

# 南京门窗产业集群基地发展规划

南京市六合区新篁镇人民政府  
南京堂篁投资管理有限公司 编制  
南京佑佐管理咨询有限公司

二零一零年四月



## 目 录

一、绪论.....	1
1. 南京门窗产业集群基地概述.....	1
2. 门窗产业发展的综合条件.....	1
二、背景条件分析.....	2
1. 宏观背景分析.....	2
2. 行业背景分析.....	4
3. 地区背景分析.....	6
4. 背景条件分析结论.....	7
三、产业规划和功能规划.....	8
1. 产业定位.....	8
2. 产业规划.....	10
3. 运作体系.....	11
4. 运作策略.....	13
5. 功能规划.....	16



目 录

四、布局规划和城市规划.....24

1. 布局规划要点.....24

2. 资源配置.....24

3. 规划布局图.....25

4. 城市化进程.....26

5. 发展愿景和发展周期.....28

五、招商热线.....29



## 南京门窗产业集群基地规划

### 一、绪论

#### 1. 南京门窗产业集群基地概述

南京新篁门窗产业集中区是南京市政府在六合区新篁镇重点规划的门窗产业集群基地，规划面积3平方公里，一期项目占地500亩，提供25万平方米各类厂房以及相关配套建设。园区建成后，将打造一条完整的门窗产业链，形成门窗产业集群，成为立足南京、辐射苏、浙、沪、鲁、皖等华东地区乃至全国的国内最大门窗业原材料集散基地、生产加工基地和配件集散基地。

#### 2. 门窗产业发展的综合条件

驱动性因素包括：

- (1) 目前，在南京以至全国还没有一个完整的门窗产业链集群基地；
- (2) 门窗产业发展受到各级政府重视和大力支持，未来将发展成为地区的主导产业和支柱产业；
- (3) 门窗产业链相对简单，但需求量大，而且是一个具有长期需求的产业。

支持性因素包括：

- (1) 交通便利，紧临宁通高速公路，长深高速（南京绕越高速）沪陕高速和六合东部干线建成通车后优势更加明显，直接接驳长江四桥；
- (2) 地理位置优越，距离主城近；
- (3) 自然条件优越，生态环境良好，配套设施齐全。





## 二、背景条件分析

### 1. 宏观背景分析

#### 从政策环境来看——国家支持小城镇产业集中区的发展

国家鼓励开发区、工业园区的建设和发展，鼓励产业集群的发展模式，在土地、税收、行政审批等方面提供优惠措施，各类开发区、工业集中区蓬勃发展，成为带动地区和全国经济增长的主力军。江苏省对开发区发展的指导思想提出，努力把开发区建设成为全省先进产业的集聚区、科技创新的先导区、体制创新的示范区和现代化的新城区。积极引进关联度大、产业链长的项目，鼓励企业向产业链上下游延伸，拓展产业发展空间，增强集聚、创新和产出功能，促进产业集聚、企业集群。

在科学发展观的指导下，统筹城乡发展受到各级政府的高度重视，小城镇的经济发展受到国家政策的特别支持，城乡优势互补和一体化进程为城镇工业发展提供了有力保障。目前从南京市发展格局来看，呈现中间强两级弱的发展态势，未来要形成均衡发展，必然要发挥六合、高淳、溧水等地区的后发优势。

#### 从经济环境来看——建材市场呈现出高速增长态势

为应对金融危机，国家推出了一系列的经济刺激方案，努力拉动内需，加大基础设施建设力度。2009年我国国内生产总值为335353亿元，比上年增长8.7%。2009年，全国完成房地产开发投资36232亿元，比上年增长16.1%。





国内建材行业的发展受到极大带动，呈现出蓬勃发展势头。2009年全国建材工业总产值增长22.6%，预计2010年将继续增长20%左右。我国保增长的宏观经济政策仍将延续对内需的拉动和经济刺激的措施，未来建材行业在房地产、建筑等行业的带动下，仍将呈现快速增长的势头。

### 从技术环境来看——技术水平的提升要求企业生产运作模式的变革

传统建材包括水泥、钢材和木材，存在耗能高、污染大的缺陷，对自然环境的破坏极大。近年来建材行业的新材料发展迅猛，尤其在门窗装饰上，新的合金材料、塑料和复合材料已经占据越来越高的比重。

近期，国家经贸委编制的《近期建材行业技术发展重点》中，明确将无机非金属材料产品与生产技术及装备开发作为未来建材行业技术改进的方向之一。同时，门窗加工的生产工艺、加工精度和标准也不断提高，质量标准逐步完善，对行业的技术要求越来越高。未来新型材料，以及随之而来的新工艺、新技术的不断出现仍然是门窗行业重要的发展趋势。

目前门窗产业的技术水平较低，技术创新能力差，已经成为制约产业升级的关键因素。作坊式的生产运作模式已经不能满足行业发展对技术升级的要求，亟需转变发展模式，提高技术水平，满足不断提升的门窗产品的技术要求。

### 从社会环境来看——形成产业集群有助于促进区域整体发展

国家十一五规划中，加快转变经济增长方式、实现可持续发展是一个明显的重点所在。与建材行业发展密切相关的关键词主要有“节约资源、保护生态环境、







产业结构升级、调整产品结构、循环经济”等，对建材行业的发展提出了更高要求。未来门窗产业也应该注重环保因素，建立可持续发展方式，在保护环境和节约资源的基础上，实现产业结构整体升级。

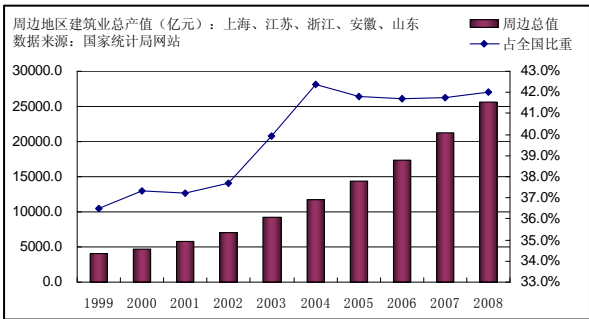
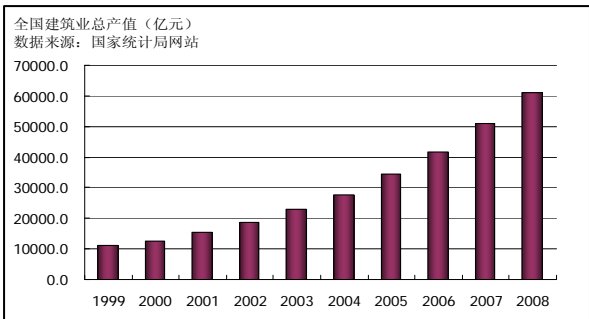
目前我国以农业为主的地区仍然存在大量剩余劳动力，劳动密集型产业能够在一定时期内有效缓解地区就业压力，增加农民收入，这被证明是改变我国城乡二元结构，实现乡镇统筹，实现科学发展的一种有效途径。门窗产业作为一种劳动密集型产业，适合在以农业为主的地区发展，带动地区剩余劳动力就业，实现工业化与地区产业的结合。

## 2. 行业背景分析

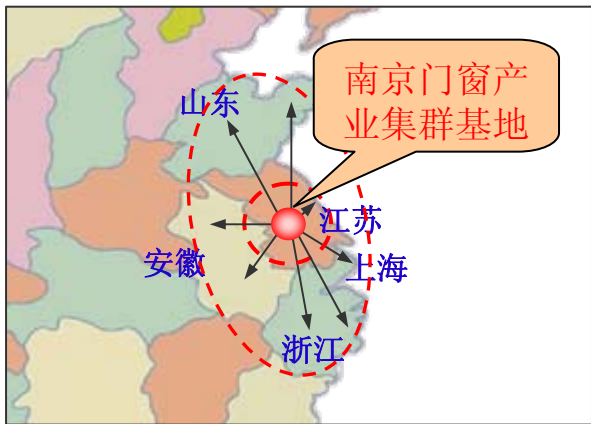
### 建筑业的迅猛发展极大地推动了门窗产业发展——

我国建筑业近10年处于高速发展期，每年以20%以上的速度递增。2009年我国建筑业总产值达到1999年的6.7倍。建筑业的快速发展趋势必将带动门窗产品需求的持续快速增长，对门窗行业的拉动是巨大的、前所未有的。

建筑和建材行业都会受到一定地域范围的影响，周边地区的建筑业发展将成为带动地区门窗行业需求的主要动力。新篁南京门窗产业集群基地临近的四省一市（苏、浙、沪、皖、鲁），2009年建筑业总产值较1999年增长了7倍以上，增长速度高于全国平均水平。周边地区建筑业总产值已经达到全国建筑业总产值40%以上。可以说，南京新篁镇处于这个门窗业最大市场的中心位置。



数据来源于《中国统计年鉴》



### 门窗行业市场规模巨大，发展迅速——

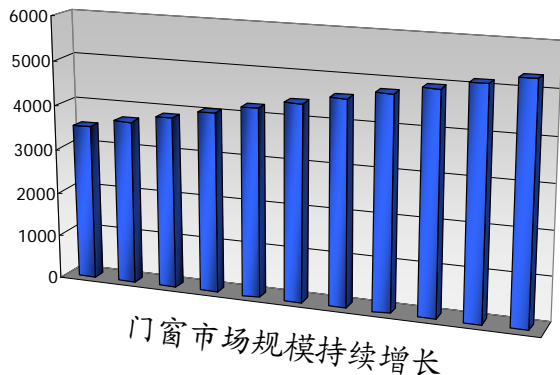
随着国内市场对住房面积、住宅私有化和国外投资需求的增加，门窗产品市场的收入大幅度增加。业内专家预测，中国门窗的需求量将以每年11%的速度增长，2011年达到1950亿元，按照40%的比例计算，2011年新篁周边的四省一市门窗需求量将达到780亿元。

以建筑业规模预测，到2020年，全国门窗总产值将达到5331亿元，周边四省一市将达到2554亿元，占全国47.9%。这为南京门窗产业集群基地的发展提供了广阔的市场需求空间。

### 门窗企业分散凌乱，存在整合的机会——

门类庞杂，需求量大，企业规模小，技术门槛低，行业标准缺乏是目前门窗产业的主要特征。南京门窗企业约1300多家，企业各自为战，品牌知名度不高，市场占有率仅为南京市场需求量的1/3左右，且随着城区建设及土地管理的规范化，很多企业面临迁址的困扰。

受经济危机以及2010国家楼市新政出台的影响，门窗行业将进行大洗牌，洗牌过后是新一轮的崛起和竞争，而建筑业的发展要求门窗业向高效节能、环保领域发展，给门窗业带来新的机会。我们有机会将门窗企业集中起来，加强引导，加强服务，形成合力，建立产业集群，塑造特色园区，打造区域品牌。







### 3. 地区背景分析

#### 规划思路清晰，核心运营团队强大——

南京门窗产业集群基地由南京市六合区新篁镇人民政府开发、南京堂篁投资管理有限公司进行规划和开发运作。南京堂篁投资管理有限公司拥有一支强大的管理团队，从产业规划、建筑设计到企业管理运作，均有一流的人才支持。

公司依托浙江商会、金华商会和永康商会，其股东团队均具有大型企业管理、产品市场推广、大型招商、商业/工业地产开发的经验，从事过南京溧水开发区、镇江航空产业园、内蒙古新能源产业基地、华阳国际装饰城、南京金桥市场、南京银桥市场、浙江永康五金城等项目的规划、开发和招商工作，公司还与浙江广厦、百利集团、金鹰地产等大型房地产公司有紧密合作关系。

公司的股东团队还包括管理咨询公司、证券投资公司的高级人员，独创了TH131服务体系，贯串于园区规划、建设、招商等全过程。园区战略发展规划由南京佑佐管理咨询公司项目团队支持完成。

#### 地域优势明显，交通便利——

南京门窗产业集群基地位于南京市六合区新篁镇，处于多条高速公路的交汇处，交通十分便利。长深高速（长春—深圳）南京绕越段和沪陕高速（上海—陕西）在园区均留有出口，离六合主城区8公里，离南京六合机场15公里，离宁启铁路六合火车站10公里，离南京四桥和南京港20公里，已经动工建设的六合中部干线和东部干线贯串园区，进一步突显了园区交通和区位优势。





### 人力资源丰富，亟需解决本地就业——

六合区原来是以农业为主的地区，人均耕地较少，农村富余劳动力较多。近年来外出务工人员数量不断增加，受到经济危机影响，不少农民工开始返乡寻找新的就业机会。富余劳动力为门窗产业发展提供了充足的人力资源供给，既能够推动产业基地的建设和发展，又为劳动力就业提供了新的就业渠道。

据统计，六合区现有人口86万，人均耕地约1.26亩，农村人口53.45万，占总人口的62.15%。（数据引自期刊文章《六合区农民外出务工人员的情况调查与思考》，作者系中共六合区委党校）

### 南京本地门窗企业众多，但较为分散——

南京市及六合区有许多门窗加工类的作坊和中小企业，未来能够成为入园发展的引进对象。既能够为企业发展拓展空间，形成集群化的优势，又为基地的建设和发展提供了基础资源。

## 4. 背景条件分析结论

- 门窗产业将会在建筑业的带动下取得长足发展
- 产业升级的要求亟需建立集群化的发展方式
- 发展门窗产业是新盱实现经济腾飞的重要途径
- 本地资源环境足以支撑门窗产业集群的发展



### 三、产业规划和功能规划

#### 1. 产业定位

产业定位是南京门窗产业集群基地发展的前提，门窗品种繁多，产业定位的目的就是从多种类型中挑选出适合新篁发展的核心产品类型，门窗主要类型有：

##### ➤ 门：

复合门（PVC塑料门 | 玻璃钢门 | 塑钢门 | 彩钢门 | 塑料门 | 铝木复合门）

金属门（不锈钢门 | 铝合金门 | 铜门 | 铁门 | 特种金属门 | 其它）

木门（实木门 | 复合木门 | 实木复合门 | 其它）

防盗门 | 防火\防爆门 | 自动\智能门 | 玻璃门 | 其它门 | 隔断门 | 衣柜门

##### ➤ 窗：

金属窗（不锈钢窗 | 铝合金窗 | 铜窗 | 铁窗 | 特种金属窗 | 其它）

复合窗（PVC塑料窗 | 玻璃钢窗 | 塑钢窗 | 彩钢窗 | 塑料窗 | 铝木复合窗）

木窗（实木窗 | 复合木窗 | 实木复合窗 | 其它）

玻璃窗 | 防火\防爆窗 | 防盗窗 | 智能\自动窗 | 其它窗

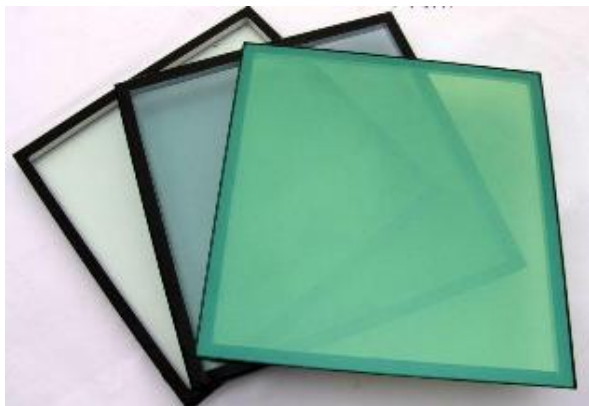
##### ➤ 配件：

门窗挂钩 | 拉手 | 合页/铰链 | 插销 | 门碰/门吸 | 滑轨 | 羊眼 | 地弹簧

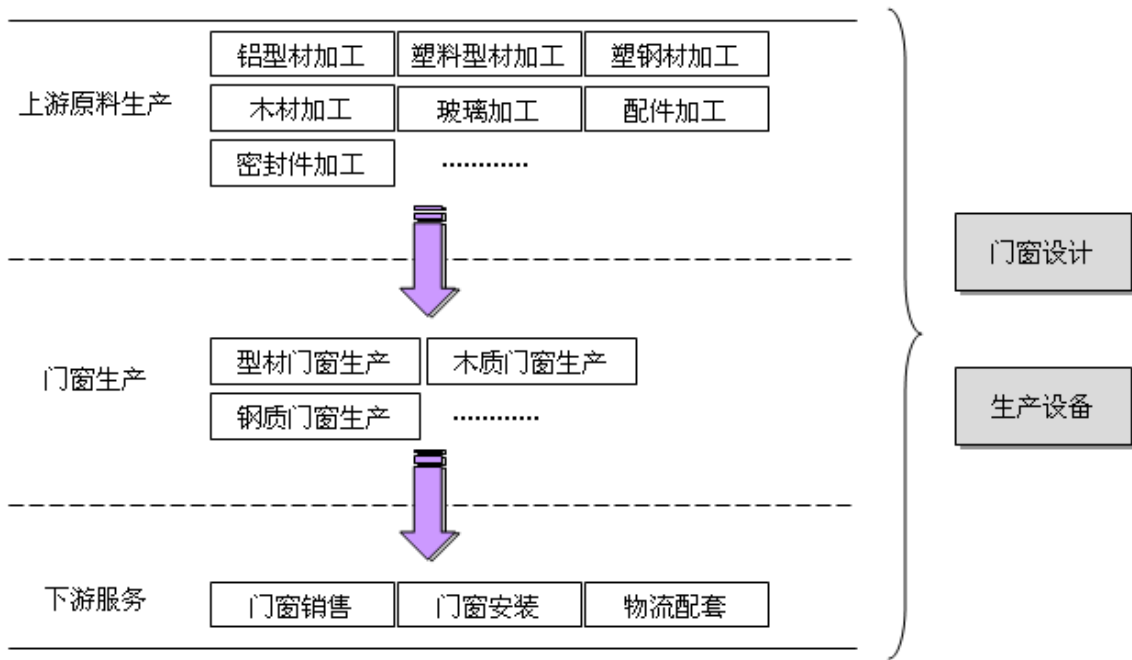
| 门夹 | 窗轨/窗帘杆 | 插销 | 闭门器/开门器 | 窗纱 | 纱窗 | 锁具 | 门

窗玻璃





现代门窗企业的竞争不再是单打独斗的过程，需要上下游充分合作，考虑到门窗企业和产品的特点，园区重点发展型材门窗、木质门窗和钢质门窗三大重点产业，同时打造一条完整的门窗产业链。



细分产业主要包括：①三类门窗加工；②门窗配件制造、玻璃加工；③ 门窗原材料供应商、销售商；④物流业及其他配套产业；⑤生活配套服务产业。基地将形成集群化发展的模式，建立统一的采购和销售体系，建立完善的物流配送体系和技术、信息、管理的支撑体系，加快企业聚合，尽快形成全国有影响力的门窗产业基地。





## 2. 产业规划

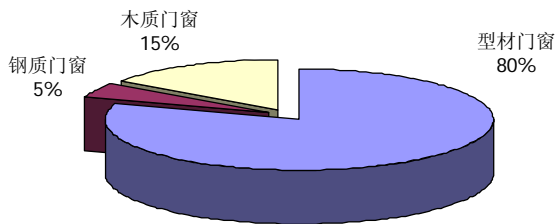
产业规划就是通过对市场规模的预估，确定基地产业规模，并通过测算得出土地、企业、从业人员等相关资源的需求。根据市场预测，到2020年目标市场四省一市（苏、浙、沪、皖、鲁）门窗年产值将达到2554亿元，以5%的目标市场占有率计算，南京门窗产业集群基地将达到目标年产值128亿元，通过对目标市场份额的分解可以得出产业基地所需要的各种资源。

这里将企业分为生产企业和供应企业，生产企业是门窗制造企业，供应企业则是提供原材料的企业，计算所得资源需求将作为布局规划的主要依据，体现在布局规划图中。

年产值：生产企业年产值128亿元，与其相配套的供应企业年产值达到84亿元，总计212亿元。

土地面积：供应企业多以仓储形式占用土地，因此占用量较小，主要是生产企业占用土地，总面积为3平方公里。

从业人员：供应企业从业人员主要负责配送和仓储管理，因此主要从业人员来自于生产企业，总量约为50000人，人均产值约为40万元/人·年。







## 3. 运作体系

运营体系是保证产业基地正常运转的保证，南京门窗产业集群基地将采用南京堂篁投资管理有限公司独创的适合于乡镇工业区开发的TH131体系进行运作。

TH131体系的核心思想——

1: 一个专业化的产业集群基地——制造、投资、研发

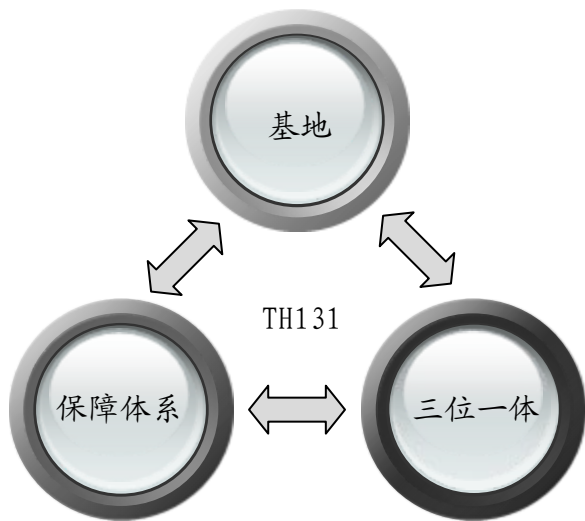
3: 三位一体——政府、企业、堂篁投资管理有限公司

1: 一个完善、周全的科学管理和服务保障体系

➤ TH131体系从目标、主体和配套体系三个方面分别制定相应的运作模式，形成一个完善的开发运作体系。

➤ TH131体系既从产业发展的角度进行规划，推动产业整体水平的提升，又从参与各方的利益出发，实现各方共赢，从而实现基地的可持续发展。

➤ TH131体系涵盖了产业基地建设的硬件和软件环境，既包括了基地各项职能和平台的建设规划，也包括了基地软件服务支持体系的运作机制，从而全方位的建立一套成熟的开发和经营模式。





### TH131体系的内容——

#### ➤ 第一个“1”回答做什么的问题（What？）

就是打造一条完整的产业链，使在一个乡镇形成一个产业集群。这个“1”强调的是对战略规划和发展思路的重视。一个乡镇想要发展，必须认清它的优势所在，根据自己的优势来定位具体的产业，并进行概念宣传和战略规划，同时把战略规划付诸实际行动。

#### ➤ “3”是回答谁来做和为什么做的问题（Who & Why？）

通过政府、发展商和入驻企业三个参与主体的协调整合，共同建设、发展和繁荣产业园区，并共同取得利益。“3”强调的是3个主体的协调和共同参与。协调包括利益的协调，更包括思想观念的协调，同时也包括每一个利益体的短期和长远利益的协调，缺一不可。对于政府和发展商，要特别强调短期利益服从长远利益。协调好了这些关系，政府、发展商和入驻企业真正成为一个利益整体，为实现产业集群这个目标，共同积极参与，做出各自贡献。

#### ➤ 第二个“1”是回答怎么做的问题（How？）

由政府和发展商主导建立并实施的一套服务体系，从规划、建设、招商到园区建成后的运作，都要严格按这套体系规范运作，保证园区长期繁荣发展，保证所在乡镇和园区企业能长期可持续发展。这套体系强调的是服务，是政府和发展商通过为企业服务，促使企业的发展壮大，达到乡镇繁荣发展、百姓富裕和发展商本身发展壮大的目的。



做什么？



为什么做？



谁来做？



如何做？





### 加强四个核心能力

- ❑ 规划运作能力
- ❑ 经营管理能力
- ❑ 技术创新能力
- ❑ 服务保障能力

#### 4. 运作策略

通过TH131体系分解，形成南京门窗产业集群基地运作策略：

##### 加强四个核心能力——

##### ➤ 规划运作能力

规划运作能力将成为未来南京门窗产业集群基地的核心竞争力，地区的发展需要科学的规划和开发运作。南京堂篁投资管理有限公司具有开发区产业规划和开发运作的经验，在基地的规划和运作中具有较强的竞争优势。

##### ➤ 经营管理能力

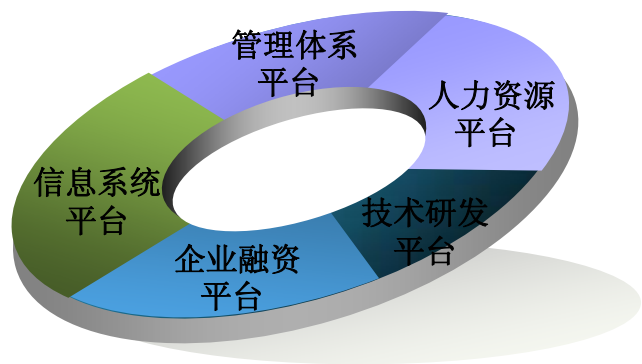
经营管理能力是保持基地未来持续健康发展的核心能力，在管理体系、信息系统、品牌管理和保障服务方面的支持将为入园企业发展提供有力支持，形成学习型的产业基地，提升企业整体的经营管理水平。

##### ➤ 技术创新能力

技术创新能力是一个基地持续发展和竞争力的根源，在基地建设和发展过程中，应始终把技术创新能力的培育和提升作为基地建设的重要任务，技术创新既包括材料和工艺的创新，也包括管理和流程的创新。

##### ➤ 服务保障能力

服务保障能力是指基地在后勤保障和服务方面为企业提供的保障，服务保障能力是基地能够吸引更多企业入园的重要因素，基地应以满足企业的需求为目标，致力于为企业提供高效、细致的全方位服务。



### 构建五个运作平台——

#### ➤ 管理体系平台

对入园企业进行管理体系建设和提升方面的指导，解决企业管理中的问题，全面提高企业管理水平。

#### ➤ 企业融资平台

基地为入园企业提供融资服务和支持，并在未来通过整合上市建立多元化融资渠道，满足企业发展中的资金需求。

#### ➤ 人力资源平台

满足企业的人力资源需求，包括招聘员工、技术人员集中服务、培训中心服务，劳务外包及猎头服务，劳动关系建立和解除服务等。

#### ➤ 技术研发平台

基地建设专门的技术研发中心，聘请专业高端技术人才和顾问，为企业提供培训和技术支持。建立集中的实验中心，提高技术研发效率。

#### ➤ 信息系统平台

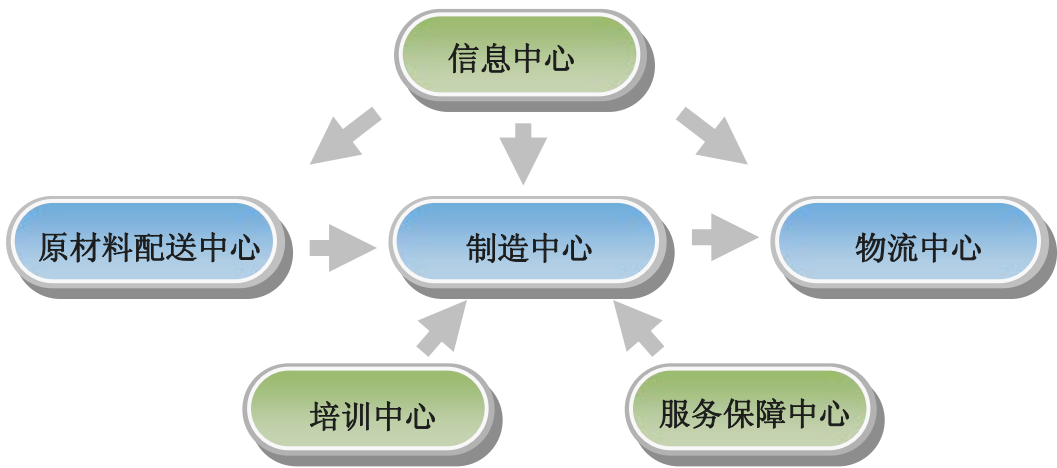
信息系统平台将企业的原材料采购和成品销售信息集成化，资源共享，提高资源利用率，提高企业在原材料采购和销售渠道方面的优势。





打造六个职能中心——

- 制造中心是基地的主体和核心，以门窗及相关产品加工企业为主；
- 原材料配送中心和物流中心分别提供原材料和成品的物流集中服务；
- 信息中心、培训中心和服务保障中心，分别为企业提供专业化的各项服务。







## 5. 功能规划

### 融资平台——

南京堂篁投资管理有限公司作为南京门窗产业集群基地的运作管理机构，其本身就承担着产业基地的招商和融资的功能，融资渠道主要有三种：

#### ➤ 商业信贷融资

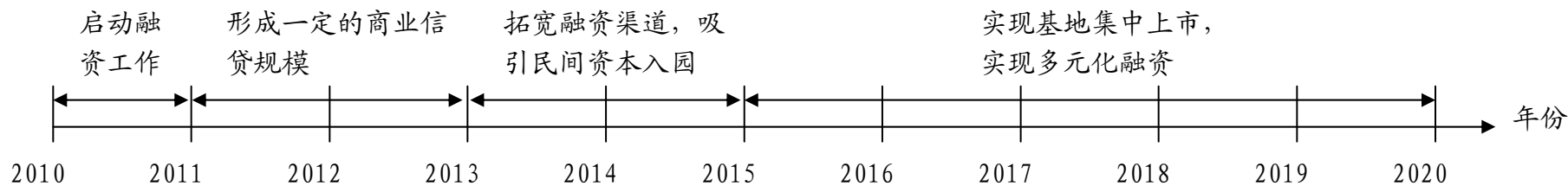
依托新篁镇政府的政策及信用支持，以土地和厂房等资产向商业银行融资，筹集基地企业资金问题

#### ➤ 社会资本融资

依托南京堂篁投资管理有限公司优质的社会资源以及基地良好的发展前景，向社会进行融资，吸引民间资本，解决入园企业发展资金问题

#### ➤ 整合上市融资

通过基地一段时间的成功运作和发展，积蓄力量，整合基地的优质资产达成上市目的，从而实现融资渠道的多元化。





### 原材料中心——

原材料中心是一个具有原材料营销、仓储和配送功能的综合原材料集散市场，主要为园区内企业提供玻璃、型材、五金配件等门窗生产所需的各种原材料。原材料中心是打造产业链必不可少的环节。

#### ➤ 营销功能

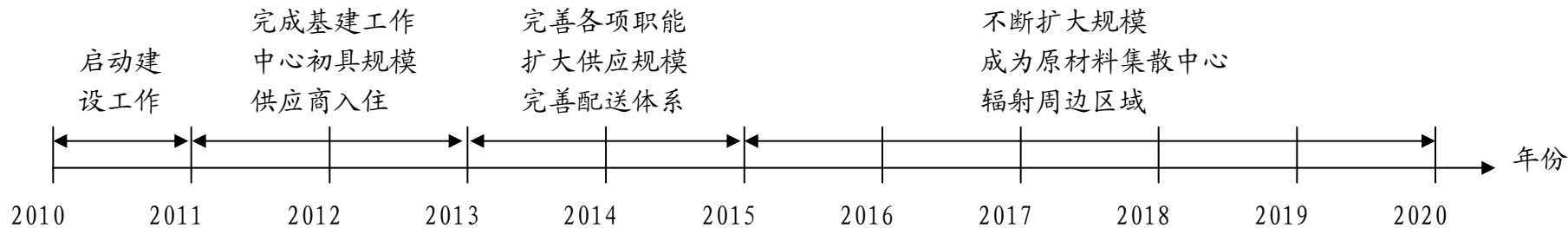
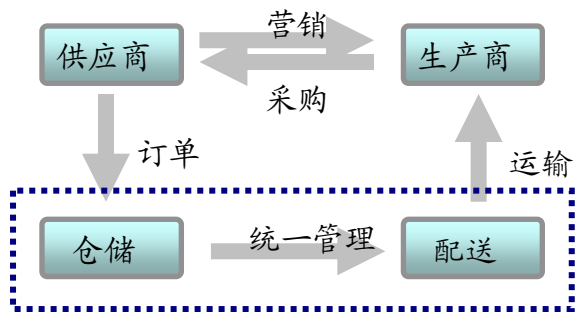
为原材料供应商提供营销办公场所和原材料交易市场，是原料供应商的营销中心。

#### ➤ 仓储功能

具有一定规模的仓库，物流中心统一管理，也可通过供应商和门窗生产商租用方式管理。

#### ➤ 配送功能

中心提供统一配送服务，根据订单要求将原材料送至指定厂家。





### 物流中心——

“物流”是实现产品出厂到市场销售的必经环节，也是门窗产品的集散地。其主要是聚合园区企业产品，实现仓储装卸、产品配送和运输组织，是实现产业聚集，优化产品运输，打造完整产业链的重要一环。

#### ➤ 仓储装卸功能

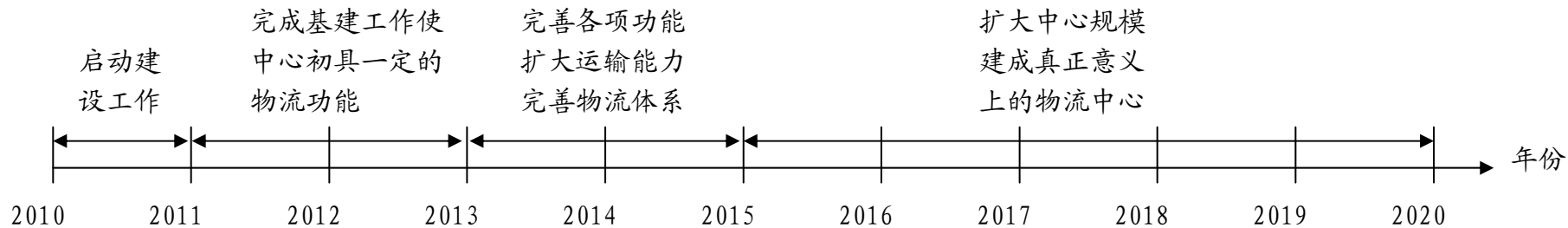
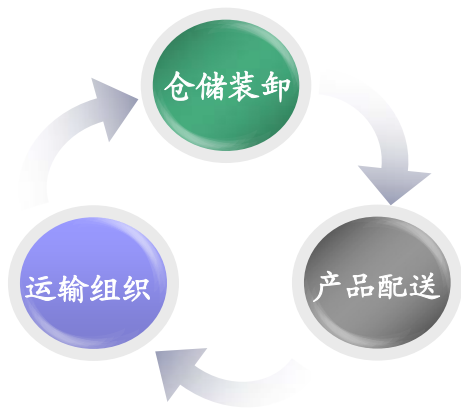
为园区企业提供产品的仓库设施，同时配备专业化的设备，以保证市场分销活动的开展。

#### ➤ 产品配送功能

中心对产品进行装卸之后，根据货主要求进行配送分销。

#### ➤ 组织运输功能

为园区企业选择满足客户需要的运输方式，然后具体组织内部的运输作业，在规定时间内将客户的商品运抵目的地。





## 产品交易展示中心——

产品交易展示中心是基地内企业对外交流的重要平台，客户通过展示中心了解基地内企业产品种类、特性等，并进一步了解企业情况。展示中心也为企业与客户之间的商务洽谈提供良好的平台。

### ■ 产品展示

- 展示基地内门窗企业各种产品
- 展示前沿门窗产品和技术

- 体验式营销
- 用户设计DIY

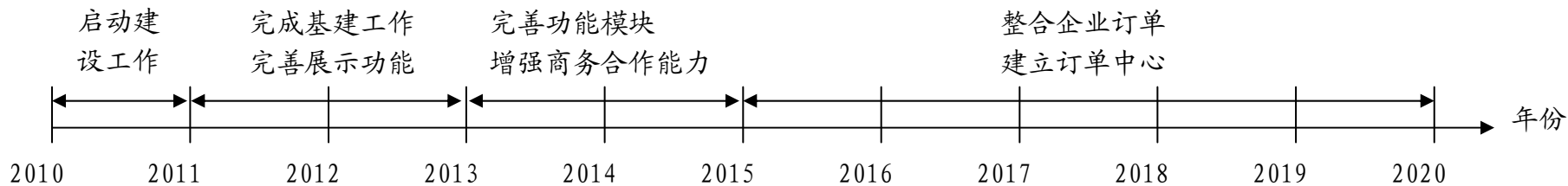
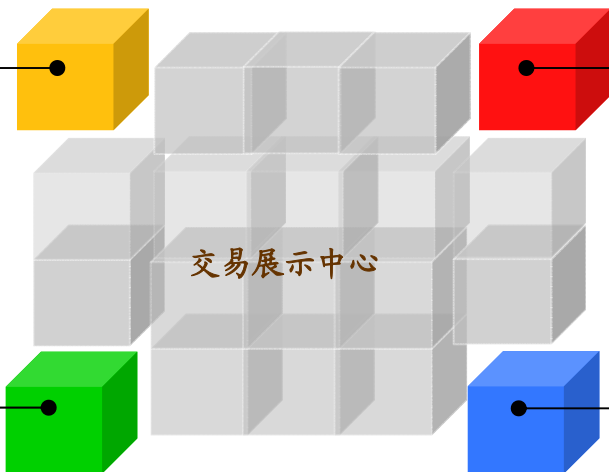
### ■ 用户体验

### ■ 企业展示

- 展示企业生产工艺
- 展示企业文化
- 展示企业形象

- 为企业和客户 提供交流平台
- 为客户寻找 适合的生产商
- 直接接受客 户订单，降低 区内企业营销 成本

### ■ 商务合作





## 大区营销中心——

大区营销中心是基地内产品交易展示中心的延伸，其作用是在全国乃至世界各重要地区建立营销网络，成立终端销售机构，直接接受客户订单，再由大区营销中心向基地内相关企业下达订单，达到基地门窗产品走出新篁镇，面向全国和全世界的目的，同时也降低了区内企业的营销成本和销售难度。

### ➤ 国内营销中心

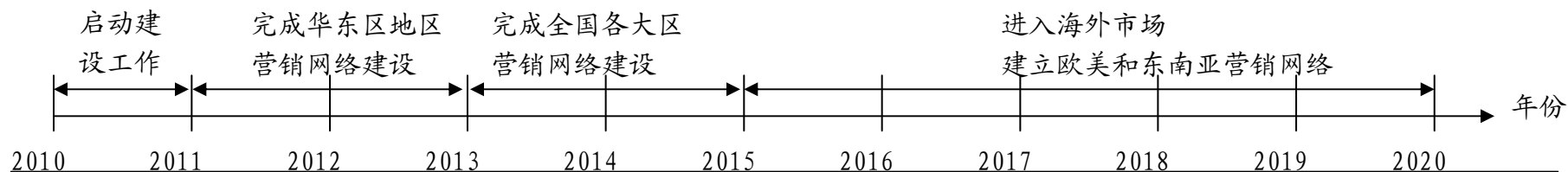
- ✓ 华东区营销中心
- ✓ 华北区营销中心
- ✓ 华中区营销中心
- ✓ 华南区营销中心

其中，华东区为近2年内重点搭建的营销网络，抓住周边地区发展趋势，快速占领市场，在此基础上向全国其他大区进军。

### ➤ 海外营销中心

- ✓ 欧洲营销中心
- ✓ 美洲营销中心
- ✓ 东南亚营销中心

海外营销中心体现了基地国际化的理念，是走出国门、走向国际的重要途径。







### 人力资源中心——

人力资源中心主要解决产业基地内企业的用人问题，为企业提供人才培训和人才服务，让企业不再为用人而烦恼，降低企业人力成本。

#### ➤ 人才培训功能

与多种专业培训机构合作，为企业提供各种类型培训。培训内容包括：

专业技能培训：培养高技能的专业人才；

专业技术培训：提升企业技术水平和研发能力；

管理培训：针对管理人员提升管理水平，适应发展要求。

#### ➤ 人才服务功能

为企业提供各种人力资源解决方案，包括：

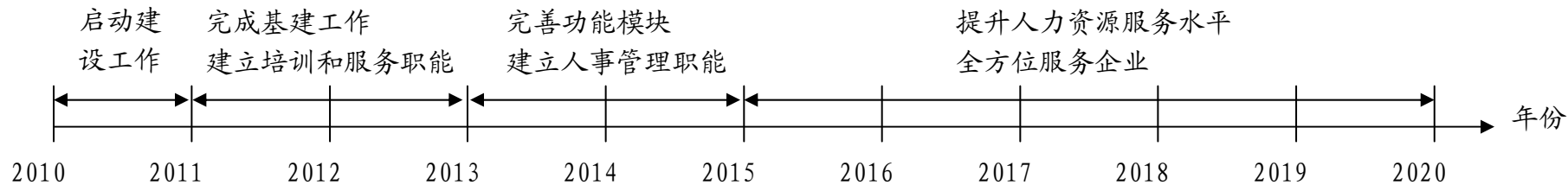
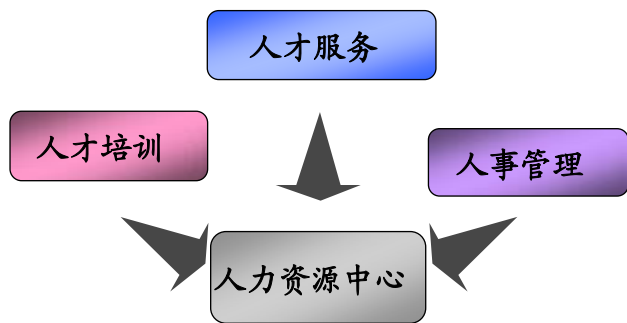
招聘求职服务：区内企业通过中心招聘员工；求职人员通过中心就业；

人事代理服务：为企业输出高技能的人才；

猎头服务：为企业猎寻门窗行业高端人才。

#### ➤ 人事管理功能

成为产业基地内的人才市场，提供档案、合同等管理服务。





## 工程技术中心——

工程技术中心作为南京门窗产业集群基地的技术研发机构，致力于门窗生产工艺的改进、新型生产材料的开发、新产品的的设计以及安装工艺的改进和优化，以及产学研的合作平台，是产业集群基地的技术大脑，也是推动门窗产业技术升级的重要推力。

### ➤ 生产工艺改进

对现有生产工艺进行改进和优化。

### ➤ 新材料研发

契合产业发展趋势，积极研发节能环保的门窗生产新材料。

### ➤ 新产品设计

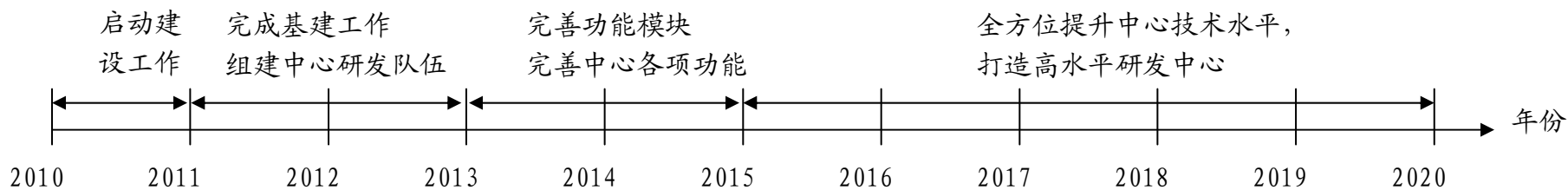
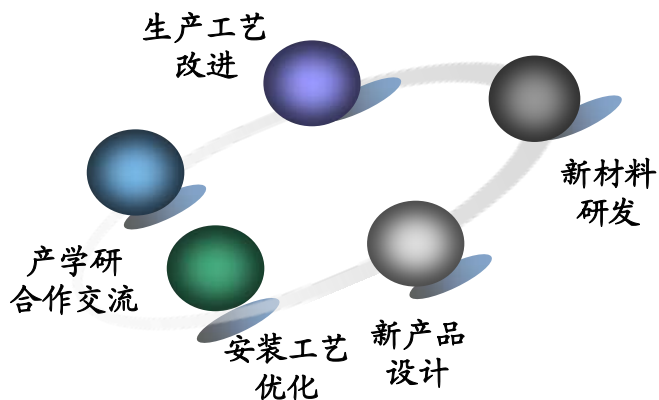
积极开发新产品，对门窗及上下游产品进行功能和设计创新。

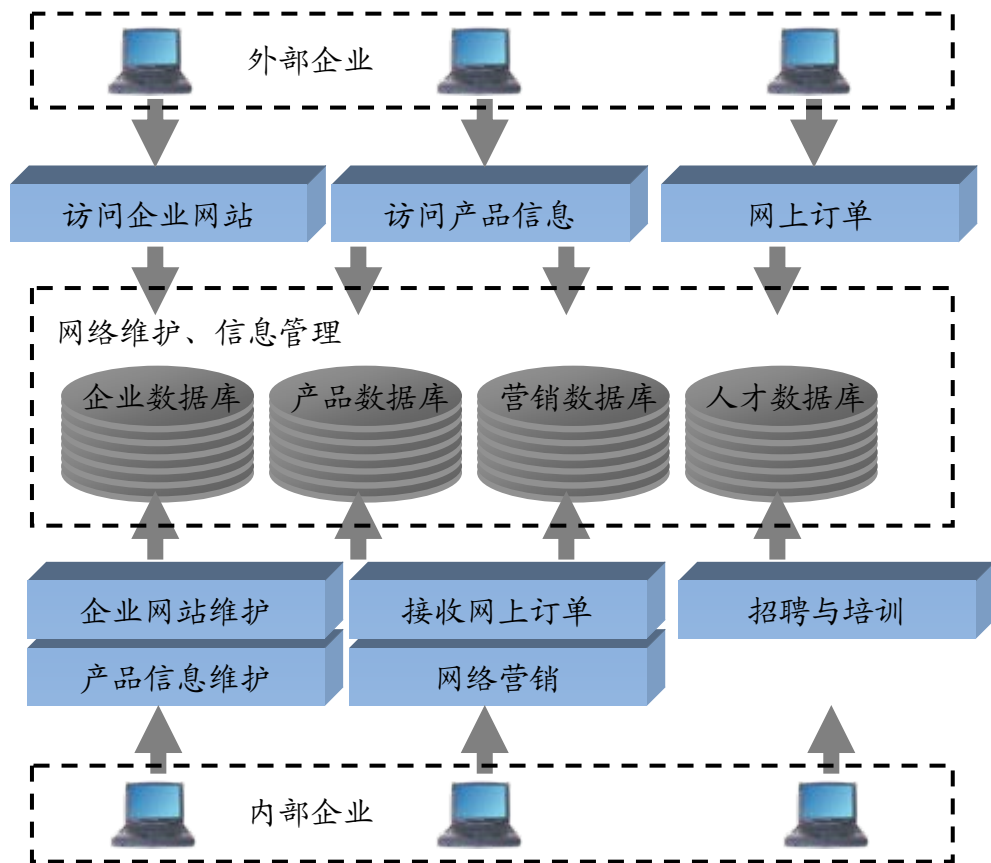
### ➤ 安装工艺优化

对现有产品安装工艺进行优化改进，提高行业的末端安装技术水平和效率。

### ➤ 产学研合作交流

对现有产品安装工艺进行优化改进，提高行业的末端安装技术水平和效率。





## 信息中心——

信息中心是信息化时代不可缺少的功能，也是企业扩大营销市场、降低运营成本的必要手段，主要提供网站、订单、人力资源信息等各项信息的管理功能。

### ➤ 外部企业

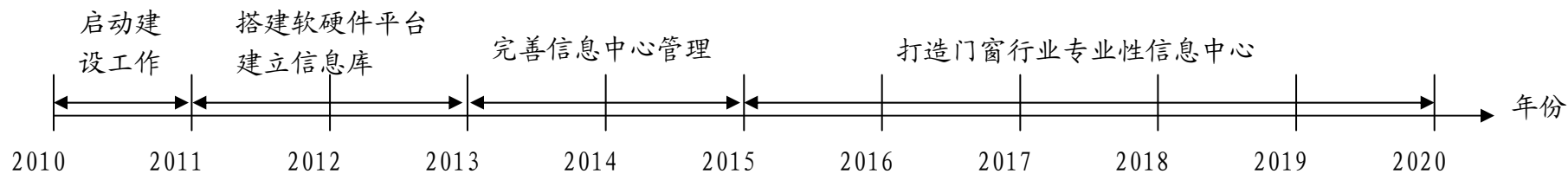
外部企业通过网络访问基地内企业网站及产品，了解相关信息，同时可以通过网络向基地内企业下达订单。

### ➤ 内部企业

内部企业通过内网维护本企业网站和产品信息，并通过产业基地专业网络进行网络营销，同时接收网上订单，也可访问人力资源中心相关信息。

### ➤ 网络管理中心

网络管理中心负责门窗产业集群基地网站的建设、网络交易平台构建，基地门窗企业品牌网络宣传。





## 四、布局规划和城市规划

### 1. 布局规划要点

布局规划是基地建设开发的指导性文件，运作体系中提到的五个平台、六个中心统称为职能中心，所有的设计理念最终都落实到一张规划图上。本次布局规划要点如下：

- 以新禹河为界，生活区和工业区分开，形成天然隔离屏障；
- 型材、木质门窗和门窗生产工艺不同，相互替代性小，故分区域分割；
- 原材料中心和物流中心靠近高速入口；
- 产品交易展示中心、工程技术、人力资源中心和信息中心靠近生活区主干道，方便形象展示。

### 2. 资源配置



地块用途	土地面积/亩
型材门窗	1800
钢质门窗	1000
木质门窗	1300
原材料中心	120
物流中心	300
职能中心	120
合计	4640



### 3. 规划布局图







## 4. 城市化进程

南京门窗产业集群基地的发展壮大必将推动新篁镇城市化进程，根据地区从业人口估计，到2020年区域人口将达到10-11万人，因此对区域配套服务产生巨大推动作用。新篁镇将以产业基地为依托，逐步完成城市化进程。

### ➤ 建立门窗主题公园

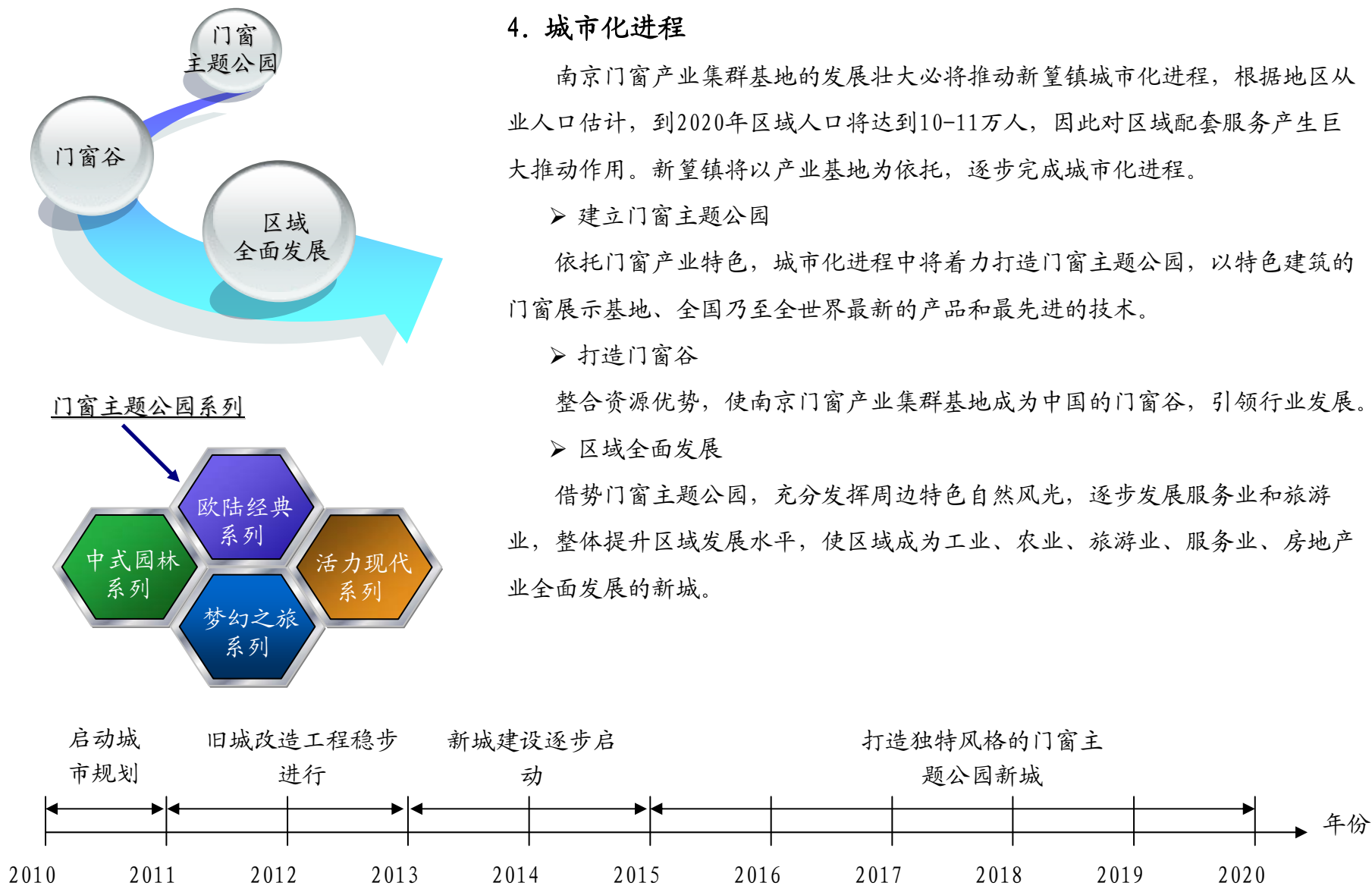
依托门窗产业特色，城市化进程中将着力打造门窗主题公园，以特色建筑的门窗展示基地、全国乃至全世界最新的产品和最先进的技术。

### ➤ 打造门窗谷

整合资源优势，使南京门窗产业集群基地成为中国的门窗谷，引领行业发展。

### ➤ 区域全面发展

借势门窗主题公园，充分发挥周边特色自然风光，逐步发展服务业和旅游业，整体提升区域发展水平，使区域成为工业、农业、旅游业、服务业、房地产业全面发展的新城。





### 门窗主题公园系列——

#### ➤ 欧陆经典系列

以欧洲经典建筑风格为主题元素，打造欧洲风情的特色小镇，浪漫典雅，让生活充满艺术气息。

#### ➤ 中式园林系列

以中国古典园林为蓝本，接近自然，浑然天成，幽远空灵，适合好山乐水者，感悟淡雅人生。

#### ➤ 活力现代系列

充分反映现代生活态度，简洁明朗、清新大方，体现新新城市活力，永远保持青春气息。

#### ➤ 梦幻之旅系列

融入创新科技，体验无限创意，让人生如梦幻般美妙，让科技改变生活。

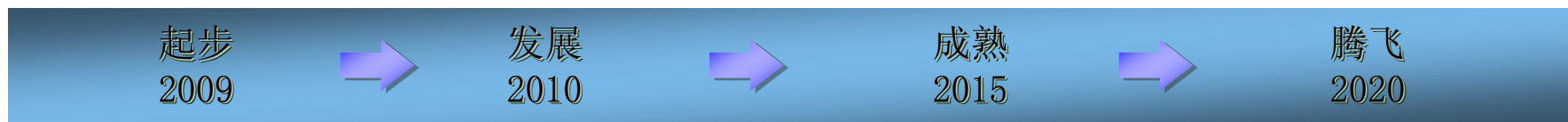


## 5. 发展愿景和发展周期

通过高起点规划、大手笔运作，把握发展机遇，发挥地域和资源优势，整合地区资源，努力发展成为：

- 国内最大的门窗制造中心
- 国内最大的门窗交易展示中心（订单中心）
- 行业领先的门窗技术中心
- 国内集中的门窗服务中心
- 门窗专业人才培养中心

基于四大核心能力构建起南京门窗产业集群基地的五个运作平台和六大功能中心，借助强有力的运营团队和当地政府的大力支持，通过整体运作，打造区域知名品牌，逐渐扩大南京门窗产业集群基地的影响力和知名度，实现多方共赢，达成“**世界门窗看中国、中国门窗看新篁**”的目标。



- |              |              |                 |                         |
|--------------|--------------|-----------------|-------------------------|
| ➤ 确定合作意向     | ➤ 启动园区建设     | ➤ 完成五大平台心建设     | ➤ 实现基地整体上市              |
| ➤ 完成基地发展战略规划 | ➤ 首批企业入园     | ➤ 建成六大功能中心      | ➤ 成为国内最大的门窗综合生产、研发和物流中心 |
|              | ➤ 建立行业信息发布体系 | ➤ 园区运作成熟，达到相当规模 | ➤ 完成城市化进程               |
|              | ➤ 全面开始招商工作   | ➤ 城市建设稳步展开      |                         |



## 五、招商热线

地址：南京市六合区新篁镇 **南京门窗产业集群基地**

财富热线：025-57544466/57544477

基地负责人：方 伟 手机：13805141234

email: fw1234@sina.com

招商办主任：杨晓明 手机：13605175828

email: oupai888@163.com

南京门窗产业集群基地欢迎您——



南京门窗产业集群基地

地址：南京市六合区新篁镇

服务热线：025-57544466/57544477

网址：[www.njth131.com](http://www.njth131.com)