

记者 张洵煜 项颖

今年1至6月,瑞安完成低效工业用地整治1261亩,完成率70.06%,居温州各县(市、区)第二;老旧工业区拆除661.4亩,完成率73.49%,居温州各县(市、区)第一;拆后供地138亩,完成率19.74%,居温州各县(市、区)第四;拆后开工建设面积73万平方米,完成率81.14%,居温州各县(市、区)第二。

这是记者近日从市经信局获悉的我市老旧工业区改造提升半年度成绩单。

自2019年我市吹响老旧工业区改造提升的号角以来,全市上下统一思想、凝心聚力,大力推进省415X先进制造业集群建设瑞安行动,深入践行腾笼换鸟、凤凰涅槃、攻坚行动,从党委、政府到社会形成强烈共识,向存量土地要发展增量,打开了老旧工业区改造提升格局,拉开了新一轮产城空间优化的序幕,形成沙场赛马、相互竞跑的生动局面,老旧工业区迎来璀璨重生。

据悉,2023年,我市15个镇街共谋划老旧工业区改造项目60个,计划拆除面积1275亩,拆后重新供地面积922亩,新开工建设面积171万平方米,分别为温州下达任务数的142%、132%和190%。

谋局之远 一张地图 + 一个政策

科学谋划,方能挺起产业脊梁,落实产业布局。我市深入排摸全市老旧工业区情况,充分了解环境容量、企业现状、产业布局及企业改造意愿和诉求,整理地企数据、归集适配内业数据等,详细绘制分布图,动态更新、实时管理,精心绘就老旧工业区转型新图景。

目前,已入户调查排摸老旧工业区改造项目34个、面积6940亩,排摸工业用地6557宗、面积4.2万亩。

值得一提的是,我市以《温州市老旧工业区改造提升三年行动方案》为基础,结合区域实际,科学制定《瑞安市支持老旧工业区(点)改造政策》,出台12项极具含金量、含金量的支持政策,为各镇街老旧工业区改造加码。

对老旧工业区连片改造项目,给予贷款利率50%、最高200万元的贴息补助;对连片拆改力度大的镇街,老旧工业区改造涉及土地出让收益部分,市级财政不参与分成,全部返还给镇街;对企业新增建筑面积,给予每平方米最高28元的资金奖励。

聚力之深 一套班子 + 捆绑机制

瑞安市委市政府高度重视老旧工业区改造提升工作,全市上下合力攻坚,掀起老旧工业区改造提升的热潮。

市级层面,成立以市委书记、市长为双组长的领导小组,多次率队赴各个老旧工业区改造现场调研指导,建立主要领导双月一推进、一月一调度、分管领导半月一协调的闭环管理机制。

部门层面,市纪委、市委组织部、市委督查室、市经信局等联合开展一月一督查,资规、住建等部门落实责任包干制度,分块提供业务指导、负责问题化解,涉及拆、建职能交叉的,部门与镇街捆绑考核,一体问责。

镇街层面,建立一园区一专班、专人负责制,重点区块由市领导挂钩联系。

专班层面,抽调经信、资规、住建等部门业务骨干组建工作专班,实行实体化运作。建立问题一周一汇总、进展半月一通报、成效一月一排名工作机制,开展绩效考核、滞后约谈、典型表态发言、骏马(蜗牛)奖评选,营造你追我赶、比学赶超的高压态势。

瑞安老旧工业园区改造分布图



向存量要增量 瑞安老旧工业区的



仙降胶鞋产业基地老旧工业区改造项目效果图

由于各镇街的工业性质不同,改造基础不同,我市创新方式,为各个园区量身定制一园一策、个性化建设方案和改造计划。同时,建立比拼机制,结合实地督导,创新点位进度督促办法,分镇街通报低效工业用地整治进度,除老旧工业区拆除面积、拆后供地、拆后开工数据外,还将18个重点连片改造区块,细化生成企业调查、改造方案、企业签约等12条节点赛道,形成镇街相互学习、相互竞跑的“沙场赛马”局面,把老旧工业区改造提升作为锤炼干部的“主战场”。

经过几年的探索,各镇街老旧工业区改造提升从一开始的“摸着石头过河”,到现在基本形成了一套行之有效的升级改造模式。改造过程中,还涌现出了仙降、云周、平阳坑、莘塍等老旧工业区改造“标兵镇(街)”。

仙降街道率全市之先提出,以全域老旧工业区改造撬动全域土地综合整治,目前已启动胶鞋产业基地老工业区、蒋岙-金山老工业区、埭头老工业区等3个老工业园区改造项目。胶鞋产业基地老工业区改造项目采用政府引导的多主体共建共享改造模式,目前多个项目已开工;蒋岙-金山老工业区采用政府主导、综合整治、系统重塑改造模式,目前已拆除120亩;埭头老工业区采取政府主导、空间重构、村企联动改造模式,预计最快今年8月底前完成。

云周街道杏里村工业产业园分为两期。一期占地24亩,共五幢五层,于去年投产。项目总投资1.2亿元,目前有5家小升规企业入驻。去年投产后增加工业销售产值1.04亿元;二期占地26亩,共五幢六层,计划总投资额2.58亿元,目前已引入5家小升规培育企业。

平阳坑镇原钾氮肥(合成氨)工业点位于平阳坑中学南侧,总面积约92亩,总投资约1.8亿元。一期面积约50亩,总投资约0.6亿元,新增建筑面积约2.45万平方米,已于2023年2月投产,目前已引入工业企业5家。二期规划面积约42亩,总投资约1.2亿元,计划新开工建设31477平方米的标准厂房和员工宿舍,预计今年10月开工建设。

莘塍富周工业点位于莘塍街道东新工业区,占地225亩,涉及企业用地140亩。目前已启动一期工程,涉及企业11家,改造范围约52.6亩,建筑面积约13万平方米,计划2025年12月竣工,平均容积率预计由1.2以下提升至4.6。改造后的主导产业为轻工鞋业及上下游产业链企业,达产后预计新增产值7亿元、创税收4000万元以上。

汀田街道联胜村工业点位于联胜村工业区,占地面积约87亩,建筑面积约4万平方米,涉及企业、加工作坊、个体经营户22家。改造后的主导产业为高新技术产业,已确定引入起迪科技年产10万台消费级3D打印设备项目、浙江名都鞋业有限公司,改造后预计整体容积率由0.7提升至2.5以上。

马屿镇九甲工业点位于马屿镇集镇西大门,九甲村东至皋翔路、西至石牌河、南至利民路、北至三马西路,拟改造提升用地面积115.8亩,总建筑面积6.08万平方米,涉及21家企业、104间民房。园区改造后,平均容积率由0.79提升至2.5,主导产业为高端装备制造及时尚轻工产业,



平阳坑镇钾氮肥(合成氨)工业点效果图



马屿镇九甲工业点效果图



汀田街道联胜村工业点效果图



南滨街道林北村八达路工业点效果图

预计亩均销售产值达到600万元以上,亩均税收达到25万元以上。

南滨街道林北村八达路工业点位于林垵社区北入口,改造范围东至现状农田、八达路、南至现状道路,西至河流,北至林北村界线,总用地面积359.7亩,内有企业71家,改造后预计亩均产值由200万元以下提升至800万元,建成后工业产值约15亿元。

塘下镇前池工业点拟选址于瑞安市国际汽摩配产业基地(东区)范围内,地块位于前池路南北两侧,改造面积约150亩,涉及企业30余家,拆迁住宅约108间。改造后,新建建筑面积约32.34万平方米,容积率由1.0提升至3.0。

潘岱街道七国垵工业园区位于老瑞枫公路以西、飞云江以东、万隆路以北、金安车辆检测站以南范围,规划改造用地面积约100亩,涉及5宗地块,14处工业厂房。

瑞安东新城老工业园区位于汀田街道,西临东新路,北临塘下万亩千亿汽车零部件平台,东临凤锦路,南靠科创园,总用地面积约153亩,建成包括工业厂房、办公研发楼及相关配套设施,主导产业为时尚轻工产业和汽摩配产业。目前小微园一期已投用,二期等待竣工验收。

家乐家居汽车智配科技园位于瑞安市北工业区凤都一路,东靠罗凤工业区,南临瑞安市南外环,占地面积60亩,新建标准厂房8栋和宿舍楼1栋,总建筑面积11.99万平方米,新增建筑面积9.8万平方米,容积率由原先1.07增加至3.0。项目完成后,主要引进生产汽车配件及相关产品的高新技术企业,预计新增年销售收入4亿元。

记者手记

老旧工业区的璀璨重生是瑞安城市发展的一个缩影,它展示了瑞安的创新精神和可持续发展的理念,让瑞安焕发出新的活力,让居民在新颖的设计和便利的设施中享受现代生活的便捷,也带动了周边区域的发展,吸引更多的投资和开发,促进经济繁荣。我们相信,随着时间的推移,瑞安会有越来越多的老旧工业区迎来璀璨重生。