

玉环玉城街道：产与城的双向奔赴

徐子渊 颜梨娜

从偏远海岛到发展热土，数据体现得最为直观。自1993年，台州玉环第一次跨入中国农村综合实力百强县行列，其后的每一年玉环都榜上有名。有人说，玉环创造了中国海岛县经济社会发展的奇迹。但细细看来，从“海岛小县”到“工业大市”，玉环发展有迹可循，从市域中心玉城街道的建设发展便可窥见一斑。今年以来，玉城街道规上工业产值、规上工业增加值、制造业投资额三项指标，均位居全市第一。其中连续两季度，创新驱动赛道入选台州市“赛马比拼”红榜；三季度经济发展赛道入选台州市“赛马比拼”红榜。

玉城街道的发展，靠的不仅是区位优势。从卫星图模式来看，玉城街道周围已无空地，全域土地开发强度已逼近极限。对于玉城街道来说，主城区是优势，也是掣肘。危与机往往共存，亦可相互转化。虽面临发展瓶颈，但玉城街道乃至整个玉环，总有办法把资源与发展的天然矛盾，转化为倒逼创新发展的动力。敢拼、敢闯、敢创新是玉环人骨子里的DNA，而玉城街道通过产与城良性互动，为区域高质量发展辟出新空间，更为整个玉环发展提供可参考、可复制的经验。

晨雾缭绕的玉环城

一腾一换之间 低效用地焕新

汽摩配、水暖阀门、机床产业……玉环传统产业企业“立家”第一站会选择配套完整、能产生产业联动的玉城街道，但成熟企业却更愿另择场址。

“玉城街道的产业发展早，从门前屋后‘小作坊’开始。等产业群形成后，才发现缺少规划，土地利用率低。再想重新规划，那可是‘牵一发动全身’，难啊！”受制于土地问题，台州玉迪机械有限公司总经理郑海鑫动了搬迁的念头。

玉迪机械的老厂区只有一层楼高，大型机器无法进场作业、面积难扩无法扩产、周边环境差难招工……一个接一个的问题让郑海鑫觉得“无解”。

玉城街道的难题，也是玉环产业发展的难题。纵有千千结，下定决心

也能解开。2018年，玉环在全省率先全面启动老旧工业点改造提升工作，制定老旧工业点改造规划和土地利用总体规划，结合园区发展方向和产业发展实际，通过“聚”“退”“转”“改”和“退转改”5种方式，推动分散、零星、不协调、破坏环境的生产模式优化升级为集中、统一、规范的园区化管理。

玉城街道抓住机遇，认定“传统产业转型升级，将大有可为”。小水埠工业点、西青岭工业点、黄坭坎工业点……一时间，玉城街道的老旧工业点动了起来，发力拆改重建育新机。

联合建设企业因资金紧缺陷入困境，职能部门为其办理预登记证，实现“一家企业一本证”，方便申办贷款；企业有贷款需求，街道对接银行，量身定制“园区集群贷”，即

厂房尚在建设中，企业可通过土地抵押担保、信保基金担保等方式申请贷款；组织业主与施工方、监理方面沟通，确保有问题及时解决，推进施工进度……蝶变必然会带来阵痛，玉城街道用“定制式”解题模式，最大程度缓解企业由“拆”到“建”带来的“阵痛”。

扎实推进老旧园区“五化一提升”行动，玉城街道共完成零地技改备案企业61家。“园区内设施完备，一层厂房变四层，不仅厂区增值，产能也上来了。”搬进新厂区后，郑海鑫深感，“改造改出了新天地”。

同时，玉城街道还不断唤醒“沉睡”资源，挖掘梳理潜能用地45宗1253亩，盘活低效用地21宗362亩，其中工业用地13宗256亩，有效破解土地束缚，为该街道高质量发展提供支撑。

创新发展机制 产城融合共进

进入新发展阶段，一个国家、一座城市想要实现高质量发展，科技创新无疑是最强大的推动力。玉城街道早已将目光落于此。

每次谈起创新创业，浙江环动机器人关节科技有限公司总经理张靖都感觉这不是一条坦途。虽然现在环动科技在国产工业机器人领域小有成就，但一路走来，资金、研发、经营，碰到的荆棘可不少。

科创之难，难在风险。要达到科学家敢干、资本敢投、企业敢闯、政府敢支持的理想状态，前提就是让更多搞科创的人不怕风险。解决方案说来也简单——风险共担、利益共享。

近年来，玉城街道正着眼于此，探索创新发展机制，深入实施高新技术企业“育苗造林”和研发投入“垦荒播种增肥”行动，为科创型企业发展添动力。今年前三季度，玉城企业完成规上科技研发投入4.14亿元，占企业营业收入比重3.5%。扶优育强步伐加快，新认定高新技术企业11家、新增省科技型中小企业51家，隆中、震环、凯凌、宝捷成功入选国家级专精特新“小巨人”企业。

随着产业不断发展，产城融合有了更具体的体现——基础设施配套更加齐全、人员更加集聚、创业创新的选择更多元。为进

一步推动产城融合发展，玉城街道持续关注着企业和人才发展的“获得感”。近年来，玉城街道不断优化人才政策，一方面了解企业人才需求，积极对接，引才留才；另一方面，深挖本土人才，育才育才。今年，玉城街道通过以才引才、中介介绍等方式，申报国家级重点联系专家4名，成功入选3名；并深入挖掘本土高层次人才资源，培育申报国家科技创新创业领军人才2名，入选1名。

生态好，人才多，人才越多，生态越好。当下的玉城街道，正打破发展掣肘，向新而生。

城市有机更新 宜居因而宜业

“赶在元旦前入住，在新房过新年。”看着亮堂、宽敞的新房，玉城街道塘里村村民叶岩富相信，这年会越过越好。而在三年前，塘里村还是另一番模样。

房前接屋后、汽车进不来村、台风来了就漫水……村民拆改意向达到100%，从“居者有其屋”到“居者优其屋”，变化的背后凝聚着人民群众对美好生活的向往和期盼。

但当拆改正式启动，村民的顾虑来了。“村民总说，拆易建难。”塘里村委员吕文彬参与整个安置项目建设，据他回忆，“村两委班子的第一件事，就是打消村民顾虑”，一张完整的规划设计图安了村民的心。

作为玉环城市有机更新第一个启动的区块，塘里村无参考经验，但将村民需求放在首位，工作的方向就不会错。

如今的塘里，不仅建好了新房，还打造了15分钟生活圈。医疗教育、餐饮休闲、创新创业……都能在周边找到合适的场所，原本往外搬的村民住回了村，还吸引了周边乡镇街道的居民前来置业安居。

锚定打造“一极三城”、建设“四个玉环”，玉环大力实施“双80”战略，即“十四五”时期实现玉环常住人口80万、建成区面积80平方公里的“双80”目标。玉城街道正以此为契机，合理规划空间和产业布局，给居民一个清静和谐的安居环境，宜居因而宜业，集聚人也带来城市新发展。

今年夏天，主题集市、古风巡游、乐队表演……在玉城街道西青街轮番上演，引来市民和游客。西青街始建于清雍正六年（公元1728年），至今已有294年的历史，是玉环最具历史记忆的街道之一。

经历有机更新后，老旧的西青街已涅槃重生，通过“一店一景，一街一主题”的理念，植入时尚、新潮、创意的场景化消费商业，打造年轻人喜爱的潮流社交体验空间，激活老街新活力。西青街的故事和文化，也通过各种形式植入到街区中，成为一个“流动的博物馆”供市民和游客回味、探寻……

自2019年以来，玉城街道围绕“生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀、生态文明高度发达”的目标，坚持“把城市当资产来经营”，辖区内共有14个区块进行有机更新。

近5年时间，不长不短，但玉城已经不是原来的玉城。环境品质、产业功能、公共服务等内容在更新中得到提升。一番有机更新之下，玉城的“气质之变”，带来了新优势、新活力、新动能。

（本版图片由玉环玉城街道提供）



榴岛文化广场



玉城街道城北小微园

玉城街道俯瞰图