



江海新闻

拓展发展空间 加速产业转型 江海区“工改工”破解土地困局

□江门日报记者 何榕 通讯员 况琼琪

土地是支撑经济社会发展最基础、最宝贵的资源,强化土地资源保障是推动“百千万工程”加力提速的关键。

一幅幅分散的老旧厂房被推倒重建,一座座现代化工业厂房拔地而起,低效工业用地加速腾挪。近年来,江海区累计推动实施53宗工业用地升级改造。其中,37宗工业用地通过规划扩容提质,提升了土地的承载能力和利用效率;16宗工业用地通过“工改”项目或科技企业孵化器认定,引入了新的技术设备和管理模式,提升了土地的产出效益。目前,27宗工业用地已建成投产,26宗工业用地正在实施建设。

一直以来,江海区秉持“工业立区,制造业当家”的发展理念,着眼于拓展产业发展空间和加速产业转型,大力推动低效工业园升级改造,以“工改工”为抓手,近3年盘活低效用地106.67公顷,新增产业载体320万平方米,撬动工业产值高速增长,为破解土地困局交出创新答卷。

以产城融合为导向推动工业载体升级

江海区打破“厂房即生产”的传统思维,以产城融合为导向,推动工业载体向“生产+生活+生态”复合功能升级。

例如,珠西云谷工业升级改造项目投资约5.8亿元打造“生产+生活+生态”企业孵化加速器园区,实现容积率从0.5到4.0的飞跃,建成18万平方米的科创综合体,集成研发孵化、众创空间、智能会议等全链条服务,吸引近200家科技企业集聚。

目前,珠西云谷工业升级改造项目已完成一、二期建设,自开园以来已进驻注册企业近200家。该园区已被评为江门市科技企业孵化器、广东省科协海智计划工作站、省级“粤港澳科技企业孵化器”、广东省小微企业创新创业示范基地、国家级科技企业孵化器培育单位等。

工业升级需以系统规划提升土地“含金量”,江南街道潘头联社升级改造项目便是这一理念的生动实践。该项目地块原为潘头经济合作社自1998年投入使用的工业园,是约2万平方米的老旧简易厂房,容积率0.85,存在整体规模小、布局凌乱、用地低效、城市配套设施功能不足等问题。

通过“工改工”,项目得以唤醒“沉睡”的土地资源,实现高质量发展。该项目总投资2.3亿元,围绕“大湾区先进智造新基地”定位,规划建设现代化厂房、生活配套楼及研发办公楼,目标容积率3.64,总建筑面积超7.8

万平方米。改造完成后,该项目不仅将大幅提升土地利用效率,还将通过“销售收入+租金收入”的运营模式,为村集体带来可观的租金收入,预计年租金收入涨幅约为337%。

江海区跳出工业用地升级“厂房出租”的单一逻辑,通过“空间载体+服务生态”双轮驱动,实现“土地升值—产业升级—城市更新”的良性循环。

探索“政府引导、市场运作、多方共赢”机制

面对改造资金需求大、利益主体复杂的难题,江海区创新探索“政府引导、市场运作、多方共赢”机制。

针对村级工业园改造中村集体资金短缺、运营能力弱的痛点,推出“国资+村集体”合作模式。礼乐武东村级工业园升级改造项目是江海区首个引进国资公司运营的项目,项目总投资约4.4亿元,将4.73万平方米的低效用地容积率从0.4提至3.07,建设了13.2万平方米的高标准厂房。

“礼乐武东村级工业园升级改造项目计划围绕德昌电机、优美科等行业龙头企业产业链上下游进行招商,建成集智能装备、机电制造、新材料的生产与研发,生产生活配套和智慧全域管理于一体的新型园区。”礼乐街道

相关负责人表示,该项目达产后,村租金收益预计将提升至300万元/年以上。

跨村联动的“飞地经济”,更是为村级工业园“工改工”提供了想象的空间。针对零散地块整合难题,外海街道创新“国资+多个村集体”模式,推动高新区15号村级工业园升级改造,由地块原权利人共同成立新改造主体(运营公司),对原厂房进行改造升级。

该项目建设阶段推出“定制化”服务,对有技术但缺空间的企业,推行“自主改造+定向招商”。“该项目将根据拟引进的4家企业意愿进行自主定制,为企业提供高标准、高层高的现代定制厂房,满足不同企业的生产需求。”外海街道相关负责人表示,“定制厂房”模式通过为企业量身打造生产空间,实现“建成即满租”。

通过“工改工”积极推动高品质产业承载区,实现工业用地“腾笼换鸟”,“土地存量”变为“发展增量”,为区域产业的转型升级提供了坚实支撑。区自然资源局相关负责人表示:“2025年,江海区将加快推进13个已批‘村改’‘工改’项目建设,新增推动不少于7个‘工改工’项目,全方位吹响蛇年奋进冲锋号,为奋进‘百千万工程’提供空间保障,为区域发展开辟新空间、释放新动能,以产业提质增效助推社会经济高质量发展。”

江门德森智能装备有限公司:

抢占风口,推动智能机器人在工业领域推广应用

□江门日报记者 陈婵

从DeepSeek的全球火爆,到春晚人形机器人的秧歌舞,人工智能站上了时代风口,成为塑造战略性新兴产业新优势的重要抓手。

江门高新区(江海区)集聚了数十家机器人产业相关企业,主要集中在智能机器人产业链上中游,特别是在谐波减速器、伺服电机、视觉识别、传感器、智能装备等重点产业环节具有明显优势。

在人工智能的时代风口下,作为国内工业智能装备细分行业的龙头企业,江门德森智能装备有限公司(以下简称“德森智能”)提前布下“关键一子”,在江海投产不到1年便迎来了爆发式增长。“目前的订单已经排到4月底,创下了历史新高。”德森智能行政总监李良方说。

为企业自动化、智能化转型提供一站式智能整体方案

“前方检测到障碍物。”走进德森智能展厅,一台AGV全自动机器人缓缓驶来,遇到障碍物会自动绕行。机器人与正在作业的涂覆机进行精准对接后,轻巧地将钢网取出,随即进入下一个工作流程,整个过程行云流水,无需人工干预。

这是SMT生产线的作业演示现场。这是SMT生产线上的工序十分繁琐,且做线路板的钢网比较“娇气”,容易因操作不当导致损坏。现在,通过我们自主研发的AGV全自动机器人,搭配涂覆机,只需设置好程序,输入指令,机器人就能自动完成工作,实现人工替代。而且,机器人具备自动避障功能,安全性更高。”李良方说。

传统生产线具有效率低下、成本高昂、灵活性不足等缺陷,难以满足市场对高质量、高效率、个性化产品的迫切需求。生产线智能改造升级,是弥补这些缺陷的钥匙。

德森智能是“深圳总部+江海基地”的杰出代表之一,其母公司深圳德森精密设备有



德森智能生产的AGV全自动机器人正在工作。刘琼 摄

限公司,于2006年在深圳成立,是一家以精密精密锡膏印刷设备制造以及自动化设备制造、销售为主的高新技术企业。

“我们的产品应用非常广泛,天上飞的、地上走的、水里游的都可以应用我们的自动化、智能化设备。这些应用不仅提升了制造业的智能化水平,也推动了整个行业的数字化转型,真正实现降本增效。”李良方表示。

经过十几年摸索,该企业已研发出具备自主知识产权的SMT产线装备,涵盖锡膏印刷机、点胶机、涂覆机、贴装机和植板机等,成为富士康、美的、立讯精密、比亚迪等知名品牌的供应商。

记者发现,德森智能展厅内摆放着一台型号为DSP-1008的锡膏印刷机。这是企业

成立之初生产的首台设备,现已服务企业超过17年。据了解,该机型在全球标准机保有量达20000台。

不仅如此,根据市场需求,德森智能还能为企业自动化、智能化转型提供一站式智能整体方案,可促进智能机器人在工业领域的推广应用。

谈及今年春晚宇树科技人形机器人的精彩表现,李良方难掩兴奋之情:“这对我们做精密智能化、自动化设备的企业来说,是一个非常好的机遇。公司也对今年发展进行布局,抢占时代风口。”

落子江海打造新质生产力基地

随着市场需求的不断扩大,深圳德森精

密设备有限公司在深圳的厂房已无法满足生产需求,急需新的生产基地。

为满足市场需求,经过一番考虑,深圳德森精密设备有限公司最终选择落子江海。“江海区作为江门唯一国家高新区,地理位置优越、产业基础扎实、发展势头强劲,这些都有助于我们发展智能机器人产业。”李良方表示。

2024年6月28日,历时近3年的精心筹备与建设,德森智能(江门)新质生产力基地项目正式投产。项目占地约2.33万平方米,建筑面积超过10万平方米,总投资超4亿元,汇集研发大楼、生产厂房、员工公寓及综合配套设施,是集研发、制造、销售、服务于一体的现代化智慧工业园。

据介绍,德森智能还是落地江门安全应急产业园区的首批企业之一,见证了江门安全应急产业园区的成长。“2021年从深圳过来时,这里还是一片鱼塘。现在,这里已经发生了巨大的变化。周末,我会到龙溪湖周边走走,感受这里的烟火气。”回想起初来江海时的情景,李良方对“江海速度”赞不绝口。

自在江海区投产以来,德森智能发展势头强劲。李良方透露:“去年,我们生产了将近4000台设备,产值达2.3亿元,今年预计产能将达到5000台,产值预计增长到3亿元。”

机器人产业是未来发展的重点方向之一。依托江门新质生产力基地,德森智能积极抢占风口,在组建科研人才团队上做“加法”。

今年1月,德森智能在五邑大学机械与自动化工程学院设立“德森智能装备”教育基金,激励高精尖人才留在江门、发展江门,共建德森智能装备产学研合作基地,成立研发实验室,推动更多科技成果落地。

“百年鸿基,未来我们将把企业的重心迁移至江海,扎根江海发展。”李良方表示,接下来,企业将通过整合自身的技术优势和行业资源,为工业企业提供从生产线规划、设备选型到系统集成的全方位服务,助力智能机器人在工业生产中发挥更大作用。

江海区为符合条件青年提供求职过渡期免费住宿

江门日报讯(记者/何榕 通讯员/团区委)记者昨日从共青团江海区获悉,为助力青年人才逐梦粤港澳大湾区,江海区正式启动“2025毕业季大冒险”计划,面向全日制普通高等院校(含境外学校)专科及以上学历的应届毕业生,以及毕业未超过5年的非应届毕业生(以毕业证时间为准)推出“10天0元入住”人才驿站政策,为符合条件的青年提供求职过渡期免费住宿。

江海区人才驿站包括智选假日酒店、奥普斯酒店及高新区人才大厦,均坐落于江海区核心地段,交通便利,基础生活物资配备齐全,求职青年可“拎包入住”。驿站还设有公共交流区、就业信息栏等,为求职青年提供简历指导、岗位推荐等一站式配套服务。

据了解,免费入住人才驿站的青年人才须非江海区户籍且在江海区无住房。根据青年人才的不同情况,具体入住时长有所区别:求职期间的青年,若在规定时间内企业提供区内企业面试通知书或其他佐证,可申请享受不超过2晚3天的免费住宿;成功入职或自主创业的青年,可申请享受不超过9晚10天的免费住宿。

此外,江海区还为高校团队、青年组织到江海区参观调研提供免费住宿支持。高校团队、青年组织到江海区参观交流期间,可申请享受不超过3晚4天的免费住宿;高校团队到江海区调研期间,可申请享受不超过6晚7天的免费住宿。

申请入住江海青年人才驿站的流程简便快捷。符合条件的青年只需提前2个工作日通过“江海人才通”小程序进行线上申请,填写个人资料并上传相关佐证材料即可。审核通过后,江海区将以短信、电话等方式,通知申请人办理入住手续;如申请未通过,也会向申请人说明原因。

团区委相关负责人表示,江海区启动“2025毕业季大冒险”计划,旨在为青年人才提供全方位的求职支持和帮助,吸引更多青年人才留在江海、建设江海。

江海区推出中医夜间门诊方便患者就医 为健康“留灯”

江门日报讯(记者/何榕 梁爽 通讯员/李瑞香)近日,记者从江海区卫生健康局获悉,为方便广大患者就医,特别是解决“上班族”和“学生族”因白天工作或学习无法就诊的问题,江门市中心医院江海区分院和江门市五邑中医院江海区分院陆续推出中医夜间门诊服务。

江门市中心医院江海区分院中医夜间门诊设在门诊1号楼5楼康复医学科中医康复门诊,每周一、周三、周五17:30至20:30开诊。门诊提供中医诊治、现代康复治疗、中医传统推拿、针灸治疗等服务。患者可通过现场预约、线上预约、电话咨询等方式进行预约。

江门市五邑中医院江海区分院中医夜间门诊设在4楼中医馆,每周二、周四18:00至21:00开诊。门诊提供特色针灸、灸、推拿、整脊、推拿、拔罐、刮痧、药物贴敷、耳针、熏蒸、热疗、电疗等多种中医传统疗法。患者可现场预约或电话预约。

江门市中心医院江海区分院康复医学科是江海区规模最大、硬件条件最好的临床专科之一,拥有一支专业的医疗团队,包括医师、护士和康复治疗师等,涵盖言语、肢体、视力、听力等多方面的康复评估能力。学科带头人阳初夏为中西医结合主任医师,在颈椎病、腰椎间盘突出等领域有着丰富的临床经验和独到的治疗方法。

江门市五邑中医院江海区分院中医馆是一个集中医体质辨识、健康体检、慢病管理、健康宣教、养生指导以及中医传统干预于一体的综合性健康服务中心。中医馆拥有先进的诊断设备和多种治疗设备,医疗团队结构合理,汇集了多学科专业人才。学科带头人李国明为中西医结合主治医师,擅长中西医结合治疗颈椎病、腰腿痛、失眠等多种疾病,并在保健养生、亚健康调整方面有着丰富的经验。

“此次中医夜间门诊的开设,不仅为江海区居民提供了更加便捷的中医诊疗服务,也让上班族和学生族在忙碌的工作和学习之余,能够享受专业中医养生和调理服务。”区卫生健康局相关负责人表示,将继续关注群众的健康需求,不断优化医疗服务,为群众提供更加优质、便捷的医疗卫生服务。

江海公安开展平安宣传进企业服务活动

江门日报讯(记者/何榕 通讯员/高园)为进一步提升企业员工的安全意识和法律素养,营造安全稳定的企业生产经营环境,近日,市公安局江海区分局走进江门市奔力达电路板有限公司,开展平安宣传进企业服务活动。

活动现场,民警通过悬挂宣传横幅、发放宣传资料、现场讲解等多种形式,向企业员工普及防范电信网络诈骗、打击网络谣言、识别各类毒品等方面的知识。

针对当前网络诈骗手段不断翻新、特点,民警结合实际案例,详细讲解了常见的诈骗类型和防范方法,提醒企业员工要时刻保持警惕,不轻信陌生电话和信息,不随意透露个人信息和银行卡号,遇到可疑情况及时报警。

同时,民警还向企业员工派发了网络安全小册子,讲解网络谣言的特点、危害以及如何辨别网络谣言。通过宣传市公安局江海区分局今年以来打击网络谣言的成果及典型案例,民警向大家普及编造、传播网络谣言的违法性和危害性,呼吁大家从自身做起,不信谣、不造谣、不传谣。

在毒品识别环节,民警向过往的员工展示了毒品模型,并介绍了常见毒品的种类。此外,民警还特别讲解了毒品的伪装形式,有些毒品会伪装成电子烟、奶茶、糖果等,极具迷惑性。民警提醒,要坚决抵制毒品,认清毒品的危害,一旦发现涉毒违法犯罪行为,要及时向公安机关举报。

此次宣传活动受到了公司员工的一致好评。他们纷纷表示,通过此次宣传,不仅学到了实用的安全知识和技能,还增强了自身的安全意识和法治观念。

市公安局江海区分局相关负责人表示,将继续深入开展平安宣传进企业活动,为企业和广大职工提供更多实用的安全知识和法律服务,共同营造安全稳定的社会环境。

外海街道以一系列暖“新”服务助力打造“江海一家人”品牌 构建新就业群体“幸福生态圈”

□江门日报记者 何榕 通讯员 陆月如

“没想到随口一提,你们真的送来了报纸!”近日,外海街道美团站点的外卖骑手伍仁河在工作间隙收到了一份特殊礼物——江海区总工会联合外海街道工会配送的《江门日报》。这份报纸的由来,正是伍仁河上月通过位于外海街道彩虹社区的“幸福邻里汇”党群服务中心提出的建议:“送餐空闲时,想看看报纸,了解本地新闻。”

今年以来,外海街道依托“幸福邻里汇”常态化收集新就业群体需求,针对性地推出“文化大礼包”“友好商家”“零工市场+就业驿站”等一系列暖“新”服务,助力打造“江海一家人”品牌,构建新就业群体“幸福生态圈”。

打造新就业群体“15分钟服务矩阵”

不到1公里长的外海街道麻三村商业街,已汇聚20余家“友好商家”商店。他们主动

加入新就业群体“友好商家”行列,为外卖骑手提供免费饮水、休息场地和购物、就餐折扣等服务和优惠。

“我们商场为外卖骑手免费提供茶水,并且设立了休息区。”外海商场是“友好商家”,该商店经营者何姨表示,外卖骑手方便了大家的生活,给城市提供了便利,他们也应该得到相应的尊重和保障。“看到他们喝上热水时的笑容,我就觉得特别值得!”何姨说。

外卖骑手凭工牌到猪脚林快餐店就餐,可享受8.8折优惠以及免费茶水、小吃服务;南北药行为外卖骑手提供免费洗手间、茶水以及常用药6—8折的优惠;文记车行为外卖骑手提供电动车免费打气、电池检查以及9折维修服务的优惠……

去年起,外海街道依托村(社区)党群服务中心及工会驿站,配备饮水机、应急药箱等服务设施,联动餐饮、医疗、汽修等商户30余家,形成“15分钟服务矩阵”,为新就业群体构建了一个集休息、饮水、餐饮、便捷送餐等于

一体的全方位服务体系,让他们真切感受到“江海一家人”的温暖与友好。

鼓励新就业群体参与基层治理

这些从新就业群体视角出发精心构建的友好场景,传递的不仅是对他们的真切关怀,更是对他们职业身份的尊重、劳动成果的认可。针对外卖骑手、快递员停车难的问题,外海街道在多个小区规划了70余个专属电瓶车车位。

“就餐高峰期,商圈附近的电瓶车泊位很紧张。外卖骑手、快递员只能把车停在马路边,这不仅危险,还引来许多商家和附近居民的投诉。”外海街道相关负责人表示,“送外卖随停随走,停的地方不用多宽敞,但是有专门的位置很重要。很多‘友好商家’和物业也认同了这个想法,配合我们设置了这些泊位。据统计,专属停车位日均周转率达12次/车位。”

记者了解到,“幸福邻里汇”新就业群体

权益保障中心还新增了“零工市场+就业驿站”双功能,累计举办技能培训9场,发布美团、饿了么等企业招聘信息27次,助力43名从业者完成职业转型。

“现在送餐间隙能喝热水、读报纸,遇到纠纷还有律师提供免费咨询。”顺丰快递员强哥是“幸福邻里汇”新就业群体权益保障中心的常客,他告诉记者,如今这个空间已成为集法律援助、心理疏导等功能于一体的“暖心港湾”。

在完善硬件服务的同时,外海街道创新建立“服务—反馈”机制,鼓励新就业群体化身“移动网格员”,通过“随手拍”“随手报”等方式参与基层治理。据统计,已累计上报并盖破损、消防通道堵塞等隐患54件,办结率达100%。

外海街道相关负责人表示,下一步,外海街道将深化“友好商家”建设,拓展医疗体检、子女托管等特色服务,同时建立新就业群体技能认证体系,推动关爱服务从“基础保障”向“赋能成长”升级。