



中经管理文库
管理学精品系列（二）

Research on Enterprise Operation Model of Industry Park
in Guizhou Province

产业园区企业化运营模式 基于贵州省的研究

陈 石 / 著

4

9291

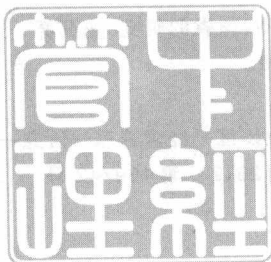


中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

F424

53

D00969291

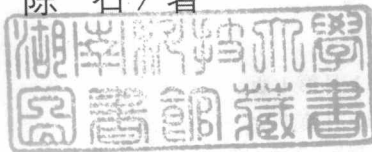


产业园区企业化运营模式

基于贵州省的研究

Research on Enterprise Operation Model of Industry Park
in Guizhou Province

陈 石 / 著



湖南科技大学图书馆



D00969291



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

北 京

图书在版编目 (CIP) 数据

产业园区企业化运营模式：基于贵州省的研究/陈石著

北京：中国经济出版社，2012.11

ISBN 978 - 7 - 5136 - 1777 - 2

I. ①产… II. ①陈… III. ①工业园区—经营管理—研究—中国 IV. ①F424

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 189742 号

责任编辑 赵静宜

责任审读 贺 静

责任印制 张江虹

封面设计 华子图文

出版发行 中国经济出版社

印 刷 者 三河市佳星印装有限公司

经 销 者 各地新华书店

开 本 710mm × 1000mm 1/16

印 张 11.25

字 数 180 千字

版 次 2012 年 11 月第 1 版

印 次 2012 年 11 月第 1 次

书 号 ISBN 978 - 7 - 5136 - 1777 - 2/F · 9431

定 价 46.00 元

中国经济出版社 网址 www.economyph.com 社址 北京市西城区百万庄北街 3 号 邮编 100037

本版图书如存在印装质量问题，请与本社发行中心联系调换(联系电话：010 - 68319116)

版权所有 盗版必究 (举报电话：010 - 68359418 010 - 68319282)

国家版权局反盗版举报中心 (举报电话：12390)

服务热线：010 - 68344225 88386794

序 言

上世纪中叶以来,发端于美国等发达国家的产业园区建设模式,由于其独特的集聚效应、协同效应和整合效应,在推动经济社会发展过程中发挥了极其重要的作用,因而被世界很多国家和地区所应用。我国自上世纪80年代初改革开发以来,逐步试行和推广了这种产业园区的建设模式,不仅在实践中硕果累累,而且创立了符合我国国情及地方特点的深圳蛇口开发区、苏州工业园区、北京中关村高新技术开发区、北京亦庄工业园区等多种新型模式。大大丰富了产业园区建设的理论和实践。历史证明,在我国,产业园区建设是推动地方加速、实现工业化、城市化建设的有效途径。

由于我国地区之间经济社会发展不平衡这一特殊国情,目前成功建设的产业园区主要分布在东部地区,对于经济社会发展相对滞后的西部地区,如何因时因地制宜地推进产业园区建设尚在进一步探索中。中东部地区成功经验为西部产业园区开发提供了很多宝贵的经验,但也提出了一些新的问题,例如:政府主导型开发方式的可持续性问题;如何在严格执行国家土地政策的基础上在时间、数量上确保园区建设土地的需要问题;因园区开发而失地的群体的安置特别是他们的长期生计安排问题;通过园区管理体制的创新,进一步提高竞争力的问题等。这些问题给西部地区产业园区开发带来了新的挑战。

“实践之树常青”,本书的作者陈石自上世纪80年代就在西部省会城市贵阳从事工业、交通、城市建设等管理和领导工作。本世纪初,在贵阳新城区建设过程中,他从当时当地的实际出发,创新了城市建设模式,成功地组织实施了贵阳新区的开发建设,十年间已初步建成面积达上万平方米的新城区,突破了贵阳市城市发展的瓶颈。2010年在贵阳市委的领导和支持下,陈石同志负责在贵阳市郊的一个乡镇开始产业园区建设,在一年多的时间内,初步建成贵阳金石产业园区,在金石产业园区建设实践中,他勤于思考、善于探索、勇于创新,充分利用政府的行政管理优势,按照经济规律办

事,采用市场化机制,系统深入地对土地开发模式、投融资模式、园区管理模式和收益分配模式等方面的改革进行了积极的探索。在一些方面进行了体制和制度创新,取得了显著的经济效益和良好的社会效益。本书正是作者对其长期工作实践的探索、思考和总结的成果,希望并相信本书能对我国的产业园区建设事业提供启示和特别是西部地区园区建设的借鉴。

北京科技大学东凌经济管理学院
教授、博士生导师

余元冠

目 录 | CONTENTS

序 言 / 1

第一章 引言

第一节 选题背景及意义 / 3

一、选题背景 / 3

二、选题意义 / 5

第二节 研究内容与技术路线 / 6

一、研究内容 / 6

二、技术路线 / 7

第三节 研究方法 / 8

第二章 文献综述

第一节 园区的内涵 / 13

第二节 园区的土地开发研究 / 16

第三节 园区基础设施的投融资研究 / 18

第四节 园区的运营管理研究 / 21

第三章 贵州省产业园区发展水平评价

第一节 产业园区发展水平评价指标体系构建 / 26

一、指标体系的构建原则 / 26

二、评价指标体系的构建与指标内容释义 / 28

第二节 产业园区发展水平的评价方法 / 38

一、模糊综合评价法 / 38

二、评价的基本步骤 / 38

第三节 贵州省产业园区发展水平评价的实证分析 / 42

一、各层指标权重的计算 / 42

二、产业园区发展水平综合评价 / 43

第四节 小结 / 48

第四章 贵州省产业园区企业化运营分析

第一节 园区内部构成及其企业化运营 / 51

一、园区内部构成 / 51

二、园区企业化运营的内涵 / 52

第二节 园区企业化运营的起源与发展 / 57

一、园区企业化运营的起源 / 57

二、园区企业化运营的发展 / 59

三、园区企业化运营的发展趋势 / 61

第三节 贵州省产业园区企业化运营的可行性分析 / 64

一、贵州省产业园区企业化运营的必然性

——制度安排视角 / 64

二、贵州省产业园区企业化运营的现实性 / 67

第四节 小结 / 71

第五章 贵州省产业园区土地开发模式设计

第一节 园区土地开发的概念、特征及存在问题 / 75

一、土地开发的概念和特征 / 75

二、园区土地开发的特征及存在问题 / 77

第二节 现有企业化运营下园区土地开发模式 / 79

一、开发公司独自开发 / 80

二、开发公司与其他入园企业混合开发 / 81

三、开发公司角色转换 / 82

第三节 贵州省产业园区土地开发模式的设计 / 83

一、模式设计原则 / 83

- 二、土地开发模式设计 / 84
- 三、土地开发资金流程分析 / 87
- 四、土地开发核心利益关系分析 / 88
- 第四节 土地开发模式实施的对策建议 / 92
- 第五节 小结 / 94

第六章 贵州省产业园区基础设施投融资模式设计

- 第一节 贵州省产业园区基础设施建设存在的问题 / 99
- 第二节 园区基础设施的性质及投融资特点 / 101
- 第三节 现有投融资模式分析 / 103
 - 一、传统融资模式 / 103
 - 二、资本市场融资 / 104
 - 三、项目融资 / 105
- 第四节 贵州省产业园区基础设施融资模式的设计 / 106
 - 一、PFI 的内涵和特点 / 107
 - 二、PFI 模式设计 / 110
- 第五节 贵州省产业园区实施 PFI 模式的注意事项及对策建议 / 113
 - 一、注意事项 / 113
 - 二、相应的对策建议 / 114
- 第六节 小结 / 116

第七章 贵州省产业园区管理模式设计

- 第一节 园区管理模式的概念及内容 / 119
 - 一、管理模式的概念 / 119
 - 二、园区管理模式的概念 / 120
 - 三、园区管理模式的内容 / 121
- 第二节 贵州省产业园区管理模式的设计 / 123
 - 一、管理机构的设计 / 123
 - 二、产权结构的设计 / 127
 - 三、运营机制的设计 / 129

第三节 贵州产业园区管理模式与政府定位 / 134

第四节 贵州产业园区管理模式实施的保障措施 / 136

第五节 小结 / 137

第八章 贵阳金石产业园区企业化运营案例分析

第一节 金石产业园区概况 / 141

第二节 金石产业园区开发模式探索 / 143

第三节 金石产业园区的运营管理机制 / 144

第四节 金石产业园区发展现状 / 148

第五节 金石产业园区的未来发展展望 / 149

第九章 结论

第一节 研究结论 / 155

第二节 主要创新点 / 156

第三节 研究展望 / 156

参考文献 / 159

第一章

引言

第一节 选题背景及意义

一、选题背景

园区这一现象最早于 19 世纪末作为一种促进、规划和管理工业发展的模式在工业化国家出现。第二次世界大战以后,各国制定了各种园区开发政策,并通过提供良好的投资环境来吸引资金和技术的投入。一时间,工业园、免税区、自由贸易区、保税区、科学园、出口加工区等园区大量涌现,具体见表 1-1 所示。

表 1-1 二战后世界各国园区发展特点^[1]

	发达国家	发展中国家
类型	工业园区、企业区和免税区等	出口加工区、经济特区和技术开发区等
设立背景	工业对环境的污染加重以及对城市中心的压力加大	国内生产力不足、技术落后、资金与人才缺乏等
条件	城市的郊区化,高速公路的出现	郊区的城市化,跨国公司的扩张和新的国际分工
特征	靠房地产来驱动、提供绿色空间、基础设施和减免税收等优惠政策	提供更好的基础设施,创造各种制度环境、优惠政策,吸引外资,带动地方经济发展

我国为及时抓住全球产业转移的机遇,吸引内外资带动本地产业升级和结构优化,从 1978 年开始将园区模式引入国内,截止到 2009 年 9 月,已设立了 20156 个园区,对 GDP 的贡献超过 35%^[2]。可以说,在我国市场经济体制趋于完善的过程中,园区已成为地方创造就业、承载企业、技术升级和增加税收的重要区域,特别是产业园区。回顾我国园区这 30 多年的发展历程,可将其划分为三个阶段,具体内容见表 1-2 所示。

表 1-2 我国园区的发展历程及特点^[3]

阶段	时间	内容
起步阶段	1984—1990	依靠国家支持兴建了大连、秦皇岛、福州和上海虹桥等 14 个国家经济技术开发区。但规模较小、形式单一、企业技术含量较低,以劳动密集型为主。
成长阶段	1991—1997	园区开发从国家层面扩展到省、市、县即部分乡镇,开发区从沿海向内陆城市推进。各类国家级开发区有上百个,园区类型呈多元化发展格局。

续表

阶 段	时 间	内 容
发展 阶段	1998 至今	中西部省会城市国家级经济技术开发区纷纷获批成立。各地区产业园区兴建蓬勃发展,截止到2009年,仅全国54个国家级经济技术开发区实现地区生产总值17730亿元,工业总产值51271亿元,工业增加值12482亿元。

由于我国区域经济发展的不均衡和不协调特点,使得西部经济的发展远远落后于中部、东部地区。特别是以喀斯特地貌为自然环境特点的贵州省,复杂的地理环境和落后的工业化、城镇化和市场化水平等严重制约了贵州经济的发展。2011年,贵州省GDP总量5701亿元,只占全国总量的1.2%,人均GDP为13452元,只占全国平均水平的38.4%,城镇居民人均可支配收入为14142元,占全国平均水平的74%,农民人均收入为3472元,占全国平均水平的58%,按照人均产出和收入,贵州省各项指标只有上海、广东的五分之一,在西部各省、自治区排名也在倒数之列。2010年国家统计局数据显示,全国实现小康社会程度为80.1%,西部地区为71.4%,而贵州省则为62.4%。要缩小与全国平均水平的差距,实现2020年全面建设小康社会的目标,贵州省还需要艰苦的努力。国务院在2012年颁布了《关于进一步促进贵州经济社会又好又快发展的若干意见》即国发〔2012〕2号文件,指出:“贫困和落后是贵州的主要矛盾,加快发展是贵州的主要任务。贵州尽快实现富裕,是西部和欠发达地区与全国缩小差距的一个重要象征,是国家兴旺发达的一个重要标志”。如何加快发展,尽快跟上全国建设小康社会的步伐,是学者专家及贵州省委、省政府长期思考并探索的一个课题。2010年10月,结合贵州经济总量小、发展速度慢的省情,贵州省委通过了《中共贵州省委关于制定贵州省国民经济和社会发展的第十二个五年规划的建议》,决定重点实施工业强省战略和城镇化战略,并明确指出:贵州要积极改造提升传统产业、发展壮大支柱产业、加快发展新兴产业、有序发展园区工作。

改革开放以来大量实践表明,产业园区建设是实现工业化、城镇化的重要载体,产业、技术、资金、人才通过在园区聚集,实现更好地互动,进而能产生更好的经济效益。例如,2008年,江苏园区工业增加值为1400亿元,占全省工业增加值的55%;四川191个园区增加值占全省工业增加值的46%,等

等^[4]。为推动贵州省园区经济快速发展,贵州省经信委编制了《贵州省“十二五”工业园区建设和发展规划》,提出:到2015年,全省园区实现工业产值5000亿元以上,占全省规模以上工业产值的比重超过50%;建成100个以上具有一定规模、产业优势突出、基础设施配套完善的各具特色的园区。产业园区作为推进技术进步和当地经济发展的重要力量,其所表现出来的优越机制和巨大活力为贵州省政府所重视,并得到重点推广。

然而,贵州经济的长期落后使得政府财政收入相对匮乏,园区建设中来自政府的财政拨款或银行贷款的资金十分有限;贵州地貌复杂,山地多、平地少、石头多、土地少,在贵州土地的总面积中:丘陵占10%、河谷盆地与山间盆地仅占3%,而山地面积占到87%,导致园区建设成本远远高于其他地区;再加上目前贵州省园区规模较小(大多在30亿元规模以下)且多为政府主导型,不少园区为达到政绩考核标准,对项目及入园企业考核不严,园区内企业杂陈、产业集聚效应不明显等问题突出,对园区经济发展和地方经济增长贡献有限。因此,按照传统的园区土地开发、园区基础设施投融资建设以及政府主导型园区管理模式,不仅不利于贵州省园区的有序发展,还会使省政府“十二五”园区规划目标的实现大打折扣。

通过长期城市建设、园区建设的实践,本人认为:创新园区建设、经营模式是实现贵州省产业园区功能健全、高效运转的前提。因此,结合贵州省的实际,提出产业园区企业化建设和经营的思想,即在产业园区建设上是“先引凤再筑巢”,运用企业的力量来建设园区;在产业园区运营管理中,将管理主体从政府转变为企业,将管理目标从单纯的公共管理转为公共管理、社会服务和园区发展为一体的综合目标。

二、选题意义

自上世纪80年代以来,我国已建成两万多个各类型园区,对此领域的研究也较多。但到目前为止,理论界和企业界大多仍把目光放在东部发达地区的产业园区上,对我国西部地区特别是像贵州这样经济落后、地理环境复杂的地区的研究还很少。导致部分西部省市在园区建设和运营过程中一味模仿和复制东部经验,而不顾当地的实际情况,造成园区工作因“水土不服”

而难以有效开展。园区企业化经营作为一种重要的开发、管治模式(它是以企业作为产业园区的管治主体,以盈利为目的,通过市场交易的方式实现对园区的开发、推广以及管理和服务),不仅能系统地优化工业用地的配置效率和招商引资效率,而且这种以市场导向为核心的管理模式,还有利于优化资源配置和为客户提供灵活多样的良好服务,从而为实现园区内所有企业的共赢和园区长期的繁荣发展创造前提。因此,开展适合我国西部地区贵州省产业园区企业化运营的研究,可创新产业园区建设模式,解决用地、融资、拆迁安置等园区建设瓶颈问题,突破体制机制惯性限制,闯出一条具有西部特色和贵州特色的工业化之路,有助于实现贵州经济的跨越式发展,从洼地走向高地,从区域走向全国。

第二节 研究内容与技术路线

一、研究内容

本文的研究内容主要包括以下几部分:

(1)绪论。该部分论述了本文研究的背景和意义,论文的研究内容和技术路线,以及本文所采用的研究方法,并初步总结了本论文的若干创新点。

(2)贵州省产业园区发展水平评价。确定指标体系构建原则,构建贵州省产业园区发展水平评价指标体系,并分析了各构成指标的内容和内涵;然后选用模糊综合评价法对其进行评价,得出贵州省产业园区整体发展水平一般的结论;最后,分析其形成原因,提出开展园区企业化运营是破解贵州省产业园区发展瓶颈、实现园区持续发展的关键,从而为本文后续研究的开展奠定了理论前提。

(3)贵州产业园区的企业化运营研究。企业化运营作为园区的一种重要管理模式,是市场经济发展和成熟下的必然选择。本章在构建了园区内部结构模型的基础上,界定了园区企业化运营的内涵;然后,对其产生、形成和发展趋势进行归纳总结;最后从制度安排视角分析了贵州省产业园区企业化运营的必然性,从主体条件、基础条件、政策法规条件和要素条件等方

面分析了贵州省产业园区企业化运营的现实性。

(4)贵州省产业园区土地开发模式设计。土地开发是园区建设的前提和基础,本章在分析土地开发内涵、特征和模式以及园区土地开发特征和存在问题的基础上,讨论了现有企业化运营下园区土地开发的三种模式,然后结合贵州省实际,设计贵州产业园区土地开发模式,并提出具体的对策建议。

(5)贵州省产业园区基础设施投融资模式设计。园区招商引资的前提是基础设施建设,而基础设施建设需要大量的资本投入。本章首先分析了贵州省产业园区基础设施建设存在的问题,然后分析了园区基础设施的性质及投融资特点,最后在现有投融资模式分析的基础上,探索性地提出采用PFI模式对贵州产业园区基础设施进行建设,并阐述了实施PFI模式的注意事项及对策建议。

(6)贵州省产业园区管理模式设计。园区运营效率的高低取决于园区的管理水平。本章首先界定了园区管理模式的概念,然后在分析国内外园区管理模式的类型和特征的基础上,对贵州省产业园区管理模式进行设计,具体包括管理机构、产权结构和运营机制等,最后分析了该模式下的政府定位和保障措施。

(7)贵阳金石产业园区企业化运营案例分析。金石产业园区是在现有资源优势、区位优势、政府政策支持和现有产业发展的基础上建立的。为了充分利用各优势、突破现有条件的限制,园区选择了企业化运营之路。本章主要从金石产业园区的开发模式、园区运营管理模式以及园区发展状况等几方面重点阐述金石产业园区企业化运营实践和探索的道路。

(8)结论和展望。对全文进行总结及研究展望。

二、技术路线

本文在国内外相关研究总结的基础上,结合贵州省产业园区发展实际,提出了园区企业化运营的发展思路,具体研究路线如图1-1所示。

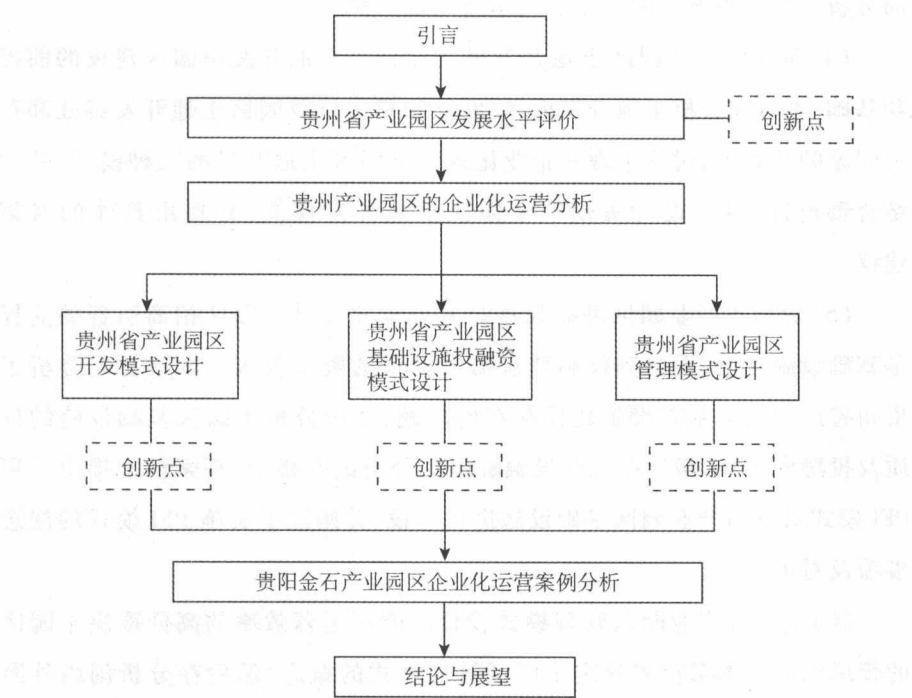


图 1-1 贵州省产业园区运营模式研究的技术路线图

第三节 研究方法

1. 规范研究和实证分析相结合

规范研究是以一定的价值判断为基础,提出某些分析处理经济问题的标准,作为制定经济政策的依据,并研究如何才能符合这些标准,它侧重于定性分析。实证分析法是在一定的假设及考虑有关经济变量之间因果关系的前提下,描述、解释或说明已观察到的事实,并对有关现象将会出现的情况做出预测。本文以规范经济学为指导,结合贵州省产业园区的发展实际,探讨贵州省产业园区企业化经营的模式设计。

2. 定性与定量相结合

定性分析是定量分析的前提,没有定性的定量是一种盲目的、毫无价值