

2025年6月24日 星期二

责编/张 静 校对/肖 夏 版式/雷 俊

总第 416 期

衡阳高新区：

亩均效益英雄争胜 “三类土地”涅槃重生

■衡阳日报全媒体记者 邓小山 通讯员 吴 斌 刘遇凌 廖承雄

盛夏时节，衡阳高新区美宜佳（湘南）产业园建设现场塔吊林立，1#、2#库房及倒班楼已封顶。项目负责人范兴腾指着热火朝天的工地告诉记者：“这里曾是闲置多年的居住用地，如今成了我们布局湘南的商贸物流‘大脑’，明年10月投产后年税收将超4000万元！”

这片140亩土地的涅槃重生，正是衡阳高新区“向存量要增量、以亩均效益论英雄”的生动缩影。

三年来，面对批而未供、闲置、低效“三类土地”共8090.39亩的沉重“家底”，在全市存量土地“腾笼换鸟、教育配套、旧改新用、立体利用”四大专项行动中，衡阳高新区扛起了存量产业用地“腾笼换鸟”专项行动的攻坚大旗，94%的沉睡资源被唤醒，腾挪出7607亩发展新空间，书写了“寸土生寸金”的高质量发展答卷。



美宜佳（湘南）产业园土地收储前。



美宜佳（湘南）产业园土地规划图。

盘活存量的同时，衡阳高新区更将目光投向源头管控——绝不让新引进项目成为明天的“低效用地”。一条以“亩均效益”为核心的硬标准被高高树起。

“项目再好，亩均税收不达20万元，我们慎之又慎。”衡阳高新区经济合作局负责人介绍。在项目引进之初，衡阳高新区便将“亩均税收”条款嵌入招商引资协议，作

盘活土地，触及的是复杂的历史遗留和利益纠葛。衡阳高新区没有绕道走，在市自然资源和规划局的指导下，创新路径，以“有解思维”迎难而上。

成立专班，三线联动破壁垒：针对涉地难题，衡阳高新区组建“企业+平台公司+相关单位”三级联动的问题化解专班。专班成员不是坐等汇报，而是下沉一线，既当

政策“宣讲员”，又做企业“贴心人”。

法理情融合，寻求最大公约数：在湖南芋格格置业、衡阳希朵曼食品等企业闲置地块处置中，专班在坚守政策底线和法律框架前提

下，充分倾听企业诉求，寻找政策刚性与企业实际困难的平衡点，最终促成项目顺利开工。

攻坚啃硬骨，服务显真章，长高绿色智慧配电产业园项目遇到的挑战尤为典型。92亩地块横

跨三村，地势西高东低落差超10米，还涉及迁山移塔。长高森源副总经理余庄平回忆：“当时觉得几乎不可能！是衡阳高新区主要领导一次次现场办公，硬是移走了山、搬走了塔！”这种“把不可能变为可能”的实干精神，最终让这个投资10亿元、年税收3000万元的非晶合金变压器龙头项目落地生根。

目实地采访发现，合力叉车南方智造基地的机械臂有序挥舞，鸿华电子科技园地基初具规模，长高绿色智慧配电产业园即将破土……每一寸高效利用的土地，都在诉说“向存量要空间、以亩均效益论英雄”的园区智慧。

“土地是高质量发展的命脉，盘活土地资源是一场永不停歇的接力赛。”衡阳高新区党工委副书记、管委会主任宋光鑫目光坚定。站在94%高处置率率的新起点，衡阳高新区将继续紧握土地高效利用的金钥匙，精耕每一寸“高产田”，为衡阳“制造立市、文旅兴城”发展战略锻造更坚实的产业脊梁，让国家级高新区的金字招牌，在雁城大地上绽放更加夺目的光芒。

园区土地辩证法

行走在衡阳高新区，两种景象交错撞击心灵：一边是塔吊林立的繁忙工地，一边是零星残存的待盘活地块——它们曾是发展的负担，如今却成为转型升级的稀缺资源。

记者深入采访，一个园区土地辩证法逐渐清晰：盘活存量就是创造增量，解开土地死结就能打开发展格局。衡阳高新区正是牢牢握住“高效利用”这把金钥匙，以“一图一表”的精准导航破除粗放积弊，用“亩均效益论英雄”的市场标尺重塑价值逻辑，靠“一地一策”的创新解法激活沉睡资产。

项目工地的轰鸣，是这片土地最动人的“心跳”。当闲置地块崛起现代化厂房，当低效用地化身创新引擎，我们看到的不仅是空间形态的重塑，更是一个区域发展理念的深刻嬗变——高质量发展，始于脚下每一寸土地的觉醒。

土地有限，创新无限。衡阳高新区唤醒沉睡土地的故事，远未终结。



液晶显示器支架项目土地收储前。



液晶显示器支架项目规划图。



合力叉车南方智造基地土地收储前。



合力叉车南方智造基地总体规划图。

本报地址：衡阳市蒸湘区天台路33号 邮发代号：41-18 邮政编码：421001 定价：每年488.00元 广告经营许可证：衡广登字第0002号 总编室电话：8686268 广告中心电话：8247111 发行部电话：8223670

发行单位：中国邮政集团有限公司衡阳市分公司 发行方式：邮发 印刷：衡阳日报社印刷厂（衡阳市蒸湘区风凰路10号）