

台商区

高新区



社头车辆基地航拍图



漳州高新区岁金智能产业园

以争促增

核心提示

近年来,漳州台商投资区深化拓展“深学争优、敢为争先、实干争效”行动,深入开展“产业发展项目建设增效年”活动和“三比一看”竞赛,创建“2519”工作机制,重点实施“345”工作法,努力在全市产业社区建设上当标杆、作表率,合力推动经济实现平稳健康发展。

聚焦“三个先行”优布局

摸排先行,做到心中有数。台商区对全区规划的7个约4.8万亩产业园区全面摸底,对存量的375个、总面积约1.9万亩工业用地进行“亩均论英雄”评价,优选龙池、龙江、福龙、社头等4个“先行区”启动标准园区建设。
规划先行,做到指引有方。台商区按照“产业社区化、产城一体化、多元空间化、配套自给化”四化思路,实现“统一规划、统一配套、统一招商、统一管理”四统一。
要素先行,做到推进有序。台商区将60%以上的新增建设用地指标安排在产业园区内,确保项目用地需求;成立土地发展公司,提前启动土地征收成片开发方案的编制和土地报批,确保“招商即落地”;成立工作专班,全力破解征迁、提留地等历史遗留问题。

聚力“四种模式”提质效

台商区引导企业自主干,采取鼓励企业自主建、政府招商嫁接干、国有企业带头干、整合用地一起干等方式,充分挖掘土地潜能,推动园区标准化建设,释放区域发展活力。现已策划生成42个工业提质增效项目,总投资约230亿元,盘活低效用地约3530亩,建成后可新增建筑面积约545万平方米,投产后预计可新增产值215亿元、税收11亿元。目前已开工项目34个。
引导企业“自主干”。汉佳电子科技产业园在政府引导下,积极盘活低效工业用地,经过改造后将建设高层厂房,建筑高度近50米,容积率近3.0,预计年新增产值约7亿元,新增纳税约2000万元,极大地提高亩产税收。



政府招商“嫁接干”。针对喜梦宝公司自2005年动工建设以来,尚余350亩未开发的现状,台商区多次主动与企业沟通交流,引进上海裕廊东与喜梦宝合作,成立联营公司建设厦龙国际企业港项目,总投资约35亿元,其中一期在建项目投资7亿元,投产后年产值可达10亿元,年税收可达3390万元。
国有企业“带头干”。台商区成立了专门领导小组,通过与相关部门、企业的积极对接,开展前期摸底、规划等工作,及时协调解决堵点和难点问题,推动龙池大型工业综合体项目提升。改造后总建筑面积将从原来的65万平方米增加到近300万平方米,新增的面积既可满足原企业发展需求,也可招商引资,促进土地集约高效利用。
整合用地“一起干”。福龙智造产业园通过整合周边7个低效、停产、零散用地,将连片开发生成290亩的标准化工业园区,园区总投资约13亿元,总建筑面积40.5万平方米,全部建成后每年可新增产值10亿元以上,税收超8000万元。

聚势“五项保障”促落实

一个阶段以来,台商区持续强化组织保障、资金保障、配套保障、服务保障、运营保障,力争今年产业社区建成面积达100万平方米以上。
强化组织保障。台商区成立低效用地提质增效指挥部和龙池大型工业综合体项目指挥部,组建多个工作专班;各级领导发挥牵头作用,凝聚合力推动落实,真正形成层层抓落实的格局。
强化资金保障。台商区打好盘活“整合拳”,累计整合区属国企总资产约400亿元,已争取融资授信约75亿元。其中1家区属国企成功获评AA+主体信用评级,系全市县区国有企业首家;另有1家获评AA主体信用评级。台商区还拓展“基金+产业+园区”模式,今年计划新增区级园区产业基金3支。
强化配套保障。各级各部门通力协作,按照“物流、中介、人才”+“金融、科技、贸易”的生产配套体系和“吃、住、行”+“教育、医疗”+“产业社区服务文化”的生活配套体系要求,致力打造3-4个园区5-10分钟“生活圈”和2个15分钟“生活圈”。
强化服务保障。台商区成立“重点项目审批工作服务专班”,落实全生命周期服务,在审批上做“减法”,在服务上做“加法”,在招商上做“乘法”,在顽瘴痼疾上做“除法”,保障项目“招商即落地”“拿地即开工”“竣工即投产”。
强化运营保障。创新推行“管委会+公司”投建运营管理模式,以国企牵头或入股的方式建队伍、强运营。此外,严格落实小微园区生产性和生活性服务设施建设标准要求,保障园区运营管理需求。

▲漳州华诚轻工制品有限公司在政府引导下对原本低层的旧厂房进行改造,扩建超4万平方米,容积率提升至2.99,投用后可新增产值1.5亿元。

核心提示

近年来,根据市委、市政府关于漳州高新区三大片区开发建设的工作部署,结合高新区资源禀赋、产业发展基础,高新区将靖圆“一智一药”产业园作为产业社区(标准化工业园区)建设的主阵地,总规划面积20.8平方公里。其中,智能制造产业园规划面积10平方公里,医药产业园规划面积10.8平方公里,重点培育智能制造和生物医药两大主导产业。

规划建设取得初步成效

产业项目建设方面,累计签约产业项目40个、总投资约300亿元,已投产产业项目20个;先后引进8个标准化工业产业园,规划建设标准厂房244.4万平方米,已建成73.6万平方米;累计招商签约企业157家,使用56.9万平方米。
基础设施方面,已形成圆山大道、靖圆大道等“四横四纵”交通路网格局,通过金峰大桥与漳州主城区形成10分钟交通圈;建成250公里供水、排水、污水等配套管网及日处理能力1万吨的沧溪污水处理厂,燃气管道基本铺设完成。
生活配套方面,投用工业邻里、靖圆酒店、城市餐厅等生活配套,及闽南师范大学园山校区、职教园区、靖圆中心卫生院等公共服务配套,并开通3条公交线路。
2023年,靖圆片区企业实现工业产值约46亿元,创税近1亿元;其中“一智一药”产业园企业实现工业产值约23亿元,创税约4100万元。

多措并举推动提质增效

突出规划引领管控。结合城市空间规划和园区产业发展规划,明确智能制造、生物医药产业定位,全力推动园区2908亩未开发土地和8个标准化工业园区剩余187.5万平方米已批建未招商及已规划未建设的标准厂房招商。启动《“一智一药”现代产业园区建筑风貌导则》修编,着力提升现代化工业园区景观风貌品质,严把土地集约利用和建设强度门槛,除特定工艺要求的项目外,对今后入驻园区的项目容积率均要求达到2.0以上。
加强基础设施建设。加快推进总投资153亿元的绿色发展项目以及G319线等道路建设,推动再开通2条公交线路(靖圆酒店至动车站、客运中心站)。持续完善水电气热等设施,推动园区管道燃气特许经营权于4月底启动招标。沧溪污水处理厂扩建工程建设完成后,近期可实现处理工业污水2.5万吨/日、生活污水1万吨/日;远期规划可扩容至处理工业污水、生活污水各5万吨/日。
完善生活配套设施。在现有配套的基础上,加快推进总规划面积220亩的九龙江工业邻里中心一期和二期、靖圆城市广场等商业商服项目,以及五福家园安商一体等住宅项目建设,持续丰富园区居住、商业、服务业、金融机构、文体娱乐等功能业态,实现园区“产业+生活”融合互动、良性发展。
坚持科技引领驱动。积极推动甲骨文、众创园两家国家级科技企业孵化器的26家即将毕业企业转化到园区落地生产;深挖园区企业潜力,力争今年新增培育5家高新技术企业、10家创新型中小企业。充分发挥闽南师大、职教园区等教育资源优势,深入推进产学研合作,为园区企业培养适合岗位的技能人才和产业工人。
强化高效管理服务。落实好招商项目跟踪服务等“6+N”工作机制,加强项目和企业全流程管理服务,保障各项重点工作落地落实。充分发挥靖圆产业服务中心及项目服务6个专班作用,全面推行“拿地即开工、验收即办证、竣工即投产”等“三即”极简审批改革,不断提高项目开工、竣工投产效率。
此外,高新区积极挖掘老工业区存量资源,正对九湖工业集中区进行标准化改造提升。园区规划面积3405亩,现有企业110家,存在企业生产效率不高、基础设施欠缺、生活配套不足等问题,拟通过加强市政基础设施建设、完善生产生活配套、对低效用地收储再利用、鼓励企业加大技改投资等措施,推动九湖工业集中区向产业社区转型发展。



▲漳州高新区万洋众创城