

马鞍山慈湖“智慧小镇”启动运营：“亩均英雄论”中一马当先

毛剑秋

一“马”当先，这是马鞍山的使命，更是引领长三角区域发展的永恒课题……

马鞍山是安徽全面接轨沪苏浙的“桥头堡”。去年8月下旬，习近平总书记在深入安徽省马鞍山市考察调研时强调，生态环境保护和经济发展不是矛盾对立关系，而是辩证统一关系，把生态保护好，把生态优势发挥出来，才能实现高质量发展。

日前，由南京世企汇谷实业发展有限公司负责委托运营的“智慧小镇”正式对外招商，这是马鞍山慈湖高新区争当全面深化改革探路者，着力下好“标准地”改革、亩均效益评价、“四送一服”等先手棋的一个缩影。

何为慈湖“标准地”、“亩均论英雄”？世企汇谷是何企业，为何摘得“英雄榜”？带着这些问号，笔者慕名来到了项目实地，采访调研，寻找答案。

“策马扬鞭”创新机制倒逼企业升级转型

苏皖交汇的马鞍山市，距南京40公里，上海270公里，杭州220公里，是承接东部及沿海地区产业转移、中西部地区进入长三角的“黄金跳板”。

作为长三角一体化发展中心区城市、安徽融入沪苏浙的“东大门”，马鞍山市在一体化发展壮阔大潮中劈波斩浪，“一马当先”探路先行。2012年8月，国务院正式批准设立马鞍山慈湖高新技术产业开发区。

在南京世企汇谷实业发展有限公司承接的项目所在地——慈湖国家级高新区规划及托管面积达60平方公里，是八百里皖江最前沿，也是真正意义承接发达地区产业转移的交汇点。

2019年，马鞍山抢抓长三角高质量一体化发展机遇，主动向东看齐，先学先试，在全省首创企业亩均效益评价机制。得益于此，慈湖高新区将“标准地”、“亩均论英雄”作为发展新逻辑，通过正向激发要素，反向倒逼企业“凤凰涅槃”，打开“增长之锁”，向高质量创新发展进军。

“标准地”是指带着规划条件、能耗、环评、投资强度、亩产税收等一系列标准进行出让的建设用地，通过开展并联审批、提前审查等措施，高新区提前完成项目用地区域评估，明确投资强度、亩均税收等各项指标要求，以及地质勘探等相关工作，确保地块周边道路、水、电、气等外部条件成熟、地块达到净地标准。

慈湖高新区拥有优质高效的配套服务，扎实推进“标准地”改革试点，探索推行“拿地即开工”模式，强化项目入驻人、财、物保障；深入推进“放管服”改革，落实权限下放各项保障机制，确保“接得住、



马鞍山滨江局部景观

落得下、用得好”，不断提高审批效率；大力推行“互联网+政务”服务和“全程代办制”，对入园企业实行“专班帮扶”、问题协调实行“专人专办”，做到服务客商零懈怠、服务人才零差评、服务群众零距离。截至目前，已通过注销回购、整治提升、兼并重组等方式，倒逼整治低效企业12家，清理低效用地326.8亩，为融入长三角一体化发展、加速产业转型升级腾出空间。

“一马当先”亩均论英雄协同产业融合发展

“亩均论英雄”是以提高“亩均效益”为核心，围绕节约集约用地、节能降耗减排等重点，促进经济增长方式从粗放到集约、从量的扩张到质的提高，建立资源节约型、环境友好型社会。

“亩均论英雄”是一张“成绩单”“通行证”，更是一个倒逼机制。

近年来，慈湖高新区根据消耗占用资源、税收、产出等多项综合指标，加快腾笼换凤动能转换步伐，最大限度腾出土地、能源、环境空间，调整产业结构、优化产业布局、提升发展质效。目前，马鞍山市坚持双向融合，着力推进宁合双城都市圈建设，统筹规划编制和实施，与南京、合肥分别签订《南京都市圈规划合作框架协议》，建立国土空间、基础设施、毗邻区域等规划协同机制；共同完成《南京都市圈发展规划》编制；与南京市共同开展《宁马一体化空间发展规划》研究……已经开工并连接慈湖高新区始发站的“宁马城际”又称南京地铁S2号线正加紧建设，预计2025年前通车，是长江三角洲区域统筹发展与科学规划的纽带。

据了解，首个由区政府引导和规范化运作打造的“世企汇谷·江宁智造企业基地”亩均税收效益大幅超过政府标准。该地块占地86亩，土地已闲置10年，通过南京世企汇谷实业发展有限公司产业载体开发运营，投资5亿元，总建筑面积达7万平方米，首批厂房于2019年10月交付，已引进智能装备、5G通讯、精密机械、电子信息等高端新型产业，入园企业近50家，亩均税收达到130万元，为盘活低效土地、推动产业升级、解决社会就业做出了较大贡献，得到当地政府和社会各界的充分认可。

据悉，这家公司有别于传统工业地产企业，它是伴随着长江三角

洲一体化战略而诞生的产业地产开发运营商，自成立之日起，专注于产业运营和企业服务，旨在当好政府的助手，做好企业的帮手，秉持“贡献创造价值”核心价值观，致力为优质成长型企业打造新型产业载体、助力中小微企业健康可持续发展。其核心团队覆盖产业研究咨询、载体建设、投融资、招商稳商、运营管理、智能科技等专业领域，先后开发了“浙江中德产业合作园”“台州五星工业园”“无锡圣丰联智谷”“申智汇谷·南京工业互联网产业园”“南京空港新动能产业园”“来安智造企业基地”以及“中国云城”中的“智晟云谷—中信智能装备制造产业园”等项目，率先提出“园区4.0”“全生态圈”“摩天工厂”等创新方案和“iOS”创新模式，具有强烈的产业报国情怀、成熟的政企合作模式和一定的品牌影响力。

据介绍，该公司与政府开发区联合开发运营“智慧小镇”位于慈湖高新区东片区核心区，由新慈集团投资建设，项目总投资3.4亿元，规划面积5.6平方公里，包含研发楼、人才公寓、商务酒店、标准化厂房、南库山公园和邓家山遗址公园等子项目。

目前园区道路、绿化、管网等配套工程基本完成，先期运营的标准化厂房项目占地面积2.25万m²，总建筑面积3.89万m²；商业地块面积3.41万m²，总建筑面积7.38万m²，定位主要承接长三角地区电子通信类项目，打造集电子信息大数据、5G产品为一体的通信产业园。两种建筑风格布局虚位以待：一是标准化厂房，层高4层，首层层高9米，承重3吨，租赁面积1780—7120平方米；二是6层的科研楼，首层层高4.2米，2层以上层高3.8米，租赁面积80—9800平方米，是通讯科技、智能制造、电子信息、现代服务等优质企业的首选。

“万马奔腾”优化营商环境支柱产业集聚

大江奔流，千帆竞发。笔者在采访中感受到一股扑面的春意。马鞍山濒江近海，作为我国经济发展最活跃、开放程度最高、创新能力最强的区域之一，外承沿海地区经济辐射、内拥长江水道金色经济带，正是长三角区域一体化的重镇。从“规划蓝图”到进入“实干落地”，马鞍山充分利

口、长运物流港等为代表的现代服务业类企业。

据悉，南京世企汇谷实业发展有限公司为深度融入慈湖高新区“标准地”改革试点，服务好“标准地”项目，成立了专项工作组，推行项目负责制，指定业务骨干一对一服务企业，按照“责任到人、全程推进、服务到位、跟踪到底”的要求，严格落实全程代办制、限时办结制、服务承诺制，开展“一站式”服务，不断提高服务标准和办事效率。同时“以标准为基础，以承诺为核心，以监管为重点，以奖惩为保障”，完善监管服务体系，实现土地精细化、动态化“全生命周期”监管，推进“标准地”项目高质量建设。

南京世企汇谷实业发展有限公司董事长周博涛表示，他们结合自身“轻重结合”的发展路线，用心用力打好“创新牌”“南京牌”“服务牌”，立足现阶段产业发展基础，招大引强、提质增效，发挥强大资源优势，把南京、深圳、上海、北京、苏州等地区优质成长型中小微科技企业，引入园区集聚发展，按照先点后面，先精品后产品的原则，与产业园区、入园企业持续陪伴共同成长，助力产业聚集和转型升级，提升区域综合价值，树立新型企业形象，为打造新型支柱产业赋能。

透过这座充满现代时尚气息的大型综合建筑群，仿佛可以看到慈湖“智慧小镇”正和运营入驻企业一道奋楫勇进、追梦奔跑，即将在长三角生态融合发展的时代大潮中抒写万马奔腾的“马鞍山画卷”。



慈湖智慧小镇