

# 郫县快铁经济 撑起成都西部立体黄金走廊



□ 本报记者 喻宁 实习记者 徐珊

在2010望从古蜀文化节暨首届世界蜀商恳亲大会召开前夕,5月12日9时04分,汶川地震两周年之际,成都至地震灾区都江堰的快速铁路——成灌快铁正式开通运营,标志着成都从此进入“快铁时代”。快铁的开通给沿线的城镇带来了难得的发展机遇,着力打造新型工业基地、文化休闲基地、川菜产业基地和现代都市农业示范区的郫县,这一机遇更加明显,

传统城郊型经济向现代都市型经济转变的大幅度提速。

## 快铁:让郫县聚集人气

成都至都江堰快铁在郫县境内开设了安靖、金牛支渠、犀浦、红光和郫县东、郫县、郫县西、安德等8个站,对郫县县城内的7个铁路站点带来了无限商机。快铁将使郫县和成都实现真正意义上的“同城化”,无论时间上还是空间上,郫县和成都市城区将完

全融为一体,真正成为成都名副其实的“西部新城”,乘快铁与驾车两相宜,便于居家和投资置业。郫县境内就业机会众多,又位于成都城中心和都江堰之间,乘快铁到两头都是15分钟的距离,而且交通成本仅在数元以内,处于非常理想的工作生活时空。

快铁不仅缩短了空间上和时间的距离,还将延伸人们的生活、工作、交往范围,颠覆了人们传统的生活方式。不仅可以使居家创业二者兼得,而且15分钟通达实际上使郫县在时空

上成为了成都的二环路,在这里居家,既有中心城区近距离的快捷方便,又没有交通拥堵的烦恼;既能享受得天独厚、上风上水的良好居家环境。

随着人们居家意识的改变,购房已不再饥不择食——不但要选择房屋本身的质量,而且要选择生态环境、配套设施、发展潜力等居家投资的价值。郫县快铁的开通将使郫县得天独厚的资源优势将转化为城市的价值,居家、创业合一,文化、生态并存,快铁生活方式将逐渐显现并为更多的人接受。

成都城市人口的膨胀催生了四大新城,中心城区人口将加速向四大新城转移。郫县地处西部新城,区位优势最好,配套最完善,生态最优良,智力资源最密集,在未来几年之内,文化地产、创意产业将吸引大量高端人才迅速聚集。

## 快铁开通:激进产业布局

快铁不仅仅是一条道路,对一个区域的影响也绝不仅仅是交通出行的

方便,对所在区域的影响将是综合性的,将加快区域经济社会的发展,促进发展方式的转变,特别是对一个区域的产业布局、三次产业的结构调整、城市经营建设、生产要素的配置等产生较大影响。成灌快铁的开通,对郫县的三次产业发展、城市建设经营带来前所未有的机遇。

郫县工业集中发展区的投资价值将大幅提升,在成都现代工业港这一核心经济圈内,将出现工业结构加速升级,产业向产业链的高附加值端延伸,形成完整的产业链和产业集群趋势。成都现代工业港以精密机电、食品饮料为主导的产业将向高、精、新的方向发展,形成主导产业明确、产业配套完善、创新体系完备、市场前景广阔、两个效益较高的工业集中发展区;川菜产业化基地将汇集更多项目,形成独具特色的食品产业集群,形成农业产业化龙头企业群,带动郫县及更大范围内的农业产业化经营。

快铁的开通也意味着在未来几年之内,郫县的服务业将迎来更大的机

遇期,仅“成都健康休闲城”建设发展、健康休闲产业的聚集和提档升级,就将带来数百亿计的商机。由于通过快铁、地铁、城市公路网与中心城区融为有机的一体,郫县成为成都特大中心城市的一个重要功能板块,将进一步促进资金、人才、技术、信息等生产要素的快速汇集。由于拥有众多的工业载体和商业点位,将使郫县的商业链条进一步拉长,加之沿线城市基础设施日趋完善,人气沿线快速汇集,在这些地方稍为加温就达到了“沸点”。沿线有成都最大的新型工业集中片区,包括高新西区和成都现代工业港,产业聚集能力十分强劲;加之郫县县城内已经入驻21所大中专院校,汇聚了大批科技创新人才和高素质的劳动力,为投资创业提供了有力的保障;同时,郫县新城规划的聚居人口将达百万以上,又被市上定位为以科教、商住、健康休闲产业为主的“成都西部的健康休闲城”,主导产业定位明确,关联的产业集群快速聚集,未来人气商气将空前活跃,商机无限。

# 望从古蜀文化节暨首届世界蜀商恳亲大会项目推介

本次推出的招商合作推介项目共计24项,分为工业项目、商贸物流项目、农业产业化项目、城乡基础设施建设项目、文化旅游项目、社会事业项目共六大类。合计占地总面积58767亩,计划总投资182.99亿元。

## 一、工业项目

**1、软件园总部基地招商项目**  
项目位置:成都现代工业港南区  
占地面积:119亩  
项目建设内容:软件设计中心、IC设计中心、通讯中心及软件研究生院、服务配套等产业载体  
市场分析及预测:按照“双生态”的标准,建成一个规模化、生态化、完备化的产业载体。在服务地方科技产业发展的同时,也取得相应的项目投资收益。  
社会、经济效益分析:将实现年产值20-30亿元,年出口创汇约1亿美元,创税利2亿元以上,新增就业人口6000余人,并带动软件科技上下游30多个相关产业的发展。  
计划总投资:5(亿元)

## 二、商贸物流项目

**5、川菜产业化功能区特色物流基地项目**  
项目位置:郫县安德镇  
占地面积:100(亩)  
项目建设内容:农副果蔬产品配送区,建筑面积约40000平方米;调味品配送区,建筑面积约16000平方米;食品配送区,建筑面积约18000平方米;综合配套用房,建筑面积约8000平方米。  
市场分析及预测:安德镇位于成都平原腹地,区位优势,交通便利,拥有良好的工业基础,自古以来就是川西平原重要的物资集散地,享有“早码头”之美誉。且安德川菜园区70余家企业均需要物流运输,运输市场潜力巨大。  
社会、经济效益分析:产业园建成投产以后,可解决社会劳动力300余人,每年实现销售收入5亿元,实现税收400万元。  
计划总投资:1.5(亿元)

## 三、农业产业化项目

**8、战旗现代农业产业园项目**  
项目位置:郫县唐昌镇  
占地面积:10000(亩)  
项目建设内容:建设以战旗村2000亩农业基地为核心的时令蔬菜基地、无公害蔬菜基地、蔬菜批发市场为一体的10000亩现代农业产业园  
市场分析及预测:成都市一线蔬菜基地随大成都的建设现已大大萎缩,作为三线基地的阿坝州等地又在此次汶川大地震中遭受特大破坏损毁严重,部分地区蔬菜生产短期内难以恢复,严重影响成都等地的反季节蔬菜供给。作为成都市二线蔬菜重要供应基地之一,建成后将为成都市提供充足优质的新鲜蔬菜,市场前景非常乐观。  
社会、经济效益分析:通过该项目实施,种植反季节蔬菜和时令名优蔬菜等高品质蔬菜,预计年销售额达10000万元以上,年均净利4000万元左右,投资回收期3-5年,总投资收益率25%。随着现代农业产业园的建设,完善,战旗村将打造成新农村建设的综合典范和示范样板。  
计划总投资:2(亿元)

## 四、城乡基础设施建设项目

**16、成灌快铁金牛站点商圈(犀浦东站)项目**  
项目位置:郫县犀浦镇  
占地面积:796(亩)  
项目建设内容:建设商业、办公、住宅等为一体的城市多功能区。项目规划用地总面积5309公顷,其中居住、商业用地总面积28.4公顷,铁路、道路和市政用地18公顷,其他用地669公顷。  
市场分析及预测:项目位于成都市中心城区犀浦片区,东接成都市金牛区,南邻国家级高新区成都高新西区,地处成都-都江堰黄金旅游观光带的必经之地。成灌快铁、成都地铁2号线、国道317线和公交换乘中心等构成了项目周围完善的交通网。金牛站预计高峰期每小时客流量为2883人稳定的客流将带来巨大的商机。  
社会、经济效益分析:项目的建设将带动周边地区经济快速发展,改善人民生活水平,增加就业机会,促进城乡一体化的进程。  
计划总投资:20(亿元)

## 五、文化旅游项目

**18、横山养生园项目**  
项目位置:唐昌镇横山村  
占地面积:3000(亩)  
项目建设内容:利用横山地区独特的自然资源和地理位置,建设易学博物馆50亩,养生区200亩,运动场所300亩,生态休闲及观光农业区2450亩。  
市场分析及预测:随着成都市养生群体的不断增加,市场也不断扩大。追求效率的现代人们已厌倦距离较远和都市内的养生康体场所,转而开始对城郊田园式生态休闲养生地青睐,市场前景十分诱人,潜力巨大。  
社会、经济效益分析:预计项目首期实施三年内,主项目和配套项目的总产值将达到1.5亿元,利润总额为8000万元。  
计划总投资:3(亿元)

## 六、社会事业项目

**24、犀浦三甲医院项目**  
项目位置:郫县犀浦镇梓潼村  
占地面积:93(亩)  
项目建设内容:建设一所现代化综合医院,主体总建筑面积90000平方米。  
市场分析及预测:从郫县犀浦地区城市功能配套和社会事业发展的高度出发,为满足人民群众日益增长的医疗卫生服务需求,在犀浦地区新建一所三级综合医院十分必要。  
社会、经济效益分析:满足居民方便、快捷就医的需要,提高人民生活品质,促进城市化进程。  
计划总投资:429(亿元)

## 七、其他项目

**12、郫县优质水稻标准化基地三道堰镇新农村建设项目**  
项目位置:郫县三道堰镇  
占地面积:13000(亩)  
项目建设内容:优质水稻种植基地10000亩,现代农业观光体验园区1000亩,现代化稻米加工厂一座,万亩观光休闲长廊,乡村会议中心及其他旅游设施。  
市场分析及预测:由于人们生活质量和食品安全意识提高,对优质安全大米和品牌大米的需求不断增长,大规模生产加工优质大米顺应了市场需求,具有广阔的市场销售空间,能够给稻农和加工企业带来良好的经济效益,社会效益也极为显著。同时,中国的乡村旅游已成为旅游业新的增长点,成为带动农村脱贫致富的一个亮点,而且郫县作为农家乐旅游发源地,在休闲观光农业方面有良好的基础。  
社会、经济效益分析:项目的建设将在现有农业土地资源用途不变的前提下有效提升农业土地价值,降低农业生产成本,促进农村土地合理流转和农村劳动力转移,实现三大产业互动,农民增收。项目建成后可实现年营业收入41亿元,可实现利润1亿元,上缴所得税2500万元,净利润7500万元,项目投资回收期5年,投资利润率41.67%。  
计划总投资:1.8(亿元)

## 八、其他项目

**13、农业产业化商务信息平台项目**  
项目位置:郫县安德镇  
占地面积:50(亩)  
项目建设内容:农副产品、食品等园区内产品的展示大厅,建筑面积约5000平方米;信息交流中心大楼,建筑面积约12000平方米;产品检验及科研中心,建筑面积约5000平方米;综合配套用房,建筑面积约4000平方米。  
市场分析及预测:园区内企业对产品展示,信息收集和发布,产品检验,技术成果的交流等需求不断增加,市场前景可观。  
社会、经济效益分析:项目建成投产以后,可解决社会劳动力200余人,每年实现销售收入10亿元,实现税收6000万元。  
计划总投资:0.6(亿元)

## 九、其他项目

**14、有机蔬菜种植基地及创意农业中心项目**  
项目位置:郫县安德镇  
占地面积:3000(亩)  
项目建设内容:有机蔬菜种植园区;创意农业中心;观光旅游中心。  
市场分析及预测:随着人们生活水平的提高和要求的提高,对有机蔬菜的需求量将不断增加。成都市将于2010年4月1日起对蔬菜等农产品实施市场准入制,并专门设计了标识,使有机蔬菜获得了可信赖的“身份证”,刺激人们对有机蔬菜的购买欲望。有机蔬菜的发展有利于冲破市场技术壁垒,拓展国际市场。  
社会、经济效益分析:种植有机蔬菜的效益较常规蔬菜高50%-100%。创意农业中心能大幅带动观光旅游、餐饮等产业的发展。项目建成后预计年产值可达1亿元以上,年利润将达1000万元以上。蔬菜基地可为消费者提供优质、健康、安全的有机蔬菜,改善生态环境,维护人体健康,为人们提供一个良好的生产、生活、休闲场所。  
计划总投资:0.4(亿元)

## 十、其他项目

**15、郫县198外环路生态绿地产业首期项目**  
项目位置:郫县198外环路外侧生态带沙湾段  
占地面积:2000(亩)  
项目建设内容:植绿项目、园林工程、苗木储备、综合开发  
市场分析及预测:随着改革开放30年带来的经济持续增长和人们生活水平的提高,居住条件的改善,城市建设步伐的加快,环保意识的增强,给园林花木产业带来了无限商机;作为西部发展龙头的成都市,在城乡统筹及“198”项目实施的背景下,随着城市建设档次提高和城乡环境整治力度加大,城市园林、绿地占城市面积的比例越来越大。同时,城乡居民对居住环境与社区景观要求的提升,对名贵花木的需求持续增长,都给园林、苗木产业提供了广阔的消费市场;即使苗木产品在市场滞销之时,仍可通过对园林花木的培育生长,增加树龄等方式,使价值倍增,在市场好转时卖出更好的价格。

## 十一、其他项目

**17、成灌快铁犀浦站点商圈(路南片区和路北片区)项目**  
项目位置:郫县犀浦镇  
占地面积:1423(亩)  
项目建设内容:建设商业、办公、住宅等为一体的城市多功能区。项目规划总面积9491公顷,其中居住、商业用地总面积4805公顷,铁路、道路和市政用地2608公顷,其余文化娱乐、教育科研等用地可根据项目的具体要求作调整。  
市场分析及预测:项目位于成都市中心城区犀浦片区,东接成都市金牛区,南邻国家级高新区成都高新西区,西接成都四环路,北接西南交通大学,地处成都-都江堰黄金旅游观光带的必经之地。成灌快铁、成都地铁2号线、国道317线和公交换乘中心等构成了项目周边发达的交通网,地铁和快铁在犀浦站同站换乘,为站点商圈提供了便利的交通条件和巨大的商机。  
社会、经济效益分析:项目的建设将带动周边地区经济快速发展,改善人民生活水平,增加就业机会,促进城乡一体化的进程。  
计划总投资:30(亿元)

## 十二、其他项目

**19、钓鱼生态会所项目**  
项目位置:唐元镇钓鱼村  
占地面积:3900(亩)  
项目建设内容:依托柏条河天然的水资源和钓鱼村优越的自然条件以及传统的花卉种植形成的生态环境,建设集农业观光、生态旅游、会议度假等功能于一体的大型生态会所。建设内容有乡村酒店、滨河景观、农业体验区、游园广场等。  
市场分析及预测:近郊乡村生态旅游已逐渐成为主流市场接受并欢迎的乡村旅游形式。不论是旅游者人数,还是旅游收入都在旅游体系中占据越

## 十三、其他项目

**20、龙溪温泉休闲观光项目**  
项目位置:友爱镇、安德镇  
占地面积:1036(亩)  
项目建设内容:建设温泉主题公园,温泉疗养中心、温泉度假酒店、特色商业街、会议中心、温泉农业观光区及高档住宅。  
市场分析及预测:成都作为西部地区重要的旅游集散地,西部新城郫县发展旅游业的潜力巨大。而在友爱镇开发温泉项目可以与农科村AAA景区优势互补、互相促进,市场前景十分理想。  
社会、经济效益分析:项目建成投运后每年至少可以吸引40万人次的旅游观光人士,加上配套房地产开发、酒店会所、特色商业设施等项目收益将非常可观,并能当地带来至少1000个就业岗位。  
计划总投资:40(亿元)

## 十四、其他项目

**21、西蜀·古城乡村酒店项目**  
项目位置:古城镇  
占地面积:55(亩)  
项目建设内容:按照四星级以上标准打造以古蜀文化为主题的特色度假型乡村酒店,客房、会务和休闲娱乐设施俱全。  
市场分析及预测:目前郫县在沙西线上尚无星级酒店项目开发,随着高新区和现代工业港的发展及城市经济的提升,商务休闲市场与日俱增,大成都范围内巨大的消费市场将使项目的市场前景十分理想。  
社会、经济效益分析:项目建成投运后不但会为当地解决100个左右的就业岗位,还可以创造可观的经济效益。  
计划总投资:1(亿元)

## 十五、其他项目

**22、唐昌古镇旅游开发项目**  
项目位置:唐昌镇  
占地面积:540(亩)  
项目建设内容:1.对梁家大院、文庙进行修缮和改建;2.以梁家大院和文庙为核心,川西古镇旅游为主题,修建主题公园、仿古街、游客接待中心等旅游设施,并配套发展酒店、商业和房地产业。  
市场分析及预测:随着成都市的短期旅游需求快速增长,以文化为特色的旅游新景点也将成为未来短期旅游发展的一个方向,该项目作为一个川西民俗的旅游景点,重新打造后市场潜力巨大。  
社会、经济效益分析:项目建成投运后每年至少可以吸引20万人次的旅游观光人士,加上配套房地产开发、商业设施等项目收益将非常可观,并能当地带来至少2000个就业岗位。  
计划总投资:9.5(亿元)

## 十六、其他项目

**23、安靖蜀绣产业园项目**  
项目位置:郫县198外环路外侧生态带赛驹段  
占地面积:1500(亩)  
项目建设内容:蜀绣产业园、非遗工坊、大师工作室、绣娘展示区、农业观光、草地运动等。  
市场分析及预测:蜀绣作品中的艺术画屏等高端产品畅销国内外市场,供不应求,同时满足中低端消费市场的产品相对欠缺。随着中国国际影响力增强,国际上对具有鲜明中国文化特色商品的需求呈现逐年上升趋势,蜀绣作为重要的中国非物质文化遗产产品,市场需求增加明显;同时蜀绣产业园作为文化旅游的载体,可以倾听到大森林的清新呼吸,可以品味到“故人具鸡黍,邀我至田家”陶渊明式的悠然;可以领略到“芙蓉城三月雨纷纷,四月绣花针,红酥手青丝千万根,姻缘多一分”的浪漫深情;是生态环境与蜀绣文明的完美结合。  
社会、经济效益分析:按照首期投资预计,项目实施三年内蜀绣业和配套旅游业等综合开发项目的利润总额为4500万元,净利润将达到3375万元,投资回报率为225%。随着项目的成熟,投资回报将显著增加。按照规划,到2012年安靖蜀绣产业园将吸纳就业3万人,2015年达到5万人,预计2012年蜀绣技师年平均收入达到4万元,2015年达到6万元。项目有其明显的社会效益和经济效益。  
计划总投资:1.5(亿元)

## 十七、其他项目

**24、犀浦三甲医院项目**  
项目位置:郫县犀浦镇梓潼村  
占地面积:93(亩)  
项目建设内容:建设一所现代化综合医院,主体总建筑面积90000平方米。  
市场分析及预测:从郫县犀浦地区城市功能配套和社会事业发展的高度出发,为满足人民群众日益增长的医疗卫生服务需求,在犀浦地区新建一所三级综合医院十分必要。  
社会、经济效益分析:满足居民方便、快捷就医的需要,提高人民生活品质,促进城市化进程。  
计划总投资:429(亿元)