

十大引擎项目待发 “最佳招商”模式开启

四川长江工业园区基础设施建设项目和产业项目招商介绍

四川长江工业园区规划总面积36平方公里,一期(2015—2019年)优先开发两块区域,总面积6平方公里:一是生物肽科技园及宋家镇配套服务区,规划面积约3平方公里,规划发展生物肽、农副产品绿色精深加工产业,并开发宋家镇生活配套服务功能;二是北部沿江产业发展区,规划面积约3平方公里,规划发展沿江配套生活服务区及创新产业功能区。

园区一期基础设施建设项目主要内容为:新建供水能力10万吨/日的供水厂一座及配套管网工程、5万吨/日的污水处理厂一座及配套管网工程、110KV输变电站两座及供电线路、园区骨干道路及路网建设(东一西、南一北走向骨干道路各一条)、园区一期土地整理(管网、绿化、亮化、安置房)等建设。

招商入驻主要产业和项目:四川长江工

业园区欢迎以下产业项目入驻:装备制造(机械制造、页岩气开采装备制造、精密机床制造、新能源汽车组装或零部件制造、食品生产加工机械制造、酿酒及茶叶生产加工机械制造、矿山开采机械)、农副产品精深加工业(酒类饮料食品包装生产、茶叶包装生产、地方特色食品包装生产)、环保产业(节能环保装备研发制造、城市环保清洁机械装备再制造)、生物产业(生物肽、化妆品包装生产、生物萃取)、现代物流(工业物流、农产品物流、港口物流、电商物流)、生态旅游(休闲农业旅游、观光体验农家游、健康养生旅游)等绿色环保产业项目。

长江工业园规划近期拟启动的十大引擎项目主要有:资源型装备产业基地启动区、特色农产品加工园、冷链物流基地、西南生物肽谷、新材料产业基地、工业物流中心、职业技能培训基地、宋家镇配送服务基地、

食品精深加工基地和E谷。

投资估算:园区一期基础设施建设项目估算投资150亿元,其中引资额120亿元。产业项目根据建设规模及内容由投资者自行确定。

招商合作方式

按照“政府主导、国有控股、市场运作、特许经营”方式,园区成立四川长江源工业园区开发有限责任公司,实现政资分开,资本良性运作,同时积极吸引社会资本参与园区投资与开发建设,共享盈利,投资合作方式灵活:

方式一:以投资者为主导,以特许经营方式独立承担园区的开发建设和经营管理;或是以PPP模式与政府共同对园区进行开发建设和经营管理;

方式二:投资者以PPP模式对园区内单个基础设施建设项目进行投资建设,并负责

经营管理;

方式三:投资者带产业项目入驻四川长江工业园,市区政府按照有关招商优惠条件对投资者给予最佳优惠;投资强度和产出强度达到市、区政府规定;

方式四:园区开发有限责任公司和专业管理团队(公司)合作,共同对园区进行经营管理和招商工作,共享园区开发建设的利益。

园区建设情况

一是成立了市、区一体的指挥部和管委会,并在全市范围内抽调了一批专业人才组成了工作组,统筹园区开发建设;

二是已经完成了园区产业发展规划;

三是园区总规划编制完成,正在编制一期控制性详细规划,年内可完成规划的编制及报批工作;

四是完成园区土地利用总体规划修编,正在对一期土地进行报征。

项目建设条件

一是园区范围内属浅丘地貌,毗邻李庄产业园,北靠长江,南有宜宾—长宁快速通道经过,园区内水、电、路、通信等开发基本要素齐备;

二是园区内所有基础设施项目全部列入园区规划;

三是两条骨干道路已经完成可研文本的编制,罗龙—四川长江工业园长江大桥市区两级主管部门正积极推进前期各项工作。

经济效益分析

投资者对园区进行开发建设或是以PPP模式投资建设基础设施项目,投资回报率将达15%以上,20年内可收回全部成本并取得合理利润,政府在此基础上,可按国家有关规定在经营年限上给予更大的优惠。

“绿”+“新”的区域样本

岷江新区起步区总体规划



岷江新区起步区整体规划图

岷江新区起步区位于宜宾市岷江新区,紧邻旧州老城区,是翠屏区政府独立进行开发建设,规划定位为宜宾城市北部门户区、新城核心区、生态休闲示范区、产业配套服务区。起步区总用地面积21.7平方公里,其中:可建设用地19.8平方公里,生态绿地1.8平方公里,规划可容纳人口约15万人。由南至北分四期建设:一期打造6.54平方公里以上区级行政中心、商业商贸中心、商住混合、文化娱乐为主核心区;二期重点建设5.55平方公里铁路南北两侧基地的衔接和物流产业园区;三期打造3.99平方公里北部生活区、总部基地及北部门户区;四期打造5.62平方公里高新技术开发区和西部生活区。

按照区域位置,将岷江新区起步区分为南北两片,目前正在开发建设的为南部片区。

一、规划范围

岷江新区起步区北至象鼻互通立交,东面为观斗山催科山山系,西面为五粮液酒园区,南面紧邻旧州老城区。起步区总用地面积:21.95平方公里,其中:可建设用地20.11平方公里,生态绿地1.84平方公里。可容纳约15万人口。

二、发展优势

(一)项目是面向国际的桥头堡,宜宾城市的北部门户。

(二)项目周边产业资源分布较集中,西面的五粮液园区发展成熟,东面是宜宾学院和吊黄楼物流园区;北面紧邻象鼻组团;通过观斗山隧道与临港新区连接。

(三)项目所在区域交通便捷,宜宾北站目前设置在基地内部,内宜高速、S206省道、内昆铁路穿过基地,北侧紧邻乐宜泸高速。

三、功能定位

项目所在区域将成为宜宾城市未来的北部门户,区域次中心。未来新区的主要城市功能包括:区级行政中心、城市公共配套设施、产业服务区(商务商贸、酒店)、高新技术产业园

区、总部经济园区、教育园区、医疗园区、生态居住区。

四、规划布局

(一)酒都大道作为区域主要轴线连接北部门户区与沿路的建筑景观节点,成为展示城市形象的名片。

(二)项目南片核心区以城市公园为中心,商业中心、行政文化为节点,逐级带动发展城市其他功能。

(三)项目规划区北部,主要包括科技研发中心、总部基地核心,通过绿廊将两点核心紧密联系起来。

(四)项目规划多条横向的绿色廊道,加强东西两侧的连接。

(五)规划重要区域(节点)

【酒都大道】酒都大道作为区域主要轴线连接北部门户区与沿路的景观节点,成为展示城市形象的名片。

【城市中央公园】大尺度的城市公园结合休闲商业,中间通过水系连接,打造通透的景观视线,既作为城市“绿肺”,又承载着公共活动空间的功能。

【行政、市民中心与商务的对话】

(1)行政中心的偏移,既与其他功能独立发展,又加强了与北部的联系。市民中心作为景观大道节点,展示城市形象。

(2)商务中心作为城市南部发展的核心区域,通过城市公园与行政、市民中心遥相呼应,视线上相互贯通,功能上既服务本区域,又辐射整个城市。

【总部研发基地】位置在基地北侧,靠近高速,展示宜宾新形象。规划依托宜宾的产业优势,形成服务于临港产业集群的总部研发基地。主要功能包括企业总部、孵化基地、创意研发办公、配套居住商业。

【高新技术园区】

(1)依托宜宾的基础产业和宜宾学院的人才支持,打造现代化科技园,实现产业调整。

(2)规划布局在基地北侧,运用创新理念,注重环境与人的和谐,打造区域性的的高新技术园区。

【生态居住区】依托城市中央公园、酒都大道、周边山体公园,集高端

住宅、大型商业、SOHO、体育馆、低密度住宅、生态公园、学校等城市功能。

建成后的岷江新区起步区将成为宜宾北向发展门户区、宜宾北部新城核心区、宜宾生态休闲示范区、宜宾产业配套服务区。

五、南部片区规划

基地北至规划中东西向快速路;东面为观斗山催科山山系;西面为五粮液酒园区,南面紧邻旧州老城区。总用地956.84公顷,约9.56平方公里。其中,建设用地814.02公顷,非建设用地142.82公顷。

【人口规模】按照《城市用地分类与规划建设用地标准》,宜宾位于第三气候区,按照第三气候区人均居住用地面积指标23㎡—36㎡,居住用地为187.64公顷,可计算出容纳居住人口7万人左右。

【指标控制】规划居住用地总面积为187.64公顷,人均26.81平方米,占总用地范围的23.17%。

【征用地安置居民居住用地】本规划956.84公顷规划范围内,涉及6村23社的征地拆迁居民安置问题。目前在规划区南部已建成1个征地安置居民居住小区,名为龙泉小区。在本规划中充分考虑居民安置问题,规划专门的地块作为安置居民居住用地。

【教育用地规划】按照幼儿园的半径不超过300m,每一万人设置一所幼儿园,规划设计7所幼儿园。

【社区服务】规划社区服务中心3处,一般的服务半径不超过500米,规划文化活动站7处,规划卫生服务站4处。

六、公共设施用地规划

【行政办公用地规划】(1)行政办公用地位于生活性景观大道西侧,既丰富景观大道的景观层次,同时结合文化用地构成新区的行政文化核心。规划区内设置派出所2处,规划区内设置街道办事处2处;(2)规划行政办公用地15.54公顷,其中,宜宾市翠屏区党政机关用地面积为10.67公顷,另

有其他三块行政办公部门用地。

【文化娱乐用地规划】规划的文化娱乐用地与行政办公用地相邻,和行政办公用地共同形成岷江新区起步区政治和文化中心。规划展览馆、青少年活动中心和图书馆各一处,规划文化娱乐用地面积6.11公顷,占总用地面积0.75%;规划设置体育活动场地6处。

【医疗卫生用地规划】保留上轮规划的一处中医院,面积2.91公顷;规划一处250床位综合医院,面积2.91公顷;规划一处疾控中心,面积1.30公顷;规划社区卫生服务中心2处。规划医疗卫生用地面积8.04公顷。

【教育科研用地规划】规划现状南部为宜宾学院,总用地为83.56公顷。按照服务半径不超过500米,每2.5万人设置一所小学,规划设计4所小学;按照服务半径不超过1000米,每5万人设置一所初中,规划设计1所初中;按照每5万人设置一所高中,规划设计1所高中。规划教育科研用地102.67公顷,占规划总用地的12.68%。

七、商业服务设施布局

【规划设想】旧州组团目前已建成中心商业用地主营建材,其他类型商业金融未成规模。在本规划范围外南侧振兴大道两侧目前规划商业金融用地两片。

本规划结合旧州组团建设现状,在南部开发规划商业中心,位于地块A05—01(面积10.71公顷);商业、商住混合中心,地块A07—01(面积19.73公顷)。在两块中配套与商务办公、商业金融有关的设施。两地块与规划范围外南侧振兴大道两侧商业共同构成旧州组团商业中心。城市级商业配套用地位于地块B04—01(面积2.32公顷)。

结合宜宾市城市建设现状,在城区内纯粹商业用地相对较少,多数是商业和居住混合用地。在本规划中,除集中的商业用地之外,沿主要道路规划了为区域服务的商混用地。

【控制指标】规划商业服务设施用地56.65公顷,占总用地面积的7.00%。

目前已基本完成南部片区一期范围内的道路等基础设施项目。南片道路及综合管网项目与城市中央公园项目已开工建设。宜宾第二中医院已完成一期并对外营业。新区实验小学已竣工并开始招生。区公安分局业务技术用房主体已完工,正在进行附属工程建设。跨高速公路的兴盛桥已建成通车,打通了新区与江北旧城区的通道。

戎州兴城、和都国际项目1期部分、2期全部已竣工交付业主使用,天悦府、伊顿公馆项目已竣工交付,邦泰公馆项目正加快主体施工,A07地块城市综合体华彩城、A10地块华悦府已经开工建设。

打造循环经济产业链

盐坪坝产业园区介绍

盐坪坝产业园区是四川省“新型工业化产业示范基地”和“循环经济示范园区”,是宜宾市14个重点园区之一。

盐坪坝产业园区位于宜宾市翠屏区南广镇境内,西接南广河、东邻李庄古镇,北临长江,距三江汇合处5公里、内宜高速公路入口10公里、宜宾机场15公里、内昆铁路8公里,拥有长江航道综合码头。园区与临港开发区隔江相望,已规划的跨江大桥与临港开发区相连;长江南路纵贯园区,交通区位优势明显。

盐坪坝产业园定位为纺织、材料建材和机械制造园区。

2012年8月,园区控制性详细规划修编完成,通过的近期规划面积2平方公里(中远期规划4平方公里),其中工业用地1537亩,配套的商住用地466亩。园区已建成面积1.2平方公里。各项配套基础设施完善,具备了承载产业转移和大中型企业迁入的条件,鼓励纺织及机械制造产业项目入驻,并欢迎投资者参与配套商业和居住用地开发。

园区现有四川省纺织龙头企业——丝丽雅集团有限公司、四川省级企业技术中心——力源电机有限公司、西南大型铸造企业——玖鼎精密铸造有限公司等28户企业入驻,其中规上企业7户,现有产业工人15000人。园区纺织产业是宜宾市第二大支柱产业,是全球规模最大、市场占有率行业第一的粘胶长丝和绣花线制造基地;特殊专用电机和替代进口电机行业领先,是四川省规模最大、品种最齐的中小型异步电动机制造基地。2015年园区企业总产值预计达120亿元左右。

通过“政企联建”工作机制,园区在建设管理模式上实现创新。管委会领导、员工主动登门访问企业、沟通情况,解决问题,促进园区与企业共同发展。明年,园区内将建立企业服务大厅,实现“零距离”为企业服务。

园区拥有国家级博士后科研工作站1个,国家级企业技术中心1个,省级企业技术中心4个。园内企业共计获有效商标161项(国际商标60项),其中“丝丽雅”、“惠美”为中国驰名商标、中国名牌、中国出口名牌、四川名牌。

园区通过不断加快产业结构调整和优化,加快循环经济的推广应用,逐步形成循环经济产业链。目前主导产业单位产品综合能耗、水耗等指标均优于行业水平,处于国内领先地位。

下一步,园区进一步完善基础设施建设,继续与丝丽雅集团以“政企联建”、“创新驱动”为抓手,努力创建“国家新型工业化示范基地”。



盐坪坝产业园区生产车间工人正在生产



盐坪坝产业园区一角

(本版文字由本报记者洪鸿根据园区资料整理)