

# 辽宁(营口)沿海产业基地去年盘活土地244.75公顷—— 闲置土地变“高效资产”

本报记者 徐鑫

已入寒冬,在营口万好壹品院商品房项目建设现场,露天建设工程虽基本停工,但内部装修工程依然热火朝天地进行中。

万好壹品院商品房项目由泰好实业(营口)有限公司开发建设,是辽宁省“好房子”申报项目,坐落于辽宁(营口)沿海产业基地。产业基地管委会副主任李旗介绍,泰好实业(营口)有限公司于2022年9月22日即正式取得位于文兴路西、新联大街北的地块使用权,不动产权证书登记面积为39266.50平方米。然而,在项目推进初期,由于建设内容与市场需求匹配度不高,导致既定开发方案完全无法实施。受此影响,项目全面停滞。

项目陷入闲置状态后,企业向辽宁(营口)沿海产业基地管委会详细阐述了规划调整对项目的影响、企业面临的实际困难,以及希望通过调整规划条件实现项目复工的诉求,管委会收到企业申请后,迅速组织专班实地调研,核实项目停滞的真实原因,确定以协商调整规划条件为核心的盘活方向。

结合最新规划定位,管委会牵头组织多部门联合论证,重新划定万好壹品院项目的

开发容积率、建筑密度、开发周期要求等核心指标,确保项目开发与区域功能升级相契合。经多轮磋商,明确了建设内容。

2025年7月,万好壹品院项目正式开工。泰好实业(营口)有限公司总经理助理鞠丹告诉记者,项目总建筑面积5万平方米,住宅面积3.5万平方米,规划建设264套房源。在建筑与社区打造上,秉持“好房子”建设标准;规划设计上科学布局空间与采光,采用人车分流的人性化动线,融合生态、休闲、社交多元功能;建造品质上选用一线建材,通过专业管控体系实现全周期品质护航。

营口空港置业发展有限公司(营口项目)也曾面临着与泰好实业(营口)有限公司同样的状况。公司于2011年10月,根据协议约定摘取413.79亩土地后,随着市场需求转变,项目进入闲置状态。

2025年,通过“企业主动申请+政府精准施策”的个性化盘活方案,项目实现了从“闲置土地”到“高效资产”的转变。企业开发收益得到有效保障;随着最后一道施工手续的完成,项目现已全面复工,未来将为沿海基地

区域提供符合新规划的优质商住产品,完善区域生活配套,实现土地利用效率与城市发展质量的同步提升。

项目负责人告诉记者,营口空港置业持有的A、C、D三宗土地,拟打造成为具有东方古典韵味的高端品质合院产品。项目整体计划分为两期进行开发,一期计划开发约7.57万平方米,其中包括A地块约1.3万平方米以及C、D地块约6.27万平方米,二期计划开发约11.43万平方米,其中包括A地块约2.42万平方米,C、D地块约6.27万平方米以及B地块二期约2.74万平方米。

去年以来,辽宁(营口)沿海产业基地深入开展闲置资源“清家底”专项行动,并出台了《辽宁(营口)沿海产业基地推进全领域盘活存量资产扩大有效投资实施方案》,针对土地、厂房、楼宇等不同资产,精准实施“一地一策”“一企一策”,推动“二次招商”。2025年,这里累计盘活闲置土地244.75公顷、厂房3650平方米。汇达康馨府、万好壹品院、明湖壹号院等项目相继开工,一批“沉睡”的资产正持续释放发展活力。



“欢乐营口·双节骑遇记”活动现场。

## 文体旅融合让这里四季都精彩

本报记者 王殊佩

1月8日傍晚,夕阳为营口市明湖广场镀上一层金辉。虽已入冬,仍有不少市民在湖边散步。“夏天那会儿,这儿可热闹了。有唱歌的,还有骑行的,我也是夏天那阵儿总来,这不,走顺腿儿了,一想溜达就往这儿来。”市民耿艳说。

耿艳口中的“热闹”,正是辽宁(营口)沿海产业基地奏响的文体旅融合交响乐。从春到夏,由秋入冬,产业基地以活动为媒,打造文旅新IP。

当夏夜温柔的晚风裹挟着美妙的音符,掠过湖面,“微醺音乐会”在明湖广场如约开唱,来自各行各业的歌手们以无彩排、即兴演唱的方式,与观众亲密互动。“欢乐营口·幻夏明湖”音乐节暨西市区第五届“辽河之夏”文化艺术季,则让明湖的夜晚彻底“燃”起来。连续三天,市民与游客欢聚一堂,在欢快旋律中释放压力,在热烈氛围中感受欢乐。中秋节期间,一场属于营口人自己的中秋温暖音乐会,为游客和市民增添了许多美好记忆。

在辽宁(营口)沿海产业基地,丰富的活动,让“音乐文艺+休闲旅游”模式裂变为驱动消费的动力,大量外地游客相约明湖广场,直接带动餐饮、住宿等相关产业发展。

如果说音乐是夏天的狂欢,那么秋天的产业基地则被一场骑行活动赋予了别样的动感。“欢乐营口·双节骑遇记”活动,将运动、文化、旅游、亲子打卡元素完美融合。以骑行作为纽带,串联起营口13个城市地标与

文旅点位,营口及周边城市的骑行达人纷纷前来打卡。3岁半的王星尧是年龄最小的参与者,她的父亲王志博则是一名骑行爱好者。“我2015年开始接触骑行,正巧赶上营口举办这次活动,就带着妻子和孩子体验一下。”王志博说。

随着活动热度的攀升,各路游客纷至沓来。去年国庆节期间,营口接待游客和旅游综合消费分别增长41.48%、41.86%。

从盛夏的音乐盛宴到金秋的骑行热潮,属于辽宁(营口)沿海产业基地的精彩并未就此止步。营口文化艺术中心大剧院里,一场场精彩演出持续上演。情景剧《古色·国宝辽宁》全国巡演首站在这里启幕;芭蕾舞剧《八女投江》在这个舞台与营口观众见面;儿童剧《郑和·东方宝船》在这里解密航海奇迹……“美到震撼,堪称视觉盛宴”“这样的演出是对观众,对艺术最大的尊重”……观众们热烈的讨论,是对这些演出最大的肯定。

据了解,今年春节期间,营口文化艺术中心大剧院还将呈现新年音乐会、喜剧二人转等演出,将实景演艺、音乐会、音乐市集等作为春节期间的特色体验推向市场,为营口文旅发展注入活力。

从音乐、体育到演出,在一场场活动中,我们看到一座城市通过文体旅融合焕发的勃勃生机,看到产业基地转型发展的生动足迹,以及属于这座百年港城未来发展的无限可能。



营口金辰机械股份有限公司光伏加工设备全自动生产线。

本版图片由受访单位提供

## 这里的创新型企业占比近三成

本报记者 徐鑫



辽宁大红德邻食品有限公司的食品加工车间。

设备等技术填补了国内空白,产品出口到20多个国家和地区,服务全球250余家新能源企业,正在朝着打造全球一流光伏装备基地的目标迈进。

创新是第一动力。辽宁(营口)沿海产业基地多年来不断深化科技服务意识,建立起“三级科技创新联系人”制度,多渠道宣传科技政策,为园区企业积极争取国家、省、市各类科技奖励2000余万元。产业基地企业服务局副局长牟晋告诉记者,园区以专业科技服务机构为依托,先后成立多链融合服务平台、新质生产力育成工作站等园区科技服务平台,为企业提供精准服务,累计转化科技成果33项,技术合同成交额5.065亿元。积极开展科技特派工作,持续征集企业技术需求,推进产学研合作,承接省重点研发计划项目1项、营口市“揭榜挂帅”项目3项。2025年新增国家级高新技术企业8家、雏鹰瞪羚企业2家、科技型中小企业22家,省级以上“专精特新”企业2家,高新技术企业、雏鹰瞪羚企业、科技型中小企业、“专精特新”企业分别累计达到24家、15家、103家、10家。规模以上工业研发经费支出逐年递增,2024年达到5.192亿元,同比增长11.6%,2025年进一步增长。

目前,沿海产业基地高新技术企业、雏鹰瞪羚企业等各类创新主体占园区已投产工业企业的近30%,优质企业持续壮大,创新主体加速集聚,科技创新成为驱动园区经济高质量发展的重要引擎。

“公司主打产品六方氮化硼虽鲜为人知,却深度融入百姓日常生活与高端领域,其无毒无害高润滑特性,是口红、粉底等美妆产品的常用添加剂原料。”近日,辽宁硼达科技有限公司副总经理孟丽颖向记者介绍,这款“小材料”正迸发出“大能量”,而这份底气源于企业深耕多年的科创积淀。

坐落于辽宁(营口)沿海产业基地的硼达科技,深耕硼产品深加工20余年,早已在硼产品领域声名远播。六方氮化硼素有“白色石墨”之称,其耐高温、高润滑、绝缘性强等特性,是航空器生产过程中钛合金超塑成形/扩散连接技术的必备材料,该过程使用的止焊剂、高温润滑剂高度依赖进口,长期被国外垄断,成为国内航空产业的“卡脖子”难题。

破解瓶颈,科创是唯一密钥。两年前,硼达科技投入专项研发资金,攻坚高润滑、高化学惰性、高耐热等“七性一体”涂膜配方,凭借自主研发攻克多项核心技术难题,成功研发应用于航空器加工过程的特种涂膜材料,打破国外技术壁垒,填补国内空白,产品已在沈飞完成工艺验证,筑牢航空制造供应链安全防线。目前该产品已拥有4项发明专利,多项实用新型专利。

如今,硼达科技是国内能同时生产高、低温六方氮化硼的企业,也是国内硼产品深

加工领域产品最全、产业链最长的企业。产品既走进千家万户的日常生活,更在高端制造领域领跑国产替代。作为辽宁省“专精特新”中小企业,企业始终以科创为沃土,从深耕技术研发到延伸产业链条,持续以创新活力赋能产业升级,用硬核实力诠释“专精特新”的发展内涵。

在辽宁(营口)沿海产业基地,像硼达科技这样的创新型企业正在加速集聚,优质企业持续壮大。日前,营口金辰机械股份有限公司再传捷报,成功研发出碱性电解槽制氢装备全自动生产线。这套国际首创的生产线深度融合智能控制系统与高精度装配工艺,不仅大幅提升了电解槽生产效率与产品一致性,更填补了行业技术空白。目前,公司与国内一类电解水制氢头部企业签订合作协议,实现商业化订单落地,标志着营口金辰机械股份有限公司不仅在光伏装备赛道稳居行业领先地位,而且正在氢能赛道抢占先发优势。

作为专业从事光伏加工及检测设备制造的民营上市公司,营口金辰机械股份有限公司近年来实现了跨越式发展。据介绍,凭借辽宁(营口)产业基地管委会在政策、土地和产业链配套等方面的全方位支持,公司新建了可再生能源实验室,研发的高效电池片



营口福斯油品有限公司技术人员在对产品进行包装。

## 先进园里看“先进”

本报记者 徐鑫

辽东湾畔,寒意正浓。1月21日,在辽宁(营口)沿海产业基地先进有色金属材料产业园,总投资152.5亿元的营口建发盛海两大项目建设现场依然热火朝天,300余名工人冒着严寒紧张作业。

建发盛海多金属回收项目总投资约101.5亿元,不光投资规模大,而且采用先进的三连炉熔炼和不锈钢阴极电解工艺,具有工艺先进、能耗低、生产效率高特点,是行业具有风向标意义的项目。同时,也为辽宁(营口)沿海产业基地打造千亿级铜材料精深加工产业集群铺平了道路。总投资51亿元的精制磷酸及磷酸铁前驱体项目,是建发盛海在这里的第二笔投资。建发盛海副总经理刘阳告诉记者:“正在建设中的多金属综合利用技术升级系列项目,在生产过程中会产生副产品——硫酸及蒸汽。精制磷酸及磷酸铁前驱体项目能变废为宝,高效回收利用炼铜过程中产生的副产品,实现产能优化、绿色转型、技术创新与资源高值利用‘四合一’。”

截至目前,多金属回收项目主体结构累计完成75%,磷化工项目复合肥装置与氟硅酸钠装置两大核心主厂房顺利封顶,磷酸装置结构主体已经完成。

先进有色金属材料产业园位于产业基地工业核心区,占地面积32.45平方公里,是营口市倾力打造的高质量发展示范区和特色产业集聚高地。以建发盛海、象屿铝业等行业龙头为引领,产业园持续强链补链,不断提升产业链与供应链现代化水平,积极推动产业实现“高效益、低消耗、少排放、能循环、可持续”的绿色转型目标。目前特色

产业园建设初具规模,基础设施实现“七通一平”,营造出一流的发展硬环境。现有主导产业规模以上企业5家,并拥有省级以上研发机构1家,初步形成了产业配套合理、专业协作顺畅、功能服务完善、资源高效共享的特色产业发展新格局。

日前,在商务厅公布的第三批特色产业园区名单中,辽宁(营口)沿海产业基地先进有色金属材料产业园凭借清晰的产业定位、显著的集群效益以及强大的创新能力,从众多经济开发区中脱颖而出,成功入选,成为区域经济高质量发展的一张新名片。同时也标志着产业基地在推动产业转型升级、构建现代化工业体系中又迈出关键一步。

作为营口经济发展的重要战略支点,园区聚焦先进铝、铜等有色金属材料的精深加工,以先进铝、铜等有色金属材料的精深加工为主导产业,打造全球重要的有色金属材料深加工基地。以象屿铝业为龙头,依托象屿铝业全方位的研发能力、全流程的产能配置以及业内高标准的产品性能,优化产品结构,延伸产业链条,发展铝行业高端产品和终端应用产品,培育和打造工业铝精深加工产业集群;以厦门建发为龙头,重点发展高精度、高强、高导电材,高性能铜及铜合金压延产品等,打造东北地区重要的铜材料制品加工生产基地。

产业基地负责人表示,此次入选为契机,产业基地将紧紧围绕“晋升国家级开发区”的目标,加快现代化产业体系构建步伐,努力将园区建设成为国内领先、有国际影响力的有色金属材料深加工产业集群区和创新发展示范区。

截至2025年,辽宁(营口)沿海产业基地创新型企业

高新技术企业 24家

雏鹰瞪羚企业 15家

科技型中小企业 103家

“专精特新”企业 10家