

数据得地 工业上楼 厂房改造 专项行动

## 昆山高新区盘活低效用地“点土成金”

► 吕科

如何让土地更新和产业焕新实现“双向奔赴”?昆山高新区积极推动低效用地再开发,让“沉睡”土地“醒”过来,提高土地利用效能。

北谷科创园区位于昆山高新区水秀路,占地约12.99亩,在此之前该地块原有3幢厂房,建筑面积近3800平方米,开发容积率仅有0.43,空间资源没有得到充分有效利用,导致园区部分土地陷入“沉睡”状态。

为提升园区整体环境和工业用地亩均效益,北谷科创园区负责人李国平果断决定进行厂房改造,主动向存量要增量,提高土地利用效率。

“将原有的3号厂房拆除,新建一栋多楼层厂房,通过‘空换地’实现自主增容,土地容

积率由原来的0.43跃升至1.5,增加近3.5倍。”李国平说。

北谷科创园区通过拆除原有3号厂房,新建标准厂房、办公室、展销中心等,改造完成后的厂房总建筑面积跃升至1万多平方米。新建的厂房共计5层,1-4层为生产区域,第5层为空中花园式办公区域。李国平算了一笔经济账:项目总投资2000万元,新增就业岗位300余个,招引了一批优质企业。现在园区已是满租状态,去年园区营业收入超3亿元、利税超1200万元。

李国平介绍说,此次改造不仅实现空间集约利用,更是通过功能复合提升土地价值。同时,专业管理团队实施标准化运营,提供增值服务,为入驻

中小企业赋能添力。今后再扩产建房时,多楼层厂房必然是首选。

北谷科创园区的案例,仅仅是昆山高新区土地效能革命的一个缩影。

在距离北谷科创园区10多公里的元丰路北侧地块,另一处低效用地改造标杆正在崛起。这里曾经是信益陶瓷(中国)有限公司杂草丛生的闲置厂区,如今已华丽转身为昆山高新区高端装备总部产业园。

“过去这里地块容积率低,空间浪费严重。我们通过‘退二优二’政策收回该地块,并创新实施‘数据得地’机制,建立科学量化的评估体系,让这239亩低效用地‘蝶变’成‘高产地’。”昆山高新区经发局相关负责人

介绍说。

高端装备总部产业园集中落户的8家优质企业是“清一色”的制造研发总部,预计整个产业园达产后,年产值可达120亿元,亩均税收150万元左右。

土地是民生之本、发展之基,在土地越来越金贵的现在,全面提高土地利用质效,激发要素活力是推动高质量发展的重要保障。

大力推广“数据得地”机制,积极探索“化零为整、化聚为散”的土地开发模式,实施“低效用地盘活、闲置用地腾退”等专项行动,让更多存量用地成为拓增量引新量的有利空间,激活“沉睡”低效土地价值,让“好项目不缺地”的口号变为现实。这就是昆山高新区破除

土地制约瓶颈,带动土地亩产效益提升的有效之策。当前,昆山高新区已完成闲置土地处置504.66亩,盘活存量建设用地504.66亩。

数据得地、工业上楼、专项行动……一个个低效用地再开发的创新优秀案例,让曾经的低效用地蜕变为价值倍增的“黄金”资产,昆山高新区正以提升土地资源配置效率为题,逐步探索符合全国第一流的现代化产业创新园区定位的产业结构升级之路。

步履不停,向“高”而攀,向“新”而行。当每一寸土地都精准匹配产业未来,当空间重构与价值重塑同频共振,这场土地效能革命必将书写更多“点土成金”的“高新”故事。

## 图片新闻

近日,在洛阳高新区企业迅蓝智能科技(洛阳)有限公司生产车间,技术人员正在调试一款专为飞机涡喷发动机性能检测而设计的高压密封舱装置。该企业专注于动力系统测试装备研发,为航空航天、车辆等行业动力系统提供测试装备解决方案。近年来,该企业对外出口占比逐年提升,目前自主研发的各类动力系统测试装备已远销新西兰、伊朗、印度、西班牙等国家和地区,助力“洛阳智造”品牌持续叫响海内外。



洛阳高新区供图

## 西安高新区发布优化营商环境8条举措

本报讯 近日,西安高新区发布《2025年优化营商环境若干举措》(以下简称《举措》),紧扣中央、陕西省、西安市优化营商环境总体部署,围绕智慧政务、项目建设、普惠金融等方面,推出知识产权保护“一件事”“云评审”“工建辅导员”、企业融资“白名单”等若干举措,着力推动改革再突破、创新再深入、制度再完善、营商环境再升级,助力西安区域科技创新中心建设,加快推进西安高新区高质量发展稳步前行。

在提升项目建设全周期服务效能方面,《举措》提出,

深化“用地清单制”改革,加快产业用地储备工作,推行土地首次登记与抵押登记“联合办理”模式,并建立“工建辅导员”制度等;在推进政务服务全场景智慧高效方面,深化“高效办成一件事”改革,提升智慧化服务水平,开展“云评审”服务,推出AI政务客服,持续优化利企便民服务质量;在构建多元化普惠金融服务体系方面,将探索“资金资助+信贷支持+股权跟投”组合服务模式,试行初创型科技企业“白名单”融资机制,鼓励银行提高科创指标授信权重,加

速硬科技企业成长。

在科技成果全链条转化方面,《举措》提出,争创国家知识产权服务业高质量集聚发展示范区,建设知识产权综合服务平台,推行教育科技人才一体化联合成果转化模式;在打造多层次人才生态方面,将修订硬科技创新人才标准,定期发布重点产业招才榜单,推广“校招共用”模式,鼓励“链主”企业制定人才标准,深化高层次人才便利服务“一件事”改革;在夯实常态化联络机制方面,积极对企业“问需求、解难题、促发展”,营造“亲清”政商关系,

推动形成“政产学研用金介才媒”一体化融合服务生态,推进“智改数转网联”新模式落地实施。

此外,在严格规范涉企行政检查行为和多措并举构建法治化营商环境两方面,《举措》提出,要清理并规范涉企检查事项清单,加强行政检查执法监督,优化“综合查一次”“双随机、一公开”抽查;编制高新区法治资源服务指南,组织律师、公证、调解、仲裁等力量下沉园区,加大知识产权、商业秘密、财产权保护力度,严厉打击涉企违法犯罪行为。

于秋瑾 鲁维

本报讯 近日,在青岛高新区财政金融部指导下,青岛高新区科技金融创新服务中心联合青岛农商银行高新区金融辅导队,对青岛基迪泰生物科技有限公司(以下简称“基迪泰生物公司”)开展金融“问诊”。在了解到企业融资需求后,青岛农商银行成功地为该企业发放首笔“高新贷2.0”信用贷款。

“多亏了‘高新贷’雪中送炭,我们才能为新接订单任务及时扩大生产规模,保证货物正常供应。”基迪泰生物公司负责人对“高新贷2.0”解了燃眉之急点赞。

“高新贷2.0”是青岛高新区专门针对科技企业“轻资产、缺抵押”的特点设计的一款政策性金融产品。该高新区充分考虑科技企业不同的生命周期,给予差异化授信额度,最高信用贷款达2000万元,能够灵活匹配企业在各个发展阶段的资金需求。

青岛农商银行红岛经济区支行在了解到企业融资需求之后,迅速组成专业服务团队,并启动快速审批流程,从企业申请到最终获批,仅用3个工作日,并在审批通过后2小时内完成合同签订与资金划转。

作为一家专注于动物疫病分子诊断试剂研发的企业,基迪泰生物公司在技术研发上取得了显著成果,但在扩大生产规模时面临资金短缺的困境。由于企业处于种子期,固定资产较少,传统的银行贷款模式难以满足其融资需求。在了解到“高新贷2.0”政策之后,企业通过“青融通”平台高新区专版申请,成功获批贷款,成为“信用变现”助力实体经济的一个典型案例,标志着青岛高新区在支持科技企业发展方面迈出重要一步。

韩佳佳

## 青岛高新区「高新贷2.0」首单落地