

蓬江府〔2020〕21号

江门市蓬江区人民政府关于印发《**江门蓬江 产业转移工业园建设三年行动计划 (2020-2022年)**》的通知

各镇政府、街道办事处，区直各单位，上级驻蓬江有关单位：

《**江门蓬江产业转移工业园建设三年行动计划（2020-2022年）**》已经区政府十届一百零九次常务会议审议通过，现印发给你们，请按照执行。执行过程中遇到的问题，请径向**江门蓬江产业转移工业园开发建设领导小组**办公室反映。

江门市蓬江区人民政府

2020年12月31日

江门蓬江产业转移工业园建设三年行动 计划（2020-2022年）

为深入贯彻区委九届十次、十一次、十二次、十三次全会精神，推进江门市产城示范区建设工作部署，结合区委、区政府“五大平台”发展工作要求，进一步加快园区开发建设、完善基础设施配套，提升园区管理水平，加快推进园区扩园提质增效，打造粤港澳大湾区产业溢出的承载平台，现制定《江门蓬江产业转移工业园建设三年行动计划（2020-2022年）》。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大，十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入贯彻落实《粤港澳大湾区发展规划纲要》，按照区委九届十次、十一次、十二次、十三次全会精神工作部署，进一步加快推进江门蓬江产业转移工业园（以下简称：园区）扩园提质增效，融入大湾区发展。根据省产业园区高质量发展工作要求和《江门市中心城区产城融合示范区建设实施方案（2020-2022年）》，结合园区现状和区域发展优势，着力打造粤港澳大湾区产业溢出的承载平台，提高园区集约集聚发展水平，为全区社会和经济提速发展注入强大推动提升能力。

二、园区发展的现状和下一步工作思路分析

（一）基本情况

2018年6月江门产业转移工业园蓬江产业集聚地升级为江门蓬江产业转移工业园，独立成为省级产业园区，2019年3月

整合江沙示范园区和杜阮金镜山工业区，以及骑龙山工业园区成功申报成为广东省级产业集聚地。近年通过整合棠下镇丰盛工业东区、西区，台商工业园等历史建设工业园区后，蓬江产业园总体规划面积约 38239 亩，其中：列入广东省产业转移园面积 7419 亩（原江沙示范园区，省级园区名称“江门蓬江产业转移工业园”），列入省集聚地范围面积 8968 亩（棠下园区 5254 亩，杜阮园区 3713 亩）。园区总体规划范围涵盖：江沙路以西（含丰盛东区）、华盛路以北、广珠铁路以东（含西部扩园）、蓬江区与鹤山市交界以南；杜阮骑龙山工业区、金镜山工业区、子绵化工专区等工业园区及将来扩园征地范围等区域面积。

园区重点发展新一代电子信息、健康食品、智能制造三大主导产业，目前园区内已经吸引包括海信集团、康师傅食品、天地壹号饮料、香飘飘食品、香港美心食品、华电能源、海目星激光智能装备、万洋众创城、联东 U 谷等众多知名企业落户，落户产业项目计划投资总额超过 300 亿元。

2019 年园区入统企业 27 家，规上工业总产值超 217 亿元，同比增长 49%；规上工业增加值约 44 亿元，同比增长 33%；全口径税收约 6.61 亿元，同比增长 40%；完成工业固定资产投资 22 亿元。

（二）存在不足

园区规划相对滞后，还未有完善总体规划和产业发展规划，国土空间规划还未能实现“三规”合一。外联交通主干路网有

待完善，与主城区快速交通路网的连接干线还未有建成，交通瓶颈问题初步显现。园区道路交通环境建设相对滞后，部分道路人行道、绿化、路灯等道路配套设施未有完善。园区学校、医疗、休闲生活等公共设施和空间不足，未能满足园区企业发展和工人生活需求。发展空间不足，目前园区剩余合规性产业用地不足 3000 亩，而且大部分土地还未落实用地指标，可用土地资源不多，难以支撑未来千亿园区发展需求。未建立统一有效的企业服务平台和发展平台，企业服务水平需进一步提升。

围绕园区存在不足，补短板，加快产城融合发展的建设，促进园区土地开发和企业落户建设投产，带动园区及周边土地升值，为社会经济发展注入新动力，园区三年行动计划的发展思路是“优化交通互联互通、完善公共配套强服务、盘活土地资源建平台、实现产城人高度共融”。

三、工作目标

计划通过三年的发展建设，建成园区外联交通网络，改善内部环境，建设一批公共设施，盘活周边土地资源，拓宽产业经济发展载体空间，为全区社会和经济提速发展打下坚实基础，力争成为省级同类工业园区中发展质量较高水平的产业园和产业集聚区，争创省级高新技术开发区和经济开发区。

四、重点工作任务

（一）完善园区规划编制

进一步优化完善园区的产业发展规划和国土空间发展规划，以及园区环境保护规划和环评编制，为园区产业项目招商落户提供政策支撑。三个规划编制项目资金预算共 440 万元。

1. 开展园区产业发展规划。根据省产业园区管理要求和我区产业发展规划，结合园区现状发展情况，编制完善园区产业发展规划（计划工作期：6 个月，开展时间：2020 年 6 月，完成时间：2020 年 12 月；项目总预算资金：100 万元）。

2. 开展完善园区国土空间规划和控规编制。配合市区自然资源部门完成园区国土空间规划，使园区范围的社会发展规划、土地利用总体规划、城市建设总体规划等实现多规合一，目前园区已经编制控制规划的范围内还有约 2000 亩土地未符合土地利用总体规划建设用地，尽快完成园区控规修编工作，完善园区配套用地规划，为园区建设提供更高水平合规指导性规划建设文本（计划工作期：1 年，开始时间：2020 年，完成时间：2021 年；项目总预算资金：140 万元）。

3. 开展园区环境保护规划和环评工作。编制整个园区环境保护规划和环评工作，提升园区环境发展空间（计划工作期：1 年，开展时间：2020 年 6 月，完成时间：2021 年 6 月；项目总预算资金：200 万元）。

（二）推进园区外联内通路网建设

加快建设园区对外快速互联互通交通网络，完善园区内部道路基础设施建设，优化园区交通和道路环境，实现产城人半

小时生活圈。

1. 建设园区外联主干道路 5 条，包括：迎宾西路西延线，华盛路西延线，堡莲路，南北大道和杜阮环镇路，道路总长 27.1 公里。其中华盛路西延线、迎宾西路西延线、南北大道和杜阮环镇路，由区建管中心作为建设主体开展建设，迎宾西路西延线、南北大道和杜阮环镇路由区建管中心统筹实施。堡莲路由江沙示范园区投资公司作为建设主体开展建设。

(1) 华盛路西延线工程项目。华盛路西延线规划长 4.5 公里，占地面积约 450 亩，路宽 60 米，规划设计双向四车道，配建非机动车道、人行道。道路建设包括金桐路交叉点跨线桥。项目建成后将成为连接 G94(珠三角环线高速棠下出口)至 S272(省道江沙路)、江门大道的主要交通干线，连接滨江新区与蓬江产业转移工业园两大重点发展区域的主要通道，可带动周边约 564 亩土地进行城镇化改造，社会经济效益预期较好。资金预算约 7.86 亿元，其中征地拆迁 2.3 亿元，工程建设约 4.6 亿元，其他费用约 0.96 亿元。2020 年启动项目征地，完成项目征地拆迁和建设前期工作，完成项目招投标工作并组织中标单位进场施工(计划建设期：3 年，2020 年开始建设，2022 年完成竣工验收；资金预算：7.86 亿元，2020 年计划投资 2 亿元，2021 年计划投资 3 亿元，2022 年计划投资 2.86 亿元)。

(2) 堡莲路道路工程项目。堡莲路道路总长约 5.7 公里，是连接园区至棠下高速口以及华盛路西延线的主要交通干线，

也是园区西部南北走向的主要交通通道，打通堡莲路工程建设，有利于快速解决北园区交通物流出口单一的问题，同时为扩园片区和蝴蝶谷片区开发建设提供重要交通支持。堡莲路规划宽60米，目前已经建成道路约3公里，在建道路1.3公里，还需新增建设三堡六路至金桐三路段，长约1.4公里。2020年加快完成一期、三期建设，打通海信园区西侧大湖朗村路段，加快金桐三路南至堡棠路段建设，同时启动四期征地（计划建设期：3年，2020年开始建设，2022年完成竣工验收；资金预算：2.7亿元，2020年计划投资0.6亿元，2021年计划投资1.1亿元，2022年计划投资1亿元）。

2. 完善园区内部道路基础设施和管网设施建设。新建道路和土方平整项目10项，道路总长22.25公里，共27条，包括：扩园片区道路6条，江沙示范园区路网建设10条，金镜山园区3条，骑龙山园区1条及棠下镇2条，杜阮镇5条，建设园区市政管网设施工程2项，完善园区道路配套和提升工程8项，提升道路总长约25.38公里。总投资约20.12亿元。

（1）开展扩园基础设施项目建设。扩园片区是园区未来三年重点发展建设的产业平台，总体规划面积约1745亩，可利用面积约1409亩，按照现行招商政策要求每亩投资规模400万元，年亩产税收30万元，项目建设可带动该片区增加社会投资约56亿元，每年可创税4.23亿元。本项目主要工作是开展土方平整，路网和综合管线建设（含给排水、消防、供电、弱电等）。扩园

区域共六条规划路，共约 5.9 公里，包括三堡六路西延线，长约 1100 米，规划宽 30 米，双向四车道；规划一路，长约 800 米，规划宽 30 米，双向四车道；规划二路，长约 1500 米，规划宽 30 米，双向四车道；规划三路，长约 450 米，规划宽 22 米，双向四车道；规划四路，长约 400 米，规划宽 22 米，双向四车道；规划五路，长约 1700 米，规划宽 22 米，双向四车道。2020 年计划完成江沙示范园区扩园片区土地征地拆迁（含三堡六路西延线用地范围），以及项目建设前期工作；开展扩园范围内首期 500 亩土地平整和规划一路、二路建设（计划建设期：3 年，2020 年开始建设，2022 年完成；资金预算：7.61 亿元，2020 年计划投资 0.71 亿元，2021 年计划投资 3.5 亿元，2022 年计划投资 3.4 亿元）。

（2）开展江沙示范园区规划支路工程建设。开展江沙示范园区金桐十路（莲塘二路-莲塘三路段）和莲塘三路（堡莲路-金桐十路段）道路建设，内容包括道路和人行道、给水（消防）、排水、交通标识标志设置和安全设施、路灯照明等；完善规划支路建设可促进今科、诚创项目建成投产，以及带动周边约 350 亩土地进行城镇化建设，金桐十路（莲塘二路-莲塘三路段）道路长约 220 米，宽 15 米，莲塘三路（堡莲路-金桐十路段）道路长约 230 米，宽 15 米，年度内完成项目建设前期工作和项目招投标工作，组织中标单位进场施工（计划建设期：6 个月，2020 年 10 月开始建设，2021 年 3 月完成；资金预算：1544 万元，2020

年计划投资 1000 万元, 2021 年计划投资 544 万元)。

(3) 开展金桐八路(莲塘二路-桐乐路)工程建设。金桐八路是连接莲塘二路至桐乐路的主要通道, 道路长约 1000 米, 宽 15 米, 2021 年计划开展该道路项目工程建设, 提升该片区整体营商环境, 项目建成后可带动周边约 300 亩土地进行城镇化建设。项目建设内容包括新建道路、人行道、排水、交通安全设施、路灯照明、绿化等。2020 年完成项目建设前期工作, 2021 年开展招标和建设(计划建设期: 9 个月, 2020 年开始启动, 2021 年实施建设; 资金预算: 2519 万元, 2021 年计划投资 2519 万元)。

(4) 开展杜阮镇工业园区基础设施及配套工程建设。项目主要是金镜山、骑龙山工业园道路建设和完善道路配套设施, 可以促进竞晖、瑞荣等项目施工, 有助于加快园区开发建设, 主要工程包括新建规划三路、支路一、支路二, 富棉北路, 共 2.81 公里; 升级改造骑龙一路、骑龙二路、骑龙三路、井绵西路等四条道路, 共 3.51 公里。工程内容包括道路、综合管线、消防、交通标识、绿化、人行道、路灯等, 项目投资估算 1.08 亿元。其中首期主要完善金镜山园区道路建设, 投资估算约 7113.4 万元。项目建成后可带动周边约 1500 亩土地进行城镇化建设, 2020 年计划完成金镜山园区项目建设前期工作和项目招标投标工作, 组织中标单位进场施工(计划建设期: 3 年, 2020 年开始建设, 2022 年完成全部建设; 资金预算: 1.08 亿元, 2020

年计划投资 2000 万元，2021 年计划投资 5113 万元，2022 年计划投资 3708 万元)。

(5) 开展杜阮镇工业区道路建设。完善工业区道路建设有助于改善园区环境和提升形象，营造良好企业营商环境，包括寺前坑工业区道路建设，东木山工业区道路建设、土地平整、DN250 给水管铺设，骑龙山工业园区南北大道尾段柏油路工程、二期挡土墙，富棉北路等 5 条道路建设。2021 年完成项目建设前期工作和项目招投标工作，组织中标单位进场施工，并于当年完成全部工程建设内容（计划建设期：6 个月，2021 年开始建设，2021 年完成竣工验收；资金预算：2500 万元，2021 年计划投资 2500 万元）。

(6) 开展棠下镇道路建设工程。建设棠下环镇路和人民路有助于改善棠下镇区交通环境，整治拥堵路段，提升社会效益。新建 2 条道路，包括环镇路延伸线（人民路-江门大道辅道）长约 580 米，宽 52 米；人民路（环镇路-江门大道高架桥底）改扩建工程长约 600 米，宽 22 米。旧城区棠下大道、环镇路、三元路、人民路、篁竹路等道路及排水改造工程，道路总长度约 2600 米。2021 年完成项目建设前期征地拆迁工作和项目招投标工作，组织中标单位进场施工（计划建设期：9 个月，2021 年开始建设，2022 年完成竣工验收；资金预算：7500 万元，2021 年计划投资 5000 万元，2022 年计划投资 2500 万元）。

(7) 开展桐井东片区道路建设工程。开展该片区道路建设

有助于盘活园区周边土地，增加工业土地供应和提升园区效益。主要是华盛路北侧，江沙路西侧的地块约 280 亩开发，以及水利设施、规划道路的建设工程，新建 WE 八路、NS 四路、NS 六路、NS 七路等 4 条道路，长约 1.88 公里，约 280 亩土地进行土方平整。道路建设包括排水箱涵、排污管、交通安全设施、路灯照明、绿化、综合管廊（含给水、消防、供电、弱电等）等。2021 年计划完成项目建设前期征地工作和项目招投标工作，组织中标单位进场施工，完成路基、排水等部分工程建设内容（计划建设期：10 个月，2021 年开始建设，2022 年完成竣工验收；资金预算：1 亿元，2021 年计划投资 5000 万元，2022 年计划投资 5000 万元）。

（8）开展江顺大道建设工程。建设江顺大道有助解决北园区企业交通运输问题，解决园区三堡村留用地开发建设三通一平问题，盘活土地资源约 300 亩。建设道路总长 1700 米，宽 23.5 米，道路建设包括排水箱涵、排污管、交通安全设施、路灯照明、绿化、综合管廊（含给水、消防、供电、弱电等）等。2021 年开展启动项目建设（计划建设期：10 个月，2021 年开始建设，2022 年完成竣工验收；资金预算：1.2 亿元，2021 年计划投资 6000 万元，2022 年计划投资 6000 万元）。

（9）开展园区规划 WE 四、五路建设工程。规划 WE 四、五路位于海信产业园地块北侧，是连接金桐路至堡莲路的主要通道，项目道路总长约 2600 米，宽 20 米，道路建设包括排水箱

涵、排污管、交通安全设施、路灯照明、绿化、综合管廊（含给水、消防、供电、弱电等）等。项目建成后可盘活周边土地约 600 亩。2022 年计划完成项目征地拆迁，完成项目建设前期工作和项目招投标工作，组织中标单位进场施工（计划建设期：12 个月，2022 年开始建设，2023 年完成竣工验收；资金预算：2.48 亿元，2022 年计划投资 8000 万元，2023 年计划投资 1.6 亿元）。

（10）开展园区土方平整工程（一期）建设。开展园区土方平整工程，尽快完成地块平整交地，便于招商引资项目落地。主要内容是园区规划 23 号地块土方平整、三堡村留用地土方平整，总土方量约 125 万土方量。2021 年完成项目建设前期工作和项目招投标工作，组织中标单位进场施工，并于当年完成全部工程建设内容（计划建设期：6 个月，2021 年开始建设，2021 年完成竣工验收；资金预算：8000 万元，2021 年计划投资 8000 万元）。

（11）开展莲塘二路给水（消防）管建设工程。完善莲塘二路给水管网建设，有助于解决海目星、联东 U 谷、激光产业园等项目用水问题，保障企业生产需求。工程内容为在莲塘二路下敷设给水（消防）管道，DN300 球墨铸铁管 1570 米，DN200 球墨铸铁管 170 米，在新建消防管道及金桐六路现状 DN150 管上加设消火栓，破除人行道并修复约 1450 平方米，破除车行道并修复约 480 平方米等，2020 年计划完成全部工程建设内容（计

划建设期：3个月，2020年开始建设，2020年完成全部建设；
资金预算：292万元，2020年计划投资292万元）。

（12）开展金桐路排水管北延线建设工程。完善园区排水设施建设，有助于园区防洪排涝，预防灾害发生。工程内容包括土方开挖5087立方米、新建DN1500钢筋混凝土管34米、砌筑3000X1100检查井2座、土方回填等。2020年计划完成全部工程建设内容（计划建设期：2个月，2020年开始建设，2020年完成全部建设；资金预算：84万元，2020年计划投资84万元）。

（13）开展新棠路配套工程建设。新棠路是园区入口主要道路，目前已建成约2公里，但道路市政配套设施仍未进行建设，2020年计划完善新棠路（江沙路-金桐路）道路配套工程，包括绿化、人行道铺设、交通标志标识设置等。2020年计划完成项目建设全部内容（计划建设期：6个月，2020年开始建设，2020年完成竣工验收；资金预算：1500万元，2020年计划投资1500万元）。

（14）开展仁和路配套工程建设。仁和路是连接新棠路与堡棠路的规划支路，全长约900米，目前已建成通车，仁和路前期已建部分人行道，2020年计划完善仁和路全段道路设施建设，包括种植行道树、人行道铺设、交通标识等，目前已经完立项。计划2020年完成项目建设全部内容（计划建设期：4个月，2020年开始建设，2020年完成竣工验收；资金预算：307

万元，2020年计划投资307万元)。

(15) 开展莲塘二路配套工程建设。莲塘二路是连接堡莲路与金桐路的规划道路，联东U谷、海目星、天地壹号等重点企业重要的交通道路，目前已建成通车，全长约1.6公里，但相关道路市政配套仍未完善。2021年计划完善莲塘二路的道路配套工程，包括绿化、人行道铺设、消防设施、交通标志标识设置等(计划建设期：6个月，2021年开始建设，2021年完成竣工验收；资金预算：570万元，2021年计划投资570万元)。

(16) 开展堡莲路道路配套工程建设。堡莲路是园区西侧的外环道路，是园区连接棠下高速口的主要道路，目前已建成约3公里，在建1.3公里，但道路市政配套设施仍未建设，2021年计划完善堡莲路(桐乐路-三堡六路段)4.3公里的道路配套工程，包括绿化、人行道铺设、路灯、消防设施、交通标志标识设置等建设内容(计划建设期：12个月，2021年开始建设，2022年完成竣工验收；资金预算：5020万元，2021年计划投资2000万元，2022年计划投资3020万元)。

(17) 开展南园区道路配套工程建设。南园区道路配套工程建设主要对棠下镇前期已建成区的道路进行升级改造，包括四条道路，总长3.56公里。分别是金桐一路，长约1100米，规划宽15米，双向两车道；金桐二路，长约1100米，规划宽15米，双向两车道；莲塘二路，长约680米，规划宽22米，双向四车道；金莱特路，长约680米，规划宽15米，双向两车道。

该项目可以提升该片区整体营商环境，促进周边金莱特、万丰、荣盛、天地壹号、四方威凯、健利等企业的增资扩产以及便于企业职工的日常生活，为地区发展注入新动力。工程内容包括加铺沥青路面、增设停车位、新建人行道(含种植或修整行道树)、新建消防管(含消防栓)、完善照明、完善交通标志标线、增设垃圾箱、墙壁公益涂漆、各类井提升、摩托车停车位等。2021年计划完成项目建设前期工作和项目招投标工作，组织中标施工单位进场施工(计划建设期：12个月，2021年开始建设，2022年完成竣工验收；资金预算：5560万元，2021年计划投资2560万元，2022年计划投资3000万元)。

(18) 开展丰盛西区市政道路升级工程建设。丰盛西区的规划支路，是连接华盛路与桐乐路的支路，是该片区的主要通道。项目建成后可带动周边约300亩土地进行城镇化建设。工程内容主要包括对丰盛西区现状7条道路进行升级改造，道路总长约4.6公里，增设人行道、绿化、部分换板、交通标识、市政排水、排污设施、消防设施等。2021年计划完成项目建设前期工作和项目招投标工作，组织中标单位进场施工(计划建设期：12个月，2021年开始建设，2022年完成竣工验收；资金预算：5562万元，2021年计划投资2000万元，2022年计划投资3562万元)。

(19) 开展丰盛东区市政道路升级改造工程。丰盛东区的路网是连接江沙路与江门大道的支路，属于棠下镇前期开发的

工业园区道路，目前该片区道路和配套设施较为落后，无法满足产业管理和升级需要。对该片区道路进行升级改造，有利于提升工业园整体营商环境，方便周边企业物流运输。工程内容主要是对江盛一、二路等 5 条道路进行升级改造，增设人行道、绿化、部分换板、交通标识、市政排水、排污设施、消防设施等。总长约 3.5 公里。2022 年计划完成项目建设前期工作和项目招投标工作，组织中标单位进场施工（计划建设期：12 个月，2022 年开始建设，2023 年完成竣工验收；资金预算：8000 万元，2022 年计划投资 3000 万元，2023 年计划投资 5000 万元）。

（20）开展园区规划道路升级改造整治工程。主要是园区内原有旧路、乡道（三堡、莲塘、桐井村内部道路）以及北园区堡棠路等道路进行升级改造，以及园区已收储地块的平整工程，项目建设与园区规划网路对接，有助于提升园区道路和交通环境，营造良好企业营商环境，为社会经济发展注入新动力。2022 年计划完成项目建设前期工作和项目招投标工作，组织中标单位进场施工，完成部分道路升级改造（计划建设期：3 年，2022 年开始建设，2024 年完成竣工验收；资金预算：1.844 亿元，2022 年计划投资 3000 万元，2023 年计划投资 6000 万元，2024 年计划投资 9440 万元）。

（三）完善园区公共配套和生活设施建设

补强园区公共配套设施的建设，实现园区综合性管理和公共配套服务得到根本性的改善。启动和建设园区公共配套工程

一期、智慧园区项目、微型消防站、垃圾中转站、公交首末站、生活配套中心、综合商业体、邻里中心等公共和生活配套设施 9 项，计划总投资约 9.09 亿元。其中财政统筹投资约 2.59 亿元（2020 年计划投资 5124 万元），社会资本投资 6.5 亿元。

1. 开展园区公共配套工程建设。完善园区道路公共配套设施是园区整体扩容提质的助推器，有利于方便城市功能与园区企业配套，有利于优化园区整体营商环境，促进产城融合。2020 年计划对江沙园区堡棠路、仁和三路、江顺大道等道路增设消防设施、交通安全设施、道路指示牌和路名牌、垃圾箱等，完善道路绿化、路面修复，利用边角地建生态停车位和休闲公园，打通园区断头路，完成场地清杂，种植乔木，新建侧石、护栏，完善建设园区工人文化中心项目（计划建设期：6 个月，2020 年 10 月开始建设，2021 年 3 月完成工程建设，资金预算：4017 万元，2020 年计划投资 2000 万元，2021 年计划投资 2017 万元）。

2. 开展智慧园区项目建设。开展园区智能化信息化管理和服务项目，运用现代信息大数据管理手段加强园区治安和城市管理工作水平，建立大数据企业管理服务平台。2020 年计划完成园区范围各主要路口视频监控设备安装，包括摄像枪、光纤、监控总台设备等（计划建设期：3 年，2020 年开始建设，2022 年全部完成投入使用；资金预算：3000 万元，2020 年计划投资 500 万元，2021 年计划投资 1500 万元，2022 年计划投资 1000 万元）。

3. 开展园区微型消防站项目建设。园区消防站是园区企业安全生产的重要保障，是落户企业重点关注的公共配套设施之一。根据区委、区政府督办要求，2020 年按规划总用地面积 1220 平方米，总建筑面积 671 平方米，配置三车位综合标准型微型消防站建设，项目选址江顺大道北侧建设（计划建设期：5 个月，2020 年开始建设，2020 年完成竣工验收，2021 年投入使用；资金预算：980 万元，2020 年计划投资 600 万元，2021 年计划投资 380 万元）。

4. 开展园区垃圾中转站项目建设。善园区环卫设施配套，有利于改善园区环境整治和提升整体形象，改善企业营商环境。2020 年计划在江沙园区选址建设垃圾中转站 4 座、丰盛东西区 2 座，在杜阮园区选址建设 2 座，设置分类垃圾收集箱约 300 个（计划建设期：4 个月，2020 年开始建设，2020 年完成竣工验收；资金预算：1024 万元，2020 年计划投资 1024 万元）。

5. 开展江沙示范园区公交首末站工程。提升园区公交配套设施建设，完成新建园区公交首末站场供地，项目规划用地约 10 亩，2020 年计划启动建设首期约 2000 立方米的建筑体量的公交车停放及进出站场（计划建设期：9 个月，2020 年开始建设，2021 年完成全部建设并投入使用；资金预算：1862 万元，2020 年计划投资 1000 万元，2021 年计划投资 862 万元）。

6. 启动园区生活配套中心项目建设。园区生活配套中心位于园区中心位置，目前已建成 6 栋人才宿舍，建筑面积约 2.6

万平方米，入住人数达 4000 多人。开展该项目是进一步完善园区生活配套设施建设，满足周边企业人才公寓、餐饮、娱乐、休闲等衣食住行以及行政服务，对提升园区整体营商环境，促进园区产城融合具有深远意义。2020 年完善项目地块出让条件，公开出让项目商住地块，同时在项目地块出让条件中要求配建园区幼儿园，完成地块招拍挂供地，开展项目规划设计工作并进场施工（计划建设期：3 年，2020 年开始建设，2022 年完成全部建设；项目投资估算：2.2 亿元）。

7. 启动莲塘二路综合商业体项目建设。项目位于莲塘二路南侧，首期计划建设用地面积 16.7 亩。该项目是完善南园区生活配套设施建设以及加油站建设，可以满足周边企业人才公寓、餐饮、娱乐、休闲等衣食住行，是园区产城融合的关键一招，具有深远意义。目前已建成通车，但相关市政配套仍未完善。启动该工程完善相关市政配套，可充分提升园区整体营商环境，促进产城融合。项目建成后可提升南园区道路交通环境，为企业发展注入新动力。2020 年完成加油站建设，完成商业综合体和中高端公寓配套楼宇招商引资方案，落实开发建设单位，完成项目前期规划设计方案（项目建设期：3 年，2020 年开始建设，2022 年完成全部建设；项目投资估算：1.3 亿元）。

8. 启动园区邻里中心（蝴蝶谷地块）项目建设。园区邻里中心位于园区蝴蝶谷地块，该项目主要是完善北园区生活配套设施建设，满足周边企业人才公寓、餐饮、娱乐、休闲等衣食

住行以及行政服务，对提升园区整体营商环境，促进园区产城融合具有深远意义。2020年完善项目地块控规调整，确定地块招商条件和配套功能定位并完成供地，促进项目开始招标（计划建设期：3年，2020年开始启动，2022年完成全部建设；项目投资估算：3亿元）。

9.启动蝴蝶谷体育公园项目建设。打造蝴蝶谷体育公园有助于完善园区生活配套设施建设，提升园区综合实力，带动周边土地升值和企业营商环境。主要是依托蝴蝶谷水库，建设集运动、体育、娱乐、休闲、展览的体育公园。2022年计划完成项目建设前期征地工作和项目招投标工作（项目建设期：2年，2022年开始建设，2024年完成竣工验收；资金预算：1.5亿元，2022年计划投资5000万元，2023年计划投资5000万元，2024年计划投资5000万元）。

（四）土地收储和盘活资源

加大园区土地收储力度，将园区规划范围可开发利用的土地进行收储统一规划发展，为产业经济发展建立更大更广发展承载平台。加快推进盘活闲置和低效利用土地资源，针对已供未建企业用地和村级留用地等闲置沉积的土地出台相关政策措施，盘活释放土地价值。未来三年计划完成收储土地5620亩，盘活闲置低效企业用地360亩，盘活村级留用地800亩。

1. 计划完成土地收储5620亩。

2020年完成江沙示范园区扩园片区1923亩征地青苗补偿

和收地工作（含大湖朗村征地拆迁）。计划完成收储新棠路北侧 238 亩和启动华盛路北侧地段约 564 亩土地收储。2020 年计划投资 2.02 亿元。

2021 年完成华盛路北侧地段约 564 亩土地收储和启动金镜山园区西北部和骑龙山园区西部等地块约 1518 亩、堡莲路东侧井水坑村西北侧 227 亩、海信产业园北侧 440 亩土地收储。2021 年计划投资 3.095 亿元。

2022 年完成金镜山园区西北部和骑龙山园区西部等地块约 1518 亩、堡莲路东侧井水坑村西北侧 227 亩、海信产业园北侧 440 亩土地收储。启动蝴蝶谷水库周边 180 亩、棠下丰盛工业园东北侧 530 亩土地收储。2021 年计划投资 6.11 亿元。

2. 盘活闲置低效企业用地。

2020 年完成对天地壹号北园区项目、宝德摩托地块、阳日科技地块、梅州商会地块等闲置土地约 200 亩土地的盘活工作。

2021 年计划盘活滨崎地块、康师傅顶益、顶津、海信电子等项目剩余用地。完成对杜阮金镜山片区杰辉、科睿、金盛、信朗、万瑞等项目用地约 160 亩的盘活工作。

3. 探索村级留用地与政府和社会资金合作开发模式，盘活 800 亩村级留用地。

分三年逐步解决留用地指标报批和供地问题，盘活莲塘村、三堡村、桐井村及周边约 800 亩留用地（工作期：3 年，2020 年开始启动，2022 年争取全部完成；项目投资估算：10.3 亿元）。

(五) 招商引资和企业服务

1. 规范入园企业管理，重点引进新一代电子信息、健康食品、智能制造产业，完善现有龙头企业的产业链招商，加强园区产业集聚发展，实施企业产值倍增计划，促使园区真正形成完善产业经济发展示范区。在盘活土地资源和加快扩园建设基础上，计划三年新增招商项目合同投资 100 亿元，其中 2020 年新增招商项目合同投资规模达 30 亿元，新增税收规模 1.5 亿元。2021 年新增招商项目合同投资规模达 30 亿元，新增税收规模 1.5 亿元。2022 年新增招商项目合同投资规模达 40 亿元，新增税收规模 2 亿元。

2. 建立常态化企业管理制度，培养专业企业招商服务团队，积极推行暖企行动，打造企业发展共享平台。建立园区协会组织。为加强对企业管理和服务，以及建立政企沟通互动的桥梁和平台，拟成立园区行业协会，促进企业交流合作，参与园区管理和服 务，以及信息交流事务。

3. 制定园区产业扶持政策。制定园区企业引导和效益考核相结合的企业扶持政策。通过扶持政策在资金、学位、社保、用电保障、住房等方面奖励企业，引导企业在产能、税收、技改、节能等指标加大投入，促进企业增资扩产，转型升级，增加企业税收增长，加快全区经济发展。

四、保障措施

(一) 完善园区管理体制

逐步完善园区运营管理体制和园区内部管理制度。

1. 完善园区管理机制。制定园区管理运营方案，明确园区管理架构和决策流程，进一步完善园区管理联席会议制度，建立园区工作考核机制。

2. 统一指挥，统筹发展。园区建设三年行动计划由江门蓬江产业转移工业园开发建设领导小组负责实施，由江门蓬江产业转移工业园开发建设领导小组办公室（简称“园区办”）负责牵头组织各项工作开展，各小组成员单位指定派驻分管领导和业务股室配合开展工作。

3. 园区办进驻园区，与棠下镇合署办公，由分管园区工作的区领导统筹管理园区工作。

（二）加强资金筹措

三年行动计划项目总投资为 46.24 亿元，其中规划编制 440 万元，交通路网建设 10.56 亿元，道路基础设施建设 20.12 亿元，公共配套和生活设施建设 2.59 亿元，土地收储和盘活土地 12.93 亿元。

其中 2020 年 6.53 亿元，2021 年 16.26 亿元，2022 年 18.06 亿元，2023 年及往后需支付 5.39 亿元。三年行动计划 2020 年-2022 年三年需支付资金共约 40.85 亿元。

为保障园区开发建设的顺利建设，一方面，园区开发建设所需资金由区政府财政统筹解决；另一方面，以江门市先进制造业江沙示范园区投资公司作为融资主体，通过多种融资方式

予以解决。融资方式包括但不限于发政府债、企业债、PPP 等多种模式，鼓励社会资本与国资企业参与园区开发建设。

（三）落实责任，考核督办

本计划方案项目按部门职能制定分工责任表和年度考核计划，列入区年度考核督办工作内容。

补充说明：为了不重复计算投资和汇报工作交叉，本三年行动计划中没有包括其他三年行动计划在园区范围内实施的项目，如园区公立学校和幼儿园项目等。

附件： 江门蓬江产业转移工业园三年行动计划建设项目表
(2020 年-2022 年)

公开方式：主动公开

江门市蓬江区人民政府办公室

2020 年 12 月 30 日印发
