



中国长春文化产业印刷园项目 规划报告



吉林省城乡规划设计研究院

吉林省长春市双阳区人民政府

二〇〇五年八月

目 录

第一章 总论	1
第一节 规划园区项目提要	1
第二节 规划报告编制依据	8
第二章 项目提出的背景	9
第一节 概述	9
第二节 项目建设的有利条件	17
第三节 项目建设的必要性	46
第三章 规划园区项目建设规模、目标、任务及措施	69
第一节 规划园区项目建设规模和目标	69
第二节 规划园区项目建设任务及措施	69
第四章 组织与管理	72
第一节 组织机构	72
第二节 组织管理	72
第三节 经营管理	73
第五章 投资估算与资金筹措及借款偿还	74
第一节 投资估算	74
第二节 资金筹措	77
第六章 经济效果评价	78
第一节 财务评价	78
第二节 社会效益	82
第七章 结论和建议	83
第一节 结论	83
第二节 建议	83
附图：1 至 8	85
附表：1、基本报表 1 至 4	93
2、辅助报表 1 至 9	98
附件：1、《吉林省文化产业印刷园区项目投资选址会议备忘录》	
2、长春市新闻出版局、长春市双阳区人民政府长新联字[2005]1 号 《关于建设长春印刷工业城的请示》	

第一章 总论

第一节 规划园区项目提要

一、项目名称

中国长春文化产业印刷园项目

二、建设性质

新建

三、项目管理单位

吉林省长春市双阳区人民政府中国长春文化产业印刷园项目
领导小组办公室

四、规划园区项目建设地点、期限及建设内容和布局

1、建设地点：吉林省长春市双阳区奢岭镇

2、建设期限：2005 年 9 月—2007 年 8 月

3、建设内容

(1)园区场地平整

平整园区场地 250000 平方米；

(2)园区道路体系建设

建设园区混凝土道路 21.5 公里，其中：30 米宽主道路 8 公里，12 米宽道路 13.5 公里； $\Phi 1500$ mm 30 米宽双孔涵管桥 1 座；

(3)污水处理及排放体系建设

建设 4500 立方米污水处理池 1 座；铺设混凝土排水管道 16.5

公里，其中：DN700 主管道 4.5 公里，DN300 支管道 12 公里；建设下水井 154 个；

(4)供电体系建设

建设 10 千伏变电所 1 座，建筑工程 3000 平方米；架设 66 千伏架空配电线路 3 公里；敷设 10 千伏直埋电缆（3×240 铜芯）10 公里；建设园区道路两侧路灯及景观灯；

(5)供水体系建设

建设 6000 立方米蓄水池 1 座；打 135 米深单井涌水量 30t/h 机电井 5 眼；铺设供水管道 12.5 公里，其中：DN600 主管道 1.5 公里，DN400 支管道 6 公里，DN200 上水管道 5 公里；建设园区道路两侧绿化带喷灌系统；

(6)供热体系建设

建设供热锅炉房 1 座，建筑工程 3087.5 平方米（其中锅炉房 3025 平方米，烟桥 62.5 平方米）；建设 100 米高上出烟口净直径 2.6 米钢筋混凝土烟囱 1 座；铺设供热管道 15 公里，其中：DN600 主管道 3 公里，DN400 支管道 12 公里；

(7)电信体系建设

铺设通信光缆 8 公里；

(8)燃气体体系建设

铺设燃气管道 11 公里，其中：DN426 中压燃气管道 4 公里，DN200 中压燃气管道 7 公里；

(9)商务服务体系建设

建设园区商务服务中心 3000 平方米。

4、园区布局

园区选址和布局以《奢岭镇总体规划》和印刷产业要求为依据，布局本着科学、合理、节约土地、节省投资的原则，以项目区域印刷产业资源优势为依托，以大力提高印刷产业产品和服务质量及经济效益为目的，以促进县域经济发展为宗旨进行项目布局。园区具体布局为印刷工业生产园区，位于园区中心区，占地 890512 平方米；商务服务中心区，位于园区南端园区入口处，占地 31000 平方米；辅助生产服务区，位于园区西北角和东南角，占地 29038 平方米。详见《中国长春文化产业印刷园平面布置示意图》。

五、总投资及投资构成

1、总投资及构成

规划园区项目总投资 25452 万元。其中：基本建设投资 24649 万元，流动资金投资 802 万元。

在规划园区项目基本建设投资 24649 万元中：

建筑工程投资 7271 万元；

设备购置投资 8079 万元；

安装工程投资 412 万元；

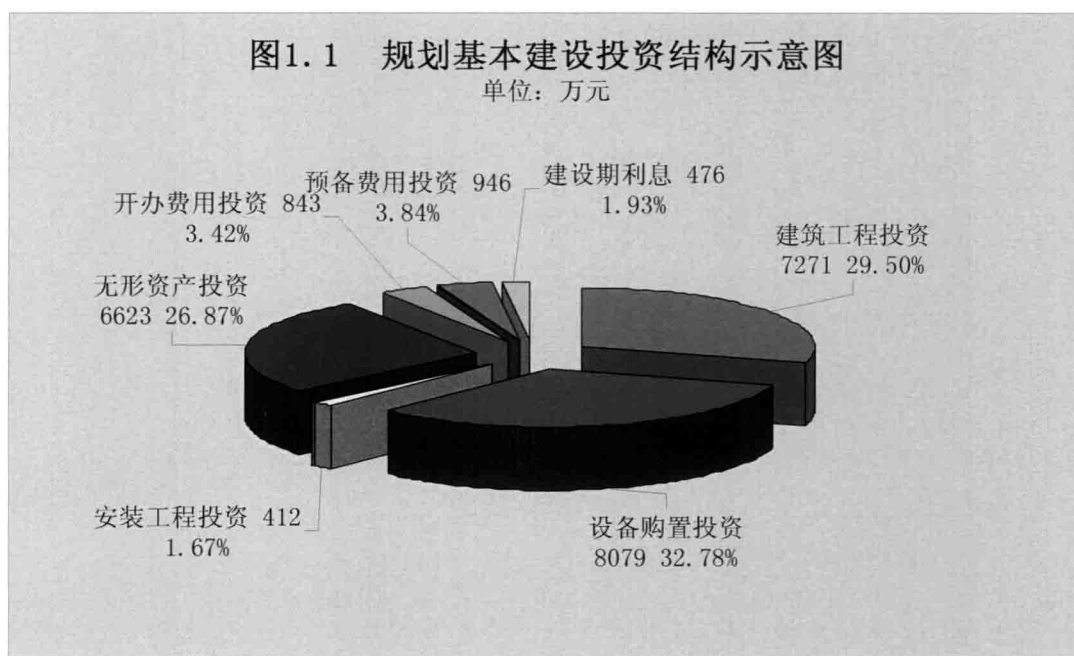
无形资产投资 6623 万元；

开办费用投资 843 万元；

预备费用投资 946 万元；

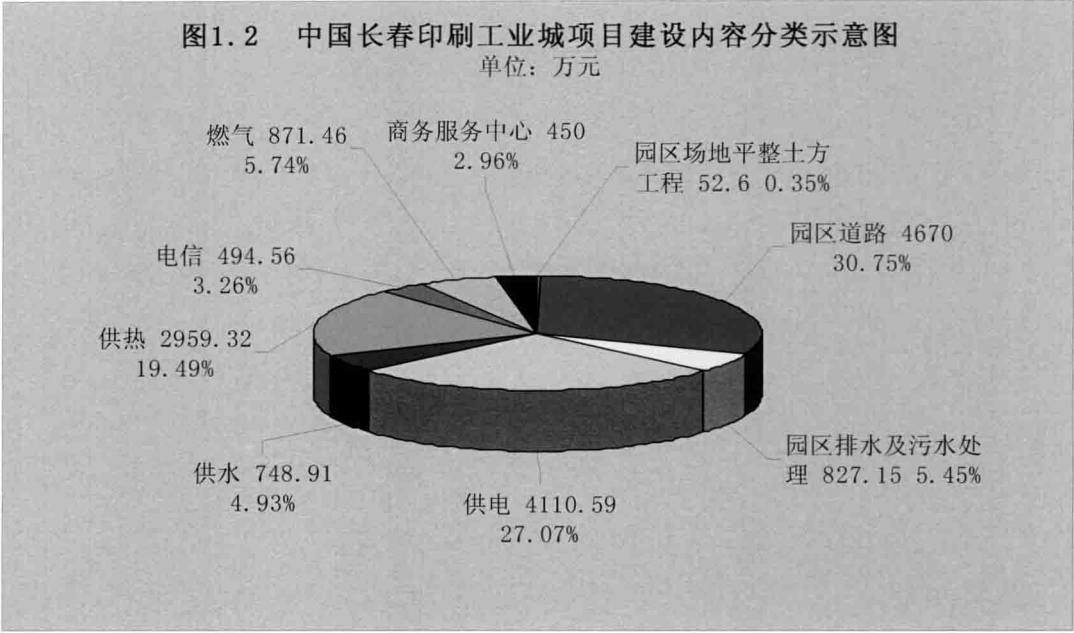
建设期利息投资 476 万元。

规划园区项目基本建设投资结构详见图 1.1 《规划基本建设投资结构示意图》。



2、分类投资及构成

规划园区项目总投资 25452 万元，其中工程直接费用投资 15184.6 万元。规划园区项目直接投资分类建设投资详见图 1.2 《中国长春文化产业印刷园项目建设内容投资示意图》。



(1)园区场地平整

平整园区场地 250000 平方米，投资 52.6 万元；

(2)园区道路体系建设

建设园区混凝土道路 21.5 公里，其中：30 米宽主道路 8 公里，12 米宽道路 13.5 公里； $\Phi 1500$ mm 30 米宽双孔混凝土涵管桥 1 座；投资 4670 万元；

(3)污水处理及排放体系建设

建设 4500 立方米污水处理池 1 座；铺设混凝土排水管道 16.5 公里，其中：DN700 主管道 4.5 公里，DN300 支管道 12 公里；建设下水井 154 个；投资 827.15 万元；

(4)供电体系建设

建设 10 千伏变电所 1 座，建筑工程 3000 平方米；架设 66

千伏架空配电线路 3 公里；敷设 10 千伏直埋电缆（3×240 铜芯）10 公里；建设园区道路两侧路灯及景观灯；投资 4110.59 万元；

(5)供水体系建设

建设 6000 立方米混凝土蓄水池 1 座；打 135 米深单井涌水量 30t/h 机电井 5 眼；铺设螺旋焊接钢管供水管道 12.5 公里，其中：DN600（600×9）主管道 1.5 公里，DN400（400×9）支管道 6 公里，DN200（200×7）上水管道 5 公里；建设园区道路两侧绿化带喷灌系统；投资 748.91 万元；

(6)供热体系建设

建设供热锅炉房 1 座，建筑工程 3087.5 平方米（其中锅炉房 3025 平方米，烟桥 62.5 平方米）；建设 100 米高上出烟口净直径 2.6 米钢筋混凝土烟囱 1 座；铺设无缝焊接钢管供热管道 15 公里，其中：DN600（600×10）主管道 3 公里，DN400（400×10）支管道 12 公里；投资 2959.32 万元；

(7)电信体系建设

铺设通信光缆 8 公里；投资 494.56 万元；

(8)燃气体系建设

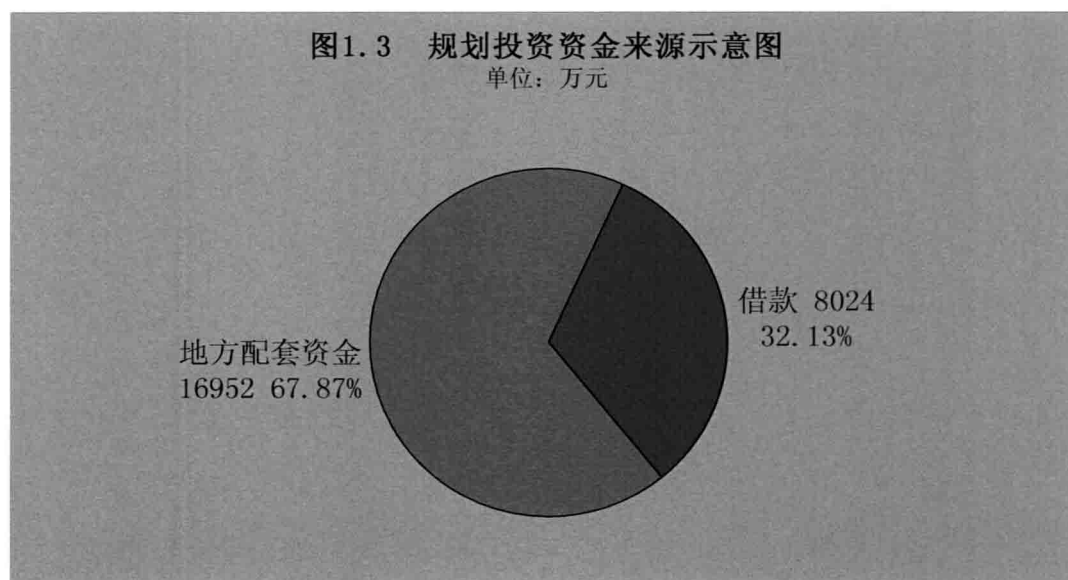
铺设无缝焊接钢管燃气管道 11 公里，其中：DN426（426×10）中压燃气管道 4 公里，DN200（200×7）中压燃气管道 7 公里；投资 871.46 万元；

(9)商务服务体系

建设园区商务服务中心 3000 平方米，投资 450 万元。

六、资金筹措

规划园区项目总投资 25452 万元，申请银行贷款 8024 万元；地方配套资金 16952 万元。



1、基本建设投资资金筹措

规划园区项目基本建设投资 24649 万元，申请银行贷款 8024 万元，地方配套资金 16150 万元。

2、流动资金投资资金筹措

规划园区项目流动资金投资 802 万元，全部由地方配套资金解决。

七、规划园区项目效益

初步估算，本期规划项目园区建成完全投入使用后，将有 200 户印刷企业进入园区，平均每户年产值可达 10000 万元以上，正

常生产年销售收入可达 200 亿元，缴纳税金 16.6 亿元 ($200 \times 10\% \times 33\% + 200 \times 5\%$)；园区年地方税费收入可达 2.822 亿元 ($[200 \times 10\% \times 33\% + 200 \times 5\%] \times 17\%$)，全部投资内部收益率 39.25%，净现值 ($i_c=12\%$) 73076 万元，投资回收期 5.27 年，基本建设投资借款偿还期 4.08 年。

第二节 规划报告编制依据

- 1、2005 年中央 1 号文件要求和 2005 年 3 月 5 日温家宝总理《政府工作报告》；
- 2、国务院令第 315 号《印刷业管理条例》；
- 3、《吉林省国民经济和社会发展第十个五年规划纲要》；
- 4、《吉林省生态省建设总体规划纲要》；
- 5、《吉林省科技发展“十五”计划纲要》；
- 6、《长春市国民经济发展第十个五年计划》；
- 7、《吉林省文化产业印刷园区项目投资选址会议备忘录》；
- 8、双阳区提供的项目区域及园址基本情况。

第二章 项目提出的背景

第一节 概述

长春市是吉林省省会，全省的政治、经济、文化中心，辖有朝阳、南关、二道、宽城、绿园、双阳 6 个区，九台、榆树、德惠三个县级市和农安县。



长春市总面积 20571 平方公里，规划区面积 3911 平方公里，建成区面积 158 平方公里。2004 年末，全市共有 55 个街道办事处，75 个镇，43 个乡。城市社区居民委员会 351 个，农村村民委员会 1699 个。全市户籍总人口 724 万人。



2004 年，长春市认真贯彻党的十六大和十六届三中、四中全

会精神，树立和落实科学发展观，紧紧依靠全市人民，积极推进改革开放和现代化建设，较好地完成了全年各项工作任务和目标，实现了长春老工业基地振兴的良好开局。

2004 年，长春市国民经济持续快速增长，发展后劲进一步增强。实现全市生产总值 1535 亿元，比上年增长 13.5%。实现全口径财政收入 154.2 亿元，增长 14.3%。农业生产喜获丰收。粮食产量达到 160 亿斤，增产 26 亿斤。一产实现增加值 168 亿元，增长 8%。克服禽流感影响，畜牧业实现增加值 91 亿元，增长 12%。农民外出务工经商 85 万人次，增加 10 万人次。工业持续平稳增长，实现增加值 635 亿元，增长 14.7%。规模以上工业实现产值 1712 亿元，增长 13.4%。汽车工业在竞争中稳步发展，实现产值 1336.4 亿元，增长 15.8%。食品、光电子信息、生物与医药产业增势良好，产值分别增长 30.4%、36.7%和 33.4%。建筑业实现增加值 107 亿元，增长 20%。会展旅游业发展迅速，举办各类展会 100 余项，带动相关行业收入 56 亿元。商贸物流、信息中介发展势头良好，实现全社会消费品零售总额 495 亿元，增长 13%。房地产市场日趋活跃，实现房屋交易 470 万平方米、交易额 100 亿元，分别增长 22.7%和 33.8%。防范和化解地方金融风险取得显著成效，市商业银行首次实现年度盈利，农村信用社净增股本金 6.6 亿元，累计发行的 11.6 亿元地方企业债券全部兑付。

固定资产投资在土地和信贷政策收紧情况下，实现稳步增长。

完成全社会固定资产投资 460 亿元，增长 18%。投资结构不断优化，非国有投资增长 37%，占全部投资的 55%，提高 4 个百分点。新建续建 3000 万元以上投资项目 308 个，其中超 10 亿元的 21 个。一汽“三大基地”、皓月肉牛综合开发、大成姚家玉米、德莱鹅肥肝、九台金锣肉制品等一批骨干项目部分或全部建成投产，汽车、农产品等重点产品生产和加工能力大幅度提高。争取国债项目取得明显成效，21 个工业项目和 18 个高技术项目列入国家计划，总投资 128.7 亿元。积极打造新的项目建设载体，长春光电国家产业基地正式得到批准，长春生物医药国家高技术产业基地、国家汽车零部件出口基地申报工作进展顺利。

各项改革扎实推进，对外开放取得新成效。91 户国有企业基本完成改制，1.9 万名国企职工理顺了劳动关系。私营企业和个体工商户分别新增 2563 户和 29594 户，民营经济实现增加值 535 亿元，实缴税金 28.8 亿元，均增长 20%。农村税费改革顺利实施，“一免三补”政策全面落实，农民人均政策性增收 230 元。粮食流通体制改革全面展开。完成了新一轮政府机构改革，国有资产监管、安全生产监管、维护城市安全和为中小企业发展服务的职能进一步增强。精心开展招商引资工作。先后 9 次组织赴日、韩、德、新加坡、香港、“长三角”、“珠三角”等国家和地区开展大型招商活动，开展了韩国周、香港周等经贸交流活动，接待国内外经贸考察团组 231 个，对外签约项目 684 个，新批外商投资

项目 127 个,世界 500 强企业又有李尔等 9 家落户长春,总数达到 38 家。合同利用外资 12.8 亿美元,增长 2.3 倍。实际利用外资 9 亿美元,增长 20%。引进内资项目 454 个,实际利用内资 166 亿元,增长 14.5%。开发区经济稳步增长,实现生产总值 712 亿元,占全市比重达到 46%。外贸出口商品结构不断优化,高新技术和机电产品出口分别增长 40%和 66%。长春空港落地签证获得国家批准,建立了对外交流与合作的便捷通道。倡议并成功举办东北四城市市长峰会,促进了区域经济合作,扩大了对外影响。

人民生活水平进一步提高,就业和社会保障体系不断完善。城市居民人均可支配收入达到 8900 元,增长 12.6%。农民人均纯收入达到 3906 元,增幅达 14.5%。居民消费结构不断升级。每万户城市居民新增私人小汽车 113 辆、电脑 1000 台,城镇人均住房建筑面积增加到 23.1 平方米。农村居民恩格尔系数下降 0.4 个百分点,程控电话、彩电、洗衣机普及率分别达到 48%、79%和 70%。

全面落实税费优惠、小额贷款等再就业扶持政策,为下岗失业人员减免税费和提供补贴 4794 万元,2300 名残疾人、1.3 万名“4050”人员、6.5 万名下岗失业人员实现就业和再就业,1100 人实现成功创业,城镇登记失业率为 3.96%,被评为全国再就业工作先进城市。社会保障能力进一步增强。养老、失业、医疗保险参保人数分别新增 8 万人、4 万人和 12.8 万人。征缴养老、失业保险基金 22.7 亿元,27.5 万名离退休人员养老金和 3.3 万名

失业人员失业金得到按时、足额发放。完善社会保障体系试点工作顺利启动，做实职工养老保险个人账户准备工作基本完成。进一步加强企业退休人员动态管理，社会化管理率达到 97.2%。落实廉租房、粮油补贴、采暖费减免等配套政策，为低保家庭补贴 2200 余万元，1017 户低保家庭住房问题得到解决。社会救助工作深入开展，各级财政投入 4927 万元，救助农村受灾群众 8.4 万人次、其他困难群众 20 余万人次。

切实解决群众关心的热点、难点问题。改造城区供水管线 101 公里、燃气管线 103 公里、二次供水设施 400 处，新增集中供热面积 250 万平方米。千方百计组织煤炭供应，居民供暖及时开栓率达到 95%。1801 户超期回迁居民得到安置，6000 户煤气遗留问题和 8200 户临时用电问题得到解决。改造城区巷道 146 条，亮化背街小巷 221 条。新建和改造城区公厕 207 座。新建乡村水泥(油)路 2841 公里，通油路行政村比例达到 73%。改造洼中高引水工程主管线 17.5 公里，农安氟病区新打防氟改水井 100 眼。认真处理群众来信来访，落实信访责任制和责任追究制，249 件信访难点问题得到解决。加强社会治安综合治理，严厉打击各类刑事犯罪，刑事案件发案率得到有效控制。强化安全生产责任制，杜绝了特大安全事故发生，安全生产事故下降 19%。

城市建设步伐加快，管理水平进一步提高。开展了城市空间发展战略规划、新一轮城市总体规划和土地利用总体规划修编，

“长春国际汽车城”等 13 个专项和分区规划编制工作顺利启动。新建道路 16 条，大中修和维护道路 369 条，长吉南线等 6 条公路竣工通车。科铁线等 3 条公路完成年度施工计划。积极开展轻铁二期工程立项申报工作，通过了国家发改委和建设部审批，并上报国务院待批。石头口门水库兴利增容全面完成，热电二厂二期改造等工程进展顺利。波罗湖湿地生态恢复、“三北”四期防护林工程步伐加快，南湖公园、胜利公园改造顺利推进。完成人工造林 7100 公顷，城区新增绿地 303 公顷。治理不合格锅炉 335 台（套），整治违法排污企业 401 家，环境质量进一步改善。取缔马路市场和占道经营 76 处，依法对街路牌匾、非法广告、违章占道、非法挖掘道路和城市出入口进行了集中整治，城市管理进一步加强。清理整顿土地市场，经营性用地全面实行招标、拍卖和挂牌出让，出让土地 344 公顷，土地资源利用效率进一步提高。

精神文明建设不断深入，各项社会事业全面发展。全国文明城市等创建活动深入开展，市民的文明素质进一步提高。广泛开展“全民创业、振兴长春”实践活动，大力培育创业文化，全民创业氛围更加浓厚。文化事业发展较快，成功举办了第六届亚洲艺术节、第七届国际萨满文化学术研讨会和第九届长春书市，开展优秀剧目公益性巡回演出 80 余场，组织各类文艺活动 1000 余场（次），丰富、活跃了群众的文化生活。文化基础设施建设得到加强，伪满皇宫三年复原等工程顺利完成，市图书馆被评为国家

一级公共图书馆。科技创新体系不断完善，企业技术中心发展到 100 户，制造业信息化示范企业发展到 120 户。自主创新能力进一步提升，申请发明专利 815 件，增长 18.7%。高新技术产业化进程加快，实现产值 650 亿元，增长 25%，被评为全国科技进步先进城市。“人才强市”战略扎实推进，引进高层次急需和紧缺人才 1 万多人，培训农村实用人才 4 万多人次。认真办理人大关于发展农村教育的议案，对农村教育的扶持力度进一步加大。3.8 万名农村贫困学生得到救助，2 万名乡村教师得到免费培训，276 所农村薄弱校得到社会的对口帮扶，9.3 万平方米农村中小学危倒校舍得到改造。“教育质量年”活动成效明显，城区优质高中招生比例达到 86.9%，高考本科进线率提高 10%。职业教育招生与就业两旺，招生增长 25%，毕业生一次性就业率保持在 96%以上。民族教育得到加强，少数民族学校办学条件、教学质量进一步改善。制定了《重大急性传染病疫情应急处理预案》，重新整合了“120”急救医疗网络，新建的市、县两级疾控中心相继交付使用，应对公共卫生突发事件能力明显提高。九台新型农村合作医疗制度试点初见成效，医药“三网”建设进展顺利，农村医疗卫生条件得到初步改善。亚冬会筹备工作稳步推进，确定了会徽、吉祥物，争得了市场开发权和电视转播权，五环体育馆、市滑冰馆配套设施部分完工，莲花山滑雪场建成并投入使用。人口与计划生育工作取得新进展，被国家评为人口与计划生育综合改革一流城