

1 大打“被动房”牌

说起园区建设以来最骄傲、最自豪的事，青岛中德生态园建设者们一定会毫不犹豫地提起2个多月前的那件事——2014年7月7日，在中国总理李克强和德国总理默克尔的共同见证下，中德生态园“被动房项目”在北京人民大会堂正式签约，该项目的规划建设进入实质性发展的新阶段。

房子也有“主动”“被动”之分？是的，在生态节能建筑领域，还真有这么一种被称为“被动房”的建筑。

想象一栋房屋，无需暖气和空调，却依然能保持适宜的温度；在制冷和采暖上，尽可能地避免使用传统化石能源，仅靠建筑自身产生的能量以及合理利用再生能源，就能满足室内环境舒适度，比常规房屋节能90%以上——这种同时具有高舒适度、低能耗、经济性融于一体的节能建筑技术，听起来是不是有些不可思议，甚至带着点“科幻”的色彩？

然而，这就是学名为“被动式超低能耗绿色建筑”的“被动房”的特点和优势所在。它的主要原理，是通过节能设计及优越的保温性能及气密性，综合利用建筑物可获取的所有自然得热方式（包括太阳、照明、人体、电器散热等）。在德国，最早的“被动房”建筑成本仅比普通房屋高7%，但运行成本非常低，全年一户的供暖、供水、供电仅为114欧元，节省了大笔市政建设成本和能源消耗成本。

这一起源于德国的建筑概念，事实上已经有30多年的历史。到今天，

仅在德国范围内，就有6万多座被动房，并以每年新增3000栋的速度增长。而到2020年，欧盟所有新建建筑都将采用被动屋技术体系建造。但在中国，这一技术落地的项目并不太多。

青岛中德生态园的建设者们，恰恰看中了这块理念超前又潜力巨大的市场。

8月7日，中德生态园与全球两家知名被动式节能建筑研究机构——荣恩建筑事务所与德国被动房研究所建立联合办公室，启动园区被动房示范项目“被动房技术体验中心”的建设，同时进行中国（青岛）气候带研究。

这只是一个开端。中德生态园的负责人告诉我们，等这一示范项目成功建设运营后，还将在园区建设8.4万平方米的被动式培训学院与能力中心、6万平方米的被动房示范小区；之后，还将继续在园区的0.5平方公里范围以及国际健康产业园的3.7平方公里范围内，进行被动房建筑的推广和应用。

在他们的工作计划表中，项目何时开工、投资主体是谁、目前项目进展如何等，亦一一

详列，这一总投资超过270亿元、建筑面积接近300万平方米的系列项目，正有条不紊地推进着。

正所谓“凡事预则立”，中德生态园的规划已经到了

2020年——在这段从近至远的时间里，除了建设项目，中德生态园还考虑到举办“被动房产业博览会”、成立“被动房产业联盟”、参与制定被动房的“中国标准”，并开展比被动房更先进的“零能耗房”、“主动房”研究……

“作为中德两国合作示范项目，推广被动房技术，我们有巨大的平台及政策优势。从我国住建部到德国交通、建设和城市发展部及德国能源署，都给予了我们巨大的政策支持。同时，我们与德国最先进的被动房研究团队建立了紧密的合作机制；而我们的产业实施团队人员则多具德国背景，从技术到实施，我们都有坚实的基础。”谈起“被动房”，中德生态园的负责人信心满满地对我们说。

他告诉我们，中德生态园将争取建设成为全国被动房推广、建设的示范基地，同时打造被动房中国气象带



被动房项目签约仪式

生态园总体规划效果图



3 知识产权保护走在前列

要绿色低碳，科技是首要的先决实现因素。而要给科技成果向实际生产转化设一个保护伞的话，那么就非知识产权保护不可。

而中德生态园，在这方面也很“潮”。

在今年的中央全面深化改革领导小组会议上，“知识产权法院”这一全新名词，成为了未来司法改革的重要方向。而就在今年5月4日，山东省的首家知识产权仲裁机构——青岛知识产权仲裁院，在青岛中德生态园正式挂牌成立。这是按照国际惯例，以青岛中德生态园为平台而设立的专门致力于知

识产权保护和解决相关纠纷的专业仲裁机构。与诉讼等知识产权纠纷处理机制相比，仲裁则具有专家备案、一裁终局、快捷便利、为当事人保密、无地域管辖限制等显著优势。

而这一专业仲裁机构成立后4个月，就与青岛中德生态园管理委员会一起，承办了在青岛（西海岸）黄岛新区召开的“中欧知识产权保护机制圆桌会议”——



中欧知识产权保护机制圆桌会议

这也是“中欧新知识产权合作项目”2014年的活动之一。会上，来自于中欧的知识产权专家、行政执法与司法机关、仲裁机构代表、欧盟成员国投资企业代表等的交流与沟

通，对于我国借鉴欧盟经验做法，加强知识产权保护，促进技术创新，优化营商环境产生了积极影响。

事实上，在去年12月，中德生态园知识产权保护工作就被列入中欧知识产权工作组第13次会议议题，引起欧盟知识产权组织的高度关注。

为此，中德生态园专门成立了“知识产权中心”负责知识产权保护的相关工作。虽然成立仅一年，但是他们已经获批青岛市“知识产权维权援助分中心”、“知识产权公共服务分中心”，在平台支持下，开展了卓有成效的工作。

比如，为加大区域内知识产权的政策宣传和推广普及，生态园的知识产权中心围绕第十四届“世界知识产权日”主题，与开发区文化执法局、青岛国际版权交易中心联合主办了“知识产权服务一体化”座谈会，搭建了一个由政府、高校、科研院所、企业、银行、中介服务机构等多方参与的沟通交流平台；而他们同时联合开发区商务局、科技局、工商分局，主动通过调研了解企业的需求，与区内11家知识产权密集型企业进行座谈和回访。

而这一切的实现，都离不开“人才”。为此，园区的知识产权中心筹备成立中德生态园知识产权专家咨询委员会，将其作为园区开展知识产权事业的决策咨询机构和管委智库的重要组成部分，为改善园区营商环境提供重要的智力支持。首届委员会，将由来自中德两国涵盖知识产权行政管理及执法部门、高等院校及科研机构、企事业单位、知识产权服务机构的知名专家11人组成。

而为了提升前面提到的知识产权仲裁结果的公正性、权威性和国际可信度，他们聘请专业人士担任院长，建立以理事会为主要组织形式的法人治理结构，首批聘请了来自德国、英国、美国等10多个国家和地区的70名知识产权和经济贸易领域的知名学者、行业专家、教授担任知识产权仲裁员，同时吸收一批知识产权行业协会、律师协会、高校及知识产权企业的知识产权专家共同参与建设。

后续人才的培养也进入了中德生态园的视野。今年8月，国内首所“创业大学”——“中德创业大学”在园区内落户。该大学由青岛市人社局、美国劳瑞德集团、德国BITS大学三方共建，预计五年内学校招生规模将达1200人。在开展四年制本科学历教育的同时，该创业大学将以商学院模式培养硕士研究生，培养一批高端创业人才。

“中德生态园的低碳、环保、可持续发展的理念是未来城市发展的方向。”2013年，美国经济趋势基金会主席、《第三次工业革命》作者杰里米·里夫金到中德生态园考察时如是说。

“中德生态园的低碳、环保、可持续发展的理念是未来城市发展的方向。”2013年，美国经济趋势基金会主席、《第三次工业革命》作者杰里米·里夫金到中德生态园考察时如是说。

“中德生态园的低碳、环保、可持续发展的理念是未来城市发展的方向。”2013年，美国经济趋势基金会主席、《第三次工业革命》作者杰里米·里夫金到中德生态园考察时如是说。

中欧知识产权保护机制圆桌会议上的专家

青岛中德生态园：项目签约惊动两国总理

本报记者 申孟哲

项目签约惊动两国总理

中德生态园是个“异类”。之所以这么说，是因为他们做的事和别的开发区不太一样。别的地区花大力气招商引资的项目，在这里却要经历严格的筛选程序；别的地方上马已经成熟的模式和项目，这里却在有条不紊地探索新科技的应用与转化；别人可能出台优惠政策招揽人才，他们首先想到的却是知识产权保护与创业人才自主培养。

而中德生态园这些“特立独行”的做法，都是为了一个目的：在城市的绿色低碳可持续发展方面蹚出一条新路。也正是这样的追求与坚持，才让这座成立只有三四年的生态园，成为国家、省级的生态发展示范园和中外合作的桥头堡。

2 专注“绿色低碳”

虽然建设时间并不长，但是中德生态园从创办之日起，定位和特色就一直非常明确。顾名思义，它的主题只有一个：绿色低碳。

这片位于青岛西海岸经济新区北部、青岛国际经济合作区内的土地，规划用地面积11.6平方公里，其中道路及生态绿地的比例从规划起就占据了30%的比例。它诞生于中德两个大国的携手合作——2010年7月，受两国政府委托，中国商务部与德国经济和技术部签署了《关于共同支持建立中德生态园的谅解备忘录》，确定合作建设中德生态园。

这份《谅解备忘录》，事实上也决定了中德生态园的发展路径：“中德两国将在园区内开展节能环保技术标准的研究和拟定，能源、环境新技术的开发、生产和应用，节能、生态示范建筑研究和建设等五个方面的合作，打造欧亚合作、产业为主、宜业宜居，具有可持续发展示范意义的综合性生态城区。”

因此，从2011年3月份正式启动起，“生态、绿色、低碳、可持续”9个字，就一直成为中德生态园的建设者们秉持的发展理念。

要绿色低碳，很重要的一个方面是产业的选择。对此，中德生态园通过全面调研和分析德国优势产业、中国市场状况和青岛整体产业布局，确立了“高端、高质、高效”的目标，将“节能环保与新能源、高端装备制造和生物医药”作为园区的三大主导产业。同时，他们着力引进高端产业链和产业链高端企业，发展低能耗、低污染、低排放产业，力争形成既有生产制造又有技术研发和配套服务的全产业链体系。

“不符合城市和产业规划的项目不要，达不到环保、低碳标准的项目不要，没有核心竞争力的项目不要。”在中德生态园，工作人员都知道这样一条招商标准。这样严格项目筛选机制，为的就是从产业源头上确保园区实现低碳节能发展。

“严格”二字不仅体现在项目选择上。从规划到建设，中德生态园的每一项“指标”，都堪称“严格”。

比如，在产业的发展方面，他们提出了一整套的环保控制指标：单位GDP碳排放强度、单位工业增加值COD排放量、单位工业增加值新鲜水耗、工业用水重复利用率、工业余能回收利用率、企业清洁生产审核实施及验收通过率……指标不仅多，而且严。比如单位GDP碳排放强度，他们明确提出，到2015年，这一指标值不能高于每百万美元240吨；到2020年，则要下降到每百万美元180吨。这两个数字，比现在的国家平均要求要高得多。

而在园区建设方面，中德生态园采用的技术也保证了绿色低

碳的实现。

比如，“泛电网技术”就是生态园在能源方式方面的创新。这种以天然气分布式能源为主，以风、光、地源热、水源热等可再生能源为辅，融合智能化控制和云计算技术的整体能源利用新模式，建成后，园区万元GDP能耗将达到0.23吨标煤/万元，清洁能源利用率将达到84.6%，可再生能源利用率达到20.6%，综合节能率为50.7%，碳减排率为64.6%——这些指标，都将达到发达国家水平。

再比如园区的“绿色建筑”理念。按照“园区绿色建筑专项规划”，在中德生态园内，哪怕是工业厂房，也将是“绿色建筑”。要落实“100%绿色建筑”的建设目标，园区将在两年内开工绿色建筑200万平方米，其中二星级及以上绿色建筑比例不少于30%；而目前园区已开工建设的5个房建项目，则全部按照中德两国绿色建筑标准进行设计建设。从社区到小学，从厂房到研究机构，都将实现“绿色全覆盖”。

而在市政建设方面，这种“绿色低碳”的理念就更表现得一览无余：在水资源利用方面，园区将通过地表水改造、中水回用、海水淡化、雨水和再生水利用等途径，建立清洁水资源供应体系，减轻水能耗压力；园区内的上千个环境监测点，重点监控噪音和空气的指标；道路改造工程，则将减少尾气污染。2012年，园区的“排水降噪沥青路面成套建设技术”，更是在交通部重点科技成果推广项目评审中总分第一。

这也不难理解，为什么在国家能源局今年公布的首批“新能源示范城市（产业园区）”名单中，青岛中德生态园能成为山东省内唯一获得首批示范园区建设资格的产业园了。而“国家绿色制造国际创新园”、“全国智慧城市试点”、“国家绿色生态城区（低碳生态试点城镇）”等称号，也是对他们持续追求和践行绿色低碳的一种肯定。



生态技术展示中心

中德生态园德国中心



中欧知识产权保护机制圆桌会议上的专家