中马钦州产业园区开发建设报告

中马钦州产业园区管委会

中马钦州产业园区是中马两国合作项目。在中马两国领导人的支持和推动下，中马钦州产业园区与马中关丹产业园区共同开辟“两国双园”国际合作新模式，成为服务“一带一路”建设、推动中马经贸合作的标志性工程。自开园以来，园区按照习近平主席提出的将钦州、关丹产业园区打造成“中马投资合作旗舰项目和中国—东盟合作示范区”的战略定位，集中精力抓好招商引资和项目服务工作，全面推进园区产业和城市配套项目建设，协调推进国际合作、改革创新、规划建设、征地搬迁等方面工作，园区开发建设各项工作取得重要进展。

一、园区开发建设进入产城项目加速推进新阶段

经过7年多的开发建设，园区基础设施配套体系基本形成，产城项目加速入驻，部分产业项目相继实现投产，国际合作机制日益完善。按照“三年打基础、五年见成效”的总体工作部署，园区产业新城框架初步形成，产业集聚效应正在显现。

（一）园区开发范围迅速拓展。根据中国国务院批复，中马钦州产业园区规划总面积55平方公里。在中马双方共同努力下，园区于2015年底实现“三年打基础”目标任务，启动区7.87平方公里“七通一平一绿”等基础设施全面建成。在此基础上，园区及时推进启动区以北约10平方公里土地征地搬迁工作，截至去年底，园区实现征地面积已达22平方公里。同时，园区已经完成金鼓江区域综合整治15平方公里基础设施项目招标工作，由中交建以“投资人+EPC”模式实施“片区开发”，总投资115亿元。实际上，今明两年园区开发范围将延伸至30平方公里。7年多来，园区总投资超过150亿元，土地供地率从2015年初的不足40%提高到72%。

（二）产业项目加速入驻。园区主动服务中马合作大局，以推动两国产能合作为导向，重点推动生物医药、电子信息、装备制造、新能源、新材料和东盟传统优势产业项目落户园区。截至目前，园区注册企业超过360家，引进产城项目130多项，协议总投资超1000亿元。其中，重点产业项目40多个，协议总投资640多亿元，鑫德利光电、凯利数码、慧宝源医药、科艺新能源、浦晶光学、天昊生物、由你造3D打印等10多个具有发展前景的高新技术项目相继实现投产。重大项目布局实现突破，总投资100亿元的广西泰嘉7.5代超薄玻璃基板生产线、总投资70亿元的中农批国际冷链与清真产业基地、总投资20亿元的川桂产业园项目相继落户并计划开工建设。传统优势产业方面，港青油脂项目正常生产，10多家燕窝加工企业完成工程装修，还有12家燕窝加工企业等待入园，并与马来西亚合作方协商共建清真产业园和马来西亚中小企业集聚区。

（三）产业配套体系基本形成。园区管委会根据开发建设和项目入驻的需要，不断强化国有资本的投资带动作用，开发投资主体从单一的合资公司变成合资公司、中马控股集团公司、金谷公司“三驾马车”共同推动。在投资方向选择上，合资公司重在基础设施建设领域，中马控股集团公司重在重大产业和城市配套项目方面，金谷公司重在产业配套方面。随着基础设施和配套设施投入力度不断加大，电子信息产业园、中马国际科技园、智慧物联产业园、燕窝加工贸易基地、国家级燕窝实验室、青年公寓等项目先后投入使用，互联网创教空间、红树林安置小区、“四个一”城市综合体、中小学校、专家公寓等配套服务项目基本建成。再过2年左右时间，一座现代化的国际产业新城将会在北部湾畔崛起。

二、以创新的思路和模式推进园区开发建设

中马钦州产业园区作为中马两国合作项目，必须放在“一带一路”倡议和中国-东盟合作大背景下进行谋划，坚持走创新发展之路，努力建设高端产业集聚区、产城融合示范区、科教和人才资源富集区、国际合作和自由贸易试验区。

（一）借鉴中新苏州工业园区发展经验，创新园区规划建设管理体制。以建设国际化创新城为目标，将全域生态环保规划、旅游文化规划、商业人居规划和产业空间规划叠加融合，探索“多规合一”管理模式，确保园区开发建设“一张蓝图干到底”。园区与苏州工业园区中衡设计集团形成战略合作关系，共同组建“联衡规划设计研究院”，引进规划专业设计人才，不断提高园区科学规划的能力和水平。全面实施EPC总承包模式，推进第三方实测实量和全过程咨询，探索实施注册建筑师负责制，确保园区工程建设的质量和安全。开展园区风貌设计规划，调整园区道路竖向规划，尽量保护好传统村落，重点规划建设一批特色产业小镇。

（二） 探索法定机构治理模式，确立园区“特区化”管理的体制和机制。借鉴新加坡、香港等地经验和做法，推进园区法定机构立法工作，《中国—马来西亚钦州产业园区条例》于2017年7月28日获广西壮族自治区人大审议通过并颁布实施。《条例》对园区规划建设、产业发展、开放合作、社会管理等赋予了一系列创新内容，为园区创新体制机制、推动先行先试、促进国际合作等提供了法制保障。《条例》明确园区行使设区的市人民政府经济社会管理权限，授予园区管委会国有资产出资人和出资人代表职责，支持园区建立特殊管理的国库制度，以及实施法定机构雇员制度等。《条例》的出台，标志着园区作为“特区化”管理的法律制度正式确立，有利于园区更好地服务中马合作大局，切实保障投资人的合法权益。

（三）强化园区开发建设资本支撑，加快构建以资本为引导的开发体系。积极放大财政资金的杠杆效应，推动园区开发建设从传统的土地经营向土地经营、城市经营、产业经营和资本经营相结合转变，带动更多社会资本投入。发挥资本对产城项目的带动作用，园区先后设立直投资金、产业引导基金、招商基金、厂房建设基金等，重点引进了一批高新技术项目落户园区。目前园区已经设立4支产业投资基金，较好地发挥了产业招商作用。实施“基金1000计划”，引进股权投资类基金公司在园区注册，目前已经落户的基金公司80多家。优先选择与龙头商、先导商、集成商实施战略合作，注重构建“科技+资本”产业发展新业态，加快建设一批科技产业发展社区。目前，已规划建设中马国际科技园、国际医药创新园、智慧物联产业园、北斗应用产业园、互联网创教空间等科技产业社区。

（四） 以提高行政效能为目标，积极推进行政审批承诺制和绩效考评制度改革。完善园区法定机构治理体系，加快落实设区市经济社会管理权限和部分自治区级经济管理权限，初步实现“园区事园区办”。为更好地服务企业入园，研究制定“市场主体准入承诺制”和“企业投资项目承诺制”两个管理办法，园区成为广西首个全面实施行政审批承诺制试点的单位。加强园区行政服务能力建设，组建中马国际咨询公司、规划设计研究院等机构，为做出承诺的入园企业提供立项、可研等投资咨询代理服务。深化人事和绩效考评制度改革，逐步建立起与自治区绩效考评制度相衔接、以部门业绩考评为主要内容的绩效考评体系，调动了园区干部创新创业的积极性。

（五）落实共建共享发展理念，推进园区征地搬迁安置模式创新。园区出台《涉农事务改革与发展的意见》《征收净地补偿试行办法》等惠民政策，帮助农民成立农村（社区）合作社、筹建合作制公司，引导合作社和合作制公司有序参与园区范围内征地搬迁、土地清表和场地平整等工作。积极探索实施“净地交付”制度，让农民从土地贡献者转变为园区建设者，调动了群众参与开发建设的积极性。实施土地资源资本化改革，推动征地搬迁安置从“补偿性安置”转变为“经营性安置”，将安置用地划分为居民安置小区、邻里服务中心和出租公寓三个部分综合开发，最大限度地发挥土地价值，失地农民不仅有“恒产”，也有了就业机会，同时也为园区提供便利的生活配套服务。

（六）创新园区投融资体制，积极探索“片区开发”新模式。随着园区开发进度的加快，投资压力越来越大，以政府为主导的投资体制已经难以为继。从去年开始，园区管委会与国家直属企业合作，积极探索“统一开发主体、统一城市设计、统一征地安置”等为主要内容的“片区开发”新模式。园区借助国家企业在资金、技术和管理等方面的优势，从传统的项目施工合作转变为“投资人+EPC”战略合作模式，大大加快了开发建设的进度。目前启动区以北区域的开发基本上都采取此模式，先后布局了金鼓江综合整治片区、马来西亚创新城片区、特色扶贫小镇片区等项目。其中，金鼓江区域综合整治项目面积15平方公里，工程总投资约115亿元，已经正式开工建设。

（七） 积极开展市场化招商引资试点，建立健全专业化招商网络体系。园区管委会建立了由主要领导直接分管招商、其他领导配合抓好招商、全体干部服务招商的管理体制，重点围绕引进龙头商、先导商和集成商，加快培育特色优势产业集群。探索招商管理和服务模式创新，基本建立投资合作局、招商总公司、招商基金“三位一体”的招商管理服务新模式。重点推进招商引资市场化改革，通过设立招商专业公司，规范招商引资激励措施，引进一批招商合作伙伴和专业招商人才，加快构建市场化、专业化、网络化的招商服务体系，促进更多的高新技术和国际产能合作项目落户园区。