

第236期

2019年6月15日
星期六 农历五月十三

梅陇报



《梅陇报》编辑部 热线：64970000-1623
电子版网址 <http://sqcb.zhoudaosh.com>

E-mail: hxmlbjb@shmh.gov.cn
微博 <http://e.weibo.com/mhmlz>

出版单位 中共闵行区梅陇镇委员会
闵行区梅陇镇人民政府



刊号:CN31-0114

梅陇再造一座城 “城中园”华丽蝶变 众欣园区存量土地迎来整体转型

从车流不息的虹梅南路上拐入兴梅路,这里颇有几分闹中取静的感觉,梅陇镇众欣产业园区正位于此。这是一个被城市“包围”的镇级产业园区,高能耗、低产出,众欣与上海众多处在相似环境中的产业园区一样,面临着何去何从的问题。

平静的背后总是酝酿着波澜。在发展的趋势面前,梅陇镇拿出了破釜沉舟的勇气,做“第一个吃螃蟹的人”。众欣产业园将迎来一场具有标杆意义的全方位转型——这是上海全市首家存量土地整体转型的园区。未来的众欣产业园区,将蜕变成成为聚焦智慧医疗和IP设计等现代产业的创新型“智慧产业社区”,并有望成为梅陇的新地标。

更具意义的是,在上海建设用地规模接近极限的大环境下,众欣的整体转型将为众多处在存量土地的产业园区提供转型发展范本。

东至虹梅南路,西至梅陇港,北至春申路,南边界普乐路以西至梅南路、普乐路以东至祝家塘民宅,总占地约450亩,就是众欣园区的所在。应该说,面积不算太大,但动静可不小。

从2014年开始就担任众欣公司总经理的沈国兴告诉记者,众欣产业园区成立于1995年,20多年的发展中也曾经历过辉煌:“众欣曾经拿到过上海第一批文化产业园的牌子,每年也能为镇、村提供1.8亿元的税收和5000万元左右的租金收入,曾经是我们镇里一块响当当的牌子。”但是,随着梅



陇地区的城市化飞速发展,现在的众欣已显得跟不上节奏。

分析下来,众欣所面临尴尬状况主要有两个,既有“内忧”,也有“外患”。

从园区自身来看,众欣园区的用地性质为工业用地(195国有存量工业用地),目前园区内的企业主要从事印刷、纺织服装、机械设备生产、批发等行业,且企业规模都不大。以当前的标准来看,园区企业产值和单位土地产出较低,但能耗却远高于梅陇镇全镇平均水平,带动的就业和生态环境等综合效益也相当有限。这是“内忧”。

另一方面,从地图上不难发现,众欣园区已被住宅小区重重包围。据统计,该区域周边约有10.3万人口,再发展大规模的工业生产显然不现实。而园区内的生产厂房、仓库、配套办公楼等,大部分建筑与所在区域的整体发展形象不

符。这是“外患”。

“内忧外患”下,众欣园区似乎已经与梅陇的城市化进程脱节。站在众欣望众欣,未来在哪里?沈国兴也曾感到一片迷茫。

但在梅陇镇党委和镇政府眼里,众欣却是一块潜力巨大的“宝地”——区位优势上,众欣园区处在梅陇镇中部的核心位置,位于闵行区“十三五”规划的“城市联动发展轴”上,北接大虹桥商务区及漕河泾开发区,南接“大滨江”“大紫竹”产业区,周边有多个重要产业园区与商务区。

交通条件上,园区紧挨着虹梅南路与虹梅高架路,1公里范围内可达外环高速和银都路主干道。距离正在建设中的轨交15号线站点仅有750米左右的距离,距离最近的轨道交通1号线莲花路站约3公里。

在生态环境方面,众欣园区坐

拥西侧梅陇港、南侧春申塘两条河流,紧邻外环绿带梅陇段更是一大独特优势。若园区进一步完善各类服务设施,也能与周边居住社区共享,促进产城融合。

在谨慎调研的基础上,梅陇镇党委、政府提出了大胆设想:申请调整控制性规划,改变土地性质,不搞工业生产,转而发展商办科研,把众欣打造成一座现代化的产业社区。

思路决定出路,这一设想把众欣从越走越窄的路上拉了出来。推倒重来,对梅陇而言,众欣已走到了不得不转型也必须主动求转型的档口上。从长远考虑,只有产业社区这条路,才能充分发挥众欣的长处,才能让这块处于梅陇核心地带的地块发挥效用,为城区的发展做出贡献。大胆转,大胆改,梅陇镇党委和政府鼓足了勇气,也下定了决心。

(莫炜斌、方雨斌)
>>> 下转4、5版

梅陇众欣产业园区的转型这么难,历时这么久,为什么仍然坚持不懈?镇党委书记杨建华的回答掷地有声:“老鹰重生,需要勇气,更需要底气!”

是的,老鹰不褪羽,何以上青天?鹰是世界上寿命最长的鸟类,它知道,只有改变才能重生。今天的梅陇,也面临“脱胎换骨”的考验,我们只能在“危”中求“变”,以企业整体发展思路的转变,引导众欣产业园区的产业结构思路、项目思路、产品思路、创新思路、未来发展思路等,都来个深刻变化。

思路决定出路,加快转变经济发展方式,是梅陇未来的发展主线,也是我们实现经济升级版的途径。

市长应勇在闵行区调研时指出:“要以大思路、大手笔谋划区域整体转型,为上海创造高品质的生活。”“高品质生活”,离不开组织形式的创新,继而才能向社会推出新产品,提供新的生产方法,开辟新的市场——短缺时代已经过去,高质量发展时代已经到来,政府努力的方向,就是为企业营造良好的营商环境,形成新的创新文化。

我们的生命中,总有面对艰难选择、需要做出艰难决定的时刻。蜕变与重生是痛苦的,但改变是必须的。当我们通过改变而获得重生后,我们就能去领略生命新的长度和高度。



蜕变与重生

图片新闻

快闪《我和我的祖国》 梅陇献礼新中国70华诞!



6月14日上午,在梅陇南方商圈,人们像往常一样奔波着。随着手拿小红旗的领唱员的一句“我爱我的祖国”歌声响起,慢慢地,人们放慢了匆匆步伐,接过了志愿者分发的小红旗,驻足跟着哼唱起来。大家跟着领唱员,一路走、一路唱,从时尚南方·邻里中心走到了中庚漫游城。红旗迎风飘扬,歌声欢呼雀跃,在一股浓厚的氛围中,我爱我的祖国“快闪”活动取得圆满成功。

(文/方丽娜 摄/朱佳雯)

本期看点

老百姓上楼 村干部下楼

详见2版

垃圾分类是手段 垃圾减量是目的

详见3版

每周六变身集市、遛娃、公益好去处

详见6版

第九届“炫梅陇”比赛等你来赛

详见7版

小时候冷饮的味道

详见8版