

建设天津滨海副经济中心

全国唯一的国家级海洋高新技术开发区探索建设新模式

张燕丽 彭飞

当前,创新、转型已经成为全国上下的共识,顺应这一历史性需求,滨海新区正奋力将开发开放引向深入,发挥中国经济增长第三极的发动机作用。“主动调整、持续调整”始终贯穿于新区建设的各个领域。

打造生态宜居的滨海副中心

在滨海新区的版图上,海洋高新区占据着得天独厚的区位优势。滨海新区区委书记何立峰赴任天津的第一天,当他沿京津高速公路一线进入天津界的时候,赫然发现在一望无际、尚未开发的土地上,矗立着一片楼宇,分外抢眼。第二天,他就带队亲自赶到这里看个究竟,原来,这里是天津市塘沽区开发建设的海洋高新技术开发区。鉴于它独特的区位优势,起步建设较早的优势,加上与海洋经济紧密相扣的产业格局,何立峰认为,这里适合建成一个科技研发总部。

如今,天津市塘沽海洋高新技术开发区已经成为全国唯一的国家级海洋高新技术开发区,总规划面积57.79平方公里,已累计注册企业2200家,2010年实现产值890亿元,综合税收近30亿元。

建区19年来,海洋高新区经济规模不断扩大,产业基础不断夯实,综合竞争力不断增强,已成为塘沽经济的骨干力量,也成了滨海新区开发开放体系的重要组成部分。

目前,海洋高新区重点建设(已开工和即将开工)项目共计18项,累计投资约500亿元,总建筑面积570万平方米,建成后可实现年产值2000多亿元,税收100亿元。“十二五”期间,这里有望成为滨海新区副经济中心,成为一个生态产业园区。

碧波荡漾的金海湖静静地守护在海洋高新区旁,成为了她的地标。有了水的滋养,这片广袤的土

地愈发灵动,处处散发着生态和谐之美。

“涵晴雨注邀镜湖,岸芷青睐有往殊,波光万亩鱼龙舞,北国江南入画图。”

这首出自海洋高新区管委会副主任、塘沽海洋高新技术开发总公司总经理杨绍松之手的诗句为我们描绘了美丽的湖光掠影。杨绍松,这位从军营中走出的参谋,已将他千锤百炼的排兵布阵指挥才能和多年辅助领导工作所形成的战略性思维,完全融入新时期的开发区建设中。对园区工作的挚爱,使他对园区建设有着一系列独特而深刻的研究与思考,他带领着团队正在为海洋高新区的崛起打造创意海洋、高端海洋、魅力海洋穷尽可能。

未来,金海湖将建成生态之湖、文化之湖、休闲之湖。围绕着美丽的核心景观湖,一座座高端科技研发基地的楼宇悄然崛起,在“十二五”期间,这里将投入建设资金800亿元,实现在建、竣工面积820万平方米,20层以上高楼达到120座,实现产值2800亿元,税收200亿元,新增就业人口18万,整体绿化覆盖率达到40%以上,建设成为滨海新区副经济中心和生态宜居产业园区。

十个大型产业中心保障全程产业链

作为先行先试的试验区,滨海新区始终致力于推动区域产业转型,加快发展方式转变,顺应这一新使命、新要求,海洋高新区目前已规划在“十二五”期间,建成滨海站高级商业商务中心、中海油科技研发中心、中国北方黄金珠宝文化中心、中国智造创意产业中心、卓尔华北商品交易中心、呈辉滨海酒业文化交易中心、奥特莱斯、红星美凯龙、燕莎新型商业中心、海洋科技商务总部中心和现代商业旅游景区十个大型产业中心,建设高端产业聚集区。

十大产业中心功能各异,形成互补之势,为落户这里的居民提供

了从工作到生活的全程服务,为落户这里的企业提供了从生产到研发的全程产业链保障。

京秦高铁滨海站将于2011年底建成,年客流量将达到850万人次。滨海站高级商业商务中心依托高铁站商业综合体项目,将充分发挥高铁站的人气优势,打造现代环车站商业商务中心。

中海油科技研发中心以中海油天津研发产业基地项目为依托,努力促进产业集群发展,延伸产业链,推进新工艺、新技术的应用,形成专业的科技研发中心。

中国北方黄金珠宝文化中心依托北方黄金珠宝基地项目,以金银、珠宝、玉石加工、设计、展览、销售、检测为基础,加快发展产品设计、技术开发、形成中国北方黄金珠宝文化中心。

中国智造创意产业中心围绕中国智造e谷项目,加快推进互联网、电子商务、信息、物流、广告设计等科技研发和服务型、物流增值型生产性服务业发展。

卓尔华北商品交易中心围绕卓尔华北商品交易中心项目,构筑集专业市场于一体,以大型商业广场、大型物流中心、电子商务平台为配套的国际化交易市场。

IT高科技产业中心依托信息安全产业园,建设新一代信息技术产业基地,促进虚拟空间、软件、宽带无线接入、网络信息家电、集成电路、医疗电子、动漫游戏等技术发展。

呈辉滨海酒业文化交易中心以滨海酒文化产业园项目为中心,建设酒文化风情展示区、八大主题窖藏、商务酒店,建设世界酿造会议论坛、博物馆、交易中心、研发中心等。

奥特莱斯、红星美凯龙、燕莎新型商业中心依托奥特莱斯名品直销店、红星美凯龙、燕莎商城等项目,加快发展特色旅游和商贸会展业,加快提升城市服务功能,满足人口集聚的需求。

海洋科技商务总部中心依托海洋科技商务园项目,紧密围绕建设



未来的天津塘沽海洋高新区商业区

总部经济聚集区,充分发挥地理位置、交通体系优势,研究制定产业扶持政策,加大招商力度,汇集各类企业总部、研发销售中心。

现代商业旅游中心发挥京秦高铁滨海站人流优势、金海湖景观优势,将区域内5个4A级旅游休闲点整体包装,打造一个5A级旅游景区,形成集高端服务、消费、休闲娱乐、购物于一体的现代商业旅游景区。

量版定做方式 优惠企业

杨绍松总经理介绍说,海洋高新区经过近20年的发展,经历了三个阶段,第一个阶段是起步,成为天津市塘沽区一个开发小区,1995年纳入天津市高新区产业区的辐射范围。第二阶段进入转型发展时期。将海洋产业、海洋经济与现代工业相结合。一批央企上市公司如海工、海孚等相继被引进。由于看到海洋产业是资金、技术“双密集”的产业,也是未来国际竞争的重要领域,因此海洋高新区努力将海洋产业建成了这里的主导产业。2010年,海洋高新区进入第三个阶段,由于海洋产业契合了当今国际经济发展趋势,一批跨国企业如波音、壳牌等也相继入驻,海洋高新区开始驶入发展的快车道。至2010年底,海洋高新区的经济总量达到149亿元,较2005年增加了101亿元,成为

滨海新区现代制造业的核心组成部分。

以滚动发展、内涵式发展的理念,海洋高新区创新发展模式,探索出独特的发展道路。与滨海新区其他功能区相比,海洋高新区并不具备先天的优势。受体制机制等因素的制约,海洋高新区得到的政策扶持相对较少。同时,他们同样面对国际金融危机的挑战。为此,他们采取量版定做的方式,将有限的财政返还资金和税收返还资金大部分用于园区的企业,给予企业更多的招商引资政策支持。

他们以三大战略突破体制机制制约,一是从横向上继续拓展园区土地面积;二是从纵向上继续引进大项目好项目,让园区立起来;三是从生态上打造一个宜居的园区,让园区美起来。在三大战略的指导下,他们调整开发建设模式,走制约化和内涵式发展道路。这也成为海洋高新区招商引资的创新之举。所谓制约化与内涵式发展,就是强调一定要带着特定目的引进项目,把整个区域规划好,做好区块规划,项目规划。一块地,定性做什么项目,就盖什么建筑,从宏观层面的城市规划落实到具体的项目,进行特定目的招商。

创新带来了发展上的突破。据悉,目前,一个国家信息安全产业即将落户海洋高新区。三个信息安全领域的国家级科研中心将集聚到海洋高新区,其中包括国家计算机应

急中心、国家计算机病毒预防中心等。围绕着信息安全产业的两个行业联盟随之而来。海洋高新区作为开发主体,投资企业作为运营主体,使海洋高新区在招商引资方面走出了一条市场化道路。

在深入研究一系列的政策配套和产业配套基础上,海洋高新区引进的这个项目实现了优势互补,合作共赢。为天津市实施的“科技小巨人”计划做出了突出贡献,引起滨海新区领导的高度关注,并多次会见投资企业的负责人,就项目的未来发展进行深入的探讨。

“创新、创业、创意”这是杨绍松总经理就海洋高新区未来打造成为滨海新区载体品牌所提出的发展思路。近年,海洋高新区围绕创新思路、创新环境、创新模式、创新机制、创新局面着力打好五个攻坚战。对此,杨绍松总经理表示,借助滨海新区“十大战役”的决战时期,海洋高新区将在“十二五”期间,积极打造产融结合的综合性控股集团公司,坚持以投资经营和资产管理为主要模式,以资本效益和社会效益最佳化为主要目标,构建以土地深度开发建设运营为纽带的产业链条,以基础设施建设投资运营、公共性房地产、公用服务业和现代金融等新兴产业为主导的“3+1”产业板块,逐步增强投融资能力、服务能力、盈利能力和核心竞争力,努力成为海洋高新区价值挖掘、产业引领、区域经营、载体建设的加速器。



200万m²商业新城

远见决定未来

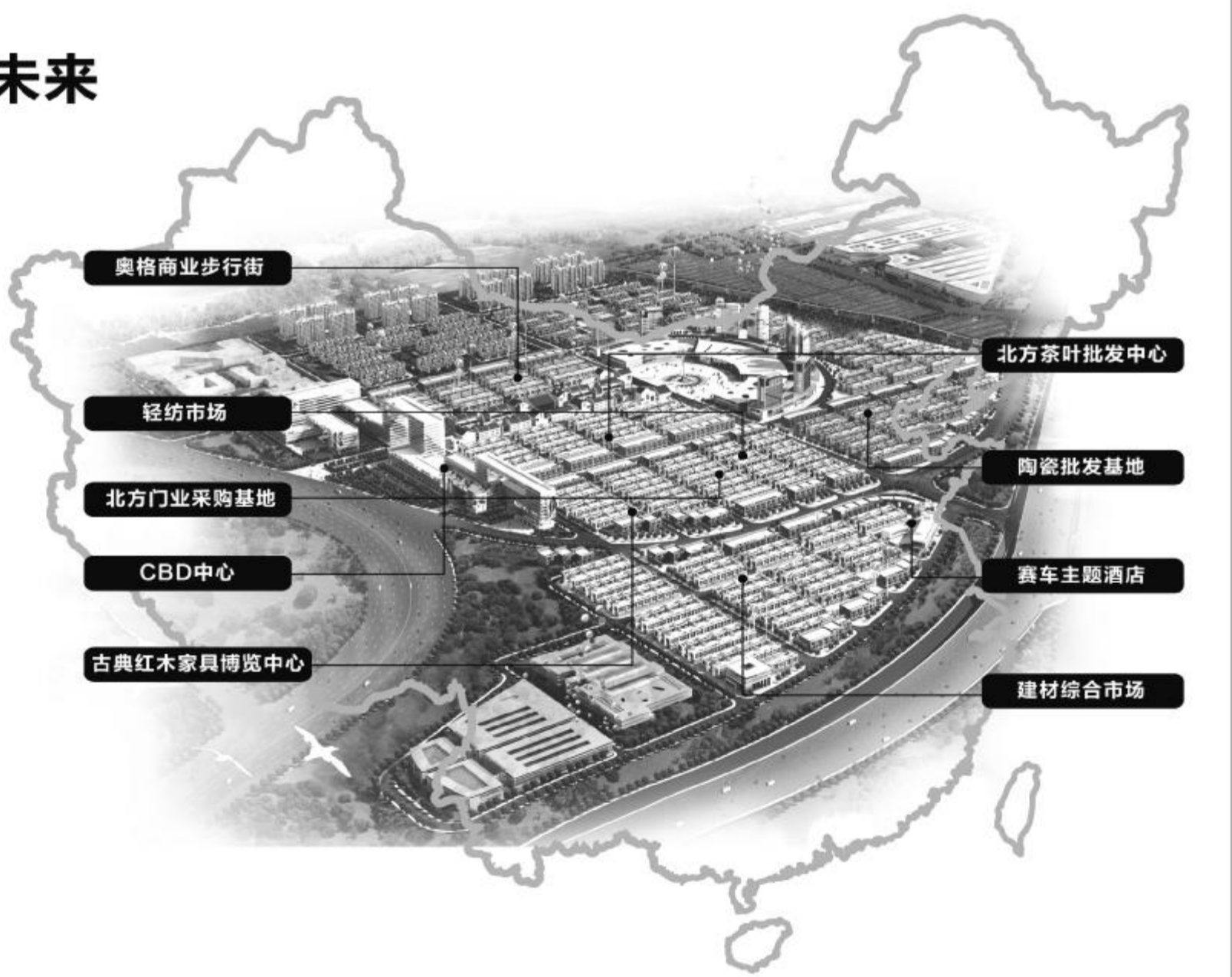
新城市 · 新中心 · 新未来

华北城由天津农垦集团投资兴建,总投资40亿元,项目占地2300亩,总建筑面积200万平方米的中心商业区。项目设计理念新颖,注重功能配置,致力创造人、城市与自然、生态商务、高品质健康购物和精品商业的和谐共生、可持续发展的巨型建筑大商圈。

项目位于素有“京津走廊”之称的天津武清区,毗邻京津城际、京津高速、103国道,距天津中心商业区仅15公里,距北京市区70公里,多条高速公路贯通其中,区位优势得天独厚。

华北城全部建成后可容纳约2000家大型企业、6000家中小型企业入驻。一期包括已经建成并开业的建材综合市场、陶瓷批发基地、轻纺市场、北方门业采购基地、北方茶叶批发中心、中国古典红木家具博览中心六大主题市场;以及正在建设中的奥格国际街区(商业步行街)、赛车主题酒店和商务中心。二期天际线赛车场、会展中心、大型购物中心、星级酒店等也在规划建设中。

华北城是将城市中商业、办公、居住、旅店、展览、交易、餐饮、购物、会议、文娱、交通等城市生活空间的多元化功能进行组合。华北城为城市生活功能提供了一个交合的空间,城市生活的各要素以一种崭新的空间秩序出现在这个空间中,并互相依存、互相促进,形成一个多功能、高效率的综合商业新城。



全球招商热线: 022/5962 5888
市场服务热线: 022/5969 5559

项目地址: 天津市·武清区·京津公路·华北城

· 开发商/华北城(天津)投资有限公司 · 运营商/华北城(天津)市场管理有限公司 · 联合推广/华北城(天津)广告传媒有限公司