

2015 年园区工作总结

一、园区体制机制改革运行情况

按照省、市相关文件及会议精神，云岩区产业园区于 2013 年 1 月成立，园区开发建设按照市政府的统畴安排，实行“一区多园”的管理模式，除对由企业自主建设的“益佰工业园”、“贵阳普天通信信息产业园”进行服务和管理外，重点实施由区政府主导的“云岩区三马都市产业园区”开发建设。根据《云岩区产业园区建设开发办公室主要职责内设机构和人员编制规定》（云委办字〔2013〕11 号），事业编制为 15 名，为区财政全额预算管理。领导职数为常务副主任 1 名（副县级）；副主任 2 名（正科级）。内设机构（综合协调部、规划建设部、招商服务部）正、副科级领导职数 6 名，普通干部 4 名。同时，区委、区政府为加强园区领导，加大园区建设开发力度，由区委书记兼任园区党委书记，区长兼任园区主任。目前已配备的干部为：副主任 2 名，招商服务部副部长、综合协调部部长、规划建设部副部长、工作人员 4 人，其他工作人员共 4 人（从社区及贵中公司借调）。

二、主导产业发展情况

云岩产业园区的空间布局规划为“一区三园”格局，园区由“益佰工业园”、“普天通信信息产业园”、“三马都市产业园”三园组成。园区总占地面积 4406 亩（益佰工业园占地 778 亩，普天通信信息产业园占地 328 亩，三马都市产业园占地 3300 亩）。

按照全市的产业布局规划，云岩产业园区的产业发展定位是：依托现有产业基础和城市配套环境优势，重点发展以生物医药、电子信息制造、软件与信息服务为代表的高新技术产业和总部经济、现代金融、科技服务等生产性服务业。其中：

益佰工业园，重点以生物制药产业为主，逐步向医药研发转型，形成产、学、研一体化的综合生产基地。

普天通信信息产业园，以高端信息产业为主，重点发展移动互联网、软件及服务外包、信息材料、应用电子等产业。

三马都市产业园，重点发展以电子信息、软件与信息服务为代表的高新技术产业和以总部经济、现代金融、文化创意、科技服务为主的的生产性服务业。

三、园区开发建设情况

（一）益佰工业园情况

该园区由益佰制药股份有限公司为龙头企业投资建设，已于 2012 年初正式动工，总建筑面积 42.4 万平方米，总投资 20 亿元。该园区分四期实施，计划五年力争三年建成。现已完成一期工程，二期已开工建设，将建设 5 栋面积近 11 万平方米的厂房及配套设施。主要产品有艾迪注射液、银杏达莫注射液、复方斑蝥、克咳、感冒止咳糖浆、舒肝益阳、金骨莲、洛铂注射液等，已形成企业优势系列产品。园区建成后，将带动贵州省制药工业的兴起，为贵州医药产业的再次腾飞起到积极的领头作用，预计 2017 营业收入达到 100 亿元。

目前，已完成一期工程并通过国家 GMP 验收，二期工程（总建筑面积约 10 万平方米，总投资 5.6 亿元）也已基本建成。去年 1—12 月，益佰工业园区完成新建厂房近 2 万平方米（新厂房生产线设备安装和调试工作完成，并通过国家 GMP 现场验收，待近期下发正式验收证书后即可投产）。土建投入近 2 亿，设备设施投资近亿元完成绿化 8000 平方米、热力管道架设 1 公里、园区沥青道路铺设 3 公里，完成 1700 平方米形象品牌展厅装修，4000 平方米艾迪广场修建。在推进项目建设的同时，建设完成园区配套设施污水处理站并开展试运行，酒精库和危险品库正在加紧建设中。

（二）普天通信信息产业园情况

按照市政府对园区建设“一园五基地”（五基地：经开区、云岩区、乌当区、关山湖区、高新区）的总体部署，园区规划方案基本维持市规划局批准的“普天创业园城市综合体”方案，在园区内建设城市综合体，以主导产业为带动，形成商业、办公、酒店、餐饮、会议等多功能、高效率的综合体，重点引入轨道交通、现代物流、金融电子、新能源、通信等领域产业，依托企业建设，政府帮助，实现市区政府、企业共建的地方政府与企业合作的模式，打造新型创业园区，使之成为中国普天西南总部基地和“100 个产业园区”中的特色园区。

该项目拟建建筑面积不低于 150 万平方米，预计投资总额将不低于 70 亿元。整个项目建成后，将依托中国普天的

信息产业优势，吸引国内知名的行业的上下企业入驻，发挥产业集群效应，成为地区产业总部经济的龙头。园区建成运营后，预计年产值将超过 100 亿元，利税达 10 亿元。

目前，普天通信信息产业园规划设计方案已报规划部门审批，展示大厅工程已完成，景观绿化工程和广场硬化工作正在紧张施工中，完成云中环线（普天段）街面立面整体改造。今年 1—12 月该园区共完成投资约 2.4 亿元。2#地块 1 号至 8 号楼正在紧张施工中，其中，7 号楼建至 25 层、8 号楼建至 13 层，保霖大道施工便道已初步建成，二期小学地块征地已启动，林勘报告正在编制中。家属区职工征收方面征求意见稿已公示完毕，正按程序下达征收令。

（三）三马都市产业园情况

现概念性规划及控制性详细规划按相关要求作了多次优化和修编，已通过市长办公会审议批准，目前正在配合市规划局、规划设计院完善地块控规指标，近期即将下发。园区基础设施建设方面，园区次干道二道路基本贯通；创业大道建设项目和花云路建设项目已获交通银行、贵阳银行 6 亿元授信贷款，现一期 550 万元贷款逐步到位，目前正在和规划设计院及道路设计单位对道路线性进行最后调整，可研设计也在同步进行中；园区服务展示综合大厅建设初步完成，片区基础设施建设取得一定成绩。同时，海汇天创项目已在市土储中心完成净地入库，成本审计区土储和财政已完成，林地调整于去年 12 月 3 日报省林业厅会签，批复后即进入国土挂牌程序；中食项目一期 46 亩用地征地已完成，正按

程序向市规划局申请用地红线图，并已编制土地储备成本预算表，待提交至完成成本审计工作；永吉印务、科辉药业和华润雪花啤酒厂等区内工业企业内迁选址初步确定。

四、招商引资工作

目前，已签约引进了中关村科技园区海汇天创项目及南方报业、中食集团、中广传媒、一树药业 5 个项目。

五、存在的困难和问题

（一）融资难，资金缺口大。三马片区道路、管网、排水等基础设施滞后，房屋密集，征收拆迁资金需求巨大。加上产业园区建设起步晚、基础薄弱，目前还处于典型的大投入、打基础和低收益阶段，资金压力十分突出。现有融资途径又十分单一，金融审批程序繁琐，借贷规模有限，资金问题成为制约园区基础设施建设和产业发展的最大障碍。

（二）用地成本高，招商难度大。由于园区范围地处中心城区，地面附着物密集，房屋征收量大，土地整理成本较高，难以在用地价格方面同其他园区形成竞争。现在许多优质企业进入园区动辄提出“超低价”，甚至“零地价”，政府难以承受。结合三马片区和产业园区的实际情况，我们拟委托专业机构对三马片区及产业园区内的山丘、洼地等基本情况进行深入摸底调查，科学制定挖填方平衡、土地整治的规划建设利用方案，在坚决保护生态的前提下向山要地，提高土地利用效率。

（三）土地调规程序复杂，审批周期长。规划的三马高新技术产业园占地 3300 亩，现状为农用地和部分林地，需

办理农转建手续和林地征占手续；土地原规划性质为物流仓储和商业、住宅等用地，需要调整为生产性服务业用地；而且在园区内还有约 1800 亩现状为无植被覆盖的荒山、荒坡，但在规划中属林地，均需进行土规、林规、城规调整。系列审批手续有的在市级办理，有的需要报省和国家有关部委审批，程序复杂，审批周期长。

六、下步工作思路

按照中关村贵阳科技园产业布局规划和云岩产业园区定位，下一步，我们将抓紧完善园区基础设施建设，加大招商引资力度，加快引进项目的落地和投产、达产工作，确保三年内完成一期范围内 750 亩土地的项目建设、投产达产，同步启动二期园区基础设施建设及土地收储、整理等相关工作。2016 年产业园区工业增加值比 2015 年增长 30% 以上，实现从 2015 年起，园区工业经济三年翻番的发展目标。

（一）2016 年工作目标。园区工业总产值 完成 35 亿元，园区投资完成 12 亿元；招商引资项目 1—2 个；税收完成 4.5 亿元。标准厂房新建 2 万平方米。

（二）加快项目建设。积极落实一树药业的招拍挂工作，尽快实现项目落地。同步抓紧洽谈中的啤酒厂异地搬迁、益佰—康德乐医药物流园、翰墨缘文化产业园三个项目，确保啤酒厂落户园区，推进翰墨缘文化产业园的前期规划设计工作，随时准备好对益佰—康德乐医药物流园项目的跟进。

（三）完成产投公司的组建运营。该公司作为产业园区建设开发市场行为的主要实施载体，肩负着重要职责，明年

必将成为园区开发工作的不可或缺的一环。目前，公司前期组建工作已基本完成，并获得首笔融资，待区委、区政府委派相关负责人到位后即可有序开展下一步工作。

（四）启动园区自有标准化厂房的建设。历年来标准化厂房的建成量在产业园区考核指标体系中均占有重要权重，在今后的工作中，产业园区将以产投公司为建设主体，通过自身进行融资，三年内修建 10 万平方米标准化厂房，对外进行招商运营。

（五）启动二期产业园区新兴产业孵化中心项目建设。在产业园区展示服务综合大厅选址时，我们综合考虑了园区的工作职能、地理位置等因素，为充分利用综合大厅所在地块的利用率，配合产业园区导向产业发展，将展示服务综合大厅作为一期工程（已完工），为形成楼宇经济体，以良好的配套服务吸引高成长性企业入驻，我办力争于 2016 开工建设二期工程。

（六）探索金融服务入园，带动入园企业的发展。金融业是生产性服务业的代表，园区作为云岩区中央商务核心区的延伸带具备明显优势，我们将力导国内知名股权投资基金中心入驻园区，为入园的高成长性企业提供发展急需的股权投资，希望能在不久的将来从园区成长起一批上市企业。

（七）以道路基础建设为核心，带动园区及周边地块的开发和升值。创业大道和花云路系产业园区规划道路中两条重要通道，周边土地在规划中性质为商业，收储价值较高，目前两条道路建设已经获得交通银行、贵阳银行的项目贷款，

产投公司作为项目实施主体，正在探索以此为契机撬动新一轮的融资，在区政府授权云投公司在花云路、创业大道建设的同时，对周边拆迁量较小的地块进行土地一级整理开发并进行收储，整理完毕后进行挂牌，所得区级收益部分作为资本金，逐步注入产投公司，壮大自身资本规模。