



宁海县技工学校学生在实习。

宁海越溪：开启“职教小镇”建设征程

本报记者 孙吉晶
宁海记者站 蒋攀
通讯员 章亚丽

打造从“改头换面”起步

全长1000米的振兴路是越溪乡的主要街区。经过整治的沿街建筑立面，一到晚上流光溢彩。可是在一年前，这一全乡“门面”道路窄、绿化少，碰到集市，有时堵得水泄不通。

作为全省首批小城镇环境综合整治试点乡镇，去年7月，越溪乡陆续启动17个小城镇环境综合整治项目，其中包括主街区、次街区的提升改造工程。

越溪三面环山，一面朝海，集镇

NB568电商园、东遇·艺术里、东进双创产业园、万汇国际青年学社、CCTV教育产业园……昔日陈旧的厂房，正在拆除或重新装修，将一跃而成为“高大上”的电商园、双创园、艺术街区。

以旧换新、腾笼换鸟，鄞州区中河街道的旧厂房正在“蝶变”，由此孵化出来的新业态和城市生活新空间，推动城市品质大提升。

中河街道：旧厂房“蝶变”新业态

本报记者 朱军备
通讯员 史丽娜

城市有机更新从旧厂房改造着手

地处鄞州新城区的中河街道，随着城市化进程加快，越来越受到土地等资源要素的制约。如何在8.8平方公里面积上拓展新的发展空间，既实现可持续发展又提升城区形象？

因历史原因，中河街道还有一些低效、高能耗、落后产能的工业企业，不少是村级留用地上的项目。据估算，在钱湖北路以东、创新路以西的区域内，尚有1000亩旧厂房。



NB568电商园。

“不仅分享到很多创业经验，更重要的是认识了一些志同道合的同学并共谋合作。”近日，2018北京大学创业训练营浙江文创产业特训班在奉化甬台众创小镇山丘汇·青年创业园举办结业仪式。学员蔡某说，特训结束后，他已和两位同学有了合作意向，其中一项已签订合作协议。

本报记者 王珏 沈孙晖
通讯员 吴晓琳

北京大学创业训练营是“北京大学创新创业扶持计划”的核心部分，致力于打造中国全公益开放创业教育与扶持平台。200余北创营浙江文创产业特训班在本次北创营项目中选择了65个精品项目，来到奉化参加线下实体特训班培训，其中奉化的项目占四分之一。特训期间，现场学习氛围十分火爆，增设的旁听席也常是“座无虚席”。“享受了一次在家门口就能上‘北大’的学习待遇。”学员吴力耕说，一直向往去北创营学习，但北京路途遥远又忙于工作。听说这次在奉化开班，就赶来参加。

越溪乡地处宁海东部城郊，是城区至宁波南部滨海新区的连接走廊。近年来，人杰地灵、山海兼优的越溪乡立足宁波南部滨海新区和宁波都市圈产业人才需求，坚持“政府打造平台、企业专业经营、合作开发办学”理念，开启了“职教小镇”的建设征程。

区90%的土地上没有工业，生态环境十分优越。然而，基础设施、功能布局以及管理水平落后。越溪乡党委书记张巍坦言，小城镇环境综合整治既是补齐短板的重中之重，也是打造“职教小镇”必须迈过的第一道“槛”。

为解决集镇区功能“低少缺”，乡政府出资8300万元，完成重点道路沿街建筑立面改造、灯光亮化、景观休闲设施、生态公园等项目。记者看到，振兴路、东升路、越兴路等沿街房屋用红、灰两种颜色作为主打色，凸显了小镇个性。自行车慢道也为学生出行提供了方便。城镇风貌塑造突出展现越溪文化底蕴，结合展馆、围墙、公园和崔溥漂流、戚继光抗倭等两座纪念碑，提炼宣扬“职教小镇”

“耕读传家”“渔家文化”等特色文化。

同时，越溪乡创新提出了“小城镇基层治理社会化”概念，把整个2.5平方公里乡集镇区作为一个大社区，将原本由政府主导实施的市政维护、园林绿化、民生服务、环卫保洁、交通协管等工作，采用政府购买社会服务形式，统一交给市场第三方公司进行管理。如今，“有事找物业”，逐渐成为群众的共识，同时也成为越溪小城镇管理的一大特色。

“这一做法在乡镇还是第一次。”入驻物业项目经理表示，按照管理难易程度对集镇区细分为“红橙黄绿”四个等级，设立交通岗、安保岗、环卫岗，一段时间下来，交通事故率下降30%，街区环境明显改善。



东遇·艺术里效果图。（朱军备 摄）

电商园的网上交易额已突破6亿元，远超过去旧工厂的年产值。

原鄞青花鸟市场将转型为CCTV教育产业园。产业园总建筑面积3.2万平方米、总投资5000万元，以教育产业为核心，以“艺术+立体公园+互动空间+教育共享”为特色，集幼儿园、幼儿早教、艺术教育、青少年艺术互动空间、文创商业等为一体。已完成规划、正在招商的东进双创产业园，占地30亩，原是东郊街道村级留用“飞地”上的一些老厂房。目前，这里正在改造成院落式生态空间，定位为宁波首家国际化智能制造小微企业创业创新集聚高地，神州开元、飞鸟旅、大卫雷文、小船梦等四方机构已入驻，将以保姆式服务助力小微创业者圆梦。

另外，占地32亩的原万汇企业，将转型成国际青年学社。

东遇·艺术里打造文艺生活新空间

位于四明东路与沧海路交汇处的东遇·艺术里项目，利用旧厂房进行重新规划、整体改建，以“文化商业、展演展会、旅游休闲”为主题，打造一个城市文艺生活新空间。这是中河街道“提质增速”，实现“核心城区、品质中河”目标引进的优质项目



秀丽的越溪乡。（孙吉晶 章亚丽 摄）

项目布局和产业升级并进

今年徐霞客开游节期间，越溪乡与温州置信集团签订投资协议，共同打造总面积700亩的宁海县越溪乡小微企业园，目前项目前期工作正紧锣密鼓推进之中。

作为“职教小镇”的重要组成部分，小微企业园引入社会资本建设，温州置信集团将投资25亿元，建设商务式的标准化厂房、研发中心、创新创业孵化中心，并进行产教融合。标准厂房可以和商品房一样按揭买卖，也可以私人定制。据了解，小微企业园项目建成后，预计可容纳企业300余家。

据介绍，园区依托宁海模具产业的发展，结合“职教小镇”的打造

目标，沿用产学研相结合的思路，引入汽车零部件、文具、电子电器等环保类产业，同时争取浙江工商职业技术学院宁海分校落户。

张巍表示，小微企业园一方面吸引人才，为其提供实践及就业机会；另一方面通过人才培育，为企业发展提供有生力量。根据特色小镇概念规划编制，越溪乡将聚焦产业服务，立足宁波及宁海产业业态，形成模具、电子电器、旅游、汽车制造、新能源、生物医药、数控机床、通用航空等众多校企合作实训项目。

去年，该乡引入两家人力资源公司，并与吉林多所高校建立人才合作关系，第一批200名云南中高级技工和50名吉林大学应届毕业生已通过越溪“职教小镇”平台走上工作岗位。

借助宁波市建筑劳务行业协会的影响力，目前在万星汇大厦入驻的以建筑劳务为主的人力资源企业已达23家。该楼宇今年一季度税收近亿元，预计全年营收超百亿元，成为引领核心城区特色高产楼宇的典范。

本报记者 徐欣
江北记者站 张落雁
通讯员 吴旭东

近年来，江北区积极推进楼宇从“点状分散”向“连片成带”升级。从原先中马一隅总面积不足10万平方米的几幢老楼宇，发展至以北岸财富中心为龙头，来福士、万星汇大厦等齐头并进，全区楼宇已投入使用面积近70万平方米，在建面积170万平方米。200万元以上税收的人驻企业数量由2012年的20余家发展到目前的近百家，重点楼宇租金、单位产出、区域入驻率均居全市前列。

在打造高产楼宇的同时，江北区通过“二次招商”顺势引导特色聚集，近年来引进了兴业证券宁波分公司，并适时引导集聚一批金融、类金融企业，整合资源、顺势而上，打造宁波首个街道级资本服务平台北岸“七星汇”。目前，北岸“七星汇”已入驻私募机构、股权投资类机构40余家。同时，江北区加快“空间资源运营信息平台”的落地进程，打通各街道“信息孤岛”中梗阻，整合全区楼宇资源，实现智能化管理。

同时，江北区积极开展低效楼宇整规提升，在将10幢低效楼宇分为两类的基础上，该区发改局联络区级各有关部门和属地街道，逐幢开展上门走访和统计分析工作，对入驻企业基本情况、经营情况、联系人等信息建立档案库。结合去年底开展的服务业群租房整治专项行动，对异地注册、商办住人等问题进行“一对一”上门工作，“实打实”完成攻坚破难。

玛瑙大厦、大时代、金港大酒店、外滩大厦、港房大厦、日湖国贸等6幢老旧楼宇初步实现“腾笼换鸟”，累计清退企业55家，新引进企业166家，企业入驻率均在90%以上；2017年税收近1.5亿元，单位产出每平方米提升341元，较上年度提升56%。其中，中马街道在外滩大厦清退1500平方米公寓，

从楼宇经济 低效向高质发展

转换为商务办公资源，并动员营港利信总部落户，当年创税706万元；白沙街道在日湖国贸通过“扫楼”形式，动员建发纸业变更注册地，当年创税850万元。

通过专业团队招商运营、整体司法拍卖等方式，江北区逐步盘活绿地海外滩、远洲二期、恒一广场商务楼、澳翔大酒店等4幢闲置楼宇，累计招引企业132家，企业入驻率在70%以上，其中3幢楼宇已提前完成招商指标。绿地海外滩商服项目引进优客国际公寓酒店、尚美整形医院、泊客湾民宿等业态；远洲二期整体租赁给电信宁波瑞普合创商业管理公司，打造科创硅谷；入驻恒一广场商务楼的大荣建设集团第七分公司创税562万元。



块状经济



钻石广场。（徐欣 谢斌 摄）

北创营宁波众创空间 为创新创业加油

业孵化、创投基金”四位一体的综合扶持平台。据了解，这是北创营在浙江设立的唯一的训练营基地，为学员提供产业对接、政策对接、资本对接等创业全链条服务。

众创空间设立在岳林街道辖区，成立后已开展过两期创业特训班，免费为近200名学员进行创业培训。特训班不仅邀请北京大学知名学者和优秀企业家授课，带来思想盛宴，还开展北创营经典项目“大家的董事会”，帮助学员创业创新提供可行的解决方案、组织学员与宁波的创业导师、大咖专家交流取经。“北创营平台为创业者带来前沿的创业理念，同时也提升奉化在全国创业者群体中的知名度，为今后创

业者来奉化投资创业搭建了桥梁。”奉化区相关负责人说。

“通过这次特训班，听了导师的专业解析深受启发，对刚刚起步的公司在规划、定位上也很有帮助。”从事文化传媒行业的杭州学员夏若楠是一名“新奉化人”，今年6月，她所在的公司入驻甬台众创小镇，“这里很适合微型企业发展，创业扶持力度大，工作环境好，十分期待未来发展前景。”

特训班结束后，北创营宁波众创空间的指导老师依然与学员保持着密切的联系。北创营宁波基地总经理袁远说：“学员随时能获得专业创业导师团队的点拨和指导，分享他们的创业经验和感悟，从而提升创业技能和综合素质。”