

念好集聚 用地经 转战高效发展路

节约集约用地的永康探索系列报道



企业林立的经济开发区

从永武缙产业带大集聚打出工业制造品牌,到“两区一园”中集聚块状发展凸显规模效应,再到小微园建设小集聚盘活低效用地,加快先进制造和新兴产业集聚发展,我市以节约集约用地理念引导工业产业集聚,完善基础设施配套建设,形成了良好的产业发展生态圈。种类齐全、层次多样、高度密集的产业集群,为我市经济高质量发展提供了良好的平台。

永武缙大集聚,“抱团而战”做强区域品牌

永康是“五金之都”,制造业发达,工业企业众多,随之而来的是土地资源的短缺和环境承载力的制约。迅速壮大的五金产业对土地等生产要素的需求急剧增长,我市不少企业家到周边的武义、缙云等地投资设厂。短短几年时间里,以永康为中心的永武缙五金产业集群雏形显现,发展势头强劲。

一直以来,永武缙五金产业集群按照“布局集中、产业集聚、土地集约”的原则,以提高工业布局的集聚程度和有序程度为导向,重点通过新项目的有序布局,以增量发展带动存量调整,进一步优化五金产业的空间布局。可以说,产业集群的发展模式让永武缙三地在规划、物流、交通、产业布局等方面开展广泛合作,改变

原来产业粗放发展和资源低效利用的模式,协调产业空间开发与资源要素、生态保护之间的关系,促进了要素间合理高效流动,有利于提高区域经济的核心竞争力,形成区域的品牌效应。

2011年,永武缙五金产业集群示范区(永康五金)被列为首批浙江省产业集群区域国际品牌试点单位,进一步加强永武缙五金产业集群区域品牌建设,提高永康五金在国内外的知名度和竞争力,加速向现代产业集群转型升级的步伐。

作为我省21个转型升级示范区中唯一跨地区、跨行业的“双跨型”产业集群,武缙五金产业集群经过多年的发展,永康已成为全国规模最大、具有一定国际市场地位

的五金产品生产基地和集散中心。

现在,金华市正在着力打造“一极双核、一廊两带”的总体布局框架,构建梯度发展的产业平台空间布局体系,全面加速高端产业、高端人才、优势资本、先进技术等高端要素集聚。永武缙产业发展带就是其中的重要组成部分。通过积极引导大项目、大企业、大产业集聚,我市加快五金产业块状经济向现代企业集群转型升级,大力培育和发展特色装备制造、新能源新材料等战略性新兴产业,提高特色产业整体素质和核心技术水平,加快构建具有竞争力的现代产业体系,加速产业创新要素集聚,努力打造综合实力强、产业层次高、亩均效益优的高质量发展产业平台。

两区一园 中集聚,高效集约赋能经济转型

建筑空间成为发展瓶颈,土地资源短缺、利用粗放,甚至对生态带来不利影响。高速发展的背后,总是会伴随着各种各样的问题。面对新时代的新要求,我市积极转变用地观念和用地方式,以节约集约作为出发点和落脚点,走有效配置资源的高质量发展之路。

市自然资源和规划局注重强化规划的管理能力和引导作用,在土地利用总体规划编制中,有效对接城乡规划以及各类专项规划,科学合理安排各类建设用地预留空间,优先保障产业集聚区建设、重点工程及保障性住房等民生项目建设用地;注重用地空间规划和定位,适度提高新增建设用地“双控”指标,工业项目容积率要求达到1.3以上(进入经济开发区等工业园区的项目容积率一般达到1.4以上);根据区域的发展规划和区位优势,科学设立规划标准和产业定位,充分

考虑自身资源及区位、特色产业等优势,引导和鼓励集聚发展。

事实上,我市以节约集约用地促进集聚发展的理念,在上一轮城市规划中就已有所体现。在上一轮城市规划中,我市整体上采取了功能分区形式组织用地,形成了一城两翼的总体布局。一城指主城区,两翼主要是指经济开发区和城西新区。依托经济开发区和城西新区,我市推动二产空间进一步向规模化、集约化发展,促进产业集聚发展和资源高效配置,形成了企业的规模优势和产业集群优势。

除了经济开发区和城西新区,浙商回归园的建设也体现了我市鲜明的节约集约用地理念。在外出创业浙商掀起的返乡投资浪潮之下,浙商回归园应运而生。

浙商回归园建设定位为浙商回归创业创新重要基地、我市工业发展新增长极,建成后的首要任务就是促进产业经济快速高效

发展。该园区采取“一心五区”空间结构,重点发展先进装备、新材料、汽车零部件三大产业,采取类型分区,在产城互动、土地集约利用、功能运转高效、交通联系便捷等方面体现了高效理念,进一步加强五金及关联产业的规模效应与集聚效应,成为我市除经济开发区和城西新区外,又一个现代五金产业发展的重要集聚区。

我市的工业园区产业链完善、物流发达、企业高度集聚,有着专业、便利等优势,在有限空间中提升了效益,大力推动经济发展从粗放型增长转变为集约型增长。

在新一轮国土空间规划编制中,我市更加注重凸显底线思维,以土地节约集约利用为出发点和着力点,终结以往“以空间换发展”的资源利用方式,加强精细化管理,高效推进土地利用,倒逼存量挖潜、优化空间布局,以有机更新建设高质量优雅城市。

小微企业园小集聚 效益导向倒逼转型升级

企业集聚、要素集约、技术集成、服务集中的现代化小微企业园,是破解小微企业发展空间瓶颈、倒逼小微企业转型升级、助推工业经济高质量发展的重要举措。去年以来,我市紧紧围绕打赢实体经济翻身战目标任务,打造小微企业集聚发展的重要阵地。

去年以来,我市筹建小微企业园35个,总规划面积325万平方米,目前在建园区21个,规划面积172.5万平方米,累计完成115块地块挂牌出让。

这么多小微企业园建设的土地从何而来?对低效用地的升级改造正是获得土地资源最重要的举措。我市在拆除原有老旧工业区块(低散乱集聚点)或低效用地后进行征地,然后按“标准地”出让模式在《浙江省土地使用权网上交易系统》上进行招拍挂,企业拍得土地后自行承建厂房。

根据小微企业园厂房建设有特色、现代化的要求,市自然资源和规划局坚持规划先行,提前介入小微企业园建设各环节的工作,在各镇街区根据辖区实际情况进行初步选址时,指导其优先利用违法建筑拆后用地或选取扩展边界内的土地建设小微企业园。待小微企业园选址确定后,该局对不符合土地利用总体规划的地块,分门别类进行土地利用总体规划调整和土地规划用途调整,对规划编制、规划审批、项目报批等工作开展实时指导,加快小微企业园建设速度。

在建设中,我市以加快推进制造业重点细分行业产业链培育为导向,着力建设一批特色小微企业园,同时明确新建小微企业园产业选择不得超过两个,主导产业占比不得低于70%,厂房按不同产业特色“量身定做”,满足不同企业生产制造的需求。除此之外,小微企业园设有准入机制,对入园企业在固定资产投资强度、亩均税收、容积率、单位能耗、单位排放以及研发经费占比上都有明确要求,要求企业入园前签订相关协议,并在后期进行验收。

小微企业园建设兼顾生态效益和经济效益,剔除了高能耗、高污染、低效能企业,将更多发展空间留给高成长型、科技型企业。这在一定程度上也倒逼企业加快转型升级,撕掉小微企业“低小散”的标签,走上高精优的发展道路。

记者 何悦 通讯员 应梦莹 林果