

小微工业园发展更规范了

连信息化管理平台 助力企业转型升级

本报记者 陈舒丹/文 庞辉斌/图

从市区出发，沿着迎宾大道一路向北，一幢幢整齐划一的崭新厂房就会映入你的眼帘。这里就是台州首个公开拍卖的工业地产项目——泽国机电创业园。

2016年4月，台州市下发了《关于加快工业地产开发建设的实施意见》，一个月后，泽国镇西湾一块工业用地挂牌拍卖。两年后，在这块土地上，一个充满活力的机电产业园振翅欲飞。它占地约116亩，总投资约6.5亿元，总建筑面积达222395平方米。

这是我市小微园区建设的一个缩影。截至目前，全市共竣工小微工业园27个，占地面积2242亩，建筑面积220万平方米，已入驻企业468家；其中投产小微工业园15个，占地905亩，建筑面积81.3万平方米，投产企业228家，1-10月份总计产值15亿元。2018年当年竣工小微工业园16个，占地1336亩，建筑面积138万平方米，新入驻企业238家。



东部中小工业园。

拆后利用打开局面

今年11月，我市顺利列入省首批小微工业园建设提升实施县（市、区）名单，成为台州市唯一列入一档名单的县（市、区）。列入全省一档的县（市、区）一共有5个，也就是说，我市的小微园区建设提升实施工作排在全省的前五位。市经信局园区办工作人员说。正因如此，我市获得2019年度省中小企业发展（竞争力提升工程）专项资金1000万元，专项用于小微工业园建设提升工作。

就全省而言，我市小微园区建设工作起步较早。新河镇雅雀村曾是有名的“垃圾村”，那时到处都是私搭乱建的厂房，塑料垃圾遍地。2013年3月18日，雅雀村首次拆除1.5万平方米固废拆违建；2014年4月16日，再次拆除违建8万平方米，全面完成了违建厂房拆除。整理出土地后，雅雀村开始建设小微园。拆迁后腾出来的土地，雅雀村组织开展拆后利用工作，建成标准厂房的工业园区，通过公开招标使用权，壮大村集体经济。如今，小微园一期27亩8幢厂房的土地租金收入有1300万元，除去征地费用约700万元外，还有几百万元集体经济收入。

无独有偶，温峤工量刃具小微园区也是“三改一拆”的代表作之一。温峤镇工量刃具小微园区紧靠温江线，总面积290亩，是我市拆改用试点项目。该区块原共有105家工具制造类低小散企业，大多是违法建筑，布局凌乱，环境不佳，安全隐患严重，全部企业销售产值不到4000万元，年纳税仅200多万元。自2013年“三改一拆”行动以来，温峤镇用一年多时间拆除了该区块15.8万平方米的违法建筑。

腾出空间后，温峤镇把这个区块定位为工量刃具产业转型升级小微园区，该项目总规划用地290亩，其中工业用地119亩，统一建设4层标准厂房。

房，以引进工量刃具生产企业为主。其他为道路等配套设施用地114亩，商住用地31亩。该小微园区是市政府拆改用项目示范点和温峤镇工量刃具转型升级示范区。项目建成后，将新增年工业产值8亿元，实现利税5000万元。

建设信息化管理平台

虽然我市小微园区建设工作起步较早，不过，市经信局园区办工作人员认为，体量过小、缺少配套设施则是早期小微园区的短板。一些小微园区是工业地产与村集体办使用混合模式开发的，比如大溪沙岸小微园，这也需要建设全市小微工业园信息化管理平台。

这个平台将融合小微工业园实时监控、入园企业在线运行监测、经济运行数据分析、企业线上服务以及报表报送等模块和功能，实现全市小微工业园大数据管理。该工作人员说，这个平台可以实时采集园区人流、物流、能耗、环保、产能、消防和生产安全等相关数据，同时引进和部署成熟的设计、管理、财务、仓储、营销等软件工具。目前，全市小微工业园信息化管理平台基础模块已基本建成，计划2019年一季度投入运行，后续将逐步增加模块和功能。

记者还了解到，目前，园区办还试点推行专业化运营管理机构入驻小微工业园进行管理。探索专业化管理机构与村集体管理相结合的管理模式，能够有效降低企业的成本。专业化运营管理机构在完成园区常规性物业（消防、安全、环保、保洁等）管理的基础上，将着重做好小微工业园以及入园企业的服务工作，搭建线下公共服务平台，提供政务服务、政策法律咨询、创业辅导、人才招聘、展览展示、财务代理、人才培训、融资担保、知识产权、研发设计、检验检测等服务。目前，已确定在泽国机电创业园和温峤工量刃具特色园开展试点。

工作。

这个平台就像是小微园区的“管家”，可以解决目前存在的短板问题。该工作人员说，前期建设的小微园多为拆后利用项目，有些还是工业地产与村集体办使用混合模式开发的，起点较低、体量较小的，可以注重线上的建设；而体量较大的，则可以设置线下公共服务平台，有效助力企业发展和腾飞。

集约利用助力转型升级

泽国机电创业园是台州市首个集通用设备、电气机械和器材制造的工业地产开发项目，作为一个浙商回归项目，温岭市方远工业地产开发有限公司副董事长谢加明十分看好园区的发展前景。泽国镇依托机床、机械、机电泵业、工具、汽摩配等传统产业，一直走在我市工业的前沿。特别是西湾区块周边，小微企业分布密集，产业优势明显。产业转型升级是大势所趋，而这个工业园区正是助力企业转型升级的平台。

在园区的规划中，这里将建成集智能化标准厂房、科研设计综合办公楼、电子商务、物流仓储、工业邻里中心五大功能区于一体的综合性工业产业园，助力“中国制造2025”。同时，对通用设备制造业或电气机械及器材制造企业实现统一规划、设计、报批、建设、管理、服务，以满足各项指标要求。

目前，泽国机电创业园独具特色的定制模式，吸引了来自泽国、大溪周边地区的20多家机电类企业入驻园区，不仅有规上企业，还有小微企业。创业园还对入园企业提供金融服务服务平台、人才服务平台、政府服务平台、推广宣传平台、电子商务平台和仓储物流平台的保姆式配套服务。

该项目的建成，将实现工业用地集约利

用，促进了中小微企业健康发展，加快了产业结构调整和布局优化，推进工业有效投资、构筑优势产业集聚制造，从而推动产业转型升级。泽国镇经济发展办公室相关负责人说。

全力谋划新园区

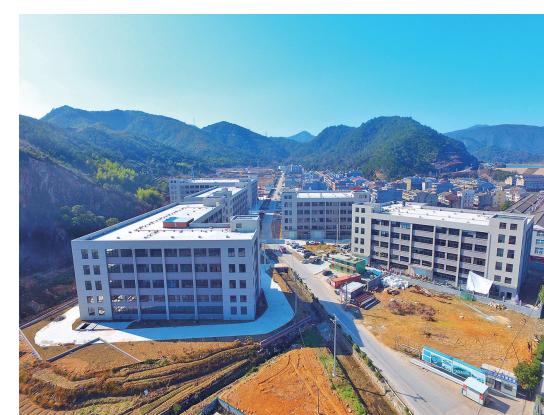
今年9月，省委省政府下发《关于加快小微工业园高质量发展的实施意见》，要求做好小微工业园高质量发展五年规划。与此同时，我市原在库小微工业园将于2019年年底基本建成（竣工区占地面积占总面积的90%以上）。

在园区办看来，小微工业园的建设重点不在于数量，而在于质量，新建小微工业园要适度超前、高标准建设。至2022年，全市计划新建大体量、高标准的小微工业园6-8个。一方面，全域改造建设小微工业园是今后一阶段我市新建小微工业园的重要来源；另一方面，也要更加注重存量用地再开发，包括储备用地、拆后利用土地以及通过飞地模式盘活土地指标新建小微工业园。

为了规范小微工业园发展，我市还将全面开展小微工业园绩效评价、星级申报和入园企业绩效评价。园区办工作人员介绍，《温岭市小微工业园管理和评价办法》已经基本成稿，2019年，投产小微工业园将全部纳入评价范围，评价主要围绕园区效益、入园企业培育、园区管理服务、高端要素集聚等开展，在小微工业园绩效评价的基础上开展星级园区申报；同时，建立全市工业企业综合绩效评级体系子体系，对小微工业园入园企业实行绩效评价，主要围绕亩均税收、亩均营业收入、单位用电营业收入等3个指标进行评价。对于绩效评价优异的园区和企业，将给予更多的政策扶持；而对于绩效评价差的园区和企业，将进一步加大倒逼力度，直至清退出园。



新河雅雀小微园。



大溪沙岸小微园。



泽国机电创业园。



横峰马鞍桥小微园。

让小微园成为创梦园

本报记者 陈舒丹

小微企业是我市的特色和优势，也是我市经济发展和创新创业的重要力量。不过，小微企业大多处于全球产业链与价值链的底端，面临产业层次低、布局分散、市场竞争力弱等问题。这样的发展水平显然难以满足当下高质量发展的要

求。

面对小微工业园建设用地难、融资难、创新弱等产业发展的短板，小微工业园的建设成了激活小微企业活力、提升产业竞争力的重要抓手。以此需求为导向，我市推出的小微工业园在建设模式、配套设施、服务功能、管理方式上各具特色，为小微企业茁壮成长提供更好、更优、更大

的发展空间。

在小微工业园建设过程中，除了建设齐全的配套设施，更应扎紧准入关，从源头保证入园企业的质地、品相。而对于已入园的企业，金融部门应协调小微企业信用保证基金，为重点小微园提供融资担保支持；按照“最多跑一次”要求，各职能部门对重点难点园区实行现场办公；优化

小微园建设项目审批机制，提高审批效率，推进妈妈式服务。

小微园是中小企业的逐梦园、创梦园，通过这个平台，划出入园高线、划定出园底线，提供一系列优质服务，制定一系列优惠政策，培育一批优质中小企业，打破简单的工厂集聚，让小微园真正发挥作用。