



嘉德产业园鸟瞰效果图。

杨晓平

新年伊始,我们来到工业重镇株洲城东部的荷塘区采访,从荷塘城区中心红旗广场往东驱车十余里,一个环境优美的产业新城映入眼帘,这就是占地近1000亩的嘉德产业园及产城融合的金山新城。园区工厂机器欢转,生产繁忙,一片红火;漫步园区,井然有序,绿植掩映,看不到冒烟,听不到噪音,闻不到异味,犹如身处公园。

嘉德产业园于2015年5月破土动工,到2016年10月一期建成投入运营,仅历时1年半。在很短时间里,嘉德产业园完成建设投资10亿元,带动社会资本投入园区产业50亿元,孵化引进160多家创新创业企业,园区企业年产值逾10亿元,年创税收近1亿元;提供制造业就业岗位5000多个,带动服务业就业岗位3000多个,入园企业和新创企业源源不断地为荷塘区推进新型工业化和新型城市化注入新的动力。

高屋建瓴, 政企牵手战略合作

嘉德产业园落子荷塘区,缘起省、市、区推进新型工业化、新型城市化的战略契合和真抓实干。

得益于计划经济时代国家重大工业项目布局及投资于荷塘区,荷塘区曾有享誉国内外的硬质合金厂、铁道车辆厂等大型企业,城市布局基本上是围绕几大国企展开。历经半个多世纪,进入2010年,随着人口和其他城市要素的聚集,荷塘区原有城市框架内显得十分逼仄,产业发展空间十分有限,无法容纳大项目、大投资。荷塘区委、区政府调查研究后,一致认为只有突破原有城市格局,一手抓新型工业化,一手抓新型城市化,才能真正实现荷塘区的新发展。

荷塘区政府的构想与正在全国拓展产业园项目的成都置信集团不谋而合。双方于2013年风云际会,荷塘区政府经多次实地考察,发现置信集团旗下拥有全资、控股、参股企业100多家,拥有一支16000多人的产业大军,年实现产值超过500亿元;早在2000年前后同类企业热衷于商住房地产开发的时候,置信集团就顺应国家新型工业化和城市化发展战略,果断调整业务的重点发展方向,把产业园区建设提升为最核心业务,在全国一、二、三线城市布局,成功建设运营了30多个大型产业园区,成为全国极具实力和专业水平的产业园区投资和运营服务商。政企双方很快达成共识,合作共建新型产业园区和产城融合新城,再造一个新荷塘(城区新中心)。2014年5月,株洲嘉德产业公司应运而生。

嘉德产业公司根据荷塘区以新型工业化带动新型城市化的战略构想,选中了远离荷塘老城区5公里、但靠近高速公路进出口的地方,开发建设嘉德产业园。这个选择意味着荷塘城区将向东拓展外延5公里。按照“政府主导、专业支持、市场化运作”的原

则,在金塘村和明照村打造“产城一体化新型城市综合体”。从此,嘉德产业园拉开了高标准规划、高标准建设的序幕。

2015年,湖南省政府出台“135”工程实施意见,立足现有有省级以上园区,着力实施创新创业园区发展“135”工程,重点扶持100个布局合理、优势突出的创新创业园区,新建3000万平方米以上统一规划、功能配套的标准厂房,引进5000家以上创新能力强、成长性好的创新创业企业,打造一批厂房标准、生态优美、精细化管理的示范园区,切实走出一条工业兴县、园区兴工、企业兴园、创新兴企的新路子,让列入省“135”工程的园区实现“一年起步,两年建成、三年运行”的目标。

好风凭借力,扬帆正当时。嘉德产业园刚起步,就迎来了湖南省和株洲市党政领导送来的东风。2016年9月,一位省领导亲临嘉德产业园,看规划布局,看厂房标准,问园区建设运行模式,称赞该园区为全省标准厂房建设树立了标杆。

时任株洲市委书记贺安杰了解到该项目用地报批明显滞后于建设进度,立即要求有关部门加强服务企业意识,尽快依法解决嘉德产业园土地指标问题,使项目报批报建手续提前了半年时间。

在省、市、区各级的大力支持和自身努力下,嘉德产业园真正把省政府提出的“一年起步,两年建成、三年运行”目标变成了现实。

创新引领, 打造产业园区升级版

政企合作确定后,时年31岁的置信集团副总经理李毅带着三名骨干来到株洲,组建了以“80后”为主力的嘉德产业团队,开始了拓荒造城的创业奋斗新征程。他们给荷塘区政府出谋划策,提供专业咨询服务,帮助区里对整个片区一级土地开发进行策划和规划,并迅速开展招商引资、土地报批等工作。

嘉德产业公司董事长李毅借鉴过去参与多个产业园区开发建设和招商运营的经验,带领团队深入调查研究,认定嘉德产业园不能简单复制原有工业园区的开发模式,立志以创新引领,苦干实干,打造产业园区升级版。

产城融合理念创新。嘉德产业园区秉承“空间是躯体,产业是灵魂”的规划理念,贯彻“建链、延链、补链、强链”的产业发展策略,立足于充分发挥卓越的区位优势优势和产业的集群发展,统筹道路、环境、建筑之间的和谐

新型工业化与新型城市化共舞

——株洲嘉德产业园的勃兴之路



“80后”为主力的嘉德产业园创业团队。

共存,进行科学的产业生态体系建设,深挖产业价值链,充分考虑生产、办公、研发、展示、文化、教育和生活等功能,设定有效的板块划分,打造便捷通达的交通物流网络和高效完整的产业促进平台。

园区定位创新。综合考虑荷塘区的资源禀赋、区位优势、产业积淀、产业上下游配套及横向联系等因素,贯彻荷塘区“工业兴区”的发展理念,根据国家战略性新兴产业发展规划、长株潭产业一体化规划和株洲产业结构优势和产业链需求,重点发展以高端制造、新材料为核心的产业集群,规划生产制造园、孵化科技园和多个综合配套服务中心,为入驻企业打造一个现代化生态产业综合平台。

全能产品创新。遵循以人为本和工业厂房标准化、智能化发展趋势,开创生产和办公有机共存的全新格局,创造高效率、生态化、舒心的工作生活空间,融入世界领先的德国工业园区和花园式厂房园区设计理念,营造包豪斯现代建筑风格,简洁大气,彰显现代厂房魅力。先营造环境,再建设厂房,建筑与环境相互融合,最大限度优化景观功能与生产功能,为企业打造生态优美、心旷神怡的工作和生活空间。产城一体,植入精神文化和生活方式,以满足小微企业生产需要为目标,提供企业厂房定制化服务,生产与办公相结合,中间采用通透式玻璃设计,以有利于企业高效管理;最大限度扩大生产空间,最大限度减少不能产生效益的面积,为客户增加赠送空间;以前瞻眼光建设园区交通设施及配套附属工程,园区内

13米宽敞道路交错纵横,构筑环形交通体系,实现人货分流,满足各类货车上下货物。

发展模式创新。嘉德产业团队分析了我国工业发展、产业布局与要素聚合的历史,认为由计划经济时代政府办工厂、工厂办社会模式,到改革开放以来政府不再办工厂、工厂不再办社会的工业园区模式,是一个巨大的进步,其特点是政府划定一个区域、政府部分出资进行“三通一平”等基础设施建设,政府主导招商引资、以优惠条件吸引各方主体前来投资办厂、工厂圈地互用围墙相隔、政府提供集中审批、政务服务,园区企业可以集中精力从事生产经营。但这种工业园区在实践中也暴露出土地集约利用不够、政府主导招商引资不够专业、园区管理与服务不到位等问题。为此,嘉德产业团队与荷塘区达成共识,要与时俱进,对工业园区模式进行扬弃式创新,发扬有利因素,摒弃不利因素,创造产业社区的新模式,其特点是:坚持“地方政府主导规划、平台公司盘活资源、入园企业唱好主角、产业园区充当载体”的四位一体,推行“规划、投资、招商、运营”的四维一体,构建最具活力的产业园区发展创新服务生态系统。在重点开发建设好产业园区的同时,配套打造产城融合新城——金山新城。金山新城秉承“以产带城、依城促产、产城融合”的思路,集合第二产业、2.5产业、第三产业共同发展,其中第二产业有多功能厂房、复合厂房等智能化、装配式等物业形态,2.5产业有总

部经济园、科创孵化器业态,第三产业有城市综合体、配套商品房、酒店、幼儿园、小学等项目形态。

优惠政策创新。为入园企业制定多重政策优惠,激励企业更好更快的发展。一是普惠性企业优惠政策,优惠物业管理费、员工午餐补贴、员工住宿补贴、一年免乘通勤专线等,推动税务、金融等部门对园区企业实行税收奖励,提供金融服务。二是优质企业额外奖励,在国内外同行业内技术领先、且年税收达到600元/平方米及以上的企业,给予企业低于成本购置厂房、部分厂房赠予、园区参股优质企业、减免半年物管费用、员工公寓租金减免等帮扶政策。

招商引资创新。招商引资由过去政府主导转变为企业主导,嘉德产业公司担当招商引资的主体,按照先招商、后建设的策略,利用其全国性布局、线上线下资源丰富的优势,采取全国联动、资源共享的方式开展招商,以大数据、商协会、产业链、股权投资、科技平台、产教融合等方式开展招商,实行产业招商先行、招商代理、以商招商、渠道招商、联盟招商等灵活多样的方式。尤其值得点赞的是,嘉德产业团队与湖南省物流与采购联合会达成了深度合作,帮助政府引进湖南星沙物流投资有限公司等一批优质物流企业,形成了一个物流产业园中园。由于招商业绩显著,加上产品品质高、配套好、环境美,嘉德产业园在2016年10月竣工交付即实现100%入驻,园区投运伊始,就一片红火。

以企为本, 以优质运营服务助力企业发展

嘉德产业团队深知,嘉德产业园高起点、高标准、高速度建成,固然值得称道,但这只是产业长征的第一步;经营好产业园、发挥好产业园的作用,这才是产业园的价值和终极目的所在。因此,他们沉下心来,以慢工出细活的态度,在精细化运营上下功夫,以全方位综合配套的优质服务,助推园区企业发展。

搭建中小微企业服务平台,为园区企业提供产业配套服务、科技成果转化、惠企政策申报、投融资服务、信息技术服务、人力资源、生活物业服务等系统性服务。创建了科技企业孵化器,获得了省工信厅颁发的省级中小微企业核心服务机构和省级双创示范基地、省发改委颁发的省级双创示范基地、株洲市科技局

颁发的市级众创空间、市两型示范基地、市级科技孵化器资格授牌。

中小微企业服务平台,这是一个专业化、流程化、标准化的开放型企业公共服务平台,通过打造专业的服务团队,集聚优势社会资源,植根以新材料、高端装备制造等核心领域,营造区域科技创新与创业环境,促进区域产业结构升级,培育新材料和高端装备制造领域小微企业发展和加快科技成果转化速度,提高企业(创业项目)创业成功率,为社会培养更多优秀成功的科技企业和企业家,同时实现创业资源集聚后以点带面的辐射作用,将服务触角延伸至株洲市内广泛的中小微企业,体现平台专业服务的开放性和社会公益性,推动创新创业带动就业,打造区域发展新引擎。

创建科技孵化器基地,积极提供科技孵化服务。已投入运营的嘉德新材料科技孵化器,就是按照国家级标准打造的高端科技孵化器,集聚新材料、高端装备制造领域的专家和资源,在孵化对象、服务内容、运行模式和技术平台上实现专业化服务。建立起了“两线互补”、“三级孵化”、“六平台支撑”的孵化服务体系,在集聚创业要素、转化科技成果、培育科技型企业等方面,发挥了积极的作用。

秉承配套先行的理念,嘉德产业园区设立一站式园区服务中心,拥有创客书吧、会商服务中心、餐厅、快捷酒店、超市、ATM银行等,将政府划拨的补贴投入到园区生产生活配套的建设和服务上去,园区建有集住宿、办公、商业为一体的综合配套楼,并对入驻的企业、商家进行了租金和物业费减免优惠,对企业员工的公寓租金给予补贴;嘉德产业园区有能容纳1000人就餐的员工食堂,为企业员工提供优质的用餐环境和菜美价优的餐食。入园企业株洲龙翰蓝翔铁路设备有限公司董事长董永红在采访中讲道,因园区位置较偏,初期周边配套跟不上,前三年嘉德产业园每年出资40多万元租赁公交专车,方便园区企业员工上下班,为的就是市区的技术工人愿意到园区来上班,帮助企业解决招工难的问题;当然现在整个园区在短短四年时间已带动发展起来,招工完全不是问题了。

站在2021年这个百年难遇的历史交汇点,嘉德产业团队继往开来,永葆产业初心,保持战略定力,在“三高四新”战略指引下,在危机中育新机,于变局中开新局,必将在产业兴城、实业强国的道路上奋力前行,干得更好,走得更稳,行得更远!