

江门市江海区人民政府办公室文件

江海府办〔2011〕20号

印发江门市江海区第三产业发展“十二五”规划的通知

各街道办事处，区直各单位：

《江门市江海区第三产业发展“十二五”规划》业经区政府八届五十次常务会议通过，现印发给你们，请遵照执行。



江门市江海区人民政府办公室

二〇一一年八月十五日

江门市江海区第三产业发展“十二五”规划

第三产业的发展水平是衡量一个地区现代社会经济发达程度的重要标志。加快发展第三产业，是国民经济持续快速健康发展的重要保障，是提高国际竞争力和国民经济整体素质的有力措施，是扩大就业的主要途径，也是提高人民生活水平的迫切需要。“十二五”时期将是江海区调整产业结构和转变发展方式，全面建设更高层次小康社会的重要时期。必须加快现代产业体系的构建，促进现代服务业的发展，提升第三产业发展层次。现结合本地区实际，制定江海区第三产业发展“十二五”规划。

一、第三产业发展基本情况

（一）内部结构逐步优化。

“十一五”期间，我区全面落实江海区第三产业发展“十一五”规划，大力实施“商贸推动”战略，组织专家编制《江门市江海区发展战略规划及核心区概念设计》，以现代物流业为核心，带动商贸餐饮、房地产、信息、商务服务等发展，城市服务功能不断完善，第三产业全面健康稳步发展，形成全区三大产业相互促进、共同发展的态势。2010年，第三产业增加值32.34亿元，增长9.23%，对GDP贡献率为18.59%，三次产业结构的比例为3.29:64.61:32.10。

2005-2010年江海区生产总值结构表（表一）

年份 \ 数据	GDP (亿元)	增 长 (%)	第三产业 增 加 值 (亿元)	第三产业增 长 (%)	三大产业比例
2005 年	46.99		15.36		4.45: 62.87: 32.68
2006 年	55.74	17.33	17.76	11.68	4.54: 63.60: 31.86
2007 年	68.58	18.81	20.98	15.19	3.97: 65.44: 30.58
2008 年	83.79	18.05	24.90	15.29	3.66: 66.63: 29.72
2009 年	85.53	13.0	27.30	14.66	3.49: 64.60: 31.91
2010 年	100.75	14.8	32.34	9.23	3.29: 64.61: 32.10
年均增长率		16.38		13.14	

（二）行业增长亮点纷呈。

“十一五”规划实施以来，我区全面加快发展信息传输、金融、房地产、商务、技术服务、文化娱乐等现代服务业，并产生了较好的社会效益和财税效应，现代服务业增长速度快于第三产业总体水平，2010年现代服务业增加值11.91亿元，占第三产业的比重由2005年的34.19%提高到36.83%。传统服务业保持稳定增长，一批大型商场、特色饮食带和专业市场等相继启动建设或投入使用，且服务质量和水平有所提高。

（三）基础设施不断完善。

“十一五”期间，我区交通基础设施建设加快，交通网络进一步完善。江中、江珠高速公路、东海路至南环路延伸线和麻园路已建成通车，完成了江海路与东海路交叉口景观整治工程、惠民路增加工程和富华路工程等项目，广珠轻轨江门支线江海段投入运营，礼东大桥、胜利大桥、东华大桥等项目稳步推进，积极开展江睦路、连海北路、胜利南路等重点工程的筹建工作。

（四）商贸餐饮发展加快。

批发零售业不断发展，康桥药业、新中源燃料、佳源兴塑料、启盛化工等公司不断壮大，销售额均在亿元以上。专业市场稳步发展，拥有专业批发市场 1 个，综合市场 14 个，其中交易额达千万元的市场 7 个，江南水产品批发市场、外海中心市场等稳步发展。中环商业广场已开业，东风本田 4S 店、广州本田 4S 店已投入经营，利生旧机动车交易市场车辆一站式便民服务点正进行装修，五邑路汽车市场渐成规模。餐饮业发展态势良好，外海沿江食街、江海路食街、礼乐田园风光饮食带等三条特色饮食街规模不断发展壮大；山海天、丰泽园、金海洋、金鸿楼已经营业，海逸酒店等星级酒店项目稳步推进。“十一五”期间，社会消费品零售总额累计 74.97 亿元，年均增长 22.73%。

（五）房地产业蓬勃发展。

“十一五”时期，随着我区城市化进程的加快，基础设施的不断完善，城市环境的不断优化，房地产业开发投资、销售面积都保持平稳快速发展，住房价格逐步上升。江海花园、银泉花园、

华茵堡、半岛华庭等房地产项目销售良好，江海碧桂园、海逸华庭等项目快速推进，礼乐武东、滘头银城等农民公寓楼项目建设取得新进展，“十一五”期间，房地产业累计完成投资 27.23 亿元，占全区累计投资比重的 18.54%，年均增长高达 64.02%；商品房施工面积累计 230.63 万平方米，竣工面积累计 53.07 万平方米；实际销售面积累计 82.43 万平方米，销售额 26.38 亿元。

（六）旅游业实现新发展。

整合旅游资源，大力发展旅游业，取得了较好成效。每年成功举办不同主题、丰富多彩的旅游节庆活动，评选出新“江海八景”，引进了珠海市泰安旅行社江门分社和江门大方旅行社江海分社两家旅行社。修葺扩建茶菴寺公园、陈少白故居、外海五大祠，建成外海体育文化广场，配合完成釜山体育公园建设，为旅游业发展提供优质的载体。

二、第三产业发展存在问题

经过多年的建设，我区第三产业得到了长足发展，但与周边地区相比存在一定的差距，主要在总体发展、产业联动、结构调整、高端服务、竞争能力等方面存在不足。特别是由于区内大型消费商品销售力弱，影响了区域第三产业的加快发展，金融、交通运输、通信、商贸、旅游、医疗等服务业的总部在邻近区，本区为分支机构，城市服务功能也依赖于江门市行政中心所在地蓬江区。主要体现在：

（一）总体发展相对滞后。第三产业总量、规模偏小，占

GDP 比重偏低，发展水平和档次不够高，影响力、辐射力不够强，与江门市南新区先进制造业中心建设不相适应。

（二）产业联动不够紧密。第三产业发展与工业的联动不足，区位优势、产业优势等对第三产业发展的带动不明显，第三产业集聚效应尚未显现。

（三）内部结构亟待调整。交通运输、批发零售、住宿餐饮等传统服务业仍居主导地位，金融、信息、商务服务、文化娱乐等现代服务业发展滞后，科技服务、生产性服务、社会化服务体系仍未见雏形，发展层次有待提高。

（四）高端服务供需失衡。虽然我区第三产业出现了一些综合性购物商场、高档餐饮等业态，但是一河之隔的蓬江区第三产业对我区的辐射力相当强，向我区输出高层次服务的态势明显，由此吸引我区相当多高层次、高质量的教育服务、医疗服务、房地产服务和生活服务的需求外流。

（五）企业竞争能力不强。第三产业缺乏龙头企业，企业规模普遍偏小、实力不强、竞争乏力、行业内部集聚度低，缺乏总部经济带动，亟需做强做大。

（六）高层次人才引进乏力。第三产业从业人员多集中在传统型服务行业，总体素质较低，高层次创新人才特别稀缺，成为制约服务业加快发展的瓶颈。

三、第三产业发展环境

加快发展第三产业，进一步提高其整体素质和竞争能力，对

扩大内需、扩大就业、扩大财源，促进全区经济持续、快速、协调、健康发展，具有十分重要的意义。虽然我区第三产业发展存在一定困难，但从目前情况看，也面临着良好的发展环境。

（一）国际环境。从国际上看，随着经济全球化以及第三产业的迅猛发展，越来越多跨国服务业企业正通过项目外包、业务离岸化、外商直接投资等形式，开始了新一轮全球产业布局调整，加快了第三产业国际转移的步伐。同时随着我国服务贸易领域对外资开放度的逐步提升，国际第三产业向我国转移步伐加快，而由于市场需求、交通和地理等有利因素，珠三角地区已逐渐成为国际第三产业转移的重要承接地。

（二）国内环境。从国内看，国家把拉动内需、扩大消费摆到重要的战略位置，强调要充分发掘我国内需的巨大潜力，并着力破解制约扩大内需的体制机制障碍，加快形成消费、投资、出口协调拉动经济增长新局面，有利于加快推进第三产业的发展。特别是随着人民生活水平的逐步提高，国内消费结构的调整和升级将加快，这为第三产业的发展创造多层次的市场需求和内在动力。随着近年来国家、省着力构建现代产业体系，也给我区现代服务业的发展带来全新的机遇。

（三）区域环境。从功能定位上看，我区作为江门市南新区先进制造业中心，工业经济稳步快速发展，以绿色光源为核心的产业园区即将形成，将极大地拓展相关生产型服务业的发展空间，对现代物流、科技研发、商务服务、信息服务等服务业产生

巨大的市场需求。从区位条件上看，我区具有优越的地理条件、四通八达的水、陆交通网络，随着广珠城际轻轨开通，珠中江乃至珠三角一体化发展，我区作为珠三角西部区域交通枢纽以及江门市与港澳、珠中江、深莞惠经济圈对接的桥头堡的优势将得到进一步的强化，为物流业、商贸业等服务业的发展提供了得天独厚的条件。从政策条件上看，“三旧”改造政策将给我区第三产业的发展带来千载难逢的好机遇，随着该政策的深入推进，将可盘活更多的载体资源，增强服务业发展后劲。

四、第三产业发展工作思路

（一）指导思想。

以科学发展观为指导，积极贯彻落实“服务业推动”战略，着力培育轨道商圈，打造核心城区，优化服务业空间布局，以物流业为切入点，以金融业为重心，优先发展生产型服务业，优化升级生活型服务业，全面激活第三产业，逐步构筑起高层次、具特色、高竞争力的第三产业体系，把江海区建设成江门市乃至“珠三角”西翼的生产性服务业基地和宜业宜居的现代化新城区。

（二）基本原则。

1、以联动促拓展的原则。坚持加强二、三产业联动发展，依托我区制造业产业发展优势，着力打造先进制造业中心，进一步拓展生产型服务业的发展领域。通过增强现代服务业对先进制造业支持力度，实现二、三产业间的融合渗透式发展，形成良性互动的发展格局。

2、以调整促优化的原则。调整产业内部结构，促其优化升级，是实现第三产业可持续发展的关键。以提高资源利用率为抓手，把调整存量与优化增量有机结合起来，在改造提升传统服务业的同时，加快现代服务业发展步伐，增强第三产业整体竞争能力。重点发展区域优势突出、成长潜力较大的行业，形成比较优势和竞争优势。

3、以载体促发展的原则。抓住“三旧改造”的有利时机，整合优化土地资源，加快载体建设，完善服务功能，拓展第三产业的发展空间，强化专业市场的集聚效应，推进空间资源集约利用，增强第三产业发展的后劲。

（三）发展目标。

根据全面建设更高层次小康社会的要求，“十二五”期间我区第三产业发展的总体目标是：

第三产业发展提速：“十二五”期间，全区社会消费品零售总额年均增长 17%。到 2015 年，第三产业增加值实现比 2010 年翻一番，占 GDP 比重提高到 35%以上。

第三产业发展升级：以现代服务业为第三产业发展重心，大力发展金融、现代物流、信息服务、商务会展、科技服务、文化、创意设计、休闲旅游、社区服务等产业，进一步完善江海核心区的商贸功能以及强化其辐射效应。2015 年，现代服务业增加值占服务业增加值比重超过 40%。

五、加快第三产业发展的重点领域

(一)以城际轻轨江门站为核心,形成江海区城市功能中枢。

充分利用城际轻轨在区内有3个出入口的优势,大力推进城轨站场周边地块开发建设,大力打造综合性轨道商圈。在广珠城际轻轨江门站的两侧,抓住商业服务、行政文化和文教办公三大聚集点的凝聚吸引力,加快金融和商业服务、创意产业与文化产业以及旅游等领域发展,形成功能和价值高度集聚的地区。大力发展以城轨江门站为核心的新商圈,促进中环商圈二期优化升级,形成强大的休闲、购物、餐饮、旅业、娱乐、办公辐射力,加大鹿茵酒店和海逸酒店等星级酒店的推进力度,在沿城轨中枢带,通过功能整合,形成既有城市功能配套服务特色,又相对独立的生活组团,以东海路、麻园路、滘头东路、胜利南路商业街为支架的江海板块新商业中心,促进南新区的商业带成型,提高城市中心功能效率。

完善城市基础设施配套,优化城市环境,改善城市功能。加快东华大桥、胜利大桥的建设,打通与江门市中心城区连接的通道;加快胜利南路的建设,以及广珠城际轻轨江门站场周边服务设施的建设,推进以旧城改造及新区开发的发展模式,形成集商业购物、文化娱乐、体育休闲、汽车展销、现代居住为一体的多功能区域。抓住“三旧”改造政策实施的机遇,以优化产业结构和城市空间布局为引导,加快麻二村工业片区、城轨礼乐站、江门船厂、华庆里、滘头五星、江门市兰花食品有限公司、滘北街道等7个“三旧”改造,以旧城改造换取服务业发展的新空间,以优

化产业结构和城市空间布局为引导，大力发展第三产业，不断完善城市功能。

（二）大力发展现代物流业，构建大流通格局。

加强规划和指导，配置整合流通资源，培育一批大型贸易机构、专业商品交易市场、物流企业，鼓励引进国内外大型物流企业建设区域性物流中心，培育发展第三、四方物流和物流金融服务。着重抓好高新区 44 号地物流园区、江门市现代物流产业园区、江门（国际）绿色光源博览交易中心等项目的建设。借助江中、江珠高速的优势，配合绿色光源博览交易中心建设，以高新区 LED 先进制造业基地作为后厂，争取把连海北路建成 LED 产业的前店，对其项目发展给予重点支持，做大做强，从而实现大流通带动大市场，大市场促进大生产。

做好城际轻轨沿线的仓储物流业和专业市场的规划，在南环路沿线规划建设以仓储、批发、运输为主的礼乐物流基地，继续加快利生车城二期配套、中岸公共保税仓二期等项目的建设，推进利生旧机动车交易市场建设，拓展仓储物流业和专业市场，通过物流业的集聚发展，带动商品的大流通，加快新型工业化进程。

（三）优先发展生产型服务业。

积极发展信息服务业，促进产业优化升级。在巩固提高信息产品制造业发展的同时，大力发展信息产业，鼓励和引导商业性信息资源的产业化开发，引导企业积极利用信息技术加强资源整合与共享，提高上下游市场需求响应速度，提升内部竞争力，借

助商务虚拟平台实现敏捷反应，促进产业结构的优化升级。

重点发展金融服务业，优化区域金融环境。目前我区金融能力严重滞后，影响了企业融资及日常业务开展，采取激励措施吸引商业银行重点关注我区。建立健全完善的企业信用担保体系，引导民营企业通过强强联合组建投资机构，使金融机构体系进一步健全。

引导发展中介服务业，提升整体服务质量。大力发展知识密集型中介服务机构，引导中介服务机构向专业化、特色化发展，形成法律、会计、审计、公证、代理、经纪、信息服务、科技服务、质量检测、工程、管理咨询、资产评估、资信评估、企业培训、质量认证等种类齐全、分布合理、客观公正、运作规范的现代中介服务业体系和商务服务体系，为企业和社会提供全方位、高质量的中介服务。

加快发展科技服务业，提高自主创新能力。立足建设创新型经济，推进科技进步与创新，加快科技成果转化。引导建立人才培训中心，培育一批国家级、省级、市级技术中心和工程研究中心，鼓励长优实业、科恒实业、安诺特等企业的研发中心建设，促进自主创新升级。加快建设区域技术产权交易平台、科技成果与专利信息平台、检验检测体系、认证体系和标准服务体系，力争科技对经济增长的贡献率达到较高水平。

大力发展总部经济。充分利用城际轨道、高速路网以及港口等资源优势，结合江海核心区建设，大力培育总部经济。把发展

总部型企业作为发展现代服务业的战略重点，给予总部型企业优惠政策，鼓励国内外大型企业以及有影响力的中介服务机构设立总部或较高层分支机构，推动总部经济集群发展，进一步增强我区辐射力、集聚力和吸引力。注重培育本土总部企业，采取多种方式支持和鼓励本土企业加快自主创新，提高核心竞争力，逐步提升产业凝聚力。建立更高效、更规范和更透明的公共管理体制，提高政府服务意识，大力吸引和培育大量高素质人才，努力优化总部经济发展的软环境，实现总部经济持续发展。

（四）大力发展消费性服务业。

优化发展餐饮、旅游业。引导外海沿江河鲜食街不断提升饮食档次，引进规模餐饮企业落户，进一步吸引中山等外地客人前来消费；继续培植礼东主灌河一带的田园美食，扩大田园美食的经营区域，辐射礼乐全境，努力推进餐饮龙头企业进场建设，提升田园餐饮业档次。实施产业联动战略，推进旅游业发展，大力开发礼乐葡萄园等观光农业旅游项目，鼓励企业开发研制特色工业旅游产品，刺激和带动直接提供旅游消费和服务的交通、通讯、住宿、餐饮、娱乐、商业等相关行业的发展。

大力发展房地产业。进一步加快江海碧桂园、天鹅湾、半岛华庭、海逸华庭等楼盘的开发，力促区域房地产业上档次上规模。完善房地产业功能配套，提高综合服务质量，逐步形成优势，提升整体水平。借助广珠城际轻轨开通的发展机遇，加快府西小区的开发，逐步形成以商业、居住为主的功能组团，与南新区行政

中心、商贸中心、文化中心相配套。

加快发展文化、体育、娱乐、卫生事业。在发展中环广场文化娱乐业的基础上，加快江海演艺中心的建设，拓展我区的文化娱乐业，逐步形成富有活力的文化产业。加快发展体育产业，依托江南河滨公园、体育公园、釜山公园、白水带自然风景区，建设为市民健身服务的综合性体育广场。大力发展卫生事业，加快协和医院的建设，促进江海区人民医院等级提升，不断提高医疗救治水平，为我区发展提供医疗保健保障。

大力发展社区便民服务业。建设组织网络化、制度规范化、队伍专业化、设施配套化的社区服务体系。在进一步加大财政保障力度的基础上，支持民间资本全面进入社区服务业，鼓励和扶持兴办多种所有制的社区服务业，加快发展养老托幼、家庭医疗、家庭教育、清洁卫生、保养维护、日用品销售以及商品配送等便民利民的服务业，积极推进公益性服务的市场化，培育新的社区服务增长点。

六、加快第三产业发展的主要措施

（一）抓发展规划，优化服务功能区。

按照“合理布局、完善功能”的要求，加快第三产业发展规划和各重点领域发展规划的制定和实施。以核心区为中心，以沿城际轨道经济圈为延伸，优化现代服务业的空间结构，加快实施中心城区综合功能区、物流功能区、生产性服务功能区等服务业功能聚集区的规划建设。

（二）落实部门责任制，优化发展环境。

加强调查研究，及时发现问题，采取适当措施，发挥政府调控这一有形之手的作用。着力优化服务业发展的环境，按照公平竞争的原则和鼓励服务业发展的方向，逐步实行与工业企业同等待遇，并及时研究出台配套的具体措施和办法，创造有利于服务业发展的政策环境。解决现代服务业企业在发展过程中遇到的问题，加强对现代服务业发展的协调和指导。发挥加快第三产业发展领导小组作用，加强组织领导，责任落实到部门、到人。加强督查督办，强化考核机制，加快建立反映我区第三产业发展特点的统计指标体系和现代服务业统计制度，制定适合我区的第三产业发展考核办法。

（三）抓产业招商，提高服务业发展后劲。

通过各种中介机构，组织各类招商推介会，派出招商“小分队”到世界各地招商，努力推介我区的地理优势和投资环境。根据区域第三产业规划，有选择性地招商，争取吸引物流业、房地产业、餐饮业和旅游业企业来我区发展，集聚一批有实力的物流企业，鼓励和引导各类批发市场建设，吸引有实力的房地产商参与投资，做好房地产业开发，发展以家庭观光、休闲、教育为主题的近郊假日旅游。

（四）抓项目建设，促进优势产业做强。

推进重大项目实施，完善项目生成机制，按照“储备-规划-建设”的滚动发展原则，筹划、论证、筛选、确定好我区的重点

项目，建立第三产业的“重点项目库”。完善项目推动机制，重点项目实行特事特办、开辟重大项目审批“绿色通道”。抓重点项目的建设，加快物流项目、综合性医院、星级酒店、房地产等重点项目建设，继续促进外海沿江食街、江海路食街和礼乐田园风光饮食带三大饮食板块的升级发展。

主题词： 第三产业 十二五规划 通知

江门市江海区人民政府办公室

2011年8月15日印发
