

拼
空
间

中山“工改”蔚然成势 重塑产业发展格局

坚决扛起制造业当家重任,截至目前已拆除整理低效工业用地超2.2万亩

坚决扛起制造业当家重任,从春争日到夏争时,中山“工改”马不停蹄,以“壮士断腕”的决心,把一场“空间革命”写在了中山大地,多次被央媒省媒聚焦报道。记者近日从市“工改”指挥部获悉,经过一年零七个多月的日夜兼程,截至目前,中山“工改”已拆除整理低效工业用地超2.2万亩。新招引企业147家,服务本土企业221家,预计推动新增投资近850亿元。

中山“工改”大势已成、成效明显,正在重塑中山产业发展格局。实践表明,“工改”符合中山制造业当家对空间的需求。通过“工改”,中山正在走出土地碎片化困扰产业发展空间困境;中山通过建设“广东省珠江口东西两岸融合互动发展改革创新实验区”不断拓展承载空间;中山实施“百千万工程”,强镇兴村有了空间底气。

本报记者 黄凡

● 改变落后局面 园区焕新,产业同步升级

在神湾镇,全市首个“单一主体归宗”改造项目——诚艺·外沙科创城,拆除、建设、招商同步进行得如火如荼。神湾大道福源路两侧,诚艺·外沙科创城一期、部分楼栋已经拆除脚手架,崭新的高标准现代化厂房建筑立面开始显露“真容”;对面二期高标准厂房正在建设中,现场机械轰鸣、车辆穿梭,工人们有条不紊地进行施工。

一年多时间,这一片区面貌焕然一新。诚艺·外沙科创城一期项目去年上半年拆除并实现“拿地即动工”;今年6月,4幢建筑就已经实现封顶,10.5万平方米高标准厂房,预计今年年底可交付使用,明年五六月可投产。在园区现场,广东诚艺控股有限公司总裁办主任侯歌告诉记者,二期已经完成100%招商;正在建设的二期5栋厂房,也预计今年9月底可封顶;如今独栋4栋已全部预定,完成80%的招商。据介绍,一、二期将入驻涵盖打印耗材、新型材料、医疗设备等领域67家企业,其中包括12家规模以上企业和8家来自深圳、东莞的年产值超亿元企业。

外沙科创城改造是神湾镇“工改”“重头戏”。目前,神湾正大力推进外沙科创城二期扩区工作,扩区之后,整个外沙科创城将达到590亩。按计划,神湾镇将按照“产城人”相融合理念,高标准规划两个千亩级现代主题工业园,重塑产业格局和城乡形态。外沙科创城项目,将一举改变过去神湾镇产业园区布局散乱,产能落后的局面。

以“工改”带动低效工业园区和产业转型升级,同时淘汰高污染落后产能,在中山各镇街蔚然成风。

在传统工业重镇小榄镇,“工改”已成为推动产业加快转型升级的“法宝”。借助“工改”,小榄推动建华供应链管理项目、华帝厨电数字化智能化

产业园项目、坚朗五金项目和绿金湾环保共性产业园四大“10亿+”投资项目落户小榄,创小榄历年之最。位于小榄镇的粤深·湾区智谷智能锁产业基地,1栋到4栋厂房的招商率已超70%,不少是来自深圳的规模以上企业。小榄镇还将改出的宝贵空间优先满足本土企业增资扩产、转型升级的需求。如小榄镇合二工业园“工改”项目与中山市脚轮协会联动,将打造以脚轮产业为主题的产业园,推动传统产业集聚发展、就地升级。小榄镇北区高端环保产业园的前身为小榄镇五金表面处理聚集区,经过改造,如今也蝶变为拥有完善环保配套设施的现代化工业厂房。

在翠亨新区、火炬开发区,作为“东承”的桥头堡,“工改”正在腾出更多优质产业空间。原南朗村废品收购站片区,通过“工改”,向高端产业园区——翠城1号·翠亨智能制造国际企业谷转型。就在今年5月,翠亨城市更新有限公司与高端电子磁性元器件研发制造基地项目成功签约。高端电子磁性元器件研发制造项目拟一次性购买翠城1号项目6.1万平方米定制厂房,打造面向车用、通讯、工业和消费电子行业的自动化电磁元器件制造基地,预计总投资额约10亿元,落地全面投产后,预计年产值将超12亿元。位于火炬开发区的联速两岸科创园一期工程已如期交付,2栋9层的高标准厂房在不到500天内拔地而起。该项目为中山汉通激光设备有限公司等6家企业代表交出“新家”钥匙,让产业链“上下游”,集聚在了产业园的“上下楼”。

为制造业要土地,向存量要空间,以“工改”拉动中山产业转型升级,已成为中山各镇街的共识,一个个“工改”项目,正在完成蝶变;一个个低效工业园,正在蜕变为能够承载高质量发展的现代产业园。



位于小榄镇的粤深·湾区智谷智能锁产业基地,1栋到4栋厂房的招商率已超70%。

本报记者 刘万杰 摄

● 激发内生动力 改革破局,蹚出中山特色“工改”路

8月8日,中山市南区街道慧昌工业园奠基开建,慧昌工业园负责人吴泽光对中山“工改”速度点赞。这个项目是今年3月6日中山市出台《关于促进2010年后实施建设等情形的低效工业用地升级改造支持政策的通知》以来享受政策的第一个项目。

《关于促进2010年后实施建设等情形的低效工业用地升级改造支持政策的通知》支持政策出台后,市工改办到各镇街调研了解可按《通知》推动实施改造的用地数量,经镇街初步统计,政策实施后可推动约6000亩低效工业用地改造开发。

中山“工改”项目落地的速度能够不断加快,正是得益于工改政策的实事求是,不断在实践中打破束缚和改革创新。

早在2月20日,在中山市村镇低效工业园改造升级惠企政策交流暨项目融资对接会上,记者就了解到,经过一年多的努力,中山市政策体系涵盖了综合政策、空间规划、土地整备等方面。“工改”创新模式也在不断增加,政府挂账收储、单一主体归宗改造、政

府系统统管、权利人自主改造、村企合作改造……在这场对接会上,市人大常委会副主任、市工改指挥部副总指挥陈晖东表示:“这么多改造模式,总有一款适合你。”为了更好地服务社会各界对“工改”资讯服务的需求,市工改指挥部还联手中山日报客户端中山+共同推出“中山工改通”全资讯服务专区。

从改造主体的角度出发,从中山“工改”实际出发,“工改”政策目的是破解实实在在的落地难题,以改革红利激发改造主体的参与动力。例如,坚决清理113项市镇两级制定的不合时宜政策,出台涵盖综合政策、空间规划、土地整备、审批服务、财税金融、园区标准、执法管控等方面的78项新政策,搭建起“3+N”政策体系。

中山“工改”时时念好“谈、移、拆、建、引”五字经。伴随“工改”政策体系、改造模式等不断突破创新,改造进展有序向前,“工改”项目不断创造出全市“首个”案例。全市各镇街、各改造项目已然形成沙场赛马、相互竞跑的局面。

● 打开新局面 碎片变连片 重塑中山产业格局

在中山智能家电产业园(大岑片区),近千亩政府收储连片土地整齐铺展。原本是连片镀锌棚厂房的大岑片区,正打造全市千亩连片改造标杆。如今,第一阶段1000多亩基本清拆完毕,雪乐电器、昊森热能、幸福连城、威锦电器、恒发热能等6个项目实现“拿地即动工”。今年5月底,雪乐电器在这里打下了第一桩,新项目正式动工建设。1年前,在此地经营了23年的雪乐电器,拆掉低效厂房支持“工改”;1年后通过购地投资项目方式再次回归,锚定增强未来长期发展竞争力。目前,该园区招商新签约亿元项目12个,总投资25亿元,引入热能设备、烤箱、母婴电器、厨电等一批单项冠军,仅一阶段项目年产值可望超40亿元。大岑片区的连片改造,一方面破解土地碎片化问题,为存量和增量市场主体提供充足的发展空间,为镇街打破手无寸土困局提供参考;另一方面,也为深中产业一体化、中山向北融入万亿家电产业黄金走廊腾出产业空间。

今年4月,作为中山市十大主题产业园之一的清洁能源主题产业园(翠亨新区)迎来首个动工项目。该项目所属企业正是近期在深

圳证券交易所上市的明阳电气。据悉,项目从启动到动工,前后仅用3个月,相较常规用时压缩一半以上的时间,清洁能源主题产业园也正式“开张营业”。

据统计,今年上半年火炬开发区(含民众街道)已拆除整理用地面积上千亩,全年目标任务完成进度已超80%;拆除整理项目中,正式动工建设项目30个,全部建成投产后,预计年产值逾百亿元。小榄镇也完成低效用地拆除整理1004亩。神湾镇和三角镇仅用半年时间,就超额完成了全年任务。

从2022年初“工改”攻坚战打响算起,中山已累计拆除整理了超2.2万亩低效工业用地。“工改”同时,中山在规划层面推动超5500亩商住用地调整为产业用地,推动“住改工”,为产业腾空间、重塑中山产业新格局,打出一系列组合拳。

如今,深中通道即将建成通车,中山市建设“广东省珠江口东西两岸融合互动发展改革创新实验区”进入关键时间,深中经济合作日益紧密,中山以“工改”腾出的宝贵的“制造业当家”产业空间,正是中山迎接新一轮高质量发展最大的底气!



8月8日,南区街道慧昌工业园奠基开建。

本报记者 徐钧钻 摄