

在低效用地再开发试点工作中,漳州市龙海区谋划引进“标准园区”,退地建园引导产业入园,提高亩均产出效益——

工业“上楼”记

□本报记者 杜正蓝 通讯员 蓝毅辉 郭高杰

核心提示

前不久,自然资源部印发《关于开展低效用地再开发试点工作的通知》,决定在包括福建在内的15个省(市)的43个城市开展为期4年的低效用地再开发试点,以提高土地利用效率,促进城乡高质量发展。福建共有福州、厦门、泉州、漳州四市被列入该试点名单。“存量时代”的到来,给产业项目招引和建设带来新的难题:企业要发展,土地从哪儿来?在此背景下,漳州龙海区探索集约集用地,让企业“先入园再上楼”,提高土地利用效率的同时,倒逼产业转型升级,强化产业链协助,实现“上下游就是上下游”“左邻右舍就是左膀右臂”。

零地增资 空间换地

今年的“9·8”投洽会上,龙海区的国药弘域智谷产业园项目作为集中签约的50个重大项目之一完成签约。这是龙海区以引进标准园区来探索更高亩均效益的又一成果。龙海区依山面海,物产优渥,近800家食品企业形成产业集群。然而,2012年龙海区划调整后,各乡镇一度在原有产业基础上自行发展,导致园区星罗棋布,“工业不成带,产业不成片”的现状;随着产业规模的拓展和城市化的推进,龙海区的产业用地更是显得捉襟见肘,招商引资、产能新增无地施展。如何提高土地利用效率?把厂房往高处建,让工业“上楼”,成为龙海的突围之路。

2018年5月,深圳前海环沃投资发展有限公司以1.05亿元竞得龙海区东园镇一处总占地240亩的工业地块,对这里的17栋单层厂房进行改造提升、拆除重建,新增标准化产业用房约33万平方米,容积率提升至3.0,改造成环沃产业园后,面向全区工业企业招商。

“我第一次来看厂房,当场交了定金。”企业主陈道成说。当时,他还处在创业初期阶段,经营的多诚食品有限公司位于工业密集的乡镇。“企业刚刚起步,后期场地一定需要扩容,因此租赁厂房成为刚需。”陈道成表示,作为成长型食品企业,多诚食品也渴望向丹夫、泡吧等行业“大咖”靠拢,搬迁到配套齐全、上下游渠道畅通的园区。

2020年5月,陈道成租下环沃产业园16号厂房,除了原先的单品蛋糕的生产,还新增生产线生产熊掌蛋糕、蜂蜜小蛋糕、粗粮面包等产品。时隔一年生产线产能就已经开满,他又租下17号厂房,两栋厂房建筑面积共计11500平方米,目前均处于满负荷生产状态,日均产能达1500件。

“过去那种‘圈土地、布产业’的传统产业园区,已不适应当下产业发展的需求。环沃产业园项目采用‘零地增资、空间换地’方式,真正盘活了低效用地。通过整体改造提升,园区产权自持、只租不售的形式,实现工业企业产业用房原地转型升级。”龙海经济开发区副主任蓝燕辉介绍,全国“上楼”后,总建筑面积达到48万平方米,净增33万平



拔地而起的万洋众创城一期项目,即将成为龙海工业企业发展的新动能。(资料图片)

方米,可引入企业近100家,提供就业岗位约3000个,创造和带动产值约20亿元,形成运营规范化、配套完善化、服务人性化、管理品牌化的休闲食品产业集群园区。

以租赁模式盘活产业园,还可以让企业更轻松地度过成长期,像“甘小鲜”这样从产业园区中孵化的自主品牌就是突出代表。

甘小鲜2021年在东园镇成立。从生产一款无边吐司起步,到琳琅满目的面包糕点产品线,甘小鲜的迅速成长与高效用地密不可分。

“我们依靠提升产能来降低成本。”甘小鲜创始人甘裕勇介绍,在环沃产业园租赁厂房后,甘小鲜产能和产值不断攀升。他将前期租赁厂房节约的成本用于申请购置地块,在园区旁100米处新建厂房,实现了当年开工、当年投产、次年纳规的生产“加速度”。如今,甘小鲜6个车间同步开工,日均产能可达60吨,预计今年可实现产值1.5亿元。

“像甘小鲜这样的新兴企业,通过轻资本运作快速成长到一定规模,自建工厂后空出闲置厂房,又能再吸引其他小微企业入园孵化。如此循环往复,可以不断引导小作坊向大集群聚拢发展。”蓝燕辉说,在该园区内,传统食品企业居多,政府引导企业集中技改升级,可以不断提升亩均效益,实现工业土地资源最大化利用。

而今,龙海区已规划万洋众创城、南溪湾创业园、环沃产业园、保罗大健康产业园等四个标准园区,吸纳中小企业在园区内聚集、孵化、壮大,目前已入驻企业314家。

厂房定制 成带成片

“什么时候能‘拎包入住’?我们要马上投入生产。”最近,由龙海万洋众创城科技有限公司投资的厂房一期项目建设已基本竣工,陆续有企业前来验收厂房,并询问入厂生产的相关事宜。

“项目计划总投资100亿元,规划总用地面积2000亩。其中,一期项目于2020年拿地,规划建设的83栋,次年便完成全部招商。”龙海万洋众创城科技有限公司总经理丁凯表示,近几年,随着入驻龙海的企业日渐增多,用地不足的矛盾也日益显现。

作为一家制造业集聚平台运营商和中小企业集群服务商,万洋选址龙海区浮宫镇投资建设园区,以“按需定制、分层产权”的方式,吸引了大批企业到龙海定制厂房。

“在招商引资过程中,万洋众创城多维度考核入园企业。譬如,是否能与本地企业实现上下游产业链配套、亩均税收是否能达到25万元以上,以及是否满足高端化、智能化、绿

色化的标准等。”丁凯介绍,根据政府引导产业转型升级的方针,目前招商的6家企业中规模以上企业1家,该批企业投产后可新增产值4亿元,预估年均税收1000万元。

位于南溪湾创业园的漳州远荣人工智能应用产业园,同样超额完成招商工作,预计达产后总产值约12亿元。

“远荣智能产业园主要聚集智能制造及配套上下游企业,匹配园区人工智能应用产业的定位。”园区运营企业相关负责人张小真介绍,园区招商侧重于与园区龙头企业深圳远荣智能科技有限公司达成深度合作的企业。例如,5月招商的厦门泰瑞晟工贸有限公司,在园区购买厂房面积达4500多平方米,总投资约2000万元,投产后年产值预计可达1.5亿元。该企业专精于高端运动器材及各类电子设备研究开发、设计制造,是亚太地区少数具备整套产销的专业厂商。其与远荣智能共同研发的Slinger网球发球机,而今已经在全世界50多个国家热销。

“可以说,远荣智能产业园的园区标准化建设更具有针对性,以智能制造中游龙头企业带动上下游企业协同发展;同时,为离散型制造企业提供整厂智能制造解决方案,再通过产业引导与股权投资,使园区企业项目形成上下游产业链,从而实现抱团发展。”张小真说。

目前,远荣智能产业园已引进工业互联网、智能制造、工业机器人及自动化设备、电子信息及其上下游产业,占地面积95亩,计划总投资10亿元,建设21幢定制厂房、1幢宿舍楼,总建筑面积10.5万平方米。

“在推动园区标准化建设中,龙海引进第三方社会资本建设运营产业园区,率先实施产权分割出租、出售和产权分割登记,充分挖掘产业发展潜力,激发社会招商活力,引导小微企业进城入园、退地入园。”龙海区委常委、常务副区长林茂成介绍,近年来,龙海先后出台《规范用地投入产出指标促进工业高质量发展发展若干事宜》《进一步推动工业高质量发展的实施意见》等文件,全面清理“规上低效益、规下低产出、用地多贡献低”的企业,全力破解“签约未开工、开工未竣工、投产未达产、达产未上规”的项目,加快推进企业向园区集聚、产业向园区集群,有效促进工业建设项目集约节约用地,提升产业发展动能。

院士专家在闽 研讨未来产业培育发展

本报讯(记者 李珂 通讯员 欧婕)日前,中国工程科技发展战略福建研究院重大咨询项目“福建省未来产业培育发展战略研究”中期研讨会在福州召开。中国工程院主席团名誉主席、国家制造强国建设战略咨询委员会主任周济院士以及来自中国工程院、国家制造强国建设战略咨询委员会、清华大学、福州大学等单位的20多位专家参会,并围绕项目研究工作展开研讨。

据介绍,“福建省未来产业培育发展战略研究”是福建研究院2022年立项的重大咨询项目,由周济院士领衔,10多位院士参与。项目针对“十四五”和2035年福建培育未来产业的重点战略领域、发展路径开展深入研究,梳理出福建省未来产业的条目,提出到2035年福建省未来产业培育发展战略性领域、发展思路和政策建议。

周济认为,未来产业的发展至关重要,项目研究要把握未来产业的定位,与战略性新兴产业进行区分,确定重点领域;要突出福建特色,发挥福建传统优势特点,强长补短,有针对性地提出福建未来产业的发展方向。

福安大健康产业创新大会举行

本报讯(记者 单志强 通讯员 何小丽 雷津慧)29日,以“福安智造·新契机 新高地 新蓝海”为主题的中国宁德·福安大健康(按摩器具)产业创新暨电商发展大会开幕。

大会现场发布了福安按摩器具团体标准,举行“福安按摩保健器具进出口基地”揭牌仪式和“福州大学机械工程及自动化学院教学实践基地”“中科大合肥人工智能与大数据研究院福安联络处”“福安机电智能控制芯片与系统研究院”授牌仪式,以及“全家福安”区域公用品牌标识授权启动仪式。

据介绍,经40多年发展,福安已形成一条从原材料采购、零配件加工、成品组装到产品销售的完整产业链,现有按摩器生产及配套企业300多家,产品覆盖按摩椅、小件按摩器、保健按摩椅3大类50多个系列,2000多个品种,从业人数超3万人。去年,福安按摩器线上线下综合产值超160亿元。

(上接第一版)抽调精干力量投身项目主战场,仅用不到3个月时间就征收土地近8000亩,同时提供一站式审批服务,做到“交地即交证,拿地即开工”。

从福鼎时代厂房打桩到首条生产线投产共历时330余天,实现2021年当年签约、当年建设、当年投产。福鼎时代运营负责人郑伟感慨,这充分体现了重大项目建设的“福鼎速度”与服务企业的“福鼎温度”。

技术支撑,彰显行业创新力

快充技术历来是宁德时代创新驱动的金名片。近日,宁德时代发布全球首款采用磷酸铁锂材料并可实现大规模量产的4C超充电池——神行超充电池,实现“充电10分钟,续航400公里”,并达到700公里以上的续航里程,开创性地实现超快充、长续航和高安全兼备。

技术领航,基建支撑。围绕“电动福鼎”目标,福鼎全面推进全市公共停车场及公共充电桩基础设施建设。截至去年底,全市累计建成公共充电桩331个,实现全市17个乡镇、街道办事处充电基础设施全覆盖。今年以来,福鼎市发改局已向宁德交投公司、管阳镇政府等单位备案审批充电桩127个,已完成充电桩建设72个。目前,福鼎公共充电桩数量和桩车比居宁德前列。

近日,全国首条高速公路重卡换电绿色物流专线——宁德厦门干线正式通车。该专线全程约420公里,共配备4座换电站。据介绍,基于福建省12万辆重卡的保有量,结合车电分离的商业模式,在不考虑油价波动、不增加车辆购置成本的前提下,每年可以降低约30亿元的物流成本,并减少超过1800万吨的碳排放。

创新元素,已内嵌于福鼎锂电新能源产业链的每一触角。走进福鼎凯欣电池材料有限公司年产10万吨锂电池电解液项目办公楼,“绿色化学成就低碳美丽生活”12个大字直映眼帘。从中控室的监控大屏看去,全厂区的各个角落尽收眼底。尽管看不到几个工人的身影,但车间则在高效运转,这得益于公司自主研发的全球唯一液态全自动化工艺。

据凯欣公司总经理吴浪介绍,科技驱动下,该公司的生产效率是同行的2至3倍,并于今年5月达到满产状态。10月进一步技改升级,完成一期年产20万吨锂电池电解液的目标,规划今年产值可突破40亿元。

斜对面,在宁德邦普新材料产业园三元前驱体生产车间,各种设备高速运转,工人在产线中穿梭,经过投料、反应调控、洗料、筛料、打包等一系列工序,将产品运输出去。

“目前,一期处于全面建设收尾与产能爬坡释放过程。我们将加快二期建设日程,拉通极片回收产线,提升原材料自给率,发挥一二期联动补链效应。一方面,通过技术升级改造,实现产品质量创优;另一方面,加快新增产能陆续释放,推动一体化布局早日见效。”该公司外联部主任吴龙腾说。

另一边,在福鼎领福新能源电池结构件项目生产车间,17条流水线正开足马力生产,为宁德时代、福鼎时代、霞浦时代供应锂电池外壳,每条生产线日产量可达3万件。

此外本是一片老旧厂房,在当地“腾笼换鸟”之下变身如今的“智造工厂”,自动化设备贯穿全生产链,节省60%人力的同时,产品质量也更加可控和稳定。

引领致富,发扬行业带动力

“福鼎时代是名副其实的‘金娃娃’。”前岐镇党委书记池凌峰介绍,系列项目的落地有效带动民生福祉实现新跃升。

在福鼎时代所处的薛桥村,原本偏僻的小山村发生了大变化,环城路、彩岳路、滨溪路等一批交通路网相继落地,村民变工人、房子变店面,餐饮、住宿应有尽有。2021年,即福鼎时代投产的第一年,薛桥村集体收入就突破100万元。项目的进驻亦激发了前岐镇创新创业的活力,文化旅游、餐饮服务、住宿娱乐等现代服务业态不断涌现,形成“引进一个、带来一串、辐射一片”的集群效应。

目前,福鼎时代已吸纳就业逾8000人,不仅配套供应商人员本地化占比达89%,也吸引着越来越多的“外乡客”成为“新福鼎人”。来自贵州的李尤莲正是其中一员,才来到福鼎两年的她已成为领福新能源公司全检车间负责人。“每个月收入超过8000元,比原先高出1/3还要多,我正准备在这里安家落户。”李尤莲难掩兴奋之情。

“有形之手”助力,产业提能增效。今年上半年,福鼎完成规模以上工业总产值369亿元,其中锂电上下游产业累计完成产值198亿元,增加值增长2倍,有力推动上半年福鼎GDP同比增速居全省(市、区)首位。

“围绕锂电新能源等新兴产业发展,我们将持续强化政策兑现、融资服务和用工保障,加速完善‘3+X’先进制造业体系,增强工业动能,打造宁德万亿工业时代的重要增长极。”福鼎市委书记林青说。



政和吊瓜喜获丰收

金秋时节,政和县4300亩吊瓜喜获丰收。吊瓜是政和“土特产”,近年来,该县做足做实“土特产”文章,促进特色产业快速发展,积极鼓励村民在山坡地上种植吊瓜,并通过农技人员和村民结对开展技术指导等方式,帮助农民增收。目前,全县吊瓜亩均年产量达100公斤,吊瓜年产量达12.9亿元。图为近日,该县澄源乡前村村民宋建青(右)在千亩基地采收成熟吊瓜。 本报通讯员 杨则生 摄影报道

龙岩生姜,“漂洋过海”觅市场

□本报记者 戴敏 通讯员 游锦洲

近日,走进龙岩市上杭县古田镇,随处可见大片绿油油的姜田,姜农两手抓住叶子使劲往上提,抖掉覆盖的泥土,蜡黄色的生姜映入眼帘。“月底是生姜收获季的尾声,今年开始我们做生姜出口,效益提升了不少。”从事十多年生姜种植的福建省优创农业发展有限公司负责人丘国辉说。

作为闽西革命老区,龙岩市80%以上面积是山地和丘陵。温暖湿润的山区红土,非常适合种植生姜。“我们以前种植的生姜都

是内销。听说出口利润大,但没人懂怎么做,外贸这块一直没做起来。”丘国辉说。

今年6月,了解到企业的出口需求后,厦门海关所属龙岩海关成立专班深入辖区农产品种植基地及加工企业,宣讲种植基地备案、产品出口流程、农药化肥使用管理等相关政策和要求,目前为止已累计指导建成35家、面积近6500亩出口生姜备案基地,占我省出口生姜基地面积三分之二以上。

7月,优创农业发展有限公司通过备

案,成为全市首批出口生姜备案基地之一。备案一个月后,公司就接到了第一笔生姜加工产品出口订单,货值近140万元,成为今年龙岩首家生姜出口的企业。

享受到福利的不仅是优创农业。“前几天我们采样去送检,农药残留没有问题。多亏了你们的指导,不仅产量上去了,质量安全也有了保障了。”荣祺食品有限公司种植基地负责人王禾木一边在姜田里张罗采收,一边向前来指导的龙岩海关工作人员

介绍。作为首批出口生姜备案基地之一,该公司种植的生姜顺利销往海外市场,目前已经出口300吨,价值约500万元。

今年以来,龙岩海关发挥“海关总署农产品检验检疫区域性中心实验室”技术优势,结合基地备案审核、后续核查等环节,督促种植企业落实好用药、采收、供货、追溯等管理要求,保障原料安全。今年前三季度,龙岩海关监管出口生姜等农产品约6000吨,货值3.1亿元,同比分别增长12.5%、10.6%。