

类别：B

西安市长安区投资合作和商务局文件

签发人：王 楠

长投商函〔2023〕39号

对区政协十五届二次会议 第196号提案的复函

岳鑫委员：

首先，感谢您对我区工业园区建设及发展的关心和支持！您提出的《关于加快推进特色产业园区建设的建议》的提案已收悉。现就办理情况答复如下：

一、园区基本情况

（一）园区总体情况

2022年，我区以园区作为承接新型工业的主平台，在西沔路沿线链式布局7个工业园区，主动承接高新区和航天基地产业外溢，聚焦电子信息、高端装备、航空航天、新材料新能源等支柱

产业和重点产业链，聚力打造绿色、高端、都市型现代工业聚集区，构建集约聚集、错位发展、优势互补、资源共享的西沔路现代工业聚集区。

2022年10月中旬，为进一步激发工业园区发展活力，壮大全区工业经济，加快建设西部强区，推动长安经济高质量发展，长安区人民政府决定成立长安区推进园区发展工作领导小组，领导小组下设办公室（简称“区园区办”），办公室设在区投资商务局。

7个工业园区总占地669亩，总投资22.48亿元，亩均投资336万元，建成投产后可实现年总产值85亿元，年税收6.2亿元，带动就业2万人以上。

（二）园区简介

1. 秦创原·长安诚顺电子信息产业园：占地面积27.5亩，总建筑面积3.9万平方米，总投资1.5亿元。主导产业为人工智能、电子信息、研发设计和大数据。

2. 秦创原·西安融讯航空航天装备产业园：占地面积116亩，总建筑面积11.7万平方米，总投资3.9亿元。主导产业为航空航天、人工智能、电子信息。

3. 秦创原·长安创慧中芯产业园：占地面积21.5亩，总建筑面积3.6万平方米，总投资1.2亿元。主导产业为电子信息、精密加工、新能源新材料。

4. 秦创原·西安洋天新能源科技产业园：占地面积362亩，总建筑面积24.2万平方米，总投资5.5亿元。主导产业为电子

信息、高端装备、新能源新材料。

5. 秦创原·西安初元信息技术产业园：项目占地面积 70 亩，总建筑面积 12 万平方米，总投资 4 亿元。主导产业为智能制造、软件开发、设备生产、信息服务。

6. 秦创原·丰茂电子信息科技产业园：项目占地面积 31 亩，总建筑面积 9.5 万平方米，总投资 3.25 亿元。主导产业为电子信息、智能制造。

7. 秦创原·西安熙奇智能机器人产业园：项目占地面积 43 亩，总建筑面积 10.7 万平方米，总投资 2 亿元。主导产业为人工智能、高新材料、互联网和大数据。

（三）园区建设情况

西沔路 7 个工业园各项建设工作顺利推进，4 个在建园区正在加快进行主体建设、内外部装修、园区绿化，3 个前期园区正在加快推进土地报批、地款缴纳、证照办理、土地清表等前期手续办理。

1. 秦创原·长安诚顺电子信息产业园

共建设 3 栋厂房和一栋办公楼，总建筑面积 39434 m²，该项目已于 2022 年 12 月完成全部建设内容。各专项验收除节能验收外均已于 2022 年 12 月前完成，节能验收计划已于今年 3 月完成，竣工验收计划今年 4 月份前完成。

2. 秦创原·西安融讯航空航天装备产业园

一期工程已完工并交付使用。二期工程进展情况：8号楼主体及装饰已全部于2022年12月20日完工。9号楼主体已于2022年10月10日完成主体施工，内部装修计划于6月20日完工。预计10月底园区全面完工，12月底完成竣工验收。

3. 秦创原·长安创慧中芯产业园

该项目于2022年11月1日正式开工建设。目前项目已拿到建设工程规划许可证，预计今年4月10日取得工程施工许可证。其中，1号楼计划今年8月15日前完成主体结构封顶，11月10日前完成外立面装饰工程；2号楼计划5月20日前完成主体结构封顶，9月10日前完成外立面装饰工程。预计明年3月底园区全面完工，5月底完成竣工验收。

4. 秦创原·西安洋天新能源科技产业园

一期项目总建筑面积约3万平米，包含3栋标准化厂房和3栋综合办公楼，总投资约1.5亿元。目前主体建设已完工70%，预计今年6月底一期全面完工。二期项目总建筑面积约6万平米，总投资约2亿元，计划今年5月份动工建设。

5. 秦创原·西安初元信息技术产业园

目前正在进行土地报批，已将组卷资料整理报资规长安分局资源管理科。

6. 秦创原·丰茂电子信息科技产业园

目前已和土储签订合同，待土储复原信息表完成交地款。

7. 秦创原·西安熙奇智能机器人产业园

2022 年 4 月取得土地证，2022 年 7 月取得用地证，2022 年 11 月图纸已上传信息中心并通过，2022 年 8 月取得基坑开挖施工许可证。今年 1 月完成总平图初审，2 月完成总平图终审，3 月取得了建设工程规划许可证。

（四）园区招商情况

西沔路 7 个工业园中 4 个在建园区已启动招商工作，截至目前，共签约企业 66 家（区园区办成立初期 55 家），属地企业 26 家（区园区办成立初期 14 家），高新技术企业 15 家。

1. 秦创原·长安诚顺电子信息产业园

截至目前已签约 25 家，其中属地企业 7 家，高企 4 家。

2. 秦创原·西安融讯航空航天装备产业园

截至目前已签约 26 家，其中属地企业 18 家，高企 6 家。

3. 秦创原·长安创慧中芯产业园

截至目前已签约 12 家，其中属地企业 1 家，高企 4 家。

4. 秦创原·西安洋天新能源科技产业园

截至目前已签约 3 家，其中属地企业 0 家，高企 1 家。

（五）园区配套情况

1. 秦创原·长安诚顺电子信息产业园

目前暂无餐饮配套，计划搭建智慧园区平台，为企业提供多项全面的产业服务，例如税务查询、工商注册、政策扶持等。共有车位 138 个，其中地上 51 个，地下 87 个（含新能源充电车位 38 个，其中快充新能源车位 13 个，普通新能源充电车位 25 个）。

2. 秦创原·西安融讯航空航天装备产业园

规划停车位 440 个，其中地上小型机动车位数 45 个，地上装卸车位数 12 个，地下机动车位数 383 个（含新能源充电车位 130 个，其中快充新能源车位 43 个，普通新能源充电车位 87 个）。计划今年 6 月中旬开始安装充电桩，争取在正门内西侧安装 10 至 15 个地上充电桩。

3. 秦创原·长安创慧中芯产业园

规划停车位 124 个（地上+地下），其中地上快充新能源车位 20 个。规划餐厅 500 平方米，单次可容纳 300 人就餐。

4. 秦创原·西安洋天新能源科技产业园

规划停车位 1000 个，预计 15% 车位配备充电桩。

二、工作思路

（一）招商思路

围绕建设具有长安特色的西沔路片区工业园聚集区，以 4 家工业园区主导产业为方向，以产业链上下游精准梳理分析为基础，以提升产业链精准招商水平为抓手，实施精准招商、专项招商、产业链招商、展会招商、上门招商、投行思维招商、线上招商，锁定一批龙头企业，引进一批含金量足、含绿量多、含新量高的大企业好项目，增强产业发展后劲。

1. 聚焦产业发展开展精准招商。围绕 19 条重点产业链和 4 家工业园主导产业，开展“投资长安”“来长安创未来”“园企对接会”等“小而精、精而准”的招商活动，围绕产业发展规划、

产业投资机遇、产业支持政策等方面，加大宣传推介力度，促成更多更优的产业项目落户长安。

2. 瞄准重点企业开展专项招商。广泛开展“老朋友、新合作”活动，举办工业园投资合作交流会，建立企业联络清单、问题协调清单、招商线索清单、项目推进清单等四个清单，主动联系“老朋友”，挖掘“新项目”，促成“新合作”。紧盯链主企业、龙头企业的“企业年会、供应链大会、新产品发布会”等活动平台，加强城市品牌营销，精准包装策划，多渠道扩大项目来源，增强项目引荐和转化效率，带动上下游企业和配套项目落户长安。

3. 构建联动格局开展产业链招商。以主导产业引领、核心企业带动、本地企业配套、产业生态支撑为方向，通过企业带动、政府推动、市场化运作的方式，根据 19 条重点产业链的发展基础、优势、前景和产业链发展目标，以链主企业、龙头企业为重点，发挥政府引导和推动作用，鼓励企业主动整合区域内优质原料、技术研发和市场渠道等资源，建设面向全国的研发中心、设计中心和创新中心等，向合作研发、联合设计、市场营销、品牌培育等高端环节延伸，加快带动产业密切相关的项目、人才、技术、资本的引进与集聚，聚焦高端产业和产业高端，推动产业结构持续优化，形成一批具有更强创新力和竞争力的产业链条，全力打造“百亿领航、十亿带动、亿元支撑”的企业方阵，不断提升我区经济发展的“含金量”“含新量”“含绿量”。

4. 充分利用平台开展展会招商。加强市区园三级联动，充分利用丝博会、进博会、投洽会、陕粤港澳经济合作活动等重大活动，加大与省市部门和知名机构合作，举办精准招商推介会、产业链专场招商会等，搭建政府与企业、园区与企业之间合作平台，扩大招商引资信息渠道，通过举办工业园区招商活动全力打造长安特色工业园招商品牌，不断增强长安投资吸引力。

5. 紧盯重点区域开展上门招商。坚持实施“东拓”“西进”发展战略，加大重点区域招商力度。聚焦京津冀地区的央企、金融机构总部，长三角地区的电子信息、医药和互联网服务类民营企业，粤港澳大湾区的智能制造等创新型企业 and 外资企业，开展靶向招商，对接目标企业，有针对性地开展洽谈推介，积极承接先进地区产业转移。瞄准兰州、西宁、乌鲁木齐等“一带一路”沿线城市，发挥长安区区位优势、高校集聚、园区连片等多方面比较优势，开展“向西行”投资促进交流，引导西部优质企业落户长安。同时，联合知名投资（咨询）机构、行业商（协）会、产业联盟、智库等专业机构，借助“外脑”，把握全国经济、产业、行业和前沿技术动态，建立招商合作关系，延伸政府招商触角，充分挖掘招商潜力，整合招商资源，形成招商合力。

6. 善用市场机制开展“投行思维”招商。加强“投行思维”招商的研究探索，充分运用政府金融平台发债、投融资等方式引资金、引项目。加大资本招商力度，开展与银行、证券、保险、担保、投资等金融机构战略合作，依托区属平台公司，发挥政府

产业投资基金作用，大力引进供应链金融、投资基金、大宗商品交易等重资本机构，推进“以投促招”。

7. 用好科技手段开展“线上”招商。加强“政”“园”共建共享，持续推进长安投资优势和特色工业园在线上进行集约、高效展示，探索在区政府网站等网络平台建设“投资长安”线上招商平台。充分运用融媒体、新媒体，发布区域投资环境、项目合作机会、载体平台信息、政策资源优势等内容，打造“不落幕”的招商推介会。

（二）运营思路

近年来，我区立足区情、兴利除弊，科学引导民营企业盘活闲置土地资源及时转型升级，大力推进特色工业园区建设，促进区域产业发展，提升区域产业竞争优势，取得了突破性进展。

随着政府有效管控回归，更加强调主题鲜明、集聚度高的特色产业园区，并在自持运营服务以及探索资本化、证券化的道路上不断完善生态圈层。行业成长模式也从盲目规模扩展转为下沉性区域深耕，地方国有平台公司将成为园区行业的主力军与节拍器。

区园区办作为我区在工业园区发展过程中的创新试点，将园区管理的实践工作进一步具象为“股权化纽带、公司化模式”，将传统的政府行政职能延伸为企业化、专业化共享平台，在“区域产业环境构建+政务定制转化落地+产业链精准细分切入+公共服务平台+资本体系搭建+产业加速系统升级”方面形成合力，助

力现有园区高起点腾飞，实现更丰富、更落地的产业资源导入，快速奠定我区工业园区的行业竞争力。

下一步，区园区办将进一步探索联建、自建工业园区开发模式，并最终组建区属产业发展平台公司，从而实现园区资产证券化、开发主体资本化。基于该平台，探索全新的“资源+资本+资产”的新型园区投资矩阵模式，从而使国有园区平台公司获取与新型商业模式相匹配的长周期低成本融资，打通具备优质产业资源的资方导入路径，并重新构建存量园区运营机制与产业定位，提升运营效率，最终实现加速产业集聚与区域价值提升。

最后，再次感谢您对我区工业园区发展的关心和支持！

西安市长安区投资合作和商务局

2023年6月2日

联系人：刘卫斌

抄送：区政协提案委 区政府督查室
