传承与蝶变 晋江标准化园区建设“加速跑”

本报记者 蔡明宣 许春 陈巧玲

伴随着挖掘机的轰鸣声，位于晋江经济开发区的凤竹鞋业微工业园项目正式开工，与其同一个园区的“满誉机械微工业园”也正在进行下部结构施工。此外，还有一大批专注于智能装备、服饰、鞋业等垂直化的园区正在谋划中……

今年是园区标准化建设推进年，晋江将聚焦产业转型升级、机制体制完善、功能要素整合，打造一批产业综合体、创新综合体，把优势资源布局在园区，建设标准园区、绿色园区、安全园区、智能园区、活力园区，提高园区整体效益。

对于未来的晋江，企业有空间发展了，产业得以“传承”发展；产业环境变好了，越来越多的企业在晋江“筑巢”，亦是晋江产业蝶变发展的长久之计。

01 工业化遗留的问题

晋江这座偏居一隅的海边小城，因丰富多样的产业集群而闻名。

据悉，晋江常住人口206万人，经济总量近3000亿元，城镇化率69.3%，几乎每一个镇都有一个叫得响亮的产业代名词，如东石伞都、陈埭鞋都、英林夹克之都等，这里已经形成了以鞋服、纺织、陶瓷、食品、装备等为核心的产业集群，并形成了集原辅材料供应、品牌运营及销售、机械设备及配套等一系列产业配套。

伴随着30多年的发展，围绕主核心产业，一家家企业孕育而生，一栋栋厂房拔地而起，一个个产业集群飞速发展。

然而，伴随着产业体量大，企业布局分散、厂居混杂普遍、工业化遗留问题日益凸显。早期厂房存在消防、绿化等诸多问题，地块的利用率并不高，再加上厂房与厂房间缺乏整体规划，交通拥堵、噪声污染和水电资源不足等问题层出不穷，而更让人担心的还有火灾隐患、治安等问题。

不少业内人士告诉记者，晋江之所以能够吸引企业留下来并持续发展，主要是这里的产业配套供应链很齐全，政府的扶持政策与服务更加到位，以及产业较早进行对外贸易的拓展。然而，伴随着行业的发展，无论是身边的大企业，还是小企业，抑或是配套的小微企业都在年年喊工厂不够用，没有地盖新厂房。

满誉机械是生产智能化制鞋设备的企业，在晋江经济开发区五里园占地248亩。满誉（福建）轻工机械发展有限公司行政经理林志群介绍说，从2006年开工到现在，该公司整体生产运营已经达到饱和状态，在原有闲置地块上扩大生产提容增效迫在眉睫。

早期并不科学的厂房形态，严重制约着凤竹鞋业的发展，积极推进厂房改造以适应当下产业的发展，是摆在企业面前的首要任务。

记者走访企业的过程中发现，有厂房的希望通过改造提升利用率，没有厂房的希望可以买到或者租到适合他们产业发展的标准化厂房，还有一批企业希望可以入驻现代化的标准化园区……

显然，晋江面临着一道难题：不干预产业正常发展的前提下，怎么在原有土地资源的基础上，聚焦产业转型升级，腾出更多空间，扎实推进晋江产业高质量发展。

富联一期已投产。

02 “热力图”下的倒逼与优化

不破不立，要转型升级和摆脱三十几年工业化遗留下来的安全隐患、环境污染等一系列问题，就要勇于整改淘汰一些旧产能。晋江的思路是，推动标准化园区建设倒逼产业升级。

晋江结合“三年双万”计划和泉州市推进园区标准化建设的统一部署安排，对晋江现有园区产业的情况进行摸底排查。先后推出《关于破解空间要素制约助力经济高质量发展若干意见（试行）》《晋江市工业（产业）园区标准化建设三年行动方案》等一系列改革措施，并于去年11月成立晋江市工业（产业）园区标准化建设工作领导小组，全力统筹推进晋江工业（产业）园区标准化建设试点工作。

晋江及时抓住这股政策力量，通过倒逼与优化，鼓励和支持各种产业园区的打造和发展。

满誉机械为了扩大生产提容增效，引进新的技术和设备，所以申请了提容增效。林志群告诉记者，公司项目于去年12月份开工，现在已经完成桩基工程部分，计划今年年底完成全部工程项目，明年年初达到投产目的，投产后的效益预计将整个企业生产营业额提高30%左右。

满誉机械之所以可以进行改扩建，主要得益于晋江经济开发区近期正式启动的各园区工业用地亩均产出、亩均税收热力图评价模式。在“亩均产出热力图”上，以红、黄、蓝等7个颜色，标注着企业地块从规下到亩均产出1500万元以上的7种不同区间，颜色越“暖”效益越好，亩均论好坏一目了然。

“我们现在亩均产出在500万~800万元的‘黄色档’。经过改扩建以后，就能上档提升，向更‘暖’的色调靠拢，提升发展的‘热力值’。”林志群笑着说。

“虽然满誉机械企业发展势头良好，但因为占地面积较大，亩均效益并不突出。”晋江经济开发区党工委书记许国鑫介绍，在绘制热力图的过程中，经济开发区梳理出不少这样的企业，并决定首期重点推动五里园东片区企业用地效益的改造提升，其中，满誉机械的闲置用地改扩建项目就是重要“抓手”之一。

“经济开发区企业产出效益‘热力图’的绘制，统筹了工业用地产出、空间、能耗3本账册，解决了政府对企业发展底子不清的问题，为后续亩均效益评价机制的出台提供了数据支撑。”晋江市工信局局长林永红介绍，摸清企业发展底子以后，政府可更有的放矢地实施“促先进”“催后进”的政策，对亩均效益高的企业进行正向激励，为“好生”赋能；对亩均效益低下的企业进行倒逼，促“差生”转优或淘汰退出，推动产业高质量发展。

林永红表示，通过园区标准化建设，可以盘活一批低效用地、低效厂房，出清一批小散乱污企业，从而腾出更多的空间，为晋江下一步整个经济的发展积蓄后劲。

晋江经济开发区首创的企业“热力图”做法，正在被泉州市各县、市、区及晋江各街镇园区所借鉴，以点向面，晋江标准化园区建设进入“快车道”。

03 “园区标准化建设”未来可期

对于进行标准化园区改造的企业而言，空间形态更多元化是一方面，配套商业、宿舍等多种物业形态则是另一方面；此外，允许园区的工业物业进行分割转让等多种灵活的操作方式也备受企业推崇。

与原先相比，园区地块容积率达到3.0，建设面积是原来的两倍。

在晋江新一轮改革中，通过标准化园区建设，实现对低端产业园区的升级改造成为主要方向。位于深沪的富联漂染印花工业有限公司正是其中典型。

富联漂染印花工业有限公司（简称：富联）前身是一家产能较为落后且厂房闲置多的民营企业，是典型的低产出、高耗能的产业形态。2020年，信泰集团投资5亿元收购富联，由晋江市工信局、晋江市自然资源局牵头，多个部门配合，实施老旧工业区改造，并对整个旧园区进行标准化提升。

去年10月，富联新厂区一期厂房完成改造并正式投产。“改造后，我们减少了30%人力，提高了50%效率。投产以来，一直都是‘爆单’状态。”富联项目负责人许剑飞给记者算了一笔账，富联成立于1992年，老厂房的容积率2.0，建筑面积只有67000平方米，改造后的新厂房容积率可达到3.0，建筑面积多了接近一半。

在许剑飞看来，同样一块地，通过“工改工”的方式进行改造，企业可使用的建筑面积是原来的两倍，一方面减少企业在固定资产上的投入，另外一方面减少企业的生产成本，企业可以把更多的资金投入技改中，从而不断增强行业竞争力，实现企业的良性发展。

与此前相比，产业园的集群优势正在凸显。

目前，晋江经济开发区绿色高端面料整理微工业园已经面向全国招商。

作为晋江市工业（产业）园区标准化建设的首批试点项目，绿色高端面料整理微工业园项目总投资12亿元，目前正稳步推进建设当中，已聘请规划设计院完成概念性设计方案并进一步深化。现场建设方面已完成临时围墙建设，进场地勘、动工。

“我们这个区域的漂染业比较发达，如果能够把后整理做起来，便可以把更多产业链企业引进来，把更多的研发资源整理进园区，从而做大做强漂染业。”晋江经济开发区安东园办主任朱冠铭介绍，目前项目摸底60余家后整理企业走访对接30余家，有10家企业有意向入驻，下一步将重点向省外高端后整理企业进行招商。

晋江党委政府对晋江标准化园区建设未来的发展做了规划。

晋江市工信局局长林永红指出，去年以来，晋江市贯彻泉州市推进园区标准化建设的统一部署安排，策划生成5个标准化建设试点园区，5个试点园区主要围绕纺织鞋服补链、集成电路延链、产业装备和休闲食品强链，总规划面积2万亩，涉及改造提升项目97个。近期将通过坚持从点上切入，加快两批7个产业项目及系列配套项目建设，示范带动园区加快改造提升。

“晋江还将加快推动零地扩产，强化亩均评价，加强全流程监管，联动规范整治，着力提容增效，确保今年园区规上企业亩均产值达52%以上，规上企业入园率达40%以上，打造泉州标杆示范。”林永红表示。

中国品牌之都 领军品牌榜
发布平台：15880722026
LILANZ利郎
361°
盼盼食品集团 PANPAN FOODS GROUP
信泰集团 SinceTech 信泰·网布科技领航者
JINGONG晋工 取胜源于可靠 WIN WITH RELIABILITY
KELME 卡尔美国际
舒华 让运动更简单 EASY WAY OF FITNESS 关注科学健身
凤竹纺织 FYNEX TEXTILES
大黄蜂 BIGWASP
小样 搭膳
MACHINERY HAINA 海纳机械
中国品牌之都 优秀供应商
发布平台：15880722026
源泰皮业 Sourcesafe 服务热线：0595-85685062
茂泰鞋底 MAOTAI SOLES
星达鞋材 TPU热熔胶、高低温膜 服务热线：0595-85127511
JIANYOU 健友皮革
JILONG 信龙机械
产业周刊 企业最新资讯权威发布平台 15880722026