

跨省破冰、腾笼换鸟—— 怀化高新区让“睡地”重现生机

► 黄莎 袁一靖

春夏之交,怀化高新区原汇源集团怀化果汁生产加工基地,三一集团旗下全资子公司三一环境产业有限公司(以下简称“三一环境”)产业项目车间机器轰鸣,工人们正加紧生产一批发往海外的环卫装备。

几年前,这块面积384亩的核心地块荒草丛生、围墙锈蚀。

由于汇源集团债务纠纷,2019年这里被山东省高级人民法院异地查封,成为园区空闲时间长、面积规模大、盘活难度高的“硬骨头”。

一道跨省的司法封印,让这块土地“沉睡”了7年。一场跨越千里的“破冰”行动,让这块土地开始重现生机。该案例入选湖南省自然资源厅推介的首批25个存量土地盘活增效工作实践。

一道“无解”难题

时间回溯至2007年,原汇源集团怀化果汁生产加工基地通

过招标、拍卖、挂牌取得土地使用权。该基地一期建成后,仅生产两个月便全面停产,二期工程一直未动工。

“2019年异地查封、权属不清,土地使用权没法启用。我们想内部调剂但做不到。”怀化高新区管委会相关负责人回忆道。

彼时,怀化高新区正处在高质量发展与新增用地(使用权)指标收紧的夹缝中——好项目“等锅下米”却无地可用;这块价值不菲的核心地块却在“晒太阳”。

是坐等难题化解,还是主动出击?怀化高新区选择了后者。

多次跨省“求解”

眼见土地使用权长期无法盘活,且可能因异地处置不当导致国有资产贬值,怀化高新区下定决心啃下这块“硬骨头”。

2021年,由怀化高新区相关领导同志牵头成立工作专班,会

同怀化市委政法委、怀化市中级人民法院奔赴青岛市,目标只有一个:推动两地法院依法启动跨省司法协作,由青岛市中级人民法院授权怀化市中级人民法院处置此案。

功夫不负有心人。经过多次跨省奔波,专班成员一次次与法院、银行面对面沟通,讲清政策、算好价值账。最终,青岛市中级人民法院同意将执行权委托给怀化市中级人民法院,成功将这块地(使用权)纳入怀化市司法拍卖流程。

“起死回生”后劲足

土地(使用权)盘活了,谁来接盘?如何让这块地发挥最大价值?

怀化高新区的解法不是简单“一拍了之”,而是要做精准的产业“红娘”。他们结合地块紧邻高速路口、地势平坦、通平条件好等优势,对照园区产业规

划,瞄准了正在寻求制造基地的装备制造巨头——三一集团。

2022年,经反复调研,三一集团发现这块曾经的“低效地”几乎是为其量身定制:连片土地适合自动化生产线布局,获取速度快于新增用地(使用权)审批,且地方政府配合度高、决心大。

“当时我们看中的不仅是土地,更是园区‘腾笼换鸟’的决心和速度。”三一环境负责人表示,“改造旧厂房、办理新证件,一路绿灯,让我们少走了很多弯路。”

事实证明,这是一次成功的适配。三一环境产业项目入驻,不仅让384亩土地“起死回生”,更产生了强大的“链主”效应。

金瑞新能源等10余家配套企业紧随其后落户,带动周边1000多亩土地联动开发,真正实现“盘活一块地、激活一条链、带动一大片”。

三一环境产业项目全面建成达产后,预计可实现年产值60

亿元,土地利用效益实现跨越式跃升,也将为园区高质量发展注入强劲动能。

“五即”模式跑出加速度

土地与项目是基础,让项目快落地、快建设、快投产才是关键。

“从签约到投产仅用了一年半时间。”谈起“五即”供地(土地使用权)模式带来的便利,三一环境负责人印象深刻。

这一模式包括“洽谈即服务、签约即供地、开工即配套、竣工即办证、达产即复核”。怀化市自然资源、住建、消防等多个部门联合审批,一枚公章就能办成事。

正是这种高效的营商环境,让三一环境产业项目跑出了“拿地即开工、竣工即投产”的加速度。

龙头企业落地,“链主”效应很快产生。作为三一环境配套企业,金瑞新能源于2022年10月签约落户,2023年获土地使用权,预计今年7月建成投产。

从荒草丛生到机器轰鸣,这块沉睡7年的土地终于重现生机。这次“腾笼换鸟”靠的是主动破局的勇气和精准服务的韧劲。怀化高新区用一场“破冰”行动,为384亩土地开启“二次生命”历程。

北京市朝阳区 「科技百园」招募合作伙伴

本报讯(记者 张伟)4月28日,北京市朝阳区“科技百园”系列活动之科技园区合作伙伴招募活动在望京科技园举办。活动以“与时代同行创百园未来”为主题,广纳合作伙伴,汇聚科创资源,共同推动朝阳区科技园区全域布局、全链发展、全面升级。

活动上,北京市朝阳区政府党组成员、副区长,中关村朝阳园党工委副书记、管委会主任娄毅翔表示,朝阳区立足首都功能定位,深耕科技创新沃土,厚植产业发展根基,科创空间持续扩容、产业生态不断优化,已建成一批特色鲜明、能级突出的科技园区。立足“十五五”开局起步阶段,朝阳区全面启动“科技百园”建设行动,紧扣区域“3+X+N”重点产业领域布局,联动集聚市场、产业、资本、服务多方优质合作伙伴,打造集聚度高、创新力强、辐射面广的区域科创高地,推动区域产业聚链成群、集群成势。

活动现场发布朝阳区“科技百园”建设合作伙伴招募计划,公开征集专业化合作伙伴,重点招募园区运营服务机构,以及算力服务、数据服务、智能体应用、知识产权、绿色低碳园区建设五大领域优质伙伴,为“科技百园”建设提供全周期、全链条服务保障。招募计划发布后,与会来宾共同启动朝阳区“科技百园”建设合作伙伴招募仪式,标志着合作征集工作全面展开,优质机构可通过线上渠道快速对接参与。

活动现场还发布了《朝阳区关于支持人工智能OPC创新发展的若干措施》。该政策精准聚焦人工智能前沿业态与创新应用场景,靶向补齐产业发展短板、降低企业创新成本,全方位赋能人工智能OPC创新主体成长壮大,助力朝阳区打造人工智能产业创新集聚高地。

海口高新区构建企业梯度培育体系

► 吴雨倩

近年来,海口高新区通过搭建创新生态系统,构建了“科技型中小企业—高新技术企业—瞪羚企业—领军企业”全链条梯度培育体系。目前,海口高新区科创企业总量达233家,形成梯队有序、活力强劲的创新企业集群。

夯实科创产业硬基础

在近日举行的第六届中国国际消费品博览会(以下简称“消博会”)上,海口高新区企业中科兴业科技集团的算力和硬件设备产品受到众多观展者关注,该集团在现场与国外客户达成销售合作。“海南自贸港政策优势明显,无论是零关税进口,还是国际交流合作,对企业都具有吸引力。海口高新区针对性政策、产业环境非常好。”该集团服务器工程师罗理文说。

海南芬森医疗器械有限公司核心品牌“芬生源”的全新产品β-葡聚糖保护膜在消博会上同样备受青睐。近年来,该公司发展成为国家高新技术企业、海南省专精特新企业和瞪羚企业,拥有知识产权超百项,高新产品收入占比常年保持在95%以上。

“海南自贸港建设为我们提供了前所未有的发展机遇。未来,我们将进一步丰富产品结构,并借助自贸港的开放优势,将科学修复的理念和产品推向更广阔的全球市场。”海南芬森医疗器械有限公司品牌经理欧晓晴说。

发展信心源于海口高新区雄厚的科创实力。该高新区凭借71个海口市级及以上科技创新平台(约占海南省



海南海灵化学制药有限公司美安基地生产车间

康登淋/摄

级平台总量的1/3),成为海南省创新平台资源最集中、密度最高、能级最强的核心承载区。

优化政策支持软环境

去年9月,海口高新区药谷工业园企业海南苏生生物科技有限公司自主研发的第三类医疗器械“全缝线锚钉”,获得国家药监局批准上市。“我们每一步成长都离不开海口良好的营商环境和政策支持。”该公司董事长曾胜说。

“自落户海口高新区以来,我们依托园区政策赋能与自身技术创新,在技术自主、产业布局、场景落地等方面取得亮眼成效。”梦陀螺深睡小屋集团中国区执行官李景明介绍说,近年来,该公司借助海南自贸港零关税、低税率、简税制及研发补贴、人才引进等政

策优势,实现核心技术研发与落地转化,构建起“研发—运营—体验—服务”完整产业链。

产业发展离不开沃土培育。海口高新区以全周期、一站式、专业化服务,为科创主体扫清发展障碍、释放创新活力。企业秘书作为“专属管家”,提供工商、税务、政策申报等一站式协调服务;园区还推出了基金+先投后股+种子基金“三位一体”金融体系,精准破解科技型企业融资难、融资贵、融资慢痛点,打通科技成果转化“最初一公里”。

海口高新区相关负责人表示,接下来,园区将以“火山智汇”科创阵地为牵引,持续优生态、强平台、育主体、活生态、深协同,不断集聚创新资源、激活创新动能,向海南省科创高地、自贸港创新引擎目标加速迈进。