



从土地存量里求发展增量

——鄂州土地节约集约利用探访记

湖北日报全媒体记者 夏中华 通讯员 胡红卫 张继果



欧冶链金(湖北)再生资源有限公司办公区。(湖北日报通讯员 卫伟 摄)

集中开工项目78个，总投资476.2亿元；完成项目签约95个，金额512亿元……近日，鄂州市2024年一季度“开门红”工作会议，对外公布的多项经济指标飘红。借力花湖机场和武汉新城两大省级战略机遇，鄂州迎来新一轮发展机遇。发展离不开充足的土地供应，无论是招商引资，还是项目建设，用地都是基本的要素保障。而作为全省面积最小的地级市，鄂州如何解决建设用地供需矛盾这道难题？4月上旬，湖北日报全媒体记者就此对该市进行实地探访。

盘活一块闲置用地，引来两个关联项目

“我们主要围绕彤诺电子做配套，去年投资2亿元建厂，当年投产，营业额3000多万元，已交税100多万元。”鄂州其翰科技有限公司负责人郭建桥，谈起自己的企业难掩兴奋。走进这家位于华容区红莲湖新区高新六路北侧的企业，只见数万平方米的厂房内一派繁忙。郭建桥所说的彤诺电子，距离鄂州其翰科技公司只有几百米，是一家省级专精特新企业。这家公司主要研发生产显示器、个人电脑、云终端产品及相关智能视频产品，产品远销美国、加拿大、墨西哥、澳大利亚、韩国等国家。今年一季度销售额达3.5亿元，同比增长133%。

“我们作为彤诺电子的上游，为其提供五金塑胶原料。还有一家它是它的下游，也是去年过来的，专门向联想等厂商销售产品。”郭建桥手一指，紧邻企业的另一侧，便是武汉华益科技有限公司。鄂州其翰科技公司和武汉华益科技公司拿到的74亩厂房用地，此前一度闲置多年。原来，早在2016年12月，一家公司就通过挂牌方式取得共计98亩的工业用地。但由于多种原因，这家企业基本没有开发建设，成为闲置用地。2022年初，当地政府为盘活闲置土地资源，与企业沟通后达成“收回土地使用权、解除挂牌或交确认书”方案，并于当年3月签订了收回土地使用权协议，7月将土地重新规划后出让给武汉华益科技有限公司及鄂州其翰科技有限公司，前者20亩、后者54亩，另外20余亩则规划新建一所小学。

围绕龙头企业彤诺电子，产业链上下游两家企业相继落户投资，形成集聚效应。华容区有关负责人介绍，彤诺电子二期厂房已建成4栋，预计今年底完工。投产后，年产能将突破200万台，年产值将达15亿元。

优化利用低效用地，边角余料地块有了高产出

从空中俯瞰，鄂城区樊口街道滨港路上，欧冶链金(湖北)再生资源有限公司厂区，似两个不规则的三角形。一个三角形区域，布局成为加工生产区。另一个，则用作营销办公区。欧冶链金(湖北)公司定位为宝武集团在湖北区域的主要废钢回收基地，集废钢加工、配送、仓储、贸易于一体。一期投入1.2亿元，建成200万吨产能。二期已建成3栋厂房，投入4100万元，追加产能100万吨。三期还将投入1000多万元，进行绿化提升，打造绿色工厂。

外界很难想象，这块一度被人看作“边角余料”的地块，也能成功引入一家企业进驻。不仅如此，这家企业投产才一年多，便在2023年将年度营收一路冲到了87亿元。据介绍，早在2008年，鄂钢便在樊口取得627亩的工业园地块。后来，鄂钢3家改制公司相继搬

迁至此，用去比较方正的300多亩地块，就剩下310亩不规则地块。但10多年，余下的这块后备土地资源一直未启用，让整个地块成为低效用地。2021年，鄂钢将181.45亩存量土地使用权作价出资，与宝武集团子公司欧冶链金共同组建了合资公司。公司成立后，依据地块特点做优化设计，将生产区和办公区分开，让昔日的“边角余料”有了高产出。

集体建设地变商业地，老旧厂房焕新

驱车在数公里的鄂城区昌林路，两旁的破旧厂房仿佛在诉说过去的辉煌。昌林路曾是316国道一部分，一头通向鄂钢，另一头通往程湖铁矿。作为重要钢铁生产运输线，上世纪80年代到2010年，沿线聚集村镇企业二三十家。2012年前后，钢铁去产能，加之环保日益成为硬约束，沿线大部分企业无法维持，纷纷倒闭或停产。在沿线的西山街道七里界村，1985年建成、2010年关停的鄂州市第三水泥厂便是其中之一。但是，近些年这家老旧厂房似枯木逢春。

西山街道有关负责人介绍，2020年起，他们主动向市政府申请将第三水泥厂70亩及周边152亩集体建设用地调整为商住用地，通过引进市场盘活老旧厂房用地。很快，企业债务、人员安置等问题陆续得以化解。眼下，原三水泥厂70亩及旁边村预制厂15亩土地，以土地出租形式打造成了电商物流集散中心，一期建成约2000平方米的电子商务中心和直播间，建成约6000平方米快递分拣厂房，已引进圆通、韵

达等4家快递物流公司，他们将各投资1000万元，共创造就业岗位约300个；二期建设约3万平方米物流分拣中心，目前厂房基础已建好。向“土地存量”要“发展增量”。鄂州市自然资源和规划局四级调研员谢左平介绍，近三年来，该市成立专班推进节约集约用地，处置闲置土地7443亩，消化批而未供土地23107亩，盘活低效土地10503亩。2023年，工业项目用地亩产GDP25.84万元，稳居全省前列。

花湖机场从建设到投运 5家单位享受近10亿元税惠

湖北日报讯(记者周鹏、通讯员熊波、舒翔)4月1日上午，国家税务总局鄂州市税务局在花湖机场举办第33个全国税收宣传月暨“税惠机场”项目启动仪式，拉开今年“税宣月”帷幕。记者从仪式上获悉，鄂州花湖机场从建设到投运，5家建设单位已享受近10亿元留抵退税款。鄂州花湖机场作为全球第四个、亚洲第一个专业货运机场，是我国第一个获批建设的货运枢纽机场，是湖北打造国内国际双循环的重要节点和支撑，也是省“一号工程”。聚焦“国之大事”，服务“省之大计”，今年，鄂州市税务局发布了《关于服务花湖机场生态圈经济高质量发展若干措施》，从落实优惠政策、加强宣传辅导、优化便民举措、聚焦税费需求、简并优化流程等十个方面，为花湖机场及临空经济发展提供全方位优质高效税费服务。湖北国际物流机场有限公司财务总监荣生荣介绍，花湖机场从建设到投运，包含机场集团在内的5家建设单位已享受留抵退税款近10亿元，真金白银的税收支持湖北“空中出海口”建设。该局在现场成立了“税惠机场”服务队。鄂州市税务局党委书记、局长余永红表示，为优化营商环境，服务鄂州空港保税物流中心(B型)建设，更好地满足临空企业个性化需求，税务部门将用更精准、更贴心的服务，精准落实税费优惠政策，助力国际航空货运枢纽建设，为区域经济发展贡献税收力量。

鄂州启用 政府采购数据汇聚平台

湖北日报讯(记者周鹏、通讯员周峰)3月28日，鄂州市公安局华容区分局辅警警务劳务派遣服务采购项目通过省政府采购数据汇聚平台(简称数据汇聚平台)发布公开招标公告。这是鄂州市在该平台实施的首个政府采购项目。数据汇聚平台的启用，可实现供应商、代理机构只用一个账号、一个CA证书就能参与全省政府采购活动，大大降低了政府采购活动的成本，提高了政府采购活动的效率和透明度，为供应商、代理机构和监管部门带来了极大的便利，有力促进政府采购的数字化转型。在参加全省政府采购数据汇聚平台数字化标准规范培训会后，鄂州市坚持“市区一体化”和“市区齐步走”的工作思路，积极推动全市项目“破冰”。该市第一时间与数据汇聚平台建设公司取得联系，召集全市各级财政部门及部分代理机构，共同研判市、区存在的共性问题，并推进平台建设的难点痛点。通过学习群和举办培训会等方式，向采购单位、代理机构和供应商大力宣传，协助指导其办理平台入驻，重点关注有条件的采购单位，督促其尽快熟悉平台功能与操作流程，为成功在数据汇聚平台实施项目做好充足准备。鄂州市财政局相关负责人表示，为进一步优化政府采购营商环境，推进政府采购电子化、数字化和智能化，保护供应商合法权益，保障政府采购数据的真实性和完整性。目前，平台已正式发布通知，全力推广数据汇聚平台在全市范围内的使用。

中国银行鄂州分行启用供应链授信模式 一企业获融资1000万元

湖北日报讯(记者周鹏、通讯员戴天凤、喻攀攀)近日，中国银行鄂州分行以供应链授信模式，为湖北凌峰水泥股份有限公司(下称凌峰水泥)发放1000万元短期流动资金贷款，企业支付原材料款的压力得到了有效缓解。凌峰水泥是湖北世纪新峰雷山水泥有限公司(下称世纪新峰)的供应链客户，这是该行为世纪新峰制定授信方案后的首笔贷款。世纪新峰主要从事水泥及熟料生产销售，是我省规模较大的民营水泥生产企业之一，资产规模超11亿元，年产值超8亿元，也是鄂州市的纳税大户。该企业先后中标省内武冈城际铁路、武黄高速、武汉天河机场等大型重点工程项目。中国银行鄂州分行聚焦世纪新峰供应链上下游客户的融资需求，不断创新金融产品与服务模式，通过普惠金融支持小微企业发展。为缓解建材市场需求放缓给上下游企业带来的资金压力，该行积极与世纪新峰公司走访对接，为其供应链上下游客户量身定制供应链融资方案。该行为其优质上下游企业核定合计5000万元的授信总量，无需担保，仅由世纪新峰提供担保即可。近日，世纪新峰供应链客户凌峰水泥有支付原材料款的资金需求，中国银行鄂州分行靠前服务，成功发放短期流动资金贷款1000万元，及时缓解企业资金难题。中国银行鄂州分行负责人介绍，该行聚焦普惠金融重点领域，精准滴灌中小微企业发展注入动力。今年一季度，该行普惠贷款余额14.19亿元，较年初新增3.75亿元，增幅达35.92%。

世界500强航运企业—— 日邮物流 恋上花湖机场

湖北日报全媒体记者 夏中华 通讯员 蔡亚文 余雯

3月24日，鄂州日邮大道众采物流枢纽中心项目开工。该项目由湖北大道众采进出口服务有限公司与日邮物流(中国)有限公司携手，拟出资6亿元，建设日邮物流在中国最核心的物流枢纽。日邮物流是世界500强航运企业。缘何选择鄂州？看中的正是花湖机场得天独厚“中”的区位。日邮物流(中国)有限公司负责人表示，展开中国的地图，湖北鄂州位于中国的地理中心。而花湖机场作为亚洲首座专业货运枢纽，其国际自由贸易港的前景广阔，这是机遇所在。“我们对航空物流枢纽的规划，黄金时段在8小时以内，如以日本东京为中心，覆盖人口可能只有全球人口的45%，但以鄂州花湖机场为中心，覆盖面就能达到85%。”合作方湖北大道众采进出口服务有限公司董事长石剑说。作为亚洲首座、中国唯一的航空货运枢纽花湖机场所在地，鄂州渐成吸引外资“强磁场”。“随着鄂州花湖机场腾飞，临空产业加速聚集。”临空经济区管委会主任尹俊武介绍，今年已签约亿元以上项目27个、同比增长50%，总投资196亿元。作为重要开放平台，花湖机场对鄂州外贸合作

的带动，在鄂州市委外事办主任徐春鹏那里得到印证。“去年开始，‘主动上门’外事活动越来越多。今年已有大型外国来鄂代表团7个，这是一个很好的发展势头。”徐春鹏说，花湖机场是鄂州招商引资特别是吸引外资最大、最亮的名片。花湖机场这个强IP，已经从鄂州临空经济区外溢至鄂城区。3月29日至30日，由近70位俄罗斯企业家组成的俄罗斯中小企业代表团跨国境，走进鄂城，开展经贸交流活动。期间，两地12家企业达成合作意向。数据显示，今年前两个月，鄂州市外贸进出口总额同比增长70.2%，增速居全省第2位。强劲的增长势头，确与花湖机场远超前期的货运能力提升密切相关。上月26日11时21分，经过近9个多小时的飞行，顺丰航空货机从美国安克雷奇顺利降落鄂州。据介绍，鄂州花湖机场正式开放后，航班量从刚开航时每周仅有7至8个增至现在的每周有60多个。目前，花湖机场货运航空公司累计达5家。货邮吞吐量累计完成38.2万吨。机场货运航班量、货运量均位居前列，单日最高货运航班起降120架次、货邮吞吐量近3000吨。

从鄂州出水，上厦门餐桌—— 10条武昌鱼的 24小时

湖北日报全媒体记者 夏中华 通讯员 李洪江



工作人员给武昌鱼装箱。(湖北日报通讯员 李洪江 摄)

“我是厦门一家酒店，4月8日有场午餐，需要10条新鲜的正宗武昌鱼做清蒸菜。”4月7日10时许，鄂州市杜山镇，湖北富农食品工业园有限公司电商部负责人王柳接到一个电话订单。虽然客户只要10条，但也必须全力满足其需求。王柳立即联系了国家级武昌鱼原种场附近的武昌鱼养殖基地。下午4时许，10条鲜活武昌鱼被捕捞上岸，平均每条约0.8公斤。30分钟后，蹦蹦有力的武昌鱼被送到湖北富农食品工业园有限公司车间，打鳞、去杂、洗净等一番“梳洗打扮”后，被工人真空包装，与保鲜冰袋一起打包装箱。“这是快件，将从花湖机场搭乘顺丰货机飞往厦门。”装箱完成时，顺丰鄂州樊口营业部的揽收员也已经赶到工厂门口。经过分拣，这份新鲜的武昌鱼快递乘上了顺丰货机，于4月8日4时29分飞往厦门，5时39分在厦门落地，8时16分送往位于厦门思明区的酒店。4月8日中午，一道色香味俱全的清蒸武昌鱼，被端上了厦门这家酒店的餐桌。从鄂州出水到端上厦门餐桌，这10条武昌鱼的旅途用时不到24小时。“本地鲜活螃蟹、小龙虾、风干武昌鱼、草莓、蓝莓等坐上了飞机，飞出了大山。”顺丰鄂州樊口营业部负责人熊招华说。花湖机场自2022年投运以来，累计开通48条国内货运航线。鄂州特色鲜活农产品纷纷搭乘“空中快递”走上领“鲜”之路。2004年，鄂州建立全国唯一的国家级武昌鱼原种场。多年来，该市全力推进并形成了育种、养殖、加工、文化推广武昌鱼产业链。湖北富农食品公司作为鄂州首家“农业产业化国家重点龙头企业”，目前拥有300亩的武昌鱼养殖示范基地，合作社配套水面12000亩。“除了按客户要求，将武昌鱼初加工后保鲜坐飞机外，我们还研发了单体袋装充氧运输。今年一季度，用这两种武昌鱼保鲜方法，已向外送快递20多单。”王柳说。企业负责人刘继平介绍，自2021年起，公司与华中农业大学携手就电商活物流开展合作研究，单体袋装充氧运输是其成果。“结合运输前暂养和运输中抗氧化技术，我们实现了武昌鱼物流中存活时间超过72小时，肌肉品质保持良好的目标。”负责此项目研究的华中农业大学食品科学技术学院副教授尹涛说。