

编者按:12月12日,《经济日报》8版头条刊出题为《低效工业园改出新空间》报道,大篇幅聚焦中山主题教育开展以来,破难题促发展,抓“工改”,为中山高质量发展拓出了崭新空间。以下为报道全文。

低效工业园改出新空间

在广东中山市,一场低效工业园改造升级(以下简称“工改”)攻坚战正如火如荼推进。从9月份到11月份,约5000亩新增“工改”拆除整理土地在城乡铺开,60多个新批复、新动工的项目正拔地而起,一个个万亩级主题产业园建设提挡加速……

对于中山市来说,“工改”是一场没有退路的攻坚战。

曾为“广东四小虎”之一的中山,一度困于粗放发展模式所形成的低效产业空间,在百舸争流的城市竞逐中逐步掉队。2022年初,中山市以壮士断腕的决心启动“工改”。主题教育开展以来,当地更针对“工改”深入开展“破难题、促发展”攻坚行动。截至目前,中山已累计拆除整理低效工业用地超3万亩,为高质量发展拓出了崭新空间。

■ 重塑产业格局

登上中山黄圃镇“工改”指挥部大楼眺望,大片平整的土地延伸至一条碧蓝的水道,对岸便是“中国家电之都”顺德的容桂片区。“这里是全市最大的‘工改’项目——中山市智能家电产业园大岑片区,将联动容桂打造万亩家电产业腹地。附近原本是密密麻麻的破旧厂房,而今已清拆出千亩土地,引来一批家电上下游企业落户,供不应求。”黄圃镇党委书记梁泳辉说,“黄圃镇有工业用地1.9万亩,其中低效用地达1.2万亩,未来的发展空间只能靠‘工改’。”

黄圃镇是中山市的缩影。中山市工改办有关负责人告诉记者,“工改”前,中山土地开发强度已近40%,预计到2035年,年新增产业用地不到600亩;全市33.7万亩工业用地中有11.3万亩的锌铁棚厂房,产业空间有限、土地碎片化问题严重,导致多年来招商引资项目落不了地,有的本土企业外迁,工业投资连续多年在珠三角地区垫底。“我调研看到,低效厂房里有高耗能、高污染等现象,无论是从产业空间来看还是从生态保护来看,都不符合高质量发展要求。”中山市委书记郭文海说。

主题教育开展以来,中山吹响“工改”攻坚铁军再出发的号角,组织万名党员干部一次次入镇下村开展深度调研,破困局、开新局。“工改”中,中山跨镇街谋划智能家电、高端装备等十大主题产业园区,一园一策推动土地连片改造。“黄圃镇正积极探索适合家电产业的改造模式,坚持家电主导、重塑空间,推动土地碎片变连片、低效变高效。”梁泳辉说。

中山市把“工改”确立为“一把手工程”,调动各级各部门资源合力攻坚,创新推出“村企合作+单一主体归宗”“政府收储+异地代建”等多种模式,党员干部走村入户讲政策、点对点破解难题,赢得

广泛支持。

“终于可以在自己的土地上建自己想建的厂房了。”看着有望明年4月封顶的智能制造基地,中山市雪乐电器有限公司副总经理杨巧英说。雪乐电器扎根黄圃镇20多年,被列入“工改”第一批搬迁名单。“腾挪期间外贸订单怎么办?员工怎么办……工改办的同志以‘一条龙’服务解除了我们的后顾之忧。”杨巧英说,当智能家电产业园一阶段土地整备完成后,雪乐电器第一个回迁,开建新基地,“今年广交会外商来考察,广交会后海外新客户比往年增加了20%”。

改出新空间,迎来新气象。目前中山市“工改”项目新招引企业166家、服务本土企业228家、预计推动新增投资近850亿元。本土传统制造企业忙增资扩产、数智化升级,战略性新兴产业项目纷纷落户,中山市的产业格局被重塑。前三季度,中山市地区生产总值同比增长5.3%,工业投资同比增长47.2%,增速均排名广东前列。

■ 吸引企业回归

“工改”不仅改出了产业空间,更改写了营商环境,改回了企业信心。

“20年前,我在中山市为买地跑断了腿,从竞拍拿到施工许可证用了近两年;而现在拿地即开工,半小时搞定,真切感受到政府支持项目落地的力度、速度和温度。借‘工改’我们将打造国内第一个数字化全预混冷凝燃气壁挂炉生产基地。”广东昊森集团董事长吴效峰满怀信心地说。

“过去,有企业家说,在中山市干企业、办事太难了。我们就是想通过‘工改’打开缺口,聆听企业家呼声,打造一个全新的营商环境。”郭文海表示。

记者从中山市工改办了解到,“工改”前,中山还存在一些不利于企业发展的政策,审批效率低下、过程繁杂。“工



中山智能家电产业园(大岑片区)项目连片改造现场。(资料图片) 本报记者 易承乐 摄

改”中,中山市果断清理113项市镇两级的“自捆手脚”政策,出台涵盖空间规划、土地整备、审批服务等方面的83项新政策。同时,中山推出一揽子举措推动审批提速,使项目批复平均时间从20多天缩短至3天,并创新搭建“中山看地云”平台,开展“云”招商、“云”选地,形成全产业、可视化、智慧化的产业用地供需平台。

随着“工改”深入推进,一股企业“回归潮”在中山涌现。多年前从“灯都”中山古镇“出走”布局长三角地区的上市公司欧普照明今年“回家”,将华南总部落在中山。越来越多企业对中山营商环境投下“信任票”。截至11月底,中山经营主体数量已突破61万户,比2022年初增长近20%,其中制造业经营主体增长超1.3万户,增长率超12%。

■ 富民兴村提质

沿河漫步于黄圃镇内的家电产业园,清澈的河水淌过宽阔的草地。“家电生产免不了酸洗、喷涂等环节,过去河畔‘小散乱污’厂房密集,污水横流。如今,我们沿河留出25米生态空间,园区品质提升了,也大受优质企业欢迎。”梁泳辉说。

“工改”不是简单的拆旧建新。中山市引导全市党员干部树立正确政绩观,

既算经济账,又算生态账和健康账,以“工改”为突破口协同推进产业升级、污水源头治理和富民兴村,带动各领域高质量发展。

“工改”以来,中山市已摸排超7万家工业企业和265个工业集聚区,拆除整理过万亩用地,推动涉污企业达标排污。利用“工改”腾出的空间,中山市创新规划了25个环保共性产业园,将同一产业链的涉污环节集聚到一个园区,一口排放、监管,预计将实现超2500家污染企业聚集发展、高效治污。

“工改”还充实了村集体和老百姓的“钱袋子”。中山市引入专业评估机构,评估厂房业主剩余租期并作出合理补偿;同时采取物业补偿与货币补偿结合的方式进行土地收储补偿,支持新建物业由村集体持有,并鼓励国资国企“统租统管”,解决村里长远收益的问题。在黄圃镇,不少村民从改造项目中获得的收益达原来低效厂房租金收入的6倍。

秀水长清、富民增收的新景,在小榄镇绿金湾高端环保产业园成为现实。改造前,该园区为11万平方米的残旧锌铁棚,年租金仅3690万元;改造后,园区产业加速绿色转型,集体物业价值达13.8亿元,将给其所在的社区每年带来租金收入约6270万元。

经济日报记者 郑杨 张建军

横栏镇贴边村利源工业园“工改”项目封顶 预计年产值1.5亿元

本报讯(记者 柯颂 通讯员 黄细标)12月12日上午,横栏镇贴边村利源工业园“工改”项目举行封顶仪式。该项目明年竣工投产后,预计年产值能达到1.5亿元,集体租金收入增加1200万元-1300万元,是工改前集体租金收入的40-50倍。

“下一步,我村将联合上级部门加快推进招商工作,积极对接意向投资进驻的优质企业,力促实现竣工投产零时差,

推动镇村经济高质量发展。”横栏镇贴边村党委书记梁玉萍在接受采访时表示。

据介绍,横栏镇贴边村利源工业园工改项目占地约33亩,建筑总面积76356.31平方米,总投资约1.3亿元,建成投产后将以物业出租的方式租给灯饰配件制造等高端光电产业,打造集科研、生产、销售、办公、居住等多种功能于一体的综合性现代化产业园区。目前,该项目

主体建筑物已全部封顶,室内装饰及安全工程也在有序施工中。

据悉,今年以来,横栏积极加强“工改”政策宣传,推动企业、土地产权人实施自改。通过开展惠企政策宣讲会、入企走访等形式,提高企业、土地产权业主对“工改”政策的知晓度。按照片区划分,分批组织土地产权人召开政策宣讲会,为企业答疑解惑、宣传政策,推动企业、

土地产权业主从“要我改”向“我要改”转变。截至目前,已开展宣讲座谈会40多场,推动约30个地块业主意愿实施自改,涉及土地面积500多亩,可拆除面积400多亩。“横栏镇今年(2023年)已拆除整理低效工业用地909.27亩,提前完成全年900亩的工改任务目标,预计全年拆除整理面积可达1000亩。”横栏镇党委副书记符万青介绍。