



責任編輯：張健
版面設計：譚向陽



青羊工業總部基地實景圖

成都市青羊區

十年鑄就中國總部基地新標杆

十年前的春天，這裡僅僅是成都城西郊區一片佔地面積2.99平方公里的普通農田。十年後，這裡的農民在毗鄰的英式小鎮人均42平方米精品房裡居住，享受着與城市居民一樣的就業、教育、衛生、文化等公共配套服務。今天，這裡每畝地投資超過480萬元，年稅收每平方米達到1500元，園區吸納就業人數超過3萬；這裡綠樹參天、百花盛開、綠草茵茵、流水潺潺，一幢幢敞亮的現代化建築坐落其間，已吸引了300多家省內外的企業總部入駐，也讓希臘裔塞浦路斯人、著名經濟學家、2010年諾貝爾經濟學獎獲得者克里斯托弗·皮薩里德斯流連忘返……這裡，就是成都市青羊區工業總部基地——中國總部基地新標杆。

■香港文匯報記者 賀文捷 劉釗 實習記者 劉一非 濮沁 成都報道



青羊工業總部基地實景圖

——政企聯手，創新發展

2004年3月，青羊區工業總部基地正式啟動規劃建設，是成都市21個工業集中發展區之一，也是按照綠色生態發展理念科學規劃建設、按照市場規律建設管理運營的最為成功的範例。一是區委區政府堅持綠色生態發展理念，通過調研，根據發展區區位優勢，為使有限的土地資源發揮最大聚集效益，提出了發展總部基地的定位和產業規劃；二是堅持走市場化發展道路，確立了園區機制創新的發展模式，積極推進單一政府辦園區向政府與市場主體融合辦園區的轉變。由青羊區國有資產經營有限公

成功源於綠色的夢想與不懈追求

在高速發展的城市核心區，應該如何規劃、建設工業集中發展區，才能符合城市生態文明建設發展的趨勢和新要求？十年前，成都市青羊區的決策者即有了這樣的遠見卓識：要走一條符合市場規律的發展道路，更要走出一條綠色發展之路。青羊區總部基地的成功實踐證

明，這是一條以人為本、企業發展可持續，城市居民安居樂業，失地農民共享和諧的綠色發展之路，是一條青山常在、綠水長流，為子孫後代留下一片綠蔭的幸福之路。為此，青羊區的決策者、建設者、管理者殫精竭慮堅守了十年。今天，這條綠色發展之路越走越寬闊。

能，為入駐園區企業提供全方位的服務。青羊區工業總部基地實行管理、投資、經營三個主體的分離。政府搭台做載體，企業投資抓運作，分工明確，各司其職，各盡其責，「項目業主企業化、項目運作市場化」，在更高層面上對政府和企業優勢資源的全面整合，使總部基地項目在運作機制、運作周期、產品差異化等方面更加符合市場需要。總部基地管委會作為園區管理主體，負責統一管理、協調服務，實行管理主體與經營主體適度分離，既加大了對總部基地的投資力度，加快了園區建設速度，也實現了政府職能歸位，以最低成本得就業、得稅收、得綠色發展環境的目標。

——統一規劃，集約建設

如何按照區委區政府和產業發展的要求建設好總部基地？成都青羊工業建設發展有限公司嚴格按照城市規劃、土地利用總體規劃和青羊工業總部基地的控制性詳規，通過「統一規劃、統一建設、統一投資、統一招商、統一經營、統一管理」的運作模式創新，保證了項目土地的集約化利用，實現了總部基地高標準規劃，高水平建設，高效益發展。規劃設計堅持「一棟建築、一個企業，一個園區、一種標誌」的理念，委託北京、日本的知名設計公司按照國際標準整體規劃設計；高水建設園區道路、管網、供電、供水、供氣、辦公智慧化基礎設施；高起點配套建設企業家會所、「時尚青年城」等綜合服務配套設施，為總部基地企業員工提供用餐、購物、娛樂等工作、生活全方位的服務；在創造一流的園區發展硬件載體的同時，還構築了融園林、建築、人文為一體的立體生態景觀，從而極大地提升了青羊工業總部基地和入駐企業形象。一家生產汽車檢測設備且佔領國內市場80%的企業，入駐園區前銷售一直徘徊不前。原因是代理商看到企業的辦公條



青羊工業總部基地實景圖

件太差，對產品沒有信心。這家企業入駐青羊總部基地後，代理商絡繹不絕，銷售業績大增，企業發展前景向好。經過十年的建設發展，青羊工業總部基地形成了完善的政務、商務、金融服務、運動休閒、物業配套體系。園區內綠樹茵茵、流水潺潺，時尚青年城、湖心島餐廳、觀瀾會所、名瀾會所、運動休閒中心、羽毛球館、瑜伽館、健身房、恆溫游泳館、足球場、籃球場、統一優瑪特超市、農貿市場、鑽石風情商業街等配套服務設施一應俱全。總部基地企業員工走進園區就回到了「綠色之家」，參訪者走進園區如同走進了公園、「旅遊度假區」。

——優質服務，打動客商

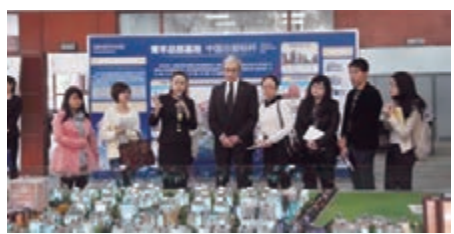
企業為什麼選擇入駐青羊總部基地？管委會辦公室副主任江穎告訴記者：「青羊總部基地佔地1089畝，分6期建設招商。2006年起，企業開始入駐。目前，1至4期已全部入駐，5期已全部完成招商，6期房產僅餘少量並出現了「一房難求」的情況。」入駐企業已達300多家，最終可達500餘家。入駐企業大都是成都以外企業，包括不少外省企業。其中，不乏國內百強企業。他們異地創業不容易，管委會既把他們當做業主，又把他們當做親人，每半年召開企業座談會，區委區政府領導、相關部門盡力幫助入駐企業解決交通、住房、家屬就業、子女讀書等問題。讓他們身在異地，確有家的感受，安心在總部基地創業發展。入駐企業將總部或區域總部、人事、財務、研發等放在園區，而



2010年諾貝爾經濟學獎得主克里斯托弗·皮薩里德斯參觀園區。

工廠則在其他地方。這樣，既佔領了中國西部大市場，又節約了資金、土地成本。在信息化時代，這是企業必然的選擇。」入駐企業代表告訴記者：「之所以選擇入駐青羊總部基地，一開始，我們是被這裡優美完善的環境所吸引。而真正打動我們的是區委區政府和園區管委會高效和優質貼心的服務」。

——科學決策，成效顯著



克里斯托弗·皮薩里德斯觀看園區模型

一是推動了結構調整和發展方式轉變。為主動適應中心城區發展需要，總部基地按照重點吸引高附加值產業的園區定位，嚴把項目引進關，推動實現了產業結構持續優化。同時，在園區建設上，公司對投資強度、建築指標和環保標準等規劃建設進行嚴格管理，促進土地資源的集約化利用，從根本上解決了粗放型發展工業存在的土地利用率低、經濟效益差、環境污染大等問題，推動了發展方式轉變。二是實現了工業化、城鎮化互動。依托總部基地的建設發展，青羊區堅持統籌推進「三個集

中」，聯動推進工業化、城鎮化，促進了土地集中集約利用、農民社保、就業、安居和增收等重點難點問題整體上也得到了較好的解決。農民實現了集中居住，生活質量明顯提升。按照人均享有42平方米的精品住房的標準，青羊發展公司按規劃毗鄰發展區建設高品質的英國小鎮作為項目區農民的集中居住區，並按城市化標準設置了「六站一室一港灣」（社區勞動就業、教育、衛生、文化、救助、法律諮詢站、社區警務室和港灣式公車站）等公共配套服務。三是取得了顯著的社會經濟效益。區委區政府引進民間資本參與工業集中發展區的建設，以較小的投入，實現了產業持續快速發展，工業集中發展區的快速建設發展。總部基地企業納稅額年年大幅度上升。2009年總部基地企業實現稅收約1億元，2010年實現稅收2.08億元，2011年實現稅收3.31億元，2012年實現稅收5.02億元，2013年可望達到7億元。

——優化資源，協同招商

園區建好後，如何引進企業、引進哪些企業入駐總部基地？青羊區委區政府通過組建集團管委會、青羊工業發展公司、成都置信集團等為一體的總部基地招商機制，充分利用政府和企業的兩種資源、兩種優勢，形成了招商責任共擔、信息資源分享的專業化招商格局。同時，注重發揮政府

在招商引資中的引導作用，在企業總部基地的定位下，制定了投資強度、稅收貢獻、環境保護等招商條件，並由園區管委會辦公室副主任出任招商中心主任，對招商引資項目實行「一票否決」，嚴把項目引進關，推動「粗放型招商」向「集約型選商」轉變，取得了良好的效果。



青羊工業總部基地實景圖

——成績卓著，贏得殊榮

近年來，成都市青羊區工業總部基地因行業地位卓著，招商成績斐然，成為領跑中國總部經濟的典範與標杆，並獲得了一系列行業殊榮：「21世紀最具價值不動產獎」、「2007年度成都魅力新

城總評榜評審團大獎」、成都唯一的「2007中國總部基地行業大獎」稱號、「2008中國總部經濟傑出貢獻獎」、「中國特色地產新趨勢代表作」、「影響中國·華西TOP50強2008四川房地產

綜合實力排行榜——城市貢獻大獎」、「2008中國（成都）樓市總評榜——區域推動力大獎」、「建國60周年中國總部經濟領軍企業大獎」、「博鰲論壇2009中國總部經濟產業推動力大獎」、「2009西南總部經濟領軍企業大獎」。成都市青羊區——十年鑄就中國總部基地新標杆，這無疑是遵循市場規律的成功範例，更是綠色發展理念與城市生

態文明建設的成功範例。這裡的成功，源於決策者的睿智與堅守、建設者的努力與奮鬥、管理者的心血與追求……這一切，換來的是天空更藍、大地更綠，贏得的是經濟社會可持續發展，實現的是人與自然的和諧相處、人與人的和諧相處、人的心靈的和諧與幸福。青羊總部基地，這就是偉大中國夢青羊綠色華章的一個縮影。

青羊工業總部基地獲獎獎杯獎牌

