

受宏观经济不景气、劳动力成本不断上涨、企业转型、地方政府产业引导等各种因素影响，北仑部分企业生产规模缩小、外迁甚至停业，闲置了一批厂房

闲置厂房，如何“活”起来？

□ 本报记者 周亚琼 通讯员 汤元拯

观察与思考

日前，位于宁波经济技术开发区的新安东集团宣布将打造“绿色橡胶智造园”，招商工作正式启动。该公司董事长陆慰星告诉记者，集团公司下属宁波安东新材料有限公司位于北仑青峙工业区的2.7万平方米闲置厂房将全部作为“绿色橡胶智造园”工业地产用于出租。

记者在采访中发现，受企业发展状况、发展思路转变、宏观经济形势、地方政府政策引导等各种因素影响，在工业经济发达的宁波经济技术开发区、北仑区，厂房出租现象并不鲜见，少数企业甚至将大面积闲置厂房用于出租。如何更有效盘活这些闲置资产，不仅当事企业关心，政府相关部门也关注。本报今年4月份曾经报道过北仑新区部分工业企业“退二进三”的现状调查，但实际上大部分企业都不具备这方面转型的条件。闲置厂房资源盘活，路该怎么走？需要考虑的问题还有很多。

为盘活公司存量资产，已有企业立足行业优势，打造专业园区

新安东集团除下属安东新材料公司外，还有宁波新安东橡塑制品有限公司、宁波安特弹性体有限公司等多家企业，是国内生产门窗、幕墙密封胶条和厨卫饮用水管的隐形冠军。2008年之前，由于已经连续多年保持快速发展态势，该公司在青峙工业区拿地准备建新厂房扩产。

但是在厂房还没有建成的情况下，2010年开始，陆慰星发现，该行业国内国外市场短期内不可能大幅增长；与此同时，在引进的日本精益生产专家指导下，通过生产工艺改进和布局优化，该公司橡胶成型生产区域现状厂房占用面积也可以从原先的11000平方米，减少到6000平方米左右。从总量上看，新安东集团实际需要盘活的存量厂房面积达到3.3万平方米。

新安东集团计划打造橡胶制品专业园区，在陆慰星看来，由该公司牵头优势至少有三点：一是公司在行业多年建立的优势地位，二是能够为

入驻企业提供充足的原料供应，三是除一般的后勤配套外，还能够为入驻企业提供基于行业特性的精益生产方面的专业化建议，以及机器修理、品质管理等专业服务，帮助中小企业有效降低生产成本，实现抱团发展。

目前，新安东公司正与北仑大碇一家小规模橡胶制品企业洽谈合作，后者根据目前生产情况提出需要5000平方米厂房，但新安东日籍精益生产专家实地勘察后认为如果入驻橡胶智造园，通过重新布局生产和优化工艺，2000平方米就足够了。

“与一般性厂房出租相比，立足特定行业进行招商，不但有助于盘活公司多种闲置资产，可持续性也更好。”陆慰星认为。让他欣慰的是，招商消息经发布后，一星期时间不到，北仑当地，以及上海、南京等地就有7家企业前来咨询入驻事宜。

闲置厂房出租，企业各有招数

新安东集团大面积厂房出租并非个例。2013年，位于北仑柴桥后所的华光不锈钢公司在厂区闲置一年多以后，正式转型工业地产商，目前用于出租的厂房面积约7.2万平方米。老牌服装企业宁波戈凌蓝服饰实业有限公司位于北仑大碇的厂区生产功能陆续迁移到外省，2万多平方米厂房也基本用于出租。

闲置厂房出租，工业企业各显神通。新安东集团立足特定行业开展产业招商；华光公司除改造原有厂房外，还新建了标准厂房，招商的主要方向是外资企业；戈凌蓝公司则建成北仑首个民营科技孵化器，将现状厂房直接分割出租。

与一般工业企业厂房出租只简单收取租金不同，这三家企业有一个共同点，是承诺至少向入驻企业提供保洁、安保等方面的后勤服务。

据记者采访了解，目前，宁波开发区、北仑区范围内工业企业厂房出租的信息发布，主要通过在网上发布，在报纸、网站、房产中介处登记出租信息、口口相传等。

政企合作，双方获益

然而，受宏观经济形势不景气影响，整体而言，当前厂房出租并不容易。以华光和戈凌蓝公

司为例，尽管均获得了政府相关部门的支持，但双方在各自经过一年多的项目招商后，前者已租面积不到总量一半，后者也尚有6000多平方米厂房待租。

“希望能够引进服装生产类企业，这样公司现有设备也可以为入驻企业所用，我们甚至可以为入驻企业提供生产订单。”戈凌蓝公司办公室主任方力如是表示。

闲置厂房出租，也已经引起了地方政府相关部门的重视。记者在采访中了解到，宁波开发区、北仑区多个政府部门曾试图通过各乡镇街道采集闲置厂房信息，但最后都面临同样的问题，当下信息也许是准确的，但当确实有项目需要用到某些厂房资源时，信息很可能已经变动了，主要原因是，基本上企业在需要出租厂房时对与政府合作并不感冒。

宁波开发区一位招商部门科室负责人认为，一方面，随着区域开发建设的推进，土地资源越来越稀缺，但同时不少企业因为种种原因空置了不少土地和厂房资源；另一方面，一些新落户企业鉴于当下宏观经济形势，考虑到拿地建厂周期较长，逐渐倾向租赁厂房。闲置厂房资源积少成多，如果能够有效利用，对推动区域可持续发展有重要意义。

该负责人认为，闲置厂房再利用，从区域层面看，最好是通过统一筹划，将全区闲置厂房资源信息进行有效汇总，并能进行实时更新，比如可以建立一个统一平台，使政府在新项目落户过程中可以依托更多资源，在产业升级、资产重组、行业培育、产业链打造等方面能够更好地发挥引导作用，从而使老企业得以腾笼换鸟，实现产业转型升级；新企业尽快上马，抓住市场发展机会，最终结果是三方共赢。

工业企业如何有效盘活闲置厂房资源？记者综合各方观点，大致有如下几个看法，一是可以考虑政企合作，有条件的甚至可以建立工业园区。例如，目前已经形成集聚效应、作为全省首个工业机器人研发专业园的宁波开发区智能装备研发园，是由政府背景的科技孵化器宁波开发区科创园通过竞拍方式获得土地和2.7万平方米厂房，并在此基础上重新规划设计，再进行统一招商建成，虽然该项目的实施主体并非工业企业，但仍可以借鉴其思路；二要对自身的厂房条件做好准确定位，比如位置、价位等，如果地理位置不占优，可以考虑租金适当调整；三是在模式上可以尝试创新，比如开发成创意园、创客工场等，但前提是要从自身实际出发。

梅山出入境检验检疫局

「量身定制」保税仓储检验检疫政策

本报讯（记者谢挺 通讯员孟越峰）近日，上海海外国际贸易公司通过梅山中外运仓库中转的29吨羊毛被等动物相关产品被分批运往澳大利亚等国，货值共计19余万美元。“多亏了梅山检验检疫部门的换证业务，客户的批量采购入库、分批或分批出境的物流模式得以顺利运作，在梅山口岸换完兽医证书后就可以顺利出货了。”梅山中外运公司的有关负责人说。而这也是梅山口岸第一次试行兽医证书的保税仓换证业务。

近年来，随着梅山口岸进出口业务量的节节攀升，一批新业务、新模式陆续出现，梅山出入境检验检疫局依据法律法规，灵活应对，为保障口岸新业务的顺利发展采取个性化检验检疫服务，目前已制定了近十项新政策来解决检验检疫各个新领域遇到的新问题。

近日，宁波若水国际物流有限公司从美国进口的玉米酒精粕正在源源不断地运入梅山保税仓库。该公司进口玉米酒精粕业务原先主要在上海运营，两年前将业务逐步转移到梅山，看中的正是梅山口岸便捷的通关服务。“我们与国外客户是用美元结算，由于贸易量大，汇率细微的波动对我们都会有影响。”该公司副总经理郭进祥说，原先他们的通关时间一般需要7-10天，业务转移到梅山后，梅山出入境检验检疫局、梅山海关等部门为他们实行了快速通关服务，现在仅需要1-2天就可完成。

梅山出入境检验检疫局还在探索为若水国际物流公司实施预检服务，即货物在美国时，由美国的第三方检测机构完成检测，到港后只需提供相关检测报告，梅山检验检疫部门可采信该份报告，并根据货物实际情况不再进行抽样检测，进一步缩短了通关时间。

从去年开始，梅山保税港区利用保税政策进口液态奶，业务增长迅猛，去年一年进口量就已经达到1282.5吨，占宁波保税进口液态奶总量的76.3%。针对今年可能还将持续地大批量进口，梅山检验检疫局简化了报检资料，从原先需提供原产地和卫生证变为可选择性提供，定制“入区预检、出区核销”制度，既可以进仓整批检验，出仓分批核销；也可先进仓，出仓再检验，由贸易商根据自身订单情况灵活选择。

保税区企业纳税信用等级可用作贷款授信参考

企业可凭A级身份优先获得民生银行贷款

本报讯（记者严雷 通讯员陆春芳 郑明亮）4月29日，宁波保税区国税局公布了新一年度辖区企业的纳税信用等级，近一千家企业被认定为A级企业。与以往不同，今年A级企业除了能享受办税便利外，还将获得贷款融资方面的优质服务。据介绍，保税区国税局为融资贷款企业提供近三年的纳税证明或纳税信用等级证明，合作银行对符合贷款条件的企业提供一次授信、快速审批的融资服务，诚信纳税企业的融资压力有望得到缓解。

以往企业办理贷款被要求提供名下房产、车、营业执照和24个月经营流水账等作参考，且有额度限制，贷款难、额度低、审批时间长，融资难成为了企业发展中的一大“瓶颈”，尤其是小微企业，向银行申请贷款更是举步维艰。与此同时，国税局历年为纳税人评定出的纳税信用等级在社会上的应用范围小，企业良好的纳税信用资质没有得到充分利用。

为激励纳税人长期积累良好信用，变“纳税信用”为“真金白银”，今年3月，保税区国税局联合民生银行保税区支行开展“和悦”税银行动，将企业纳税证明和纳税信用等级作为银行发放贷款额度的重要参考，对信用良好的企业开通贷款绿色通道，使其能在更短时间内申请到贷款。

听闻这一消息后，宁波奥威尔轮毂有限公司当即向银行提出了贷款申请。保税区国税局为其出具了近三年的纳税证明和2012-2013年纳税信用A级证明，民生银行为其即时授信、快速审批，当即授信了6000万元的贷款额度。截至目前，保税区已有3家A级企业获得合计超8000万元的贷款授信。

站在国际磁性纳米复合材料科学前沿做研究

——访宁波保税区第26位博士后任怀银

□ 本报记者 刘慧敏 通讯员 仲伟强

近日，宁波保税区与中科院宁波材料技术与工程研究所签署联合培养企业博士后研究人员协议。作为保税区培养的第26位博士后，任怀银将进入宁波保税区博士后工作站和中科院宁波材料技术与工程研究所博士后流动站，开展为期两年的进站研究。他将开展的课题是“新型磁性纳米晶改性高分子薄膜材料的研发”。

1985年11月出生的任怀银是山东省新泰市人，本科毕业于江南大学，研究生在东华大学就读。2009年，任怀银考入日本川村理化化学研究所攻读材料科学与工学博士学位。随后，任怀银又在日本东北大学原子分子材料科学高等研究机构实验室从事博士后研究两年三个月。

任怀银告诉记者，随着微波和通讯技术的飞速发展，特别是移动通信、计算机、家用电器的普及，电磁污染对环境和生物安全的威胁也越来越被人们重视，微波吸收、屏蔽材料及其技术的研究与应用受到了广泛关注。磁性纳米复合材料不仅在微波系统（如微波收发设备）、电磁兼容与测试（如微波暗室）等场合有着广泛的应用，同时由磁性纳米复合材料制成的各种民用防电磁辐射产品有着巨大的潜在市场。人工调控磁性纳米晶复合薄膜中磁性纳米晶颗粒的成份、粒径和形状，并与合适的介电材料或高分子材料复合，可制备出不同磁导率、磁损耗、介电参数的复合薄膜，以满足不同场合的应用需求。

“任怀银的博士后研究项目具有较高的实用价值，目前在国际上尚无相应产品，技术领先，且具创新性。”这是宁波保税区与中科院宁波材料技术与工程研究所签署的协议书中对任怀银博士后研究课题的评价。任怀银对于在博士后流动站开展好科研工作信心十足，他介绍说，中科院宁波材料技术与工程研究所围绕国际软磁材料科学前沿和亟需解决的关键科学与技术问题，开展软磁材料与器件应用基础性研究，包括铁基非晶纳米晶软磁合金、钴基非晶软磁合金以及相关的新型器件研发，取得了一系列的重要成果。“这些科研成果对我下一步的研究工作会有很好的指导和帮助作用。”任怀银说。

任怀银在博士后流动站的导师是宁波保税区峰微新材料科技有限公司董事长杨立章。任怀银说，杨立章先生长期在美国的一家世界500强企业担任高级技术管理干部，他创办的峰微新材料公司在国内的磁性纳米高分子复合材料和微波材料等新材料的研究开发领域处于领先地位，这些新材料目前在国际国内市场上都供不应求。“有这样一位高水平的导师，再加上保税区良好的产业发展基础，我一定会按时完成各项科研学习任务，为国家磁性纳米复合材料领域的技术进步作出自己的贡献。”任怀银说。

将刹车时的动能进行二次利用

远东码头公司自主研发液压蓄能装置，可使集卡节约能耗18%

本报讯（记者严雷 通讯员伍晨卉）将刹车过程中汽车的动能收集再利用，车辆能耗可以明显下降。日前，宁波远东码头经营有限公司的一项发明专利实现了技术突破，利用自主研发的液压蓄能装置，最高可以节约18%的能耗，预计全面推广后，每年可以为远东公司带来近300万元的节能效益。

近年来，远东码头的集装箱吞吐量增长迅速，围绕码头设备的节能技改成为了创新的重点。公司工程技术部经理陈勇宁说，集卡依赖自身配置的柴油发动机驱动，由于在场站内作业时频繁启停，待机时间较长，不但能耗大，且运行中排放大量废气黑烟并产生巨大噪音。

“我们做过一次试验，码头作业环境下，司机驾驶一辆8吨重的集卡行驶1.2公里需要踩刹车2到3次，每次刹车会有约280000焦耳的动能被浪费。以远东公司110多辆集卡来计算，每月的柴油消耗近200吨，且由于燃烧不充分，发动机黑烟带来的环境污染也不容小觑。”陈勇宁说。

2013年，远东公司与上海羽翼

船舶设备有限公司合作，决定搞出一套液压混动装置来。上海羽翼船舶设备有限公司工程师侯明波告诉记者，所谓的液压混动装置，就是充分利用液压油蓄能密度高的特点，在汽车刹车时，用装置将刹车过程中汽车的动能储存在液压储能器里，等下次车辆启动时再释放出来。这一设想的实现难度在于既要保证动能收放自如，又不能影响司机的正常驾驶。

一直以来，液压混动装置由于采用机械传动的方式，通过司机换挡、转弯等操作来启动装置，存在一定的反应滞后性，车辆的灵敏性也不如前。为此，远东与羽翼提出了信息化传导的思路，借助加装的自动控制器，将集卡驾驶变化信息传输到控制终端，再由其直接给液压混动装置下指令，这样液压混动装置和集卡操作系统的契合度大幅提高。

“与传统集卡作业时能耗相比，装上液压蓄能装置的集卡单位能耗可以降低18%，每辆集卡平均每年可以带来近3万元的节能效益，二氧化碳排放减少3.8吨，污染物排放减少30%。”

2014年10月，该项发明获得国



图为远东公司技术人员正在进行集卡液压混动装置改造。(记者 严雷 摄)

家发明专利和实用新型专利。今年4月，该发明被交通企业管理协会评为全国交通运输企业科技创新成果一等奖。

(上接 B1 版)

2013年开始，宁职院与宁波镇海海港分公司、宁波港北仑矿石码头分公司合作共建“胡耀华劳模工作室”。去年，工作室先后完成了《FD160叉车制动系统国产化改造》等9个技术改造创新项目，为公司节约维修成本100多万元。“与宁职院合作共建工作室，在技术攻关和技术改造过程中遇到困难，就可以随时与学院的教授老师沟通交流，向他们请教了。”胡耀华在接受记者采访时深有感触。

张贤彪工作室、夏天工作室、王海波工作室去年创造的经济效益也很可观。张贤彪工作室先后完成了《ZPMC 卸船机 PLC 控制程序优化》等5个技术改造创新项目，合计创利约270多万元，争取可利用工作时间约227小时。夏天工作室先后完成了《桥吊吊具电控元器件防震改造》等

9个技术改造创新项目，其中仅《龙门吊能量回馈》一项，就为公司节支74万元。王海波告诉记者，去年他的工作室完成的《集卡挂车角改造》等5个技术改造创新项目，全部都是与宁职院的师生们合作完成的，共为公司节约维修成本60多万元。

宁波港股份有限公司党委书记闻建耀在接受记者采访时表示，与宁职院合作共建的劳模创新工作室，是进一步挖掘高技能人才创新潜能的有效举措。

学院受益：专业理论知识与实践相结合，培养高技能人才

宁职院的毕业生动手能力较强，这些年很受

企业欢迎。宁波职业技术学院副院长郑卫东认为，这与学院最近几年与宁波港合作共建劳模创新工作室也有一定的关联。

校企合作共建企业劳模创新工作室，是校企合作新的形式。在这种合作形式下，合作育人、技术攻关、学习培训等工作得以较好开展，也锻炼了一批老师。学院以企业工作室为教学现场，开展岗位体验学习与参观、专项实践教学、职业素养提升等活动。近三年来，宁职院组织相应专业学生进港埠企业共计20批次，350多人次。在工作室开展的学习活动，内容形式多样，也有跨专业的，学生在现场学习的劲头往往比在课堂里更足，变频器、自动调速器等实地拆装操作，接触大电流电力高压开关，进入卸船机、门机、桥吊机房及电气控制室现场了解控制原理、结构等，都激发了学生们的兴趣。