



中国产业园区进化： 从土地产值到生态融合

本报记者 郝帅

“中国的开发区建设已经经历了十几年,开发区建设的初期是由土地吸引企业入驻,从而产生效益,这种方式到现在已经落后了。”相关业内人士日前在接受《中国企业报》记者采访时表示,“不能仅仅以土地和地域优势产生价值,园区的发展也要升级,拼土地和地域优势已经落后并不可复制,现在拼的是技术和思想。”

只看大小不能持久

上述业内人士表示,“并不是说土地不重要,任何企业任何行业也不能是空中楼阁。现在搞园区,要搞的是产业集群和产业升级,不能仅仅依靠土地创食,要明确科学技术是第一生产力。”

无独有偶,一位从事多年地产行业的企业主告诉记者,以前说园区总是想着能批一块多大的地,眼睛只盯在地皮上,“说白了就是以园区的名义圈地,一些管理者并不关心园区到底能承载什么样的产业,看重的是这块地有了概念之后能升值,现在做商业地产都发展到第5代,要搞商业综合体才能良性运转,搞园区当然不能只看重固定资产的价值。”

相关业内人士告诉记者,园区首先要考虑的是产业集群,这样才能创造品牌并在短时间内积蓄力量。之后要考虑的是如何产业升级,要让企业在园区这个单位面积的土地上创新和发展。

“更重要的是,园区总是有范围的,不能无限大,如果仅仅靠地域和面积来吸引企业,总有耗尽的一天。产业转移也就是说企业进入园区仅仅是第一步,如果园区不能将企业的产值扩大,那么进入园区就没有意义,仅仅是随企业产



转型

王利博制图

生的经济数据从一个地方到了另一个地方而已,对于国家层面的大数据来说也没有更多的贡献。要规划,要搞产业集群,用大企业吸引小企业,企业不断发展了,园区自然就良性循环了。”上述人士告诉记者。

有专家指出,未来工业园区的规划首先不是以用地性质和规模设定为主要目标,而是以产业平台构建为核心导向;政府推动招商要向产业链式招商升级,要科学定位主导产业。按照当地资源禀赋、交通条件、传统产业、市场发育、人力资源等优势条件,遵循产业集群形成、演进和升级的内在规律,选择主攻方向,确定主导产业,并制定科学规划,指导产业集群发展。

土地面积和地域,比如地处交通便利地区和有一定的规模虽然重要,但有何功能、能承载什么样的产业、是否能给人驻企业带来升级已经成为投资者更加关注的指标。

“最近有基金公司找到我,希望寻找合适的园区进行投资。”上述金融业人士说,“我带着他们走了几家园区,开始他们关注的往往是园区在哪,有多大等‘硬指标’,但我告诉他们更加要关注产

面积小产值大是发展方向

经过多年的发展,一些园区已经向产业集群并升级的道路发展,在这些园区,往往能体现“科学技术是第一生产力”。

广东佛山南海区大沥镇某生物医药科技产业园从运营之日起,生物医药产业在当地的集聚就如同雨后春笋般生机盎然。该园区相关负责人告诉记者,开园之初就进驻产业园的孵化项目已达30多个,现在约10个孵化项目近一两年内可实现产业化,届时单个产品的年产值可超亿元。

“我手里的药在投放市场后起码要卖几百元。但你知道成本有多少吗?”在某药品研发室,科研人员的话着实震撼了记者,“除了包装和极其简单的原料后基本上就没有成本了,而这些成本在机械化大

生产面前会无限趋近于零。”

“真正的成本或者说产品的核心都在这里。”该科研人员指了指自己的头,自信地告诉记者。

“园区规划不小,但现在真正投入使用的真不大,只有300亩左右。生物医药集群的特点就是这样,单个企业并不大,人数也并不多,甚至可以多个企业共用实验室,但产生的利润是非常可观的。而且现在很多资本都在盯着这些项目,一旦有合适的项目就会跟进。”该园区相关管理人员告诉记者。

相关专家表示,园区在产业的选择上要有弹性,吸引真正有实力的企业进入形成产业集聚。以生物制药产业园为例,要避免“小而全”路径,要充分利用当地的服务配套,把资源落实到医药产业上。

区。而我们的优势在于经验和服务,非常适合电子、医药等高科技高附加值的企业。”

相关人士告诉记者,廊坊开发区虽然具有一定的地域优势,但从行政区域上来说其地处京津交界,周边不太可能再扩大,而北京及天津区域内一些开发区地域优势更强。

“说实话一些大项目我们根本抢不过京津境内的开发区。”上述廊坊市开发区工作人员向记者表示,“我们吸引企业的特点之一就是离北京和天津近,但他们比我们更近,在同政策支持和条件下企业也愿意在北京和天津。而且他们的土地面积充足,确实比我们有优势。所以我们不能跟他们硬拼,我们要走适合自己发展的道路。”

南康经开区： 走出低端制造的家具产业

本报记者 刘凌林

1月19日,我国首个内陆木材“海关口岸”——江西赣州进境木材国检监管区在南康区正式启动。这意味着南康家具企业从国外进口的木材可以在这里完成口岸通关全流程。

南康家具物流管理办公室主任廖肇青告诉《中国企业报》记者,这个“通关口岸”对南康家具产业意义重大,“进口木材就可以直接通关了,减少了很多中间环节,大大降低了企业成本。”

赣州南康区地处江西腹地,既不靠海,也不近岸,既无丰富的木材资源,也没有丰富的劳动力,但近几年,南康家具产业却以年均30%以上的速度增长,发展势头强劲,家具产业俨然成为当地一张耀眼的名片。

南康家具产业促进局局长蔡湖南接受记者采访时说,“经过多年的量变积累和转型升级,一个家具产业集群正在形成。家具产业已成为南康最重要的支柱产业,2016年家具产业规模将达到千亿元。”

据介绍,南康家具产业起步于上世纪90年代初,当时一些在广东打工的木工师傅回到家乡开办家具厂,开始“草根”创业。这些回家乡创业的人,不仅带来了资金,还带回了技术和销售渠道。

“虽然南康家具具有20年的历史,但真正得到快速发展是近十年的事。”廖肇青表示,南康家具产业之所以能迅速发展,得益于人才、区位优势,还有政府政策的扶持以及南康人的开放包容心态。

但是近年来,家具业的快速发展遇到了瓶颈。由于企业准入门槛低,加之企业知识产权的意识较为薄弱,导致小企业间相互模仿甚至抄袭现象普遍,同质同构现象严重,形成产品低质、低价、低利润,南康家具一度成为低端产品的代名词。

显然,要改变南康家具产业的低端现状,必须进行转型升级,实现家具产业的集约发展。

“近两年来,抓住苏区振兴发展机遇,加快家具产业公共服务平台的建设,目前一个以口岸、质检、环保、研发等功能为一体的家具全产业链公共服务平台正在形成。”蔡湖南告诉记者。

据初步测算,赣州进境木材国检监管区建成后,每年可为赣州本地家具进口木材降低成本30亿元,为各类出口企业降低物流成本近10亿元,并实现木材批发经营企业税收约10亿元,直接经济效益可达50亿元。

“现在政府正积极地规划建设家具集聚区,争取工业用地方面的优惠政策,加快家具工业园区建设。”南康经济开发区管委会主任廖江接受记者采访时说。

“家具产业园总体规划5000亩,分三期建设,总投资15亿元,建成后可容纳约200家家俱企业。”廖江告诉记者,建成后,将成为全国首家研发、生产、展销一体化家具产业基地。“家具产业园还解决了近30万人的就业问题。”

记者在园区里看到,一条纳米水性喷涂生产线在家具喷涂中心已建成。该项目总投资预计2亿元,3年内预计可实现产值5亿元。

天门工业园： 一区三园错位发展

本报记者 陈青松 王雅静

蓬勃发展的园区、整洁舒适的环境、四通八达的交通网络、热忱的政府招商氛围……这是近日《中国企业报》记者在湖北省天门市各工业园区采访时见到的情景。

“天门具有完善的发展平台,全市规划建设了‘一区三园’,即天门经济开发区、天门工业园、岳口工业园、龙尾山工业园,总体规划面积达到100平方公里。其中天门经济开发区重点发展汽车零部件、医药、棉纺织及服装、机电、生物、现代物流产业;天门工业园重点发展环保和新能源、农副产品深加工和现代物流产业;岳口工业园以新材料、新能源、生物医药等产业为主,重点发展不锈钢新材料、新能源电池、医药卫材、精细化工等优势产业;龙尾山工业园重点发展特种车、铸造产业。”天门市招商局副局长朱碧波向《中国企业报》记者介绍。

目前,“一区三园”已建成面积32平方公里,已有香港中绿集团、浙江华泰集团、浙江建培集团、江苏雨润集团、武汉卓尔控股、北京申安、美国华世通等企业落户园区,经济总量占全市比重达到80%。“一区三园”形成了错位分工、优势互补、工业集中发展的园区格局。良好的基础条件,使天门成为中部地区重要的投资洼地之一。

以2014年为例,全年招商引资协议项目119个,实际到位资金109亿元,圆满实现了“双过百”的工作目标。以“天门、天商、天下”为主题,成功举办2014湖北(天门)天商大会,天商联合会正式成立。

在金融服务方面,政府创新金融管理服务,努力缓解企业融资难。市政府出台了《关于金融支持工业经济发展的指导意见》等文件,落实银企授信92亿元,筹资4500万元设立风险保证金,探索“互保贷”、“助保贷”、“集合贷”等政府助贷融资新模式,参股成立了市内首支创业投资基金,信用社改组为农商行并挂牌运营。在项目用地方面,全年报批项目用地8089亩,增幅居全省市州第一。“招工难”问题得到有效缓解。采取多种方式为企业提供用工25419人,比上年增加5902人。

此外,政府着力优化结构,促进转型升级,产品发展水平进一步提升。如纺织服装、生物医药、食品加工、机电汽配等四大支柱产业产值均过百亿元,医药、棉花产业集群被确定为湖北省重点成长型产业集群,规模以上工业企业净增20家,达到282家。(下转第十二版)

廊坊开发区：只做占地小的高科技产业

本报记者 郝帅

随着经济发展和京津冀一体化进程的推进,北京周边地区开始越来越多的承接“出京”企业。在接纳“出京”企业上,拥有地块、政策等多重优势的京津冀范围内的廊坊开发区则成为了首当其冲的力量。

廊坊经济开发区相关工作人员日前在接受《中国企业报》记者采访时表示,京津冀一体化对于廊坊开发区来说是非常好的机会,园区会根据自身情况制定发展方向,下一步的重点之一将是高科技行业。

“廊坊经济技术开发区目前已有1300多家企业,其中包括十余家世界500强。无论从规模、产值、还是企业发展环境以及对于我们所提供的服

务满意度上来看,廊坊市开发区都是成功的,特别是跟同时期成立的开发区相比,我们应该算是成功范例。”上述工作人员表示,“下一步我们的发展方向将是高科技,这其中我们的重点之一是打造国家级云存储数据中心产业园。”

事实上,在之前举行的北京市数据中心产业发展布局工作会议提出,加快推进京津冀数据中心产业协同发展。随着北京市数据中心产业加速转型升级,河北省廊坊开发区被列为北京市数据中心产业发展的重要支撑点。

上述工作人员告诉记者,廊坊开发区抢抓京津冀协同发展的重大机遇,充分发挥综合环境优势,加快发展云存储数据中心产业。

而将之后的发展重点一放在

云存储数据中心产业园这一电子及高科技发展方向上的原因,上述工作人员告诉记者,廊坊市开发区不是所有产业都能够承接,电子及高科技产业占地小、附加值高,适合廊坊市开发区的现状。

“廊坊市开发区已经发展了20多年,有超过1000家企业入驻,从地理位置和服务经验来说有很好的优势,承接北京迁出的企业对于我们来说并不陌生,并不是任何企业都适合。”上述工作人员表示,“比如北京正在搬迁的动批、大红门等几个大批发市场,对于我们来说就不适合。因为这些项目的搬迁需要非常大的土地作为保障,我们园区容纳这种占地规模的项目就有困难。这样的项目更适合像永清台湾工业新城那样的园