

# 永康日报



## 抓大改小 量体裁衣 精准施策 落后工业区块成为亮堂 智慧小区

### 五金产业转型升级进行时

本报讯(融媒记者 郑旭华) 4月9日,记者走进高新区玉桂路低效工业用地改造区块,一幢幢崭新的厂房映入眼帘:灰白主色调的厂房整体线条简洁大气,道路宽敞整洁、通行顺畅,厂房四周规划了数量充足的停车位,车辆有序停放。看着干净整洁的新厂房,永康市赛林工贸有限公司(以下简称“赛林公司”)总经理钱伟跃心里也亮堂了。

厂房内宽敞明亮,数台重型机械整齐排列,高效运转。以前厂房只有两层楼,生产环境十分拥挤。新厂房让我们有了打造智慧工厂的底气。钱伟跃说。

与此同时,一个个新赛林的故事在该区块火热上演,一个新型工业小区渐具雏形。这是新时代新形势下,我市低效工业用地整治工作的一次全新实践,探索出小地块土地盘活的新路径。

钱伟跃介绍,全市低效工业用地整治工作启动后,他看着其他连片区块改造的火热场景,心里期盼着自家厂房也能尽早列入改造计划。为此,他还特地多次询问相关政策。

自五金产业转型升级三年攻坚行动全面启动以来,我市以低效工业用地集中连片整治为关键核心,因地制宜,创新政府主导、企业自主、政企协同三大改造模式,全面形成低效整治破竹之势。累

计整治低效工业用地25179亩,其中包含集中连片整治7089亩,整治低效工业企业用地15490亩,形成了现代五金科技产业园、产投新材料产业园、高新科技产业园、智锋产业园等现代化产业园区。

骨架已成,接下来就是重塑血肉。从卖小五金到形成现代五金产业集群的发展历程中,丽州大地孕育出了成千上万家中小企业,它们就像五金产业的毛细血管,为整个产业集群的发展提供了有效支撑。在发展过程中,伴随着中小企业成长的土地,因早期缺乏科学规划,老旧厂房利用粗放、功能单一等原因,逐渐演变成阻碍企业进一步发展壮大的低效小地块。

低效小地块量大面广,激活其沉睡的土地价值,充分释放土地潜力,是广大中小企业所盼、产业升级现实发展所需。因此,依据我市发展实际,市五金产业转型升级指挥部办公室(以下简称“市转升办”)将低效小地块的整治再开发,作为新形势下我市低效工业用地整治工作再进一步的突破口,为中小企业舒筋活血,助其强筋壮骨,进一步助推我市五金产业转型升级。

玉桂路区块总用地面积约10.3万平方米,被划分成占地面积约2000平方米至5000平方米不等的小地块,用以解决中小企业用地问题。该区块建筑密度

仅为40%左右,容积率低至1.0,属于低效工业区块。区块上的厂房始建于2004年,均为一两层的低矮厂房,功能单一、基础设施差、生产空间不足,已无法承载企业的发展需求。

不改,企业发展受限。但是如果按照现有政策单独进行改造,依据建筑规范要求,新厂房实际可利用空间将缩水。土地对小企业而言寸土寸金,这种不建不够用,建了有损失,的现实情况,让钱伟跃左右为难。

听民心、见民意。面对企业诉求,市转升办、高新区管委会仔细研判地块实际情况,重新规划设计,为该区块的改造初步设计了敞开式园区、工业小区两种改造模式。敞开式园区改造模式依照净地面积60%对企业予以安置。相较而言,工业小区改造模式的连片规划、原拆原建、共同建设,显然更合企业心意。在充分听取企业意见的基础上,高新区管委会经过全面考虑,决定采用工业小区改造模式。

工业小区改造模式的核心优势在哪里?该模式由政府统一规划,在以原拆原建、保留原地块位置的基础上,采用相邻两家企业肩并肩、联建新厂房的方式,破解了企业因单独改造产生面积损失的难题,最大程度增加企业的实际利用面积。高新区党工委委员、管委会副主任施新芳给记者算了一笔经济账:以赛林公司为例,该公司与相邻企业各自进行改造,

企业与企业之间将留足空间用作消防通道。而在工业小区改造模式下,企业可以共享消防通道,使消防布局得到进一步优化,提高了土地利用效率。这让赛林公司新厂房的建筑面积增加了20%。

除了企业实实在在看得见的经济效益外,该模式也将带来社会效益。此次改造由政府进行统一规划建设,原本的丁类厂房将被改造成消防等级更高的丙类厂房,从根本上提升企业安全能级,从源头解决消防安全隐患。

玉桂路区块改造是我市以工业小区模式推动低效小地块整治的一块试验田。28宗土地中,21宗土地已完成规划审批,其中5宗地上的新厂房已完成竣工验收;改造后,建筑密度将提高至58.8%左右,容积率将提升至2.89左右。从数据来看,试验效果喜人。由此可见,工业小区改造模式的创新符合我市低效工业用地整治实情,是一次有益且成功的探索。

我们将以工业小区改造模式为抓手,将一处处方寸土地盘活,形成工业小区方阵,以量变撬动质变,将土地存量不折不扣地转化成实实在在的经济增量,为低效小地块的整治提供永康样板。市转升办常务副主任金方刚说。



请您关注今日头条



### 茶园吐新绿 满山飘茶香

4月7日,大寒山老鹰峰茶场迎来春茶开采。采茶工人们身背茶篓,穿梭于翠绿的茶垄间,熟练地采摘鲜嫩的芽尖。

融媒记者 杨成栋 摄



**节约用水 从我做起**

一滴清水 一片绿地 一个地球

文明健康 绿色环保

永康市融媒体中心 宣

**传媒集团 广告运营部**

地址:广电路168号  
热线:15888909099  
0579-87138766

**传媒集团**

4K超高清互动电视  
广电云宽带  
智能安防

地址:广电路168号  
热线:96371、87332266

## 五金工匠 职业技能竞赛开始报名