## 粤港澳大湾区专题——

2019肇庆市产业园区投资前景

研究报告

中商产业研究院编制

网站网址: http://www.askci.com/reports/



## 前 introduction

产业园区作为产业发展的重要载体,在粤港澳大湾区中,广东珠三角九市重点推动大型骨干企业和特色优势企业的加工制造环节、大型骨干企业和特色优势产业的增资扩产及转型升级项目、珠三角主导产业的配套企业、拥有较稳定国际市场份额的加工贸易企业和省属国有企业拟投资建设的工业项目向粤东西北地区转移。

2018年肇庆市新开发及盘活工业园区用地10.3平方公里,新建成及盘活改造通用厂房181万平方米,其中科技孵化器面积91万平方米。承接珠三角产业梯度转移项目74个,计划投资总额363亿元。高要、广宁、封开产业转移集聚地被认定为省级产业转移工业园。







#### 01. 产业园概况

- 产业园的定义
- 产业园的分类
- 产业园的功能
- 产业园的规划
- 产业园的开发
- 产业园的管理



#### 02. 粤港澳产业园现状

- 粤港澳大湾区总体情况
- 粤港澳大湾区产业园概况
- 长三角PK粤港澳产业园
- 粤港澳产业园竞争格局
- 珠三角城市产业园现状





#### 03. 肇庆产业园开发环境分析

- 肇庆市概况
- 经济稳中求进
- 民营经济贡献率超六成
- 人口增长平稳
- 政府频发政策支持
- 六大传统产业贡献率超六成
- 高科技、先进制造业增加值占近四成
- 招商引资扎实推进



#### 04. 肇庆产业园发展现状分析

- 肇庆产业园区发展战略
- 肇庆产业园区新格局
- 肇庆产业园区现状
- 肇庆工业园区现状
- 产业转移工业园现状





- 现代农业产业园现状
- 肇庆产业园发展优势
- 肇庆产业园发展痛点

### 05. 肇庆重点产业园分析

- 六大产业发展平台
- 肇庆新区
- 肇庆工业园
- 德庆南药产业园
- 高要汽车零部件产业园
- 肇庆大数据云服务产业园

### 06. 肇庆产业园重点产业发展趋势

- 新能源汽车
- 先进装备制造业
- 节能环保产业



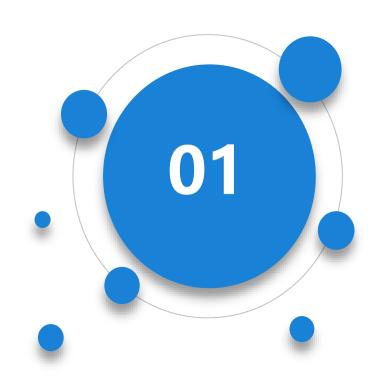


### 07. 肇庆产业园四大发展趋势

- 肇庆新区建设将加速
- 产业园向三大方向转变
- 差异化定位 差异化服务
- 打造升级版孵化器/加速器

### 08. 附录

- 附录一: 肇庆产业园区一览表
- 附录二: 肇庆现代农业产业园一览表



# 产业园概况

中国产业园包括各类高新技术产业开发区、经济技术开发区、工业园、特色工业小区、技术示范区等。

PART ONE



#### 产业园的定义





根据当前我国各地的产业园区设立和建设情况,结合联合国环境规划署的定义,对产业园区可做出这样的定义:

一个国家或地区的政府通过行政或市场化等多种 手段,划出一块区域,制定长期和短期发展规划和政策 ,建设和完善适于工业企业进驻和发展的各种环境,聚 集大量企业或产业,使之成为产业集约化程度高、产业 特色鲜明、集群优势明显、功能布局完整的现代化产业 分工协作区和实施工业化的有效载体,包括各类高新技 术产业开发区、经济技术开发区、工业园、特色工业小 区、技术示范区等。





#### 产业园的分类



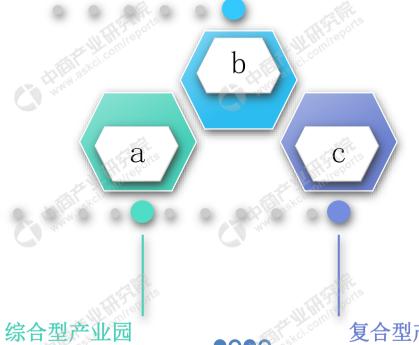
产业园可以分类为综合性产业园、单一型产业园以及复合型产业园。

## 一型产业园

一型产业区产业门类比较单一,该 类型的典型案例为始建于1980年的台湾新竹 科学工业园。

综合型产业园区产业门类较 多,该类型的典型案例为新加坡裕廊 工业园。

裕廊工业园根据产业性质的 不同,分3个梯度布置:东北部离城区 较近处规划为新兴工业和无污染工业 区,重点发展电子、电器及技术密集 型产业;中部为轻工业和一般工业区; 沿海相对独立的西南部规划为港口和 重工业区。



复合型产业区产业功能比较多样, 较好地解决了职住平衡问题,该类型的典 型案例为位于苏州市东郊的苏州工业园。

苏州工业园是中国和新加坡两国政 府合作投资的项目, 园区基本形成了以微 电子及通讯、精密机械、生物制药为主导 的高新技术产业群。园区在大力发展产业 的同时, 也加强了生活居住等配套设施建 设以及人居环境的优化。



#### 产业园的功能



产业园的功能包括资源聚集功能、企业孵化功能、技术渗透功能、示范带动功能以及外围辐射功能。

#### 资源集聚功能

资源的集聚主 要表现在人力资源集聚、 财务资源集聚、物力资 源集聚、信息资源集聚、 组织资源集聚、政策资 源集聚等方面,之所以 有这种集聚功能,是因 为产业园区具有特殊的 社会支撑环境。

#### 企业孵化功能

产业园区具有对新技术成果、科技小企业及科技创业者的孵化培育作用,并使其逐渐成熟起来参与市场竞争的功能。

#### 技术渗透功能

产业园区的渗 透功能主要表现在三方 面:新技术向传统产业 渗透;新技术向相关产 业渗透;新技术向社会 其他领域如文化、教育 、日常生活等领域的渗 透。

#### 示范带动功能

产业园区在技术产品、技术工艺和组织结构等方面的创新将对区域外企业或其他经济组织产生积极影响和带动作用。

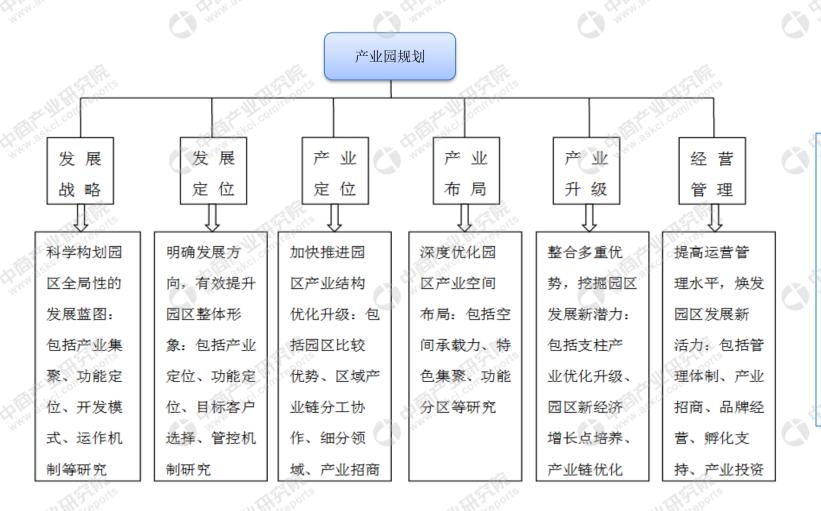
#### 外围辐射功能

产业园区的辐射功能主要表现在:一、通过向传统企业转移产品,提供先进设备等方式促进地方传统产业改造升级;二、能促进地方商业、交通、科技、教育、文化等事业的发展,有利于扩大劳动就业机会。



#### 产业园的规划





产业园的规划主要分为 发展战略→发展定位→产业 定位→产业布局→产业升级 →经营管理。这每一步都不 可缺少,且要科学规划。

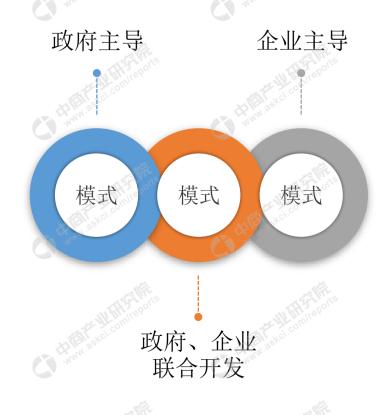


#### 产业园的开发



目前,产业园的建设开发模式主要分为政府主导模式、企业主导模式、政企联合开发模式3类。

- □ 政府主导模式由政府统筹园区的规划与建设,负责园区内道路、 市政等基础设施建设及物流园区招商引资。
- □ 企业主导模式由企业依托于自身雄厚的经济实力及品牌影响力, 吸引上下游产业及相关企业集聚,形成产业集聚区。
- □ 政企联合开发模式是上述两种模式的整合,通过政府与主导企业 之间协调,共同推进产业园区的开发与建设。



来源:中商产业研究院





#### 产业园的管理



产业园典型管理模式有三种:行政主导型管理模式、企业管理型模式、混合型管理模式。

- ▶ 行政主导型:产业园管理主体为政府,在园区内设立机构"管委会",园区内的规划、项目审批、税务、工商、劳动关系、公共安全等政府职能由管委会进行管理。
- ▶ 企业管理型:以企业作为产业园区的主要开发方及管理者,组织产业园区内的运作,并承担部分政府职能。
- ▶ 混合型管理模式:是目前更为常见的管理模式,政府与企业同时参与产业园区的建设、运营,双方各司其职、相互合作。



来源:中商产业研究院





## 粤港澳产业园概况

产业园区是培育科创产业、促进产业转型升级、推动区域经济发展的重要载体,未来将在粤港澳大湾区新一轮发展中起到至关重要的作用。这将是粤港澳大湾区产业园区的一个"黄金时代"。

**PART ONE** 



### 粤港澳大湾区总体情况



粤港澳大湾区占全国GDP10%以上,但人均GDP仍显著低于世界三大湾区。2018年粤九城人均GDP远低于中国香港和中国澳门,内地九城中广深珠人均GDP远远领先,相对偏远的江门、肇庆人均GDP仍处于较低水平。

1407	11 M. C.		75* (if se,		11 M 11 CY	
20.	城市	面积(平方公里)	人口 (万)	GDP总量(亿元)	人均GDP(万元)	
	香港	1,107	748.25	28453亿港元	35.8万港元	
	澳门	33	66.74	4403亿澳门元	66.7万澳门元	
UL BOLL	广州	7,434	1,490.44	22,859	15.5	
	深圳	1,997	1,302.66	24,222	19	
	珠海	1,736	189.11	2,915	15.9	
	佛山	3,798	790.57	9,936	12.8	
	惠州	11,347	483	4,103	8.5	
	东莞	2,460	839.22	8,279	9.9	
	中山	1,784	331	3,633	11.1	
	江门	9,505	459.82	2,900	6.3	
	肇庆	14,891	411.54	2,202	5.3	

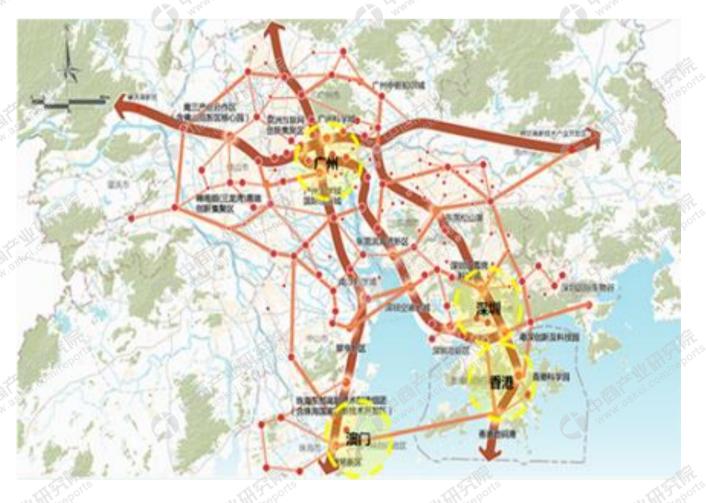
数据来源:各城市统计局发布的2018年国民经济和社会发展统计公报。香港和澳门有关数据分别由香港特别行政区政府统计处、澳门特别行政区政府统计暨普查局提供。



### 粤港澳大湾区产业园概况



产业园区是培育科创产业、促进 产业转型升级、推动区域经济发展的 重要载体.作为产业发展重要引擎的产 业园区, 势必迎来如火如荼的发展机 遇,也势必面临着越来越激烈的竞争, 未来将在粤港澳大湾区新一轮发展中 起到至关重要的作用。这将是粤港澳 大湾区产业园区的一个"黄金时代"。





## 长三角产业园PK粤港澳产业园



指标	长三角产业园	粤港澳产业园
区域	长三角以三省26市的广大区域,面积雄踞中国 三大经济区之首。	粤港澳大湾区,是指由香港、澳门两个特别行政区和广东省的广州、深圳、珠海、佛山、中山、东莞、肇庆、江门、惠州九城组成的城市群。
产业现状	长三角4大主要省市中,上海、浙江、江苏产业 定位基本趋于一致,而安徽又志在承接3大省市 的溢出产业,区域内竞争巨大	
产业结构	以金融、智能制造产业为主	深圳(创新科技)、广州(综合性交通枢纽、高等教育人力资源中心、总部经济聚集地)、东莞(先进制造业中心)、惠州(科技成果转化地)、珠海(仓储物流业)、佛山(智能制造)、中山(先进装备制造)、肇庆(新能源汽车)、江门(轨道交通装备)等
区域产业特点	区域产业同质化严重	粤港澳大湾区的2区9市,各具优势
产业园区区别	集中于国控园区,国企改革影响大,而民营企业受制于各地土地政策差异,无法舒展拳脚	民营园区专业化,市场活跃,区域间产业园区百家争鸣。粤港澳大湾区更注重生态招商,看重企业对于产业生态的帮助。

数据来源:中商产业研究院整理 ●●●●



### 粤港澳大湾区产业园竞争格局



"2018粤港澳产业园区大会"于2018年9月20日,在深圳召开。主题围绕改革开放40年,粤港澳大湾区打造国际科创中心"展开。会上还公布了"2018年度粤港澳产业园区运营商10强"、"2018年度粤港澳产业园区金项目10强"和"2018粤港澳人气产业园区运营商10强"三个榜单。

2018年度粤港澳产业园区运营商10强			
	排名	园区	
		招商蛇口	
	2	深圳湾科技	
	3	天安数码城	
	4	星河产业集团	
	5	深圳科技工业园	
	6	中集产城	
	7	华发城市	
	8	碧桂园	
	9	金地商置	
	10	佳兆业	

2018	2018年度粤港澳产业园区金项目10强					
序号	园区					
1	蛇口网谷——招商蛇口					
2	深圳星河WORLD——星河产业集团					
3	深圳湾科技生态园——深圳湾科技					
4	天安云谷——天安骏业					
5	金地威新软件科技园——金地商置					
6, 4	中集智谷——中集产城					
7. 50	金融基地——深圳科技工业园					
8	珠海智慧产业园——华发城市					
9	宝能科技园——宝能集团					
10	香港科技园——香港科技园公司					

2018粤港澳人气产业园区运营商10强						
园区						
星河产业集团						
全至产业						
时代地产 碧桂园						
				中粮地产		
红海环球控股集团						
中山国家健康基地						
雅居乐						
广钢置地						
万科产城						

数据来源:中商产业研究院整理





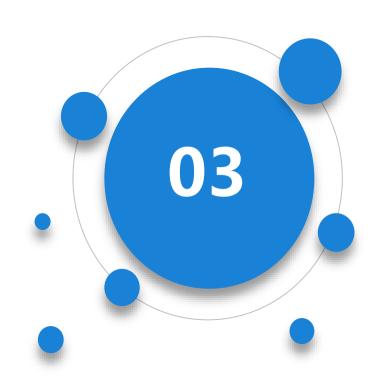
### 珠三角城市产业园概况



珠三角地区主要包括广州、深圳、佛山、中山、惠州、东莞、珠海、江门、肇庆等九市, 土地面积54763平方公里,占全省的30.5%。改革开放以来,随着经济的快速发展,珠三角地 区城镇化水平显著提高,2000年后,珠三角地 区更是逐步发展成为中国人口集聚最多、创新 能力最强、综合实力最强、经济最发达、城镇 化程度最高的城市群。

珠三角产业园发展也逐步完善,数据显示, 2018年广州有多达107个产业园,深圳超200个 产业园区,东莞工业区(含产业园/工业园) 293个,佛山村级工业园区1025个等等。





## 肇庆产业园区开发环境分析

产业园的发展离不开产业经济的发展。本章从经济、人口、政策、产业发展需求、产业定位要求、招商政策等解读了肇庆产业园区开发环境。

**PART FOUR** 



### 肇庆市概况



#### 肇庆市(各区县市)经济、人口、面积一览表

	地区	地区生产总值(亿元)	常住人口(人)	面积(平方公里)
T. Coultebe	肇庆市	2110. 01	4151700	14891
	端州区	391. 54	509400	152. 3
	鼎湖区	108. 44	178900	552. 39
	高要区	400. 44	796000	2206
	广宁县	146. 65	444800	2458. 15
	怀集县	223. 36	853400	3573
	封开县	150. 78	417100	2723
	德庆县	133. 68	358700	2257
	四会市	375. 21	497300	1258
	高新区	153. 37	96100	96. 7

注: 1、端州城区=市直+端州。2、地区生产总值和常住人口数量为2018年统计年鉴数据。

数据来源:肇庆统计局、中商产业研究院整理



#### 肇庆经济稳中求进

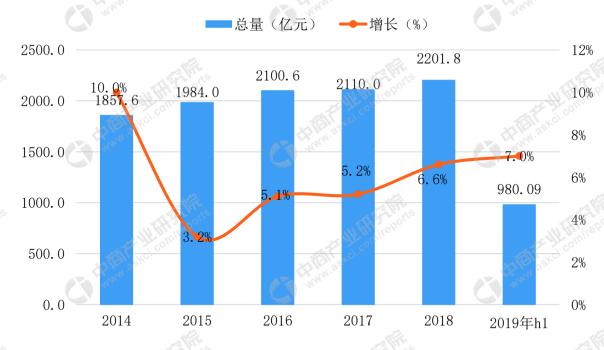


近年来,肇庆经济保持平稳增加,自2015年以来,肇庆GDP增速也逐年加快。三产增加值中,第三产业占比接近一半,贡献率仅38.6%,不如第二产业增加值774.65亿元,贡献率却达到51.1%。实体经济稳步提升。

2018年肇庆市第一、二、三产业GDP占比情况



#### 2014-2019上半年肇庆生产总值及增速趋势图



数据来源:广州统计局、中商产业研究院整理

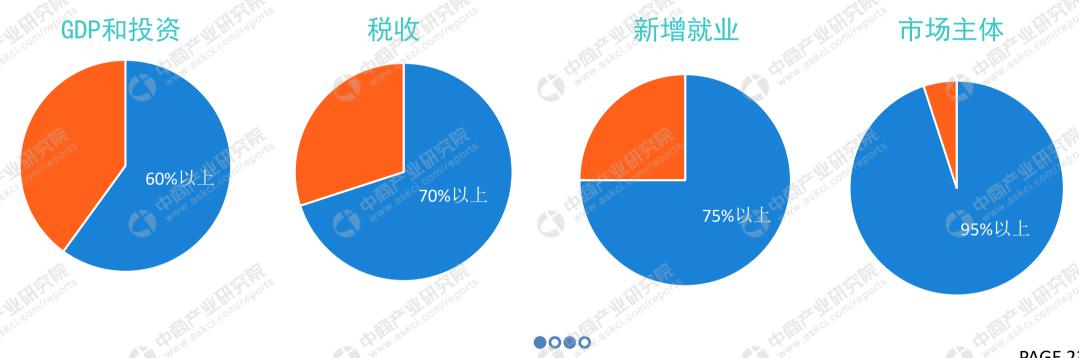




#### 民营经济贡献率超六成



据不完全统计,民营经济贡献了全市60%以上的地区生产总值和投资,70%以上的税收,75%以上的新增就 业和95%以上的市场主体。在2018"肇庆金秋"经贸洽谈会上,肇庆市共签约项目72宗,计划投资总额1151.3亿 元;动工项目65宗,计划投资总额1100亿元;投产项目56宗,计划投资总额276.3亿元。这届经贸洽谈会的投资 规模和项目质量均为历届之最, 其投资主体绝大部分都是民营企业。





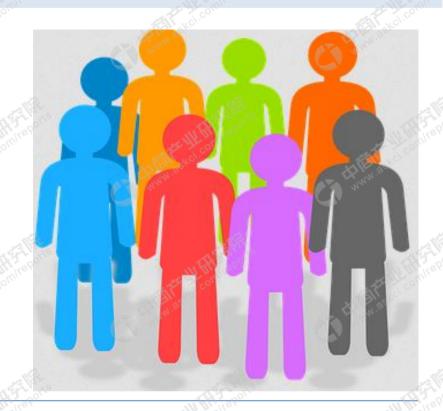
### 人口稳步上涨



近年来,肇庆市在创建全国文明城市工作中,通过开展老旧小区改造和背街小巷整治,持续提升人居环境,通过完善便民政务服务,让市民生活、投资、创业更便捷,吸引了更多的投资创业者到肇庆落户安居,共同为肇庆各项事业发展贡献力量。2018年肇庆市全市常住人口411.54万人,常住人口城镇化率为46.78%。

#### 2014-2018年肇庆市人口及城镇率趋势图





数据来源:广州统计局、中商产业研究院整理





### 人口稳步上涨



根据《广东省人口发展规划(2017-2030年),肇庆被确定为全省11个大城市之,计划到2020年全市人口规模为100~500万人。甚至连四会、怀集、广宁、封开、德庆都被确认为小城市。

A Recision		全省.	城镇规模等级结构 (2020 年)
城市等级	规模等级 (万人)	城市数量 (个)	城市名称
超大城市	≥1000	2	广州、深圳
特大城市	500-1000	2 111	佛山、东莞
大城市	100-500	11	中山、惠州、珠海、江门、汕头、湛江、茂名、韶关、 清远、揭阳、肇庆
中等城市	50-100	7	潮州、汕尾、阳江、梅州、河源、云浮、普宁
小城市	≤50	56	开平、四会、台山、恩平、鹤山、惠东、陆丰、海丰、 饶平、阳春、高州、廉江、雷州、吴川、信宜、化州、 遂溪、罗定、兴宁、龙川、英德、怀集、佛冈、博罗、 陆河、惠来、揭西、南澳、徐闻、阳西、连州、南雄、 乐昌、始兴、仁化、翁源、乳源、新丰、广宁、封开、 德庆、丰顺、大埔、五华、平远、蕉岭、紫金、和平、
TE INT	þ		连平、东源、龙门、阳山、连山、连南、新兴、郁南

在《肇庆市城市总体规划(2015—2030年)》(草案)中,披露2020年肇庆常住人口力争达到435万人,城市集中建设区人口123万人,而到2030年,肇庆市常住人口规模控制在490万人,其中,城市集中建设区人口规模控制在192万人,这意味着未来的十二年,肇庆需要吸引82万人。

数据来源:广州统计局、中商产业研究院整理





#### 政府频发政策支持



	a garage	The state of the s	A THING 25 TH	粤港澳	A THE SEC.	THE REAL PROPERTY.
	2019年2月	《粤港澳大湾区发展	规划纲要》	到2022年,粤港澳大湾区综域内生发展动力进一步提升,要素流动顺畅、生态环境优势	发展活力充沛、创新能力	突出、产业结构优化、
	2019年7月	《关于贯彻落实〈粤港澳大潭的实施意见		按照"三步走"的安排,携到2020年,粤港澳大湾区建湾区基本形成发展活力充沛生态环境优美的国际一流湾港澳大湾区全面	设打下坚实基础。第二步, 、创新能力突出、产业结构	到2022年,粤港澳大 优化、要素流动顺畅、 第三步,到2035年,粤
	2019年7月	《广东省推进粤港澳大湾区 (2018-2020年			粤港澳大湾区建设重点任务	
St. A	ò"	Tarin 2	And Same	广东省	A Charles	A STATE OF
	2019年3月	关于粤港澳大湾区个人所得	<b></b> 税优惠政策的通知	广东省、深圳市按内地与香 (含港澳台,下同)高端人		
	2019年6月	《关于贯彻落实粤港澳大湾 政策的通知		对在大湾区工作的境外高端 得税已缴税额超过其按应约 人民政府给予!		顶部分,由珠三角九市
	2019年5月	广东省公证行业服务粤港澳 施	大湾区建设十条措	措施指出积极服务大湾区构 结推广公证行业服务广州南沟 继续扩大合作制公证机构试 创新的做法周	少、深圳前海、珠海横琴三	个自贸区的宝贵经验, 机构,以创新的机制、



## 政府频发政策支持



		25A C	and the second s		
Bekr.	A HIM ask	A THE BOARD	肇庆市	A THE SECOND	A THE PARTY
2017年2月	关于印发《肇庆市招商引资鼓励办 法》的通知			协助我市与投资方直接联系、农 实现项目落户的单位或个人进行	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
2017年4月	肇庆市实施工业发展"366"工程五年 (2017—2021年)行动方案			能环保产业三大千亿产业集群, 250亿元企业10家以上,超100亿元。	
2017年12月	肇庆市新型研发机构认定和扶持暂 行办法			技术、战略性新兴产业关键共恢 为全市乃至全省创新驱动发展抗	
2018年7月	肇庆市大项目投资者绿卡管理办法			重大项目投资者提供工作、生活高质量发展,特为满足条件的扩	
2018年7月	肇庆市工业企业增资扩产做大做强 扶持办法	资扩产项目,重点		的优质项目,优先扶持一批辐射 干(培育)企业、广东省装备制 企业。	
2018年11月	肇庆市科技孵化育成载体扶持办法		型企业、科研机构、高校和行业 性新兴产业的培育,推动经济结	组织等运用社会资本投资建设 构调整,提升产业竞争力。	<b>俘化载体,促进传统产业的</b>
2018年11月	肇庆市降低制造业企业成本支持实 体经济发展若干政策措施(修订版)	地成本,降低企业	2社会保险成本,降低企业用电	本,支持实体经济发展。降低企成本,降低企业运输成本,降低企业运输成本,降低高利用率,支持制造业高质量发	氐企业融资成本,降低企业
2019年5月	肇庆市加快新能源汽车产业创新发 展的实施方案	济,培育创新动能	b,加快建设具有肇庆特色的新 f能源汽车领域新认定的省级创	口程为抓手,持续开展"三个年能源汽车产业体系。支持新建新新平台,积极向省申请从现有的	新能源汽车整车及关键零部
2019年5月	肇庆高新区专利资助试行办法(修 订)	对通过国家知识产知识产权示范企业	产权示范企业、优势企业认定的	企业,分别一次性给予15万元、 一次性给予8万元、5万元的奖励	



## 政府频发政策支持



-1/fk		肇庆各区市县政策		
2018年2月	《四会市加快民营经济发展实施意 见》	加大"以商引商"力度,鼓励民资鼓励办法》,对为我市招商引		
2019年2月	四会市科技企业孵化器和众创空间管理办法	元、50万元、100万元和200万元的	国家级培育单位)和国家级孵化器 的一次性奖励;对通过认定的本级 、20万元、40万元和80万元一次性	及、肇庆市级、省级和
2019年6月	四会市专利申请费用补助办法(第三次修订)	专利申请补助金为市政府在市财富情况从市科技三项经费中提取足够	政年度预算中设立的专项资金。根 够经费作为专利申请补助专项资金	
2018年7月	怀集县中小微企业应急转贷资金管 理办法	66号)精神,帮助中小微企业及时	善中小微企业投融资机制的若干意 时获得金融机构续贷支持,防止和 怀集县中小微企业应急转贷资金"	7化解中小微企业资金
2018年10月	怀集县扶持外资企业暂行办法		对符合产业转移园产业发展规划、 集约度高的工业项目,允许按不低 70%确定土地出让底价。	
2019年5月	怀集县知识产权专项补助资金管理 办法		人为企事业单位(或个人)的,会 专利的企事业单位,在按国家有关 3000元等	
			\$\$\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	

数据来源:中商产业研究院





#### 产业发展四大优势



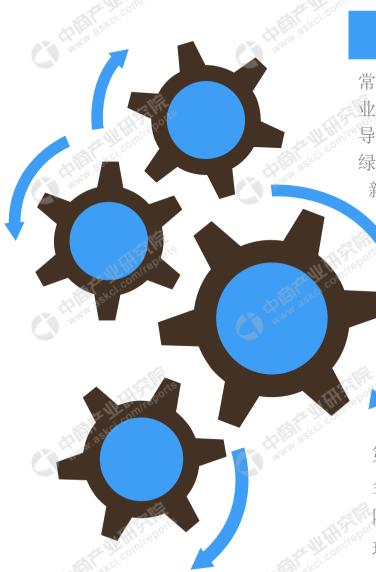
#### 肇庆市产业发展优势:

#### 供给侧结构性改革全面启动

全面实施"三去一降一补"五大行动 计划;市属国有关停企业全部出清; 推进租售并举住房制度改革;打好降 低企业成本"组合拳";全面落实 "营改增"扩围政策。

#### 创新能力不断增强

全面落实珠三角(肇庆)国家自主创新示范区发展规划纲要;肇庆高新区制定实施创新创业"三年行动计划";新增省级工程技术研究中心15家;大力实施"西江人才计划"。



#### 实体经济稳定增长

常态化开展"暖企行动"; "规下"转"规上"工业企业47家; 完成工业投资734亿元; 四大工业主导产业实现增加值234亿元, 增长2.5%; 出台支持绿色环保产业发展政策措施; 新经济、

新业态蓬勃发展;全市景区接待游客3300万人次;现代服务业增加值占服务业比重达45.2%。

#### 重点项目加快推进

100项市重点项目完成投资496.71亿元, 完成年度投资计划109%,其中51项省重 点项目完成投资计划128%,完成进度居全省 第2位;强化融资用地等要素保障,争取各类资 金呈现爆发式增长;新获批建设用地3万亩,实 际供地超过4.3万亩,盘活闲置土地3000亩,清 理拆除违法建筑38万平方米。

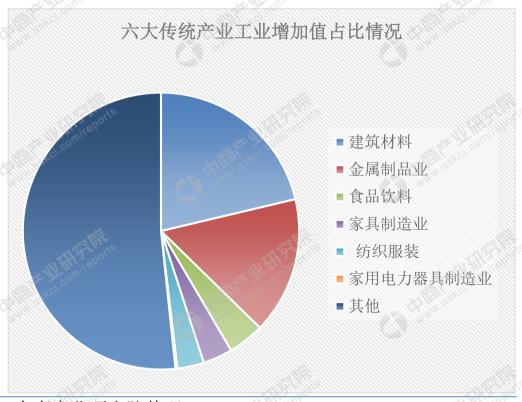


#### 六大传统产业贡献率超六成



上半年,肇庆全市规模以上工业增加值302.50亿元,同比增长6.5%,比一季度回落2.0个百分点。纺织服装、食品饮料、家具制造业、建筑材料、金属制品业、家用电力器具制造业等六大传统优势产业是拉动增长重要力量,占比为44.22%,增长9.3%,对全市规上工业的贡献率为63.7%,拉动全市规上工业增长4.1个百分点。

#### 2014-2019上半年规模以上工业增加值变动情况 ■工业增加值(亿元) → 增长 16% 1,200 14.3% 14% 961.07 1,000 12% 800 10% 620. 15 605.68 600 8% 6% 400 302.5 4% 2% 2014 2015 2016 2017 2018 2019H1



数据来源:广州统计局、中商产业研究院整理



## 注意:

本报告只展示部分内容,欲知详细报告及报告中涉及数据请下载报告PPT版本。