

【园区主任谈“十三五”】

玉田县工业园区管委会党工委书记、主任张云峰:

以园区产业  
引领园区跨越



张云峰

■ 本报记者 王少杰

玉田县实施“工业强县、开放兴县、产业富县、商贸活县、环境立县”五大战略,经济和社会各项事业取得长足发展,在河北省县(区)综合经济实力排位中连续多年位列前30强。亦有观察者指出,该县按照“做精、做大、做强”县域经济发展理念,工业项目建设实现快速推进、产业集聚效应进一步凸显。

《中国企业报》:在玉田县看来要想换挡提速,必须要坚定不移地实施创新驱动发展战略。那么,玉田县这一发展底气所依托的抓手在哪里?

张云峰:玉田县经济得以实现快速发展,主要是依托园区发展重要载体。经过十余年的发展,当地已形成玉田工业园区和玉田经济开发区两个省级工业区。玉田工业园区是1994年省政府批准的首批省级高新技术产业园区。经过多年的开发建设,基础设施功能完善,配套齐全,初步实现了“七通一平”,与城区发展规划相结合,形成了产城一体化的发展格局。

此外,玉田经济开发区自启动以来,累计投入6.5亿元,基本实现了“七通一平”,具备承载经济快速发展的能力。同时,为实现全县与京津地区经济对接,促进京津冀协同发展,正在启动修建遵宝线改建工程,建成通车后,可使工业园区快速进出塘承高速更为便捷,将有效缩短与京津地区的距离。

《中国企业报》:不难发现,玉田县园区在发展中不断实现自我升级。在产业发展上,在环境优化上,玉田县园区产业发展取得了哪些成效?

张云峰:玉田工业园区重点发展新能源、印刷机械、生物医药、电子信息及现代服务业等高新技术产业,形成了以唐山海泰新能科技、河北贺胜利印刷机械集团、北京同仁堂(唐山)天然药物和北京同仁堂(唐山)营养保健品有限公司、同方国芯电子股份有限公司、唐山晶玉科技等公司为龙头的产业集群。截至目前,入区企业达到95家;玉田经济开发区重点发展再生资源利用、精细化工、装备制造、钢铁深加工等产业,入驻企业达到35家。

《中国企业报》:按照“十三五”发展规划,县域经济不再简单以GDP论英雄,而在提质增效上争当排头兵。那么,这一时期,玉田县围绕目标,有哪些新的发展思路?

张云峰:“十三五”期间,玉田县将充分利用京津冀协同发展这一契机,以打造平台推动县域经济发展为目标,立足“创新、突破”,大力实施“大区域规划、大力度开发、大项目支撑、大产业强区”的发展战略,以园区开发为基础,推进基础设施建设,创优发展环境;以项目招商为统领,转变思路,创新方式,不断加大园区招商力度;以大项目引领产业升级,优化产业结构,努力实现园区经济跨越发展。

《中国企业报》:在京津产业转移承接中,玉田县如何将承接到的产业做大、做强,玉田县将有着怎样的科学规划与布局?

张云峰:按照京津冀产业协同发展的战略部署,作为邻近北京、天津和唐山的玉田县,具有承接北京产业转移的独特优势。围绕“京津产业转移”,通过依托自身产业优势,实施精准招商。

对此,玉田县将紧紧抓住京津冀协同发展机遇,谋划对接了一大批重点京津产业项目,力争把玉田打造成京津的产业转移承接基地、科技成果转化基地、绿色食品供应基地、农业观光和休闲旅游基地。

《中国企业报》:玉田县通过产业园作为经济发展主阵地,依托“以园带区”发展新模式,对此,玉田县是如何做到的?

张云峰:首先,园区集约化布局、集群化发展已成为玉田县域产业发展大势。玉田将加快各种生产要素向园区集聚,是促进产业转型升级、提高产业竞争力的重要途径。与此同时,要大力实施集群战略,按照全域统筹、产城一体、组团发展的原则,立足区位优势、资源禀赋,着力打造产业聚集发展的新优势。

(下转第十八版)

# 空港新城开发 疑陷“地产围城”困境



王利博制图

■ 本报记者 王少杰

虽然北京第二机场建设迟迟未破土,但周边打着配套产业的项目开发已暗流涌动。

有别于其他产业园区开发建设如火如荼,以空港物流、航空旅游等为主题开发的航空产业园建设却处在似建非建尴尬困境,寒意正浓的航空产业,令园区平台开发一度陷入停滞状态。

## 建园还是“造城”

早在几年前,位于北京天安门正南50公里的河北固安县,借助北京欲建第二机场契机,着力做足航空经济大文章。据了解,该县率先提出打造“三城”(固安新城、温泉新城和空港新城)的城市发展规划,旨在深化与首都经济圈规划、北京新机场规划和廊坊空港新区规划的对接,加快规划编制,加快基础设施建设,加大空港物流园项目引进力度,着力打造高端临空产业的示范园区。

固安县委主要负责人曾向媒体表示,凭借得天独厚的区位、交通、资源等优势,借助北京新机场建设、城南行动计划深入实施等一系列重大机遇,固安产业新城无疑将被赋予“空港”新城产业标签,成为京南最具发展空间和发展潜力的区域。

然而,“空港”在实际开发建设中,旗下物流产业园开发却悄然变为了地产开发乐土,从中会发现,起初规划所要发展的物流等产业,现已难觅踪影。相反,固安的楼盘掀起了一拨又一拨销售热潮,房价从2006年每平方米1000多元,涨到了现在万元时代,位于该县空港新城的“孔雀城”,每平方米房价就达到近万元,吸引了大批北

京人在此购房。

日前,《中国企业报》记者在固安县空港新城走访时发现,当地大大小小的在建楼盘林立,吸引了北京等周边大批购房者的光顾,楼市销售前景异常火爆。在空港新城,扎堆建设的地产楼盘林立四周,除了房地产,几乎看不到其他产业的存在。记者注意到,密布于此的楼群中,既有低密度住宅也有容积率偏高的多层板楼,而房价自然比周边高得多。

记者在采访中发现,国内有不少地方在新型城镇化建设中热衷于造“新城”,动辄规划数十平方公里的新区、新城。然而,由于缺乏合理规划,不少新城成为“空城”。

其中,山东莱芜雪野航空产业园(航空运动基地)或为典型一例。“投入这么多年,到现在(航空运动基地)还没有直接效益。”莱芜市航空节筹委会办公室有关负责人直陈。

此外,航空体育节并非是非莱芜最初打造航空产业的全部,莱芜希望借此机会能够打造一座航空产业园。不过,此前雪野航空产业园众多公开协议项目,最终大都没有落地。

## 地产业“搭车”堪忧

值得注意的是,尽管航空产业尚未发展起来,但相关产业拉动已初步显现。

有资料显示,恒大地产、山东高速、山东烟草、莱钢等投资的旅游型项目也相继落户雪野旅游区。对此,有业内人士担忧称,与“冷清”的航空运动基地相比,在航空运动基地不远,各大地产公司围湖造房则显得十分热闹。由于公共交通等基础设施建设滞后,这些房子未来可能销售情况堪忧,

这一点,从周边居民的指指点点中得到印证与认可。

由此不得不说的是,地产围城主导下的造城隐忧,开始在一些经济欠发达的县城显现。

另据报道称,早在2年前,已饱受城镇化诟病的山东某县出现楼市严重饱和,为解决这一难题,在当地政府主导下,公务员被摊派卖房的戏剧性一幕由此上演。该报道说,山东某政府针对公务员卖房的任务,春节前单位曾专门开会布置。按照规定,卖房任务并不针对某些指定楼盘,只要是县城内的新房项目皆可。

虽然这项任务仅以口头的形式通知,未见相关文件下发。但这场闹剧不仅让当局者啼笑皆非,由此也让人看到地产业搭车发展、无序发展后,带来的包袱之沉重。

莱芜数年来斥巨资打造的“中国航空运动城”,迹象表明其也正在逐步沦为“空城”。

此前有媒体报道,在山东莱芜市,规划建设总面积3500亩、截至目前投资约10亿元的山东雪野航空产业园(航空运动基地),自2009年开始,已连续3年承办“中国国际航空体育节”(以下简称航空体育节),红火一时。借此,当地希望将其打造成“中国航空运动城”,使之成为莱芜的一张城市名片。

然而,从2012至今,航空体育节并没有如期举办。现如今,航空运动基地内冷冷清清,在一处标有“中国(雪野)通用飞机交易中心”“雪野国际房车交易中心”等字样的展馆外,仅有几辆轿车停放。而在“雪野国际航空俱乐部”内,偌大的大厅内,除摆放着的几架展示机外,仅有几名工作人员。目前航空运动基地内大部分场馆处于闲置状态,只有部分展馆对外出租。

中国社会科学院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞在接受媒体采访时表示,近年来,一些地方打着推进城镇化的旗号,以建新城为目标,纷纷展开各自的“造城”运动,并且有愈演愈烈之势,导致有的新城在房地产泡沫中沦为“鬼城”。

## 务求制造业配套

从上述案例中看出,一种供大于求的态势势必造成了大量房地产项目滞销。据了解,在上述小县城的那片区域,已交付使用的房地产项目中入住率明显偏低,一些项目入住率不足50%。

据了解,该县在城市扩张的过程中,城区的面积骤然增加了一半以上。其中,仅县城东北部的新区,矗立着大大小小近20个房地产开发项目,有些项目已经建成并交付使用,有些还处在施工状态,还有些地块已经被围起来等待开发。

据不完全统计,若县城的房地产项目全部开发完毕,可容纳超过5万户居民,而该县城区的人口仅20万人左右。

业内人士认为,缺乏制造业等产业支撑,无法形成人口聚集效应是导致该县房屋难以消化的重要内因,也是其经济发展中面临的难题。在未能解决上述问题的情况下,以房地产先行的方式推进城镇化,便造成新区房屋滞销现象,并导致“公务员卖房”的情况。

有专家指出,在推进城镇化过程中,类似的发展模式在我国不少三四线城市都存在,其后果便是造成大量房屋空置、土地等资源浪费以及地方财政高负债。其中,有不少机构指出,部分区域的房地产市场已出现房价大跌的风险。