

聚焦「泛珠盛會」特輯



泛珠產業西移雲南得寵 標準廠房築「巢」引「鳳」

■標準廠房開發，已成為承載產業轉移和配套企業的重要平台。
何凡超 攝

剛剛出爐的《2011中國工業地產發展研究報告》(年中版)指，2011年全國熱火朝天掀起了工業地產開發的浪潮。2011年上半年，擴大的國內市場及更加頻繁的國際貿易活動，優質物業面積的需求保持強勁。家用電器、電子商務行業及第三方物流企業及中小企業製造業成為主要需求來源。

日前，記者兵分兩路，深入珠江源頭的曲靖開發區和毗鄰昆明新機場的高明楊林工業園區，探訪標準廠房開發及招商引資情況。最大的感受是：風生水起的標準廠房開發，已成為承載產業轉移和配套企業的重要平台。

■香港文匯報記者 丁樹勇、吳燕飛、芮田甜，通訊員 唐馨

標準廠房應運而生

作為珠江源頭第一市，曲靖正努力從人力資源開發、科學技術交流、企業融資入駐等方面推進「泛珠」區域合作，成為雲南聯動「泛珠」各省的前沿陣地之一。2010年6月，曲靖開發區升級為國家級經濟技術開發區，累計引進各類項目68個，利用外資從2006年的200萬美元增長到2010年515萬美元，五年累計到位資金52.6億元，累計利用外資1222.8萬美元。

與曲靖開發區一樣，毗鄰昆明新機場的高明楊林工業園區，雖然未入國家級園區行列，但因其優越的區位和不斷改善的交通基礎，已成為承接GMS框架內產業轉移和昆明「退二進三」產業轉移的重要基地。目前，園區124家企業形成了產業集群，園區正在由過去單一、簡單集中的工業產業園向現代化、新型化、規模化的綜合園區發展。

隨着產業鏈的延長，必有部分中小企業和配套企業入駐。與工業急劇發展相矛盾的，是工業用地日趨稀缺，投資門檻不斷提高，廠房租賃價格不斷上漲。而中小企業購地自建廠房，面臨高強度投資門檻，勢必擠壓利潤空間，制約發展。如此形勢下，工業地產開發，成為園區擴大招商引資、促進中小企業發展和產業集群發展的重要舉措，標準廠房應運而生，風生水起。

多形式建標準廠房

曲靖開發區通過企業自建、與雲南省工業投資集團合作、自籌資金建設等多種方式，已累計建成標準廠房31萬平方米，產業聚集

效應逐步顯現，已經成為全省新型工業化的亮點和名片。

而楊林工業園區則以國有公司投資建設、引入工業地產開發、政企共建和企業自建4種模式建設標準廠房。園區管委會下屬的雲南泰佳鑫投資有限公司標準廠房項目，成為園區內食品產業區，先期建設的114380平方米，已售出4萬餘平方米。明年更將建設40萬平方米。而引入工業地產開發建設的恆辰工業園區，集工業加工生產、商務辦公、生活、產品研發、居住為一體，除14萬平方米標準廠房外，並設立園區後期經營管理公司，為入駐企業打造信息化交流平台及完善的園區衛生、安全、消防、停車等專業管理服務，成為昆明工業園區中少有的以產權式標準廠房形式推出的高檔工業地產項目。

標準廠房築巢引眾多企業入駐

8月7日，高明組織楊林工業園區內兩個工業地產項目招商，雲南恆益晨工貿有限公司、昆明浩實衡器製造有限公司、雲南書向新材料再生資源製造有限公司、昆明冠生園食品有限公司、雲南驥豐商貿有限公司、成都頂鮮農產品種植有限公司等6戶企業，現場簽約入駐。

曲靖國家級經濟技術開發區依托標準廠房建設，成功與安費諾集團簽訂協議，計劃總投資1.1億元，為蘋果、摩托羅拉等國際知名品牌生產手機配件，該項目將於今年12月投產。投資120億元的多晶硅項目、投資100億元的新興產業示範園項目和投資4億元的喬治白服裝生產項目也相繼入駐。



■汽車製造業是曲靖重點發展的8大支柱產業之一。圖為一紅塔公司的工人在生產汽車配件。

香港文匯報記者吳燕飛 攝



■低碳科技示範園負責人王中建(左)接受本報記者採訪

香港文匯報記者吳燕飛 攝

標準廠房組團「人民工社」

曲靖開發區與雲南省工業投資集團合作共同推進20萬平方米標準廠房建設，包括廠房區、精品加工區、工社食堂、職工公寓、專家公寓、綜合服務中心等多種類配套設施項目建設，建築均以「第×社」來命名，組團為「人民工社」。已成功吸引了安費諾飛鳳通信部品有限公司、雲大科技農化有限公司、雲南澤能科技有限公司、曲靖先鋒印刷公司等企業簽約入駐。8萬平方米專用廠房將根據企業需求進行量身打造，9萬平方米生活配套區計劃今年10月底啟動建設。標準廠房建設的順利推進，提高了園區的基礎設施建設水平，整合了土地資源的有效配置，加速了企業入園的步伐。

標準廠房將誕生名牌手機配件

安費諾集團「預定」了「人民工社」的主要廠房區，將有上海和杭州兩家安費諾飛鳳通信部於今年12月入駐，預計前期投入5000萬元，總計劃投資1.1億元，為當地新增5000個就業崗位，目前該集團已送曲靖當地300人到上海培訓作為技術儲備人員。在曲靖投產的上海安費諾飛鳳通信部預計生產蘋果手機觸摸屏，杭州安費諾飛鳳通信部預計生產摩托羅拉手機滑軌，兩者均是勞動密集型和高科技密集型產業。當地招商局負責人表示，把世界品牌引進來，有助於經濟技術開發區朝着國際化發展，而技術含量高、勞動密集的產業也有助於帶動周圍相關產業的發展。

一汽通用紅塔公司將整體遷入

今年1月，一汽通用合資公司董事會決定，一汽通用紅塔公司將整體搬遷入曲靖經濟技術開發區所建工業園區，新建年產20萬輛輕卡和工程車生產項目，預計總投資20億元，佔地3000畝，並預留相關配套企業用地。汽車製造業作為曲靖重點發展的8大支柱產業之一，對產業拉動和區域經濟的輻射帶動作用十分明顯。為促成一汽通用紅塔汽車生產項目盡快啟動建設，開發區正在抓緊對接項目的各項前期工作，爭取2013年基本建成，並入駐一批汽車總成核心配套企業、零部件企業。目前，為一汽通用紅塔項目配套的汽車制動器、汽車前後橋、車架等一批配套項目已經在標準廠房建成投產。

■方大集團的標準廠房
香港文匯報記者吳燕飛 攝



入駐標準廠房免三年租金

記者從曲靖經濟技術開發區招商局了解到，企業入駐標準廠房有減免三年租金的優惠政策，為吸引更多企業入駐，該政策有時間限制。除此之外，開發區按照「一區一策、一事一議」和「一個項目、一個優惠政策」的思路，修改完善了招商引資的優惠政策，制定出台了定期聯繫、跟蹤服務、產業小組招商等制度措施。幫助企業辦理工商註冊、行政審批、用地規劃、土地徵用等方面的手續，協調幫助解決項目報批、建設及生產經營中的困難和問題，確保項目快速落戶、快速建設。以產業優勢、服務優勢和區位優勢，打造開發區品牌，擴大了招商影響力和投資吸引力。

晉寧 壯大工業產業 融入現代新昆明

作為現代新昆明都市核心區的重要組成部分，晉寧縣以工業園區建設為切入點，壯大工業經濟，主動融入昆明區域性國際城市建設。
■香港文匯報記者 丁樹勇、吳燕飛 晉寧報道

「一園五基地」催生八大產業

晉寧工業園區是昆明地區發展工業的重點區域，按佈局專業化的要求，按不同的產業特點，以「一園五基地」佈局：二街精細磷化工基地重點引進發展黃磷、食品級、電子級磷酸的精細磷化工產業；青山物流產業基地是服務昆明市、面向省內和東南亞市場的物流基地產業園，也是加工製造工業園區；寶峰食品藥品基地以發展生物資源加工和綠色環保產業為主，已獲國家農副產品加工基地稱號；上蒜新型建材及旅遊區商貿基地是發展新型建材、旅遊商貿為主的綜合工業片區；晉城裝備製造業基地是發展高新技術產業、汽配裝備製造及配套產業為主的工業片區，並佈局雲南泛亞傢具產業基地，昆明軌道交通產業基地；烏龍輕工業產業基地主要用於發展電子儀表、光學儀器、服裝加工等輕工業、

勞動密集型產業。

招大引強壯大園區實力

目前，晉寧工業園區共有簽約、在建項目205個，計劃總投資200多億元，億元以上的重點項目達45個，並有2家央企入駐。青山片區推進建設的項目有26個，協議總投資68.3億元，外資8030萬美元，騰晉物流項目建設的投入已經達到2億元，到年底將達到5億元，並完成10萬平方米的倉庫和招商大樓建設；二街工業片區在建項目有60個，協議總投資68億元，截止到8月底，竣工投產項目26個，完成投資7.6億元。尤其是各個片區億元以上重大項目，投資強度、建設進展、竣工投產等正緊鑼密鼓推進，與達電梯等一批新的重大招商引資項目即將籌備開工建設。

依托鄭和文化打造旅遊項目

香港文匯報訊(記者 丁樹勇、吳燕飛)晉寧縣近日提出，推進鄭和故里文化旅遊項目建設，力爭將其打造成獨具特色的文化旅遊綜合項目。

鄭和故里文化旅遊項目是昆明市重大旅遊項目。項目位於滇池南岸的昆陽鎮太灣，以鄭和文化體驗為核心，以生態修復和滇池保護、高端會議及論壇、觀光旅遊及休閒度假等為主要功能，包含生態旅遊開發及保護、生態修復及環境保護、科普教育及博覽宣展、文化旅遊及創意經濟、遊樂體驗及節慶經濟、會議商務及會展經濟、旅遊觀光及休閒度假經濟、生態居住及康體養生經濟8大綜合功能，將建設和諧論壇國際會議度假中心、文化旅遊主題公園、湖濱生態濕地保護區、湖濱風情民居小鎮、虎山林地生態修復保護區5大核心功能區。

騰俊·國際陸港將啟動招商

香港文匯報訊(記者 丁樹勇、吳燕飛)騰俊·國際陸港(東盟多式聯運倉儲物流園區)，將全面啟動招商工作。

作為昆明「十二五」現代物流業發展規劃中的五大物流基地之一，位於晉寧縣青山工業園片區的騰俊·國際陸港，定位於雲南最大多式聯運物流園區，項目總佔地3669畝，總投資46億元，一期建設公鐵聯運平台、鐵路專用線、站台式倉庫、倉庫群、堆場、停車場、信息中心、總部辦公基地、酒店配套設施等。項目擁有國家一級貨運站場、大型現代化智能倉儲、國際商貿採供中心、國際物流供應鏈採購基地，國際企業總部基地和國際物流金融中心等6大核心建設區域，建成後將承擔昆明1/3物流貨運量。