

江苏省工业企业用地 调查分析报告（2016）

（简本）

江苏省国土资源厅

江苏省国土资源厅

江苏省发展和改革委员会

江苏省经济和信息化委员会

2017年10月

序言

江苏既是一个经济大省，又是一个资源小省，人口密度居全国首位（直辖市除外），人地矛盾十分尖锐。面对经济总量高速增长、发展空间持续约束、产业结构亟待转型的多重压力和严峻形势，适应经济新常态发展要求，正确应对、及时转型、主动调整资源要素配置方式，通过深化改革、创新机制、全面推进土地节约集约利用，已经势在必行，迫在眉睫。

2014年5月，江苏省委、省政府印发《关于全面推进节约集约用地的意见》（苏发〔2014〕6号），在全省全面推进以提升节地水平和产出效益为核心的节约集约用地“双提升”行动。工业用地是生产建设活动的重要载体，推进工业用地节约集约利用，大力提升土地利用效率和产出效益，是我省深入实施节约集约用地“双提升”行动的重要内容和关键着力点。

2016年3月，省政府办公厅印发《关于促进低效产业用地再开发的意见》（苏政办发〔2016〕27号）；2016年6月，江苏省国土资源厅、省发展和改革委员会、省经济和信息化委员会联合印发《关于推进低效产业用地再开发促进产业转型升级的实施意见》（苏国土资发〔2016〕181号），部署开展工业企业用地调查，推进城镇低效用地再开发。在省国税、省地税等相关部门大力支持和地方各级政府的积极配合下，于2016年6月至2017年6月期间，开展并完成全国范围内首个全省域工业企业用地调查工作，在此基础上完成了江苏省工业企业用地调查分析报告。

目 录

一、全省工业企业用地调查工作概况.....	1
(一) 调查范围及对象.....	1
(二) 调查内容及数据来源.....	1
(三) 核心指标说明.....	2
二、全省工业企业用地现状.....	3
(一) 用地规模.....	3
(二) 用地结构.....	6
(三) 土地利用强度.....	8
(四) 用地效益.....	11
(五) 用地集聚度.....	13
三、13个设区市工业企业用地现状.....	15
(一) 用地规模.....	15
(二) 用地结构.....	18
(三) 土地利用强度.....	19
(四) 用地效益.....	22
(五) 用地集聚度.....	28
四、行业细分尺度下产业用地空间分异.....	29
(一) 行业用地特征.....	30
(二) 战略性新兴产业用地空间分异.....	37
(三) 落后产能涉及行业用地空间分异.....	40
(四) 高耗能行业用地空间分异.....	43

一、全省工业企业用地调查工作概况

（一）调查范围及对象

工业企业用地调查包括全省所辖县（市、区）及部分单列经济技术开发区，共 114 个调查区域。

调查对象为调查区域内已确定位置的工业企业和用地。

调查数据时点为 2015 年 12 月 31 日。

（二）调查内容及数据来源

1. 调查内容

土地批准和使用情况。主要包括土地座落、土地性质、用地行为发生时间、用地批准文号、批准用途、实际用途、批准面积、实际用地面积、已建成面积、建筑基底面积、建筑面积等。

企业基本情况。主要包括企业名称、统一社会信用代码、所属开发区、企业性质、行业类别、行业代码、是否规模以上工业企业、是否高新技术企业等。

企业生产经营情况。主要包括企业开票销售收入、上缴税费（上缴国税、上缴地税、其他规费）、从业人数、参保人数等。

2. 数据来源

主要通过相关部门收集和实地调查的方式获得。其中，用地面积基于现有土地利用现状图、地籍图、地形图和高分影像图等矢量数据，采用资料判读和图解法确定；建筑面积采用图解计算、用地单位填报与政府相关部门已有统计数据校核相结合的方法调查；开票销售收入和上缴国税以省国税局提供的数据为主，以地方同口径调查补充为辅；上缴地

税以各地的地税部门数据为准；从业人数以统计部门提供数据为主，以地税部门、人社部门数据作为补充；参保人数以人社部门提供数据为准。

（三）核心指标说明

1. **工业企业用地**指调查范围内的已确定工业企业位置的用地。包含工业用地、仓储用地、科研用地和采矿用地四类。

2. **工业企业**指调查范围内已确定位置和用地范围的工业企业。根据《国民经济行业分类与代码（GB/4754-2011）》，包含采矿业、制造业和电力、热力、燃气及水生产和供应业，对应行业代码（大类）为06-46。

3. **土地利用强度**一般通过综合容积率和建筑系数来表征，可以反映土地的节约集约利用情况。其中， $\text{综合容积率} = \text{建筑面积} / \text{土地面积}$ ； $\text{建筑系数} = \text{建筑基底面积} / \text{土地面积} \times 100\%$ 。

4. **用地效益**一般指用地投入产出效益，根据调查内容分为经济效益和社会效益，其中，经济效益选取地均开票销售收入和地均税费来测度；社会效益选取地均从业人数来测度，以反映劳动力投入情况。其中， $\text{地均开票销售收入} = \text{开票销售收入} / \text{土地面积}$ ； $\text{地均税费} = \text{上缴税费} / \text{土地面积}$ ； $\text{地均从业人数} = \text{从业人数} / \text{土地面积}$ 。

5. **用地聚集度**主要分析工业企业用地空间集聚程度。采用空间自相关（Morans'I）和核密度分析方法，通过核密度分布图和三维立体空间分布图来达到可视化目的。

（1）空间自相关 Moran's I 用于衡量空间要素间的相互关系，检验要素现象在空间上是否存在集聚，并对其在整个研究区域的空间特征进行描述。Moran's I 取值范围位于-1~+1 之间。Moran's I > 0 表示研究区

域内空间要素间呈现正相关的关系，值越大，集聚程度越高；Moran's I=0表示研究区域内空间要素间不存在空间相关性；Moran's I < 0表示研究区域内空间要素间存在负相关的关系。

(2) 核密度分析。可以进一步探索局部空间集聚，了解和展现区域内工业企业用地的聚集空间分布，核密度值越大，用地越集中。

二、全省工业企业用地现状

从用地规模、用地结构、土地利用强度、用地效益、用地集聚度等五个方面对我省工业企业用地现状进行分析。指标阐述时，仅对调查时点已经“建成”的工业企业用地及信息予以测算，扣除盐田以及“建设状况”为“未建”和“在建”的地块。

(一) 用地规模

1. 总规模

根据本次工业企业用地调查成果，全省用地规模为 472.4 万亩，涉及工业企业 21.9 万家，一企均占地 22 亩。

总体上，苏南地区以占全省 57% 的用地规模，承载了 72% 的工业企业；苏中地区以占全省 18% 的用地规模，承载了 15% 的工业企业；苏北地区以占全省 25% 的用地规模，承载了 13% 的工业企业。

用地规模。苏南、苏中、苏北地区工业企业用地规模分别为 269.7 万亩、82.5 万亩和 120.2 万亩。苏南地区工业企业用地规模占全省比例为 57%，是苏北地区的 2.3 倍，是苏中地区的 3.3 倍，苏南、苏中、苏北基本呈现“623”的分布格局。

企业数量。苏南、苏中、苏北工业企业数量分别为 15.7 万家、3.3 万家和 2.9 万家，占全省的 72%、15%和 13%；苏南地区工业企业数量是苏北地区的 5.4 倍，是苏中地区的 4.8 倍。

企均占地。苏南、苏中、苏北企均占地分别为 17 亩、25 亩和 42 亩，苏北地区企均占地是苏中地区的 1.7 倍，是苏南地区的 2.5 倍，总体呈现出“20、30、40”的空间分布格局。

2.城市范围内¹用地规模

2015 年全省城市用地规模 428.7 万亩，城市用地范围内工业企业用地规模为 101.2 万亩，占比 23.6%。其中，工业用地 97.6 万亩，占城市用地规模的 22.8%；仓储用地 2.9 万亩，占城市用地规模的 0.7%；科研用地 0.6 万亩，占比 0.1%；采矿用地 0.1 万亩，占比 0.02%。工业及仓储用地规模（包括工业用地和仓储用地）合计 100.5 万亩，占城市用地规模的 23.5%。

国外城市中心区的用地比例中，工业用地一般不超过城市面积的 10%。部分城市工业及仓储用地占比偏高一方面会对城市产业结构的合理性产生影响，在一定程度上阻碍城市生产力合理布局；另一方面，反映了现阶段工业经济结构中生产性服务业发展相对比发达地区和国家来说仍相对滞后。

¹报告中所指城市用地即土地利用现状分类中的城市用地（DLBM 为 201）。

表 2-1 国内外城市工业用地比例

城市	工业用地比例	城市	工业用地比例	城市	工业用地比例
美国大中城市	8.80%	英国一般城市	7.00%	波兰	17.20%
美国小城市	5.70%	英国工业城市	10.70%	中国香港	5.96%
纽约	7.48%	英国新城	13.90%	南京市	18.1%
芝加哥	6.90%	大阪	15.35%	苏州、常州、宿迁	≥30%
东京都	2.64%	横滨	7.34%	江苏省其他城市	20%~30%

数据来源：《新型城镇化之土地制度改革路径》和工业企业用地调查。

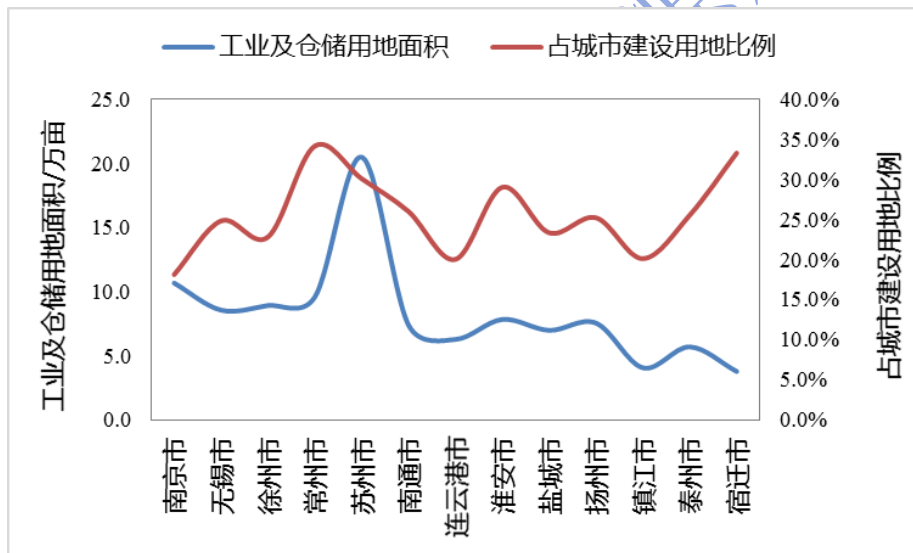


图 2-1 江苏省 13 个设区市工业及仓储用地规模和占城市建设用地比例
(数据来源：工业企业用地调查成果)

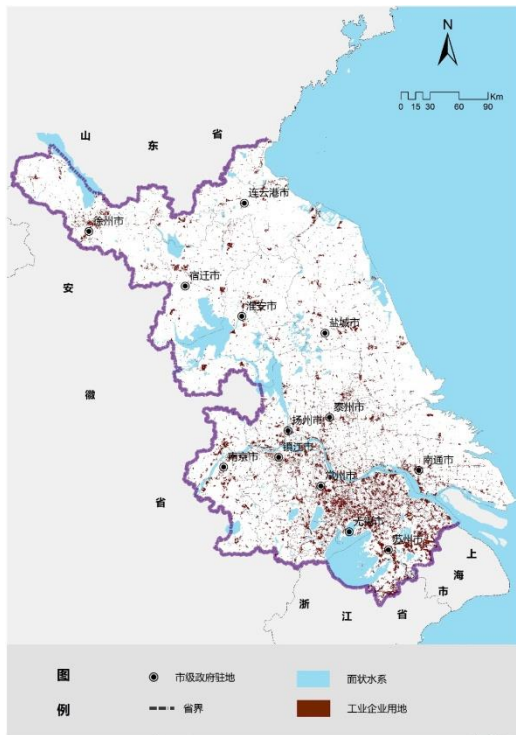


图 2-2 江苏省工业企业用地空间分布图

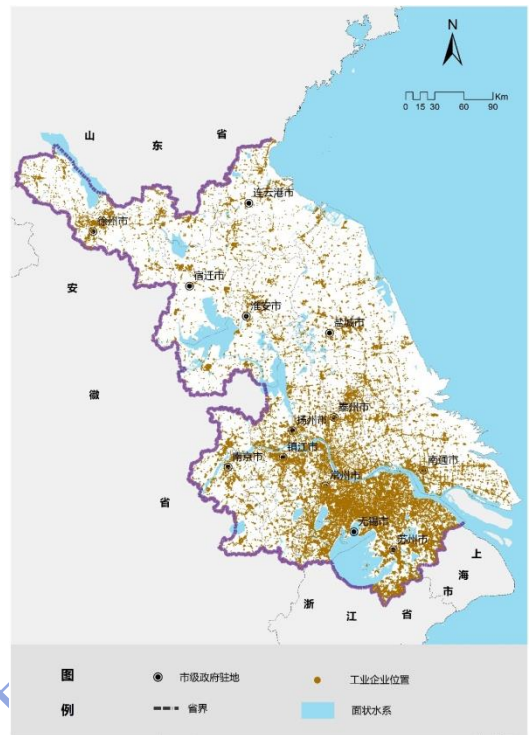


图 2-3 江苏省工业企业空间分布图

(二) 用地结构

分用途。全省 472.4 万亩工业企业用地中，工业用地规模 454.6 万亩，采矿用地规模 2.5 万亩，仓储用地规模 13.4 万亩，科研用地规模 1.9 万亩，分别占全省工业企业用地的 96.2%、0.5%、2.9%和 0.4%。

分企业类型。从不同类型工业企业用地规模来看，规上企业和规下企业，用地规模比约为 5:5，企业数量比约为 2:8；高新技术企业用地规模占 11%左右，企业数量仅占 3.5%；集团企业用地规模占比约 2%，企业数量占比不到 1%。

表 2-2 江苏省不同企业类型用地规模表

企业类型		工业企业用地		工业企业	
		用地规模（万亩）	占比	数量（家）	占比
是否规模以上工业企业 ²	是	218.7	46.3%	42695	19.5%
	否	253.7	53.7%	176515	80.5%
是否高新技术企业 ³	是	54.2	11.5%	7646	3.5%
	否	418.2	88.5%	211564	96.5%
是否集团企业	是	11.0	2.3%	1417	0.6%
	否	461.4	97.7%	217793	99.4%
合计		472.4	100%	219210	100%

²是否规模以上工业企业：以统计部门为准，规模以上工业企业指年主营业务收入人民币 2000 万元及以上的工业企业，以下简称“规上企业”；规模以下工业企业指年主营业务收入在 2000 万元以下的工业企业和个体工业经营户，本次调查不包含个体工业经营户，以下简称“规下企业”。

³是否高新技术企业：指依据《高新技术企业认定管理办法》认定的高新技术企业，以科技部门认定结果为准。

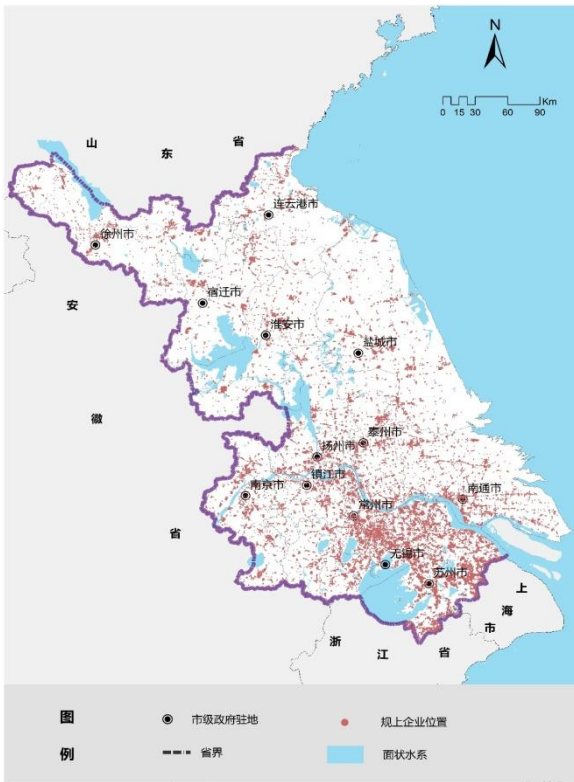


图 2-4 江苏省规上企业空间分布图

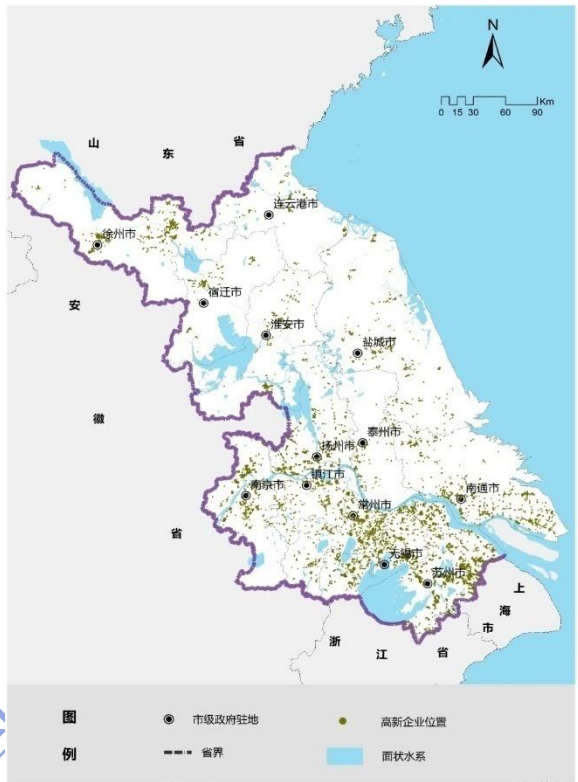


图 2-5 江苏省高新技术企业空间分布图

(三) 土地利用强度

全省工业企业土地利用强度相对较低。综合容积率在 0~0.3 的有 97.9 万亩，占 20.7%；建筑系数在 0~20%之间的有 80.1 万亩，占 17.0%。同时符合两个条件（容积率在 0~0.3 之间且建筑系数在 0~20%之间）的约 78 万亩，其中位于城镇建设用地范围内⁴约 57 万亩，位于其他用地范围内约 21 万亩。

1.综合容积率

⁴城镇范围内指的是 2015 年土地利用变更数据中城市和建制镇范围内。

(1) 全省

全省工业企业用地综合容积率为 0.63，其中，工业用地为 0.63，采矿用地为 0.25，仓储用地为 0.49，科研用地为 0.86。

分区段来看，综合容积率在 0.5 以下的用地规模占 40.3%，全省各地均有分布；综合容积率在 1 以上的用地规模均在 50 万亩左右，占用地规模的 11% 左右。

城镇范围内，综合容积率在 0.5 以下的用地规模占 40.2%，综合容积率在 1 以上的用地规模 34.4 万亩，占比 10.6%。

表 2-3 江苏省综合容积率分区段用地规模统计表

综合容积率	城镇范围内	
	用地规模（万亩）	占比
0~0.3	65.2	20.1%
0.3~0.5	65.2	20.1%
0.5~0.7	77.9	24.0%
0.7~1	82.3	25.3%
1 以上	34.4	10.6%
合计	325.0	100%

备注：0~0.3 为 $0 < \text{综合容积率} \leq 0.3$ ，下同。

(2) 分区域

苏南、苏中、苏北地区工业企业用地综合容积率分别为 0.66、0.67 和 0.51，其中，工业用地分别为 0.67、0.68 和 0.52。

分区段来看，苏北地区随着综合容积率区段增加，用地规模呈现递减趋势；苏中、苏南地区整体呈现递增趋势。具体而言，苏北地区综合容积率在 0.5 以下的用地规模占比超过 55%；苏中、苏南地区均在 35% 左右。

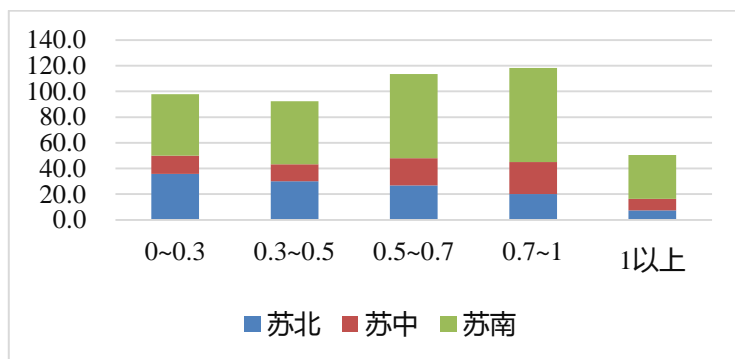


图 2-6 分区域容积率分区段用地规模图 (单位: 万亩)

2.建筑系数

(1) 全省

全省工业企业用地建筑系数为 42%，其中，工业用地为 43%，采矿用地为 22%，仓储用地为 35%，科研用地为 26%。

分区段来看，建筑系数在 20% 以下的用地规模占比 17.0%，建筑系数在 60% 以上的用地 101.0 万亩，占比 21.4%，多数用地建筑系数集中在 20%~60% 之间。

城镇范围内建筑系数在 20% 以下的用地规模占比 16.8%，建筑系数在 60% 以上的用地 65.0 万亩，占比 20.0%。

表 2-4 江苏省建筑系数分区段用地规模统计表

建筑系数	建筑系数		城镇范围内	
	用地规模 (万亩)	占比	用地规模 (万亩)	占比
0~20%	80.1	17.0%	54.5	16.8%
20%~40%	147.6	31.2%	108.9	33.5%
40%~60%	143.7	30.4%	96.6	29.7%
60% 以上	101.0	21.4%	65.0	20.0%
合计	472.4	100%	325.0	100%

备注：0~20%为 0 < 建筑系数 ≤ 20%，下同。

（2）分区域

苏南、苏中、苏北地区工业企业用地建筑系数分别为 44%、44%和 38%，其中，工业用地建筑系数苏南、苏中、苏北地区分别为 44%、44%和 38%。

分区段来看，苏北地区 60% 以上的用地建筑系数集中在 20%~60% 之间；苏中地区建筑系数在 20%~40% 和 40%~60% 的用地规模占比均在 30% 以上；苏南地区建筑系数在 20%~40%、40%~60% 和 60% 以上三个区段用地规模占比均在 20% 以上，其中，建筑系数在 20%~40%、40%~60% 的用地规模占比均在 30% 左右。

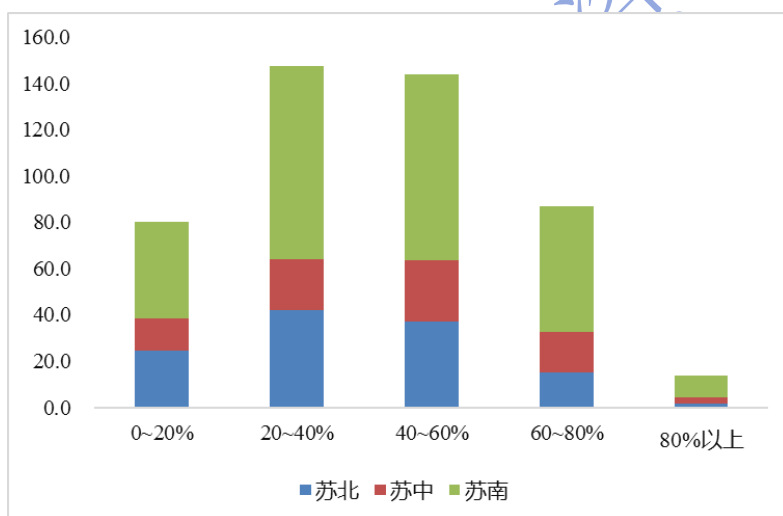


图 2-7 分区域建筑系数分区段用地规模差异图（单位：万亩）

（四）用地效益

1. 总体情况

全省调查涉及建成工业企业 21.9 万家，开票销售收入 78538 亿元，地均开票销售收入为 166.3 万元/亩；上缴税费 3938 亿元，地均税费为 8.3 万元/亩；从业人数 1058 万人，地均从业人数为 2.2 人/亩。

建成规上企业 42695 家，占全省的 19.5%；开票销售收入 62349 亿元，占全省的 79%，地均开票销售收入为 285.1 万元/亩；上缴税费 3092 亿元，占全省的 79%，地均税费为 14.1 万元/亩；从业人数 716 万人，占全省的 68%，地均从业人数为 3.3 人/亩。

建成高新技术企业 7646 家，占全省的 3.5%；开票销售收入 16827 亿元，占全省的 21%，地均开票销售收入为 310.5 万元/亩；上缴税费 905 亿元，占全省的 23%，地均税费为 16.7 万元/亩；从业人数 190 万人，占全省 18%，地均从业人数为 3.5 人/亩。

2.分区域概况

开票销售收入。苏南、苏中、苏北地区开票销售收入分别为 58160 亿元、10252 亿元和 10127 亿元，苏南地区工业企业开票销售收入占全省比例 74%，是苏北地区的 5.7 倍，是苏中地区的 5.4 倍；其中，苏南地区规上企业开票销售收入占全省比例 71%，是苏北地区的 4.9 倍，是苏中地区的 4.7 倍。

地均开票销售收入。苏南、苏中、苏北地区地均开票销售收入分别为 215.6 万元/亩、124.3 万元/亩和 84.3 万元/亩，苏南地区地均开票销售收入约是苏北地区的 2.6 倍，是苏中地区的 1.8 倍；其中，苏南、苏中、苏北地区规上企业地均开票销售收入分别为 390.7 万元/亩、211.6 万元/亩和 144.6 万元/亩，苏南地区约是苏北地区的 2.7 倍，是苏中地区的 1.9 倍。

上缴税费。苏南、苏中、苏北地区上缴税费分别为 2781 亿元、448 亿元和 709 亿元，苏南地区工业企业上缴税费占全省比例 71%，是苏北地区的 4 倍，是苏中地区的 6 倍；其中，苏南地区规上企业上缴税费占全省比例 68%，是苏北地区的 3.5 倍，是苏中地区的 5.2 倍。

地均税费。苏南、苏中、苏北地区地均税费分别为 10.3 万元/亩、5.4 万元/亩和 5.9 万元/亩，苏南地区是苏北地区的 1.8 倍，是苏中地区的 2 倍；其中，苏南、苏中、苏北地区规上企业地均税费分别为 18.5 万元/亩、9.1 万元/亩和 9.8 万元/亩，苏南地区是苏北地区的 2 倍，是苏中地区的 2.1 倍。

从业人数。苏南、苏中、苏北地区从业人数分别为 726 万人、150 万人和 182 万人，苏南地区是苏北地区的 4 倍，是苏中地区的 4.8 倍；其中，苏南地区规上企业从业人数是苏北地区的 3.3 倍，是苏中地区的 4.5 倍。

地均从业人数。苏南、苏中、苏北地区地均从业人数分别为 2.7 人/亩、1.8 人/亩和 1.5 人/亩，苏南地区是苏北地区的 1.8 倍，是苏中地区的 1.5 倍；其中，苏南、苏中、苏北地区规上企业地均从业人数分别为 4.1 人/亩、2.4 人/亩和 2.3 人/亩，苏南地区是苏北地区的 1.8 倍，是苏中地区的 1.7 倍。

（五）用地集聚度

基于 Geoda0.95i 软件，进行工业企业用地地块空间自相关分析，全省 Morans'I 值为 0.4598，工业企业用地分布呈现区域差异明显的空间集聚特征。

苏南地区工业企业空间集聚程度明显高于苏中和苏北地区，且苏中和苏北地区差异较小。苏锡常地区工业企业用地空间分布高度集聚，且泰州、镇江与之连接较为紧密，呈现出一体化的工业企业集群态势，其余各设区市也有各自较高的空间集聚区域。省级和国家级开发区多位于较高的空间集聚区，呈现出对工业企业集群和用地空间集聚的极化和扩散效应。

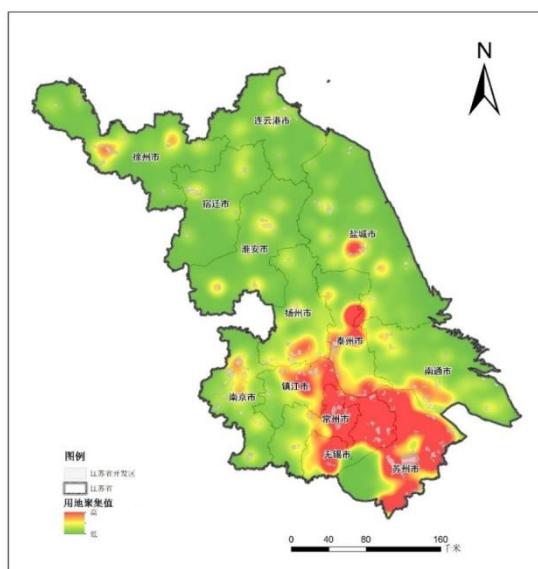


图 2-8 江苏省工业企业用地核密度分布图

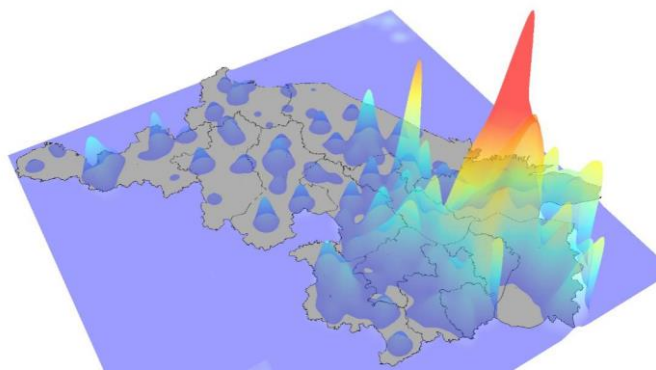


图 2-9 江苏省工业企业用地核密度三维立体示意图

三、13 个设区市工业企业用地现状

从用地规模、用地结构、土地利用强度、用地效益和用地聚集度五个方面对我省 13 个设区市工业企业用地现状进行剖析。

（一）用地规模

1.用地规模

13 个设区市中，工业企业用地规模排名前三位的是苏州市、无锡市和常州市，分别为 107.8 万亩、60.3 万亩和 43.2 万亩。其中，苏州市规模占全省比例超过 20%；无锡市规模占全省比例 13%；常州市规模占全省比例 9%；南京市、徐州市、南通市、盐城市工业企业用地规模均超过 30 万亩；宿迁市、连云港市和淮安市规模相对较少，均在 20 万亩以内。

从未建、在建用地规模来看，13 个设区市中，南通市规模最大，为 7.7 万亩，占比 21%；其次是南京市、苏州市、无锡市和盐城市，规模均在 3 万亩以上。

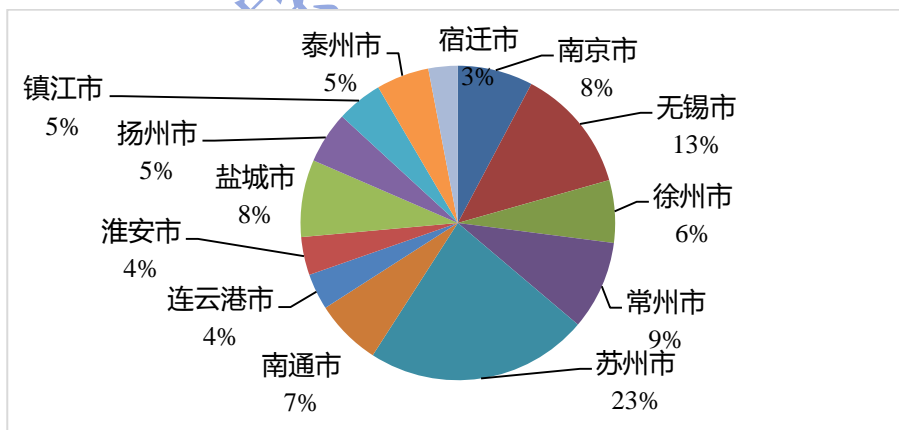


图 3-1 江苏省 13 个设区市工业企业用地规模占比示意图

表 3-1 江苏省 13 个设区市用地规模基本情况表

行政区	用地规模（万亩）
南京市	36.3
无锡市	60.3
徐州市	30.4
常州市	43.2
苏州市	107.8
南通市	32.3
连云港市	17.4
淮安市	18.3
盐城市	37.1
扬州市	24.9
镇江市	22.1
泰州市	25.3
宿迁市	17.0
江苏省	472.4

2. 企业数量

13 个设区市中，工业企业数量排名前三位的是苏州市、无锡市和常州市，分别为 6.0 万家、5.8 万家和 2.2 万家，共占全省比例约 64%；排名后三位的是淮安市、宿迁市和连云港市，分别为 0.53 万家、0.47 万家和 0.30 万家。

从规模以上企业数量来看，排名前三位的是苏州市、无锡市和南通市，分别为 1 万家、0.5 万家和 0.4 万家，占全省比例约 44%；排名后三位的是淮安市、徐州市和连云港市，分别为 0.21 万家、0.19 万家和 0.15 万家。

从未建、在建企业数量来看，13 个设区市中，南通市数量最多，为 1327 家，占比 33%；其次是无锡市和苏州市，分别为 428 家和 376 家，其余城市均在 350 家以下。

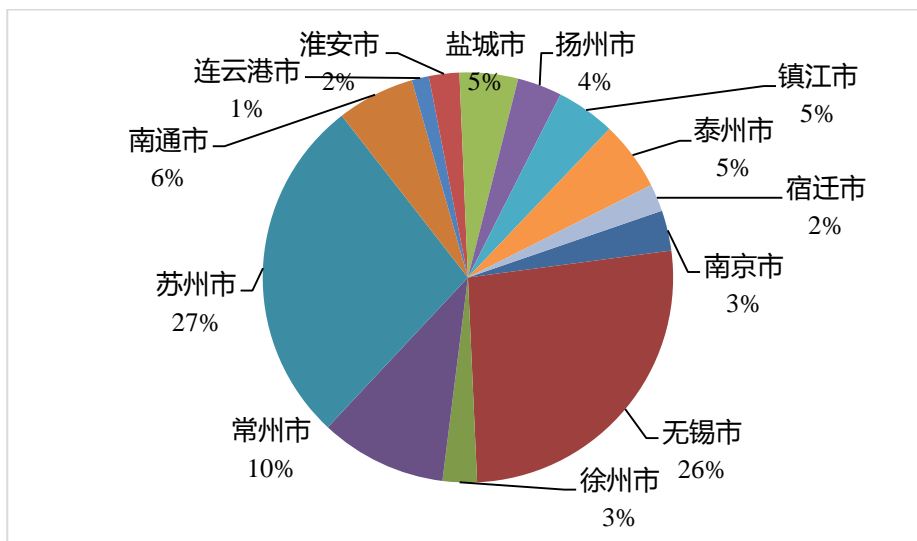


图 3-2 江苏省 13 个设区市企业数量占比示意图

表 3-2 江苏省分区域工业企业基本情况表

单位：家

行政区	工业企业数量	其中，规上企业
南京市	6973	2675
无锡市	57830	5066
徐州市	5916	1892
常州市	21882	3258
苏州市	60276	9974
南通市	13428	3716
连云港市	2972	1545
淮安市	5254	2111
盐城市	10091	2841
扬州市	7691	2371

行政区	工业企业数量	其中，规上企业
镇江市	10203	2408
泰州市	11974	2624
宿迁市	4720	2214
江苏省	219210	42695

3.企均占地

总体来看，13个设区市中，企均占地排名前三位的是连云港市、徐州市和南京市，在50~59亩之间；企均占地规模排名后三位的是常州市、苏州市和无锡市，均在20亩左右及以下。

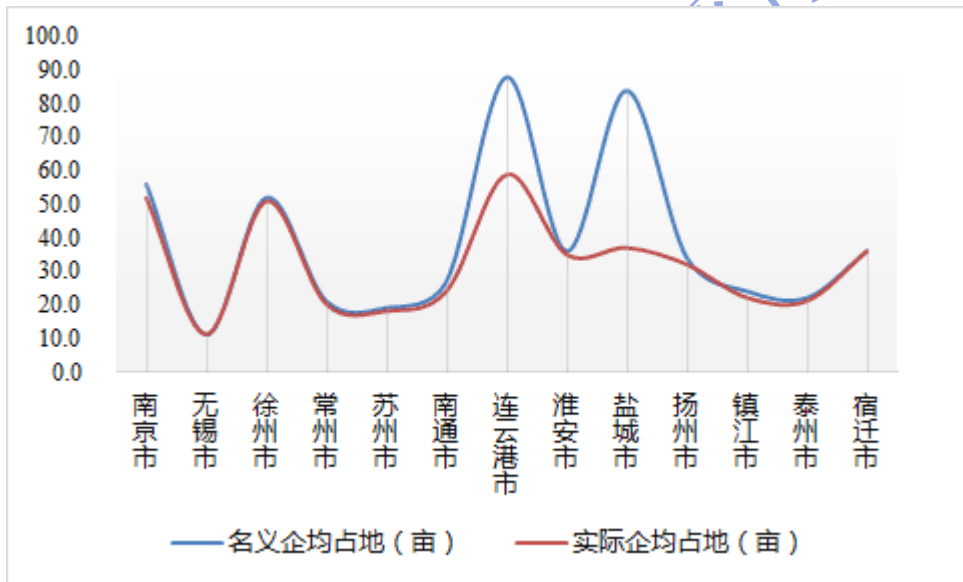


图 3-3 江苏省分区域企均占地情况分布图

(二) 用地结构

工业用地主要集中在苏南地区，占比 58%。13 个设区市中，苏州市和无锡市规模较大，分别占比 23%和 13%，淮安市、连云港市和宿迁市规模较小，占比均在 4%以下。

采矿用地中,80%集中在苏北地区。13个设区市中,集中在徐州市、盐城市和南京市,镇江市和淮安市有少许分布。

仓储用地中,46%集中在苏南地区。13个设区市中,苏州市规模最大,占全省的31%,其次是泰州市和徐州市,分别占比21%和10%,其余城市占比均在10%以下。

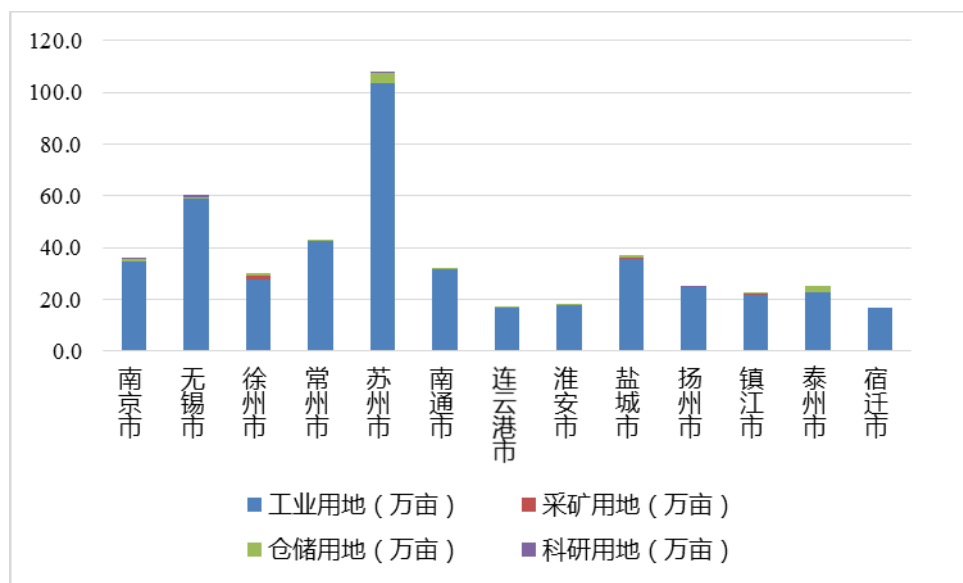


图 3-4 13 个设区市工业企业用地结构图

(三) 土地利用强度

全省工业企业用地容积率和建筑系数普遍偏低。13个设区市中,南通市、无锡市、苏州市整体土地利用强度较高,连云港市、徐州市和宿迁市土地利用强度相对较低。

1. 综合容积率

工业企业用地综合容积率排名前三位的是南通市、无锡市和苏州市,分别为0.82、0.72和0.67,排名后三位的是宿迁市、徐州市和连云港市,分别为0.52、0.47和0.35。

工业用地综合容积率排名前三位的是南通市、无锡市和苏州市，分别为 0.82、0.72 和 0.68，排名后三位的是宿迁市、徐州市和连云港市，分别为 0.52、0.49 和 0.35。

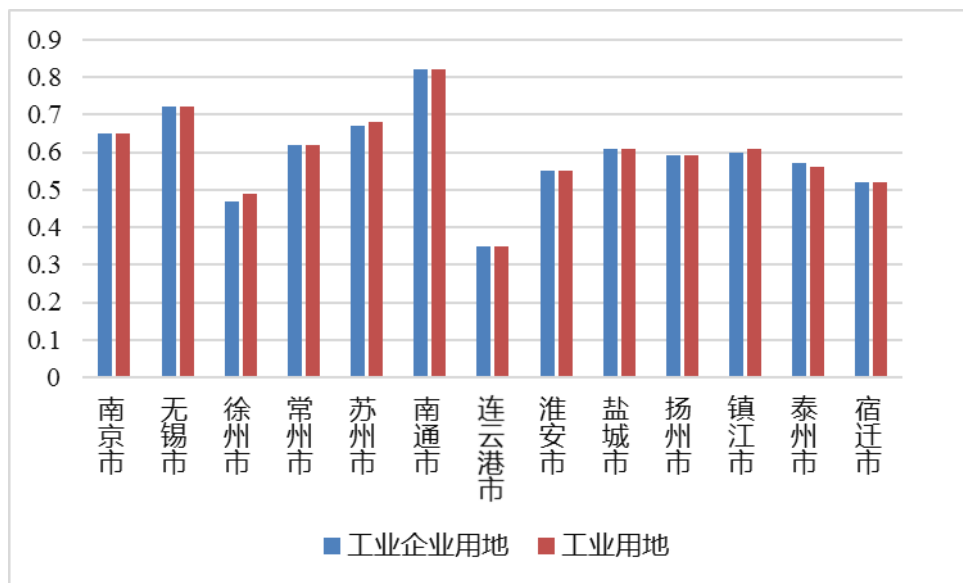


图 3-5 13 个设区市综合容积率差异图

分容积率区段来看，宿迁市、连云港市工业企业土地利用效率明显低于其他设区市。具体来看，两市容积率在 0.5 以下的工业企业用地规模占其总规模比重高于其他设区市，占比均在 60% 以上。在 0.5~1 范围内，泰州市、苏州市和南通市工业企业用地规模超过 55%。此外，南通市、无锡市和南京市综合容积率大于 1 的比重均在 14% 以上。

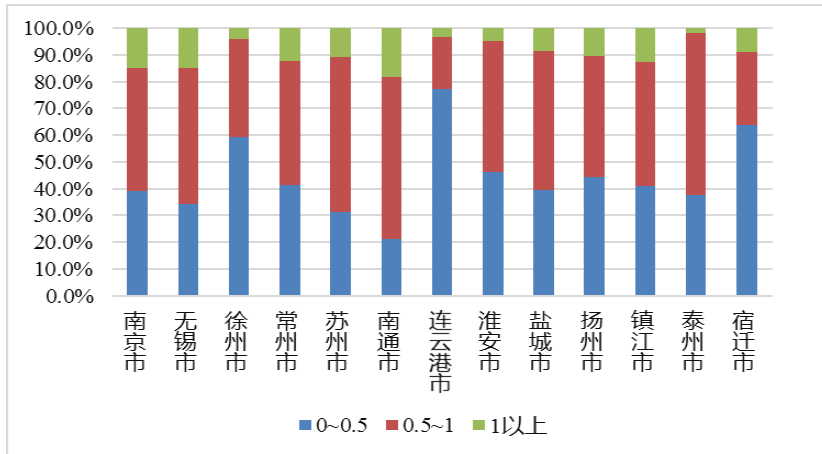


图 3-6 13 个设区市综合容积率分区段占比差异图

2. 建筑系数

13 个设区市中，南通市为最高，达 53%，其次是无锡市和苏州市，分别为 50% 和 44%，除连云港市之外，其余城市建筑系数在 36%~42% 之间。从工业用地建筑系数情况来看，除连云港市之外，其余设区市均在 35% 及以上。

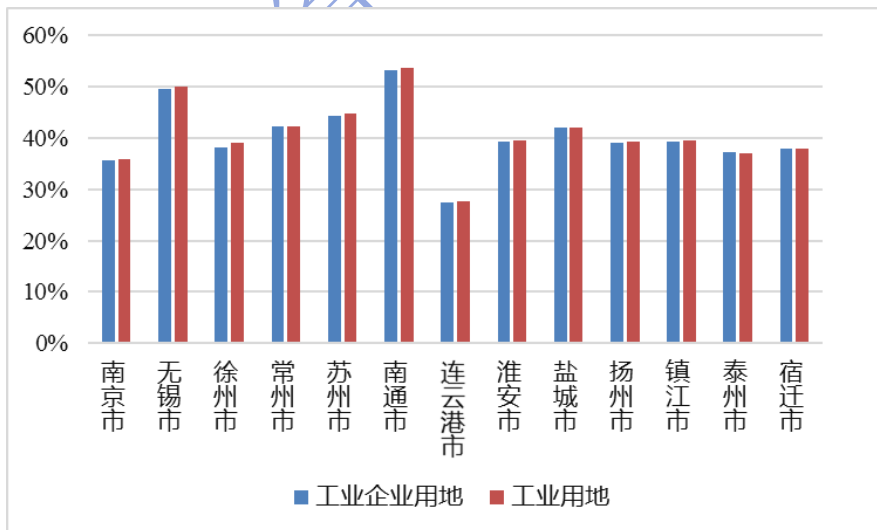


图 3-7 13 个设区市建筑系数差异图

分建筑系数区段来看，连云港市、扬州市、镇江市和徐州市工业企业用地利用效率相对低于其他设区市。具体来看，建筑系数在 20% 以下的工业企业用地规模占其总规模比重高于其他设区市，占比均在 20% 以上。在 20%~40% 范围内，南京市、淮安市和宿迁市工业企业用地规模超过 40%。此外，南通市和无锡市建筑系数大于 60% 的比重均在 30% 以上。

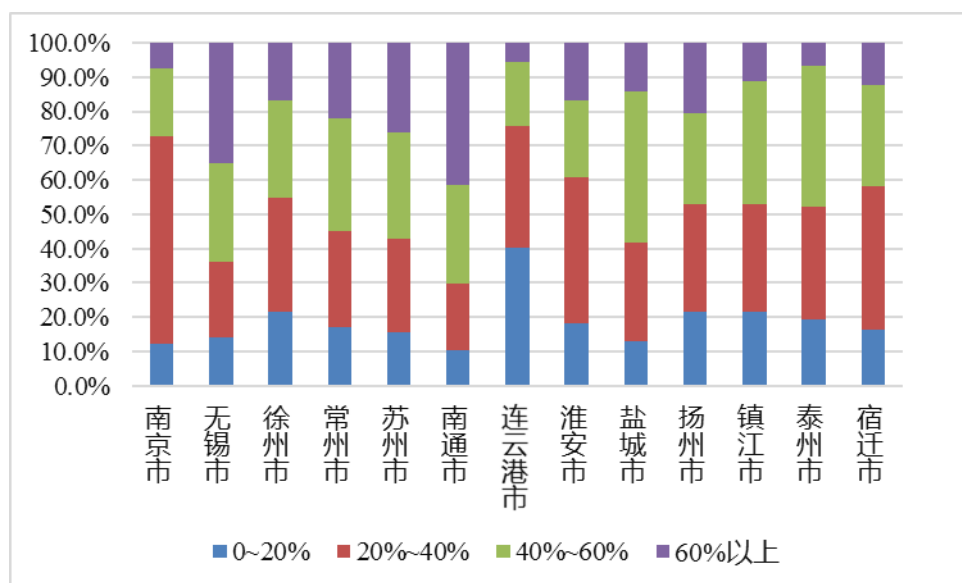


图 3-8 13 个设区市建筑系数分区段差异图

(四) 用地效益

1. 经济效益

开票销售收入水平。13 个设区市中，开票销售收入排名前三位的为苏州市、无锡市和南京市，总和占全省比例达到 62%；排名后三位的为淮安市、连云港市和宿迁市，占全省比例均在 2% 左右。

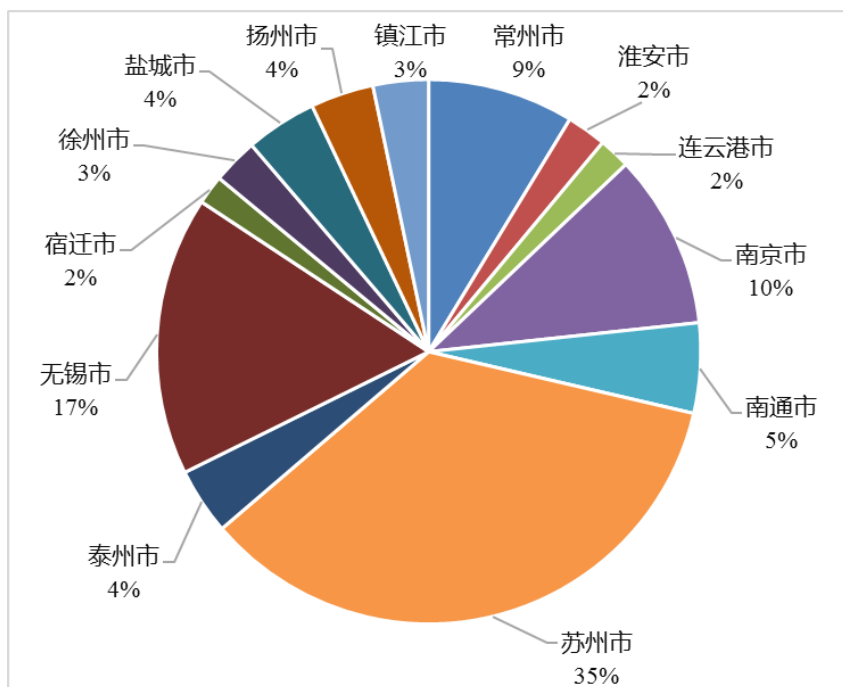


图 3-9 13 个设区市开票销售收入占比示意图

地均开票销售收入。13 个设区市中，地均开票销售收入排名前三位的为苏州市、南京市和无锡市，分别是徐州市（地均开票销售收入水平为 70.1 万元/亩）的 3.6 倍、3.2 倍和 3.0 倍；规上企业区域差异更大，地均开票销售收入排名前三位的为苏州市、南京市和无锡市，分别是连云港市（地均开票销售收入水平为 128.2 万元/亩）的 3.4 倍、3.3 倍和 3.1 倍。

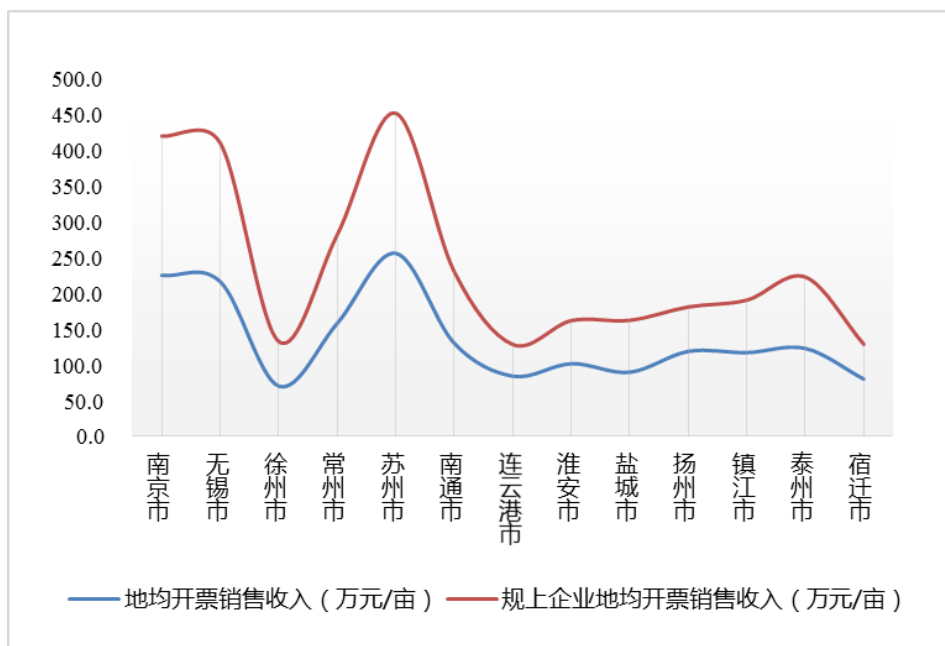


图 3-10 13 个设区市地均开票销售收入示意图

上缴税费。13 个设区市中，上缴税费排名前三位的为苏州市、南京市和无锡市，总和占全省比例达到 61% 左右；排名后三位的为镇江市、连云港市和宿迁市，占全省比例均在 3% 以下。

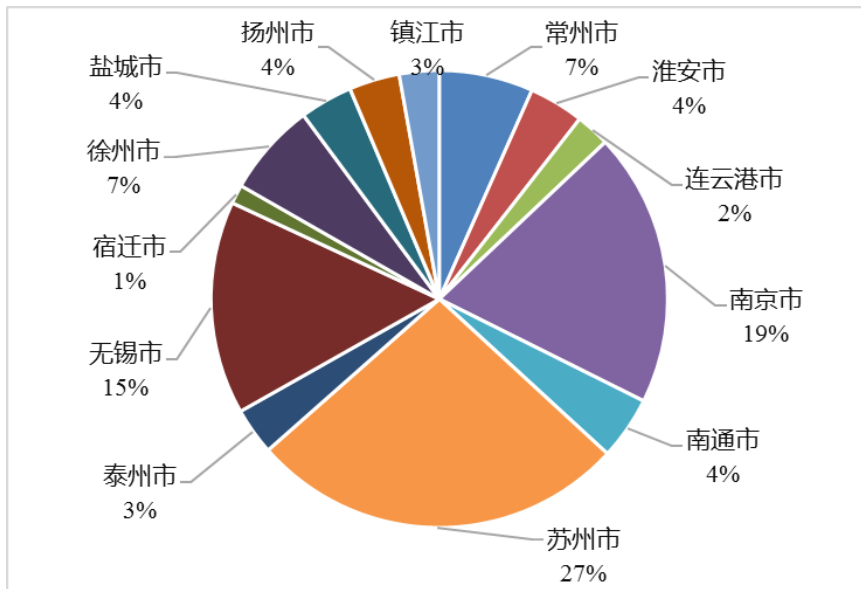


图 3-11 13 个设区市上缴税费占比示意图

地均税费。13 个设区市中，地均税费排名前三位的为南京市、无锡市和苏州市，分别是宿迁市（3.1 万元/亩）的 6.4 倍、3.1 倍和 3.0 倍；规上企业地均税费前三位的为南京市、无锡市和苏州市，分别是宿迁市（4.9 万元/亩）的 6.7 倍、4.2 倍和 3.6 倍。



图 3-12 13 个设区市地均税费示意图

2.社会效益

从业人数。13 个设区市中，从业人数排名前三位的为苏州市、无锡市和常州市，分别为 362 万人、199 万人和 74 万人，总和占全省比例为 60%左右；规上企业从业人数排名前三位的为苏州市、无锡市和南京市，分别为 251 万人、93 万人和 54 万人。

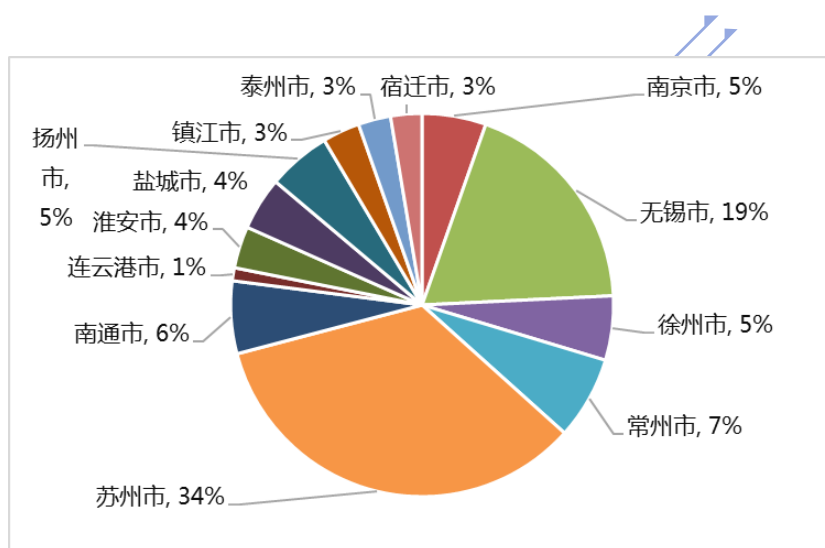


图 3-13 13 个设区市从业人数占比示意图

地均从业人数。13 个设区市中，地均从业人数排名前三位的为苏州市、无锡市和扬州市，分别为 3.4 人/亩、3.3 人/亩和 2.3 人/亩，是连云港市（0.7 人/亩）的 4.9 倍、4.7 倍和 3.3 倍；规上企业地均从业人数排名前三位的为苏州市、无锡市和南京市，分别为 5.0 人/亩、4.5 人/亩和 3.5 人/亩，是连云港市（1.0 人/亩）的 5.0 倍、4.5 倍和 3.5 倍。

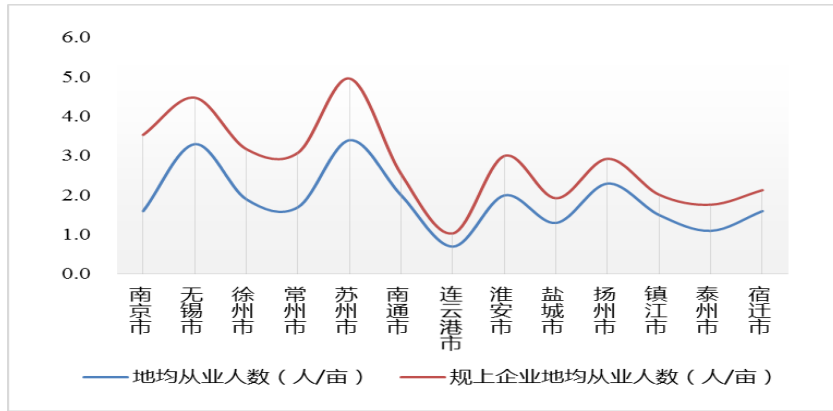


图 3-14 13 个设区市地均从业人数示意图

表 3-3 分区域用地效益指标统计表

行政区	地均开票销售收入 (万元/亩)		地均开票销售收入 (万元/亩)		地均税费 (万元/亩)		地均从业人数 (人/亩)	
	工业企业	其中, 规上	工业企业	其中, 规上	工业企业	其中, 规上	工业企业	其中, 规上
南京市	212.8	427.2	224.7	419.3	21.1	31.5	1.6	3.5
无锡市	208.8	403.8	215.9	409.5	9.8	21.0	3.3	4.5
徐州市	67.7	130.0	70.1	132.5	8.6	17.1	1.9	3.2
常州市	153.7	281.0	157.9	281.7	6.1	10.8	1.7	3.1
苏州市	247.8	441.4	255.6	451.2	9.7	18.0	3.4	5.0
南通市	116.7	221.9	129.9	229.7	5.5	8.9	2.0	2.5
连云港市	61.0	117.1	84.0	128.2	5.5	7.5	0.7	1.0
淮安市	97.6	158.7	101.4	161.6	8.4	11.3	2.0	3.0
盐城市	39.4	148.7	89.5	162.0	4.0	7.4	1.3	1.9
扬州市	115.7	182.1	118.6	180.7	5.7	8.9	2.3	2.9
镇江市	110.8	185.7	116.9	190.2	5.0	8.5	1.5	2.0
泰州市	115.9	211.9	122.7	222.4	5.2	9.6	1.1	1.8
宿迁市	79.8	128.4	79.9	128.5	3.1	4.9	1.6	2.1
江苏省	143.7	276.8	166.3	285.1	8.3	14.1	2.2	3.3

（五）用地聚集度

1.空间自相关（Morans'I）

13个设区市中,用地聚集度最高的为常州市,Morans'I值为0.4854;无锡市、苏州市次之,其余城市工业企业用地聚集度相对较低,最低的两个城市为淮安市、宿迁市和连云港市。

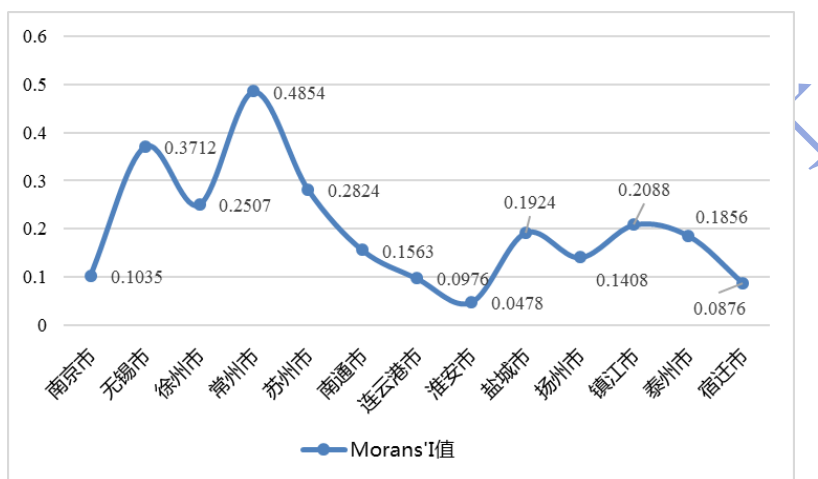


图 3-15 13 个设区市 Morans'I 值示意图

2.核密度分析

南京市工业企业用地聚集区域主要分布在秦淮区、江宁区西北部区域,聚集区大多数位于国家级和省级开发区及其周围。

无锡市工业企业用地聚集度较高的区域分布相对零散,总体上聚集区多位于东部,惠山区、北塘区及其周边区域聚集度较高。

徐州市工业企业用地聚集区主要位于邳州市、鼓楼区及泉山区等,其中邳州市聚集度最高,位于邳州市经济开发区以及周边地区。

常州市工业企业用地聚集区大多数位于武进区,呈现出东高西低态势。金坛区和溧阳市聚集程度不高,东西差异明显。

苏州市工业企业用地较为聚集，空间差异性小，整体发展水平较高。苏州市区工业企业基本聚集于开发区范围内，周边县级市范围内工业企业空间聚集程度相对不高。

南通市工业企业用地总体呈现由西南向东北聚集程度逐步递减的趋势，聚集区集中分布在开发区内部及周边。

连云港市工业企业用地聚集区较为稀疏，多位于海州区和连云区，集中在各大开发区及周边区域。

淮安市工业企业用地聚集区呈现出小块聚集格局，多位于开发区周边，其中以淮安经济技术开发区周边最为密集。

盐城市工业企业用地聚集区呈现出西高东低的态势，其中主要聚集在盐城经济开发区、亭湖区、盐都区和建湖县等。

扬州市工业企业用地聚集区多分布在南部区域，广陵区、江都区、邗江区较为密集，其余聚集区多分布在开发区周边。

镇江市工业企业用地聚集区呈现出东高西低的趋势，其最聚集的区县有扬中市、丹阳市、丹徒区等。

泰州市工业企业用地总体呈现中部多两边少的分布态势，其中，兴化市东南部、姜堰市和海陵区用地聚集程度相对较高。

宿迁市工业企业用地分布较为离散，主要集中于沭阳县、宿迁经济技术开发区、泗阳县开发区周边。

四、行业细分尺度下产业用地空间分异

从行业总体用地特征、战略性新兴产业用地、落后过剩产能涉及行业、高耗能行业用地空间分异等角度进行分析，调查涉及工业企业 22.3

万家，涵盖采矿业、制造业和电力、热力、燃气及水生产和供应业（以下简称“电力业”）三个行业门类中的所有行业（行业大类代码 06-46）。

（一）行业用地特征

近年来，在全国工业经济增速明显下滑形势下，江苏工业能够保持相对良好势头，以电子、化工、电气、黑色金属、汽车、通用设备、纺织、金属制品和专用设备制造为主体的十大制造业做出了突出贡献，扮演了工业经济重要支柱角色。从土地资源要素配置角度来看，以烟草、电子、石油、汽车、有色、电气、农副、化学纤维、医药和化工地均开票销售收入水平较高。全省行业用地总体呈现出“一同、两低、三高”特征。

1. “一同”，即部分区域制造业结构趋同

产业系统内产业的多样性能够填补产业系统内的空缺位，从而增加产业系统的复杂性，以提升产业系统的恢复力和稳定性。产业趋同也称作产业结构同构化，是指各地区产业结构发展过程中表现出来的某种共同的相似倾向。也可以指在各地区产业结构变动过程中不断出现和增强的区域间结构的高度相似趋势。

对 13 个设区市进行分行业分析发现，制造业中产出贡献较大的主要集中在计算机、化学、石油、电气、汽车、纺织等行业。为了更好的量化区域产业结构的趋同化程度，选用联合国工业发展组织推荐的相似系数公式对苏南、苏中、苏北三区域以及 13 个设区市之间的制造业结构趋同性予以分析。结果表明，苏南和苏中、苏北地区制造业结构相似系数分别为 87% 和 78%（系数越大，产业结构越相似），苏中和苏北地

区相似系数为 74%。三区域制造业结构较为相似，苏中和苏北地区对于苏南地区的制造业承接转移起到很重要的作用，但区域经济互补性较弱。

13 个设区市制造业结构相似系数可以看出，相邻城市之间制造业结构相似度较高，如南京市和扬州市，相似系数达到 86%；盐城市和扬州市，相似系数达到 94%；镇江市和泰州市，达到 90%。沿海城市之间制造业结构相似度相对较低，连云港市、盐城市和南通市相似系数均在 60% 以下。

表 4-1 13 个设区市制造业情况统计表

行政区	开票销售收入前五位行业	从业人数前五位行业
南京市	汽车、化学、计算机、石油、电气	计算机、纺织、化学、通用、电气
无锡市	电气、通用、化学、计算机、黑色	纺织、通用、计算机、专用、电气
徐州市	专用、黑色、通用、烟草、化学	木材、专用、纺织、非金属、化学
常州市	黑色、化学、通用、计算机、其他	黑色、通用、化学、汽车、计算机
苏州市	计算机、黑色、电气、通用、化学	计算机、纺织、电气、通用、金属
南通市	纺织、化学、电气、专用、计算机	纺织、专用、通用、纺织服装、电气
连云港市	医药、化学、农副、黑色、石油	化学、医药、非金属、黑色、通用
淮安市	农副、其他、化学、电气、计算机	计算机、纺织服装、电气、专用、纺织
盐城市	汽车、化学、纺织、通用、黑色	纺织、通用、化学、汽车、专用
扬州市	汽车、电气、化学、计算机、通用	电气、通用、汽车、化学、计算机
镇江市	化学、电气、有色、汽车、通用	电气、其他、计算机、金属、通用
泰州市	电气、化学、通用、农副、金属	通用、电气、金属、专用、计算机
宿迁市	纺织、木材、农副、电气、纺织服装	木材、纺织、纺织服装、电气、非金属

表 4-2 13 个设区市制造业结构相似系数统计表

制造业结构相似系数	南京市	无锡市	徐州市	常州市	苏州市	南通市	连云港市	淮安市	盐城市	扬州市	镇江市	泰州市	宿迁市
南京市	100%												
无锡市	74%	100%											
徐州市	58%	66%	100%										
常州市	68%	74%	75%	100%									
苏州市	78%	79%	62%	66%	100%								
南通市	63%	80%	69%	59%	56%	100%							
连云港市	59%	54%	69%	63%	38%	58%	100%						
淮安市	58%	66%	72%	64%	64%	63%	63%	100%					
盐城市	77%	56%	48%	57%	47%	56%	39%	40%	100%				
扬州市	86%	79%	51%	61%	64%	63%	48%	57%	94%	100%			
镇江市	78%	87%	61%	69%	61%	79%	63%	71%	63%	87%	100%		
泰州市	69%	86%	68%	65%	61%	79%	68%	72%	54%	80%	90%	100%	
宿迁市	42%	63%	62%	49%	52%	72%	53%	78%	38%	81%	59%	58%	100%

2. “两低”，即行业土地利用强度偏低

行业综合容积率分布在 0.4~0.77 之间，其中，纺织业（17）、纺织服装、服饰业（18）、印刷和记录媒介复制业（23）、计算机、通信和其他电子设备制造业（39）、仪器仪表制造业（40）五个行业综合容积率在 0.70 以上，用地规模近仅占 18%，其余行业均在 0.70 以下。

行业建筑系数基本在 30%~55%之间，行业差异不大，其中，纺织业（17）、家具制造业（21）和化学纤维制造业（28）建筑系数在 50%~55%之间，用地规模仅占 10%左右，其余行业均在 50%以下。

对地均从业人数和综合容积率在行业间的分布趋势进行分析，纺织业（17）、纺织服装、服饰业（18）、仪器仪表制造业（40）等劳动密集型行业，综合容积率相对其他行业较高。

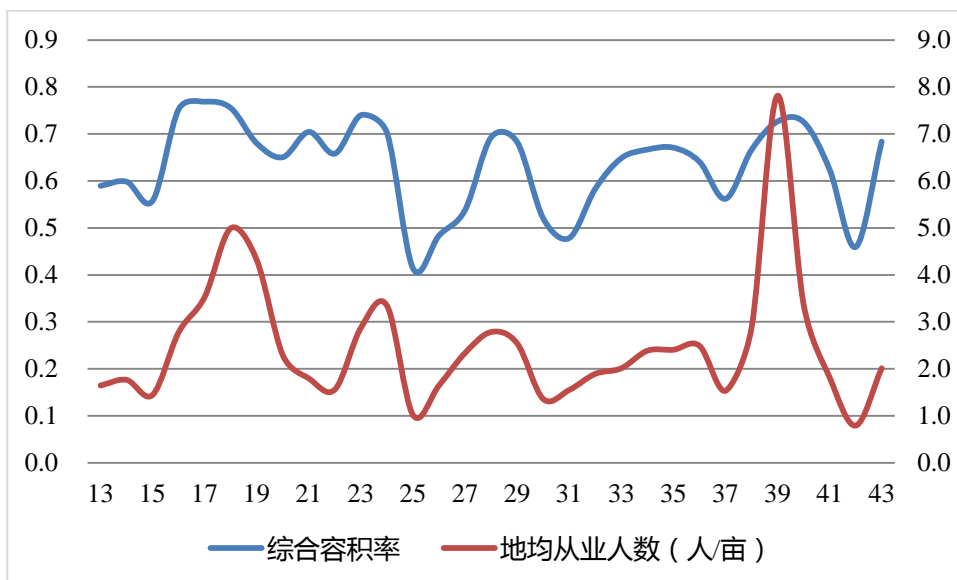
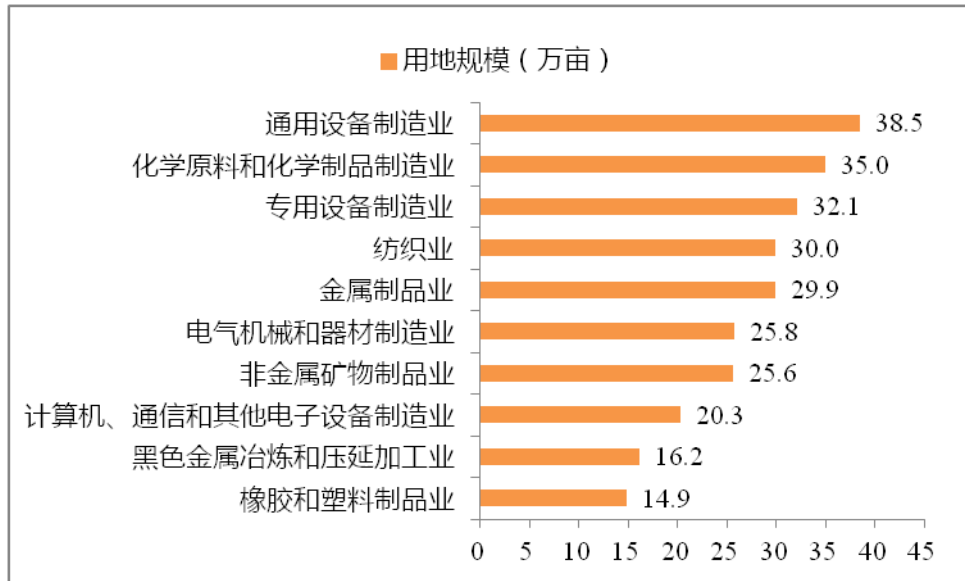
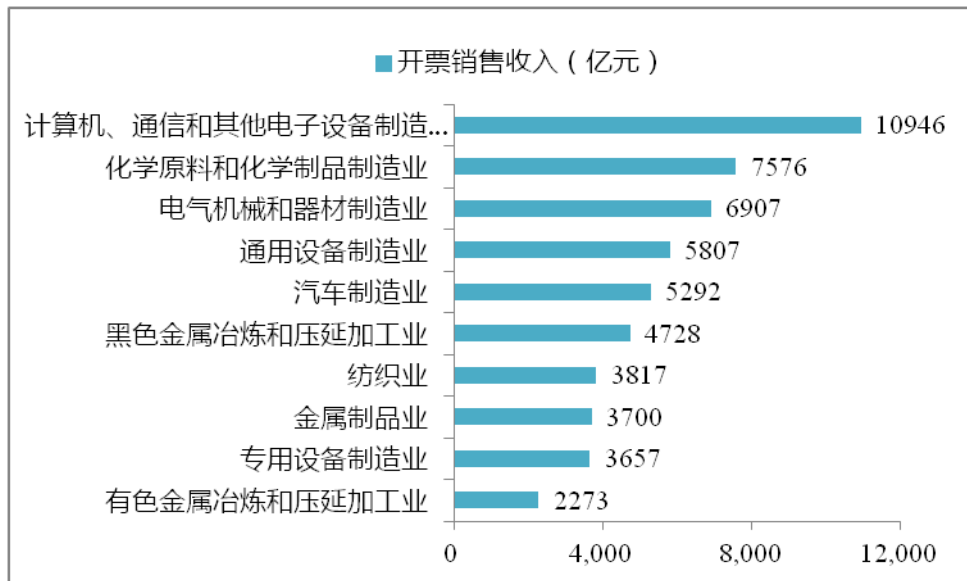


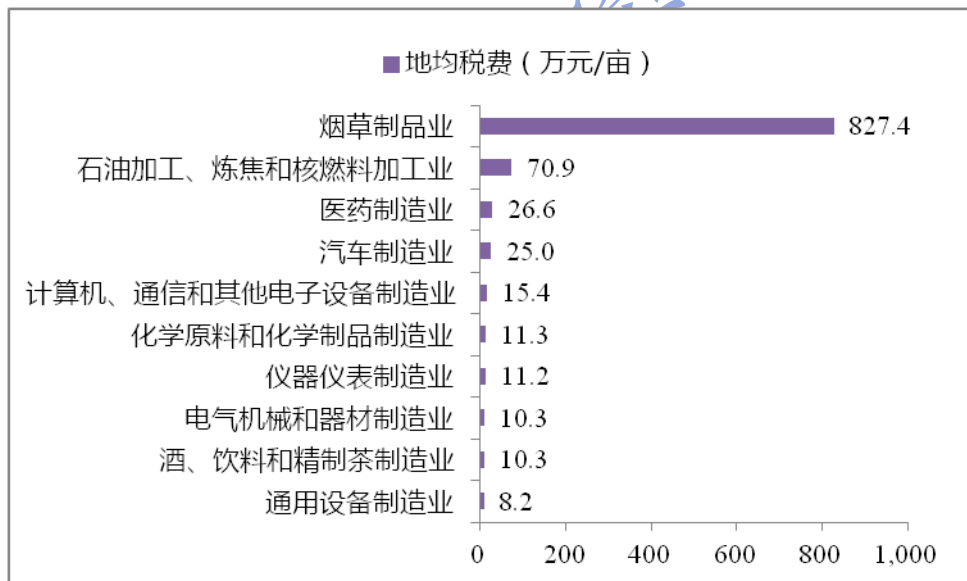
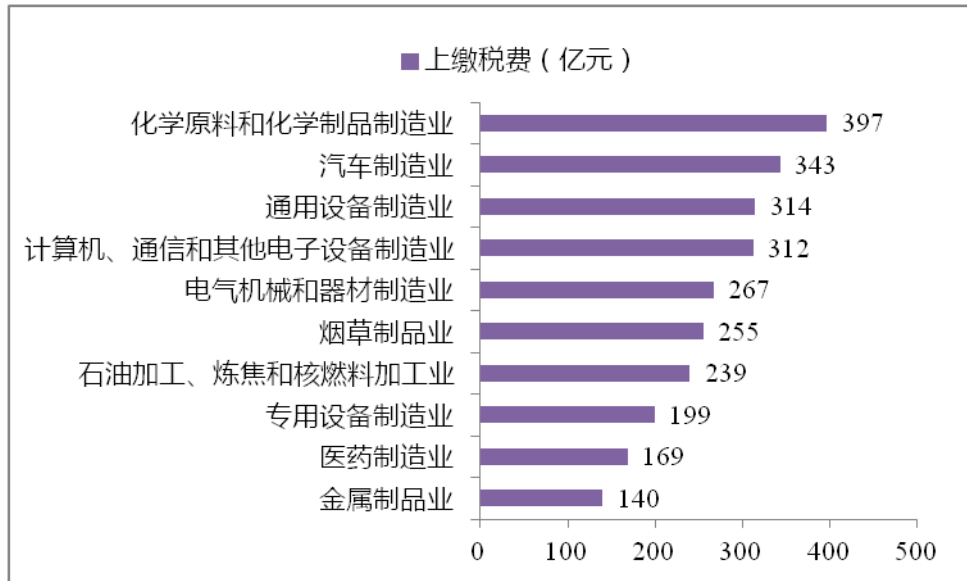
图 4-1 江苏省制造业综合容积率和地均从业人数趋势图

3. “三高”，即传统行业企业数量占比高、用地规模占比高、总产出水平高

全省用地规模在 30 万亩以上和企业数量在 1 万家以上的行业主要集中在石化、冶金、机械、纺织等传统行业。对涉及行业进行汇总分析发现，全省传统行业涉及工业企业数量占比 55%，用地规模占比 50%，行业经济产出水平和吸纳劳动力数量均占全省 40% 以上。







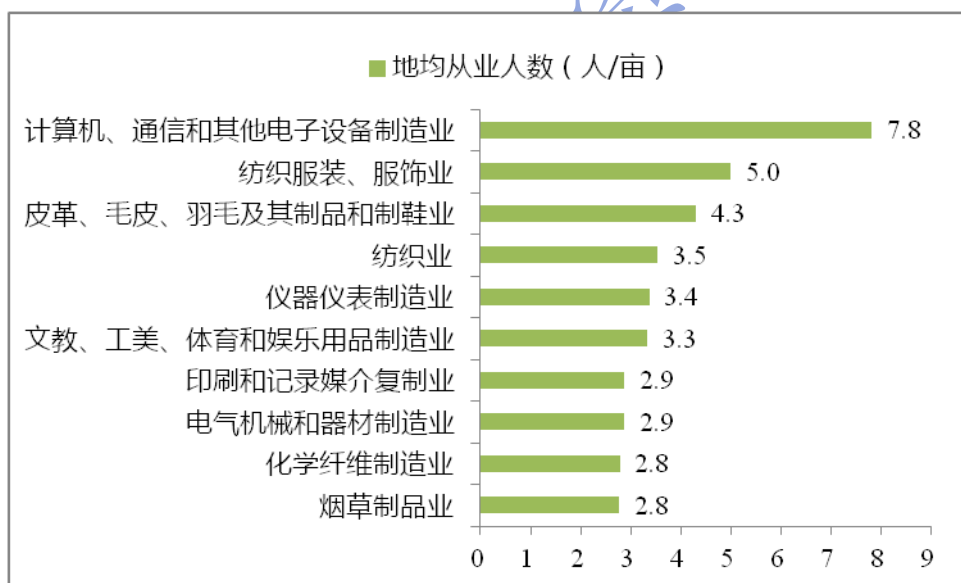
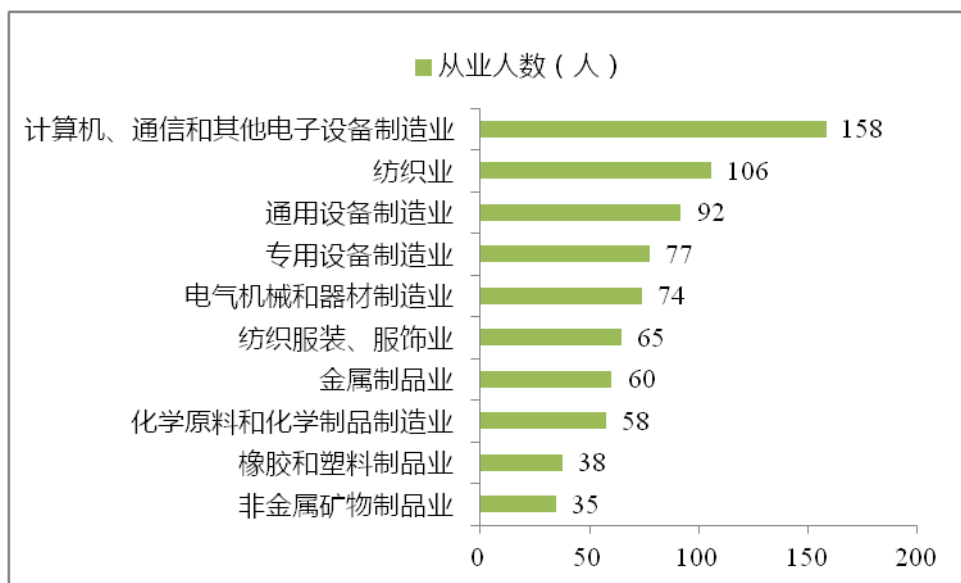


图 4-2 江苏省制造业各指标排名前 10 位行业分析图

(二) 战略性新兴产业用地空间分异

总体上，工业企业中战略性新兴产业共涉及 7.8 万家企业（其中规模以上企业 1.7 万家），用地规模 178.1 万亩，分别占全省制造业的 36%和

45%。综合容积率 0.61，建筑系数 40%。工业企业开票销售收入和上缴税费分别占全省的 41%和 42%，从业人数占全省制造业的 34%。地均开票销售收入和地均税费分别为 171.4 万元/亩和 8.5 万元/亩，地均从业人数为 2.0 人/亩。

1.新一代信息技术产业

新一代信息技术产业共涉及 0.4 万家工业企业(其中，规上企业 982 家)，用地规模 8.3 万亩，占全省制造业的 2%。工业企业开票销售收入 2327 亿元，上缴税费 73 亿元，从业人数 32 万人，分别占全省的 3%、2%和 3%。综合容积率和建筑系数分别为 0.67 和 39%，略高于全省平均水平。地均开票销售收入为 280.4 万元/亩，比全省制造业平均水平高 91.8 万元/亩；地均税费为 8.8 万元/亩，与全省制造业平均水平相当；地均从业人数 3.9 人/亩，略高于全省制造业平均水平。

2.节能环保产业

节能环保产业共涉及 1.5 万家工业企业(其中，规上企业 3041 家)，用地规模 28.9 万亩，占全省制造业的 7%。工业企业开票销售收入 3632 亿元，上缴税费 178 亿元，从业人数 55 万人，均占全省制造业的 5%。综合容积率和建筑系数分别为 0.61 和 41%，与全省制造业平均水平相当。地均开票销售收入为 125.7 万元/亩，地均税费为 6.2 万元/亩，均低于全省制造业平均水平；地均从业人数为 1.9 人/亩，略低于全省制造业平均水平。

3.生物产业

生物产业共涉及 9657 家工业企业(其中，规上企业 1486 家)，用地规模 25.0 万亩，分别占全省制造业的 4%和 6%。工业企业开票销售收入 5357 亿元，上缴税费 379 亿元，从业人数 50 万人，分别占全省制

造业的 7%、11%和 5%。综合容积率和建筑系数分别为 0.55 和 36%，略均低于全省平均水平。地均开票销售收入为 214.3 万元/亩，地均税费为 15.2 万元/亩，分别比全省制造业平均水平高 25.7 万元/亩和 6.2 万元/亩；地均从业人数为 2.0 人/亩，比全省制造业平均水平略低。

4.高端装备制造产业

高端装备制造产业共涉及 1.8 万家工业企业（其中，规上企业 2599 家），用地规模 28.3 万亩，分别占全省制造业的 9%和 7%。工业企业开票销售收入 3332 亿元，上缴税费 178 亿元，从业人数 58 万人，分别占全省制造业的 4%、5%和 6%。综合容积率和建筑系数分别为 0.66 和 46%，均高于全省平均水平。地均开票销售收入为 117.7 万元/亩，地均税费为 6.3 万元/亩，分别比全省制造业平均水平低 70.9 万元/亩和 2.7 万元/亩；地均从业人数为 2.0 人/亩，比全省制造业平均水平略低。

5.新能源产业

新能源产业共涉及 0.5 万家工业企业（其中，规上企业 1285 家），用地规模 11.5 万亩，分别占全省制造业的 2%和 3%。工业企业开票销售收入 2682 亿元，上缴税费 105 亿元，从业人数 31 万人，分别占全省制造业的 4%、3%和 3%。综合容积率和建筑系数分别为 0.65 和 43%，与全省制造业平均水平相当。地均开票销售收入为 233.2 万元/亩，地均税费为 9.1 万元/亩，分别比全省制造业平均水平高 44.6 万元/亩和 0.1 万元/亩；地均从业人数为 2.7 人/亩，与全省制造业平均水平相当。

6.新材料产业

新材料产业共涉及 1.6 万家工业企业（其中，规上企业 4774 家），用地规模 47.2 万亩，分别占全省制造业的 7%和 12%。工业企业开票销售收入 6609 亿元，上缴税费 211 亿元，从业人数 73 万人，分别占全省

制造业的 9%、6%和 7%。综合容积率和建筑系数分别为 0.57 和 38%，均低于全省制造业平均水平。地均开票销售收入为 140.0 万元/亩，地均税费为 4.5 万元/亩，分别比全省制造业平均水平低 48.6 万元/亩和 4.5 万元/亩；地均从业人数为 1.5 人/亩，低于制造业全省平均水平。

7.新能源汽车产业

新能源汽车产业共涉及 0.9 万家工业企业（其中，规上企业 2096 家），用地规模 21.2 万亩，分别占全省制造业的 4%和 5%。工业企业开票销售收入 5842 亿元，上缴税费 374 亿元，从业人数 45 万人，分别占全省制造业的 8%、10%和 4%。综合容积率和建筑系数分别为 0.66 和 43%，与全省制造业平均水平相当。地均开票销售收入为 275.6 万元/亩，地均税费为 17.6 万元/亩，分别比全省制造业平均水平高 87.0 万元/亩和 8.6 万元/亩；地均从业人数为 2.1 人/亩，略低于全省制造业平均水平。

8.空天海洋装备产业

空天海洋装备产业共涉及 0.1 万家工业企业（其中，规上企业 266 家），用地规模 7.7 万亩，分别占全省制造业的 1%和 2%。工业企业开票销售收入 750 亿元，上缴税费 23 亿元，从业人数 9 万人，均占全省制造业的 1%。综合容积率和建筑系数分别为 0.54 和 32%，均低于全省制造业平均水平。地均开票销售收入为 97.4 万元/亩，地均税费为 3.0 万元/亩，地均从业人数为 1.2 人/亩，分别比全省制造业平均水平低 91.2 万元/亩、6.0 万元/亩和 1.4 人/亩。

（三）落后产能涉及行业用地空间分异

工信部印发的《工业绿色发展规划（2016-2020年）》提出要加快构建绿色制造体系、推进工业绿色协调发展等十大任务，并要求六大高耗能行业占工业增加值比重继续下降。同时，工信部、国家发改委等十六部门联合发布《关于利用综合标准依法依规推动落后产能退出的指导意见》，明确以钢铁、煤炭、水泥、电解铝、平板玻璃等行业为重点，促使一批能耗、环保、安全、技术达不到标准和生产不合格产品或淘汰类产能（以上即为落后产能），依法依规关停退出。

《江苏省“十三五”现代产业体系发展规划》明确提出要分业分类施策，淘汰化解落后过剩产能。基于调查数据，对涉及行业小类进行筛选组合，统计分析钢铁、煤炭、水泥、电解铝、平板玻璃等重点行业产出水平及空间分布。

1.钢铁行业

钢铁行业共涉及 5680 家工业企业，用地规模 35.7 万亩。工业企业开票销售收入 6292 亿元，上缴税费 124 亿元，从业人数 35 万人。地均开票销售收入为 176.2 万元/亩，地均税费为 3.5 万元/亩，地均从业人数为 1 人/亩，均比全省平均水平低，企均占地面积达 63 亩。对钢铁行业所涉及工业企业进行分析发现，地均开票销售收入低于行业平均水平的企业有 4300 家，用地规模达到 28.9 万亩。

2.煤炭行业

煤炭行业共涉及 174 家工业企业，用地规模 1.7 万亩。工业企业开票销售收入 89 亿元，上缴税费 10 亿元，从业人数 6 万人。地均开票销售收入为 52.4 万元/亩，地均税费为 5.9 万元/亩，均低于全省平均水平；地均从业人数为 3.5 人/亩，企均占地近 100 亩。对煤炭行业所涉及工业

企业进行分析发现，地均开票销售收入低于行业平均水平的企业有 140 家，用地规模达到 1.5 万亩。

3.水泥行业

水泥行业共涉及 1430 家工业企业，用地规模 5.4 万亩。工业企业开票销售收入 414 亿元，上缴税费 19 亿元，从业人数 6 万人。地均开票销售收入为 76.7 万元/亩，地均税费为 3.5 万元/亩，地均从业人数为 1.1 人/亩，均比全省平均水平低，企均占地面积约 38 亩。对水泥行业所涉及工业企业进行分析发现，地均开票销售收入低于行业平均水平的企业有 1043 家，用地规模达到 3.6 万亩。

4.电解铝行业

电解铝行业共涉及 60 家工业企业，用地规模 1051 亩。工业企业开票销售收入 14 亿元，上缴税费 0.5 亿元，从业人数 0.2 万人。地均开票销售收入为 133.2 万元/亩，地均税费为 4.8 万元/亩，地均从业人数为 1.9 人/亩，均比全省平均水平低，企均占地面积约 18 亩。对电解铝行业所涉及工业企业进行分析发现，地均开票销售收入低于行业平均水平的企业有 30 家，用地规模约 690 亩。

5.平板玻璃行业

平板玻璃行业共涉及 46 家工业企业，用地规模 955 亩。工业企业开票销售收入 6 亿元，上缴税费 0.4 亿元，从业人数 0.15 万人。地均开票销售收入为 62.8 万元/亩，地均税费为 4.2 万元/亩，地均从业人数为 1.6 人/亩，均比全省平均水平低，企均占地约 21 亩。对平板玻璃行业所涉及工业企业进行分析发现，地均开票销售收入低于行业平均水平的企业有 28 家，用地规模约 549 亩。

综上，淘汰落后产能涉及行业中，低于行业平均水平的工业企业共 5541 家，涉及用地面积 34.1 万亩。

表 4-2 江苏省落后过剩产能涉及企业情况统计表

行业名称	总体情况		地均开票销售收入低于行业平均值	
	企业数量 (家)	用地规模 (万亩)	企业数量 (家)	用地规模 (万亩)
钢铁行业	5680	35.7	4300	28.9
煤炭行业	174	1.7	140	1.5
水泥行业	1430	5.4	1043	3.6
电解铝行业	60	0.105	30	0.069
平板玻璃行业	46	0.096	28	0.055
合计	7390	43.0	5541	34.1

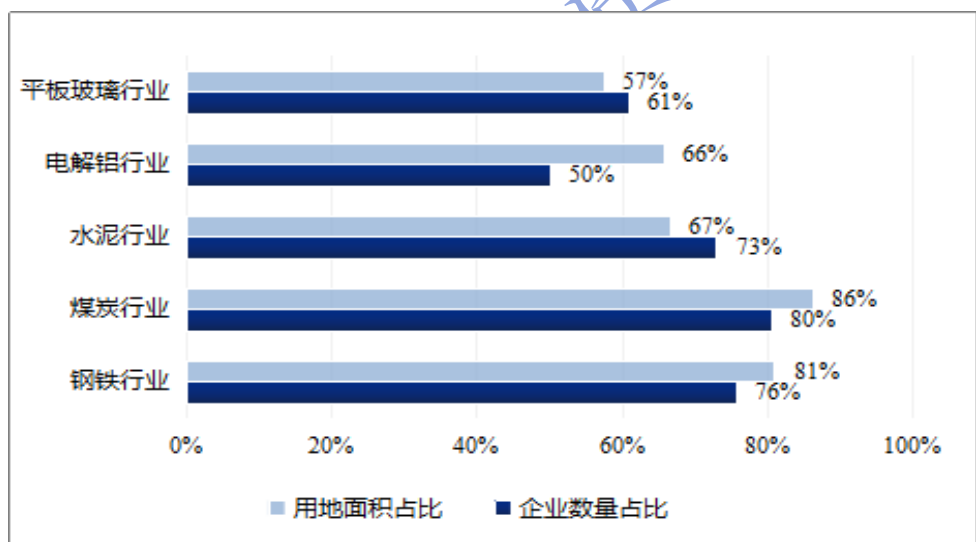


图 4-3 江苏省分行业落后产能占比情况图

(四) 高耗能行业用地空间分异

1. 高耗能行业用地情况

随着近年来产业结构调整和转型升级，不断淘汰落后产能、化解过剩产能，通过引进和攻克节能减排关键技术，对新上项目建立节能评估审查制度等，全省高耗能行业产业增幅和占全省比重均有不同程度下降。

根据调查成果，高耗能行业共涉及 2.7 万家工业企业（其中，规模以上 0.7 万家，高新技术企业 0.1 万家），用地规模 95.3 万亩。工业企业开票销售收入 20579 亿元，上缴税费 1148 亿元，从业人数 141 万人。地均开票销售收入为 216.0 万元/亩，地均税费为 12.0 万元/亩，高于全省平均水平；地均从业人数为 1.5 人/亩，略低于全省平均水平；企均占地达 35 亩，比全省平均水平（25 亩）多 10 亩。

2.石化产业用地情况

根据调查成果，石化产业共涉及 1 万家工业企业（其中，规模以上 0.3 万家，高新技术企业 0.07 万家），用地规模 38.4 万亩。工业企业开票销售收入 9211 亿元，上缴税费 636 亿元，从业人数 61 万人。地均开票销售收入为 240.0 万元/亩，地均税费为 16.6 万元/亩，高于全省平均水平；地均从业人数为 1.6 人/亩，略低于全省平均水平；企均占地达 40 亩，全省平均水平（25 亩）高 15 亩。

分区域来看，开发区范围内（国家级和省级开发区的重点产业中包含石化的均纳入分析范围内）集中了约 8% 的工业企业和 20% 的用地规模，产出水平占 30% 左右。

城市用地范围（2015 年土地利用变更数据中的城市用地）内，尚存在 1385 家企业，用地规模 6.0 万亩，地均开票销售收入水平明显低于开发区范围内的平均水平。若要在 2030 年逐步实现城区化工企业全部关停或搬迁，则至少要解决 12 万左右的劳动力转移或者再就业问题，

同时，按照 2015 年产出水平计算，在搬迁时间内，或会影响年均 1000 多亿的开票销售收入和 100 亿元的税费。

表 4-3 江苏省石化产业用地基本情况统计表

行业代码	行业类别	工业企业数量(家)	规模以上企业数量(家)	高新技术企业数量(家)	用地规模(万亩)	开票销售收入(亿元)	上缴税费(亿元)	从业人数(万人)
开发区范围内	国家级开发区	287	177	42	2.5	879	37	3
	省级开发区	514	349	113	6.3	2039	150	7
	小计	801	526	155	8.8	2918	187	10
	占比	8%	16%	23%	23%	32%	29%	16%
城市范围内	小计	1385	716	233	6	1327	99	12
	占比	14%	22%	35%	16%	14%	16%	20%
石化产业		9664	3238	667	38.4	9211	636	61

规划提出，要做大做强沿海石化产业带，调优调绿沿江石化产业带。就目前调查结果显示，沿江地区石化企业规模、数量、产出水平均具有明显优势，沿海地区的总体产出水平相对较低，地均开票销售收入水平仅为全省平均水平的 1/2；地均税费仅为全省平均水平的 1/3，为沿江地区的 1/4。要依托盐城、南通等地既有化工园区和产业基础，以承接江苏沿江及国内外石化产业转移为主线，加快本区域产业布局优化和转型升级。