

瞭望京津冀

一些招商人员有这样的遗憾：一个好项目因用地指标而迟迟无法落地。

在京津冀协同发展中，按照“京津冀研发 河北转化”模式，各地纷纷吸引优质项目，在沧州建立生产基地。然而，一个不争的事实是：土地稀缺，用地指标跟不上项目需求，一定程度上存在“项目等地”的情况。

针对用地问题，当务之急是盘活低效用地。

盐山县聘请第三方测绘公司，对低效用地进行实地测量，绘制平面图，制作低效用地登记卡，建立工作台账，摸清底数。在此基础上，按照“一企一策、一地一策”原则，逐渐探索出多种处置方式。

对于位置不好的一些边角地块，将深坑洼地填平，供应企业。鉴于土地整理前期成本高，政府以“先租后让”模式出让给企业，既降低了企业前期投资成本，又实现了土地的集约使用。

走司法拍卖程序的地块，在盐山县境内由法院管辖的，法院限期执结，把地块尽快利用起来；在县域以外的，通过法院协调市中级人民法院，加快执结。

对企业的低效用地，和企业进行沟通，要么由企业增建，要么由政府收储，进行招商引资。这些措施既有利于盘活低效用地，又给了企业一定压力，他们主动联系上下游相关企业，吸引项目落户。

唤醒后的“沉睡”土地，在投资强度、税收强度上不可同日而语，在提升产业层次上，发挥着引领作用。

经过综合探索，盐山利用低效用地新上项目60多个，既有新材料等战略性新兴产业，也包括主导产业升级项目，进一步激活了经济发展势能。

有的县市，面临土地指标制约，收紧口袋，提高标准，对于一般的配件生产项目，明确拒之门外，把有限的土地用于引进整机制造等技术含量更高的项目，从而引导产业转型升级。

各开发区情况不同，低效用地的原因、现状不同，处置方法不尽相同。同时，企业用地情况并非一成不变，有的企业可能经营不善，有的则因为实力积累，从租赁车间变为购地自建厂房，原来租赁的车间又可再次腾笼换鸟加以利用。

开发区有关部门及时关注、摸排情况，并建立台账，做到对厂房车间用途等信息及时掌握，让这些闲置或低效用地充分活起来，贡献出更多的“亩产量”。

提升项目用地「亩产量」

进超



据新华社

一边是对发展的迫切，一边是因土地指标有限而在京津冀协同发展等国家重大战略中难以施展拳脚。面对这种困局，盐山县以盘活低效用地为突破口，创新方式方法，采用司法拍卖“蝶变重生法”、企业增建“扩容增量法”、兼并重组“易主新生法”等多种方式，盘活低效用地3628.5亩。同时，下好盘活用地、招商引资一盘棋，引来京津战略性新兴产业，并进一步做强主导产业，推动传统产业提档升级，以土地存量换来发展增量。

盐山县盘活低效用地 “项目等地”变“地等项目”

本报记者 郑进超 本报通讯员 程一诺

让“沉睡”的土地 焕发新活力

废弃的厂房、批而未用的土地乃至一些边边角角的地块，都成了盐山经济开发区的宝地，引来一个个好项目，升腾起发展的新气象。在盐山经济开发区蒲洼城园区，蒲一路与四十里干沟交汇的西侧，一片新厂房和办公楼拔地而起。眼下，这些建筑已经封顶，正在进行内部施工。而几个月前，这里还是一片荒地，如今已“长”出了固态质子膜、防爆灯具、中频电源设备、运动木地板等7个项目，总投资达到9.2亿元。这些项目今年即可投产，未来前景可期。对于这片未利用地，盐山经济开发区重新报批，用于引进新材料和产业升级项目。

破旧的厂房、荒芜的土地，如今换了新颜。在河北巅峰体育设施有限公司，1万余平方米的车间里整齐码放着人造草坪材料。去年8月竣工的巅峰公司，总投资2.1亿元，生产的人造草坪畅销全国，预估年产值可达2.3亿元。新厂房、新设备、新前景。

而在巅峰公司入驻之前，这里是一座破旧工厂，原公司因经营不善，导致70多亩的厂区闲置多时。盐山经济开发区将这块低效用地纳入司法拍卖程序。原址位于盐山杨集乡的巅峰公司，此时正计划进一步扩大规模，在塑胶跑道产品基础上增加人造草坪。公司董事长刘福朋介绍，公司计划升规入园，通过司法拍卖，花费1900万元，拍得了这一地块。2022年5月公司拆除旧厂房、平整土地，8月施工，2023年8月厂房竣工。如今，公司经营平稳，生产的人造草坪广泛用于学校、体育场馆、市政工程等，年利税可达2000万元。在建成3个车间的基础上，公司还预留了空间，计划建设体育器材展览馆。

从2021年6月开始，盐山县将开发区范围内符合土地利用规划，但因各种原因难以利用的国有、集体土地全部纳入低效用地处置范围，共认定低效用地3925.5亩，涉及企业40余家。截至目前，已盘活低效用地3628.5亩，处置率达92.4%，剩余低效用地297亩，预计明年6月底完成处置。

盐山县利用盘活的低效土地新上项目60多个，总投资107.7亿元。目前，13个项目已竣工投产，33个项目在建，18个项目正在办理手续。其中，4处规模较大地块，围绕全县主导产业规划，建设了金钟机床附件产业园并已完结，赛雄管道装备产业园及乐真体育器材产业园正在建设，以及正在办理手续的铭润新材料产业园，将带动100多家企业升规入园。

打好低效用地 处置“组合拳”

低效用地涉及到40多家企业，情况各异，处置起来政策性强、涉及面广、牵涉问题多、处理难度大，盐山县委、县政府立足实际，打好“组合拳”，通过全面摸清底数，因企施策、协调联动、持续推进，低效用地困局实现了“破冰”。

针对低效用地处置涉及部门多、历史遗留问题复杂的现状，盐山成立了由县委、县政府主要领导任组长的领导小组，通过实地调研，审议通过了低效用地处置实施办法和实施细则，确定了处置原则、处置对象、处置程序、处置措施和保障机制。并建立了“企业服务日”、县级领导包联等推进机制，县委书记、县长每周五轮流到开发区现场办公，对每个地块把脉会诊、逐块研究、逐块调度、逐块推进，相关部门各司其职、分工负责、协同推进，对进展缓慢企业，开发区督促企业签订“履约承诺书”，自规局发放“违约提醒函”，司法部门加快办案进度，确保低效用地处置有力有序推进。

按照“一企一策、一地一策”原则，他们逐渐探索出司法拍卖、企业增建、兼并重组、分割转让、政府收储、自我挖潜等6种处置方式。

以北京金石湾管道技术有限公司为例，在闲置土地上增建厂房，扩大规模，迎来发展的黄金期。金石湾公司专注于对长输油输气管线进行维修抢修，独家技术可做到在长输管线上不停输、不减压的状态下，对泄漏部分进行封堵、维修，服务群体包括中海油、中石化、中石油等。

公司副总经理马海昌说，抢修长输管线就像做搭桥手术。他介绍，公司从北京落户盐山初期，租用厂房，后购地自建了4000多平方米的车间，用于生产开孔机、夹板阀及三通管件等产品，公司拥有成熟的技术标准，并生产成套系列设备。原有厂房生产的设备可满足自用。随着市场发展，公司实力不断提高，继续扩大规模，把设备推向市场，让更多的同行用到先进设备。

如今，公司新建的1.1万平方米的车间，钢结构框架主体已经完工，正在进行顶板和墙板的施工。

在处置低效用地过程中，盐山试水分割转让，这一做法走在了全省前列。具体是由原土地所有者与新进驻项目签订“预登记”转让合同，采取预登记转让方式在二级市场进行分割转让。如原占地646亩的铭润工业园地块，投资20亿元，引进北京航天材料及工艺研究所投资的航天部件工艺研发生产基地等18个项目，由开发区统一规划，企业自主建设；原占地249亩的乾城公司地块，由河北金钟管道公司牵头，组织26家企业众筹，投资6.8亿元，建设机床附件产业园，已搬迁入园企业11家，

其他15家企业正在陆续入驻。

走好低效用地盘活 招商引资一盘棋

盐山县一年的新增用地指标为600亩，这与招商引资所需的用地相去甚远。没有土地保障，产业项目就无从落地，特别是当前面临新国土空间规划对土地收紧的现实困境，向存量要增量，向增量要质量，成为县域追求高质量发展的必由之路。通过低效用地处置，既可解决追求发展强大势能与新增土地指标少、大量供出土地利用率不高的矛盾；又可实现由“项目等地”向“地等项目”转变。盐山县将盘活低效用地与对接京津冀协同发展、雄安新区建设等国家重大战略相结合，在此过程中，引进京津冀战略性新兴产业，推动企业升规入园和主导产业转型升级。

盐山县分别成立了对接北京专班和对接津雄专班，由县委常委主任牵头对接天津、雄安，由县政协主席牵头对接北京，引入北京疏解外迁项目，并实现了招商引资新突破。北京航天159厂新航科项目落户盐山经济开发区，盘活了低效用地。河北恒鹏航天科技项目，从事航天部件材料加工处理，属于国家战略性新兴产业，项目最初位于北京，此后又辗转落户盐山经济开发区，将建设8个车间，计划今年3月开工。

已经投产的北京诚航科技项目，则利用恒远环球公司的低效用地自建车间。

积极引进雄安新区外迁项目，两家塑料管道企业落户开发区，在传统钢管制造基础上，拓展了产品种类。

盐山经济开发区党工委副书记、管委会常务副主任阎胜坡介绍，近年来，盐山县从高质量发展的角度出发，积极倡导企业加强与“三油五电”对接，延长产业链

条，延伸后端服务。

以往，管道制造企业更注重的是生产，而管道的后续安装维护及管道数字化赋能相对较少，近年来，企业纷纷向智能化要效益。沧海核装和国家管网及国家有关院所合作开发管道5G+，以数字化赋能管道产业发展。如在供热管道内壁植入芯片，管道的压力、温度、水流量都能实时监控。

在后端服务方面，从原来单纯生产产品，拓展到安装、维护，服务。北京金石湾公司的人驻，填补了这方面空白。

将盘活低效用地与调整优化产业结构，做强主导产业相结合。开发区引进的航天类企业，生产加工设备、智能化水平，远高于传统加工设备，在近年产业转型升级过程中，部分企业主动对标，对设备进行智能化升级改造，实现降本增效，享受到数字赋能的红利。

河北启帆教学设备制造有限公司，引进激光切割机、激光剪板折弯设备，实现了前端设备的数字化改造提升，在后端定制上海发那科公司的自动焊接设备，提高了产品质量和生产效率，降低了人力成本。

体育器材产品在生产过程中，主要成本是原材料，其次是人力成本。启帆公司一个焊工一天的工资是300到500元，实现自动化后，好的焊接设备能代替3个焊工。一台自动化焊接设备，一般的成本是几万元，高端设备一二十万元，通过自动化升级改造，公司尝到了甜头。

此外，京津企业在产品质量、生产流程的把控方面非常严格，对管道装备产业的管理模式产生积极影响。诚航公司的工艺和管道生产加工相似，都需要热处理、机加工等，设备智能化水平及精度较高，带动盐山的管道生产企业进一步提高工艺和产品质量，向高质量发展要效益。

协同视线

三地消协发布团体标准规范实体店退货服务

近日，北京市消费者协会、天津市消费者协会、河北省消费者权益保护委员会联合发布团体标准《京津冀线下实体店无理由退货规范》，这是全国首个针对线下实体店无理由退货的区域性团体标准，旨在进一步提升线下实体店无理由退货服务水平，完善售后服务体系，持续提高京津冀区域消费环境安全度、经营者诚信度和消费者满意度。

据《河北日报》

三地联合构建协同发展计量支撑体系

近日，京津冀三地市场监管部门联合出台《关于构建京津冀协同发展计量支撑体系的若干措施》，充分发挥计量支撑科技创新、促进产业发展的基础性作用，推动计量工作全面融入京津冀协同发展大局。

河北省市场监管局相关负责人介绍，若干措施贯彻落实国务院计量发展规划和市场监管总局构建区域协调发展计量支撑体系的指导意见，突出问题导向，坚持需求引导，立足京津冀计量工作基础，对接区域发展需求，提出四个方面17项具体工作措施，不断优化区域计量服务供给，提升计量服务区域发展的效能。目前，京津冀地区计量工作合作已联合出台29项共建计量技术规范。

据《河北日报》

京津冀协同食品安全标准

去年底，由北京市市场监管局、天津市市场监管局、河北省市场监管局共同编制的《农产品批发市场食用农产品入场查验技术规范》发布，将于2024年3月1日起正式实施。该标准是首部食品安全管理类京津冀协同地方标准，将在京津冀三地同步实施，实现京津冀地区食用农产品监管制度统一、规则统一、标准统一，服务区域食用农产品流通体系建设发展，实现食用农产品安全风险联防联控，提升区域食用农产品安全保障能力。

据《河北日报》

日记本里的招商路

本报通讯员 张诗启 本报记者 郑进超

招商引资贵在“诚”

招商引资的“硬核”要素是什么？“诚心诚意服务客商。”刘青松写在日记本里的“诚”字格外醒目。天津中企供应链管理集团有限公司钢材、高钙石仓储物流项目的落户，就是被港城产业园区的“诚”所打动。一次偶然的机会，刘青松在拜

访沧州中铁装备制造材料有限公司时了解到，公司为达到环保清洁运输要求，货物必须通过清洁货运车运到就近货场中转，同时天津中企供应链管理集团有限公司为满足经营需要，急需购买物流用地建设物流中转基地。

获悉这一线索后，招商合作局领导班子开会研究，认为天津中企供应链管理集团有限公司是一家专门为企业做物流配套的大型民企，在华北地区拥有成熟的客户群体及良好的口碑，如果企业能够进驻港城产业园区，不仅能解决中铁公司的生产需要，同时对园区现代物流产业做大做强也有不可估量的作用。

机遇稍纵即逝。刘青松马不停蹄为企业寻找合适的项目用地。既要符合规划，又要符合土地性质，

还要符合项目需求，他带着客商，跑了一圈又一圈，看了一块又一块。2022年10月，天津中企供应链管理集团有限公司在港城产业园区装备制造园内安了家。该项目预计今年6月建成投产。

“三顾茅庐”引好项目

都说“上赶着不是买卖”，而港城产业园区的招商人员认为，好项目可遇不可求，遇到了好项目，就要不遗余力去争取。2023年6月份投产的庆灵（河北）新材料有限公司钴钛矿分离深加工项目，就是刘青松“三顾茅庐”去天津请来的。

2017年，正在天津招商的刘青松，追踪到天津庆灵有限公司的项目信息，凭借多年的招商经验和

对信息的敏锐度，他第一时间与企业取得联系，并不间断拜访企业。

从初次联系到项目落户港城区的两年时间里，刘青松每次到天津出差，都会去企业拜访。面对项目投资者的犹豫不决，他一次次推开客商的门，推介港城园区的优势、营商环境，提出切实可行的投资计划和合作内容。最终，刘青松的满满诚意换来了投资者的拍板。

人人有本“招商账”

和刘青松一样，在港城产业园区，部门都是“服务岗”，人人有本“招商账”。

2023年4月，港城产业园区凭着“诚意”和“速度”，让第一次来到这里的江苏城为智能科技有限



双城记