

**瞭望京津冀****动态管理释放更多红利**

进超

一位来沧投资的企业负责人直言不讳地说，南方用地成本高，甚至有钱也没处可买。

他说，为了节省买地的钱，南方建设的厂房都是二层甚至三层的，建设成本成倍提高。这是他选择到沧州来投资的原因之一。

有这种考虑的客商恐怕不在少数。土地资源毕竟是稀缺的，不可能无限供应，随着经济发展，土地对经济发展贡献的红利也正在逐渐削弱，考虑到生态等多种因素，集约、节约利用土地势在必行。

如今，我市一些开发区在“腾笼换鸟”上做足文章，在闲置或低效土地上安置新项目，不仅在空间上完成置换，更在质量上进行升级，为高质量发展夯实根基。

黄骅把经济开发区及各工业园的闲置和低效用地厂房登记在册，做到心中有本账。外来项目或本地企业有租用需求时，根据产业定位介绍到适合的园区。

在盐山经济开发区，小块的低效用地发挥着大作用，为企业改造升级提供了空间。乡镇上的一些管道企业，环保未达标，在低效用地上进行改造，为产业升级作出贡献。

南方的一些省份，在“腾笼换鸟”上已摸索出不少经验。

广东对产业用地需求十分迫切。几年前，华为总裁任正非就曾表示，现在土地越来越少、越来越贵，产业成长的空间就会越来越小。面对土地资源日趋饱和的境况，广东把目光投向存量用地——旧城镇、旧厂房、旧村庄。

广东结合不同城市发展特点，因地制宜开展“三旧”改造工作，大大缓解了产业空间不足，拉动了社会固定资产投资，引进了新的业态，为城市带来了新的GDP增量，探索出一系列推动城市高质量发展的体制机制。

实施“腾笼换鸟”，既结合产业特点，又要进行动态管理。

同行不同利，市场经营本就存在风险，一些风险难以预料，导致企业本来稳健的经营遭遇滑铁卢，甚至还在建设阶段，就出现资金链断裂的情况。因此，低效用地并非一成不变的。在进行摸排之后，还需对项目持续关注，对低效用地进行动态管理。这样，如果出现企业经营不善的情况，就能及时梳理出一些低效用地，置换出空间，并安排新的产业企业。在土地资源有限的情况下，让存量土地实现更多产出。

**京津视线****京津冀国家级经开区改革创新联盟成立**

日前，京津冀国家级经开区优化营商环境改革创新合作联盟在北京经开区成立。三地的14个国家级经开区，将针对企业和群众关注的高频政务服务事项，实现“跨省通办”和“异地代办”，并逐步推动“同事同标”。

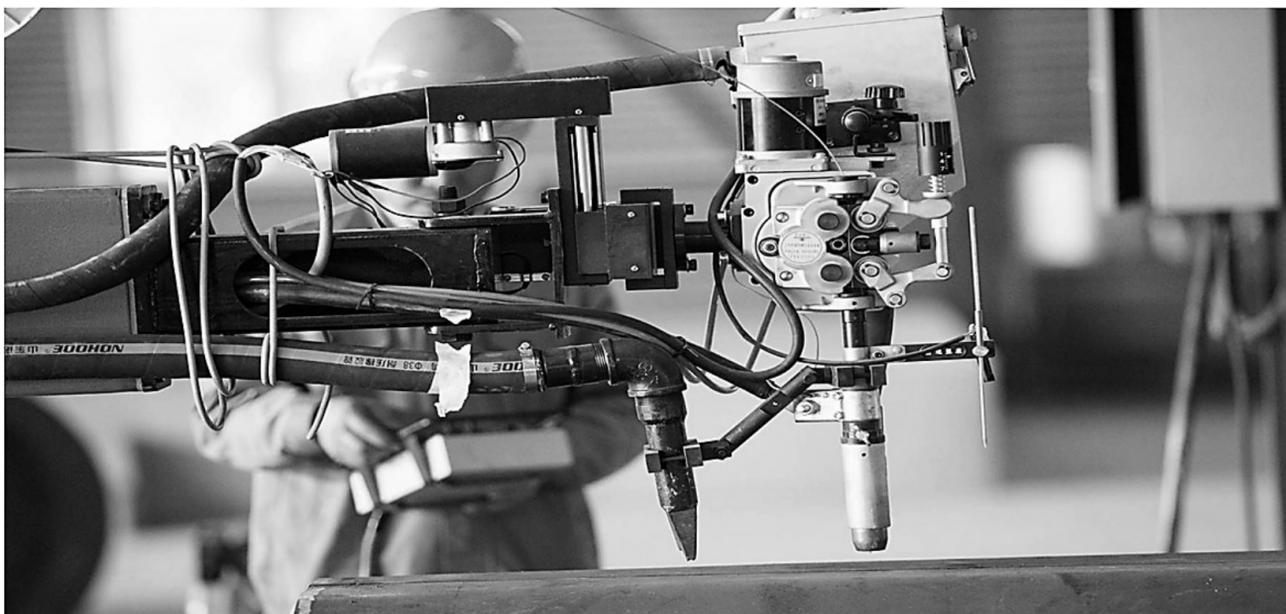
近年来，北京、天津、沧州临港、北辰、西青、武清、东丽、子牙、秦皇岛、唐山曹妃甸、廊坊、邯郸、石家庄、张家口14个京津冀国家级经开区，将发挥探索领跑作用，不断汇聚行动合力，助力京津冀协同发展跑出“加速度”。

在产业协同共建共享机制方面，主要通过加强区域间高精尖产业合作，推动产业链上下游布局和资源互补，打造京津冀产业发展的生态雨林；在政务服务互通互办机制方面，主要针对企业和群众关注的高频政务服务事项，实现“跨省通办”和“异地代办”，并逐步推动“同事同标”。 据《北京日报》

**三地推进固废综合利用产业发展**

近日，京津冀工信部门举办2021年京津冀工业固废综合利用产业对接洽谈会，发布招商项目20个，签约总金额近10亿元。这标志着京津冀协同推进工业固废综合利用产业发展，又向前迈进了大步。

京津冀三地以尾矿、冶炼废渣等大宗工业固体废物为重点，正在推动工业固废利用由“低效、低值、分散利用”向“高效、高值、规模利用”转变。 据《河北日报》

**低效变高产 “旧巢”引“新风”**

本报记者 郑进超 本报通讯员 石磊

来自雄安新区的企业生产的交通安全设施，在保有京津冀市场之外，还拓展到山东、河南等地；本地企业欧姆隆公司生产的撬装设备获得德国西门子的青睐……在盐山经济开发区，低效土地上重新安置的企业活力满满。近年来，盐山经济开发区在常规土地储备工作之外，还积极摸排区内低效用地，为招商引资和推动本地管道企业升级腾出了更多施展空间。

**雄安企业快速“安家”**

来到盐山县蒲洼城工业园区的河北京东泰顺交通设施有限公司，车间内两台设备低声“咆哮”，附近堆放着成袋原料，车间入口处是刚生产出来的黄色防撞桶和城墙灰色的水马等产品。

离生产车间不远，一个新的厂房主体已经完成，不久将封顶。

作为一家从雄安新区搬来的企业，京东泰顺公司落户盐山，看中的是能够快速落地，生产不断档。

公司生产经理介绍，公司主要生产水马、防撞桶、隔离墩、护栏、反光材料、防水材料等交通设施产品。近年来，用地限制了进一



步发展，在京津冀协同发展的趋势下，公司有了向外发展的意向。

盐山经济开发区一位负责人说，京东泰顺公司项目占地50亩，原业主是一家管道生产企业，后来经营不善，在招商引资时，管委会了解京东泰顺的需求，为他们推荐了这块低效用地。

这块地上有2间现成的厂房，办公楼和宿舍也一应俱全，京东泰顺很快就做了决定。这样的条件可让他们快速落地，缩短生产周期，能很好地和原来的业务衔接，不会产生断档。

于是，京东泰顺投资2000多万元，在当年年底，趁着生产的淡季进行搬迁。而且在盐山经济开发区的全力配合下，一边搬迁和添置新设备，一边立项、审批，仅用三四个月的时间，第二年年初就顺利投产。

如今，京东泰顺公司的年产值达到几千万元，除了保有京津冀市场之外，还拓展到山东、河南等地。

由于疫情影响，公司的生产受到一定影响，但他们的长远规划并没有停步。如今近万平方米的车间就要建设完成，他们计划再开发几种交通设施产品，向产量更向质量要效益。

**深挖传统产业价值**

大气的厂房、平整的道路、宽阔的绿化带，显示着河北欧姆隆机械有限公司的与众不同。车间中，组装好的撬装机将被运往项目现场。实验室里，先进的光谱直读分析仪、数字智能超声探伤仪、光学高温计等几十台设备严阵以待。在盐山县蒲洼城工业园区，欧姆隆公司算是一个“新贵”——企业创立时间并不算久，负责人思路广，产品创新力强，让它很快打开了知名度。

欧姆隆公司是一家专业从事管道预制、安装及压力容器、撬装、机械设备制造的企业，主要产品有压缩机、泵体、压力容器、分离器。公司获国际知名企业伟绅纳士机械有限公司青睐，成为其真空泵及风机系统的撬装基地，2020年，成功撬装西门子首台往复式压缩机。欧姆隆现有专利13项，其中发明专利1项，申报发明专利6项。

欧姆隆原址位于盐山县城边，随着业务发展，在原厂已施展不开拳脚。同时，原厂址被规划到城区内，公司必须搬迁。

此时，在盐山经济开发区，一

家钢管制造企业在建设阶段出现资金困难，管委会多次督办促建，但企业经营出现失误，已无力继续建设。在此情形下，管委会积极联系欧姆隆公司，使双方达成转让协议。

低效用地，成为传统企业转型升级的有效载体。

今年8月投产的河北圣亚管件有限公司，正开足马力生产。公司原来位于乡镇工业区，企业经营一直稳中有升，但近年来生产场地小的问题日益凸显。而在盐山经济开发区，托普饲料由于经营出现困难，企业破产。开发区联系土地使用方和银行，并协调银行和法院尽快对土地进行处置。最终，圣亚公司通过拍卖拿到土地，在60亩用地上新建了厂房和办公楼，公司发展掀开新的一页。

生产管道装备和输送机械的泰昌集团，这些年一直是租赁厂房，几年来经营形势持续向好，公司计划扩大规模。通过银行拍卖，拿到了一家经营不善的管道企业的用地。

近年来，随着环保要求日趋严格，一些地处乡镇的企业，因环保标准不达标，借搬迁到开发区的契机，利用低效用地重新安家，进行改造升级，重新步入正轨。

**多形式处置低效用地**

今年以来，盐山经济开发区签订正式投资协议项目10个，其中，亿元以上项目8个，落地开工亿元项目3个。

最近，盐山经济开发区又报批了几百亩土地，目前已经征收完毕。他们积极和土地部门协调沟通，根据开发区发展规划，开展储备土地工作，为项目预留好土地。

他们统筹考虑需求和供应，根据项目建设情况和招商引资的需要，保持土地供需平衡。

同时，充分利用好低效用地，注重盘活存量招商。在全面梳理全县停产、半停产企业及企业闲置、低效用地资源的基础上，帮助企业策划包装新项目，利用“旧巢”引“新风”，帮助企业理清思路，招商引资，实现高质量发展。

对于低效用地，采取多种方式盘活。开发区管委会及时督促企业对未利用地块积极建设或上新项目，采取企业建车间、管委会引来项目租车间，或项目方租企业的低效用地自建车间等形式，实现低效用地“丰产高产”。

**服务频出新招 项目争分夺秒**

本报记者 郑进超

**跟踪服务 化解企业难题**

近日，在献县陈庄镇，河北盛迈迪管道制造有限公司的塑胶管道生产项目现场，看着眼前的忙碌景象，公司总经理张建通十分欣慰。盛迈迪公司投资1.5亿元，生产的塑胶管道技术含量高、工艺要求高，年底可投产达效，年产值将达两亿元。办事快、效率高，让这位来自雄安新区的企业负责人连连称赞。他说，陈庄镇复工复产、办理各项业务的服务让他深受感动。

在陈庄镇多个项目建设现场，每天都能看到项目服务人员。每个项目建设的进度装在心里，每天到现场调度，每周排好下周工期，成了相关人员的习惯，项目建设节点、进度，他们能脱口而出。

对他们来说，项目开工，不是服务的终结，而是服务的继续和深化。

在项目开始施工之前，他们就明确各方主体责任，投资方、施工方、服务部门各需要办理哪些业务，提前进行协调，制定好步骤和时间节点。争取每一个细节都把控到位，从建设到竣工，每一步都精准安排，即使遇到恶劣天气导致停工，也能弥补建设进度。

做好计划，保证建设不出意外。而对于意料之外的事情，他们也制定了各种预案。

一位负责人说，他们充分摸清双方的实际情况，保持无障碍沟通。如果投资方出现财力不足，则务必要摸清底数。比如投资方原计划投资1亿元，但现在只有7000万元，按照施工合同，7000万元已经投完，这时

政府部门会提前介入，和银行做好协调沟通。了解银行的利率是多少，是否需要提供土地证、资产抵押或其他信用担保。

陈庄镇搭建平台，多次举办银企对接会。银行根据企业特点，量身定做，企业选择适合的信贷产品。双方无障碍对接，保证了项目进度。

及时解决项目建设中出现的各种问题，提前做好准备，让项目建设水到渠成。

**一站式服务 助审批提速**

在沧东经济开发区新材料管道产业园，十多个项目中，有不少是先期签约的企业介绍过来的，而在二期的项目中，这样的企业更多。

企业主动当起媒人，是因为沧东经济开发区投资环境令人信服。

在这里，项目全流程审批下放到沧东经济开发区，从注册、备案一直到竣工验收，包括中间的施工许可、建设许可乃至安检、消防、人防等全部下放，沧东经济开发区实现了对企业的一站式服务。

沧东经济开发区积极创新服务方式，提供全程代办服务，办结后把材料寄给企业。

“有求必应，无事不扰”，全力服务企业，让企业专注于生产。此外，沧东经济开发区宽松前期审批，加强后期监管，促进企业前期进度加快，后期进行标准管理。

面对陌生的环境，企业难免心存顾虑。而沧东经济开发区通过雄安新区的管道产业协会，引进了专业建设公司，统一规划、建设、管理园区，消除企业的后顾之忧，让企业放心投



资。专业建设公司可介绍、引进项目并提供税务、资金、管理咨询等方面的服务；还代办项目备案、注册等手续，并与沧东经济开发区直接对接。

**拿地即开工 铺平建设道路**

清除树木、填平坑洼、通上施工必需的电和水，如今，各开发区纷纷推出熟地模式，让企业实现拿地即开工。

今年以来，沧州经济开发区积极探索“标准地”模式，推动项目早落地、早开工。

具体来讲，先由自然资源和规划局根据现状土地高程提供回填土方量，由社发局安排队伍进行土地清表、土方回填平整，然后由综合执法局进行基础设施建设，完成通水、通

电工作。最后围挡，将钥匙交给项目方。

标准地模式，将基层矛盾前移，解决了阻工现象发生，为加速项目建设辟出了一条快速跑道。

一位相关负责人介绍，以往社发局完成土地征收后，管委会按照现状土地进行出让，受让企业进场施工往往遭到阻工，导致工期滞后。同时，在征收过程中，存在着开发区和村民、村民与村集体之间等矛盾，如何解决这些矛盾，急需一种行之有效的方法。

针对项目开工建设时出现的阻工现象，他们快速整改，把控项目建设服务的主动性，实施农赔加平整再加围挡的做法，把影响项目开工的问题化解在开工前，抓好“标准地”征收，为项目快速落地保驾护航。

从项目立项到建设竣工，审批环节多，易出问题多，我市各地纷纷创新举措，从细节入手，实现服务精细化、目标精准化，解决项目建设中出现的问题，以优质服务推动项目早竣工、早投产达效。