



园区调查 之 产城融合

■ 本报记者 钟文

■ 宜业不宜居

我国的经济开发区建设发轫于上世纪90年代。20世纪90年代以来,北京、上海、广州等全国各大中城市纷纷建立不同级别的开发区、高新区或者产业园区,我国城市空间通过建立新区的方式迅速扩张。不过,在城市空间快速扩张过程中出现了不少问题,主要表现在城市空间的无序扩张,效率低下。与此同时,城市建设在低水平徘徊,功能单一,产业发展和城市建设没有形成良好的互动机制,反而各自为政、单向发展,造成产业和城市脱节,不少园区甚至陷入了“空城”和“鬼城”的危机。

“开发区早期的功能主要是招商引资,以发展工业经济为主。”浙江省社会科学院经济研究所所长徐剑锋研究

员告诉《中国企业报》记者,一般都是先建立工业园区,获得集聚经济,利用廉价劳动力和廉价土地的比较优势,发展以劳动密集型的制造业为主的第二产业。徐剑锋说,那个时候,各地都出台各种优惠政策,吸引民营企业的投资。当时主要以招商开发为目的,集中精力发展产业经济,在非产业性基础设施的投资建设及城市功能建设的完善上不够重视。

“连小卖部都没有。”浙江浦江经济开发区原副主任黄重枝告诉记者,当时开发区主要是发展工业经济,是不允许住人的,就担心出现“三合一”工厂,休闲的娱乐设施等项目都没有,企业接待人都得跑到城里,很不方便,所以很多企

业都有自己的餐厅,实际上就是一个“白天热火朝天,晚上没人”的工业区。

到21世纪初期,开发区的建设一度出现失控状态,全国各地各种省级、市级、县级乃至各乡镇的园区遍地开花。有的地方大量侵占耕地乃至基本农田盲目上马开发区。由于一哄而上,大量的开发区引发招商竞争激烈,甚至出现了零地价招商。开发区占地面积大,但由于总体处于低水平开发状态,开发区撂荒现象也随处可见。数据显示,1991—2000年十年间,全国城市建设用地年均增加超过150万亩,2001年增加300万亩,2002年增加500万亩。其中,城市建设用地扩张主要表现为开发区的建设。

■ 产业空心化

中部某省开发区协会一位负责人告诉记者,在2000年到2010年之间,开发区建设如火如荼,简直是一场开发区的“大跃进”。开发区的基础设施建设也是从最初的三通一平到后来的七通一平。他说,当时政府从农民手中征地就得三五万元,加上基础设施建设,一亩地就得七八万元的成本,而为了招商引资,各地都不惜亏本甚至零地价招商。但事实上,即便是零地价,招商也不容易,造成成片成片的土地撂荒,农民对此颇有异议,上访的事情也时有发生。2012年,国家出台了专门的政策,清理整顿开发区。

另一方面,在开发区推进的过程中,各地的城镇化也开始发力。在很多城市的开发区,一些新城开始迅速崛起。

一些地方领导高度重视房地产的发展,但忽视了其他产业以及城市的配套,靠“高大上”的房地产崛起的城市,其结果也是“空心化”。

在一些地方,新城建设得很漂亮,高楼林立,街道整齐,广场宽阔,很现代,也很洋气,各种国外名称的楼盘四处可见,但是却因人气不足,沦为一座座“空城”,甚至是“死城”。有的因为远离城中心,但因价格便宜,有的人买了房,白天回城区上班,晚上回新城睡觉,沦为一座“睡城”;有的新城建设得很漂亮,美轮美奂,很摩登、很现代,却因其房价高昂,又没有其他产业支撑,沦为既不宜居也不宜业的“鬼城”。

京津新城、鄂尔多斯新城康巴、安徽农贸城等都先后被媒体报道为“鬼城”。

“中国经济放缓迫使开发区必须加快转型。”著名经济学家宋清辉告诉记者,2008年引发的世界经济危机至今还没有走出低谷,受此影响,中国经济增速放缓已不可逆转,支撑两位数增长的条件已经不复存在。在外需疲软、投资难以为继的情况下,急需通过社会建设来发挥内需对经济的拉动作用。宋清辉说,开发区作为外向型经济的产业空间载体和投资驱动下的城市空间扩张载体,其可持续发展面临严峻挑战,在新形势下加快转型成为唯一途径。以此,才可能成为地方政府经济增长新的一极。

■ 产城共荣

加快推动开发区转型是摆在各级党委政府面前的首要工作。

产城融合是城市经济发展的重要途径。温州市人大副主任、瓯海区委书记厉秀珍在接受《中国企业报》记者采访时表示,作为民营经济的发源地,温州历来重视民营经济的发展。但是从家庭工业经济到园区工业经济过程中,温州对园区经济重视不够。从今天来看,与杭州、宁波等发达城市相比较,温州吃亏就吃亏在园区经济。在新一轮的经济发展过程中,如果还是走原来依赖的路径,温州是没办法和别的地方竞争的。厉秀珍说,杭州的兴起,更让他们意识到,建设产城融合宜居城市的必要性。宜居城市不仅是气候、空气质量、交通、美化、卫生等各方面有着较大的比较优势,还在教育、政府服务、养老等方面优于其他地区。

2011年11月16日,在北京举行的第五届中国城市化国际峰会上,湖南的长沙县荣获2011年中国城市化产城融合典型案例称号。

早在2008年,长沙县作出了实施星沙新城产城融合、推进园区经济向城市经济转变的战略抉择,确立了“三湘门户之城、山水宜居之城、活力创新之城、善待乡村之城”的目标定位,并从以产兴城、以城育产、社会建设三个方面入手,明确了产城融合的推进方向。通过启动总投资40亿元的松雅湖建设,打造现代高端服务业的核心聚集区。通过实施产

城融合,促进了城市、产业、市民三大要素的高效互动,使星沙新城走上了一条通往理想城市的转型之路。

而在经济发达的长三角核心区,江苏苏州工业园区从“以产兴城”转向“产转城升与产城共荣”的新发展阶段。

产城融合互动是贯穿园区发展的一条主线,是“园区经验”的重要内涵。苏州工业园区相关负责人告诉记者,在发展初期,园区通过工业化快速发展带动城市化的快速推进,进而通过城市化、现代化的快速提升,来支撑高端要素的集聚和产业的优化升级,实现产业与城市的良性互动、共生共融。他说,近年来,园区围绕建设国际化、现代化、园林化、信息化城市这一目标,在城市和产业的协调联动、融合发展中形成“双提升、一体化”的互动并进格局,走出了一条新型工业化与城市现代化有机结合的新路。

展开苏州工业园区的规划图,可以清晰地看到,278平方公里土地已被优化为金融商贸区、国际商务区、科教创新区、阳澄湖半岛旅游度假区等功能板块,实现了生产与生活的合理布局。逐步形成了以中心城市CBD、综合保税区、阳澄湖半岛等为主阵地,金融、文化、外包、商贸、物流、会展、旅游等齐头并进的现代服务业聚集区。

事实上,产城融合的模式得以不断创新,内涵不断丰富。

去年,浙江省提出计划三年打造100个集产业、文化、旅

游、社区功能于一体的区域小镇发展规划,探索特色小镇与产业园区一举两得的开发模式。浙江省发展和改革委员会副主任、省特色小镇建设联席会常务副主任翁建荣告诉记者,主要围绕信息、环保、健康、旅游、时尚、金融、高端装备制造等七大万亿产业以及茶叶、丝绸、黄酒等历史经典产业,最终形成有产业高端要素的聚集,良好的生态空间环境,旅游功能的山水,现代服务和管理的社区等四个特点的发展平台。

据悉,浙江省自去年6月1日公布首批37个创建名单之后,今年又公布了第二批42个创建名单。

温州瓯海区争得了两个省级特色小镇的创建名单。厉秀珍告诉记者,他们还规划了多个市级特色小镇,未来每个小镇将集聚3—5万人,形成相对独立的“生产、生活、生态”三生融合的自我生存体系,并通过大交通,把这些小镇串联起来,成为环绕在瓯海城市中心的一颗颗珍珠,可以极大地解决城市发展中的交通拥堵、环境恶化、住房紧张的城市病。

产城融合是开发区转型发展的必然趋势。徐剑锋对记者表示,下一步,开发区必须坚持从量的扩张向质的提升,从粗放性向集约性改变,制造业与服务业相结合的新的发展模式;必须彻底摒弃过去摊大饼、圈地型的发展思路,始终坚持创新机制,更加注重软环境的建设,打造宜居宜游、生产生活生态相融的开发区发展模式。

