

“完善温州投资环境”研讨会

交 流 材 料 之 二

温州的投资环境亟待改善

——温州农业新技术开发示范区的调查与建议

高 雍 和

一、农业开发区的建立与发展

当前，开发区作为温州对外开放的重要载体，已经成为我市经济发展的新增长点。自1992年3月16日国务院正式批准建立温州经济技术开发区后，市委、市府为充分利用温州丰富的农业资源，加快外向型农业经济的发展，~~1992年9月2日~~经浙江省人民政府批准又在龙湾区成立了温州农业新技术开发示范区（以下简称农业开发区），这在当时，还是浙江省第一个获准建设的省级农业开发区。

农业开发区地处龙湾区内，紧靠温州经济技术开发区，总体规划面积为13.5平方公里。在农业开发区内，又分为高新技术农业园区、农用工业区和旅游观光农业区三个功能小区。它以开发农业高新技术为重点，相应发展科技、贸易、旅游等多种配套项目，以逐步形成贸工农一体化、产供销一条龙，具有创汇农业特色的外向型农业综合开发区。

1992年11月成立农业开发区建设指挥部后，在李朝明副区长带领下，赴北京召开了投资洽谈会。经过广泛接触和洽谈，

达成了 28 项投资合作意向，协议利用资金 3.88 亿元人民币（其中外资 6500 万美元），为农业开发区的建设拉开帷幕。

农业开发区从成立之日起，走的就是一条自费开发之路。当时，在区财政仅拨 40 万元启动资金的情况下，多渠道筹措资金，本着“边引进、边建设、边生产、边收效”的方针和“统一规划、逐步实施、以工带农、滚动开发”的思路，狠抓投资环境建设，使整个农业开发区呈现一片欣欣向荣的景象。

经过几年的开发建设，规划面积 5 平方公里的高新技术农业园区，坚持以市场为导向，以效益为中心，大力发展农林牧副渔及当地名优特产品，努力建设特色农业和设施农业，积极扶持“一优两高”农业示范基地，先后形成了以绿榕农场、龙牌蔬菜种苗公司、泰鑫养殖公司、瑶琼园艺公司和芬芬园艺花木场等企业为经营主体的优质米、蔬菜、甲鱼、河蟹、草莓、花卉、野生动物、蛋鸭、种猪等 12 个专业生产基地。这些农业示范基地的建立，加快了龙湾农业产业化步伐，促进了龙湾农业经济的高速发展。

农用工业区总规划面积 4.5 平方公里。自 1995 年 1 月奠基开工建设以来，已累计完成基建投资 2200 万元。第一期征地已全部完成“五通一平”基础设施建设，建成各类厂房 7.5 万平方米，在建 2 万平方米。眼下，一个崭新面貌的工业城建设已在该区兴起。4 年来，农用工业区采取“请进来，走出去”的招商方式，着力引进一批建设周期短、投资回收快的“短、平、快”项目 25 个，总投资 14 亿元，目前已投产的企业 20 家，1998 年总产值达 1 亿元，比去年增长 63.7%。

旅游观光农业区以瑶溪和大岙溪响动岩风景区为开发主体，总规划面积 4 平方公里。该功能小区重点建设森林公园、水果园、度假村等特色旅游观光项目，集旅游、度假和生态农业为一体。目前，该园区的规划设计已完成，即将开始招商。

二、存在问题

1、建设资金不足

按沿海开发区建设经验，完成“五通一平”的前期投资每亩地约需 10 万元，但农业开发区建立之初，区财政仅拨 40 万元启动资金，开发资金缺口极大，无奈只有依靠土地出让金和银行短期流动资金贷款来进行基础设施建设，但土地出让金的到位率在农用工业区启动三年后才仅有 40%。由于土地出让金回收期长及银行贷款的大量利息，再加上 1996 年国家决定冻结土地一年和实行适度从紧的货币政策，使农业开发区的建设资金来源匮乏，资金运转难以步入良性循环，发展步履维艰。由此，必然导致基础设施建设水平不高和基础设施配套建设滞后，最明显的就是水的供应不足，严重影响进场企业的建设和生产。

2、管理体制不顺

开发区是对外开放的窗口和“经济体制改革的试验田”，开发区的优势就在于大胆进行体制改革实行一个窗口对外，一幢楼办公，一站式服务。要实现这一优势，就需要有关部门密切配合，尤其是和开发区工作联系紧密的工商、财政、土地、规划、环保、消防、城建等部门的配合。这些部门应在开发区内设立分局或派出机构，分局或派出机构经授权享有相关市级局本部的全部职能和权限。但实际情况却是许多部门未在农业开

发区设立机构，具体事务仍需经过龙湾区局批准，反面增加了中间环节。再加上各职能部门在具体执行过程中往往较多考虑本部门的利益，强调垂直领导和对口设置，使投资项目的审批、营业热照的领取、工商税务登记、进场建设、开工生产、建筑许可等程序名目繁多、办事拖拉，严重地影响了农业开发区优势的发挥。现在农用工业区已经启动 5 年多，但在进场的 25 家企业中，仅有 8 家企业领到土地使用权证，只有 2 家企业土地使用证和房屋所有权证齐全，办事效率之低由此可窥见一斑。

农业开发区出现的上述问题，程度不同地在扶贫经济开发区等省级开发区也存在。它说明温州的投资环境，既在由各种基本设施和地理资源构成的“硬”环境上，更主要还是由各种人为因素及其派生的政策体制、服务态度、办事效率、社会风气等相关因素构成的“软”环境上，均存在严重缺陷，亟待改善。

三、对策及建议

随着我国沿海地区大规模开发建设的推进，不少地区土地和劳务成本不断上升，沿海开发区包括温州的各类开发区的优势正在逐步消失，各开发区之间的硬环境的差距越来越小，这种差距在投资选择中的地位也日趋减轻。因此，为完成建设现代化新温州的宏伟目标，我们必须在继续加强硬环境建设的同时，着力抓好软环境建设，以全面改善温州投资环境，继续保持并增强温州对海内外投资者的吸引力。

投资软环境是一个十分庞大的系统，涉及政治、经济、文化、观念等方方面面的因素。当然，优惠政策本身也是软环境

的重要组成部分，但随着 1996 年国家调整开发区减税让利一系列相应政策，开发区原拥有的优惠政策优势正在逐步消失，因此大胆进行体制改革和搞好投资服务是温州改善投资软环境建设所要着力解决的两个比较突出的问题。为此，特提出以下两点对策和建议：

1、大胆进行机构改革，合并三个开发区

龙湾三个开发区（温州经济技术开发区、温州农业新技术开发示范区和温州扶贫经济开发区）的诞生缘之于改革开放。1998 年省政府批准成立的温州高新技术产业园区已将农业开发区的农用工业区全部并入其版图，总占地 4.33 平方公里。龙湾区原本地域面积就小，实际上就是三个开发区涵盖，失去农用工业区这块最宜于发展工业的“风水宝地”后，龙湾区工业发展的前景将大受影响。余下的农业开发区的高新技术农业园区和旅游观光农业区以及扶贫开发区的最好处置办法（实际上也就是对经济技术开发区和龙湾行政区的处置办法），应该是合三而一，成立一个新的大开发区。这是适应建设现代化新温州形势发展的需要，也是温州市场经济发展的必然结果，完全符合精减机构的要求。这种合并有以下三点意义：一是新建的大开发区可遵循市场经济法制运行，将原有的城市区域机制转换为开发区区域示范机制，起到一种“小特区”的作用；二是龙湾区域的开发区类型众多而全面，有经济开发区这种综合型的，有高新技术产业园区这种高科技型的，有农业开发区这种综合农业开发型的，有扶贫开发区这种扶贫型的，有教育改革试验区这种教育型的……将这众多类型的开发区并在一起，将对推

动温州全方位开放、多层次开发格局的形成起到积极作用；三是开发区合并后将形成资金和要素的集中投入，上述的农业开发区存在的资金短缺和体制不顺问题将迎刃而解，它完全可以形成一种规模经济优势，培育温州经济的新增长点，这对建设现代化新温州具有战略性意义。

2、坚持优质服务，提高办事效率

在三个开发区的合并问题未确定前，改善投资软环境的当务之急是打响优质服务牌。与硬环境相比，软环境改善起来相对容易些也更易于有起色，同时，这也是投资商最看重的因素之一。比如农业开发区在 1998 年初时，资金到位率很低，直接影响到开发进程。于是农业开发区实行责任到人，一条龙式的代理制服务。从与客商接触、洽谈到可行性论证，以“您请坐、我跑腿”的真诚，为投资者代办企业登记、工商税务等手续，对进场企业无偿提供测量、勘探、工程招议标、建筑许可审批等一整套一站式服务。结果，在 1998 年全国招商形势异常严峻的情况下，还吸引了七家企业投资，其中有三家为台资企业，一期投资 2200 万元，使农业开发区一期征地全部出让完毕，同时还收取土地款 980 万元，使土地款的总到位率达 91.5%。对已开工生产的企业还实行跟踪服务，如积极引导百得利制革公司“边生产、边投资”，先后成立了宏得利制革公司和永得利化纤公司，使百得利公司在朝着集团化发展的方向上迈出了关键一步，至此，“得利”系列公司在农业开发区内已占地 115 亩，总投资 1 亿元，成为农业开发区内最大的一家企业。这些均说明，在硬环境我们温州难以同上海浦东相比的情况下，努力改

善软环境，提高办事效率，搞好投资服务，还是可以以“软”取胜的。

作者单位：温州农业新技术开发示范区

职 务：龙 湾 区 政 协 常 委