

让“沉睡”土地变民生“沃土”

——新余市推进土地1.5级开发的探索

本报全媒体记者 朱兆恺

一难题。

跳出传统思维模式，才能破解发展难题。面对困境，新余大胆探索，以“过渡开发”的思路破局，推出土地1.5级开发模式，在闲置储备土地中创出民生红利，走出一条存量盘活与内涵发展双赢的城市治理新路径。

何为土地1.5级开发？新余市自然资源局开发利用科四级主任科员林超用通俗的语言给记者作了解释：“它就像土地开发的‘过渡驿站’，介于一级开发和二级开发之间。一级开发只做前期‘熟地’整理，不涉及后续运营；二级开发是一次性永久出让，投入大、周期长。土地1.5级开发以5年至10年短期租赁为主，对暂不出让的储备土地进行过渡性开发利用，实现了土地价值的分时释放。”

为了让土地1.5级开发模式落地生根，新余市派出由多个部门组成的考察组，先后前往深圳、东莞等地调研，借鉴先行实践经验，反复研究打磨，制定出符

合新余发展实际的实施方案。

改革要落地，制度是保障。为确保土地1.5级开发有序推进，新余市打出一套“组合拳”：成立联席会议机制，统筹协调相关部门高效协同，打破审批壁垒，实现审批一站式服务，让项目审批少跑腿、快落地；出台《新余市土地1.5级开发管理办法（试行）》，制定负面管控清单与豁免清单。

“正面清单重点纳入体育场、公园、停车场等民生项目和新产业新业态，负面清单严禁淘汰类产业进入，无建筑物建设的项目可通过豁免清单、流程再造等方式简化审批，大大提升了项目落地效率。”新余市自然资源局副局长钟奕介绍，以往一个民生项目从审批到开工，往往需要几个月时间，而通过土地1.5级开发模式，借助审批要件简化、审批流程优化，项目审批时间缩短一半以上。

土地短期租赁模式，也让企业吃下了“定心丸”。“土地租赁年限为5年至10年，企业拿地成本显著降低，大大降低了

我们的投资风险。”负责天工足球场、五一羽毛球馆项目建设的国诚公司负责人周运翔告诉记者，土地到期后，还可根据运营情况灵活续期或转为二级永久出让，实现土地利用的动态优化。

新余市自然资源局结合住房城乡建设部门的城市体检评估，按照“缺什么、补什么”原则，对市中心城区55宗、2000余亩储备土地进行系统梳理、合理布局，明确具体开发用途和建设时序，优先用于建设体育设施、休闲公园、社会公共停车场等公共服务设施，精准补齐城市民生短板。

目前，新余市第一批13个土地1.5级开发项目正有序推进，其中4个示范项目预计今年9月底可竣工投用。“下一步，我们将持续深化土地1.5级开发模式，不断完善制度机制，谋划更多民生项目，让更多的获得感、幸福感、安全感持续提升，为城市高质量发展注入新动能。”钟奕表示。



南昌市中心北幼儿园内，孩子们在进行户外游戏活动。

“以前总担心民办园收费高、质量没保障，没想到这所普惠性民办园不仅收费亲民，环境和教学质量一点不比公办园差。”3月12日，在南昌市东湖区维佳贝诺幼儿园门口，接孩子放学的胡女士笑着说。

教育为民，幼教先行。近年来，东湖区将学前教育纳入区域发展全局，以普惠为底色、以质量为核心、以师资为支撑，全力构建公益普惠、均衡优质、特色发展的学前教育公共服务体系。不久前，该区通过国家评估认定，获评“全国学前教育普及普惠区”。

普惠落地，暖护童心

走进东湖区维佳贝诺幼儿园，卡通墙绘童趣十足，阅读角暖意融融，益智玩具种类齐全，处处透着对孩子们的用心。自被认定为普惠性民办园以来，在政策扶持下，这所幼儿园实现办园质量跨越式提升，成为周边家长的放心之选。

普惠教育的温度，藏在政策扶持的力度中。东湖区以“优布局、促普惠”为抓手，全面推进学前教育扩优提质，让每个孩子都能在家门口享受优质普惠的学前教育。一方面，聚焦就近入园需求，大力推进公办园建设，一批高标准新园陆续投用，新增园位1260个；另一方面，精准扶持民办园普惠发展，与普惠性民办园签订委托服务协议，使其在教师培训、幼儿资助等方面享受与公办园同等待遇，并按上级标准统筹各级奖补资金，为普惠性民办园发展注入强劲动力。

“政府按每生每年200元标准给我们奖补公用经费，还拨付专项经费用于幼儿园提升改造，我们借此升级改造了厨房和户外活动场地，孩子们的活动空间更宽敞、更安全了。”维佳贝诺幼儿园园长邱奇红说，得益于普惠政策，园所保教费也大幅降低，减轻了家长的经济负担。

如今，像维佳贝诺这样的普惠性民办园在东湖区已遍地开花，与公办园协同发力、互补共进，实现普惠性学前教育资源全覆盖，让普惠之光照亮每一个家庭的育儿路。

内涵提质，赋能成长

普及不是终点，优质才是追求。在东湖区，学前教育正从“有园上”的基本需求，向着“上好园”的更高目标稳步迈进。

春日的南昌市中心北幼儿园暖意融融，大班孩子们在老师的带领下，在户外涂鸦墙尽情创作，花朵、房子、小动物在孩子们的画笔中鲜活起来，想象力与创造力在指尖肆意流淌。“我们立足幼儿发展需求，构建游戏化‘童玩’园本课程，打造多元融合的课程体系，兼顾幼儿全面发展与个性成长。”园长何丽君介绍。

这是东湖区推动幼儿园内涵发展的生动缩影。该区深入实施“一园一特色”改革，开展保育教育质量提升行动，培育出“萌教育”“出新教育”等一批特色学前教育文化品牌，让每所幼儿园都有鲜明的办学亮点，让每个孩子都能找到属于自己的兴趣方向。

幼小衔接是幼儿成长路上的关键一步。作为全省幼小科学衔接实验区，东湖区整合资源，构建“家园校三位一体”共育机制，营造科学衔接的良好生态。

在东湖幼儿园二楼大班区域，专门设置了“模拟小学课堂”，老师定期带领孩子们开展主题活动，在游戏中培养孩子们的学习能力和时间管理能力，帮助孩子们平稳过渡到小学。“我们打造了1+N幼小衔接联盟体，建立‘家园校’联合教研机制，通过参观小学、座谈交流、亲子沙龙等方式，让孩子和家长提前熟悉小学生活，消除入学焦虑。”该园园长朱梅说。

强师兴教，守护童年

学前教育的质量，关键在教师。在东湖区各幼儿园，一群专业、有爱心的幼教工作者，正用耐心与责任守护着孩子们的童年。

“小鱼小鱼游啊游，游到东来游到西……”3月11日，维佳贝诺幼儿园大班里，教师王薇正带领孩子们做律动游戏。这名活力满满、笑容亲切的老师已52岁。自2015年入职该园以来，她始终以饱满的热情投入工作，用专业的教学能力和温柔的陪伴，赢得家长们的认可和孩子们的喜爱，不少毕业的孩子还会时常回到幼儿园，看望这位亲爱的王老师。

与王薇不同，26岁的城北幼儿园教师邵仪从业不满5年，成长却十分迅速。“这些年，区里和幼儿园给了我们很多学习提升的机会，不仅邀请高校专家来园指导，还组织我们到外地优秀幼儿园参观学习，让我在实践中不断积累经验、提升能力。”邵仪说，如今的她，面对孩子们的各种需求更加得心应手，也更加坚定了从事幼教事业的初心。

师资队伍的成长，离不开政策的保障。近年来，东湖区实施学前教育师资“413”提升行动，通过主题培训、专题研修等多种方式，全方位提升教师专业素养，同时，构建以省市学科带头人、骨干教师为主持人的学前名师工作室培养模式，引领全体幼儿教师师德共进。该区还通过完善薪酬体系，拓宽发展渠道等举措，提升幼儿教师待遇，吸引更多优秀人才投身学前教育事业。

东湖区教育体育局有关负责人表示，以“全国学前教育普及普惠区”为新起点，未来将持续优化资源配置，提升保教质量，加强师资建设，让普惠之花持续绽放，让每一个孩子都能在优质学前教育的滋养下，向阳生长、逐梦前行。

家门口享优质幼教

本报全媒体记者 侯艺松 文图



乡村美如画

3月24日，婺源县油菜花海进入盛花期，白墙黛瓦的徽派民居错落点缀在花田间。风过之处，油菜花清香四溢，古村静谧与春日生机交融。

通讯员 单长华摄

“朋友圈”就是“招商圈”

——看鹰潭高新区如何以产业生态厚植发展优势

胡齐

3月9日，位于鹰潭高新区的鹰潭市科速达电子塑胶有限公司（以下简称科速达）的生产车间内，工人们正熟练地组装汽车后视镜，赶制一季度的生产订单。这家2004年落户的企业，去年营收约9.6亿元，先后吸引了8家汽车零部件企业入驻园区，园区汽车零部件产业链逐步完善。为何这些企业选择扎根鹰潭高新区？企业给出的答案是：这里有一个让企业“成长得好、配套齐全、走得长远”的产业生态。

去年以来，鹰潭高新区聚焦铜基新材料、汽车配件、电子信息等产业，沿着集群化发展方向精准绘制招商图谱，累计签约项目62个，其中通过以商招商方式引进的项目有33个，占比达53%，总投资额达233亿元。这不仅为企业营造了营商环境的口碑认证，更折射出产业链在本地不断延伸、生态圈日益成熟的良性循环。

链式思维：从“物理集聚”转向“化学融合”

在江西铜华东电新材料科技有限公司（以下简称华东电工）的仓库内，AGV小车正灵活穿梭，自动搬运刚刚下线的铜扁线。“我们的研发团队解决了连

轧连涂工艺难题，铜杆经过62道模具的精密拉拔，最终可以生产出直径0.05毫米的铜扁线。”该公司市场营销部经理代增光介绍，华东电工是江铜集团在高端铜线应用领域的重要布局，自企业2023年落户园区以来，依托当地铜产业集群效应与园区企业紧密协同，在技术上不断取得突破。该企业生产的铜扁线、漆包扁线等产品广泛应用于高精尖领域，去年营收达16亿元。华东电工的扎根不仅完善了园区铜细线的细分领域，更吸引了江西江铜嘉磁动力科技有限公司等下游企业落户园区。

如果说华东电工的成长见证了龙头企业在园区的“纵向赋能”，那么通过江西鑫铂瑞科技股份有限公司（以下简称鑫铂瑞），则能看到园区企业间“横向协作”的生动图景。笔者见到该公司财务总监朱彰霖时，他正通过电话与园区的鹰潭鼎辰科技有限公司（以下简称鼎辰科技）商谈一笔铜线订单。“我们生产的铜箔厚度仅3.5微米，技术上的突破让我们从原来的按吨卖变成了按克卖。企业80%的生产原料在园区采购。”朱彰霖介绍，企业生产铜箔的主要原材料是直径2.6毫米的铜线，这种铜线品质优良，还要与企业定制化的智能生产设备

高度适配。

“企业看中的就是当地铜产业集群效应。我们不仅给鑫铂瑞供货，还与园区一些企业达成了合作关系。”鼎辰科技负责人孙志健说。园区企业间的相互协作，不仅节约了企业的货运成本，还方便企业及时交流、调整生产，实现产业链上的互惠共赢。“我们要做的就是让产业链上的企业都找到合伙人。”鹰潭高新区党委书记周谷昌表示，园区聚焦延链、补链、强链，主动对接链主企业、深挖企业需求，建立企业资源信息库，让企业从“物理集聚”转向“化学融合”，真正实现企业受益、集群共赢。

以商招商：从“贴心服务”到“口碑相传”

产业链招商展现的是鹰潭高新区的硬实力，以商招商考验的则是营商环境的软实力。走进江西太阳线缆设备有限公司（以下简称太阳线缆）的生产车间，映入眼帘的是一派忙碌有序的景象——工人们正专注地调试着一批即将发往河南的线缆生产设备。一家在广东东莞发展壮大企业，为何选择落户鹰潭高新区？面对这一问题，企业负责

人刘春娟打开了话匣子：“别看我们落户园区时间不长，其实来之前，鹰潭市钰旺科技有限公司等4家企业就已经是我们的老客户了。在老朋友的推荐下，我们经过多方面的考察，选择来这里发展。”这句话道出了太阳线缆公司与鹰潭高新区之间的缘分。

从工地打下第一根桩到如今生产车间里的机器轰鸣，太阳线缆公司落户鹰潭高新区的落地速度，让刘春娟颇为感慨：“从施工协调到办证审批，再到水电保障，园区干部事事想在我们前头。这种靠前服务让建设周期缩短了整整半年。事实证明，这里没有让我们失望。”

只有厚植让企业“生根发芽、枝繁叶茂”的营商沃土，才能让企业本身成为最好的招商名片，进而实现以商招商、产业链招商的裂变效应。“我们不断优化营商环境赋能企业成长，让企业的‘朋友圈’成为我们的‘招商圈’。”周谷昌介绍，为了让落户企业安心扎根、放手发展，园区持续深化“百名干部进百企”活动，干部下沉一线、驻企解决问题。针对企业反映的各类诉求，园区实行“统一受理、分单交办、限时办结”的闭环机制，确保企业的事“有人管、马上办、能办好”，目前已办结企业诉求91件。