

接手运营实现产值成倍增长 他们如何“活”化老旧产业园区？

寻找向上的力量
解码四川高质量发展

走进金地威新·武侯科创园，一个车间里机器正在轰隆隆地不停运转，工人们俯身拿起工具，小心翼翼地给设备嵌入细小的零件；而另一个车间却寂静无比，研究人员面前摆着大小不一、颜色复杂的量杯，他们正将手中的液体不停混合，观察反应。

这个位于成都市武青南路的园区，占地面积34亩，总建筑面积4.6万平方米。目前已入驻企业近40家，其中有上市公司、国企、高新技术企业等，企业涉及电子信息、医药器械、新能源、高端设备等领域。而金地威新产业主要负责产业园区投资、开发和运营。

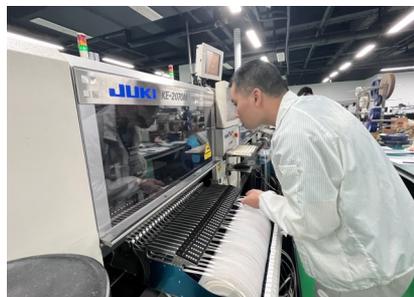
园区总经理王林告诉记者，园区入主武侯区两年时间，便实现了产业园产值翻倍。目前产业园已完成了改造升级，下一步将引进更多的企业集聚发展。

从收购时园区破败混乱到井然有序，产业园区的蜕变之路有哪些故事？为四川高质量发展提供了哪些好模式？

4月6日，华西都市报、封面记者来到金地威新·武侯科创园一探究竟。



金地威新·武侯科创园。



工作人员正在查看设备。

这个过程当中，对于客户的维系是比较困难的，因为我们的改造对他们有影响，所以有时候会出现摩擦争执等，怎么去和他们沟通，这是一个难点。”

“活”化老旧产业园 为中小企业发展护航

在多次市场调研后，团队总结发现，四川乃至全国的老旧产业园数量不小，不仅浪费资源，也让地区产业失去可持续发展的活力。

“最开始这里还不是这种平整光洁的道路，路上全是灰尘，稍微走快一点身上都要沾上灰。所有的楼栋都是清水房，配套设施很差，更别说绿化了。”王林回忆，当时收购的时候，这个产业园不仅破败，大部分的楼栋都是闲置着的。

“每个地区都有这种老旧园区，好多都是各个发展阶段的客观遗留。不仅看起来影响园区形象，更重要的是，浪费了资源，没有创造该有的价值。”王林介绍，老旧产业区的“活”化是金地威新的一种发展模式，目前在成都推广较为广泛，上海以打造文创类园区为主，成都则以改造工业园区为主。

从2020年接手项目开始，王林和同事便开始对园区进行改造。“当时光改造产业园就投资2000余万元，重新规划功能区，细化相关企业服务，同时对园区形

象进行提档升级，对园区低效、落后产业进行了汰换。”王林介绍，要让企业入驻后能产生更好的集聚效应，主要引进的是生物医药类、电子信息类、检验检测类三种类型的企业。

“中小企业的护航者”是王林给这个产业园区的角色定位，与其他生产实际产品的企业不同，他们主要负责招商引资，将产业集聚，促进企业在园区的发展。“企业一旦入驻，我们就必须对他们负责。”

“中小企业多，但是中小企业也难，除了最基本的设施配套，更重要的是保证它们的可持续经营。”王林介绍，由于目前入驻的企业大多以电子信息、生物医药、检验检测等产业为主，前期投入很大，且成果产出需要时间较长，所以很容易遇到资金不足的情况。

因此，产业园采用了“基地+基金”模式，不仅为企业提供生产载体，同时也在企业需要资金支持时，为其提供相应的融资服务，缓解资金压力。“对于中小企业来说，提振信心是最重要的。”

实现产值成倍增长 未来产值有望破200亿元

从2020年至今，金地威新产业在成都已经建立武侯、成华和温江三个全自持产业园区，而武侯科创园产业项目是金地威新产业在成都建设的第一个产业园，目前三个产业园总产值近100亿元。

王林介绍，截至2022年底，金地威新武侯科创园共引进相关企业39家，入园企业实现年产值15亿元左右，税收6000余万元，带动就业500多人。相较金地威新产业入主前，园区产值、税收均实现了成倍增长。

未来三到五年，产业园区也有着自己前进的小目标。“首先是争取在持有的体量上有所突破，金地威新产业在整个成都的产业园预计达到100万平方米以上自持体量，在现有的体量上增加一倍。”在产值上，王林透露，预计成都三个产业园区总共能创造超200亿元的目标，在现在的基础上再翻一番。

华西都市报·封面新闻记者 赵奕 摄影报道

无数次修改方案 以市场导向改变园区定位

走进金地威新·武侯科创园，眼前是几栋崭新的高楼，整洁干净的路面，除了精心打造的绿化景观，还能听到小鸟的叫声。崭新与整洁的初印象让人很难想象几年前，这里还是一个破败杂乱的老旧园区。

在园区的角落，有一个不起眼的小隔间，几平方米的面积装下了一个“产业梦”。王林告诉记者，这个房间里承载了他们团队无数个被否定的方案，还有一一次次重拾的信心。

房间内部的装饰很简陋，只有桌子、椅子，小隔板。王林指着面前的桌子说：“最开始我们团队就只有两个人，天天在这个小房间里改方案，现在看到的房间还是改造后的，最开始条件更苦。”他回

忆，虽然园区不算大，但事情很繁琐，人手也不够，前行路上并不容易。

然而，在收购了旧园区之后，一开始这里的定位是规划成写字楼为主。王林谈到，根据团队多年的经验和市场调研，这并不是一个完美的决定。而对于一家企业来说，修改定位意味着面临巨大的风险。

“那个时候，我们就天天改方案，拿出优化后的方案去和相关团队沟通，几乎是从早上干到深夜，这样的节奏大概持续了两个月，最终确定了打造精品产业园区的路线定位。”王林感慨，被否定的方案都有十多个，否定一次，重写一次，才有了如今的发展。

不仅如此，刚开始入主园区时，因为之前还有少量企业客户没有完全清退，在改造时还需要做好对客户的安抚。“在

四川大学郭沫若研究基地揭牌 打造国内郭沫若研究重要平台

4月6日上午，中国社会科学院（以下简称“中国社科院”）古代史研究所与四川大学文学与新闻学院共建的“四川大学郭沫若研究基地”，在四川大学江安校区举行揭牌仪式。双方将通过将郭沫若研究与当代中国学术的重大问题相结合、与当代中国社会文化发展的战略需求相结合，开展具有原创性和开拓意义的系列研究。同时，也意味着“郭学”研究又出现一个新的重镇。

四川大学副校长姚乐野、中国社科院古代史研究所所长卜宪群分别致辞后，双方共同为郭沫若研究基地揭牌，并为首批特聘专家发放聘书。

将研究方方面面 不只聚焦文学成就

郭沫若是我国新文化运动中孕育成长起来的杰出的作家、诗人和戏剧家，也是资深的历史学家和古文字学家。郭沫若与四川大学、中国社科院古代史研究

所均有着深远的渊源。中国社科院古代史研究所的前身是1954年组建的中国科学院历史研究所第一所、第二所，一所所长由郭沫若兼任，二所所长由陈垣兼任。1960年2月26日，中央批准一所和二所合并为中国历史研究所，首任所长由郭沫若兼任。1910年2月，郭沫若进入四川大学的前身——四川高等学堂就读，1912年考进四川高等学堂理科。在国内高校中，四川大学率先建立了郭沫若研究室，一大批资深学者在这里孜孜耕耘，贡献出了中国当代学术史上最丰硕的“郭学”成果。

卜宪群在致辞中说：“郭沫若研究是一门博大精深的学术体系，也是一门与时俱进的学术范畴，需要我们在实践中提升，在实践中完善。我们将郭沫若研究基地落地在四川大学文学与新闻学院，也正是将理论研究与实践研究有机融合的最好体现。”他还强调，这个基地叫“郭沫若研究基地”，而不是“郭沫若

文学研究基地”，“这很好，因为我们要研究郭沫若的方方面面，而不只是他的文学成就。”

郭沫若女儿、中国社科院原历史研究所副所长、中国郭沫若研究会名誉会长郭平英的发言内容，由他人在现场代为宣读。她回忆了1979年与中国社科院和四川大学的王锦厚、曾绍义等学者一同编辑《郭沫若全集》的工作，表示将大力协助四川大学郭沫若研究基地的科研项目、文化、教学活动的开展。

揭牌仪式结束后，与会嘉宾来到“纪念郭沫若诞辰130周年（郭沫若与四川大学）”专题展厅，参观了郭沫若在四川大学前身——四川高等学堂理科学习期间的部分珍贵资料。

将开展系列研究 助推郭沫若精神传递

四川大学文学与新闻学院院长、中国现代文学研究专家李怡，作为郭沫若

研究基地负责人致辞。李怡是郭沫若研究专家，他的发言很是动情：“2023年的春天终于到来，这是郭沫若先生离开四川大学出川北上的110周年。1913年10月，郭沫若再一次从成都的高等学堂校园启程，踏上了他北去的旅程。此去征途漫漫，他完成了《女神》，释读了艰深的中国古文字，投入了大时代的洪流。”

李怡称，四川大学郭沫若研究基地将与当代中国学术的重大问题和当代中国社会文化的战略需求相结合，开展有原创性、开拓性的系列研究。

李怡说：“‘郭沫若研究基地’在这里揭牌，是一个重要的历史时刻，意义重大。郭沫若作为现代中国文化百科全书式的大师，在这个学术平台上，可以得到更深入的阐发和研究，被新一代的学子阅读和精神传递。”

华西都市报·封面新闻记者 张杰 实习生 刘珈汐