



扫码报微信
看更快资讯
鲁中晨报官方微信



鲁中晨报官方微信

新闻热线 3585000



天气预报
8日,多云转晴,西南风转北风3~4级阵风6级,10~19℃ /
9日,晴间多云,西南风2~3级增强至3~4级阵风6~7级,7~28℃ /
10日,晴转多云,西南风3~4级阵风6~7级,16~29℃

高青经开区： 盘活1400余亩地，又干了几件大事



通过盘活土地，规划建设黄三角药谷产业园。



德川化工的包装车间内，工人正在打包产品。

3月3日，在位于高青经济开发区的山东德川化工科技有限责任公司包装车间内，工人们正在将离子交换树脂的各类产品进行包装，这批产品将漂洋过海，出口到美国、俄罗斯、日本等国家以及欧洲地区。

山东德川化工科技有限责任公司是以外贸出口为主的企业，出口量占到企业的50%以上。很难想象，这个年度总生产量为7000吨的新厂房，在一年前还是一块闲置了10年的企业用地。

在去年的高青县招商引资动员大会上，高青经济开发区以新引进重大产业项目30个、赴市外开展招商引资活动20次等数据指标，领到了全县招商引资的最重任务。

但用地指标紧张，如何破解项目“排队”等地的难题？2021年开始，高青经济开发区对辖区企业进行全面梳理，排查“僵尸”企业和闲置土地企业27家，共计闲置面积2000余亩，通过招商引资、破产处置、增存联动、超前配套等方式，已盘活利用闲置土地13处，共计1400余亩。

闲置土地成了抢手的“香饽饽”，2022年和2021年，亩均税收分别较上年度提高22.49%、37.61%。

先“破”后立 闲置土地里“清”出两个产业园

“高青经济开发区作为县域经济发展的主阵地、主战场，现有大小企业100余家，其中规上企业76家，占比73%。近年来，随着新招引项目的陆续落地，用地指标日趋紧张，这使我们把目光瞄向了园区现存闲置土地。”高青经济开发区管委会主任赵学民介绍。

发挥产业园区在推进新型工业化上的主战场作用，体现着经济开发区在土地“二次创业”问题上的宏观规划格局，从存量“海绵”里挤出了“水”，两个产业园区——黄三角药谷产业园、专精特新孵化产业园先后落地，为拉动区域经济创新发展增添了新的增长极。

2012年，高青大运风磁浮磁动风电站有限公司在打完厂房桩基之后，便因为资金链的问题停工，土地因此而闲置。2017年，黄河三角洲药谷创立，并被列入了山东省“十四五”规划重点建设园区、省黄河流域生态保护和高质量发展规划项目，是淄博市重点打造的医药产业基地之一。高青经济开发区“顺势而为”，到苏州、泰州、济南等地对标学习后，便将黄三角药谷产业园列入了规划当中，选取的正是“大运风”的闲置土地。

为处置项目烂尾后的不良资产，高青经济开发区下属平台公司——高青滨河机械制造产业园有限公

司接手了项目的资产和债务，土地也随之转到了公司名下。200亩闲置土地脱下一身的“负债”，其中100亩变身成为区域重点发展的医药产业集聚区，即黄三角药谷产业园。高青经济开发区进行了园区配套建设，为企业量身定做标准化厂房，让企业得以拎包入住。截至目前，园区高标准建设一期11栋标准化厂房及黄三角药谷展示中心，并投入使用、满员入驻；二期项目正在加紧施工。

今年2月16日，高青县“对接省城年”活动暨重大项目推介会在济南举行，将“迎客”的大门开到了省城。作为重点推介项目之一，专

精特新孵化产业园吸引了浙江大儒能源有限公司主动上门谈合作，最终项目落地。而这259亩土地，原本是山东宏远石化有限公司的闲置土地，破产处置后，园区带上“策划”去招商，前后不过10天，项目洽谈就顺利完成。

在进行破产处置时，政府负担所有盘活成本，进行地上附着物的赔偿、赎回抵押的土地、解决历史遗留问题等，基本做到“应清尽清”，以保证让企业拿到净地，入驻园区“轻装上阵”。

截至目前，高青经济开发区已经通过破产处置的方式盘活土地1148余亩，建设和招引项目9个。

“亲”“清”与营商环境提升土地含金量

“过两天我过来帮您准备相关的材料和手续，预备报批试生产手续。”在山东科宜知芯电子材料有限公司项目现场，新材料产业园招商与经济发展办公室主任苏瑶对企业负责人说。

“太好了，我正在为这事发愁。”企业总经理、项目负责人廖新华说道。

苏瑶是企业的“常客”。自2022年起，高青县大力开展“服务企业·伴企成长”活动，实行县领导挂包+服务专员制度，像苏瑶这样的服务专员，会每周汇总企业反馈的问题，并传达到园区及相应部门；定期将发改部门、工信部门的优惠政策、手续审核等信息传达给企业，根据企业需求帮忙跑手续等，是企业的“知心人”。

亲上加“清”的营商环境，是山东科宜知芯电子材料有限公司入驻新盘活的40亩土地的吸引力之一，土地上原有的建设单体，也正好可以为企业生产所利用。其年产16000吨高性能光电新材料项目入选了2023年度全市重点技术改造项目。“二期的规划建设，我们会逐步把成都的研发中心迁移过来，研发中心有30余个专利，我相信这对于公司的稳步发展以及高青的相关产业发展都是有利的。”廖新华说。

项目预计8月投产，根据市场情况，投产后年产值能达到5到12个亿。

诚心筑巢，才能引来凤凰栖息。高青经济开发区对原有的山东流云纺织有限责任公司的闲置土地进行了破产处置，规划建设高青经济开发区综合服务平台项目，项目占地120亩，是园区重要的综合配套项目。已完成3栋人才公寓建设，其中80套实现入住，为百余名企业员工提供临时住宿，解决企业后顾之忧。除此之外，可满足80余家小微企业入驻的科创中心、专家公寓和集会议、餐饮、休闲等功能于一体的商务中心等，已经完成了设计，目前正在推进当中。

“下一步，高青经济开发区将积极探索弹性供地方式，改变原有工业用地供地年限与企业寿命极不相称的情况，这样一来，可以使政府和企业互不‘绑架’；与此同时，前期适当调低入园门槛，后期逐步提高税收门槛，防止‘圈地’现象。”高青县委常委、副县长，高青经济开发区党工委书记孙耀祖说。

盘活闲置土地，让土地迎来了二次“就业”，变闲为宝；原来持有土地的企业减轻了负担；新企业的人驻激活了产业活力，达到企业、政府、资源的多赢。

大众日报淄博融媒体中心记者 张晓宁 通讯员 王克军 董建刚

增存联动“老朋友”牵手新项目

结交“新友”，不忘“老友”，高青经济开发区采取“一地一策、一事一议”的方法，以增存联动、以商招商的方式，为闲置土地找“归宿”。

位于园区内的山东大鸿制釉有限公司是一家台资企业，原本规划占地150亩。但是在一期投产后，受到市场等因素影响，未能实现二、三期建设的规划，剩余土地便闲置了下来。

园区的服务专员主动为企业“算账”，一方面上门给企业讲解招商引资优惠政策；另一方面共享“朋友圈”，为企业寻找“商机”。

了解到淄博坤厚新材

料科技有限公司准备扩大生产的消息，园区招商专班积极“牵线搭桥”。采取“双向约束”的方法，园区为项目落实用地，提供奖励扶持等优惠政策，协调内外关系，做好跟踪服务，“坤厚新材料”项目按计划完成投资，如期投产达效。最终，闲置了15年的60余亩土地终于有了好的“归宿”，在保留存量精华部分的同时，引进了有活力的增量。

“对于我们而言，跨领域招商是有难度的，转换赛道又一时没有好项目，有了‘朋友圈’的牵线和园区的参与，土地才能这么快盘活，也给企业减轻了负担。”

山东大鸿制釉有限公司副总经理汤智钧说道。

有的“老朋友”要牵手新项目盘活土地，有的“老朋友”则是要增资扩产。园区内一家化工企业，在建立部分厂房后却突然撤资，导致土地闲置多年。而与其一墙之隔的山东德川化工科技有限责任公司，在2021年海外订单不断攀升，亟需找到土地扩大生产。

了解到这一情况，高青经济开发区立刻启动“净地模式”，超前服务，将该闲置土地从银行解除抵押，完成回购，以标准地模式送到了企业嘴边。企业立刻就抓住了“近水楼台”的机会。

“我们是当年建厂、当年投产，服务专员帮着跑手续，从落地到开工都非常顺利。”山东德川化工科技有限责任公司技术副总郭汉法介绍道，“新盘活的土地我们不仅仅是用于增量生产，还建设了精处理车间，对原有产品进行深加工处理，是产量和技术的双重提升。目前新厂房的年度总生产量为7000吨，给企业增加了约40%的销售额。”

现在，山东德川化工科技有限责任公司的主要产品年生产总量为全国第三，出口量全国第一，存量牵手增量，构成拉动园区经济增长的新能体。



扫描“鲁中晨报”APP二维码查看更多精彩内容