



钟楼经开区让“闲土”变“热土”——

3年“挖”出近100万平方米工业厂房

□本报记者 何一智 通讯员 陈心悦

“这是我们‘零地增效’项目第二标段厂房,目前主体结构已经完工,未来将建成每万平方米荷载2吨的‘工业上楼’厂房。”10月16日,在东风农机集团有限公司西南角,副总经理钱威威指着一幢正在建设的厂房告诉记者。

一幢幢高标准厂房拔地而起,一个个现代化生产车间不停运转……走进常州东风农机集团有限公司,这家始建于1952年、有着70多年历史的企业内充满了现代化元素,成功突破了以往厂房老旧破损对生产的制约,实现了“涅槃”。而这一切,都得益于钟楼经开区近年来开展的“零地增效”行动。

向存量要增量,以高效换低效,用增效促发展。东风农机的蝶变只是钟楼经开区“零地增效”行动的一个缩影。自2022年开展“零地增效”三年行动计划以来,钟楼经开区已盘活低效用地1011亩,推动载体增效面积108万方,新增工业厂房96万平方米。在这片土地上,“沉睡资产”不断被唤醒,一块块“闲土”变成发展的“热土”。

原地翻建 提质增效

东风农机近年来发展势头强劲,业务不断拓展,原有厂房早已无法满



足生产需求,而土地供需紧张、用地成本高涨、空间利用率低等因素,成为了制约企业发展的瓶颈。

转机从钟楼经开区2022年启动的“零地增效”三年行动计划开始。“在政府指导下,我们在2022年投资3亿元对现有土地进行了再开发,通过原地翻建的方式新建多层高标准厂房9万多平方米。”钱威威说,就拿即将建成的二标段厂房来说,从原来的单层翻建为3层,新厂房总面积达到4.5万平方米,每平方米荷载达到2吨,进一步提升了土地利用价值。“有了空间,我们打算新投产一条高端链条生产线,预计明年上半年投产。”钱威威激动地说,通过这次“零地增效”,企业的容积率成功从0.9提升到1.4。

这样的嬗变在钟楼经开区频频上演。位于紫薇路35号的新型有机硅材料生产基地原是一处老旧工业厂房,因年久失修,铁皮屋顶锈蚀严重,墙体也出现裂缝。政府通过清理腾退、精准招商、嫁接盘活,引进江苏康北新材料有限公司落户,近18000平方米的“沉睡”厂房被再度“激活”。不远处的北新建智能化通信设备制造基地项目建设现场,拆除了“危污乱散低”原化工类低效厂房7743.94平方米,新建3栋高标准厂房,建筑面积约6万平方米,容积率达到2.65,将有效提升土地利用效率。

空地新建 新增载体

钟楼素有“世界变压器之都”的称号,拥有西电常变、思源电气等50余家企业聚集成群,但由于土地有限,部分输变电企业的进一步壮大受到制约。

在企业内寻找“金边银角”闲置地块用来新增载体,就成为不少输变电企业的最优选。

钟楼经开区重大办负责人潘晓磊告诉记者,西电常变和思源电气都将通过空地新建的方式新增载体。据了解,西电常变将利用自有用地约80亩,建设特高压变压器及电抗器生产提升项目,新建总建筑面积约5万平方米的工业厂房。项目建成后,可形成年产±1100千伏特高压换流变压器及电抗器100台的生产能力。不远处的思源电气则利用企业内闲置土地约80亩,新建生产车间5万平方米。项目达产后,将实现年产550千伏及以下油浸式变压器及电抗器400余台的生产能力。

事实证明,闲置地块也能生金。前不久,总投资2亿元的国光信息新建智能工厂项目正式投产,该企业利用东侧预留21亩的用地,建造了2栋产业研发中心,层高分别为5层和14层,让土地开发强度得以提升。钟恒新材料则投资约8亿元,利用西北侧预留建设用地,扩建了年产7万吨高性能特种聚酯薄膜项目,从而更高效集约利用土地资源。

技改升级 协同整合

在位于童子河西路和枫林路路口的卓联新动力厂区内,一座砖红与白色相间的崭新厂房“拔节”而起,目前已经全面竣工投产。

卓联新动力的前身,是一幢总面积17000平方米的旧厂房。在公司清空原有设备后,钟楼经开区采用技改升级和协同整合的方式,同步对此载体进行“零地增效”改造。“上市企业华丰股份在此

投资3亿元启动旧厂房改造和技术改造,购置55台全新设备,形成了‘厂房和土地’的资源双整合。”潘晓磊告诉记者,预计该项目可形成年产高端液压机械零部件30万件的生产能力。

载体焕新让闲置资源“凤凰涅槃”。一些低效企业、低效厂房正通过“协同整合”的方式加快低效存量向高效增量的转变,一大批优质工业项目正在不断导入。

在钟楼区首个“工业上楼”项目——易钟智能终端及核心零部件产业基地项目现场,记者看到,5幢高标准多层厂房施工已经接近尾声,一条从厂房底部可直通屋顶的卡车盘道尤其引人注目。“这条盘道可供17.5米宽的卡车行驶,在屋顶还有一处45米宽的架空平台,南北总长约300米,为钟楼经开区智能制造提档升级。”项目负责人蒋煦阳告诉记者,这里将由ESR集团建设5栋高标准三层重载厂房和相关配套建筑,重点引进高端装备制造、生命科学、新能源新材料及相关配套产业的跨国公司、行业龙头入驻。

“此前该地块为岩松地块低效闲置厂房,重新整理土地上市,由ESR集团建设。为了配合园区建设,我们还在附近修了几条道路,通过这样协同整合的方式,让土地利用效率达到新高。”潘晓磊说。

“让好项目不缺地,让好产业有空间。”钟楼经开区管委会党工委书记王元庆说,未来钟经开将持续谋划“零地增效”2.0版本,推动各类低效用地再开发,推动城市发展从增量依赖向存量挖潜转变,为高质量发展蓄势赋能。

杨振斌来钟楼考察指导

本报讯(童华岗 任梦玉) 饮水思源,盛情常怀。11月2日,上海交通大学党委书记杨振斌率队来到盛宣怀故居,专程调研上海交通大学“全球校友之家”。

杨振斌一行首先参观了盛宣怀故居,走近交大奠基人盛宣怀先生处非常之时、行非常之事、做非常之人的一生。随后,杨振斌详细了解上海交通大学“全球校友之家”的布局、架构和各项服务礼遇,并给予高度评价。他表示,校友资源是城市和大学共有的战略资源与宝贵财富。“全球校友之家”有情、有形、有用,是凝聚全球校友的桥梁和纽带,将为校友事业的开拓、为母校的繁

荣、为地方的发展注入强大动能。交大将进一步加大重点领域资源投放及重大项目合作力度,探索产学研合作新路径,打造校地战略合作新典范。杨振斌还就“全球校友之家”未来的发展规划提出了宝贵的意见和建议。

此前,依托“全球校友之家”,校地双方携手并进,共建了上海交大—常州钟楼(上海)科创中心、上海交通大学学生就业实践基地(常州钟楼)等优质载体,依托上海交通大学科研实力、产业成果、高端人才等资源,已开展产学研活动11次,招引科技型中小企业7个,为钟楼高质量发展靶向发力,精准赋能。

全市新就业群体友好型商圈现场交流会在钟楼召开

本报讯(钟莹) 10月28日,全市新就业群体友好型商圈现场交流会在钟楼吾悦广场召开。

省委社会工作部副部长叶智勇出席会议并讲话,市委副书记、政法委书记季培东,省委社会工作部两新办主任刘倩,市委组织部副部长、党建办主任房琴雯,市委社会工作部部长、“两新”工委书记尹涛等出席活动。

叶智勇指出,近年来,新业态发展迅猛,新就业群体迅速壮大,已成为吸纳就业的新蓝海、生产生活的新支撑、经济发展的新动能,做好这一领域的党建工作事关党的执政根基,事关经济社会高质量发展,事关社会和谐稳定。

会议发布新就业群体友好型商圈提升“五大行动”,启动网络主播进商圈“直播促繁荣”活动,宣读友好型商圈提升倡议,为首批龙城爱“新”友好商家代表授牌,聘任首批“友好商圈体验员”,为新就业群体代表过集体生日。

会上,钟楼区委社会工作部作交流发言,介绍在区委的正确领导和市委社会工作部的精心指导下,积极统筹资源力量、创新方式方法,通过构建“新”党建圈、营造“新”服务圈、拓展融“新”治理圈三个方面,打造“美美与共”“双向奔赴”的“暖新家”商圈相关做法。

市领导调研钟楼文化产业

本报讯(薛慕喙) 11月1日,市委常委、宣传部部长陈志良来钟楼调研文化产业,市统计局局长姜浩,区委常委、宣传部部长王芳参加调研。

陈志良先后来到博济·五星智造园的江苏楚风信息科技有限公司和常州数字经济产业园的江苏网擎信息技术有限公司、江苏立卓信息技术有限公司开展调研。在调研中,陈志良强调,各级各部门要切实提高政治

站位,充分认识服务文化企业发展的重要性,做实文化产业单位新增列统,注重小微文化企业潜力挖掘,确保“应统尽统、颗粒归仓”;要加强协同联动,加强文化产业稳存量与提高增量的政策梳理研究,精准对接发展需求,全面提升服务质效,及时帮助企业解决发展过程中的痛点堵点问题,增强对新型文化企业的支持和招引力度,做深做实文化产业延链、强链、补链文章。

区政府召开常务会议

本报讯(田雨婷) 10月31日,区长李超鲲主持召开区政府常务会议,听取有关工作汇报,研究部署当前重点工作。

会议集体学习了《公平竞争审查条例》、新修改的《中华人民共和国统计法》,会议审议了《钟楼区社会面小场所安全治理责任划分清单》《钟楼区存量建筑盘活利用实施规划》。会议强调,要夯实各方责任,拧紧责任链条,确保实现社会面小场所全周期、全过程动态监管,重点聚焦监管盲点、权责交叉等问题,不断提升全区本质安全水平。会议还强调,要坚持规划引领,优化空间布局,科学配置公共服务、产业项目等功能,有效提升土地资源集约节约利用水平,全力做好要素保障,共同推进存量建筑盘活利用,为项目招引、文旅商融合发展提供新的发展空间。区政府常务会议还研究了其他事项。部分区人大代表、政协委员应邀列席会议。

2024年常州“学习达人”挑战赛决赛

钟楼包揽个人冠亚季军

并获团体冠军

本报讯(唐志庆 张禧伶云) 10月30日上午,“强国复兴 奋斗有我”2024年常州“学习达人”挑战赛决赛成功举办,钟楼区委宣传部“觅渡之光”队获挑战赛决赛团体冠军,来自新运集团的选手陈颖滢、区教育局的选手李文杰和西林街道的选手张旭一举包揽挑战赛决赛个人冠亚季军,创历史最佳成绩。现场,来自各辖市区、部委办局以及在常高校的11支队伍共33位选手参加最终角逐。

决赛设置了“旗开得胜”“突出重围”“锋芒毕露”“一举夺魁”四大赛程,通过系统题、共答题、抢答题和团队夺冠赛、个人夺冠赛等多轮答题比拼,全面检验参赛选手的知识储备、理论素养和应变能力。答题环节中

还特别设置“演绎题”,通过现场合唱、民族舞蹈、情景剧等多种形式,开展文艺式、沉浸式理论宣讲,传播党的创新理论。

近年来,钟楼区高度重视“学习强国”平台的学用推广,创设“学习书香下午茶”品牌,启动常州首个“学习强国”红色打卡点,连续三年举办钟楼“学习达人”挑战赛,打造与长三角一流现代化城区建设相适应的“学习型”党组织创新路径,让“学总书记思想,上‘学习强国’”成为广大党员的学习习惯。钟楼将继续发挥“学习强国”学习平台理论和实践深度融合优势,锚定“长三角一流现代化城区”建设目标,为奋力写好中国式现代化的钟楼答卷贡献力量。

创联电源

在钟楼经济开发区桂花路、棕榈路路口,常州市创联电源科技股份有限公司“智能电源研发生产基地项目”的现代化厂房拔地而起,即将迎来竣工验收。该项目总投资3亿元,占地39.2亩,建筑面积约5.5万平方米。项目达产后,预计可形成年产高端智能电源2000万台的生产能力。

童华岗 陈心悦
阙庆涛 潘晓磊图文报道



□本报记者 何一智
通讯员 周晓玲 夏蕊

美丽乡村原来可以这样管

10月29日清晨,阳光轻轻洒落在刚刚交付1年的新农居——泰村家园。秋水盈盈倒映着蓝天白云,共同勾勒出钟楼新居独特的风景线。

一大早,70岁的泰村家园居民陈和英像往常一样出门散步。临走前,她将自家的垃圾打包好放在门口。几分钟后,一辆环卫车缓缓驶来,工作人员熟练地将各个村民家门口的垃圾收走,保洁也迅速赶来清扫。巡逻的保安碰到散步的村民,都会热情地打招呼。住在这样的村子里,陈和英心里很舒服。

钟楼区正加快推进信托制物业导入工作,不仅在城区,在邹区镇各村(社区),信托制物业也在陆续导入,泰村家园就是其中之一。去年9月,泰村家园354套中式新农居正式交付。交付后,邹区镇在泰村家园同步导入信托制物业。智慧管理、优质服务、公开透明的信托制物业一经导入,美丽乡村的居住品质持续提升。“感觉村里现在的环境,比城里还好!”陈和英骄傲地说。

24小时无垃圾化 小区环境焕新颜

49岁的泰村家园居民张伟洪对



物业管理印象最深的一件事,莫过于他搬家那天。今年6月,张伟洪邀请了亲戚朋友参加搬家仪式,朋友们早早准备了鞭炮和礼炮。搬家仪式过后,张伟洪家门口满地碎屑。“本来想吃饭后再打扫的,没想到仪式过后没多久,保洁就把我家门口打扫得一干二净。”让他感到惊喜的,还有小区24小时无垃圾化的管理模式。“我们小区里没有一个垃圾桶,我好多城里的亲戚朋友都不敢相信。”张伟洪说,每天早上7点前或者晚上睡觉前,大家会把垃圾打包好放在门口,第二天准时有车来收。除此之外,物业的保洁人员会将家门口打扫得干干净净。

常州市永佳物业服务有限公司泰村家园项目经理张新华介绍说,泰村家园占地有10万平方米,但是全小区没有一个垃圾桶。“我们采用24小时无垃圾化的管理模式。”每天早上6点半到7点半,环卫车准时进场收垃圾。居民提前将垃圾打包好放在自家门口,保洁也会立即分批打扫,最大程度让小区环境保持整洁。

以前农村都是用的垃圾桶,没有打包垃圾袋的习惯,村民刚住进来时还和以前一样,将洗锅水泼在地上,导致滋生蚊虫,门前有油污。“我们给居民做好劝导工作,并给他们清理干净。几次下来,居民大多认同了无垃圾化的管理模式。

小区环境也有目共睹。”张洪伟说道。

物业管理“驻村” 打通治理“最后一米”

“保安、保洁、保绿、保修,样样管得好,日子越来越顺心!”陈和英说。

前几天,陈和英家中的灯泡坏了。换了以前,她要等儿子下班回家帮她来换。现如今陈和英只要打个电话给物业,她刚刚打完报修电话,身着制服的物业水电工就骑车到了屋门口……不出5分钟,屋里就亮堂堂起来了。

下水道堵塞、水龙头坏了、锁头打不开……这些问题以前在村里,只能靠村民自己处理。对乡村而言,物业管理服务的进驻,不仅解决了环境卫生等小区管理难题,还解决了村民生活的“急、难、愁”等问题。

更让村民感到安心的是物业带来的安全感。“村里有了保安在巡逻,全村路灯敞亮,有100多个探头,再晚回来都不害怕。”泰村家园村民阮先生说。

泰村村党总支书记谢俊说,泰村村还在全区率先开发投用“数字乡村”治理系统,委托江苏立卓信息技术有限公司通过大数据、云计算等数字技术与乡村治理深度融合,大大提高了村委综合服务水平和治理效率。

精彩活动不间断 百姓村民“忙起来”

锡剧、合唱、诗朗诵……10月初,一场热热闹闹的爱心义演走进泰村家园。

“以前住在村上,我们打发时间的方法就是种地、搓麻将。”陈和英坦言,搬进新房子前,她最担心的就是如何打发时间,但没想到的是,几乎每周村里都有精彩活动。“端午节包粽子,中秋节也有非遗体验,平时村委和物业还会组织下棋、打牌比赛。”

“居民搬进新小区后,可能面临文体生活匮乏、精神生活空虚等问题。”谢俊说,为解决此类问题,村委和物业在工作中要让村民“忙起来”,谢俊说。

活动这么多,物业经费会不会不费使用?物业工作人员的工资是多少?面对部分村民的疑问,张新华表示,所有支出在“阳光信托”物业平台上都有公示。“每一笔开支都有票据,每一次采购都需要向村民公示,做到透明公开。”

邹区镇相关负责人表示,农村导入信托制物业关系到村民的生活质量。邹区镇将强化部门协同、业务指导及工作推进,增加服务供给,补齐服务短板,创新服务机制,将农村导入信托制物业的理念融入各项重点工作统筹推进,打造共建共治共享的基层治理新格局。