

企业升级跑赢时代 “工改”再助一臂之力

全市首宗低效工业用地改造方案 批复即动工项目在小榄镇开建

改造方案批复,享受延长土地使用年限等市级“工改”优惠政策。“这意味着,我们的建筑楼层可以达到9层,土地使用年限也可以从25年延长到50年。”周卓激动地说。

■“这是我们跑出‘工改’加速度的有力印证”

这些美好的“结论”说起来只是寥寥数字,其实每个字背后都浸透着很多人大胆创新的果敢、通宵达旦的付出。

回顾整个项目审批服务过程,小榄镇副镇长吴铸辉表示,中山市自然资源局第二分局,小榄镇工科商局、城建局、公服办及工改专班采用容缺受理、并联审批等方式,优化审批流程、压缩审批时限,为项目预审建设工程规划许可、施工许可等业务提速。项目所属的兆龙社区贴心服务,充分起到了沟通桥梁作用。“这是今年3月,市里出台关于促进2010年后实施的低效工业用地升级改造支持政策后,我们跑出小榄‘工改’加速度的有力印证。”吴铸辉说。

一年来,“卓实工改项目联系群”是周卓手机微信中活跃度很高的一个群。随着工作的逐步推进,不断有新成员加入进来,所协调的工作范围也越来越广。“不论工作日还是周末,不论白天还是深夜,总会有消息传来。”周卓深受感动。

他同时表示,作为全市首宗低效工业用地改造方案批复即动工的改造项目,卓实将致力于建设高标准高质量的现代化厂房和电商工业园。项目改造完成后,企业将高度重视自主研发数字化、智能化设备,推动内衣传统制造业向数字化、智能化迭代升级,同时不断完善供应链,将电子商务与内衣行业结合,发展线上电商模式,扩大市场占有率。

“预计明年底,我们将有望搬进新厂房。过新年,搬新家!”周卓信心满满。



近日,小榄镇卓实服饰有限公司低效工业用地改造项目动工。

本报记者 缪晓剑 摄

■“我们跑赢了时代,却险些输给一块地”

等仪式结束,周卓特意穿的红色上衣已经汗透半边,但笑容一直挂在脸上。“我真的特别感谢政府,感谢‘工改’!批复即动工,之前想都不敢想的事情!”周卓说。

周卓的企业创办于2013年,在过去10年中完成了自主研发和生产销售的一体化,不仅与众多知名品牌建立了合作,还通过独家研发数字化、智能化生产设备,对整个行业的转型升级作出贡献。电商兴起后,该企业早早地抓住风口,大力发展线上销售。即使在当前复杂的经济形势下,周卓也没为市场担忧过,他问下属的一直都是“生产顶不顶得住”。

这确实是周卓的一块“心病”。他说,自己在一块租来的土地上白手起家,租金年

年看涨不说,“关键是不够用,但凡能下脚的地方,都堆满了货。每当有客户来访,都感觉很不好意思,企业形象配不上企业发展”。

几年间,周卓四处找地、看地。心仪的不少,但要么证件不全,要么规划不符,各种问题难以解决。“我们跑赢了时代,却要输给一块地吗?实在没办法的时候,我们也动过要走的心,去外市、外省,总有机会。”周卓坦言。

2022年春,周卓等到了“工改”的消息,他第一批报名自改。不久后,在小榄镇政府协助下,他不仅顺利买下了位于小榄镇兆龙社区的10亩国有低效工业用地,通过工业用地规划条件论证,完成项目用地规划功能和指标调整,将用地建设容积率从原来的0.84提高至3.5,并通过低效工业用地

6月14日早上,大雨滂沱。中山市卓实服饰有限公司团队成员们起了个大早,6点多钟就赶到位于小榄的“工改”工地。按照计划,当天上午要在这里举行新厂房的动工仪式。

但有两件事让他们“没完全把心放进肚子”。一是雨停不下来,二是施工许可证还没拿到。“昨天差一点点资料没到位,今天上午一定会办好的。”该公司总经理周卓安抚团队成员们。但是,证件毕竟还没完全办妥,周卓心里多少也有些不踏实,他忍不住在微信工作群发了个消息询问。没想到,小榄镇政府、工信、发改、城建、工改专班等各部门的有关负责人即刻给予了回复。“看来大家都惦记着呢。”周卓顿时安心许多。

上午10点,小榄放晴;11点,施工许可证到位;11点20分,工地鞭炮噼啪,中山市卓实服饰有限公司低效工业用地改造项目正式开工建设,并且成为全市首宗低效工业用地改造方案批复即动工的改造项目。

本报记者 谭桂华

土地性质不符、启动资金不足……经过不懈努力,问题一一化解

阜沙阜东村“工改”项目 如何“变不可能为可能”?

6月13日,经过近一年的“工改”攻坚,阜沙镇阜东村工业配套宿舍楼项目终于落地,举行了项目动工仪式。这个项目占地仅3.3亩,总建筑面积只有8450.2平方米,不仅土地性质不符合新建工业配套,村集体还几乎没有启动资金。这个看似不可能落地的项目最终如何顺利落地,并在开建前就取得300万元承租预付款?记者对此进行了采访。

文/图 本报记者 卢兴江

●各方协调调整土地性质

阜东村与镇政府相邻,紧挨着阜沙天润盛兴工业园和圆山工业园,不过,由于缺乏集体物业,该村始终“囊中羞涩”。如何改变窘境,一直是村镇两级党委长期思考的问题。2022年,阜沙镇从深圳引进了三家颇具实力的公司,并都落户阜东村,这让阜东村的人气逐渐旺了起来。阜东村“两委”也发现了新的希望,通过大量走访调研,得知这些工业区和大型公司的员工宿舍存在严重不足,于是,修建工业配套宿舍楼出租、壮大集体收入的想法提上议事日程,



6月12日,阜沙镇阜东村工业配套宿舍楼项目奠基。

随后写成报告提交给了镇党委政府。

阜东村的这个想法的实现存在很大的困难,因为村委只有一块集体物业符合条件,但其土地性质是办公用地,按规定是不能用来修建员工宿舍楼的;另一个难题是,修建一栋工业配套宿舍楼需要投资1800万元,阜东村集体经济捉襟见肘,连启动项目的资金都拿不出来。

阜沙镇党委政府对照中山市的“工改”新政,就阜东村提交的报告进行了专

题研究,认为这能助阜沙镇优化营商环境,更是提高阜东村集体收入的好机遇。随后,镇“工改”专班成员进驻阜东村,理难题、找思路、拿实招。为加速推进阜东村工业配套宿舍楼项目落地,阜沙镇还将该项目纳入党建引领村(社区)提质争先“示范引领”及推进“百千万工程”重点项目。经过各方协调,该集体物业的土地性质由原来的办公用地调整为工业配套用地,第一个难题得以解决。

●多方支持破解融资难题

融资是项目落地的最大难题,村里想了许多办法,但都很难落到实处。“可否找项目附近有员工宿舍需求的大企业,请他们预付租金,作为项目启动资金?”有镇领导提出了这样的想法,阜东村决定一试。很快,方案挂上了村里的三资监管平台,通过动员,多家公司参与了遴选,中山市合沃电子科技有限公司以预付300万元中标。

有了启动资金,项目虽然可以动工,但后续资金如果跟不上,就可能会出现烂尾的情况。经过积极协商,一家银行愿意以金融帮扶的方式,给阜东村贷款1200万元。“另外300万元,我们阜东村可以想办法自行解决了。”阜东村党委书记周兆章开心地说。据了解,阜东村工业配套宿舍楼项目共10层,有140个房间,可居住800名工厂员工,预计每年为村集体收入带来180万元收益。

当日,记者采访了部分参加阜东村工业配套宿舍楼项目动工仪式的嘉宾,他们表示,这是一个“一子落,全盘活”的典型个案,阜东村的闲置资源被盘活了,有了稳定的集体收益可以为村民多办实事;项目附近的企业不用花费太多的资金和用掉有限的土地修建员工宿舍,可以轻松“上阵”谋求更大的发展。