

记载了一代人创业奋斗史的亨润工业城开拆—— 传统工业园区等待华丽“蝶变”

记者 王博 通讯员 高秀慧 陈淑蓉

成立至今已有23年的鄞州区亨润工业城近日开拆，原址将进行土地重新规划升级再利用。

制造业是国民经济的主体。在区域经济发展中，只有老牌重点工业实现了“强筋壮骨”，其他实体经济才能长出“肌肉”。

随着工业化和城市化的高速发展，土地资源越发捉襟见肘。亨润工业城的开拆，打响了全市新年大体量拆除的“第一枪”，是鄞州勇啃“硬骨头”、大刀阔斧促进土地“有机更新”的一项重要举措，也是全市高效用地、助推工业高质量发展的一个典型。



位于亨润工业城内的宁波裕江特种胶带有限公司。(通讯员供图)



亨润工业城拆除现场。(通讯员供图)

1 拆除建筑面积约13万平方米 上半年该地块可基本清零

3月1日，记者在位于鄞州区钟公庙街道的亨润工业城拆除现场看到，机械臂上下挥舞，车辆来来往往，一车车的建筑垃圾被清运出去……建设者们热火朝天，干劲十足。
亨润工业城占地面积20万平方米，涉及拆除的建筑面积约

13万平方米，是目前鄞州区乃至全市最大的征迁地块和最大单主体地块之一。该工业城位于鄞州中心城区，于1999年建成投入使用，东临天童北路、南临嵩江中路、西临文启路、北至杭甬高速。
随着城市化进程的不断推进，鄞州发展日新月异，中心城区工业园区逐步外迁，亨润工业城地块征收工作也被提上了议事

日程。2020年初，鄞州区主要领导挂帅，成立了由机关科室和评估、审计人员组成的征收补偿服务团队，该地块相关征收评估工作由此启动。亨润工业城所属管辖地钟公庙街道，提前咨询了市里的相关行业协会及专家，统筹论证工业土地市场价格，充分考虑企业生产设备和产品的特殊性，在做了大量的准备工作

后，制定出完善的征收方案，并主动上门，面对面向企业主解释政策，打消了企业主的顾虑。
去年底以来，鄞州区三改一拆办公室、区征管中心和钟公庙街道列明清单、挂图作战，根据“七创争先”行动部署，以拆违带动征迁清零，对明确列入征迁的区域做到应拆尽拆、速战速决。截至目前，该工业城内的2家企业厂区及违建已经拆除，2家企业厂区腾空待拆除，剩余的2个老工业基地也即将停产腾空。预计今年5月至6月，该地块可实现基本清零。

图 示



1999年建成投用的亨润工业城近日开拆。

亨润工业城位于鄞州中心城区，占地面积20万平方米。此次涉及拆除的建筑面积约为13万平方米，是目前鄞州区乃至全市最大的征迁地块和最大单主体地块之一。

截至目前 该工业城内的

2家企业厂区及违建已经拆除

2家企业厂区腾空待拆除

剩余2个老工业基地即将停产腾空

预计今年5月至6月，该地块可实现基本清零。

自2019年起，鄞州区在全省率先启动工业土地全域治理试点工作。

去年，该区通过“拆、治、规”结合，合法处置违建180余万平方米；

通过“退二进三”“改二优二”，改造旧厂区近20万平方米。

2 建成至今已有23年 记载了一代人的创业奋斗史

亨润工业城拥有23年的历史。其间，陆续有亨润集团总部和亨润家具、裕江特种胶带、富邦精业、亨润聚合、明星科技等百余家工业企业在该办公。拆迁前，工业城里主要有包括亨润集团在内的6家企业。
黄涨国是宁波明星科技发展有限公司的负责人，也是一位在亨润工业城挥洒汗水的企业家。明星科技于2006年由宁波市二轻工业研究设计院改制成立，2012年被评为高新技术企业，是中国眼镜协会常务理事单位和眼镜行业协会仪器专业委员会主任

单位，同时建有市级工程技术中心，是浙江省专利示范企业。自2007年入驻亨润工业城以来，明星科技实现了跨越式发展，15年间，员工人数从80人发展到160人，办公用房从一层扩张至三层，年产值也翻了好几番。“刚搬来时，我才30岁出头，如今已经年近五旬，青春和奋斗都留在了亨润工业城。”接受记者采访时，黄涨国动情地说。
在亨润工业城辛勤创业的还有宁波裕江特种胶带有限公司总经理俞旭明。“我们刚搬进亨润工业城的时候，周边还是一片农

田。后来，慢慢有了鄞州万达、和邦大厦。可以说，我和很多员工一起见证了企业的成长，也见证了鄞州中心城区日新月异的变化。”回忆在亨润工业城创业守业的日日夜夜，俞旭明的心情也很激动。作为第一批搬进亨润工业城的企业，裕江特种胶带在过去23年里取得了骄人的业绩：员工从100人增加至200人；业务销售额从原来的千万级增长至亿元级。如今，这家企业已经成为国内汽配行业和工业传动领域的“领头羊”，年产传动带2000万条，产品远销全球多个国家和地区

区，还成为重庆长安汽车、一汽华利汽车、奇瑞汽车等名企的战略合作伙伴。
“亨润工业城建成以来，吸引了很多国内外优秀的人才和项目。”钟公庙街道办事处副主任任琦峰从事工业企业服务工作多年，对亨润工业城的发展过程非常熟悉。他说，在钟公庙街道范围内，亨润工业城、长丰工业园、吴陆周工业区都非常有名，在上世纪90年代至本世纪初的10余年里，吸引了大量优质企业入驻。这些企业在各自所属的工业领域发挥了“领头羊”的作用，为鄞州乃至全市经济发展做出了极大的贡献。与此同时，也带动了一大批国内外人才在鄞州安家落户，为城市发展注入了新鲜血液。

3 优化产业空间布局 传统工业园转型升级谋发展

在产业转型升级的背景下，传统工业园区如何谋划新发展？
宁波裕江特种胶带有限公司总经理俞旭明认为，随着工业城的“退二进三”，企业需要整体搬迁到城市的外缘。不破不立，对于企业而言，这是一次亟待抓住的转型升级的机会。企业应该积极响应政府号召，主动割舍原本资源重复的红海市场，勇敢地站上微笑曲线的两端，致力于产品研发，满足市场需求，精心培育打造高端品牌。

在宁波星锐科技有限公司的办公室里，负责人屠德龙正在和员工商讨企业未来转型升级的新策略。“国家对制造业的要求是降低能耗、走高科技高附加值之路，基于此，企业应该利用工业园区重新规划升级的机遇，走出一条低碳环保的新路。”
在政府部门工作多年的任琦峰，结合鄞州城市大发展谈了自己对工业园区转型升级的看法。他说，鄞州区在上世纪90年代中期吹响了中心城区开发建设

的号角，当时诸如亨润工业城、长丰工业园等工业园区如雨后春笋般兴起；此后10年里，大量民营企业纷纷在这些工业园区扎根，抱团发展，从宁波走向全球。2003年，鄞州区政府搬到惠风西路，钟公庙、中河、首南、下应等街道及南部商务区也迎来了大发展。随着城市的向外扩展和工业企业的壮大，不少企业开始向姜山、云龙、东吴等地迁移。而原本位于中心城区的工业园，也经历了从农田到工业园

区再到“退二进三”商业或住宅综合用地的历史性转变。
潘火街道城建办主任袁红锋在接受记者采访时，就传统工业园转型升级提了三点建议：首先，政府要从控规角度进行长远规划，给工业企业吃下一颗扎根发展的“定心丸”；其次，企业要进行自我革新，不断深耕所属的工业领域，实现产品的多元化和高科技化，向“专精特新”单打冠军方向发展；再次，工业园区所属街道和乡镇要想办法留住人才，在工业城不得已进行拆除或者外迁的情况下，想办法将企业原来的研发、销售团队留住，打造工业领域的总部经济。

4 工业园规整盘活低效土地 助推经济高质量发展有新招

位于福明路潘火高架桥西北角的童王陶瓷仓库地块已经被全部拆除，目前正在持续保障征迁期间周边环境整洁优美，等待下一步的区块整体开发建设；兴宁路上建筑面积4.2万余平方米的华东物资城已经全部拆除完毕，该地块初步计划用于拆迁安置；中河工业创新街区采用单一主体收购方式，实现了土地归宗连片，并实施工业棚改，建设未来工业社区；地处东钱湖、五乡、东吴三镇交界处的金童山废旧矿区，遗留的残山剩脊正加快综合

开发利用，这里将崛起一座2500亩的花园式生态工业园区……
作为全省老牌工业强区的鄞州，自2019年起在全省率先启动工业土地全域治理试点工作，通过深挖广拓存量空间、精准高效配置资源，率先触碰到地紧缺、利用粗放、布局分散等阻碍发展的“天花板”，有效破解了产业发展空间从哪里来、怎么用的难题。
放眼鄞州各乡镇（街道），各地都在积极谋划拆出新空间，因地制宜打造小微产业园，强化产业细分定位和产业链互补，向内

挖掘存量空间。姜山镇东光工业区块占地面积70余亩，分布着各类企业104家，年产出仅2.6亿元，为更好谋划推进村级工业发展空间改造提升，东光村在2019年7月拆除旧厂房1.2万平方米，实施智能化产业园项目建设，该产业园一期项目已于去年11月开工建设，预计明年7月底竣工，建成后租金收入将实现翻倍。云山镇通过拆除镇区原有菜市场、低小散工业企业，建设新型商业综合体，预计新增商业建筑面积1.6万平方米；通过引进现代服务业，着力

培育壮大现代贸易、软件信息、科技服务等产业形态，实现了“北商南工”双轮驱动”的新发展模式。东郊街道仇毕工业区原为仓储、工业用房，房屋面积2.9万平方米，其中违建面积5602平方米，该街道以科技产业多功能融合为抓手，加快辖区老旧工业集聚区拆除，淘汰了落后产能。中河街道拆除长寿南路原鄞青花鸟市场1.2万平方米违建，打造成为迪赛教育产业园，目前该产业园一期已投入营业，二期正在施工中。
据鄞州区三改一拆办公室相关负责人介绍，去年该区通过“拆、治、规”结合，合法处置违建180余万平方米；通过“退二进三”“改二优二”，改造旧厂区近20万平方米。