



粤港澳大湾区专题—— 2021年中山市产业园区投资 前景研究报告

中商产业研究院编制

更多产业情报：<http://www.askci.com/reports/>

前言

Introduction

产业园区是培育科创产业、促进产业转型升级、推动区域经济发展的重要载体。在粤港澳大湾区中，广东珠三角九市各具特色优势产业，积极推动产业聚集发展，加快培育产业园区。未来，作为产业发展重要引擎的产业园区，势必迎来如火如荼的发展机遇，也势必面临着越来越激烈的竞争。

目前，中山市形成了以新一代信息技术、高端装备、生物医药等新兴产业为主导，灯饰照明、五金家具、纺织服装、家用电器等传统特色产业齐头并进的发展态势，产业体系不断健全，产业链条逐步完善。在此背景下，产业园区发展迎来重大机遇，前景广阔。

目录

CONTENTS

01

产业园概况

02

经济运行情况

03

产业布局现状

04

产业园发展分析

目录

CONTENTS

05

产业园案例

06

产业园投资前景

07

附录

第一章

CHAPTER 1

产业园概况

- 产业园定义
- 产业园功能
- 产业园开发模式
- 粤港澳大湾区产业园概况
- 粤港澳产业园指标分析
- 珠三角城市产业园概况
- 产业园分类
- 产业园规划线路
- 产业园管理模式

根据当前我国各地的产业园区设立和建设情况，结合联合国环境规划署的定义，对产业园区可做出这样的定义：

- 一个国家或地区的政府通过行政或市场化等多种手段，划出一块区域，制定长期和短期发展规划和政策，建设和完善适于工业企业进驻和发展的各种环境，聚集大量企业或产业，使之成为产业集约化程度高、产业特色鲜明、集群优势明显、功能布局完整的现代化产业分工协作区和实施工业化的有效载体，包括各类高新技术产业开发区、经济技术开发区、工业园、特色工业小区、技术示范区等。

高新技术
产业开发区

特色工业小区

经济技术开发区

工业园

技术示范区

.....

➤ 产业园可以分为综合性产业园、单一型产业园以及复合型产业园。

综合型产业园

综合型产业园区产业门类较多，该类型的典型案例为新加坡裕廊工业园。

裕廊工业园根据产业性质的不同，分3个梯度布置：东北部离城区较近处规划为新兴工业和无污染工业区，重点发展电子、电器及技术密集型产业；中部为轻工业和一般工业区；沿海相对独立的西南部规划为港口和重工业区。

单一型产业园

单一型产业区产业门类比较单一，该类型的典型案例为始建于1980年的台湾新竹科学工业园，经过30多年的发展已成为世界最大的笔记本电脑和PC机部件生产基地，多项产品的市场占有率居全球第一。半导体和集成电路的生产能力与美国、日本三足鼎立，已经形成上、中、下游完整的产业链体系，成为全球最大的电子信息制造中心之一。

复合型产业园

复合型产业区产业功能比较多样，较好地解决了职住平衡问题，该类型的典型案例为位于苏州市东郊的苏州工业园。

苏州工业园是中国和新加坡两国政府合作投资的项目，园区基本形成了以微电子及通讯、精密机械、生物制药为主导的高新技术产业群。园区在大力发展产业的同时，也加强了生活居住等配套设施建设以及人居环境的优化。

➤ 产业园的功能包括资源聚集功能、企业孵化功能、技术渗透功能、示范带动功能以及外围辐射功能。

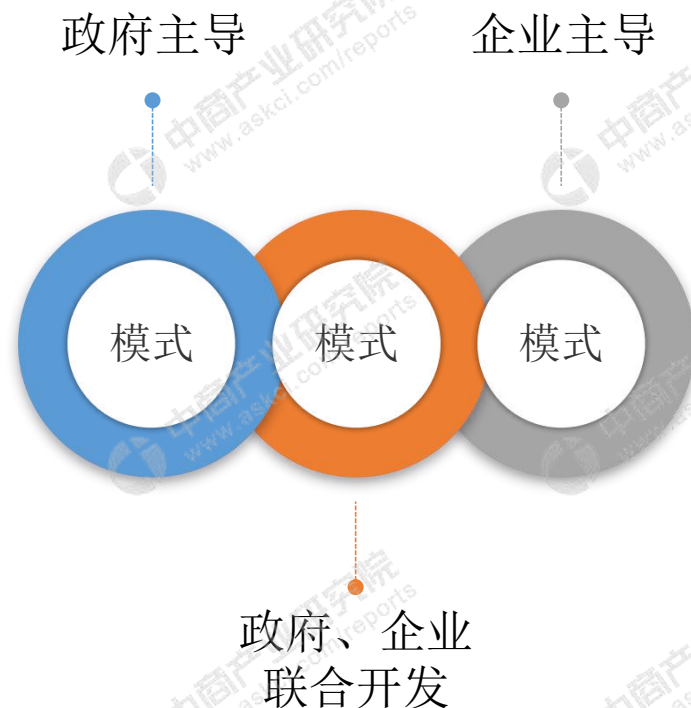
资源聚集功能	企业孵化功能	技术渗透功能	示范带动功能	外围辐射功能
资源的集聚主要表现在人力资源集聚、财务资源集聚、物力资源集聚、信息资源集聚、组织资源集聚、政策资源集聚等方面，之所以有这种集聚功能，是因为产业园区具有特殊的社会支撑环境。	产业园区具有对新技术成果、科技小企业及科技创业者的孵化培育作用，并使其逐渐成熟起来参与市场竞争的功能。	产业园区的渗透功能主要表现在三方面：新技术向传统产业渗透；新技术向相关产业渗透；新技术向社会其他领域如文化、教育、日常生活等领域的渗透。	产业园区在技术产品、技术工艺和组织结构等方面的创新将对区域外企业或其他经济组织产生积极影响和带动作用。	产业园区的辐射功能主要表现在：一、通过向传统企业转移产品，提供先进设备等方式促进地方传统产业改造升级；二、能促进地方商业、交通、科技、教育、文化等事业的发展，有利于扩大劳动就业机会。



产业园的规划主要分为发展战略→发展定位→产业定位→产业布局→产业升级→经营管理。这每一步都不可缺少，且要科学规划。

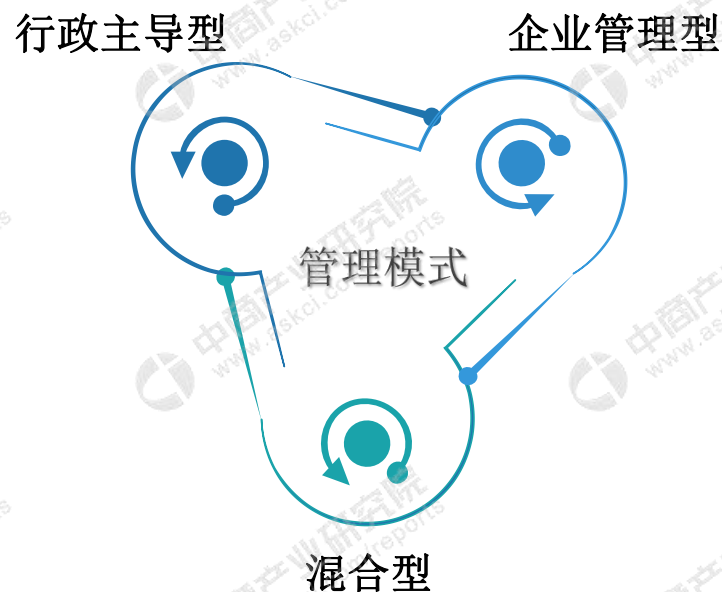
目前，产业园的建设开发模式主要分为政府主导模式、企业主导模式、政企联合开发模式3类。

- ❑ 政府主导模式由政府统筹园区的规划与建设，负责园区内道路、市政等基础设施建设及物流园区招商引资。
- ❑ 企业主导模式由企业依托于自身雄厚的经济实力及品牌影响力，吸引上下游产业及相关企业集聚，形成产业集聚区。
- ❑ 政企联合开发模式是上述两种模式的整合，通过政府与主导企业之间协调，共同推进产业园区的开发与建设。



产业园典型管理模式有三种：行政主导型管理模式、企业管理型模式、混合型管理模式。

- 行政主导型：产业园管理主体为政府，在园区内设立机构“管委会”，园区内的规划、项目审批、税务、工商、劳动关系、公共安全等政府职能由管委会进行管理。
- 企业管理型：以企业作为产业园区的主要开发方及管理者，组织产业园区内的运作，并承担部分政府职能。
- 混合型管理模式：是目前更为常见的管理模式，政府与企业同时参与产业园区的建设、运营，双方各司其职、相互合作。



产业园区是培育科创产业、促进产业转型升级、推动区域经济发展的重要载体。作为产业发展重要引擎的产业园区，势必迎来如火如荼的发展机遇，也势必面临着越来越激烈的竞争，未来将在粤港澳大湾区新一轮发展中起到至关重要的作用。这将是粤港澳大湾区产业园区的一个“黄金时代”。



指标	粤港澳产业园
区域	粤港澳大湾区，是指由香港、澳门两个特别行政区和广东省的广州、深圳、珠海、佛山、中山、东莞、肇庆、江门、惠州九城组成的城市群。
产业现状	重点引擎城市广州、深圳、香港依靠各自独有优势在湾区内势均力敌。
产业结构	深圳（创新科技）、广州（综合性交通枢纽、高等教育人力资源中心、总部经济聚集地）、东莞（先进制造业中心）、惠州（科技成果转化地）、珠海（仓储物流业）、佛山（智能制造）、中山（先进装备制造）、肇庆（新能源汽车）、江门（轨道交通装备）等
区域产业特点	粤港澳大湾区的2区9市，各具优势
产业园区区别	民营园区专业化，市场活跃，区域间产业园区百家争鸣。粤港澳大湾区更注重生态招商，看重企业对于产业生态的帮助。

珠三角地区主要包括广州、深圳、佛山、中山、惠州、东莞、珠海、江门、肇庆等九市，土地面积54763平方公里，占全省的30.5%。改革开放以来，随着经济的快速发展，珠三角地区城镇化水平显著提高，2000年后，珠三角地区更是逐步发展成为中国人口集聚最多、创新能力最强、综合实力最强、经济最发达、城镇化程度最高的城市群。

珠三角产业园发展也逐步完善，广州、深圳、东莞、佛山、珠海、惠州等地积极布局，已有多个国家级、省级产业园。



第二章

CHAPTER 2

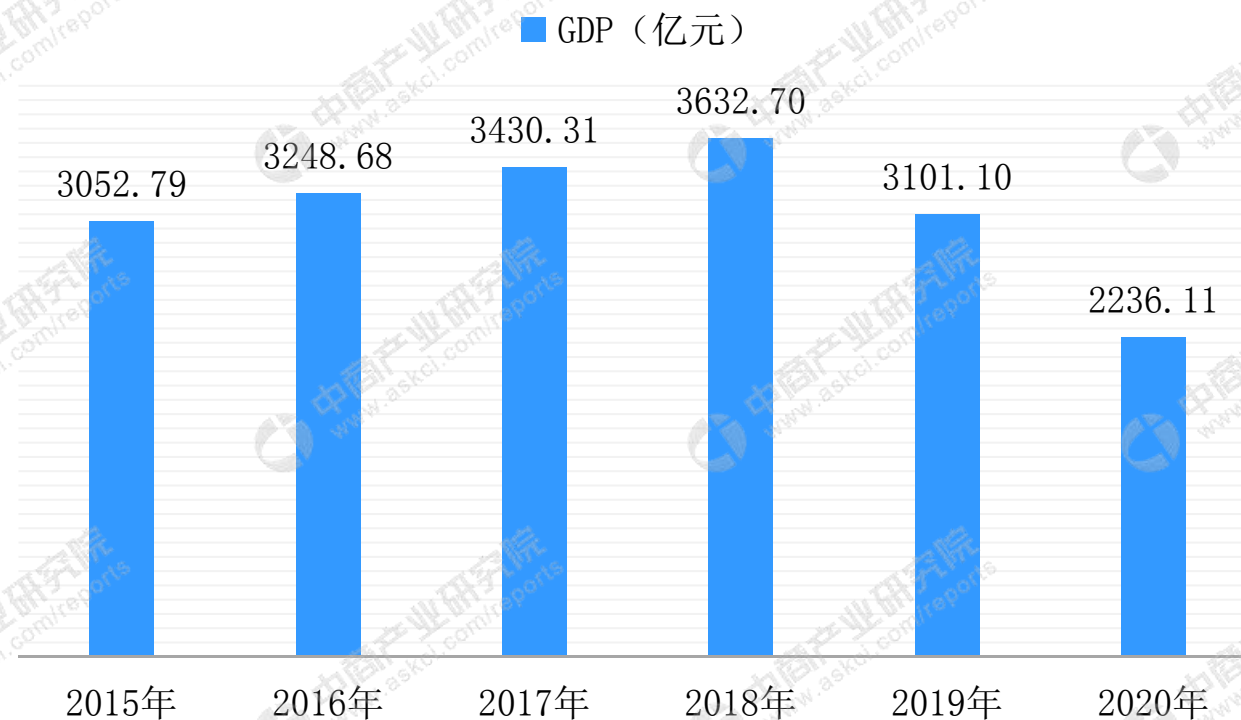
经济运行情况

- GDP
- 三大产业结构
- 工业增加值
- 分行业增加值
- 对内投资
- 对外贸易

➤ 2019年, 中山市实现地区生产总值 (GDP) 3101.10亿元, 按可比价格计算, 比上年(下同)增长1.2%。

➤ 2020年前三季度, 中山市经济各项指标积极变化, 规上工业呈可喜势头、回暖程度好于预期, 经济基本面支撑渐强。2020年前三季度我市地区生产总值为2236.11亿元。

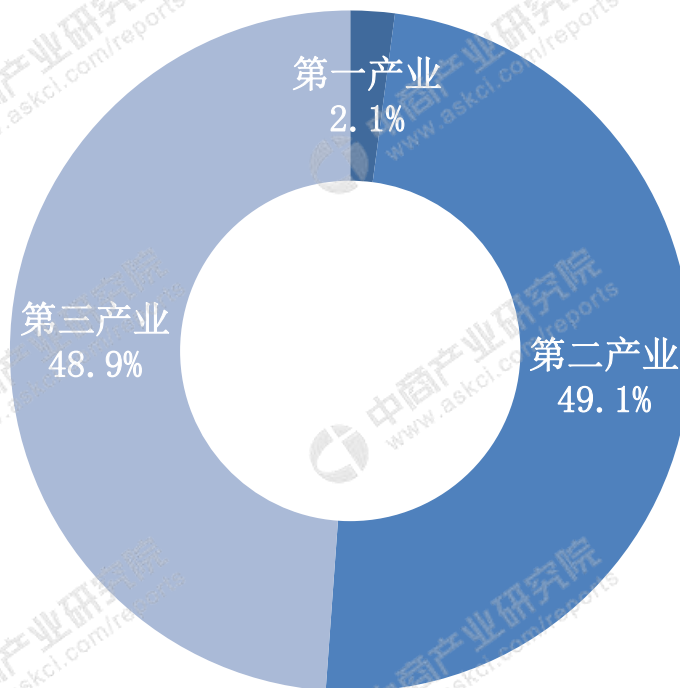
2015-2020年中山市地区生产总值变化趋势图



*2020年统计值为1-9月累计值。 数据来源: 中山市统计局、中商产业研究院整理

- 2019年，中山市三次产业结构调整为2.1:49.1:48.9，第三产业所占比重同比提高1.4个百分点。第一产业增加值62.60亿元，下降2.0%；第二产业增加值1521.82亿元，下降1.6%；第三产业增加值1516.68亿元，增长4.4%。
- 2020年前三季度，第一产业增加值为44.20亿元，同比增长3.7%；第二产业增加值为1086.05亿元，同比下降2.7%；第三产业增加值为1105.87亿元，同比下降0.3%。

2020年前三季度三次产业结构占比情况

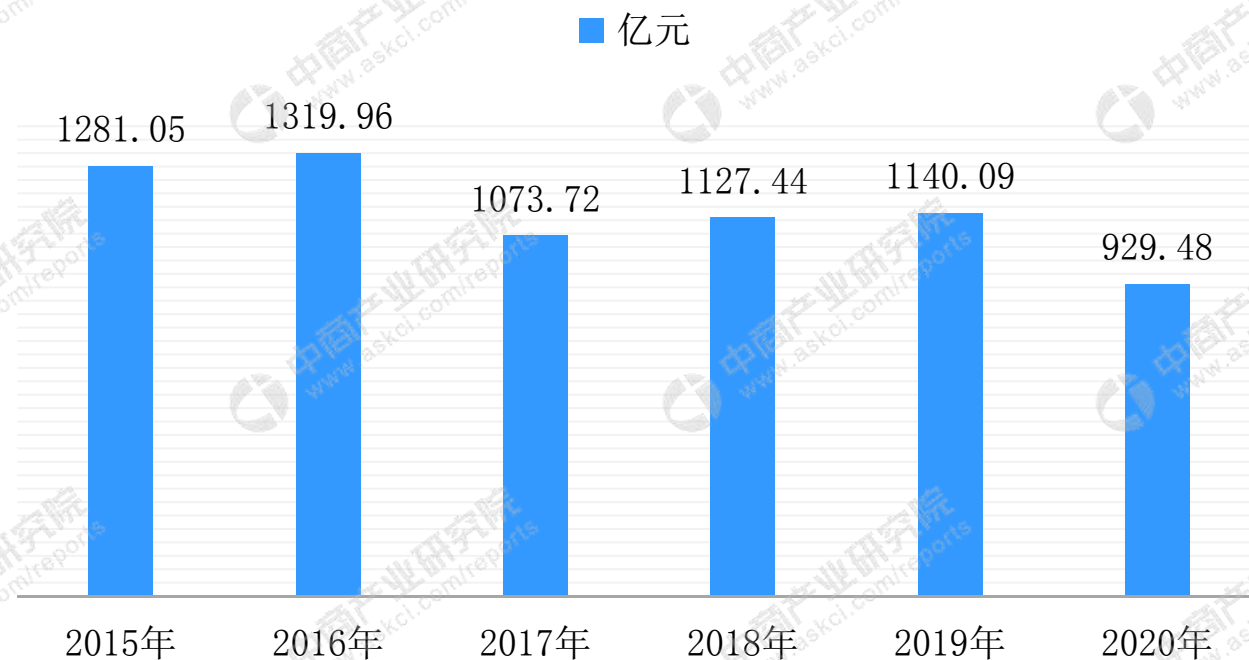


数据来源：中山市统计局、中商产业研究院整理

➤ 2019年，中山市全年全市工业增加值下降1.4%。全市规模以上工业增加值下降2.0%。分轻重工业看，轻工业下降1.6%；重工业下降2.4%。

➤ 2020年1-10月，全市规模以上工业增加值929.48亿元，同比下降1.2%，降幅比1-9月收窄1.7个百分点。10月当月完成增加值107.51亿元，同比增长13.9%，比9月提升1.4个百分点。

2015-2020年中山市规模以上工业增加值变化趋势图



*2020年统计值为1-10月累计值。 数据来源：中山市统计局、中商产业研究院整理

- 分行业看，2019年中山市高技术制造业增加值下降11.1%；先进制造业增加值下降0.7%；传统优势工业增加值增长0.3%。

行业	增加值增长
高技术制造业	-11.10%
-计算机及办公设备制造业	27.50%
-医疗设备及仪器仪表制造业	8.60%
-医药制造业	-19.60%
-电子及通信设备制造业	14.40%
先进制造业	-0.70%
-先进装备制造业	1.60%
-石油化工产业	5.30%
-先进轻纺制造业	2.30%
-高端电子信息制造业	-6.30%

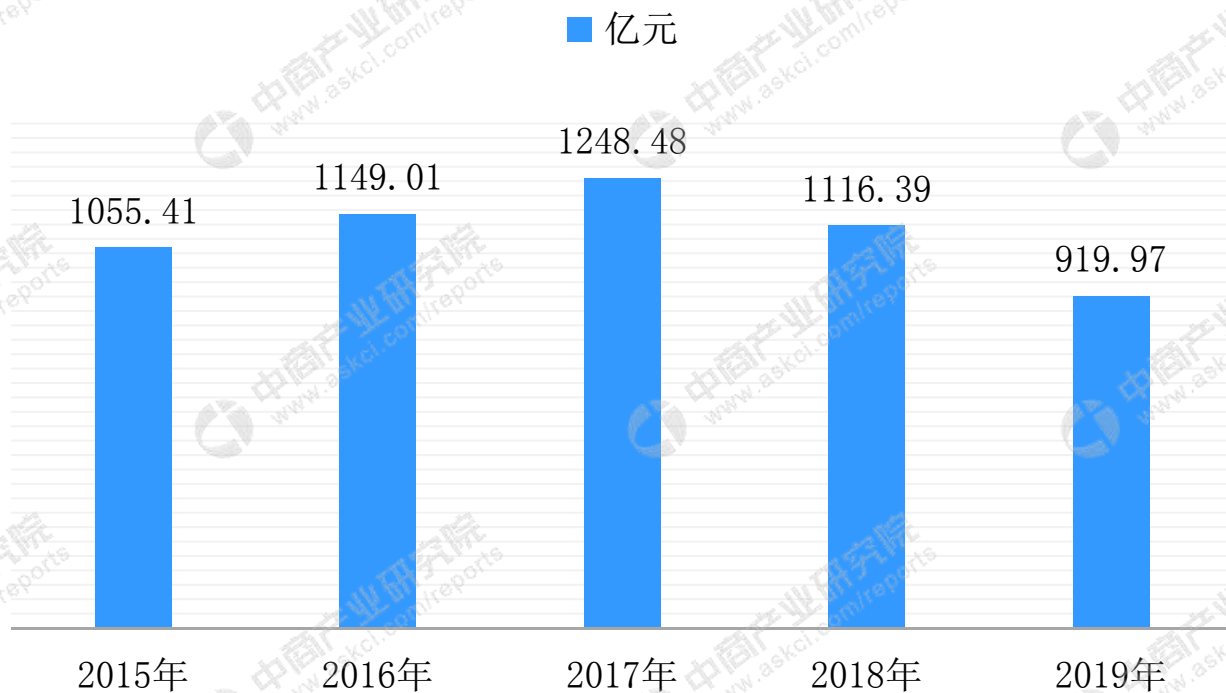
行业	增加值增长
-新材料制造业	-1.90%
-生物医药及高性能医疗器械	-16.60%
传统优势工业	0.30%
-家用电力器具制造业	8.50%
-金属制品业	1.00%
-建筑材料业	8.00%
-食品饮料业	-6.30%
-家具制造业	-2.10%
-纺织服装业	-10.60%

数据来源：中山市统计局、中商产业研究院整理

➤ 2019年，中山市全年固定资产投资下降17.6%。全年亿元以上投资项目727个，完成投资占全年固定资产投资完成额的89.2%。其中，亿元以上非房地产项目346个，完成投资占全年固定资产投资完成额的32.7%。

➤ 2020年1-10月，全市固定资产投资同比增长24.3%，持续保持快速增长态势。其中，项目投资（不含房地产）完成496.11亿元，同比增长78%。

2015-2019年中山市固定资产投资总额变化趋势图

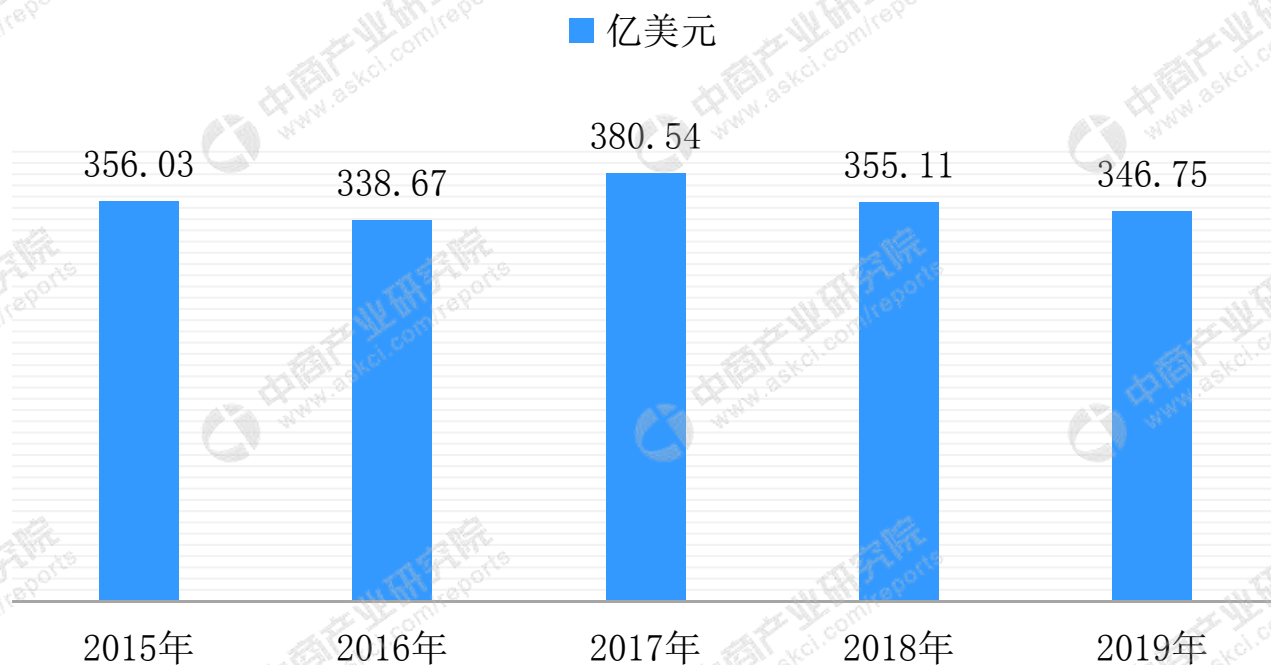


数据来源：中山市统计局、中商产业研究院整理

➤ 2019年，中山市进出口总值2387.19亿元，增长2.0%。其中，出口1929.19亿元，增长7.1%；进口458亿元，比上年下降15.2%。进出口差额（出口减进口）1471.18亿元，比上年增加209.1亿元。

➤ 2020年1-10月，全市进出口总额实现1769.6亿元，下降11.5%，降幅比1-9月收窄0.9个百分点。其中，出口1446.3亿元，下降10.5%；进口323.3亿元，下降15.6%。

2015-2019年中山市进出口总额变化趋势图



数据来源：中山市统计局、中商产业研究院整理

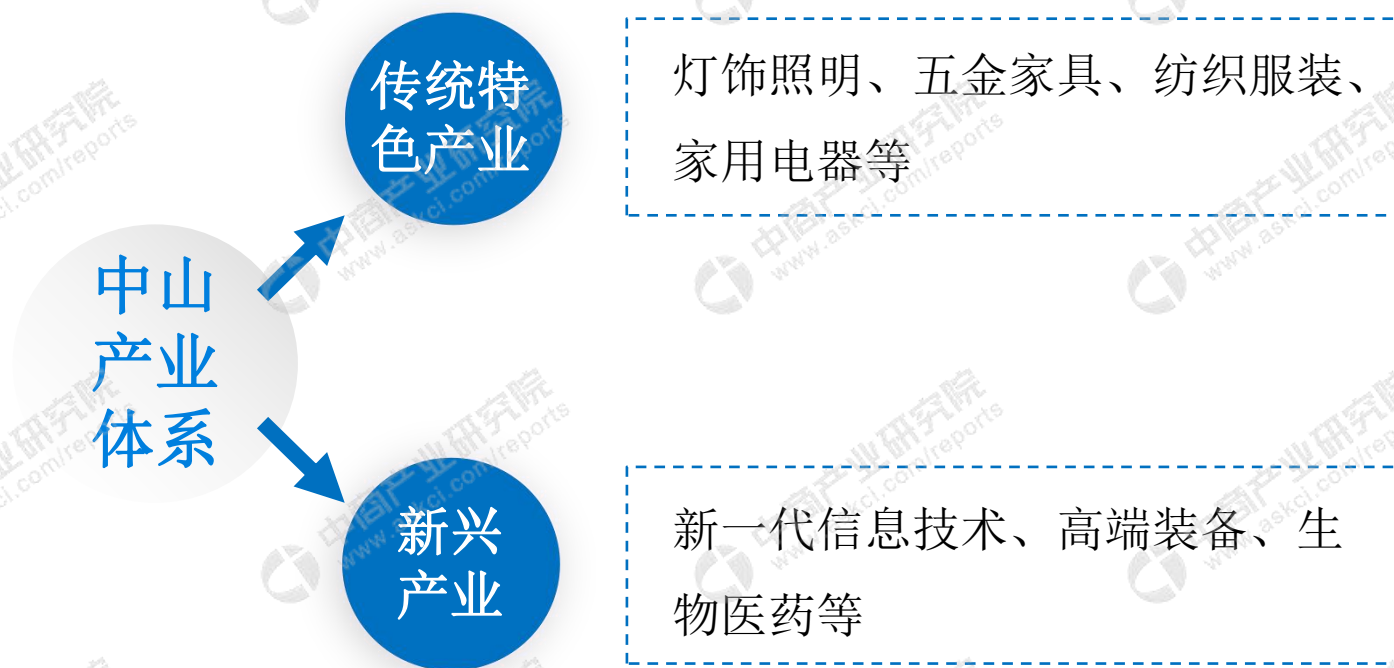
第三章

CHAPTER 3

产业布局现状

- 产业体系
- 产业集群
- 企业主体
- 产业发展痛点
- 重点发展产业
- 产业发展目标

- 目前，中山市形成了以新一代信息技术、高端装备、生物医药等新兴产业为主导，灯饰照明、五金家具、纺织服装、家用电器等传统特色产业齐头并进的发展态势，产业体系不断健全，产业链条逐步完善。



- 目前，中山市拥有23大产业集群，其中千亿级产业集群3个（电子信息、装备制造、白色家电）、百亿级产业集群12个，拥有38个国家级产业基地、18个省级科技专业镇。



➤ 3个千亿级产业集群（电子信息、装备制造、白色家电）

➤ 12个百亿级产业集群

➤ 38个国家级产业基地

➤ 18个省级科技专业镇

- 中山市全市市场主体超过42万户，规模以上工业企业3725家，高新技术企业达到2562家，涌现出木林森、联合光电、康方生物、完美等一批龙头骨干企业，百亿元级企业8家，十亿元级企业超100家，上市及新三板挂牌企业90家，总部企业70家。



目前，中山产业体系面临产业结构总体层次偏低，战略性新兴产业没能挑起大梁、产业关键核心技术攻关能力不强、特色产业转型升级成效不佳、新旧动能接续不畅等问题。



中山产业以传统产业为主，新兴产业支撑力度较弱，以新一代信息技术、高端装备制造、健康医药为代表的战略性新兴产业总体规模实力仍较弱小，高技术制造业增加值占规模以上工业增加值比重低于全省平均水平，研发创新能力不强，关键材料和部件受制于人。



制造业总体上大而不强，大多数产业仍处于中低端产业层次主导的发展阶段，拥有自主知识产权、知名品牌、核心技术、带动和示范效应的龙头企业太少，市场主体“星多月少”，缺乏大企业大项目，企业在规模、盈利、创税能力等方面与广州、深圳、东莞、佛山等周边城市相比存在较大差距。



中小微企业为主的市场主体，存在规模小、实力弱、抗风险能力不强等特点，管理方式落后，运营效益不高。



近几年中山稳步推进传统动能改造提升，但成效不显著，传统产业发展势头明显减弱，不愿转、不敢转、不会转的现象仍较突出。



服务业总体发展水平较低、质量不高，服务业中房地产业占据支柱地位，处于产业链和价值链高端的研发设计、科技服务、金融服务、会展服务等生产性服务业发展相对滞后，对产业升级的支撑能力不强。

中山市亟须推进产业体系重构，促进产业优化升级和高质量发展。此前，中山市发布了《中山市产业体系重构工程实施方案》征求意见稿，其中提出中山市的产业发展重点。

- 产业体系从构成上看，既包括新兴产业，也包括改造升级的传统产业及相关的现代服务业、前沿产业，既具有纵向上产业上、中、下游形成的垂直产业链条，也具有横向协作关系即相关产业配套。
- 要抓住全球产业链重构中的新机遇，立足中山产业基础，扬优弃劣，重塑产业结构，打造新一代信息技术、健康医药、高端装备制造等战略性新兴产业为主导，美妆、板式家具、新能源、光电等特色优势产业为重点，现代服务业为支撑、数字经济产业为引领的新型产业体系。

打造战略性新兴产业支柱产业

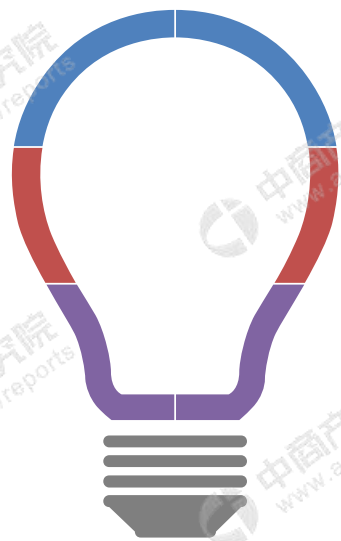
聚焦新一代信息技术、健康医药、高端装备制造等战略性新兴产业。同时,培育和引进一批前沿新材料、先进材料企业和项目,带动新材料、节能环保等新兴产业发展。

产业	重点发展
新一代信息技术产业	新一代通信网络、集成电路、新型显示、8K超高清视频和应用产品、高端软件等
健康医药产业	重点支持新药研发、高端医疗器械、基因治疗、智能医疗健康等领域发展,推动形成智慧健康特色产业链
高端装备制造产业	重点发展智能制造装备、高端医疗装备、光电装备、节能环保装备、海洋工程装备、新能源装备、新能源汽车及关键部件等

聚力做强特色优势产业

推动传统制造业升级发展，打造美妆、板式家具、新能源、光电等新型优势产业集群，建设全国竞争力强的汽车及零部件制造基地、全国高端家用电器产业集群。

- 顺应家用电器、灯饰照明、五金锁具、安防和家具等产业价值链延伸趋势，整合构建智能家居全产业链。



- 推进智能制造试点示范和工业机器人应用，加快特色优势产业智能化、绿色化、品牌化、时尚化发展，增强产业核心竞争力。

优化发展现代服务业

立足中山制造业优势和开放型经济特征，以产业链提升为核心，以整合和补强供应链、贸易链、物流链、金融链为重点方向，优化发展现代服务业，为中山制造赋能。

➤ 以高端化、集聚化为发展方向，重点发展金融、科技服务、专业服务、人力资源服务、文旅会展、商贸物流等现代服务业，加快发展平台经济、体验经济等服务业新业态，在细分领域培育具有较强影响力的服务业特色品牌，建设一批服务业示范园区（集聚区），大力发展楼宇经济，打造大湾区西部现代服务业发展高地。

➤ 支持鼓励服务业企业开展服务流程、服务产品、服务方式的创新，促进服务业与制造业、服务业内部行业有机融合，形成功能完善、业态丰富、结构优化、布局合理的现代服务产业新体系。围绕现代金融、信息科技、商务服务、现代商贸、创意设计等重点服务业项目开展招商引资，吸引和承接深圳、香港、广州及国内外优质服务业外溢。以岐江新城、翠亨科学城为主要载体，加快培育和引进一批规模大、效益高、竞争力强、创新能力突出的总部企业，发展壮大总部经济。

创新发展数字经济先导产业

抢抓新型基础设施建设机遇，结合国内外数字经济发展趋势，立足中山发展基础和未来发展潜力，重点发展工业互联网、5G、人工智能、大数据、区块链、量子通信等前沿领域，构建数据驱动、人机协同、跨界融合、共创分享的数字经济形态，打造成为推动产业优化升级的战略先导产业。

A

建设“智杆”“智品”“智园”“智链”，发展智能机器人（服务机器人）、智能芯片、智能医疗装备、无人装备等产业

B

发展具备独特文化特色的数字文化和数字创意产业，联合打造粤港澳大湾区时尚品牌“世界橱窗”

C

大力发展直播带货、远程办公、在线展览展示、“无接触”配送、新型移动出行、在线教育、在线医疗、在线研发设计等具有“在线、智能、交互”特征的新业态新模式

- 近期到2024年，产业体系重构取得明显进展，制造业增加值占地区生产总值比重保持在45%以上，先进制造业、高技术制造业占规上工业增加值比重分别达到50%和25%，现代服务业增加值占服务业增加值比重达到63%，战略性新兴产业引领带动作用进一步凸显，成为中山产业体系新支柱。
- 远期到2035年，产业体系重构取得决定性成果，制造业整体处于全球产业链、价值链高端，先进制造业、高技术制造业占规上工业增加值比重分别达到60%、40%，现代服务业增加值占服务业增加值比重达到70%，建成世界级先进制造业基地和现代服务业发展高地。



第四章

CHAPTER 4

产业园发展分析

- 园区数量
- 产业园发展区域
- 产业园区分布
- 产业园发展平台
- 科技园区分布
- 特色产业园
- 创业园区分布
- 产业园发展痛点
- 物流园区分布
- 产业园发展规划

第五章

CHAPTER 5

产业园案例

- 中山美居产业园
- 中山市工业设计产业园
- 坦洲园
- 翠亨新区高精密制造科技园
- 中山市智能制造装备产业园

第六章

CHAPTER 6

产业园投资前景

- 产业园发展机遇
- 产业园投资前景

第七章

CHAPTER 7

附录

- 中山市产业园名单一览

注意：

**本报告只显示部分内容，欲知详细报告及
报告中所涉及的数据请下载报告PPT版本。**

产业研究 Industry Research

- ✓ 专项市场调研
- ✓ 产业战略咨询
- ✓ 行业研究

投资咨询 Industry Consulting

- ✓ 商计可研
- ✓ 财务顾问
- ✓ 企业上市咨询
- ✓ 商业模式设计



规划设计 Industry Planning

- ✓ 产业规划
- ✓ 园区规划
- ✓ 定位策划
- ✓ 概念性规划设计

产业招商 Industry Investment

- ✓ 产业招商地图
- ✓ 产业招商策划
- ✓ 项目包装策划
- ✓ 产业招商代理

服务-产业招商/Industry Investment

产业招商策划是中商基于政府、园区产业链招商需求而设计的个性化服务，重点解决产业链招商方向，行动计划与路径的问题，锁定重点招商企业并就其投资意向性、可行性进行深度解析，帮助地方政府、园区实现产业招商有方向、聚焦招商对象有路径。

招商企业投资监测

- ✓企业股东背景研究
- ✓企业经营情况调研
- ✓企业对外投资监测
- ✓企业投资意愿调查

项目包装策划

- ✓招商项目策划
- ✓项目精包装PPT
- ✓项目预可研

产业招商推广代理

- ✓招商手册设计制作
- ✓招商洽谈会策划组织
- ✓投资者考察行程策划
- ✓招商投资方案设计

产业招商地图

- ✓产业链企业地图
- ✓产业招商定位地图
- ✓招商目标企业地图



100+

政府招商代理协议

500+

招商合伙人资源

1000+

商会协会资源

2000万+

企业数据库资源

公司介绍/版权声明

公司介绍：

中商产业研究院是中国领先的产业咨询服务机构，自成立以来，研究院专注于围绕构建“产业研究、产业规划、产业战略、产业投资、产业招商”等“五位一体”的产业咨询体系。中商产业研究院以业内首家自建数据库“中商产业大数据库”为依托，行业覆盖传统重点行业和新兴热点领域。如研究范围不仅涵盖文化体育、物流旅游、健康养老、生物医药、能源化工、装备制造、汽车电子等产业领域，还深入研究新制造、新能源、新材料、新消费、新金融、人工智能、“互联网+”等新兴领域。

近二十余年来，中商产业研究院积累了一批长期合作的优质客户，主要包括国内外500强企业、各级地方政府、科研院所、金融投行等，逐步建立起稳固的市场地位。未来，中商产业研究院将继续以前瞻性的战略视野和严谨的专业化服务，引领中国产业咨询的创新发展。以产业咨询力量助力中国经济变革创新，推动中国新时代产业转型升级，使中国经济不断跃升世界舞台！

版权说明：

本报告的所有图片、表格及文字内容的版权归中商产业研究院所有。其中，部分文字及数据采集于公开信息，版权归属原作者所有。中商产业研究院取得数据的途径来源于市场调查、公开资料和第三方采购。未经本公司授权许可不得转载，如引用、刊发，需注明出处为“中商产业研究院”，且不得对本报告进行有悖原意的删减与修改。违者将依法追究其责任。