

龙文

龙海



建设中的科技产业园



万洋众创城一期

以争促增

核心提示

全市新型工业化暨产业社区(标准化工业园区)建设推进大会以来,龙文区瞄准“产城人”深度融合发展目标,加快以科技产业园、盈科智谷、裕廊、恒丽、科能为龙头的产业社区建设,全面提升产业承载力和标准化建设水平,致力打造经济效益高、产业业态好、就业容量大、层级水平高的“都市型产业社区”。

提早谋划 下好布局“先手棋”

连日来,位于蓝田经济开发区的盈科智谷产业园项目建设现场塔吊林立,工人们正紧时时间节点,抢抓施工进度,力争今年9月竣工。作为蓝田经济开发区“五大园区”之一,盈科智谷产业园规划建设面积约16万平方米,截至目前已完成招商超七成。

梧高凤必至,花香蝶自来。良好的招商成效,源于长久以来的精心谋划及科学布局。全市新型工业化暨产业社区(标准化工业园区)建设推进大会后,该区委托福建中咨规划设计研究集团有限公司,着手制定园区标准化建设提升专项实施方案,对整个园区现状进行梳理,优化规划布局、明确发展需求,着力塑造“产城人”深度融合的都市型产业社区。

龙文区秉持“早布局、优开发、快引进”原则,快速启动科技产业园等五大标准化产业园项目建设,致力打造智能终端产业社区。标准化产业园开发面积752亩,将建成近百万平方米工业空间,8个已供地项目平均容积率高达2.26。为避免同质化发展,龙文区对五大产业园进行精准定位。其中,科技产业园重点发展电子装备制造和新兴产业,恒丽重点发展钟表产业和智能穿戴,科能重点发展工业互联网,裕廊重点发展汽车零配件产业链,盈科智谷重点发展闽台电子信息、生物科技等。

新园区步伐稳健,老园区也不遑多让。为进一步提高土地节约集约利用水平,龙文深化“亩均论英雄”改革,提速“工业上楼”,通过实施工业改扩建、收回闲置用地、腾笼换鸟、鼓励增资扩产等方式,推进企业总部项目和樟林片区“工改工”“工改商”改造提升,推动低效工业用地提容提效。

招优引强 推动产业“链式发展”

今年3月,龙文区举办产业社区企业入驻签约仪式,全市首批8家企业正式入驻新落成的智能终端产业社区,成为全市产业社区建设的第一批受益者。

经过一段时间的调试安装,产业社区近日再次传出好消息。首批入驻的鼎达智能终端生产项目率先投产,主要从事智能终端、智慧医疗和车载物联网等产品研发和生产,预计五年累计可实现产值58亿元,纳税1.82亿元。

这样的优质项目,在龙文并不鲜见。为进一步提升产业社区“亩均效益”,龙文区严格项目准入标准,综合考量产业类型、经济效益、社会效益,严把投资强度、产值、亩均税收等入园“门槛”,提升产业社区发展质量。截至目前,已签约入驻项目27个,意向入驻项目49个。

产业园就是产业链,上下楼就是上下游。为打造产业“链式发展”格局,科技产业园、盈科智谷、裕廊等产业社区依托龙文原有工业主导产业基础,引入新材料、大健康、精密电子、智能装备制造等战略性新兴产业,形成建圈强链趋势。食品产业园引入小白、新麦、倍乐等企业,均以“黑灯工厂”为打造目标,高起点、高标准实现“智改数转”。

产城融合 构建便捷“生活圈”

从“产业园区”迈向“产业社区”,需要更多地融入城市生活功能。龙文大力发展居住、商贸、教育、卫生、文体娱乐和景观绿化等配套,致力构建完善的“3+2+1”(“3”即吃、住、行,“2”即教育、医疗,“1”即文体娱乐)生活配套体系,打造形成15分钟“生活圈”,促进产业功能与生活功能融合发展。

5万平方米宝龙城市广场、24小时开放式街区“澳门街”、鹤鸣路及梧桥北路夜市一条街……在龙文,丰富的经济业态,便利的交通、住房环境,丰富的医疗、教育资源、错落分布的生态公园和文体配套,赋予产业园区满满的“烟火气”。

为更好赋能企业,促进生产功能与生活功能有机融合,龙文还采用“管委会+国企+社会力量”合作模式,在科技产业园首期规划建设3万平方米的工业邻里中心和4万平方米的商务服务配套,谋划引入邻里商业中心、产业社区食堂、生活快递驿站、文体活动中心等生活服务配套,大部分配套预计年底竣工。

未来,龙文将以“产城人”深度融合发展为目标,以构建完善15分钟和5分钟两个“生活圈”为抓手,致力打造空间开放、功能多元、社群突出、产业链聚焦,涵盖生产、科研、交流、休闲、娱乐等为一体的多元化高端载体。届时,在龙文,生产、生态、生活“三生融合”,城区、园区、社区“三区融合”,方便快捷、宜居宜业的5-15分钟“生活圈”将日益照进现实。

核心提示

抽枝育穗、萌芽破土、抽穗扬花……四月的龙江孕育着无限生机。同样蓬勃生长的,还有一幢幢标准厂房大干快上,一片片工业园区如火如荼,一个个产业社区热火朝天。正因为产业基础扎实、区位优势明显、优质要素集聚、发展潜力巨大,一系列优势有效支撑着龙海乘势而上,打造更多产业新增长点。于是,我们看到拔节生长的龙海,看到日新月异的龙海,更看到龙海产业的动能之变、形态之变、内涵之变和品质之变。

“转型+改造+试点” 竞速产业社区新赛道

着力推动主导产业高端化、传统产业现代化、新兴产业规模化,生产性服务业专业化、生活性服务业品质化,加快打造高质量产业社区。

转型升级,促进产城融合。加快推动工业园区向产业社区转型发展,科学梳理产业空间、园区定位、功能用途,谋篇“一区三园多基地”产业布局。一区即龙海经济开发区,三园即健康食品产业园、装备制造产业园、零碳产业园,多基地即8个基地,在此基础上,整合完善各类产业集聚空间,划定四个产业社区,即健康食品产业社区、浮宫双创产业社区、港尾汽车产业社区、隆教零碳产业社区,打造产城融合、配套完善、生活高质的产业社区。

改造提升,盘活低效用地。深化“清三低、破五未”行动,用真金白银鼓励企业改建扩建、拆旧建新,建设多层标准厂房,推进“工业上楼”,提升亩均效益。璟沃产业园采用“零地增资、空间换地”,拆除重建17栋单层厂房,园区建筑面积从6.7万平方米增加至60万平方米,容积率提升至3.0,飞业食品改建6层标准厂房,联众物流园、状圆食品盘活闲置地块,3月竣工。今年计划实施改造提升项目30个,用地800亩,总投资20亿元。

试点先行,探索未来模式。以新兴产业、创新创业产业为主导,以万洋众创城、远荣人工智能产业园等为载体,打造总面积8000亩的浮宫双创产业社区。区属国企深度介入,发挥基金杠杆作用,探索“基金+产业园”新模式,高效推动产业社区标准化融资、建设和运营。国投集团将建设集人才公寓、办公酒店、社区商业、文体中心、光伏充电等配套完整的产业园生活广场,城投集团成立零碳绿色产业发展基金,建设冷链智能产业园,撬动“零碳”产业园科研创新和基础设施建设。

“生产+生活+生态” 共享安居乐业新服务

围绕以产兴城、以城聚产、产城融合,重塑生产、生活、生态“三生融合圈”,推动产业提质增效,促进城市有机更新,提升职工生活品质。

生产新质,完善基础配套。挖掘产业发展潜力,推进企业向园区集聚,产业向园区集群。现有产业园12个,总用地2825亩,总投资190亿元。远荣智能产业园一期交付,二期办理竣工手续;万洋众创城一期正分批交付,商场、商超、宿舍等配套招商工作即将启用;保罗大健康产业园、璟沃产业园扩建、国药弘域智谷产业园等加快建设,糖巢零食总部开工。近两年建成标准厂房143万平方米,今年可建成超100万平方米。

生活高质,缔造便捷社区。围绕“吃住行购娱医教”,配套生产生活项目17个,禹澄总部、聚芝林医药大厦、福门大酒店、石码中心小学龙翔校区等加快建设。浮南大道、南溪大道、东园迎宾路、海澄食品集中区主干道等全速推进。今年计划实施园区配套基础设施工程30个,投资20亿元,截至3月底,完成投资5.6亿元。

生态提质,延伸产业链条。推动“上下楼就是上下游、不出园就有产业链”生态耦合。远荣智能产业园,以智能制造中游龙头企业带动上下游同频发展,为离散型制造企业提供整厂智能制造解决方案,已引进工业互联网、智能制造、工业机器人与自动化设备、电子信息及其上下游产业。立圣丰科创园以品牌智能针织为核心,延伸上下游产业,配套工业大圆机生产制造车间、智能制造柔性生产工厂及电子商务等服务。

“招商+开工+投产” 冲锋产业发展新高地

做足项目谋划促招商。靶向招商“专精特新”“科技小巨人”“高新技术企业”,积极跟踪中江科技智车城、海晶集团溴产业链、天佑冷链、中粮代糖等一批好项目,全力突破“零碳”产业园重大产业龙头招商,做好汽车产业园配套产业招商。万洋一期招商133家企业,规模企业27家,高新技术企业20家。

做好项目前期促开工。完善项目建设全生命周期审批机制,五天内,福建晟凯利产业园、龙海国投智慧产业园、糖巢零食总部接连“拿地即开工”,跑出“妈妈式”服务加速度。

做好项目建设促投产。近年来,真宝纸业、康强金属制品顺利实现“竣工即投产”,璟沃二期、昌城四期等二季度竣工,泡吧食品、锦裕发冷链等产业项目二季度投产。

工业园区(建设行动)成效巡礼 ——全市各地实施产业社区(标准化



▲标准化工业园区厂房



▲特福福智能电机生产线