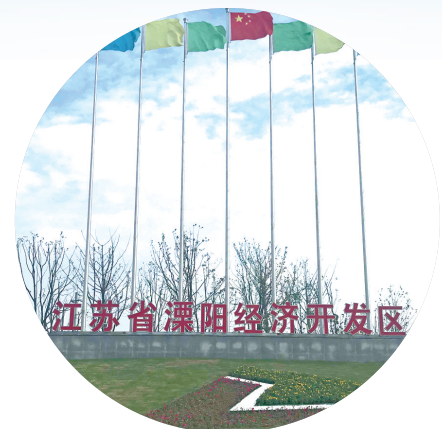


# 溧阳经济开发区： 立足存量抓挖潜 推进节约集约新发展

□ 任航 陈雅

江苏省溧阳经济开发区移师上兴镇两年多来,开辟了溧阳经济建设又一主战场。江苏省溧阳经济开发区上兴新区(以下简称经开区)在“拉框架、引增量”的同时,注重走“存量挖潜”之路,目前园区节约集约发展已取得明显成效。

两年来,经开区上兴新区共盘活存量厂房13万余平方米,存量土地200余亩,引入企业近50家,新增投资近20亿元、销售25亿元,新增税收1.2亿元,引进高品7只,专利申请142件,其中发明专利23个,引进中高级人才100余名,亿元企业数量和规上企业纳税销售翻了一番,工业应税销售收入增长96%,亩均增89%,工业税收收入增长84%,亩均增78%,极大地提升了工业经济的运行质量和效益。



## 化解问题,返租引资

对面临资金和债务等问题导致资源闲置的企业,经开区管委会主动介入,多方协调,积极化解矛盾与问题,通过返租招引等方式有效盘活。面对江苏盛泉特金在市场低迷资金短缺而经营难以为继的困境,经开区有效调解资产清场退出的租金遗留问题,返租引进了南工大金属新材料研究中心,成

立了新材料研究公司,目前产品开发已进入试制阶段;面对欣荣密胺扩大投资新厂后在市场开发未达预期而受困资金债务双重压力境况下,经开区返租其全部建筑物引进了聚亿智能光伏项目,目前已全面达产,既化解了部分包袱、盘活了存量资产,又培育了新的高新技术企业,实现了多赢。



## 摸清余量,参插新量

经开区管委会对现有工业建成区分四个片区(上兴片、上沛片、汤桥和永和片)进行全面梳理与摸排,重点厘清上兴工业集中区内空置的土地和厂房,鼓励企业厂区除自用外的

空置厂房参插一批新企业,在政府标准厂房内引进了南大双创国际科技孵化器公司,创建了常州市众创空间,打造“创业苗圃+孵化器+加速器”科技企业孵化服务链。据了解,目前

已有智能供暖设备、电路板等10家新兴产业企业进驻众创空间。同时,在安华机电、轩博金属制品等企业内的余量厂房引进了汽车零部件、新型装饰材料等新兴产业项目。

## 牵线搭桥,腾笼换鸟

经开区管委会在深入园区企业调研、帮助企业排忧解难过程中,了解到园区一部分企业因市场不景气、经营不善,产品开发不成功,造成厂房闲置;而一部分企业因产品适销对路、订单增加,急需扩产建设,却找不到适宜的厂房。为此,

经开区管委会决定做好闲置厂房清理收储、牵线搭桥、嫁接转让企业用地,通过内联外引,腾笼换鸟,增添优势企业活力。

江苏凌博电气工程有限公司厂房建成后一直未开发出适销对路的产品,从而造成厂房和办公楼多年整体闲置,经开

区管委会通过对外招商引资,将为国内一流房地产企业配套的节能门窗生产项目入驻厂房;江苏皓邦特种电缆有限公司厂房建成后,入驻项目开发的铝制品项目未投产产品价格就遭遇“滑铁卢”,呈现断崖式下跌,目前爱格板业已进驻置换原来企业;鸿净环保科技有限公司厂房建成后,开发的净水器项目一时还很难打开已让各种品牌占领的业内市场,同时也缺乏资金进行宣传策划抢占细分市场,目前为高端建筑配套的高端系统门窗项目已整体进驻该厂房。这些企业通过经开区的牵线搭桥,均已当年成长为规模以上企业,成功完成腾笼换鸟,达产增效。

## 闲地新盖,零地技改

针对企业建设不足或利用不充分而造成的空置土地,经开区管委会通过一事一议专项盘活政策和积极向上争取政策,推动企业新建厂房和实施零用地技改。据了解,江苏盛杰源浩机械有限公司盘活存量土地建设了厂房、办公楼,装修了人才公寓,累计建筑面积5.2万平方米,建成了“互联网+”

产业园,目前强盛科技、依路物流、运通天下等企业已入驻运行,依路物流半年上缴税收5000多万元。与此同时,国电新能源投资6000万元进行零用地自动化改造,盛杰机械投资2200万元、中材环保投资1900万元、盛德电子投资1300万元进行智能化技术改造,实施了机器人换人和提档升级。

当前,企业发展仍然面临国际国内错综复杂的形势和问题,新的问题可能在企业发展的特定阶段中不断出现,同时,节约集约用地的标准也越来越高,“存量挖潜”工作也绝非一劳永逸,还在继续进行中。目前,经开区通过收购龙耀机械拍卖资产,正建设厂房和检测大楼,引进了军工检测中心及洁净材料制造项目,国强镀锌、盛杰机械订单爆满,也在优化一些存量资产,按资源集约利用评价标准深入挖潜,分别再投2亿元和1.5亿元技改扩能,一些潜在风险企业也面临着或关或租或嫁接,“存量挖潜”将成为经开区工作一直不能松懈的主抓手。

