

厦门市湖里工业区产业功能转换对策研究

蔡显勇

指导教师：郑栅洁 高级工程师

厦门大学



学校编码：10384

学号：X200315301

分类号 _____ 密级 _____

UDC _____

厦 门 大 学

硕 士 学 位 论 文

厦门市湖里工业区产业功能转换对策研究

Solution Research of Exchanging the Industrial Structure of Huli Industrial Estate

蔡显勇

指导教师姓名：郑栅洁 高级工程师

专业名称：工商管理 (MBA)

论文提交时间：2008 年 4 月

论文答辩日期：2008 年 月

学位授予日期： 年 月

答辩委员会主席 _____

评 阅 人 _____

2008 年 4 月

厦门大学博硕士学位论文摘要库

厦门大学学位论文原创性声明

兹提交的学位论文，是本人在导师指导下独立完成的研究成果。本人在论文写作中参考的其他个人或集体的研究成果，均在文中以明确方式标明。本人依法享有和承担由此论文产生的权利和责任。

声明人（签名）：

年 月 日

厦门大学博硕士学位论文摘要库

厦门大学学位论文著作权使用声明

本人完全了解厦门大学有关保留、使用学位论文的规定。厦门大学有权保留并向国家主管部门或其指定机构送交论文的纸质版和电子版，有权将学位论文用于非赢利目的的少量复制并允许论文进入学校图书馆被查阅，有权将学位论文的内容编入有关数据库进行检索，有权将学位论文的标题和摘要汇编出版。保密的学位论文在解密后适用本规定。

本学位论文属于

1、保密（ ），在 年解密后适用本授权书。

2、不保密（ ）

（请在以上相应括号内打“√”）

作者签名：

日期： 年 月 日

导师签名：

日期： 年 月 日

厦门大学博硕士学位论文摘要库

内容摘要

一个经济区域产业结构的不断优化是区域经济持续发展的重要保障，而政府应在其中起到重要的推动作用，并应创造条件把这种推动转化为经济区域进行产业功能转换的自身动力，使产业功能适应区域定位和经济发展环境的要求。

湖里工业区作为厦门经济特区的发祥地，为厦门的经济腾飞起到了重要作用，但改革开放 30 年后的今天，湖里工业区的产业发展相对滞后，厂房简陋的状况已经成为进一步发展的阻力，必须尽早对工业区的产业功能进行转换。否则，将失去难得的发展机遇。沿海其它城市的老工业区也普遍存在这样的现象。为这些老工业区找到一个正确的出路，对我国经济的又好又快发展是非常重要的。

本文共分为六部分。

第一章主要阐述了关于区域产业功能转换的理论和概念。首先论述了地区间产业竞争的特点和地区产业竞争力的形成要素。然后分析了产业集群的优势及条件。接着分析了产业演进的一般规律。最后分析了市场和政府两种因素在产业结构转换中的不同作用。

第二章分析了湖里工业区的现状。湖里工业区的产业结构以电子和机械行业为主。产业发展不均匀，产业链不完整，技术含量低，厂房结构不合理，难以适应现代经济发展要求，企业纷纷外迁。因此，必须尽早进行产业结构转换。

第三章分析了湖里工业区进行产业功能转换的优势与劣势。优势主要有便捷的交通优势、对内地的辐射优势和对台湾的区位优势。劣势主要有厂房改变用途的政策难度大，改造成本高；缺少市级统一规划定位等。

第四章分析了国内其它老工业区产业功能转换经验与借鉴。通过对深圳华强北、上海浦西、武汉、杭州、青岛等地老工业区的改造模式进行分析，得到一些湖里工业区可以予以借鉴的经验。

第五章论述了对湖里工业区进行产业功能转换的原则和对策。应该尽早进行产业发展规划。通过合理布局，把湖里工业区各个产业融合成为一个有机的整体，提高湖里工业区的区域竞争力。

第六章对湖里工业区产业布局进行了规划。这一章是对前一章提出的相关原则的落实和细化，提出应重点发展服务中心、物流中心、营运中心等三大产业中心和高新技术创业基地、文化创意产业基地等两个基地。

关键词：产业功能；转换；对策研究

厦门大学博硕士论文摘要库

Abstract

It is very important for a economic region to optimize it's industrial structure continuously. The government has very important ability on this process, and should turn the strength into self power for the transform of industrial structure.

As the origin place of Xiamen special economic zone, Huli industrial estate act a very important character in economic increasing of Xiamen. But now, after 30 years of the reform and opening-up policy, the economic development of Huli industrial estate has being inadequate to the economic situation. So, it is urgent to exchange the industrial structure of Huli industrial estate. This appearance is general in most old industrial estate of other cities, to find a right way for them is very important for the development of our country.

The whole article is divided into six parts:

In chapter one the article expounds the theories of the exchange of region industrial estate. First, describes the characteristic of the industrial contest among districts. Then analyses the superiority of industry assemble. Following, analyses the different effects of marketing behaviors and government behaviors in industrial structure exchanges.

Chapter two analyzes the current situation of Huli industrial estate. The main industrial structure of Huli industrial estate is electronic industry and mechanical industry. The development of the industries is not balance, it is hard to adequate development of the economic situation. So it is urgent to exchange the industrial structure of Huli industrial estate.

Chapter three analyzes the advantage and the inferiority of the exchange of region industrial estate. The advantages include the communications advantage, the radiate to the outback areas, the regional advantage to Taiwan district, act. The main inferiorities are that, it is difficult to change the agrarian purpose of the industry buildings, it is costly to transform the industry buildings, it is deficient of planning

from city government.

Chapter four analyzes the experience from other cities. Though the analysis of the transform models from ShenThen, Shanghai, Wuhan, Hangzhou, Qingdao, we acquire a lot of experience for Huli industrial estate.

Chapter five expounds the principle to the exchanging for industrial structure of Huli industrial estate. Though the advisable disposal, the industries of Huli industrial estate can syncretize each other, the competitive power of Huli industrial estate can be reestablished.

Chapter six expounds the design of the industrial structure to the Huli industrial estate. This chapter is the detailed describe for last chapter. The article justify that Huli industrial estate should develop as the centre of the service industry, the centre of the logistics industry, and the centre of conglomerate headquarters, should found the base of the High-teach venture, the base of the culture industry.

Key Word: Industrial structure; Exchange; Tactics study

序 言	1
第一章 产业功能转换的理论基础	3
第一节 地区产业竞争力理论	3
第二节 产业集群理论	4
第三节 产业演进理论	6
第四节 产业结构转换	7
第二章 湖里工业区的发展现状	10
第一节 湖里工业区产业发展的特点	10
第二节 湖里工业区厂房及企业现状	11
第三节 湖里工业区的政策环境	11
第四节 必须进行产业功能转换	13
第三章 湖里工业区进行产业功能转换的 SWOT 分析	14
第一节 内部优势	14
第二节 内部劣势	15
第三节 外部机遇	16
第四节 外部威胁	16
第五节 SWOT 矩阵分析	17
第四章 国内其它老工业区产业功能转换经验与借鉴	19
第一节 深圳华强北工业区模式	19
第二节 上海浦西老工业区模式	21
第三节 武汉老工业区改造模式	21
第四节 杭州 LOFT49	23
第五节 青岛市北老工业区改造	23
第六节 对湖里工业区的参考与借鉴	24

第五章	湖里工业区产业功能转换的原则和对策	25
第一节	明确发展定位.....	25
第二节	先规划后建设.....	28
第三节	抢抓机遇.....	30
第四节	发挥政府对产业发展的推动作用.....	30
第五节	改善工业区形象.....	32
第六节	建立市场化的招商办法.....	33
第七节	建立良好的政策平台.....	36
第六章	湖里工业区产业布局规划	38
第一节	生活服务业布局.....	38
第二节	生产服务业布局.....	42
第三节	营运中心布局.....	44
第四节	物流中心布局.....	45
第五节	文化产业基地.....	45
第六节	高新技术创业基地.....	47
总 结	49
参考文献	50
致 谢	51

Catalog

Foreword	1
Chapter 1 The Theory Basis of Exchanging Industrial Structure	3
Article 1 The Theories of Distrist Industrial competitive Power.....	3
Article 2 The Theories of Industrial Cluster.....	4
Article 3 The Theories of Industrial Develop.....	6
Article 4 The Theories of Exchanging Industrial Structure.....	7
Chapter 2 The Develop Situation of Huli Industrial Estate	10
Article 1 The Industry Develop Characterist of Huli Industrial Estate.....	10
Article 2 The Situation of The Enterprises And Workshops of Huli Industrial Estate.....	11
Article 3 The Policy Environment of Huli Industrial Estate.....	11
Article 4 The Importance of Exchanging Industrial Structure	13
Chapter 3 The SWOT Analyse	14
Article 1 Inside Strengths.....	14
Article 2 Inside Weaknesses.....	15
Article 3 Outside Opportunities.....	16
Article 4 Outside Threats.....	16
Article 5 SWOT Array Analyse.....	17
Chapter 4 The Exchange Experiences from Other District	19
Article 1 The Exchange Model of Huaqiangbei of SheThen.....	19
Article 2 The Exchange Model of Pudongxi of Shanghai	21
Article 3 The Exchange Model of Wuhan.....	21
Article 4 The Exchange Model of LOFT49 of Hangzhou.....	23
Article 5 The Exchange Model of Shibeif of Qingdao.....	23
Article 6 The Experiences For Huli Industrial Estate.....	24

Chapter 5 The Principle of Exchanging The Industrial Structure of Huli Industrial Estate	25
Article 1 Make Clear The Position of Development.....	25
Article 2 Plan Before Do.....	28
Article 3 Catch The Opportunities.....	30
Article 4 The Promote Affect of The Government.....	30
Article 5 Improve The Appearance of Huli Industrial Estate.....	32
Article 6 Establish The Way of Invite The Outside Investment by Marketing Method	33
Article 7 Establish A Good Platform of Policy.....	36
Chapter 6 The Plan of Industrial Distribution of Huli Industrial Estate	38
Article 1 The Distribution Plan of Life Service Industrial.....	38
Article 2 The Distribution Plan of Production Service Industrial.....	42
Article 3 The Distribution Plan of Operation Centre Area of Conglomerate Headquarters.....	44
Article Four The Distribution Plan of Logistics Industrial.....	45
Article Five The Base of Culture Industrial.....	45
Article Six The Base of High Technology Pioneering.....	47
Summary	49
Referencenary	50
Thanks	51

序 言

一个经济区域要获得较快的经济增长和持续的经济的发展，关键是要不断优化区域的产业结构。产业结构转换能力是产业竞争力的重要组成部分，是产业结构合理化和高度化的综合体现。一个地区产业结构具有较强的合理化、高度化能力，并且两者相互融合、相互促进，该地区的产业资源配置就能达到最优，创造社会财富增加值的能力就能增强，产业竞争力就能不断提高，地区国民经济就能持续、快速、健康发展。^①当一个经济区域的产业结构与产业发展环境不相适应而自身无法解决的时候，就必须借助外力对其进行调整，使资源配置达到最优，形成新的产业竞争力。这种区域产业结构转换能力，一方面取决于市场机制配置区域经济资源的效率，另一方面取决于政府的区域产业政策对区域经济资源的吸取能力。所以，当一个区域的经济结构与其经济环境不相适应的情况下，应当对其产业结构进行转换。而在这个转换的过程中，政府的大力推动是不可缺少的一个重要因素。政府应通过制订产业规划、出台产业政策、提供公共投资和服务等方式，推动形成适合区域经济发展的产业结构，形成区域的核心竞争力，进而通过政府与市场的共同作用，使区域产生不断优化产业功能的内生动力。

湖里工业区是厦门建立经济特区的发祥地。1979年11月，中央决定在厦门设立经济特区。最初的特区仅规划在厦门岛西北部禾山乡湖里大队的2.5平方公里范围，1984年5月定名为湖里工业区（见图1），也就是现在湖里区湖里大道西段两侧的区域。

厦门经济特区成立以来，湖里工业区利用“先行先试”的政策优势，建立了良好的发展基础，使第二产业得到了空前的发展。经过20多年的经济发展和产业变迁，厦门岛内的产业结构逐渐由粗放型的加工和制造产业向高科技产业和第三产业转变，随着国内、国际经济发展周期的加快和各地区经济竞争的进一步加剧，湖里工业区影响进一步发展的深层次问题和矛盾也越显突出，如长期发展规划滞后于现实经济发展需求的问题；不断壮大的第三产业和商务办公

^①资料来源：谢立新：《区域产业竞争力》，社会科学文献出版社，2004年9月，P1。

用房奇缺的矛盾；长期经济发展布局与追求短期经济指标的矛盾；政府某些经济运作方式与市场规律脱钩等等，都需要进行深入分析并尽快解决。否则，将失去湖里工业区发展转型的良好机遇。

特区建设初期，引进的企业大都是三来一补的加工工业和制造业企业，因此厂房设计大都比较简易，配套设施也较少。湖里工业区的硬件设施陈旧和产业结构老化，已经严重不适应厦门市发展的要求，工业区内越来越多的工业企业迁往岛外寻求发展，而由于厂房结构和土地性质等因素的限制，产业结构无法实现自我修复和调整，新型工业、服务业企业无法大规模地进入。根据厦门市十一五规划，厦门岛内不再布局一般工业，市区工业将逐渐向岛外转移。因此，在湖里工业区的产业功能已经与其经济发展环境不相适应的情况下，及时对其进行产业功能转换，对工业区本身乃至整个厦门市的整体产业发展布局和经济的高速、可持续发展是非常重要的。

我国沿海地区上世纪八十年代建立的许多工业区普遍面临着这样的困境。但因为涉及到政策性问题，使得工业区的改造或转型成为一个复杂且难以解决的问题。本文就是试图通过对厦门湖里工业区的研究和分析，找出一个解决困扰湖里工业区发展的方案，使之重新焕发活力，重新成为区域经济发展的领头羊，同时也为其他老工业区的改造提供一些借鉴。中国经济的不断快速发展和海峡西岸经济区的建设，也为湖里老工业区的产业改造和升级提供了有利的时机。

图 1：湖里工业区位置示意图



图片来源：厦门城市规划设计研究院：作者修改，2008年3月

Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to etd@xmu.edu.cn for delivery details.

厦门大学博硕士论文摘要库