附件4

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

（2018年7月16日）

中马钦州产业园区是中马两国政府合作项目。在中马两国领导人的推动下，中马钦州产业园区与马中关丹产业园区共同开创“两国双园”国际合作新模式，成为服务国家“一带一路”建设的标志性工程。自开园以来，园区按照习近平总书记提出的将钦州、关丹产业园区打造成“中马两国投资合作旗舰项目和中国—东盟合作示范区”的战略定位，坚持“零起步、高起点、快发展”，突出抓好基础设施和配套建设，突出抓好招商引资和项目推进，突出抓好体制机制和政策创新，扎实推进“两国双园”务实合作和互动发展，园区开发建设各项工作取得重要进展，为中马战略伙伴关系发展做出了重要贡献。

一、“三年打基础”目标全面完成，园区开发建设进入产城项目加速推进新阶段

园区自2012年开园以来，在自治区党委、政府领导下，紧紧围绕习近平总书记提出的建设“中马两国投资合作旗舰项目和中国—东盟合作示范区”的战略定位，坚持“零起步、高起点、快发展”，集中精力抓好招商引资和项目建设，务实推进“两国双园”互动发展，园区开发建设进入加快推进新阶段。

（一）开发范围迅速拓展。根据国务院批复，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年底基本实现“三年打基础”目标任务，启动区7.87平方公里“七通一平一绿”和城市配套功能初步形成。园区及时调整开发建设计划，迅速推进启动区以北土地征拆工作。截至2017年底，园区完成征拆总面积达18平方公里，今年底有望达到24平方公里。截至目前，园区总投资达到130亿元，其中去年投资43亿元，今年有望达到80亿元，土地供地率从2015年初的不足40%提高到73%，财政资金使用率从不足45%提高到91%。

（二）产业项目加速入驻。园区主动服务中马两国产能合作大局，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，共引进产业项目40多项，总投资约400亿元，其中鑫德利光电、凯利数码、慧宝源医药、科艺新能源、天昊生物等10多个具有规模和发展前景的高技术项目相继投产，2017年实现工业产值超过30亿元，今年有望突破80亿元，总投资88亿元的恒源电动汽车集团公司新能源物流汽车暨全产业生态协同项目、总投资15亿元的安通控股多式联运综合物流基地项目等一批战略性新兴产业项目计划年内开工建设。

（三）配套设施基本形成。不断加大基础设施投入力度，电子信息产业园、中马国际科技园、智慧物联产业园、燕窝加工贸易基地先后投入使用，红树林安置小区、“四个一”城市综合体、青年公寓、国家级燕窝实验室、中小学校、专家公寓等配套服务项目基本建成，年内还将有30多个产业和城市配套项目实现竣工和开工建设。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、坚持问题导向，积极推进园区开发模式创新，加快建设自治区改革创新先行园区

中马钦州产业园区是国际合作园区，国内国外、上上下下高度关注，必须高起点、高标准加以推进。但是园区所在城市的产业基础、资本支撑和人才资源明显不足，必须坚持问题导向，把园区放在中国—东盟合作的大背景下进行谋划，积极整合国内外发展资源，坚持走创新发展之路，加快建设自治区改革创新先行园区，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。

1. 借鉴苏州工业园区发展经验，高起点推进园区规划和建设。坚持与一流伙伴合作，与苏州中衡设计集团形成战略合作关系，共同组建规划设计研究院，引进专业规划设计人才，确保园区开发建设“一张蓝图干到底”。以建设国际化、创新型开发园区为目标，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进行叠加融合，落实“立体叠加”规划设计理念，探索“多规合一”的管理模式。在自治区住房建设厅的支持下，全面实施EPC总承包模式，推进第三方实测实量评估，探索实施注册建筑师负责制。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）推进园区管理立法工作，率先实践法定机构治理模式。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日获得自治区人大审议通过并颁布实施，园区成为我国省级人大通过的首个实施法定机构治理的园区。《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，以及建立法定机构雇员制度等。条例对园区规划建设、产业发展、开放合作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、促进国际合作等方面提供法制保障。实施落实好这个条例，有利于我区在园区开发建设和国际合作中发挥先行示范作用。

（三）强化项目资本支撑，加快构建以资本为导向的园区开发模式。放大财政资金杠杆效应，推动园区开发从土地经营向土地经营、产业经营和资本经营相结合转变，带动更多社会资本投入。园区先后设立产业直投资金、股权投资基金、城市开发基金等，利用基金公司的资源引进一批高新技术产业项目落户园区。目前园区设立的5支产业引导基金一期规模达到42亿元。注重探索“科技+金融”产业发展业态，优先选择与龙头商、先导商、集成商实施战略合作，加快建设一批科技金融产业发展社区（TFM）。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、苏桂科技产业园等科技产业社区。

（四）以提高行政效能为目标，积极推进承诺制和绩效考评制度改革。为了更好地服务企业入园，园区在设立行政审批服务局的基础上，专门研究出台“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，并组建中马国际咨询公司，为做出承诺的入园企业提供立项、可研等“一条龙”投资咨询代理服务，园区成为我区首个全面实施承诺制试点的单位。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）探索“片区开发”模式，开辟园区发展新路径。园区经过六、七年的开发建设，目前已经进入产城项目加速布局新阶段，为了适应园区快速发展的新要求，从去年开始，园区管委会积极探索统一开发主体、统一规划设计、统一林地报批、统一征地安置、统一布局项目为主要内容的“片区开发”新模式，一方面加强与实力雄厚的央企合作，借助央企在资金、技术和管理等方面的优势，从传统的项目施工层面EPC合作转变为“投资人+EPC+运营+收益共享”的全方位战略合作，大大加快了园区开发建设的进度。目前启动区以北区域的开发基本上采取了这样的模式，先后布局了特色扶贫小镇（3500亩）、海峡两岸产业合作区（3000亩）、马来西亚创新城（7500亩）、中盟新能源产业园（2595亩）、文化博览园（5500亩）等片区项目。

（六）落实共建共享发展理念，推进园区征拆安置模式创新。出台园区《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，实行“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，仅2017年就完成土地征收8900多亩。推动安置工作从“补偿性安置”转为“经营性安置”，将安置用地划分为居民安置小区、邻里服务中心和职工公寓三个部分开发利用，失地农民不仅有 “恒产”，也有了就业机会，同时也为入园企业提供便利的生活配套服务。

（七）积极开展市场化招商试点，建立健全招商引资和服务体制。园区管委会建立了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，围绕引进龙头商、先导商和集成商，推进资本引导项目入园模式，通过利用基金等资本及其背后的资源，建立全方位、宽领域的招商网络，构建以商招商、产业链招商、重资产招商等多形式的招商模式体系。实施招商引资市场化改革，进一步规范招商引资激励措施，通过设立招商专业公司和招商配套基金，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。

（八）深化国有国有企业改革，建立符合国际园区发展要求的国有资本管理体制和监督机制。以服务中马合作大局为己任，探索建立由园区国有投资公司（自治区直属企业）-中方投资财团-中马合资公司等三大开发平台共同参与园区开发建设的体制和机制。逐步理顺园区国有资产管理体制机制，探索建立符合国际合作园区发展要求的国有资本投资运营和监督管理体制，自治区人民政府授权园区管委会履行园区国有资产出资人、出资人代表职责，对园区出资的国有资产、受托履行出资人代表职责的国有资产进行监督管理。园区制订《企业国有资产监督管理办法》，成立园区国有资产监督管理机构（国资办），依法对企业国有资产进行监督管理。

（九）完善“两国双园”国际合作架构，着力推动中马国际产能合作。发挥中马“两国双园”联合合作理事会沟通协调平台作用，积极推进特色优势产业在“两园”布局，加快构建跨国产业链和服务链。完善“两国双园”合作架构，筹备成立中马“两国双园”国际产能合作、投资贸易便利化、跨境金融、教育科技合作、基础设施建设等专责推进小组，探索建立司局级合作沟通机制。目前，燕窝加工贸易基地和查验平台已经建设完成，10多家燕窝加工企业入驻园区，与马来西亚中华总商会合作的“马来西亚创新城”项目也将于年内启动。关丹产业园区总投资14亿美元的联合钢铁项目已经实现投产，石化、铝加工、轮胎项目加快推进。