

通州坚持一企一策、一地一策,鼓励企业向地下要空间,向空中要效益——

# 提升土地含金量 激活发展新动能

连日来,位于通州区五接镇的象屿海装分段建造、涂装及总组生产线技术改造项目现场热火朝天。该项目由南通象屿海洋装备有限责任公司投建,计划总投资1.5亿元,项目建成后,预计年新增产值超10亿元,新增利税1亿元。

该项目顺利实施推进,得益于通州做好做活“土地文章”,激活发展新动能。

近年来,通州坚持以集中推进集约,以集聚促进节约,不断探索土地开发利用新模式,持续提升土地“含金量”。大力引导工业用地提质增效,围绕企业用地实际情况,投资需要、产业规划,坚持“一企一策、一地一策”,鼓励企业向地上、地下要空间,提高土地利用率。

## 量身定制 盘活闲置低效用地

南通象屿海洋装备有限责任公司在2016年收购原明德重工后,迅速重整上路,抢抓市场机遇,产品类型以63500DWT系列散货船为主,目前已经形成63500DWT散货船和中小型不锈钢化学品船两大品牌产品,并按照绿色低碳发展思路实施产品升级,设计研发了多种双燃料替代方案,与国内外的同类型船相比,性能表现优越。

2017年,象屿海装取得五接镇378亩工业用地土地使用权,其中西侧约40亩范围内土地利用率不高。“这些年公司发展规模不断扩大,必须扩大产能,西侧闲置的40亩土地就要派上用场。”象屿海装行政基建科科长季永军介绍,今年,公司计划将这块土地拆旧建新,投资实施象屿海装分段建造、涂装及总组生产线技术改造项目。“确定了发展方向,公司与通州自然资源和规划局签订了工业用地提质增效补充协议,合理利用相关政策,有效增加容积率,腾出发展空间,释放发展潜力。”

项目落地,土地是保障。对存量工业用地进行优化提升,是推进项目早落地、早



融川金谷项目效果图

约定投入产出等条款,将亩均产值、纳税金额等纳入合同,实现工业用地监管协议和补充协议的双重监督与监管,对提质增效项目实行建设、投产、达效全过程监管,全力推进项目建设,夯实高质量发展根基。

## 优质服务 让“寸土”生“寸金”

“以往从提交项目方案到项目取得建设工程规划许可证,大概需要一个多月时间,这次只花了3个工作日,不仅得益于流程精简再造,前延服务首席规划师的贴心服务更是功不可没。”7月31日,在川姜镇融川金谷项目现场,负责人朱青峰对通州自然资源和规划局川姜所“靠前服务+全程代办”模式及“前延服务首席规划师”的贴心服务给予高度评价。

融川金谷项目位于川姜镇石江公路东侧、镇南路北侧,是通州区属国有公司开发建设的高标准厂房项目。项目总用地面积200亩,规划建设25栋厂房及2栋配套用房。

前延服务首席规划师是2022年5月通州自然资源和规划局为保障工业项目顺利推进而创新开展的前期咨询服务。在项目尚未进入正式审批程序前,通州自然资源和规划局与属地政府积极沟通,采取上门服务等方式,为投资人、建设单位提供超前服务、专业化指导,利用好项目征地到土地出让这一段空窗期,主动上门辅导企业和属地政府申报规划设计方案、建设工程规划许可证等,提前做好拿地开工前的“案头工作”,便于投资人、建设单位做好审批前的各项准备工作,实现“拿地即开工”。

通州自然资源和规划局局长刘志凌介绍,截至目前,前延服务首席规划师已为该区45个工业项目提供了规划技术服务,大大方便了企业在项目前期规划方案阶段的研究工作。同时,利用前延规划服务的有效举措,促成了大量工业项目“拿地即开工”。近三年来,平均为每个申请“拿地即开工”的项目节约了报建时间约1个月。

本报记者 徐爱银 任溢斌  
本报通讯员 宋一凡

实施、早达产,推动地方经济发展的重要方式。通州围绕企业用地实际情况,投资需求、产业规划,坚持“一企一策、一地一策”,“量身定制”符合企业发展规律及产业发展方向的盘活土地计划,与企业签订工业用地提质增效补充协议,盘活闲置低效用地,提升土地利用效率和产出效益,着力实现“土地存量”向“发展增量”转变,全力为优质项目腾出发展空间,释放发展潜力。

今年,该区已与12家企业签订补充协议,盘活存量面积627亩,新建厂房面积约21.17万平方米,提质后平均容积率约2.03。

## 产业集聚 高效利用土地资源

先锋都市创业园项目于2023年5月11日取得项目施工许可证后即开工建设,目前已有多栋厂房全面封顶,正在进行内外粉刷、消防安装工程等施工。创业园招商部营销经理刘晓波介绍:“按照规划,B区厂房将出售,未来将建成中小型轻工业企业聚集区;A区则租赁给汽车零部件、医

药集团等高端行业企业,目前已有多家入驻。”

产业聚则聚,土地能省则省。紧缺的土地资源让自然资源管理部门更加注重引导产业集聚,努力让有限的土地发挥最大的价值。

2003年,江苏中新资源集团有限公司依法取得824亩国有土地使用权,经过多年发展,企业规模不断扩张,原有厂房面积小、外表破败,已无法满足企业发展需要。通州自然资源和规划局开发利用科科长施向蓉介绍,经通州自然资源和规划局、先锋街道和中新资源集团三方研讨,该宗土地以“南通先锋都市工业园高标准厂房项目”立项,原地面建筑全部拆除,拟规划建设12幢现代化生产厂房、1幢综合楼,建筑面积达16.9万平方米,容积率达2.97,远高于1.2的区域平均容积率。项目预计2025年3月30日可交付使用,达产后预计年销售收入20亿元。

通州还创新工业用地提质增效监管方式,要求属地政府与企业签订《投资发展监管协议》,根据现行的产业发展要求,重新

持续深化营商环境提升年——

**万事畅通**

从开工到厂房结构封顶只用了5个多月  
**用心服务好 项目加速跑**

本报讯(记者黄天玲)一个总投资50亿元的省级重大项目能跑出怎样的“加速度”?上周,记者从海门港新区了解到,江苏振江海风新能源一期项目从开工到厂房结构封顶用时5个多月,预计今年11月投用,有望实现当年开工当年投产。

振江新能源成立于2004年,总部位于江阴,主要从事海上大兆瓦转子、定子系列生产制造,风电塔筒、钢管桩、导管架生产制造,海上电机总装,漂浮式平台生产制造及组装等。落户海门港新区的新项目总投资50亿元,新征工业用地约1000亩,新建厂房总建筑面积约40万平方米,此次开工的一期项目为新建海上风电基础总装车间,总投资约7亿元,新建厂房建筑面积约6万平方米。

项目从洽谈到底签约落户不到一个月时间,企业负责人表示,他们考察了沿海多个地区,最终选择海门港新区,其中一个最重要因素就是海门有较强的风电新能源产业基地。落地之初,海门港新区代办专员即制定了完备的代办工作计划。项目自落地起,不到一个月拿到《施工许可证》并开工,如今厂房建设已经结构封顶,配套的设备已经陆续进场安装,二期的铸造项目有望在本月底开始动工建设。

振江新能源是海门港新区高效服务项目建设的一个缩影。近年来,海门港新区牢固树立“招商为先、项目为王”的鲜明导向,始终坚持用心用情服务项目,落实好抓招商、引项目、强产业、促发展的攻坚任务。

同样是新能源产业龙头企业的艾郎风电主要从事风电叶片的研发、生产、销售和服务。2018年7月,艾郎风电与海门港新区签约,投资20.2亿元,在575亩土地上新建大型风力叶片生产基地,1个多月后,海门艾郎风电项目破土动工。2019年3月,企业试生产,当年实现应税销售额6亿元,创造了项目签约到生产只用了7个多月时间的“艾郎速度”。

无独有偶,2020年1月18日,总投资1000亿元的中天绿色精品钢项目签约。2020年8月,项目开工。18个月后,一万多亩土地上,一座现代化、超低排放的绿色钢厂拔地而起,创造了冶金史上的“中天奇迹”。

优化项目建设“服务链”,助推园区产业发展“提速快跑”。今年以来,海门港新区进一步落实企业主体责任和政府引导作用,压实“一个项目、一张清单、一个专班、一抓到底”的工作机制,集中精力抓好已签约重大项目开工前各项服务保障工作,以全过程介入助力落地项目跑出“海门港新区”速度,协助企业完成公司注册以及“五证”的办理,为企业提速减负。

今年以来,海门港新区为振江风电一期、卓惠新材料、俐马三期等项目帮办代办项目注册、用地和工程方面手续60余项,进一步推动项目建设提速增效。

## 海安探索新时代善治之路

(上接A1版)联合处置小组当场督促物业协助业主清理楼道间杂物,畅通逃生通道,并请消防专业人员对业主进行消防安全知识普及。

“海心安”平台打造多元参与机制。运行以来,海安市领导7次走进治理中心现场,对影响面广、处置难度大的工单集中会商会办,累计提交疑难工单20条,成功协调处置群众多年信访关于房产证篡改等问题。海安市社会治理综合服务中心组织专班每日参与“海心安”工单研判,每周二、四邀请驻场部门开展疑难工单会商,推动解决丽都嘉园小区破损路面修复、开屏村微空间治理等问题54件。

7月12日,曲塘镇顾庄村一村民反映,相邻一单位打除草剂,药液随雨水外流至其家稻田,导致稻秧死亡。7月18日这家单位联合村委调解佐证,并对该农户作了赔偿。7月19日,“海心安”工作人员电话核实,当事人表示满意。

海安市社会治理综合服务中心建立诉求承办机制,联合社会工作部、编办、司法局、信访局共同发布涉及市、区镇街、村(社区)三级的《海安市常见诉求事项承办指导清单》,实现对各类诉求事项的快速响应、高效办理,并通过“海安发布”“海安社会工作与治理”公众号、“我的海安”App公开答复。海安市零距离、海安新鲜事、掌上海安等本土自媒体纷纷转载,传播效果良好。

海安市社会治理综合服务中心副主任徐晓辉说,“海心安”的办理结果定期向社会发布,就是倒逼承办单位快处置、快回复、快销号,形成动态良性循环,提高政府公信力。

## 治理有道,执行高效

诉求:雅周镇435乡道许家庄村和张莫天村联结处缺少两盏路灯。镇初始答复:已与村沟通,近期安装到位。镇“回头看”答复:已安装到位,后续将对全镇路灯进行动态摸排、检修。这是7月30日“海心安”公布的“十佳工单”其中一个案例。

“海心安”受理涵盖经济、社会、城市、民生等多个领域非紧急、非警务的诉求,通过“市—镇—村—网格—微网格”穿透式高效指挥体系,以“接诉—交办—办理—答复—督查—一通报”闭环链条实现线上流转、线下处置,在第一时间向诉求人反馈办理结果。

平台刚上线,就有市民提出诉求,说他于2022年在碧桂园海棠院购置了一套高层住宅,因网线管道堵塞,至今装不了宽带,多次投诉未果。该诉求提交到“海心安”后,城管说,房屋质量问题不属于他们受理,建议找安装主管部门处理;住建说,该工程由电信施工;电信说,内部网线原是开发商布放,现由小区物业公司维护;物业说,他们协调相关部门处理。

针对推诿扯皮久拖不决的问题,海安创新实行《诉求事项协商会办制度》,由中心以协商会或会办会形式,把工单审查处理过程置于阳光之下,用群众看得见的方式彰显公平、公开、公正。

有市民反映,7月25日带小孩到海安图书馆去,将汽车停在马路边的停车位,不到30分钟就收到交警违停处罚的短信。诉求人说附近就一个标志,自己没有看清,要求取消处罚。交警中队回复,该路段有三处醒目标志且每个停车位内都划了准许停车时间段,该罚单不予取消。

“海心安”在处置诉求过程中,杜绝被虚假民意绑架,不会让“12345”和“海心安”成为“许愿池”。海安市社会治理综合服务中心在全省率先编制出台《不合理不合规诉求事项清单》,明确不合理不合规诉求审核判定、实施终结机制。

“听民声、纳民智、解民忧,走深走实线上群众路线是‘海心安’的宗旨。”海安市社会治理综合服务中心常务副主任洪俊说,坚持不唯满意度论,对不合理诉求说不,是工作的原则。

本报记者 赵勇进 本报通讯员 陈子锋



17日晚,2024年“康瑞杯”陆桥村第二届“村BA”篮球比赛在如皋市城北街道陆桥村举行,本届“村BA”共有10支代表队参加,企业组5个代表队,村居组5个代表队。当晚,企业组一等奖康瑞科技代表队和村居组一等奖陆桥村代表队进行了闭幕赛。孔玮摄

江苏奥威信息系统有限公司总经理罗袁平:

## 稳中求进觅新机



近日,记者在采访公司总经理罗袁平时了解到,经过二十余年稳步发展,江苏奥威信息系统有限公司(以下简称“奥威工程”)已成为南通地区综合实力较强、专业优势突出的商用IT产品、建筑智能化业务、系统集成业务及相关运维服务的综合提供商之一。

奥威工程的发展历程可上溯至1997年。从青丝到白发,“60后”罗袁平见证了公司从初创时的五人不到,壮大至如今的百余人的“因为热爱!”质朴直白的话语是罗袁平的肺腑之言。

“一头连着厂家,一头连着客户,我们要保证系统全天候畅通。”专业出身的罗袁平耐心介绍着公司业务,“IT产品包含我们平时用的电脑、手机、平板、复印机、打印机等;信息化业务方面,包含政府、医院、学校、企业的建筑智能化和系统集成。”奥威工程的客户群体遍布政府机关、

高教普教、制造业、医疗卫生、公用事业、保险金融等行业,近年来承接的重点工程包括南通公交智能运营调度管理系统、南通供电公司一体化智能安全管控系统、联钢精密科技(中国)有限公司IT架构建设等。

在经济快速发展的今天,核心竞争力的塑造是企业实现可持续发展的关键。奥威工程如何打造核心竞争力?“如果只抓业务,忽视技术和管理,企业发展一定会出现问题。”罗袁平说,在业务方面,公司已从靠产品、做顾问,发展到为用户创造价值,从方案到实施再到服务,都由不同的专业部门跟进对接。鉴于行业特点,公司持续关注行业技术发展,注重人才培养。他说:

“技术是IT行业发展的基础,技术不提升,就没法跟上行业发展的步伐。”目前,公司技术人员总数超一半。此外,公司持续提升综合管理水平,建立并不断完善激励体系,确保核心成员及能力资源长期稳定。

本报记者 严春花