

重庆卢作孚民营经济高质量发展 展示示范园项目招商推介资料

重庆（中新）中小企业产业园

重庆市北碚区人民政府

2021-08-30

01

重庆市北碚区基本情况

重庆市北碚区基本情况

重庆位于中国内陆西南部、长江上游地区，是中国中西部地区唯一的直辖市。北碚区位于重庆主城西北部，地处缙云山麓、嘉陵江畔，是重庆主城都市区中心城区，是两江新区、重庆高新区、中国（重庆）自由贸易试验区的重要板块，也是全市唯一的民营经济综合改革示范试点区。幅员面积755平方公里，辖9个街道、8个镇，常住人口81.6万。区位优势优越，交通方便快捷。距离重庆市中心24公里、江北国际机场15公里，嘉陵江黄金水道纵贯南北，襄渝、遂渝、兰渝等11条铁路横穿东西，绕城高速、渝武高速、渝广高速和轨道交通6号线穿境而过，区间干道连接四面八方。

02

示范园总体情况

示范园总体情况

- ④ 重庆卢作孚民营经济高质量发展示范园是重庆市、北碚区深化民营经济综合改革示范试点、大力拓展中小企业发展空间的重要载体，也是加快“腾笼换鸟”、引导中小企业转型升级和结构调整的重要支撑。
- ④ 示范园规划选址
- ④ 示范园产业发展方向
- ④ 示范园规划建设分期策略
- ④ 示范园建设投资估算
- ④ 示范园规划建设的优势条件

示范园总体情况

示范园规划选址

- ◆ 示范园位于北碚区江东生态农业科技产业示范园区内，规划选址于渝广高速公路三圣出口处，主要规划指标如下：示范园分为南区和北区两个部分规划建设，分别位于北碚区三圣场镇的南部和北部，总规划面积约267.8公顷，南区规划范围为84公顷（其中工业用地47.5公顷、商业用地1.6公顷），北区规划范围为183.8公顷（其中工业用地共107.5公顷、商业用地2.9公顷），具体规划选址及技术指标详见附图。

示范园总体情况

示范园产业发展方向

- ◆ 示范园以创新引领、数字赋能、服务融合为发展导向，重点发展高端装备制造、消费品加工和新材料等现代产业。重点围绕高端装备、智能制造、能源环保等领域，大力发展高端装备制造产业；重点围绕先进基础材料、关键战略材料、前沿新材料等领域，大力发展新材料产业；重点围绕休闲食品、健康食品、方便食品等领域，大力发展消费品加工业。加大关键核心技术攻关，加强重点生产环节和关键生产工艺的技术研发，发展先进适用技术，推动产业链供应链多元化。推动产业优化升级，积极推动产业上下游延伸，实现与现代服务业等深度融合，提高产业链垂直整合水平。强化上下游企业协同发展，提高中小企业专业化水平，全力打造高能级产业集群。产业规划布局详见附图。

示范园总体情况

示范园规划建设分期策略

根据地形、现状道路走向、规划道路走向、用地现状及上位产业规划与地块批复状况的不同，合理灵活地划分用地，将用地分为三期，详见附图：

二期：循环经济产业地块剩余开发部分及南区，主要发展新材料与高端装备制造产业。占地面积1175亩，总建筑面积515075.11m²。

一期：以北区已收储的311亩工业地块（A1、A2）作为先行启动区，主要发展消费品加工业。容积率1.2，总建筑面积249255.18m²，建筑限高40m，建筑密度30%，绿地率20%。

三期（远期工程）：在一、二基本建设完成后，视状况推进其余的北区部分。占地面积1017亩，总建筑面积548434.3m²。

示范园总体情况

示范园建设投资估算

- ◆示范园工程静态总投资约 985374 万元；其中工程建安费用约 533514 万元。本项目分为近期工程（一期和二期）与远期工程（三期）。近期工程静态总投资约491864万元，其中工程建安费用约305601万元。远期工程静态总投资约493511万元，其中工程建安费用约227913万元。

示范园总体情况

示范园规划建设优势条件

- ◆ 一是交通区位十分优越。示范园紧邻渝广高速、三环高速三圣出口，距离重庆龙头寺火车北站约35公里(40分钟车程)，距离江北机场40公里（30分钟车程）。场址区拟建的快速干道连接南北园区，距离即将投用的铁路东环线水土站6公里，可实现公铁快速联运。同时，示范园距离拟建的城市快速路六横线仅2.5公里，距离已经投用的轨道交通六号线国博线沙河坝站也仅4公里，交通区位优势十分明显。详见附图。
- ◆ 二是产业互补互动优势明显。示范园毗邻两江新区水土高新生态城，可以与两江新区形成产业互补互动格局，实现高新技术产业上下游产业链的有效衔接。
- ◆ 三是生态环境得天独厚。示范园西靠黑水滩河、东接龙王洞山，场址及周边区域生态植被十分良好，为浅山丘陵地区，生态环境优良，适宜打造花园式智慧生态工业园区。

03

示范园一期地块情况

示范园一期地块情况

- 前期工作推进情况
- 示范园产业招商落地条件基础良好。示范园内目前已有311亩的工业用地完成了规划覆盖和征地拆迁工作，项目周边的水电气污讯等综合配套基本完善，招商落地后可以及时实现项目的开工建设。园区可以根据企业需要提供标准化厂房或定制化厂房，也可以单独设立园中园。
- 建筑规模与投资估算
- 一期地块原批复为石膏制硫酸废渣综合利用项目用地，根据本次产业规划布局，此地块将用于发展以食品加工、特色消费工业、智能家居及茶饮酒等为主的消费品加工业。根据《重庆市城乡规划工业用地规划》规定，本区域容积率需 ≥ 0.8 。结合《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号），本区域容积率需要在1以上。该区域土地较为平整，适合搭建大型工厂建筑，建筑容积率可适当提升，建议容积率取1.2。预估一期总建筑面积为249255.18 m^2 。预计总投资6.2亿元。

示范园一期地块情况

·建筑功能设计

消费品产业加工厂房。以培育发展消费品工业为核心，优化产业发展布局、提升产业承载功能、构建完善产业生态，加快建设比较优势大、发展速度快、产业生态优、支撑作用强的特色消费品产业园区。

消费品产业办公设施。以辅助发展北碚区消费品工业为核心，建立完善的工业生产加工配套办公措施，完善园区的管理方式与管理效率，建立完善的优化管理措施，进一步提高园区的效率与潜能，进一步促进园区发展。

园区服务中心。加快建立健全技术服务、信息咨询、用工招聘、市场营销、投资融资、财会税务、法律咨询等服务平台，为入驻企业提供技术咨询、检验检测、工业设计、设备共享等服务，支持园区重点产业链上下游企业开展供

04

首开区311亩厂房设计三种方案

首开区311亩厂房设计三种方案

•标准厂房

标准工业厂房是具有广泛通用性的、用于生产工业用途的物业。标准工业厂房具有以下五个优势：

- ①标准工业厂房兼容性好，适合成片开发，物业形式多以单层、多层、联排及叠加为主。
- ②企业可以迅速投入生产，缩减新建一个工厂的时间。
- ③长期租赁厂房实际上是一种融资行为，可以节省初期投入，为企业带来放大数倍的资本，利于企业的扩张。
- ④对于不是十分了解中国国情的外资企业来说，租用标准厂房也是一个过渡期，为以后自建工厂做个过渡，减少经营风险。
- ⑤企业可以从标准工业厂房的附加产品获益，如：园区的优惠财政和税收政策、园区的区域优势、园区的企业集群效应。

首开区311亩厂房设计三种方案

•园中园

园中园的优势有4点：

①实现自主经营，拓展发展空间。

②实现自主招商，激发发展活力。

③实行自主管理，放开发展手脚。

④实行优惠政策，撬动发展杠杆。

首开区311亩厂房设计三种方案

•定制厂房

定制厂房具有以下6个优势：

- ①开发商提供一站式服务，减少使用者在建设工厂中的种种烦琐手续，使用者不必为一个项目组建专门的基建队伍。
- ②开发商实际上是提供了一种财务手段，减少使用者一次性投资。
- ③有利于使用者锁定经营风险，减少持有物业的风险，减少短期租赁风险
- ④提供为用者行业退出的机会，减轻使用者资产负担。
- ⑤量身定制物业解决方案可以满足使用者业务需求，使用者可以专注于拓展封业务。
- ⑥对于使用者而言是进行资产负债表外的融资。

05

重庆卢作孚民营经济高质量发展 示范园的相关优惠政策

重庆卢作孚民营经济高质量发展示范园的相关优惠政策

•优惠政策

入驻园区的企业享有以下政策：

- ①适用于重庆市北碚区人民政府出版的招商投资政策一本通上的所有相关政策；
- ②针对优质招商项目，可以一事一议，由相关部门向区政府申请相关优惠政策。

06

附件:1.北碚区区位图

附件1：北碚区区位图



审图号：渝 S(2020) 076 号

重庆市规划和自然资源局 监制 二〇二〇年十二月

07

附图2：示范园对外交通图

附图2： 示范园对外交通图

三圣中小企业集聚区规划选址

——对外交通图



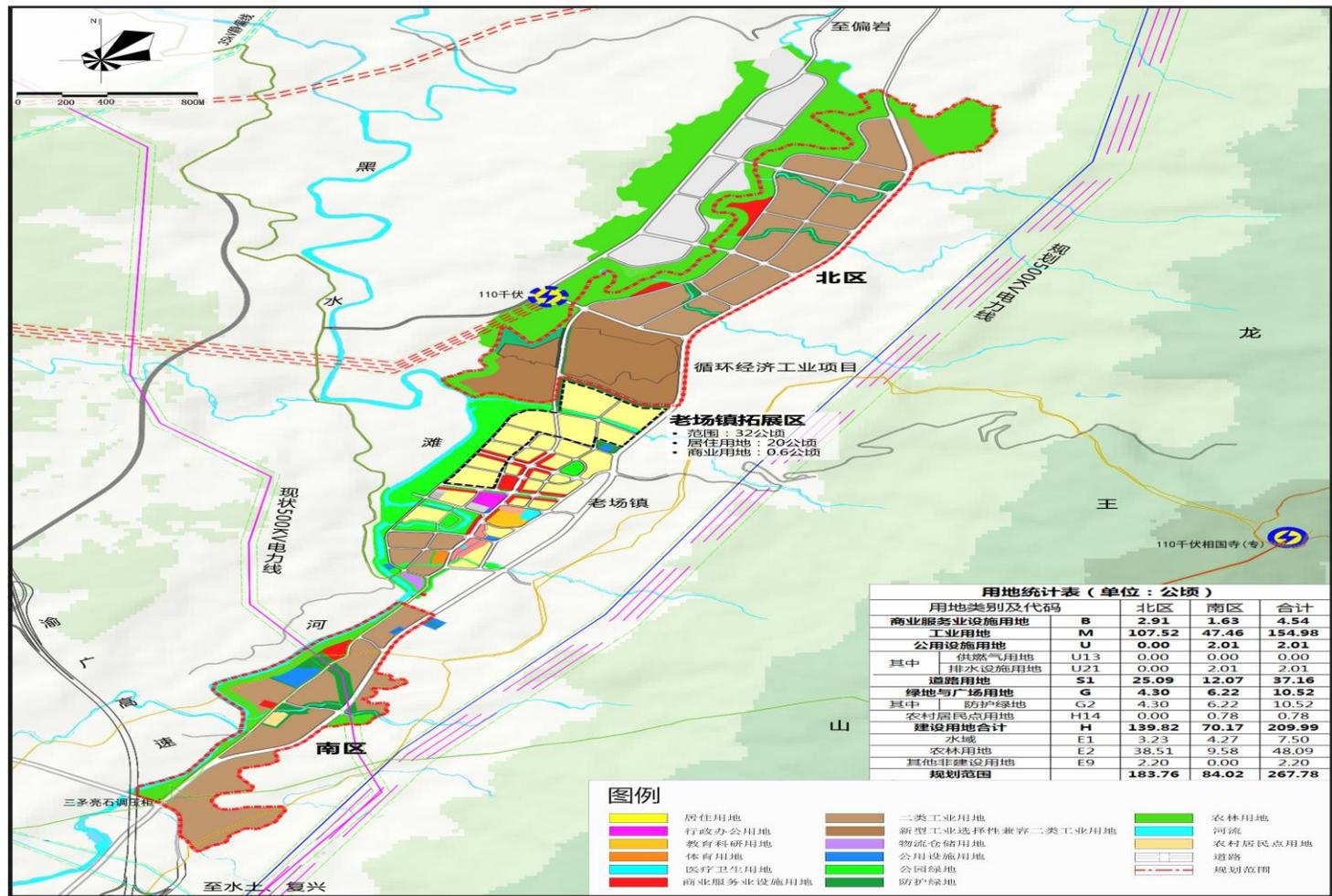
08

附图3：示范园用地规划图

附图3： 示范园用地规划图

重庆卢作孚民营经济高质量发展示范园控制性详细规划

用地规划图



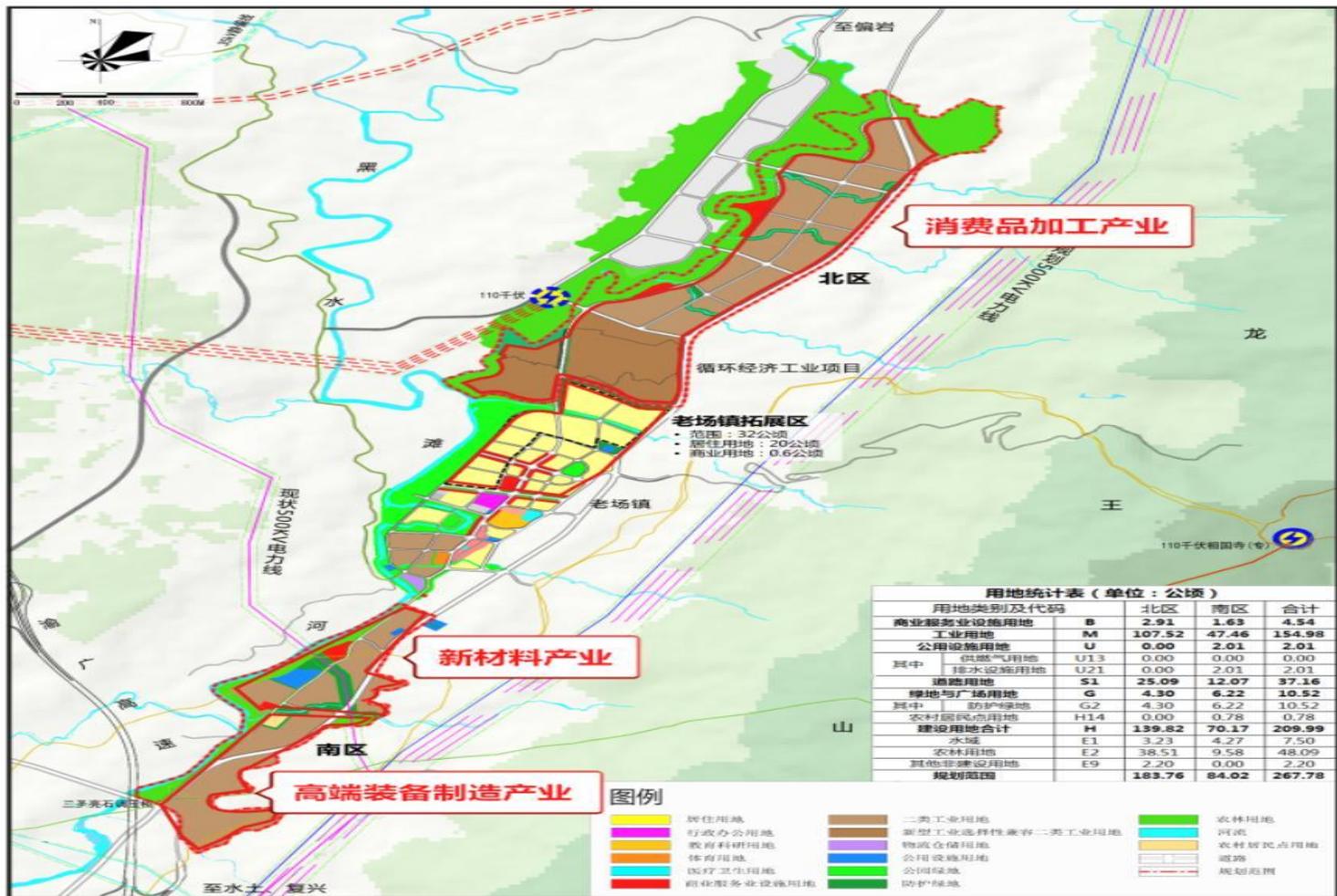
09

附图4：示范园产业布局图

附图4：
示范园产业
布局图

重庆卢作孚民营经济高质量发展示范园控制性详细规划

用地规划图



10

附图5：示范园规划建设分期图

附图5：示范园规划建设分期图





新加坡中華總商會
Singapore Chinese Chamber of Commerce & Industry

若您有任何疑问或希望更深入了解重庆市北碚区，请与总商会重庆代表处刘璐女士联系。

刘璐 Liu Lu

Email: liulu@sccci.org.sg