

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业界的充分认可。

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、投资金融、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”“台州五星工业城”“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㎡,总建筑面积3.89万㎡;商业地块面积3.41万㎡,总建筑面积7.38万㎡,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企业科技企业,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