

## 打造“宜居、宜业、宜游、宜养”的综合性节点城镇

# “老县城”焕发新活力 “四宜”朱泾展示新愿景

冬日的金山区朱泾镇，处处一派欣欣向荣的景象：朱泾工业园区内的新项目厂房建设热火朝天，“花开海上”生态园茶花盛开吸引大批游客“打卡”，“稻花湾”稻米智能化观光加工厂迎来了首批体验者……这是沪郊持续推动产业转型升级结出的硕果。

翻开金山版图，1997年撤县建区前，朱泾一直是金山县治所在地，随着定位、功能的转换，朱泾镇结合实际，聚焦“产业转型、城镇升级、环境优化、民生改善”四大方面，用“灵雨花海 活力水城”重新定义了转型发展新愿景。

### 明确“六个朱泾”重点任务

走过新旧动能转换的五年筑基期，“老县新镇”如何提质增效？“十四五”期间，中共朱泾镇第十七次党员代表大会明确了建设“活力朱泾、宜居朱泾、平安朱泾、芳香朱泾、人文朱泾、和谐朱泾”的重点任务，描绘了把朱泾打造成为浦南地区“宜居、宜业、宜游、宜养”的综合性节点城镇的宏伟蓝图。在“六个朱泾”中，“活力”二字首当其冲。

“以产业发展为‘核’，转型升级为‘驱’，才能全面激活城镇发展的内在动能，从而推动实现全面的高质量发展。”对于实现“四宜之城”的路径，朱泾镇党委书记夏红梅思路清晰。近年来，朱泾镇积极推动一二三产业转型升级，以联合创新为契机，促进产业融合发展；以龙头企业为牵引，打造产业集群高地；以优质的营商环境为助推，助力高新技术企业迈向快车道。“活力朱泾”建设正与“上海湾区”城市品牌打造同频共振。

### “活力朱泾”亮点纷呈

2023年刚刚过去，细读过去一年的“成绩单”，能看出向好向上的变化正在发生：财政总收入同比增长48.66%，实体招商引资签约提升38.7%，提前完成全年经济指标任务，顶住了经济下行压力，突出一个“稳”字；一二三产齐驱并进、协同发展，三大主导产业产值占

比突破60%，产业结构更加合理，集聚效应不断增强，呈现一个“新”字：固定资产投资、限上商品销售总额稳步增长，固定资产投资增幅17.8%，商销同比增幅20.1%，发展后劲显著增强，凸显一个“活”字。

“3+X”新主导产业成为朱泾经济社会发展的强力引擎。2021年，朱泾镇推出第二轮《朱泾工业园区三年行动方案（2022-2024）》，明确加快构建以“智能装备、生命健康、都市消费+X”数字经济为引领，总部经济、数字经济、生产性服务业为产业延伸的新型产业定位。眼下，占地43.1万平方米，以上海安金设备工程有限公司为龙头打造的“智能安全基建装备”精品微园正在加速构建；围绕掘石港东片300亩产业地块，以先进制造业和生产性服务业互融共生为目标，打造“2.5产业园”的号角也已吹响。随着一批“延链补链强链”项目的落地、投产、运营，园区产业集聚效能逐渐显现。根据第二轮行动方案，去年全年，“规模以上工业产值年均增长3%，园区税收总量年均增长10%；智能制造装备、生命健康、都市消费三个产业集群产值占比提高7个百分点”的年度目标全面达成，微园产值占规上企业比重超过15%，税收占园区税收比重达到30%，改革转型势头强劲。

### 特色产业引领乡村振兴

农商文旅融合为城乡一体化发展注入强劲动能。随着朱泾镇文化

地图发布，精心串联的“一城五线”精品旅游线路魅力凸显。待泾、新泾、温河等美丽乡村远近闻名、游客不断；以花开海上生态园、东林寺景区两个4A级景区为代表的特色旅游地标辐射带动民宿经济、农副产品销售、农家乐等旅游相关产业迅猛发展。据统计，去年一年，花开海上生态园和东林寺景区接待游客近87万人次，创近3年来新高。以文化赋能，朱泾镇还叠加花香、稻香、果香、禅香等相关业态，推出了一系列“文化+集市”“文化+景区”“文化+节日”旅游项目，串联和推动农商文旅“跨界融合”，举办了“朱泾花灯文化旅游节”“上海湾区花开海上音乐节”“农民丰收节”“烟火食趣集市”等展文化、促消费系列活动，引流成效显著。

特色产业铺就乡村振兴“幸福路”。在“有风景的地方就有新经济”的新发展逻辑下，朱泾镇从强生态出发，一方面结合本土资源，挖掘传统农业的新潜能；另一方面，积极引凤筑巢，培育特色产业的新动能。2020年，“上海南郊花海·芳香小镇”拉开建设序幕，待泾村开启了“洼地变宝地，村民变股民”的蝶变之路。2021年，金山稻米产业联合落地新泾，依托“龙头企业+合作社+家庭农场+农户+保险公司”的发展模式，带动种植面积已达3万多亩，促进农民增收超500余万元。目前，朱泾镇已经开始推动“花海待泾、稻香新泾、果甜大茫”乡村振兴示范片区建



朱泾镇在三千八百亩区域内开启“芳香小镇”建设

### 让老产业新起来、新产业强起来

## 老工业区的“蝶变”

智能化生产线从1条增至5条；铝软管产量从5000万只增至2.5亿只；从前多人看管1台机器，现在3人看管10多台机器……一家传统配套服务型制造企业的“蝶变”，恰如一座老城的“新生”。

近年来，朱泾镇锚定高质量发展目标，通过推动传统产业转型升级，优存量；培育壮大优势产业，扩增量；持续优化营商环境，强变量，持续重塑产业格局，给经济发展换上新“引擎”。

### 推动传统产业“华丽转身”

冲压、印刷、包装……走进位于金山区朱泾工业园区的上海佳田药用包装有限公司智能化生产车间，只听见机械的操作声，偌大的厂房难见人影。“采购计划、订单下达、物料管理和工艺参数、设备参数等信息，这里看得一清二楚。”公司二车间主任叶碗平指着车间在线监控中心的屏幕说。他在厂里干了18年生产，见证了车间的变化：“以前每条线都得有人盯着，生怕哪个环节出问题影响生产，现在没那么紧张了，一张屏幕里全能看到。”

建厂20余年，依靠大量劳动力的投入，这家传统配套服务型制造企业曾快速起步，而后一度成为其发展路上的“短板”。“传统不等于低端产业，相反也有自己的升级路径。”佳田药装生产总监程思达说，近年来，公司转变思路，加大技术改造投入，逐步淘汰老设备，提升自动化水平。转型路上，公司获得实用新型专利60多项。

“通过技术改造，产品质量更好了、品类更多了，市场竞争力更强了。”程思达说。

佳田车间内看得见的变化，是朱泾镇加快改造传统产业、做优存量的一个缩影。近年来，朱泾镇持续引导企业“设备换芯、生产换线、机器换人”，培育创建了一批市级、区级的科技小巨人、科学进

请建设用地新建厂房，增资扩产，企业的诉求立即得到了园区联络员的响应。“我们在服务企业过程中，发现这家企业今年以来生产形势特别好，当前最大的问题就是它的生产空间不够。”朱泾工业园区相关负责人介绍，虽然工业用地指标紧张，但是本着为优质企业优势项目优先供地的原则，在5月初的时候，园区积极与区级相关部门沟通，争取建设用地指标，目前已经成功走完项目预审、土地农转用等流程，计划新征用地53亩，新建现代化厂房80000多平方米，为宜可拓展发展空间。

从租赁厂房到即将拥有自己的厂房，王炳辉说：“我们真正在朱泾安家了。”对于下一步发展，王炳辉已经做好了准备，新厂房建成后，除了增设生产线外，还将开辟研发中心，通过不断提升产品核心竞争力，更好地承接长三角乃至全国的快销饮品市场。

为企业发展腾空间，在朱泾，宜可不是个例。近几年来，朱泾镇持续聚焦亩产破题，在“腾笼换鸟”和“引凤筑巢”上双轮驱动，建立“一个企业、一个领导、一套班子、一抓到底”的“网格化”联系服务责任包干机制，通过走访摸排了解企业经营情况，主动协调解决企业实际困难，为企业自主升级、项目嫁接和谋划盘活提供全方位服务，为企业转型升级保驾护航。

### “软”环境构筑“硬”支撑

城市数字化、智慧港口、智慧机场、智慧工厂……朱泾工业园区还藏着一家以“灯联网”“工业物联网”为主攻方向的高新技术企业。成都天府机场，上海洋山深水港等大型新建项目都有着博昂技术的参与支持。投身于数字化新赛道上的朝阳行业，上海博昂电气有限公司负责人严飞也同样彰显着一股冲劲。“我们从前更注重视海外市场，在美国、欧洲等多个国家都有合作项目，近两年，开始逐步向国内市场转移。”

令他没想到的是，企业提出请求后不久，就等到了回音。“这是一次拥有自主知识产权的企业，参与制定了多部相关行业标准，在国内，它也一定大有可为。”朱泾镇党委书记夏红梅说，像这样的企业缺的不是技术，是渠道、是资源。

去年以来，随着区镇两级合力牵线架桥，华东无人机基地的项目来了，乐高乐园的合作也在接洽中，金山多个小区的基础设施智慧应用上也有了博昂的身影。“去年正在接洽的项目不少，相信我们的发展会在今年进入集中爆发期。”提及今年对业绩的预期，严飞信心满怀。

从国外转向国内，博昂能快速进入“状态”，得益于良好的发展环境。“公司成立以来，从签约、投产、找市场，有人帮办、有人助跑，让我们下定决心在朱泾扎根。”来到这座城市不算久的严飞已经开始为朱泾“代言”。他说，公司将发挥优势资源，为朱泾的智慧镇建设添一份力。

放眼未来，换上新“引擎”的朱泾正阔步向前不停歇。夏红梅说，朱泾在锚定改造提升传统优势产业、培育壮大新兴产业这一主攻方向的同时，也在根据实际细化产业图谱，因时因势调整充实产业支持清单，坚持扩规模与提质量并进、抓转型与创特色互促，推动产业集群成链发展壮大。

经过战略研讨，企业决定向园区申

## 让企业和员工都有留在朱泾的理由

“从前除了倒车，还要走一大段路才能到公司，现在从汽车站上车，10多分钟就直达公司门口了，方便不少，主要孩子不会迟到了。”外省来朱泾工作的张女士，现就职于朱泾工业园区的一家企业，问及这两年园区的变化，她最先点赞了免费班车线路的开通，于她而言，从园区到镇区看似只节省了15到20分钟，却恰好平衡了自己的工作与生活。

促进交通便利化仅是朱泾镇持续优化营商环境的众多举措之一。近年来，朱泾镇通过加强园区基础设施建设、精准高效提供服务、推动“产城人”融合生态体系构建等方式，持续优化营商环境，在提升园区形象和竞争力的同时，也让驻扎在这里的企业和员工更安心、更舒心。

### 最优服务带来最强引力

朱泾各经济小区加强“以客户为中心”的服务意识，做好“全生命周期”的“店小二”。一有与企业相关的政策出台，经济小区就会及时电话联络，确保企业不遗漏任何一分政策红利，细心与贴心最终转化为企业落户的信心。

落户朱泾的企业对此深有感触，企业落户后，园区即配备“一对一”服务专员，通过电话沟通、微信联系、上门服务等方式，就人才引进、职称评审、人才专项资金等政策进行解读，并提供个性化、差异化的业务指导，帮助企业用足用好优惠，以“乙方思维”做好招商服务“后半篇文章”。

除了专线服务帮跑腿外，去年以来，朱泾镇还通过服务模式创新，不断激发园区新活力。聚焦提升服务效能，朱泾面向高新技术企业、外贸出口型企业、项目在推企业等分组分类召开企业家座谈会，联合会投资促进办、规划资源局等部门“面对面”送政策、答疑解惑；聚焦为特色产业发展赋能，朱泾创新推出高质量发展路演，邀请企业当家人、相关领域专家等畅谈发展经验，分享创新思路，打造家门口的“商学院”。

从大视角到小切口，朱泾镇还积极构建“政企社”协同解决机制，聚焦用工难、停车难、员工子女上学等“急难愁盼”问题，组建专班开展问题攻坚，确保小事不出网格，大事不出园区。去年，园区为企业服务专班累计走访企业350家次，帮助企业解决困难178个，企业满意率达100%。

## 洼地变宝地，芳香产业“种”出好收成、好风景

冬日的花开海上生态园，湖水结冰、栈道如画，在暖阳的照射下美好又不失静谧，有着别样的神韵。

花开海上生态园位于金山区朱泾镇待泾村，于2017年4月正式对外开放，是融合科普、展示、观赏游览于一体的赏花主题公园。生态园占地1234亩，由花海、梅园、秋景园、芳香花园四大园区组

成，栽植有观赏性乔木、灌木、草本、水生等植物600余种，月月有花，季季有景，风景优美，生态宜人。眼下，虽时值仲冬，但是赴园赏花的人流依旧不减。

如今的花开海上生态园已经成了金山区一张闪亮的名片，谁能想到，多年前，这里还是待泾村里一片一到汛期就会被淹没的洼地，村民



朱泾工业园区航拍图

### 开启“产城人”融合新“密码”

健康医学院落地，将实现从幼儿园到大学教育全覆盖；滨江绿湾建成开放，高品质公园成为园区职工休闲娱乐的好去处；商业综合体积极筹划中，人才公寓等商业配套将聚拢区域人才……

“产城人”深度融合的先行区。朱泾镇党委副书记、镇长高楠介绍：“以掘石港滨江带为轴，我们将稳步构建集商业服务、公共空间和社区配套设施于一体的‘一站式’共享生活区，有效满足多样化、多层次人才的不同需求。”

让“生产、生活、生态”三生共融，可以预见，在不久的将来，一座生态“高颜值”、发展“好气质”的宜居之城、幸福之城将拔地而起。

辛苦耕种却难有好收成，年轻人留不住，好产业引不来。

穷则思变，为了提升土地利用效能，朱泾镇积极筑强生态根基，2017年，成功引凤筑巢，一座能种出四季花海生态园破土而出，从此，待泾村不仅有了芳香村的美誉，村民们的日子也越过越红火。

步履稳健，顺势而上。为了拉长旅游产业链，2020年，朱泾镇在全市率先探索以农村集体经营性建设用地使用权作价入股，与社会资本合作开发经营模式，由镇集体、村集体、社会资本共同成立运营公司，抱团提档升级。2021年，朱泾镇对标法国格拉斯小镇，正式启动“上海南郊花海·芳香小镇”建设，在3800亩区域内，打造以“芳香”为主题的独特旅游目的地。目前，设计、芳香、文旅三大类产业已具雏形。芳香疗愈花园、芳香系列民宿、小镇核心区等已经率先投入运营；预计年内，主题商业街、设计师酒店等也将相继建成开放，届时，将实现“吃、住、行、游、购、娱、学、养”的全面配套，游

客在小镇将享受到更多的芳香疗愈体验和当地特色文化体验。

“乡村振兴不光要有‘面子’，更得有‘里子’，关键要让农民腰包越来越鼓、日子越过越红火。”待泾村党总支书记、村委员会主任雷辉说。依托“芳香小镇”项目优势，镇村两级千方百计帮助农民解决就业和收入两大难题。生态园门票收入的10%、园区停车收费以及土地作价入股的收益归村集体，村民有了分红的股金；农用地流转费以及农民自有房屋经装修后做民宿，村民有了租金；生态园招工优先录用当地村民，村民有了薪金；园区带动了当地农产品销售，村民有了现金；再加上镇上的养老保障金，待泾村民成了名副其实的“五金”农民。

从“种风景”“种品牌”“种产业”再到“种文化”，目前，待泾村在持续推进“美容工程”的同时，也在加速传统文化工程落地，通过梳理、重现一批村里有开发潜力的历史文化景点，为今后更走深走实乡村振兴之路奠定基础。



朱泾镇待泾村“花开海上”生态园五彩斑斓