

泰兴市城区工业园区“精耕”每一寸土地 “亩均论英雄”演绎精彩蝶变

■ 朱鹏 冯杰 殷俊 韩登军

今年以来，江苏省泰兴市工业园区秉持“精耕细作”的开发理念，积极推进工业企业“亩均论英雄”改革，把用好用足土地、唤醒沉睡资源作为持续协调发展的核心保障，推动了项目招引建设质量和产业发展质量“双提升”，增强了产业核心竞争力。目前，园区已盘活各类“沉睡”土地 1232.57 亩。今年 1—11 月，工业开票销售同比增长 19.31%，实现工业税收收入同比增长 76.6%。

泰兴市城区工业园区接壤城区，全区工业用地率 84.3%。园区经过多年的发展，很多头部企业因种种原因搬迁外流，这些企业的原厂址或闲置，或外租给小微企业；产业结构老化，老弱病残企业较多；受市场、政策、资本等因素叠加制约，一些企业发展缓慢，生存面临挑战，盈利能力、扩张能力、竞争能力全面受制。

针对这样的现状，靶向施策，采取“一企一方”的措施，因企制宜，分类管理。通过帮扶提升、增资技改、嫁接重组、协商处置、入驻标房、政府收储等各种方式，盘活提升低效闲置工业用地（厂房），进一步提升了亩均产出率、资源承载力和产业竞争力，全面构建工业经济活力更加强劲、产业结构更加优化、运行质效更加向好的发展新优势，让“黄金土地”真正产生“黄金效益”。

——**行政推动型**。园区通过行政推动，让低效、僵尸企业为新引进项目和优势企业扩张腾空让地。

园区内一家油墨公司曾被列为园区文化产业重点企业，但因经营不善、借贷纠纷、资金链断裂等因素的影响，公司破产。园区对参与竞拍的单位进行深度调研，考察其项目真实性、资金充足性、产业匹配性，全力协助办理审批手续、修整厂区道路和绿化等，推进新项目落户。新进的海明环境科技公司投资 1.02 亿元，建设船用节能环保综合控制系统项目，今



年开票销售近 2 亿元，税收 1600 万元。

——**整体开发型**。园区通过“占补平衡”“增减挂钩”等机制，探索“以指标换标房”模式，累计建设标准厂房 15 万平方米，入驻比例 80% 以上。

栽好梧桐树，引来凤凰栖。积极与有实力的第三方运营商合作，投资 10.8 亿元，占地面积 153 亩。新建长顺创谷医疗器械产业园，打造特色产业园中园，为“专精特新”型中小企业营造创新创业的优渥环境。目前，已招引企业 28 家，入驻率超 80%。力争三年内入驻医疗健

康企业 60 家，将长顺产业园建成智慧医疗健康产业园、大健康产业的创新高地。

——**兼并提效型**。通过引进央企、国企等国内大型企业兼并或合资新办企业，让优势企业扩张“小变大”，未达效企业盘活资源“小并大”。两年来，先后合资成立了中兵航联、中船永志、航宇电器、中船天禾等 10 家企业，提效土地 421 亩。今年以来，亩均开票超 400 万元，亩均税收超 28 万元。

园区助推央企上市公司中航光电公司在区内全资成立新公司。利用原来的闲置厂房，

建成华东地区领先的液冷源生产基地，开发出适用于充电桩、数据中心、导弹发射场等多种场景的新产品。今年，又引进总投资 15 亿元的中航光电华东液冷项目落户园区。

——**协商转让型**。园区通过牵线搭桥，让同领域优质企业承接原有企业的产能、土地，或者新建相应项目，提高盘活质量。

10 多年前，斯蒂尔板材公司总投资 1210 万美元，用地 203 亩，当时属于重大产业项目。但因国家政策变化，企业建成后不久，其核心产品即被列为淘汰产能，企业陷入低效经营状

态。园区和企业多次协商，先后引进燕伟门窗、佰纳环保和高性能玻纤布等项目入驻。今年，该地块开票销售超 5 亿元，税收超 3000 万元。

——**零地升级型**。在不增加用地的情况下，园区鼓励企业加大投入、优化产品结构，将产品类型从基础大宗原料、中间产品，往工业品、终端产品、消费品方向纵向垂直延伸。

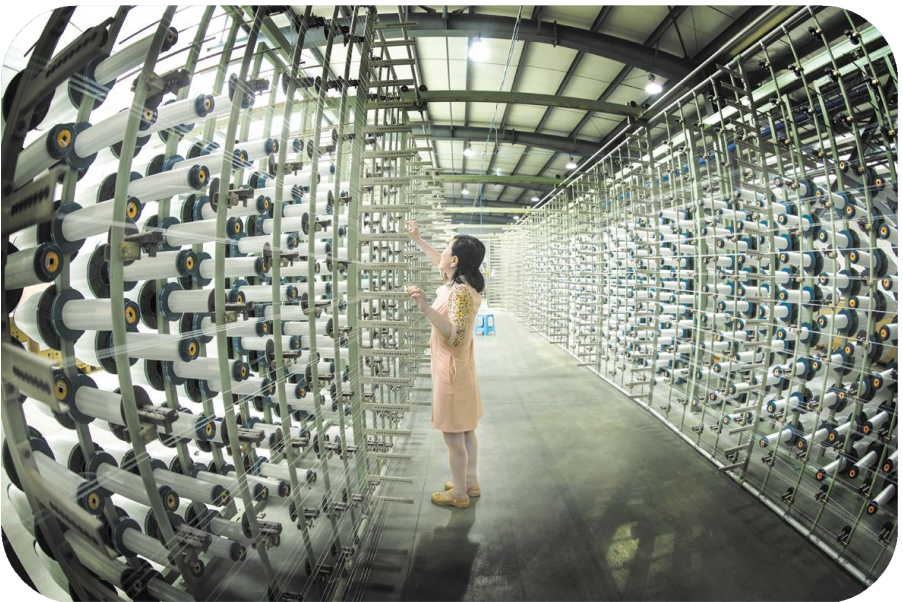
中兵航联科技股份有限公司是一家专业研发生产各类军用连接器及电缆组件的公司。今年以来，公司加大科技投入，加快信息化和质量体系建设。改造现有的连接器生产线，新增加车加工中心、自动上下料车加工中心等设备 18 台（套），淘汰老式数控车床 10 台，新增 6 条电装生产线和 2 条成品检验线。今年，亩均开票销售收入达到 813.7 万元，亩均税收 91.7 万元。

园区内治宇医疗公司研发出疫苗专用注射器，形成单日 10 万支的产能，取得 TUV 莱茵及 CE 认证，批量出口欧美国家。今年形成开票销售 5 亿元，税收 2500 万元。

泰兴市城区工业园区将“亩产效益”理念引入项目建设中，算好亩产投资、亩产经济效益、亩产社会效益的精细账，将“亩均论英雄”改革前置到招商关口，全面实施产业链专班招商，用准入高门槛保证项目高质量，贯通低效闲置用地上新项目审批绿色通道，跑出了项目建设加速度。

然而，推进“亩均论英雄”改革没有退路。泰兴市城区工业园区党工委书记洪飞表示，计划用 3 年时间，盘活利用 1100 亩低效闲置土地，力争每年企业亩均税收增幅达 20% 以上。园区将重点采取“市场化、差别化、数字化、法治化”的措施，全力打好“亩均论英雄”改革的攻坚战、持久战，推动改革落实落细。实现“论税收、含金量高”“论技术、含新量高”“论排放、含绿量高”“论能耗、含碳量低”的目标，以“亩均论英雄”为高质量发展赋能。

全力推进新行动 奋力实现新突破



近日，江苏省泰兴市城区工业园区召开“项目质效大提升”工作会议，紧紧围绕市委、市政府的决策部署，明确目标、认真研判、及早谋划，全力推进两大新行动，奋力实现项目新突破，努力打造全市重大项目推进升级版“先导区”。

【三特】

践行从量变到质变的特色路径。聚焦产业基本盘和企业动态盘，积极落实培大育强、盘活提升、引领嫁接等关键举措，持续扩大“1+3”特色产业蓄水规模，以招商优存量、扩增量。

开展从低效到高效的特殊行动。对“低产田”和“高产田”进行差别化资源配置、政策配套，倒逼企业提高产出效益，坚决纵深推进“亩均论英雄”，助力园区发展“质效双提升”。

推动从企业到产业的特质转型。围绕发挥龙头企业引领作用做文章、绘图谱，挖掘“链主型”企业，深化“链长制”责任，切实开展产业链招商，将产业链培植成为园区发展的特质优势。2020 年重点助力中兵航联、龙河消防、治宇医疗等企业迈上 5 亿元台阶，确保培育亿元以上企业超 7 家，努力培植 1 家企业上市。

【三提升】

着力提升专业化招商能力。切实配强招商队伍，坚持“宁缺毋滥、精益求精”导向，通过遴选、招录、选拔等办法，配备一流人才，提升队伍层级；健全师徒培养制度，提升招商人员的商业谈判能力，邀请专家学者授课，提升招商人员的产业认知水平，并借力市场化专业团队，锤炼招商人员的实操本领；完善“实绩论英雄”机制，落实绩效考核制度，指标到人、责任到人，完成的重奖，完不成的清退。

着力提升重大项目的攻坚能力。扩大视野、放大胆量，紧追先进地区的配套政策，增强园区对客商吸引力；落实“一个项目、一名领

导、一套班子、一抓到底”的重大项目攻坚机制，从紧从速从实谋划重大项目。盯紧绿点科技产业园、频奇微电子等重特重大项目，确保明年初签约户。

着力提升项目转化落地的服务能力。把园区的基建能力、环境资源向招商需求集中，提升要素配置效率，为项目转化落地提供充分保障；把服务覆盖至从签约到开工的全过程，紧盯每个环节，及时排查并解决项目落地的阻点、难点，精准高效开展服务。

通过“三特三提升”行动，确保 2022 年新签约亿元以上项目不少于 40 个，其中 5 亿元以上项目 6 个、3000 万美元以上项目 2 个、10 亿元以上项目 2 个，完成实际利用外资 2200 万美元。

【三完善】

完善项目决策机制。探索建立“书记决策小组”机制，专门针对“关系园区重大基础设施建设、产业发展的重要事项；市委市政府主要领导批示交办的关键事项；分管负责人、部门领导协调未能解决的事项”等三个方面进行专题决策，提升决策质量。同时，严格把握决策程序，“书记决策小组”会议坚持每月召开一次，遇紧急事项随时召开，决策事项及研究意见以会议纪要形式，报党工委会议讨论研究，提升决策效率。

完善项目责任机制。谋划实行“五个一”机制（一个重大项目、一名责任领导、一名落实专员、一张实施时间表、一张督办清查单），实

现重大项目、有人高位推动、有人具体实施、有可供遵循的时间节点、有实际情况的督查反馈等“五有”责任落实机制，将发展目标落到具体项目上，将项目责任落到具体人头上，将项目进度落到具体节点上，变责任单为责任链，用责任制管住责任人。

完善项目推进机制。制定落实“三抓”（抓调度、抓督查、抓考核）推进机制，落实专员每天现场调度，责任领导每周会议调度，确保调度的关键点在解决具体问题；纪工委选配专人紧跟项目进展，开展项目督查，定期不定期形成督查通报，报主任办公会或党工委备案，督查情况作为责任领导和落实专员年度考核评价的重要依据，作为评判任用的重要标尺，真正发挥考核指挥棒对项目建设的正向激励和负向激励作用。

通过三种机制的有机结合，确保 2022 年新开工项目 18 个以上，其中亿元以上项目 15 个、5 亿元以上或 3000 万美元以上项目 2 个、10 亿元以上项目 1 个；新竣工项目 15 个，其中亿元以上项目 12 个、5 亿元以上或 3000 万美元以上项目 2 个、10 亿元以上项目 1 个；规上固定资产投资增补不低于 9%，工业投资增幅不低于 7%。

当前和今后一段时间，江苏省泰兴市城区工业园区将以高度负责、担当奋进、攻坚克难、志在必得的精神，切实在抓落实当中发挥主观能动作用，大抓项目狠抓项目猛抓项目，为加快发展积蓄强劲动力、孕育充足活力。

（朱鹏 冯杰 殷俊 韩登军）

