“腾笼换鸟”激发新活力

——高新区南部工业更新改造区的“湾田”样本

■文/图 本报记者 谢小青 实习生 谢逢萍

位于长丰大道和杨柳路交汇处的湾田科技园，现代化的楼宇拔地而起，经过“腾笼换鸟”，曾经沉寂数年的老厂区再次热闹起来，实现经济转型和产业升级，焕发新的活力。这样的故事，在高新区南部工业更新改造区正批量上演。

湾田科技园

A 停产企业迎来“浴火重生”

湾田科技园的前身为湖南湾田新材料有限公司，是一家生产煤炭辅助燃料的传统工业企业。但随着国家对生态保护的看重，煤炭市场日渐萎缩，企业于2013年停产。

当时，与“湾田”前身一样，高新区南部区域有几家企业陷入停产、半停产状态，几家企业土地闲置暂未使用。一方面，大面积土地闲置，另一边则是高新区城市发展空间严重受限。

如何打破这样两难局面？2016年，高新区启动南部工业区更新改造，通过“腾笼换鸟”，将闲置土地按照工业（科技）地产模式进行集中改造和升级，发展高新技术产业和现代服务业，以实现“增资、增效、不增地”的效应。

2017年初，为了让企业了解、认可这种模式，高新区主要负责人带领湖南湾田新材料有限公司总经理谭成日及相关职能部门到深圳车公庙考察工业地产发展情况。

在车公庙，“湾田”负责人被眼前这片弹丸之地所创造的经济价值和经济实力震惊了——在这片1.16平方公里的土地上，集聚了300多家世界500强企业，年产值3000多亿元，税收120多亿元。而它的前身，与高新区的南部工业区一样，也曾是一片经济效能低下的传统工业区。

工业地产的前景，让“湾田”看到了浴火重生的机会。2017年8月，高新区发布《关于促进工业地产发展的实施意见》，大力支持重大工业（科技）地产项目，再次坚定了湾田走工业地产的决心与信心。

2017年10月18日，湾田科技园一期开工建设，投资3.1亿，建设7栋4至5层高的工业楼宇。高新区简化审批程序，按政策减免费用，推动项目迅速建成。2019年6月18日，湾田科技园一期建成投入使用。

B 转型升级成“市场新宠”

由于地理位置优越，交通便捷，定位精准。湾田科技园一期建成后，立即成为市场的宠儿。

格力电器湘南总部、湖南宏利安装工程有限责任公司、湖南星珂环保科技有限公司、湖南众望新能源科技开发有限公司、湖南晖凡会计事务所、湖南清风实业有限公司等14家公司纷至沓来，主要集中在新能源、产品研发、医药研发、企业配套服务、金融配套服务等领域。

“企业想进来还得经过筛选，企业总部、高新企业优先进驻。”湾田科技园营销总监邹翔说，将园区打造成高新区高科技名片，并定下了“一栋一名企，一楼一世界”的目标。

为全力支持与促进总部经济与金融产业发展，高新区制定了《高新区支持总部经济发展办法实施细则》与《高新区关于促进金融产业发展的实施意见》，提供发展支持、开业支持、办公支持（含购房支持、租房支持）、人才支持和运营支持，全方位为入园企业扩大规模、持续发展保驾护航。

“公司年营业额可达3.1亿元，税收约305万元。”湖南宏利综合部负责人王筱玲说，按照《高新区支持总部经济发展办法实施细则》，公司将获得经营贡献奖励、办公场地奖励及引进人才奖励。

几乎所有入驻园企业都有着共同的感受：无微不至的关怀帮助、各种政策的扶持和支持，成为选择并坚定留下来的主要原因。

据介绍，湾田科技园二期预计2月份动工，总投资约2亿元，建筑面积约58000平方米，中小企业板块2020年10月底交付，高端企业板块2021年10月底交付。全面运营后，湾田科技园可实现年税收5亿元。

C 工业地产带动“南部崛起”

除了湾田科技园，南部工业更新改造区内，安发电子信息产业园、衡变科技园等工业地产项目如火如荼推进中。

安发电子信息产业园正进行主体施工，项目总投资约9亿元，汇集电子商务、云计算、物联网、微电子和软件研发等企业，着力打造衡阳电子信息产业自主创新基地，建成后年销售收入可达30亿元，税收3亿元以上。

衡变科技园主要建设大型产品发布厅、企业独立展厅、多功能会议室和路演平台等多功能于一体的现代化产业园。项目一期已完成主体封顶，正在对外招商。

七星智能科技产业园占地11.23亩，总建筑面积18000平方米，以“创新孵化平台”为市场定位，以市场化、专业化、规范化、国际化为运营思路，聚集智能产品创意、智能产业人才培训等高新技术企业，打造成为一流的产、学、研一体化的智能科技产业园，项目正在施工。

作为一种新兴的地产开发模式，工业地产正在高新区崛起。众多企业也将目光和热情投向这片充满希望的热土，形成群聚效应，让“城南”不再寂寞，一起跟上高新区快速发展的步伐。

努力推动 安全形势稳定向好

高新区全面部署安全生产大整治专项行动

本报讯（记者 **谢小青** 实习生 **谢逢萍**）近日，高新区安全生产工作会议召开。高新区主要负责人强调，两节临近，“两会”即将召开，抓好这个特殊时期的安全生产工作，不仅仅是一项重要的基础工作，更是一项严肃的政治任务，各级各部门要进一步振奋精神，强化措施，严谨细致地抓好各项工作落实，努力推动全区安全形势持续稳定，为保障群众生命财产安全，促进区域经济社会持续健康发展创造良好的环境。

会议学习传达了全国、全省安全生产电视电话会议和全市安全生产暨交通问题顽瘴痼疾集中整治工作会议精神，通报了全区安全生产工作情况，并对全区安全生产隐患集中整治行动进行部署。

该负责人指出，当前安全生产形势不容乐观，要迅速行动、全面铺开、深入开展大排查，紧盯问题不放，切实做到不留死角、不留盲区。要切实将安全生产的着力点放到加强防范上来。突出整顿治理，认真组织开展道路交通、消防安全、建筑施工、危险化学品和烟花爆竹等行业、领域安全专项整治，对非法违法违章生产行为坚持“零容忍”，严查企业非法违法生产经营“保护伞”，坚决斩断幕后“黑手”。突出隐患排查，尤其是建筑施工和消防安全领域，屡查屡犯或无法达到整改要求的，采取果断措施严肃处理，从源头上消除隐患。突出基层基础，推进重心下移、落实主体责任、坚持管理创新、促进科技兴安。突出宣传教育，积极组织贴近基层、贴近群众的安全教育演练活动，深入推进安全文化进企业、进学校、进社区、进村组，提高全民安全意识和自防自救能力。

要坚决把抓安全生产的落脚点放到强化责任上来。各级各部门要各司其职、各负其责，形成齐抓共管的工作合力；严格安全生产问责制度，做到有责必究；必须依法履职，确保政令畅通，切实解决工作中存在的选择执行和形式主义等问题。要发扬钉钉子精神，一步一个脚印，一环紧扣一环，切实抓好安全生产责任的落实，确保全区人民度个平平安安、欢乐祥和的春节。

太阳广场上，鲜艳的花儿迎着新年的微风娇艳盛开。为喜迎元旦，高新区在各大广场、公园、绿化带补种、摆放了4000平方米花卉和绿植。

■记者 黄沐 摄

衡阳版“宽窄巷子”呼之欲出

高新区将在南临解放大道、北临延安路、东伴四一七小区、西临长湖街的范围内建设古文化商业街，规划设计方案已经敲定

■本报记者 谢小青 实习生 谢逢萍

成都的宽窄巷子、重庆的磁器口、天津古文化街……这些充满地方文化气息的商业街区，吸引着无数游客前去打卡。

令人振奋的是，不久的将来，衡阳也将出现这样的传统文化商业街区。为充分展示衡阳历史文化名城的气质，高新区将在古玩市场、花鸟市场一带打造古色古香的文化商业街。相关规划设计方案已经敲定，即将启动实施。

在古玩市场一带 打造古文化商业街

衡阳是一座拥有2000多年历史的文化名城，具有丰富的文化资源，但是城区至今没有一个风貌完整的特色文化街区，这是我市申报国家历史文化名城最大的硬伤，也是城市文化形象的一大缺憾。兴建衡阳特色文化街区迫在眉睫，也十分必要。

经过调研和论证，高新区拟在南临解放大道、北临延安路、东伴四一七小区、西临长湖街，包括古玩市场、花鸟市场、青峰北街、朝阳路、回雁街，总面积约14公顷的区域内建设古文化商业街。

古玩市场、花鸟市场在此经营了近20年，聚集了一大批收藏界的资深人士，民间文化交流活动频繁。这里区位优越，临近市政府和各机关单位，靠近步步高和太阳广场，交通便利、商业繁荣。同时，片区东临南华大学，依托高校智库及大学生资源优势，也适宜打造大学生文化创新创业基地。

有专家分析指出，在本区域内建设古文化商业街，有基础、有优势、有市场，不仅有助于提升高新区乃至全市的文化品位，而且能促进文化产业繁荣发展。

↑古玩市场效果图

➡朝阳路夜景效果图

不搞大拆大建 以改造原有建筑为主

根据规划，街区以古朴为主格调，塑造出具有地方文化特色的开放商业空间，打造一个旅游热点和市民休闲场所，使之成为衡阳历史文化的一张名片。

在理念上，将借鉴成都宽窄巷子、天津古文化街、重庆磁器口的成功经验——优化设计交通环境，保证人流顺畅，充分利用各种空间类型以及文化、景观元素，吸聚人气，延长游客停留时间；不定时举办各种文化活动，形成不断吸引游客到访的元素，激活商业发展；景观空间类型的规划及设计，必须以“人性尺度”为主，营建丰富的空间类型，满足各年龄层次人群的需求，鼓励人们去探索其趣味性；考虑不同的设计带来不同的感官效果，增加景观“可看”的元素，增加景观“互动”的可能，增加在景观内“做什么”的选择，形成丰富的生活场景。

街区不搞大拆大建，而是与区域内的老旧小区改造同时进行，主要是对老旧小区建筑外立面及沿街景观进行翻新及整体改造。在原建筑外立面的改造上，以徽派建筑风格为创作模本，结合湘南民居特点，以灰砖白墙相间在沿街的各个建筑空间赋予中式建筑元素，如：增设粉墙青瓦的马头墙，富有特色韵味的中式窗花，以灰白色调相搭，将各个建筑符号串连起来，最终形成优美的建筑长卷。

具体功能分区上，青峰北街将打造为文创街，衡阳的茶、陶瓷是该街文化街的特色文创产品，并增设古旧书店，使之更加富有文化内涵。朝阳路将打造成服饰、工艺品一条街。花鸟市场和古玩市场整体升级改造，使之更加古色古香。区域内还将打造特色小吃一条街。

本报地址:衡阳市高新技术开发区天台路33号 邮发代号:41—18 邮政编码:421001 定价:每年428.00元 广告经营许可证:衡广登字第0002号 广告中心电话:8247111 8243140 发行部电话:8223670 印刷:衡阳日报社印刷厂