

干部能力提升年 智库·经济课堂

经济案例

老园区如何“腾”出新天地

——江西龙南经开区集约高效利用土地调查

观点

『腾笼换鸟』是考验政府智慧的硬仗

“腾笼换鸟”是一场磨意志、作风、能力的硬仗,考验着地方政府经济治理的智慧。

要以问题为导向,精准施策高效推进。只有摸清底数,方能心中有数。做好“腾笼换鸟”工作,既要一一把脉、因企施策,更要做好顶层设计,一体化推进;既要明确目标、认领责任,更要各司其职、通力合作;既要靠前服务、精准定位,更要以人为本,公平公正,坚持一把尺子量到底,确保各项资源和优惠政策直达市场主体,做到不与企业争利。

要以市场为导向,立足新发展格局配置资源。“腾笼换鸟”,不仅要善于腾挪,更要立足于新发展格局,在全国乃至全球范围内配置资源,实现更高层次的“走出去”“引进来”。

要以改革为动力,加快转变政府职能。营造良好的体制、政策和发展环境,既是政府引导产业升级的务实之举,也是“腾笼换鸟”的应有之义。之所以要“腾”,很大程度上是由于过去粗放型增长方式下“捡到篮子都是菜”的经营方式。面对高质量发展要求,龙南借“腾笼换鸟”向营商环境痛点“开刀”,加快转变政府职能,向营商环境要生产力,向新的增长方式要活力,最终让“俊鸟”翔集。

(摘自《经济日报》)

如何盘活存量用地,提高资源配置效率,提升产业发展层次是我国开放型经济转型升级中长期面临的问题,困扰着国内不少产业园区。该如何“腾笼换鸟”,实现土地集约高效利用?江西龙南经开区探索出一条具有可操作性、可复制性的发展之路。

针对园区内“僵尸”企业、闲置低效企业、“圈地”企业等“腾笼换鸟”,加快清理闲置低效企业、盘活存量用地,提升产业发展层次,集中腾退首批38家企业,盘活工业用地1400余亩、厂房38.4万平方米……这是江西龙南经济技术开发区开展专项行动交出的亮丽答卷。

坚决腾换啃硬骨头

1992年,赣南之南,30万人口的小县城龙南创建了金塘经济开发区,敞开开放大门。多年来,龙南充分发挥毗邻珠三角地区的区位优势与拥有国家级经开区的平台优势,连续12次蝉联江西省开放型经济综合奖,成为国家外贸转型升级基地。

“去年,全市引进项目58个,总投资390亿元,逾三分之二来自粤港澳大湾区。”龙南市委书记钟旭辉说,龙南全面融入粤港澳大湾区建设,成为江西深度参与湾区产业链分工的“排头兵”。

开放的基因、优越的区位,吸引着企业接踵而至。然而,与众多产业园区一样,龙南迎来了开放型经济转型升级中的难题。“部分企业在大潮中逐渐成为低产能、低产值、低贡献的‘三低企业’,或是占据宝贵厂房资源却生产停滞的‘僵尸企业’,严重阻碍了工业转型升级、县域经济发展和开发区改革创新。”龙南经开区管委会副主任赖子安说。

富康园区就是其中较为典型的案例。该园区是江西省第一批认定的化工园区,有企业99家,占地面积近7000亩,2020年亩均产值49.48万元,不及全区亩均产值的一半。

“这里原来是一家2000年引进的生产电子元件的企业,后因经营不善长期处于停产状态。”在富康园区富祥大道东侧C1-04地块,赖子安指着杂草丛生的厂区告诉记者:“企业为赚取租金,改变土地用途,将厂区分租给了30余家小型低端企业,导致40多亩工业用

地贡献的税收几乎为零……”

“这不符合高质量发展要求。”钟旭辉说,靠增量扩张支撑发展的用地方式已难以维系,必须将着力点转移到存量挖潜上来,努力提高资源配置效率。

然而,腾什么“笼”,“笼”怎么腾?“只有盘活闲置资源,才能拓展空间、增添动力。”对于经营园区30年的龙南而言,此前已经推动过两次“腾笼换鸟”工作,但均因“投鼠忌器”而“草率收兵”。

“不难理解,这就跟娶媳妇一样,当年‘你情我愿,明媒正娶’,如今因为‘人老珠黄’就可以‘不欢而散’?当地一名企业家说。

“腾换不善,不仅对营商环境是巨大打击,更将影响政府诚信。”龙南市长彭江润坦言,腾退企业比房屋拆迁还难,不仅每家企业情况不同,还有一些实际问题没有解决。“内部开展过很激烈的争论,有人认为刮骨疗伤何其艰难,这届政府不一定干得成;有人认为大刀阔斧的腾换很容易得罪人,经过反复讨论,我们统一思想,转型发展迫在眉睫,只要依法依规,合情合理,再硬的‘骨头’也要啃下来。”彭江润说。

经过对园区企业及用地情况调查摸底、研判分析,龙南市按照亩均产值、亩均税收等10余项指标确定了六类企业为“腾换”对象,分别是:闲置土地、低效用地、改变土地用途、低效产出、未履约、未许可。

“我们从园区320余家工业企业中梳理出90家进行腾换或清退搬迁。”赖子安介绍,他们首先组织专家专班建立“一企一档”,有的放矢;其次上门动员宣传,开展多维度论证、多角度推进;最后组织专业人员进行资产评估、评估,做到公平公正。“针对闲置用地原因复杂的企业,我们专门组建疑难杂症研判组,组织法律专家集中研判。”赖子安说。

龙南市还成立了市主要领导担任

总指挥长的专项行动指挥部,组建了“腾笼换鸟”指挥部办公室、调查认定组等8个职能组。“我们将‘腾笼换鸟’作为考验基层干部勤政务实、提升自身综合素质能力的机会,在‘战役’中锤炼担当,并引导大家跳出以土地招商的局限,围绕空置厂房、停产、半停产企业积极接触引进高技术企业,架起了两者沟通交流的桥梁。”彭江润说。

五种模式盘活资源

“我们犹豫再三,综合研判后还是觉得无法经营。”吉泰田科技有限公司负责人告诉记者。得知该企业腾退意愿后,龙南经开区积极出面协助,最终促成龙南鸿宇泰科技有限公司成功接管。

将需要腾换的园区土地推向市场,由符合产业规划且有意愿入驻的企业收购兼并,政府出台产权交易、土地价格、税收等奖励政策予以支持,这种市场化腾换是龙南“腾笼换鸟”的主要模式之一。

“我们主要通过政府收、市场换、司法拍、异地挪、低效提5种模式盘活资源。”赖子安介绍,政府收,即积极发挥政府推动引导作用,对“僵尸企业”先按程序依法依规依合同收回土地,厂房等资产,并通过给予搬迁补偿方式将能耗高、污染大、环境差、产出低的租赁厂房企业移出园区;司法拍,即政府与法院建立“腾笼换鸟”企业处置联动机制,重点协调解决税收优惠、债务处理、产权纠纷等重点难点问题;异地挪,即对不符合园区产业发展规划,但运行情况良好的企业,采取土地等面积异地置换的方式腾换;低效提,即实施低效提升专项行动,对亩均税收万元以下的低效企业逐户实施促履约工作,倒逼企业转型升级、提质增效。

“我们通过引进战略合作伙伴或股权转让等方式,鼓励符合产业规划且有合作意愿的腾换项目通过股权合作方式抱团

转产。”此次腾换企业瑞鸿科技有限公司、万龙科技有限公司,就是通过与其他企业股权合作实现了“二次转型升级”,并顺利达产达效。“赖子安介绍,目前,低效促履约的43家企业已全部签订承诺书。

“腾换”过程中,我们坚持一把尺子量到底,一支队伍干到底,做到公平公正,竭力为企业着想。我们同步解决消防验收、产权证等历史遗留问题,及时出台相关处理意见及政策,赢得了企业赞许。大家一致认为,龙南政府敢作为、有担当,主动为企业减负纾困,营商环境得到进一步提升。”钟旭辉说。

“我们通过司法拍卖获得1.4万平方米的厂房和30亩空地,目前正在生产安装调试,达产后产值将达3亿元。”赣州昊鑫新能源有限公司总经理史冲告诉记者,对于新进企业来说,腾换不仅为企业降低了建设成本,还赢得了市场先机。“对我而言,此次腾换不仅盘活了资产,更能轻装上阵接着闯。”已经停产并接受了腾退的裕丰矿业负责人说。

严守“换鸟”准入门槛

走进位于龙南市富康工业园区的瑞鸿科技有限公司,车间里一派繁忙。然而,半年前这里还是一片闲置厂房,空空如也。作为龙南锂电及新材料产业链补链企业,瑞鸿科技的入驻盘活了这块土地,也成为当地推进“腾笼换鸟”引来“高大上、链群配”企业的一个缩影。“项目建设完成后,这里将形成年处理10万吨锂电正极粉的生产能力;项目达产达标后,税收将达到27万元/亩。”瑞鸿科技有限公司相关负责人廖龙江说。

“我们坚持‘腾笼换鸟’,新入驻企业要符合‘高大上、链群配’的发展方向,围绕电子信息和新材料双首位产业积极招大引强,大力实施产业链招商,推动产业发展纵向成链、横向成群。”钟旭辉说。与瑞鸿科技相似,江西天奇金泰阁

业有限公司在以资产转让形式获得47亩土地后,新建了年处理13万吨废旧锂电池回收利用全产业链项目。“我们在增产扩产的同时,大力实施技改升级,上马了新的水再生利用系统水膜浓缩技术。其中,技改投入1.9亿元,环保投入4000万元,该项目投产后,我们将增加30亿元产值。”该公司常务副总经理黎忠忠说。

目前,“腾笼换鸟”引进的22家企业全部符合招引标准。据预估,腾换土地亩均产值、亩均税收将由腾换前的37.96万元、0.93万元分别增长至1280.17万元、3.44万元。

随着“融湾”步伐加快以及园区产业升级迭代,如何避免腾换出来的土地二次闲置低效?为真正把有限资源配置给大项目、好项目,龙南建立项目会商研判机制,专门研究出台“换鸟”项目入园标准,定期对“换鸟”项目资金实力、技术含量、发展前景、土地节约集约利用等开展联合会审。积极把环境污染低、安全风险小、投资规模大、科技含量高、财税贡献大、产业带动性强的优质项目、头部企业“引进来”。例如,对拟入驻省级化工园区的项目,设定远高于其他产业的门槛,在确保环保、安全生产两条底线的基础上,必须满足“高税收、投资大、头部项目、产业关联度高”四大条件才予准入。

腾换究竟价值几何?彭江润说,通过全面实施“腾笼换鸟”,不仅唤醒了沉睡的资源,更激活了产业动能。随着全面对接融入粤港澳大湾区进程加快,龙南工业正从过去的“小、散、乱、污”变成现在的“专、精、特、新”。2021年,龙南市净增规模以上工业企业50家,是前一年增加量的两倍;园区营业收入在214亿元基础上净增100亿元,突破300亿元大关。

(摘自《经济日报》)

教育·星少年

蜂鸟的克星

市二中附属小学1801班 敬丁诚 证号:22042561108 指导老师:余灿宇

最近,我在一本书上看见,世界上最小的鸟——蜂鸟竟是鹰的克星,鹰会被小小的蜂鸟刺得遍体鳞伤,这太不可思议了。可是蜂鸟也有一个克星,那就是蜜蜂,这更加引起我的好奇心。

蜂鸟的体重只有1.5克—2克,不过它飞得很快,飞翔的时候好像花丛中的颗颗流星。你刚想看清它时,它却一闪就不见了。

如果蜂鸟把嘴尖和舌头伸入花蕊里采蜜,而蜜蜂刚好也在里面采蜜,这时蜜蜂就会反击。蜜蜂的武器就是尾部的一根可以伸缩的螫针,平时,螫针藏在腹部内,一旦遇到危险,它们会立即“亮剑”。但是它们的针有倒刺,同时也会把自己的内脏拔出来,因此会葬性命。

众所周知,蜂鸟飞得很快,一旦蜂鸟受到袭击,蜜蜂们会围攻,直到把蜂鸟扎伤,虽然蜂鸟能吃蜜蜂,但寡不敌众,所以蜜蜂算是蜂鸟的天敌啦!

我爱我的爸爸

茶陵县解放学校415班 刘诗涵 证号:22081751230 指导老师:黄立欢

爸爸是家里的顶梁柱,他可勇敢了。一次我和他去放风筝,风筝越飞越高,当我玩得不亦乐乎的时候,风筝卡在了树上,怎么都扯不下来。当时,我“哇”的一声就哭了,爸爸却不慌不忙地爬上树,三下五除二就把风筝拿了下来。这就是我无所不能的爸爸!

爸爸是个工作狂,当天的工作必须当日完成,就算疲惫忘食也不会拖欠。他最享受的时候就是吃上一盘我和妈妈亲手做的红烧肉,红烧肉也因此成了他最爱的一道菜。

我们是和睦和睦的一家人。每一次天气发生变化,爸爸总是第一时间打电话嘘寒问暖,恨不得马上回来照顾我们。人不在家,心却早已在家了。

虽然爸爸去了广州,不能回来陪着我们,不过我可以理解,我知道他很喜欢我,也很爱妈妈。

我们班的“百灵鸟”

戴家岭小学173班 瞿姝 证号:22010820065 指导老师:王文婧

我们班有一个能说会道的女孩子,名字叫孙智凌。因为她的声音很甜美,唱歌也很好听,所以我们大家都叫她“百灵鸟”。

记得有一次,孙智凌用非常宏亮的声音在教室唱歌,连隔壁班的同学都听见了,纷纷跑过来听她唱歌。当她唱完时,同学们都情不自禁地鼓起了掌,并且说道,你唱得真好听呀!而且我们学校不管什么时候组织歌唱比赛,我们班的领唱都是她。

孙智凌不光歌唱得好,而且还是一位热心的好同学呢。有一次放学铃声响了,同学们一窝蜂地冲出教室,忽然,天上乌云密布,电闪雷鸣,我们才走到一楼,大豆般的雨点从天上倾泻下来。这时,孙智凌从书包里掏出一把雨伞,用她那银铃般的嗓音对我说:“下这么大的雨,我送你回家吧。”说着,孙智凌和我撑着同一把伞,哼着歌一起走在回家的路上。望着她那甜美的笑容,听着她美妙的歌声,下雨天的路上,心情也变得十分愉悦!

多肉植物

八达小学45班 张扬 证号:22011000254



日落

白鹤小学二(3)班 刘语彤 证号:2204011377



学习书法

炎陵县芙蓉学校1910班 林娟月 证号:22101881526



小小·孵化员

醴陵市姜湾小学269班 朱辰煜 证号:22092170503 指导老师:刘玉红

暑假的一天,我们家来了几位“客人”——乌龟蛋。它们的外表除了大小之外,和鸡蛋没有什么区别,摸起来软软的,看起来十分脆弱,我暗下决心一定要好好保护它们。

为了更好地照顾乌龟蛋,我学习了怎么观察乌龟蛋内部的情况。我把蛋立在手电筒上,看到里面布满血丝,还有几个小黑点。忽然一个黑点动了一下,我想:这应该就是刚刚成形的小乌龟吧!我小心翼翼地将它放回去,日夜期盼着小乌龟破壳而出。

六天后,我惊奇地发现一个蛋壳破了!我仔细一看,一个可爱的小脑袋正努力挣扎着往外爬,我激动又紧张地在一旁为它加油打气。它东看看、西看看,打量着这个新世界,经过不懈地努力,小乌龟终于从蛋壳里爬了出来。它只有铜钱般大小,非常可爱,背上的壳上面有着绿色的块状花纹。一条细长的尾巴悄悄藏在身后,还有那看似短小但却十分灵活的小短腿,爬起来也是十分迅速呢!

又过了几天,又有两只可爱的小乌龟孵化成功了!看着眼前生机勃勃的小乌龟,我心里别提多高兴了,期待着它们快快长大。

通过观察小乌龟的诞生,让我感受到了生命的奇妙和力量。



我与书的故事

市二中附属小学2014班 刘晨睿 证号:22042560686

我很爱书,更喜欢读书。

小时候我不认识字,妈妈就经常给我读绘本故事。记忆最深的是两三岁的时候,妈妈每次给我读绘本《我妈妈》时,最后一句是:“你知道吗?我也爱你!”我也会回妈妈一句“我也爱你”,妈妈总会给我一个大大的拥抱。上幼儿园时,我最喜欢看关于恐龙的书籍,妈妈就成套地买回来。每次老师问有关恐龙的问题,我都可以对答如流,课间我也会滔滔不绝地跟同学分享关于恐龙的知识。等再大一点,我又迷上了漫画书,比如《四大名著漫画版》《大中华寻宝记》《父与子》等。用妈妈的话说,我是书不离手,吃饭的时候看书,坐车的时候看书,连上厕所的时候都要拿一本书。妈妈经常因为我太爱看书而感到烦恼,而我却乐此不疲,痴迷其中。

每一本书,我都会来来回回看上好几遍,常常陶醉在书的海洋中,如痴如醉,每一次看都有新的感受。我最喜欢的书是《三国演义》,里面有脾气暴躁的张飞,有骄傲自大的关羽,有能征善战的赵云,还有足智多谋的诸葛亮……他们都教会了我很多做人的道理,让我知道遇到事情要沉着冷静地思考,不要急于求成,要成为一个有勇有谋的人。

绘画作品