

经济观察眼·县域经济系列报道之梦城篇

盘活低效地 算好“亩均账”

□本报记者 萧镇平 杨凌怡 通讯员 刘钦赐 黄思强

在农业领域,通常用亩产量衡量农田的效益,漳州则将这个概念引入到工业领域中,以企业亩均效益开展评价,引导企业树立“亩均论英雄”发展理念,加快企业转型升级,推进工业用地提质增效。

近年来,梦城区聚焦“深学争优、敢为争先、实干争效”,深入开展“产业发展项目建设提升年”活动,结合园区升级专项行动,通过盘活低效地、园区腾笼换鸟,助力企业转型升级等多种方式推动土地集约节约高效利用,提高亩产量,助力产业发展提速增效。

盘活厂房——推动转型升级

阳春三月,梦城金峰开发区立熊食品无菌车间内,工人们穿戴防尘服帽,有序地将刚出炉的吐司包进行分拣,车间里散发着阵阵浓厚的奶香味道。

在车间的另一个出口,一袋袋打包好的吐司从车间生产线上流出来,负责装箱的工人们早已等候在这最后一道传输带两边,紧张而有序地把吐司打包成箱;在车间门口,叉车正将一箱箱包装好的吐司面包装上货车,运往各地。

立熊食品是一家集研发、生产、销售、服务为一体的大型烘焙糕点类休闲食品企业,产品销往全国各地。与如今厂房里热火朝天、一片繁忙的景象不同的是,三年前这里还是一片属于富康达食品有限公司的闲置厂房,虽有着近40亩的占地,但2021年度亩均税收仅为0.16万元。

“寸土就是寸金,这么好的厂房,这么好的地段,怎么能让它闲置浪费?”梦城区副区长、金峰开发区党工委书记周志平说,金峰开发区主动靠前服务,为企业宣传解读新增上规模奖励等惠企政策,鼓励企业通过入股的方式引入立熊食品,投资3亿元建设6条面包蛋糕生产线,面包蛋糕年产量达4万吨。

这片厂房引入立熊食品新企业后,唤醒了勃勃生机,次年立熊食品达规入统,全年完成产值超亿元,税收100多万元,这片土地的亩均税收同比增长了近20倍。

在距此不远的金华路上,坤生冷链物流及食品科技项目一期已全部封顶,工人们在加紧进行室内墙体砌筑等装修。这片地块原本属于福龙诚家居,但企业因经营不善处于停产荒废状态,亩产效益为零。

唤醒沉睡的厂房,让它产生效益!在金峰开发区的积极推动下,坤生冷链物流通过法拍取得该地块的使用权并开始建设厂房。

新户主坤生冷链物流及食品科技项目带来约18亿元的总投资。其中,一期投资约6亿元,规划总建筑面积约6万平方米,拟建设智能化冷链物流配送低温冷藏库,农副产品加工、预制菜生产及配套设施。项目一期投产后预计可实现年产值约6亿元,年纳税额约1800

万元,新增就业800余人,建成后,这里将成为漳州地区最大预制菜研发及生产基地。

从无人问津的闲置用地到蒸蒸日上的企业基地,这些转变都得益于梦城区以“亩均论英雄”考核工业企业、倒逼低效用地处置的做法。

近年来,梦城区经济快速发展,空间越来越有限,土地资源日益紧张。与此同时,一部分企业或因各种原因处于停产关闭状态,厂房闲置,土地荒芜;有的企业则是占用空间较大,却仅有低产出效益。梦城区全面启动金峰开发区工业改造提升工作,转变原先摊大饼的发展模式,让每一寸土地“活”起来,大大提升工业用地容积率和亩均税收。

走在金峰开发区内,一座座低效、闲置的厂房被盘活,一座座标准化厂房拔地而起,厂房内生产如火如荼,呈现一派繁忙景象。

腾笼换鸟——助力园区更新

去年下半年,金峰开发区与漳州科华技术有限公司高端电液能转换装备产业园项目正式签约。

科华能源装备产业园项目计划投资10亿元,占地面积约83亩,总建筑面积约8万平方米,拟建设能源设备及生产线、能源设备零部件加工等产品综合测试线,配套建设产品检验环境中心、产品创新发展中心等。项目用地的前身,是从事不饱和聚酯树脂产品研发和生产经营的漳州亚邦化学有限公司的厂房。

“作为成立了32个年头的开发区,一些早期落户的企业已经不符合如今园区的定位和发展规划。”周志平告诉记者,金峰经济开发区创办于1992年,1998年3月被省政府确认为省级重点开发区,总规划面积66平方公里,目前

已完成18.13平方公里的开发,形成北斗工业园、金宝工业园、南山工业园、浦南工业园“一区四园”的发展模式,吸引来自15个国家和地区的420多家企业落户,初步形成食品加工、绿色钢铁深加工、高端装备制造、电子信息四大主导产业。

园区和企业想要发展,需要不断进行自我更新,腾笼换鸟就是重要的一步。

目前,亚邦化学迁往石化产业聚集的古雷开发区,而开发区将从亚邦化学收回的83亩土地给科华能源装备产业园项目进行建设。

腾笼换鸟的不仅有旧企业,也有旧厂房。开发区早期的厂房大多数是钢结构、单层式的,土地利用率低,亩均效益低。

在距此不远的金华路上,乙禄食品有限公司的厂房封顶,正在进行脚手架落架施工,工人们在室内外装修以及室外雨污、消防管道等配套设施的安装。

“这片厂房用地面积约33473平方米,但原先的建筑面积仅有17672平方米,实际容积率仅0.52。”梦城区工信局副局长肖显云说,乙禄食品通过法拍取得使用权后,对旧厂房进行更新扩建,新增建设2栋GMP生产车间、1栋研发中心,总建筑面积约39860平方米,容积率扩大到1.2。与此同时,企业建成投产后,年可生产5000吨肉制品,预计可新增年产值3亿元,纳税600万元。

隔两条路的吉瑞宝家具,厂房占地9.14亩,2021年度亩均税收1.17万元,在开发区的扶持下,企业也对原先的旧有钢结构铁皮厂房进行升级改造,容积率由0.82提升至1.44,建成投用后,企业年度亩均税收提高至15.09万元。

“近几年,金峰开发区多方扶持、引导企业进行厂房改造,建成3至5层的



三宝1780mm热轧特殊钢板项目生产车间 郑文典摄



工信局干部深入挂钩企业了解生产经营情况。 郑文典摄

通用厂房。”周志平说,通过改扩建厂房、提升建筑容积率的方式,推动坤生、乙禄、宇川等19家企业盘活用地约596亩,新增改扩建厂房面积(含已建成和在建)约50万平方米,极大提高了亩均产值。

技术创新——赋能企业发展

企业要更新,厂房也要更新,生产技术和理念更需要更新。

一边是盘活低效用地,提高工业土地的产出效率;另一边,梦城也发挥起指挥棒的作用,加大力度扶持企业进行转型升级、技术改造,以提高亩均产值。

兴越工艺品有限公司是一家多年从事工艺家具生产与销售的自营进出口公司,今年刚申报了家具智能升级技改项目,计划针对现有厂房进行技术提升改造,正在进行设备选型、采购及软件实施方案规划。

金峰开发区了解情况后,迅速成立协调工作小组,多次下沉项目现场办公,主动协调问题,及时跟踪服务,帮助企业加快报送改造设计方案,确保项目顺利完成改造。

“很感谢开发区对企业的支持!”公司总经理王志文说,企业技改后,将新增引入智能雕刻激光全自动切管、机械手电焊、智能喷涂等自动化生产工序,通过软硬件的更新和升级,进一步提升设备的自动化程度,从而最大程度发挥设备潜能,达到提高品质、降低成本的效果,打造一个全新智能化生产车间,产生更高的经济效益。

记者手记

让“寸土”生“寸金”

□本报记者 萧镇平

底,将低效用地细分为工矿、居住片区、商服、设施、村庄及历史遗留用地等6个类型,采取“大数据+实地调查”模式开展低效用地调查摸底工作,继而开展线下实地调查,在线上核查的基础上,核实补充现状情况,为闲置资产建户口,然后分别问诊,研究解决方案;另一方面,坚持一企一策,为闲置厂房找婆家,综合运用市场、司法、行政等手段,充分发挥嫁接招商的生命力,唤醒沉睡厂房,让它们重新焕发生命力,开新花、结新果,破解用地难题,走出一条经济新常态下“盘活存量厂房”的新路径。

亩均论英雄,任重而道远。采访中,

记者了解到,梦城区D类企业大部分为规下企业,企业规模小,产业链延伸不足,受疫情、国际形势等因素影响,抗风险能力较差,亩均产出效益低,影响企业生存发展。

针对这些实际困难,梦城区正健全企业服务体系,贯彻落实“千名干部挂千企”益企服务专项行动,主动走访调研企业经营现状,持续开展企业增资扩产意向跟踪服务,及时了解企业用地和厂房需求信息,推动新项目落地;协助企业盘活存量厂房,鼓励企业加快投资进度,通过转型升级提高亩均效益,促进投资项目早开工、早投产、早见效益。

近两年,漳州市多次组织工业企业的高级经营管理人员到北京大学、复旦大学、南京大学等知名高校进行提升培育,同时,加强漳州企业与漳州职业技术学院等本地高校合作,联合举办专精特新企业培育提升班。

此外,漳州常态化组织开展创新型中小企业的培育和专精特新中小企业的认定工作,实行有进有出的动态管理机制,这利于多层次、分阶段、递进式的梯度培育体系的形成。

对于“卡位入链”“卡位入园区”的

性提供重要支撑。漳州将对获评专精特新“小巨人”企业、专精特新中小企业分别给予一次性奖励50万元、20万元;对顺利通过复核的专精特新“小巨人”企业、专精特新中小企业,分别给予一次性奖励10万元和5万元。

从全局来看,地方产业链韧性不强、耐不耐冲击,很大程度上要看中小企业在产业布局上深不深、广不广。专精特新企业的发展与多寡,不仅关乎地方发展的未来,也是构筑地方经济底座的强力支点。

另一方面,中小企业还需要关注产业链安全问题,甘于当“备胎”。以往,一些大企业奉行效率至上原则,哪怕是一个小零件,也只找市场上品质最好的供应商。现在,大企业若只依靠一家供应商,会产生“卡脖子”的问题,要找“备胎”供应商才能让效率与安全并重。

一些中小企业体量不大,站不了C位,但甘于当“备胎”,为合作伙伴提供安全感,“专精特新”的升级成功率得到极大提升。

据此,《方案》通过外部评审指标牵引中小企业以配套强产业,为产业链初



金峰经济开发区鸟瞰图 郑文典摄

芝山新语

找准赛道“入链” 企业升级有道

□本报记者 苏益纯

近日,漳州出台《漳州市专精特新中小企业提升专项行动工作方案》,对“梯度培育”进行聚焦,遵循“储备一批、培育一批、提升一批”的原则,构建梯度培育体系。

按照路线图,企业需要一路“打怪升级”,从省级以下创新型企业到省级专精特新中小企业、专精特新“小巨人”企业、国家制造业单项冠军,甚至最终成为“领航企业”。

其中,省级专精特新中小企业的主要认定标准是“专业化、精细化、特色化、

新颖化”,若企业想升级至专精特新“小巨人”企业,则需同时满足“专、精、特、新、链、品”六个方面指标。“链”即产业链配套指标,“品”即主导产品所属领域指标,说白了,就是产品是否属于制造强国战略重点产业领域。“卡位入链”,满足国家“补短板、填空白、锻长板、强链补链”需求成为企业“打怪升级”的重点。

从企业方来看,“卡位入链”首先需要企业关注产业链的空白环节,通过增设新的环节或整合现有环节增强产业链的完整性。

专精特新企业,漳州还将重奖,对新入工业园区且获评专精特新“小巨人”、专精特新中小企业认定的,在现有奖励资金基础上叠加20%奖励;入工业园区前获评的给予20%的补差奖励。

找准赛道“入链”,保持专注专精,成为预判企业未来发展走势的一道分水岭。跟随政策走向,未来,政企双方还要携手共进,推动专精特新企业进一步专注于细分市场,把产品越做越精、服务越做越好,最终,演进成各行业里的“小巨人”或“隐形冠军”。