

关于进一步优化产业园区招商引资，促进东沙片区 高质量发展的建议

领衔代表 黄洁财

一、基本情况

为进一步落实《广州市荔湾区先进制造业发展“十四五”规划》，围绕粤港澳大湾区产业发展格局，立足荔湾区产业集聚基础，优化工业和信息化发展，打造高质量发展新载体，荔湾区持续推动形成“先进制造业三大片区”（即先进制造业总部经济服务区、海龙广佛高质量发展科创示范区、东沙智能制造先导区）的空间发展新格局，切实提高地区核心竞争力，构建现代化经济体系。

东沙智能制造先导区位于荔湾区东南部，东、南与海珠区、番禺区和南海区隔江相望，辖区面积 5.64 平方千米，现已聚集广州卷烟厂、立白科技园、广州国际医药港、沙洛羊城创意园、佳泰大厦等重点企业和项目，并已建立广州市 3D 打印产业园，是荔湾区推进战略性主导产业和战略性新兴产业协同发展的重要区域。立白科技园园区占地 116 亩，总建筑面积 50 万 m²，一期建筑面积约 14 万 m²，现已完工；佳泰大厦总建筑面积约 5 万 m²，项目已建成；广州 3D 打印产业园建筑面积 16.8 万 m²。按照原有发展计划，东沙智能制造先导区在 3D 打印产业园的基础上，将进一步优化提升周

边工业用地规划，聚集辖内高成长性的科技型企业，通过不断完善创新链条，吸引高科技人才和企业入驻。但近年来，受新冠肺炎疫情影响，荔湾区产业链发展持续低迷，区内大量企业因资金短缺无法继续经营，失业率持续上升，产业园区发展困难，出租率低、空置率明显。尽管东沙街道办一直致力于各大产业园区招商工作，但因经济环境影响、相关企业政府补贴扶持政策不足、市政配套建设不完善，难以吸引更多专精特新企业入驻，对片区产业发展造成影响，亟需加快推进相关援企助企措施，帮助企业化解难题。

二、存在问题

（一）各园区空置率高招商情况不理想

受市场需求变化、新冠肺炎疫情、经济下行等多重因素的影响，产业园区生存发展困难，企业无论是在选址还是扩产上，都比以往更加谨慎，不利于区域经济发展和产业结构升级。2022年12月，医药港客流稀少，成交量不理想；小马空间一期公寓出租率较低，仅为40%，二期转让经营停止；立白科技园、沙洛羊城创意园招商状况亦不理想，陷入瓶颈阶段。

（二）市政配套建设进程影响园区招商

目前东沙片区内沙洛羊城创意园已具备开园条件，但因翠园路道路建设尚未完工，出入园区极其不便，园区周边交通严重影响企业入驻；立白科技园项目现已验收完工，具备

进驻办公投入使用条件，但受北侧市政道路及管线工程（喜乐路延长线）、地铁建设围闭施工等市政配套建设影响，导致主入口无法正常使用，交通设施不完善，影响园区招商（见图 1）。

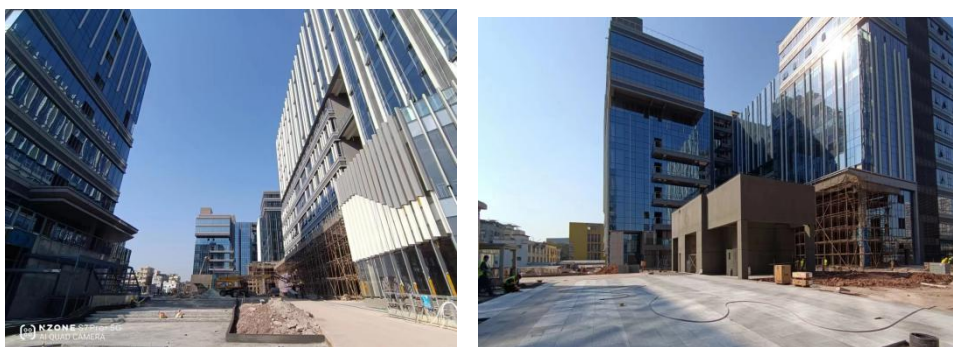


图 1 立白科技园主入口现状

（三）产业扶持招商引资相关政策薄弱

目前，荔湾区对于产业扶持和招商引资相关政策出台相对薄弱，重点企业、龙头项目专项支持力度不足，2014 年，我区出台了《广州市荔湾区关于加快 3D 打印产业发展的实施意见》和《荔湾区 3D 打印产业扶持办法》(有效期 2014-2016 年)两份政策文件，相关补贴政策现已过期。除此之外，普惠性政策相对较少，对企业吸引力不足，难以推动优质企业发展，带动片区全域招商。

三、意见建议

为加快东沙片区产业园区提升，打造东沙智能制造先导区，促进产业集群发展，化解片区招商难题，现提出如下建议：

（一）打造优良营商环境。加快完善东沙片区市政配套及周边环境整治，相关部门强化市政配套项目建设的重要性和紧迫性，加速推进翠园路、喜乐路延长线道路建设完工及地铁 10、11、22 号线项目建设，进一步明确工作责任和目标，加快项目建设进度，为提高城市功能、构建良好的营商环境提供基础。

（二）加大园区补贴政策。鼓励产业园区加大对入园企业的培育服务，园区所引进单个企业实现正常生产经营并纳税达到“四上”企业标准后，按每个企业给予园区一次性的服务奖励。

（三）推动企业落户荔湾。鼓励产业园区协助世界 500 强、央企、中国 500 强、民营 500 强等投资的重大品牌项目或企业落地，并给予配套扶持；大力开展对外招商，对牵头举办有影响力的海内外招商宣传推介活动的园区，给予相应活动补贴。

（四）加快落实扶持申请。凡是已具备认定条件的产业园区引进项目相关内容符合申报条件的，可根据区招商部门另行发布的奖励申报指南提出扶持申请，并加快落实政策。