

古井镇抓住“产业升级”牛鼻子 盘活低效用地 让“寸土生寸金”



涉及20家企业、面积合计53.3余公顷(800多亩)的旧工业园区如何实现转型升级?深中通道即将通车,从古井镇出发至深圳的时间大为缩短。为了盘活低效工业用地,古井镇主动求变,高质量打造优质营商环境,抓住“产业升级”这一破局关键,指导企业在镇内搬迁腾挪空间提高生产效率,产业转型升级推动产业集聚,全力打造新质生产力,积极对接深圳产业,破旧立新,让“寸土生寸金”。

文/图 江门日报记者 冯瑶君



全新的江门航空绿色钢结构装备制造基地,与企业母公司仅一条马路之隔。



庆宇公司将工厂搬到北村,租赁工业厂房。通过腾挪,将企业原有的低效用地变为“用武之地”。

一企一策 激发“存量”新活力

走进江门庆宇汽车内饰配件有限公司(以下简称“庆宇公司”)全新的车间仓库,原料摆放整齐有序,生产线马力全开。光线充足、通风透气、地面洁净的生产环境,有助于企业更好地把控产品质量。

庆宇公司原位于原临港工业园区内,创建于2004年,用地约1.69公顷(25.4亩),是一家以生产经营汽车用地毯、橡胶制品为主的韩资企业。庆宇公司近年来发展势头良好,一直有增资扩产的需求,但作为位于化工园区内的劳动密集型产业,产业安全与化工园区要求不相符,企业生产发展面临瓶颈。

通过了解庆宇公司发展的痛点、经营生产的难点,古井镇人民政府为庆宇公司量身定制了一个“腾挪方案”——庆宇公司将工厂搬到古井镇岭北村的宏业·兴顺智慧产业园内,租赁工业厂房。旧厂区则由古井镇人民政府牵线,联系计划落户珠西新材料集聚区的一家新材料化工冷料生产公司与庆宇公司协商购买。

“一方面,企业的旧厂房占地1.69公顷(25.4亩),企业生产用不了这么多空间,闲置等于浪费;另一方面,旧厂太老旧,企业一直想换个干净舒适、面积合适的生产厂房。”古井镇副镇长曾伟文表示,为了有效帮助企业解决困难,古井镇党委书记梁俭宁多次带队与企业沟通,企业同意腾挪空间。

记者在宏业·兴顺智慧产业园看到,该园区是3层楼高的工业厂房,其中,庆宇公司租用其中两层,面积约3230平方米,已于2023年12月底完成搬迁工作并开始生产经营。在古井镇人民政府的帮助下,企业在搬迁过程中生产线持续运作,并且优化生产线布局,提高生产效率,顺利释放产能。2024年1-5月生产订单同比增长20%以上。

目前,庆宇公司的旧厂区拟引入总投资1.2亿元的新材料项目,项目建成后,将年产聚氨酯树脂1.6万吨,一年可实现销售收入4亿元。

有效盘活低效土地,还为大项目

腾出落地发展空间,实现园区资源的最优配置,庆宇公司的腾挪,是古井镇通过“一企一策”,指导企业降本增效,让低效用地变为“用武之地”的典型案例。

深入调研 建立全局性统筹规划机制

原临港工业园区位于官冲村。2018年前,和庆宇公司一样的大小企业有20余家落户于此。2018年,珠西新材料集聚区也在官冲村设立,覆盖原临港工业园区,规划分为五个区域。原临港工业区中的大部分企业主要集中在珠西新材料集聚区中部(二区),另有4家企业分别位于珠西新材料集聚区的南北两端,涉及面积合计53.3余公顷(800多亩)。

走进珠西新材料集聚区,这是一个年轻的现代化园区,宽阔笔直的柏油路四通八达,一座座现代化标准厂房拔地而起。珠西新材料集聚区,规划面积628公顷(9421亩),致力打造以新材料(精细化工)为统领,以新能源电池产业为重点的国际一流新材料特色产业园区。目前已落户芳源、道氏、威立雅、恒创睿能等新能源电池企业,以及东洋油墨、赞宇科技、江门制漆等新材料企业,合计28家。

其中,珠西新材料集聚区二区内生产厂房多为单层建筑,项目业态多样,既有从事服装生产的企业,也有五金不锈钢、塑料、食品等企业,工厂老旧、杂乱。

显然,二区落后的业态已与当前整个珠西新材料集聚区发展理念格格不入。

据记者了解,原临港工业园区是2000年左右形成,20多年间陆续落户了20家企业,时间最长的有20多年。这一区域中的企业普遍存在厂房布局不规则、产业形态低端、产值税收较低等特点,有的企业占地面积大,产出效益低,有的企业生产工艺落后,有的企业因经营不善已换手几轮。

据悉,整个珠西新材料集聚区地理位置优越,毗邻银洲湖黄金水道,崖门出海航道二期疏浚工程完成后,全年可通航10000吨级海轮,乘潮可通航20000吨级海轮,距离广珠铁路古

井货运场仅6.5公里,至西部沿海高速出入口5公里,陆路至香港、澳门、广州均在1.5小时车程内。深中通道通车后,古井到深圳的车程将大为缩短。

为了抢抓“大桥经济”发展机遇,古井镇从顶层设计抓起,成立园区转型升级工作组,加强组织领导和统筹协调,明确各部门的职责和任务,形成工作合力。定期对盘活低效用地工作进行检查和评估,确保各项措施落到实处。摸清摸清原临港工业园区低效工业用地情况,制定工作方案,建立“一企一档”“一企一策”,制定实施低效工业用地整治提升方案,进一步破解难题、盘活资源,确保转型升级工作有序推进。

多措并举 多元盘活方案促发展提速

盘活低效用地,关键在于“活”用。

10年前,中交四航局江门通航船业有限公司(以下简称“江门通航”)在珠西新材料集聚区二区租赁一家钢铁企业和一家制衣厂的闲置厂房,面积合共4.4公顷(66亩),用于生产造船装备及钢结构产品。

随着承接的钢结构工程项目越来越多,业务范围越来越广,江门通航希望在古井镇找到更大的生产用地。如何既能满足企业需求,又能让企业实现“无缝”搬入,生产不间断,2年来,古井镇人民政府积极与上级沟通,争取政策支持,整合资源,在管咀村规划出了集体建设用地。江门通航通过租用方式,以20年为期,租下管咀村面积约5.3公顷(80多亩)的地块,顺利新建了江门通航绿色钢结构装备制造基地,与企业母公司——中交四航局江门通航有限公司的距离仅一条马路之隔。

江门通航在古井镇人民政府“一企一策”的帮助下,加强了生产环节之间的紧密合作,实现了精细化管理、减少不必要的开支,降低了运营成本,实现高效生产,达到利润、市场份额、品牌形象等提升。2023年,该公司工业生产总值17.5亿元,同比增长11.83%,并成功获得国家级专精特新“小巨人”企业称号。

记者在江门通航绿色钢结构装备制造基地看到,全新的厂房里,呈现出

如火如荼的生产场景,智能化生产线将投入使用。

“在江门通航租用钢铁厂和制衣厂地块前,这两块企业用地因各种原因一直闲置,其间曾转手几次。”曾伟文表示,“江门通航公司改租到管咀村,既能获得更大的生产面积,还能为企业增加90万元/年的租金收益。而腾挪出来的闲置用地,我们计划跟企业沟通,与周边地块整合起来招商,将土地打造成‘高产田’。”

工业园区低效用地盘活是产业转型升级的“加速器”、土地空间的“倍增器”、安全生产的“稳定器”。2年来,古井镇坚持问题导向,灵活采取多种方式,对原临港工业园区的低效用地进行分类处置。古井镇主要领导带队一一走访企业,解读《化工园区安全风险排查治理导则》等相关政策,强化企业转型升级的意愿,着力盘活全镇土地资源,提高资源利用效率,推动产业结构优化升级。

除了鼓励企业搬迁,置换资源,古井镇还重点引导企业自主进行产业转型升级,淘汰落后产业,对于自身债务较多、转型升级困难的产业,鼓励企业利用闲置厂房,吸引新动能企业以注资入股、股权转让等方式进行嫁接盘活,迅速摆脱低效状态。

古井镇拥有良好的产业基础和配套设施。在长期经营中,古井镇很多企业已建立起完善的供应链体系,与当地供应商和合作伙伴建立了深厚的合作关系。与此同时,古井镇的营商环境为企业提供了稳定的发展平台,在基础设施建设、人才引进、技术创新等方面,古井镇人民政府给予大力支持,帮助企业解决发展中遇到的困难和问题。这种贴心的服务让企业感受到了家的温暖,增强了企业在古井镇投资发展的信心和决心。

江门市力高新材料有限公司(原名江门市冠亿包装制品有限公司)自2011年1月成立以来,一直从事普通胶类产品生产,在古井镇人

民政政府的积极宣传和引导下,同时也为了适应新材料市场需求的快速增长,发挥珠西新材料集聚区产业集聚优势,提升公司的产能和效率,力高公司决定扩大经营范围向新材料领域创新发展。目前正在筹备建设总投资1.5亿元、年产2万吨的丙烯酸树脂和5000吨水性涂料的生产线项目。通过引进先进的生产设备和工艺,优化生产流程,实现产品质量的稳步提升和成本的有效控制。新项目的投产也将为该公司带来新的增长点,进一步提升公司的市场占有率和品牌影响力。

广东越凯新材料有限公司,原身为江门市三维化工有限公司,为更好拓展公司业务,融入珠西新材料集聚区,广东越凯新材料有限公司计划投资建设年产6万吨线路板用电子化学品、造纸助剂及化学品经营存储项目。得知消息后,古井镇人民政府主动靠前服务,做好项目全周期跟进,紧抓项目进度,切实解决项目建设问题,使该项目在2020年开始动工建设后实现了当年投产,产值达3500万元。广东越凯新材料有限公司自成立以来,产值基本维持正增长,2023年产值8000万元,同比增长48.5%,并于2023年成功申报为省级“专精特新”企业。

“深中通道即将通车,将有效带动深圳与新会的人流、物流、资金流以及信息流,因此,推动工业园区提档升级是古井镇发展新质生产力的首要前提,目前20家企业发展新质生产力已有8家完成转型升级,6家已确定转型项目且正在建设,对于剩下6家企业我镇将持续开展指导工作加快转型。这53.3余公顷(800多亩)低效用地完成转型升级后,预计能引入30亿元投资额,新增产值35亿元,将推动镇域经济的快速增长,创造更多的就业机会,提升当地居民的收入水平,为古井镇的未来发展注入强大动力。”古井镇镇长张振表示,古井镇将全力推动工业园区转型升级,探索多元化的盘活方案,让闲置土地赋能新动力,焕发新机。

崖门镇代表团赴广西宁明县开展对接交流活动

深化东西部协作 迈向共同富裕

江门日报讯(记者/任晓盈 通讯员/崖门宣)为巩固脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接,按照广东、广西和江门市、崇左市东西部协作工作部署,围绕“新宁协作,前景无限”为总抓手,高质量推动2024年广东省江门市新会区对口广西壮族自治区崇左市宁明县东西部协作工作,近日,新会区崖门镇代表团赴广西壮族自治区崇左市宁明县,就做好新发展阶段东西部协作工作开展对接交流活动。

代表团实地走访参观宁明县东安乡顶尖茶业产业示范区、明江镇韭菜生态农业综合开发有限公司、春来好农机专业合作社等地,并就当地特色资源和产业发展前景进行交流。

崖门镇与宁明县东安乡和明江镇利江村召开结对帮扶联席会议,双方就拓展巩固脱贫攻坚情况、产业协作发展、发掘拓展农产品销路、人居环境整治和在家富余劳动力就业等方面进行探讨,确保全面落实新阶段东西部协作任务,实现东西部互利共赢。

会后举行粤桂协作帮扶资金捐赠仪式,崖门镇分别支持结对单位宁明县东安乡10万元,明江镇利江村2万元,用于提升乡村产业发展、乡村建设、乡村治理水平等项目,助力巩固拓展脱贫攻坚成果,全面推进乡村振兴。

广东华文航空艺术职业学校落户双水镇

江门职教城再添新成员



广东华文航空艺术职业学校效果图。双水镇供图

江门日报讯(记者/黄胜)6月4日,广东华文航空艺术职业学校项目圆满完成摘牌程序,正式落户双水,江门职教城迎来新成员。

据悉,广东华文航空艺术职业学校于2006年经广东省教育厅批准成立,是广东省唯一一所中职航空特色学校,学校办学涵盖了航空系、国际商贸系、交通运输系、艺术设计系、形象设计系、医药卫生系等七大专业,共26个专业,将为航空、国际商贸等领域培育职业技能人才。

本次落户双水镇的项目计划投资10亿元,用地面积10公顷(150亩),建筑面积超16万平方米,项目建设包括综合教学大楼、行政办公楼、图书馆、食堂、宿舍及体育场馆等教学及生活配套用房,可容纳学生10000人。学校计划2025年开始招生,2026年完成全部建设。

接下来,双水镇将继续主动融入大湾区科技、教育、人才高地建设,坚持以教促产、以产助教、产教融合、产学合作,支持本地龙头企业与落户的职业院校组建产教融合共同体,为大湾区产业发展提供高素质技能人才。同时,将以广东华文航空艺术职业学校项目正式落户为契机,全力加快项目建设,助力江门市打造低空经济新增长引擎,为高质量发展增添新动能。

更多新会新闻请登录
jmnews.com.cn 江门新闻网
www.jmnews.com.cn

“土生土长”的高品质大米
江报“侨农壹号”

江门昌大昌、祥华超市、五邑农家煲仔饭连锁店

同步上架销售!

江报出品

江门日报发行有限公司 咨询电话: 0750-3507689