# 城市与区域综合实习报告

来源：网络 作者：繁花落寂 更新时间：2024-08-14

*城市与区域综合实习报告作者： 来源：99资城二班 李延锋 5号一、实习时间地点：7月1日----7月6日99资城1、2班在淄博张店、博山、淄川、临淄4个区进行了实习。二、实习内容：根据实习要求和学校的实际情况，本次野外实习地点选择在全国唯一...*

城市与区域综合实习报告

作者： 来源：

99资城二班 李延锋 5号

一、实习时间地点：

7月1日----7月6日99资城

1、2班在淄博张店、博山、淄川、临淄4个区进行了实习。

二、实习内容：

根据实习要求和学校的实际情况，本次野外实习地点选择在全国唯一的族群式城市——淄博。淄博是一座古老文明与现代文明交相辉映，以石油化工为主体的多资源工矿城市，世上东升的重工业基地。淄博具有城乡交错、工农结合、大局相对分散、局部有区域集中的族群式城市格局。形成了一种全国少有的城市模式，被誉为“淄博模式”。族群式城市的特点、现状及对城市建设、经济建设和发展具有重要意义，也是城市与区域综合野外实习地点的较好选择。

具体安排如下：

时间

地点

内容

7月1日

张店区

实习总动员，参观住宅小区规划建设

7月2日

博山、淄川

博山区特色城市规划，经济发展特点，第三产业。

7月3日

淄博市开发区

淄博市开发区发展与规划，经济现状特点，龙头企业的作用（椰风公司、兰雁集团、新华医疗器械厂、热电集团）。

7月4日

临淄区

参观齐鲁石化公司。

7月5日

学校

淄博市规划局杨继明局长作“淄博市城市建设与管理”的报告。

7月

6、7日

学校

实习总结，撰写报告。

三、实习意义：

通过这次实习，使我们了解了城市体系；在现有体制下，如何规划和管理开发区使之能达到资源环境可持续发展。使我们对城市和区域规划的模糊的理论变得清晰起来。通过城市与区域综合实习，使我们达到理论联系实际，加深和巩固课堂所学知识。通过五天的实习，我们对城市的总体规划、城市的

二、三产业分布与结构、城市旅游、城市开发区建设与管理等有了深刻的认识，从中学到了书本上没有的知识，为以后走上工作岗位积累了一定的知识与经验。

四、实习报告：

开发区招商引资途径探讨

内容提要：改革开放特别是近十年来，我国许多城市以及许多县城都设立各种形式的开发区，以突破城市发展的旧有模式，为城市的发展开辟新的途径。综观各地的开发区的发展情况，成功者有，失败者也有。我们在成功的、失败的案例中我们都可以看到他们都有一个共同问题，那就是如何引进资金及投资项目。可以这么说，开发区成也资金败也资金。本文通过在淄博高新技术开发区的实习中及参考有关资料后了解到的有关招商引资的情况，对开发区招商引资的途径作一下探讨。

关键词：开发区、招商引资、区位条件、投资环境、政府行为、优惠政策

我们在开发区成功的、失败的案例中我们都可以看到，一个开发区要想成功地进行招商引资必须至少具备四个方面的条件：一是开发区有良好的区位条件；二是开发区有良好的投资环境；三是开发区有良好的政府行为及服务；四是开发区有良好的优惠政策。下面我对以上四个条件分别进行论述。

一、 有良好的区位条件

淄博高新技术开发区健康完善的发展与所在城市淄博市在不同层次区域中所处的区位条件、经济地位密不可分。淄博是处于山东半岛沿海开放地带，既是经济最为发达的区域，又时拥有沿黄河国土开发轴线上共有的丰富资源，享有区域与资源两大特色。其次。淄博还是鲁中重镇，是山东省胶济线上四个重要的经济发达城市之一。淄博市自然资源丰富，综合经济实力和工业基础都比较雄厚。族群是的城市结构，有利于城乡一体化发展，农村的条件比较优越，城镇化水平比较高，城市综合功能比较完善，全方位对外开放的格局已基本形成。这些都成为淄博加速发展的推动力。在环渤海经济区中的淄博市作为猪要基础工业成和交际线上的增长点，较其他城市在产业基础、地理位置和农业条件等诸方面有较大的比较优势。再者，环渤海地区是东北亚新的经济增长极，而淄博市与周边城市联合起来，树立中心，靠经济力量辐射出去，作为环渤海湾的增长点，从而将在东北亚经济圈中占有一席之地。

综上所述，淄博高新技术开发区的区位条件十分优越，加之又位于强化中的淄博组团城市体系中心地位的张店区，布置在符合城市总体规划发展方向的位置上，与全省国土开发、全市城镇体系、张店城市总体规划发展方向完全一致，享有叠加区位优势，在遮掩的区位建设高新技术产业区，即可获得重点开发和建设项目的支持，同时优势的区位也可获得不断增值的极差地租效益，十分有利于高新区自身的发展，完全有条件成为现代化新城区。

在这方面，广州南沙经济技术开发区的区位条件就非常好，这里是中国华南经济最发达地区，也是珠江三角洲的中心，在这里有万吨级深水码头，有发达的高速公路网，有完善的基础设施，优质的投资环境。在这里，产品可以在60公里的范围内到达周边50多个城市，包括广州、深圳、珠海、香港、澳门、东莞及5个国际机场，供应XX多万高消费人口，并以多种快捷的运输工具到达中国各地及海外。

二、 有良好的投资环境

良好的投资环境对于经济活动的区位选择至关重要，对于开发区的招商引资就显得更为重要了。投资环境包括产业环境、环境因素、与外界有便捷的联系等等。产业环境包含要素很多，如产业集聚、基础设施、生产服务以及其他自然与人文环境等，其主要是产业集聚。产业集聚包括供货和相关行业的发展水平，对于投资活动的区位选择影响。如下：

首先是产业间紧密合作的可能；

其次是“互不产品”的“需求拉动”作用；

第三是有利于专门化服务设施和机构的发展；

第四是相关行业企业可以改善信息环境。

环境因素是影响投资活动的最重要因素之一，特别是高新技术产业的区位选择。无论是生产还是服务活动都越来越多地依靠与要求良好的环境质量。

能够同外界产生便捷联系的场所越来越车给投资活动区位选择的重点。能否同外界产生便捷联系，取决于改场所的可进入性，包括地理可进入性、经济可进入性、制度可进入性、社会可进入性等。地理可进入性取决于位置和距离，经济可进入性由运费和通信费决定；制度可进入性即由制度因素决定的场所对外生产要素和商品交往的方便程度；社会可进入性是由社会因素（语言文化等）所决定的场所对外交往的便利程度。

淄博高新技术开发区依托老城，这样就便于在基础设施、生产生活服务、技术交流、科技人员的培训等方面，取得城市的支持，从而加快发展步伐。

淄博雄厚的工业基础，是工业产品在国内外占据重要地位。其中原油加工、聚乙烯、氧化铝、电解铝、合成氨、新医药、化学农药、电机、工业与日用陶瓷等产品的产量居全国全省前列。许多打新骨干企业如齐鲁石化、山东新华制药厂、山东铝厂、山东农药厂、山东玻璃集团、齐鲁石化晴纶厂、博山电机厂等工艺装备先进，经济效益好，对高新技术具备较强的消化吸收能力。此外这些企业还有雄厚的科研力量，可以将科技成果迅速转化为先进的生产力。

淄博是国家批准的“科技兴市”示范市，全市有5所大专院校，厂办科研机构129处，民办科研机构131处，各类科研人员13.7万人，与全国20多所高等院校和科研机构建立长期稳定的技术合作关系。他们是搞新区的坚强后盾，在优惠政策驱动下，部分科研机构、科技人员，甚至新创办的高等院校，完全有力量直接进入从事科研、教育、生产、贸易等活动，进而构成“朝阳产业”区。

交通是高新区经济发展的：“生命线”，美国的硅谷就是沿高速公路发展起来的。淄博高新区的交通条件非常优越。在航空方面，距济南机场仅60KM，距青岛机场260KM只有两个半小时的路程，距东营机场103KM，仅一个小时的路程；在海港方面，距青岛港286KM，有两个半小时的路程，距烟台港375KM，有三个半小时的路程，距石臼港268KM，有两个半小时的路程；在铁路方面，位于胶济线北侧，淄东线（II）穿越区内，向南可利用辛泰线、张博线，距淄博客运站2KM，距淄博货运站2KM；公路方面，境内有20

5、309国道，济青高速、青博高速，还有辛泰省道。

高新技术产业开发区的基础设施是张店城市基础设施的一个组成部分，已建成初具规模的供水、供电、供热、供气的体系。

此外，张店是淄博是的政治、经济、文化中心，在此集聚了大量的行政管理和科研机构，高新区和张店区可发挥各自的优势，不断加强沟通和交流。

良好的投资环境必定为淄博高新区的发展提供条件，淄博高新区也必定以较快的反战为淄博是的经济发展做出积极的贡献。

三、 有良好的政府行为及服务

适当合理的政府行为以及相关政策的制定有利于促进开发区的招商引资。首先政府作为一个消费者，政府购买本省就形成了一个庞大的市场；政府通过对开发区的基础设施的投入，为招商引资活动提供了条件；政府通过制定相应政策、法规规范投资活动，保证自由竞争环境的形成；政府通过税收优惠以及财政补贴的经济政策的事实，调节经济活动的进行。

良好的政府服务，可以为投资活动提供便捷的通道，促进投资的进行。在这方面，天津新技术产业园区就做出了很多努力。天津新技术产业园区在以下几个方面发展多领域、多样化的广泛合作：

为投资者提供高科技产业化的建设用地、工业厂房和投资空间。

为投资者提供高科技产业合作的优秀项目和相关信息。

为投资者推荐在高科技领域合作的对象。

华苑产业区的国际创业中心为来天津园区开展高新技术成果研发、转化成果的有　志者开放，提供符合国际规范的服务。

欢迎各风险投资机构来天津园区建立合作基金，用于支持高科技成果产业的发展

此外政府应该有良好的招商策略。

1、媒介策略

开发区形象推介的最直接方式之一是通过媒介传播，一般包括报纸、杂志、电视、广播等大众传播媒介。由于不同的媒介面向不同层次的大众，因此，在选择媒介作开发区形象宣传时，要注意以下几点策略：

（1）讲究实效。无论在何种媒介上作形象推介，一定要讲求实效。没有效果的宣传，是出力不讨好的做法。实效性的判断来自于对媒介的分析和宣传对象的了解。因此，在选择媒介时，一定要先做调查，再作决定。r>

（2） 讲究目的性。选择某种媒介作宣传时，一定要目的明确。比如说，要在公众中树立本开发区形象，可考虑在报纸或电视上作广告宣传；要在投资者中树立本区域形象，可选择有关的专业杂志或专业报纸。只有这样才能达到预期的目的。

（3）注意统一性和连贯性。无论你在哪种媒介上宣传开发区形象，保持形象的统一性是非常重要的，要坚决杜绝自相矛盾、前后不一的现象发生。同时，也要注意开发区形象的连贯性。每一次宣传都是开发区形象的亮相，要做到有计划、有组织。

（4）注重技巧性。开发区形象在媒介宣传的表现形式和手法上要新颖别致。除了保持其统一的版式外，可在主题版面位置等方面做一些技巧性的编排。如可策划一个系列宣传广告等。

2、招商活动策略

招商活动一般包括开发区庆典活动，招商新闻发布会，投资者座谈会等。其中，招商新闻发布会较为常用。在招商新闻发布会上推介开发区形象时，可采取以下几种策略：

（1）分步骤、分层次，波澜迭起，曲折有致。举办招商新闻发布会是开发区形象推介的最佳时机，要迅速在投资者面前提高本区域的知名度。一般情况下，在进行开发区形象推介时，可分三个步骤：

（1）在招商新闻发布会举办地的报纸、电视上作广告宣传，展示本区域形象，并同时对本区域的历史及经济发展状况作扼要介绍，制作新闻热点：

（2）对招商新闻发布会现场做精心设计，体现鲜明的区域特征，贯穿开发区形象，与此同时，要对会议的每一个细节做精心安排；

（3）成功地开好新闻发布会，向到会者发送各种富有本区域的形象特征的招商资料；开发区招商人员应自如地回答记者及投资者的提问。搞好开发区形象大曝光，使招商活动达到高潮。以上三个步骤要精心策划、实施，做到波澜迭起、曲折有致、使本开发区形象得以淋漓尽致的展示。

（2）立体战役，电视、电台、平面广告齐发。开发区在异国举办招商新闻发布会，一般是经过认真分析和研究才决定的，可以说带有很明确的目的，那就是争取该国的投资者来开发区投资。既然如此，就要做好充分的准备，只能胜不能输。首先，要准备好各种宣传资料，包括幻灯片、录像、光盘等，其次，要对各种广告作好策划，准备好广告设计稿及发布计划，与媒介取得沟通联络。在上述有关工作准备就绪后，就组织实施。在异国举办招商新闻发布会，对招商区域来说是机会难得，因此，一定要制造新闻点，着力渲染，引起轰动效应，要抱定不鸣则已、一鸣惊人的决心。为此，就要打立体战役，要舍得投入，在新闻发布会的当天，于当地的电视、电台及报纸做大幅广告宣传，使招商新闻发布会成为当地大众谈论的热点话题。

（3）思维碰憧，学者论介，官员问答，记者对话。开发区发展理念，经开发区官员及专家学者与投资者、记者的现场对答，可直接明白地传达给投资者，从而增强投资者对开发区的认知和好感，为以后的投资打下良好的基础。为此，开发区招商新闻发布会，一定要有政府官员及本区域的专家、学者参加。只有这样，对外发布的开发区形象才具有权威性、深度性。另外，要创造生动活泼的气氛，对话不能太古板和严肃。开发区官员及专家、学者，尽可以在大原则指导下，侃侃而谈。在1996年广州赴日本的招商活动中，广州市常务副市长陈开枝在招商新闻发布会上，凤趣幽默，谈笑风生，效果极佳。他对日本各大公司的负责人说：希望我们能提前“恋爱”，提前”登记”，早生“贵子”。在介绍广州的投资环境时，他说中国就像一列高速运行的火车，速度是不会慢下来的，但是它的座位是有限的，不要再犹豫了，机会不等人；如果来晚了，走后门也是找不到座位的。

（4）反向提问，挑剔毛病，解释说明，扩大影响。开发区举办招商新闻发布，要面对投资者和记者提出的各种各样的问题，开发区官员和招商人员必须沉着应战，应对自如。有时，也不妨故设悬念，反向提问，挑剔毛病，引起人们的注意和好奇，然后再加以解释说明，达到“柳暗花明又一村”的境界，从而扩大开发区影响，提高开发区知名度，树立开发区良好形象。

四、有优惠政策

通观各个开发区，都重视了优惠政策的制定，因为优惠的政策的制定和实施为投资活动提供了良好的投资政策环境，为投资活动扫清了不必要的人为障碍。优惠政策的制定主要在税收（企业所得税、地方所得税、再投资退税、房产税及车船使用牌照税 、进口设备税制等）、土地划批等方面进行了制定。例如，淄博高新技术开发区制定的优惠政策有：

1、土地使用方面：

区内土地出让费，使用费标准低于市政府年度地价，土地出让年限40一70年；区内外商投资的高新技术项目十年免缴土地使用费；高新技术项目用地，减收30％土地出让金，其费用可以延期或分期支付，土地使用权可以依法转让、出租；土地使用权出让期满可续期。利用外资带生产项目成片开发的，可15年内免交，土地使用费；在开发区内还可以用缴纳场地开发费方式取得土地利用权。此外，凡进开发区的企业或项目，办理各种手续的收费标准一律下浮20％。

2、返还企业所得税：

（1）区内高新技术企业从获利年度起，两年内返还已上交的企业所得税；第三年度起，企业所得税税率超过7.5％的部分，全部返还企业。

（2）区内外商投资企业，从获利年度起，两年内免征；第三年返还企业全部所得税，第四年度起税率超过10％的部分，全部返还企业。

3、返还固定资产投买方向调节税：

（1）区内新建的高新技术企业或金融企业全部返还。

（2）其他新建企业视投资项目和规模，部分或全部返还。

4、返还营业税：

区内新建的有固定经营场所、具有一定现模固定资产的缴纳营业税的企业，连续两年全部予以返还，第三至第五年返还50％。

5、返还其他地方税：

区内新建企业，目生产经营之日超缴纳的其他地方税，三年内返还60%。

6、奖励投资政策：

对进区的外商投资企业和高新技术企业，三年内按实际纳税额扣除返还部分以不超过15%的比例奖励投资者。

此外，淄博高新技术开发区对海外学人创业园作了特殊的优惠政策，并以条款形式予以公布。

结束语：可以肯定地说，开发区的建立与发展为区域及其城市的经济发展，特别是城市新区的发展做出了较大贡献，我们应真正地重视各类开发区的发展，特别是对开发区的招商引资的途径中进行积极的探索，吸取成功的经验和失败的教训，创建针对不同开发区的招商引资先进的模式。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找