中山首个集转国“工改”项目三期动工拆除

计划引进高端制造企业10家以上,企业投产后集体租金收入将翻一倍

6月21日,小榄镇绩东二社区智能锁具产业基地(三期)拆除仪式举行。作为中山市第一宗集体土地转国有的村企合作“工改”项目,绩东二社区智能锁具产业基地(三期)拆除完成后,预计下月动工建设,明年底整体竣工,将建成一个现代化智能制造产业园,达产后年产值将达到8亿元。

■村民乐见收益增加

随着拆除动工的鸣笛声响起,五台挖土机同步推进,小榄镇盛裕路一排锌铁棚单层厂房逐渐倒下。

“看着建,看着拆,这些厂房也都已经20多年了,也是时候跟着历史趋势往前走了。”在小榄镇绩东二社区智能锁具产业基地(三期)拆除仪式现场,绩东二村民张坤标感叹到。对于社区的“工改”决定,他一开始就很支持,身边人和他的想法基本一致,“原来是一层厂房,现在厂房面积大了,收益当然更好。哪怕是自己盖屋,三层楼也比一层好啊。而且企业多了,人多了,我们村民可以做的生意也更多。”

根据改造方案和村企合作约定,绩东二社区智能锁具产业基地(三期)用地面积78.7亩,现有旧锌铁棚约3万平方米,工业产值约1.5亿元,年租金仅661万元。改造后,工业厂房建筑面积将达到20万平方米,企业投产后预计年产值将达到8亿元,集体租金收入将翻一倍,达到1200万元/年,“集改国”带来的集体资产约3亿元。收益倍增,让张坤标备受鼓舞,时时关注着项目的进度。

■一二期招商进展顺利

记者了解到,绩东二智能锁具产业基地项目用地面积约140亩。项目定位为智能锁制造及高端产业集聚区。

目前项目一期由企业自改完成,二三期按照容积率3.5规划建设,可建面积约33万平方米,建设总投资约8.25亿元。二三期计划引入规上工业企业10家以上,企业投产后预计实现产值1000万元/亩,税收40万元/亩,创造就业岗位4000个。

“二期去年11月封顶,预计下月竣工。”绩东二工业发展有限公司董事长张全辉介绍,三期争取下月动工,预计明年底整体竣工,“二期目前已经招引企业接近20家,完成进度超过七成,三期计划引进高端制造企业10家以上,目前已经有较大规模的企业意向进驻。”

值得一提的是,绩东二社区提前谋划布局,与租赁企业签订不定期租赁协议,约定在“工改”前为企业留足时间寻找新厂房和做好搬迁准备。项目原址11家企业全部在小榄镇内得到妥善安置,其中8家在社区和小榄镇“工改”专班的协调下已找到新厂房并完成搬迁,3家自主搬迁,生产未受到大的影响。

今年以来,小榄认真贯彻落实市委关于村镇低效工业园改造决策部署,紧紧围绕“拆除整理低效产业用地不低于3000亩,力争完成3500亩”的任务目标,全力推动“工改”项目落地,勇当全市“工改”排头兵。“小榄有超1.5万亩低效工业用地,这是小榄高质量发展的空间所在、潜力所在,我们将坚定不移、稳中求进、有力有序推进‘工改’,走好走实低效工业园改造之路。”小榄镇党委书记赵锡雄在拆除仪式上表示。

本报记者 李红 缪晓剑

我市首个获批的村级“三旧”改造项目两栋厂房通过竣工验收

企业实现就地增资扩产

本报讯(记者 黄启艳 通讯员 甘嘉慧)记者6月19日从东凤镇了解到,东凤镇民乐社区和合工业园一期工业厂房B、C栋顺利通过竣工验收。这意味着全市首个获批的村级“三旧”改造项目即将迎来企业入驻并实现产出。和合工业园近三年的摸索和实践,也为中山村级低效工业园改造提供了经验。

据悉,民乐社区是东凤镇较早推进“三旧”改造的村居之一。为破解土地开发强度大、土地利用效益低等问题,该社区大力推进低效工业园区改造,并专门到顺德及周边镇街学习,为产业发展拓展新空间。2020年8月,和合工业园连片改造项目改造方案获得中山市政府批复,成为中山首个获批的村级“三旧改造”项目,其用地面积约51亩。考虑到租户租期、企业安置以及自有资金有限、融资成本较大等问题,项目分两期进行建设。2021年5月28日,该项目一期工业厂房举行奠基仪式;时至今日,4座厂房拔地而起,总建筑面积约12万平方米。

本次通过竣工验收的是B、C栋厂房,工程项目严格按照施工图纸和有关规范进行施工,经过参建五方负责人和监管部门的联合验收,获得全票通过。此外,A、D栋分别计划于今年6月、9月份竣工验收,预计年内可完成整个改造项目的交付使用和配套设施建设。据民乐社区相关负责人介绍,目前,B、C两栋工业厂房均已有意向租赁企业,企业均为民乐社区需增资扩产的小家电及美妆企业,最近已陆续进驻装修,预计今年第四季度投产。企业投产后,将实现企业增资扩产和集体经济发展双赢局面。

据介绍,和合工业园项目定位为小家电、精细化工等行业的制造业基地。项目全部改造完成后,原来总建筑面积两万多平方米的低效工业园将变身为基础配套设施较为完善的高标准工业园区,预计每年创造集体经济物业租赁收入约2000万元,带动新增就业岗位约2000个,年产值预计将达到4.5亿元。

阜沙“村企合作”改造项目智城云谷奠基

改造后年产值有望增4倍

本报讯(记者 卢兴江)6月18日,阜沙镇智城云谷“工改”项目奠基动工。据了解,该项目为阜沙镇首个“村企合作”改造项目,用地面积约32亩,原状为5栋单层锌铁棚厂房,进驻了多家橡胶塑料分拣、五金加工等小散乱污企业;改造后,原地将崛起5栋高标准厂房,引进智慧云平台,产业涵盖新能源线材、散热器制造等,预计年产值将从4800万元跃升至2.4亿元。

■现场:项目奠基,六家企业签约

奠基动工仪式现场,竖立的告示牌显示,智城云谷产业园基地由深圳弘山川集团、深圳怡华兴集团和阜沙村合作打造。升级改造之前,这里原状为5栋单层锌铁棚厂房,年产值约为4800万元,年税收约为140万元,属于典型的低效工业园。改造后,将建成5栋高标准厂房,引入智慧云平台、新能源新材料等制造产业,容积率达3.0以上,年产值预计超2.4亿元,年税收预计达1000万元,另外,阜沙村集体经济收入有望翻一番。

奠基仪式现场还举行了企业预进驻签约仪式,包括深圳铭瑞集团、中山浩哲、深圳家鹏顺、深圳正尔雅等6家企业上台签约。

■合作:村企共同打造智能化产业园区

据了解,与阜沙村合作的深圳弘山川集团和怡华兴集团均为高新技术企业,致力于新能源、新材料研发生产多年,拥有超过400件专利和600余项软件著作权,其产品广泛应用于智能手机、智能家居等领域。2020年,两家公司被阜沙镇良好的营商环境所吸引,随后入驻阜沙镇,与阜沙村合作,成立了中山市智城云谷有限公司,企业方高管胡笑华任新公司董事长。今年1月,智城云谷公司与阜沙村签署了“村企合作”协议,当月就对原有32亩低效工业园厂房进行清拆。

6月18日,阜沙镇智城云谷“工改”项目奠基。 **本报记者 卢兴江 摄**

“智城云谷产业园奠基开工后,我们将积极发挥企业自身优势和上下游的协同效应,推动产业集群早日形成,这不仅有利于企业的发展,也将为阜沙村经济发展作出应有的贡献。”胡笑华接受本报记者采访时说,智城云谷产业园项目快速落地建设,让投资方体验到“中山速度”,也感受到了阜沙镇“保姆式”贴心服务。

■攻坚:高票同意背后的风雨无阻

阜沙村党委书记梁言标表示,智城云谷产业园顺利奠基开工确实来之不易,是阜沙村党委与镇“工改”专班党支部团结协作,风雨无阻攻克难关的结果。项目落地过程中,“工改”专班成员和阜沙村“两委”班子成员曾组成攻坚队,凭借“多解释一次工改意义,多争取一位村民支持”想法,起早贪黑、走街串巷,让村民全面了解“工改”带来的实惠,消除了村民的疑虑。最终,阜沙村土地所有权变更登记补偿方案获生产队超90%村民户代表签名同意,项目改造方案经村民代表会议高票通过。

据了解,为加速推进智城云谷产业园项目落地,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,在市委派驻干部的协助下,全力以赴抓落实。