

以产带城,以城促产,双轮驱动,是产业新城发展的理念,产业新城正成为工业园区或开发区模式的升级版。

产业新城点亮园区发展前路

■ 本报记者 范颖华

沿着京台高速公路,从永清到北京方向行驶,不远处便能看到北京亦庄·永清高新技术产业开发区的大标识牌。在京津冀协同发展的大背景下,从单打独斗的北京经济技术开发区(亦庄)、河北廊坊市永清台湾工业新城,再到北京亦庄·永清高新技术产业开发区的成立,这一过程见证了京津冀环首都经济圈一系列产业园区由单体企业转向集群产业,向产业集聚、产城融合的产业新城模式转变。而这一模式在全国各地也成功复制。

园区发展开始求“质”

北京亦庄经济技术开发区建于1992年。一度因产城分离、职住分离、缺乏配套,给亦庄开发区带来了发展上的诸多尴尬。与一般城市发展布局规律(商业位于中心,周边是住宅,外围是工业区)相反,亦庄开发区先有工业园区,然后为了配套再逐步建成住宅和商业写字楼。

相比亦庄开发区,北京周边河北、天津的产业园区则存在着过度房地产化的问题,导致空城、睡城成为环北京区域产业园区的代名词。河北廊坊、燕郊等地的开发区甚至最后变相成为了一个个住宅项目。

产业新城模式的出现,为上述产业园区的转型升级找到了出路。

比如,2007年1月,《亦庄新城规划(2005—2020年)》明确指出,以北京经济

技术开发区为核心功能区的亦庄新城是北京东部发展带的重要节点和重点发展的新城之一,力图以产城融合的产业新城模式改造升级亦庄开发区。

河北廊坊市永清县距离北京60公里,距离北京新机场仅15公里。由于天时、地利,作为河北省首批省级工业聚集区之一,永清县2006年3月建立起了永清经济开发区(台湾工业新城)。

河北廊坊市永清县副县长、永清台湾工业新城原管委会主任杨华彬在接受《中国企业报》记者采访时表示,台湾工业新城在建设第三代卫星城、承接北京产业转移、有机疏解首都城市功能、保障农民参与分享城市化进程成果等方面都进行了大胆的改革尝试。

“永清在台湾新城开发建设之初,便坚持城乡统筹发展,让农民参与园区发展,分享发展成果,探索走‘农村—园区—城市’、‘农民—市民—公民’这样一条新型城镇化道路。”杨华彬说。

在杨华彬看来,中国未来新一轮的产业园区发展已经到了追求“质”的发展阶段,在扶持园区转型发展中,要做成细化分工的产业集群,做到产城融合。

城市外溢产业注入产业新城

经过20多年的发展,亦庄开发区目前已汇聚京东、奔驰、通用电气、拜耳等3000余家知名企业,其中,仅世界500强企业就有83家。但因土地资源受限,发展空间严重不足,现有企业有待产业升

级,延伸产业链。

2014年4月17日,廊坊市与北京经济技术开发区、大兴区签署协议,亦庄开发区与永清经开区(台湾工业新城)实施合并,后者在交通、居住、金融、教育、医疗等城市配套设施方面恰好弥补了前者发展中的不足。

按照“京津冀共建的典范、协同创新的战略高地、实现创新驱动与科学发展的先行区”的发展方向,北京亦庄·永清高新区制定了自己的发展目标——利用10年时间再造一个升级版的“新亦庄”,打造一个产城融合、绿色低碳、宜居宜业、科技智慧的高新区。

随着京津冀协同发展的步伐加快,目前,北京亦庄·永清高新技术产业开发区、中关村·固安高新技术产业园、京冀通航产业园等园区合作共建均已进行。而产业新城的新格局也将彻底打破京津冀过去产业园区发展中的弊端。

近年来,我国产业园区逐渐转型升级,综合体和产业新城已经成为转型主流方向。产业新城在承接大城市产业、人口外溢需求,围绕“产业升级”和“城市升级”两大领域发挥了重要作用。比如武汉开发区采取“园区运营+配套”的产业新城模式,在发展产业的同时,大力发展社会事业,增加地区教育、卫生和文体事业投入,完善书店、报刊亭、电影院等基础文化设施配套。在沪杭高新沿线,一座嘉善产业新城正在崛起,它不仅承接了上海的溢出产业,还初步形成了宜居、宜业、宜游的现代化水乡。

专家点穴



全国市长研修学院(住房和城乡建设部干部学院)城市发展研究所所长余池明:

园区转型应结合新型城镇化

产业园区和大城市周边的新城在发展上经历了三个阶段:第一代是城市郊区的住宅化,造成了卧城;第二代是与经济开发相结合的卫星城、开发区;第三代便是产城融合的产业新城。

第一代和第二代明显的缺陷是开发区只注重工业等产业发展,卫星城只搞住宅,造成产城分离。尤其是北京周边一些地方的开发区和新城,由于职住分离、产城分离,造成了每天钟摆式交通现象严重。

产业园区必须要转型。通过优化园区功能、强化产业链条入手,腾笼换鸟。支持传统制造业通过技术改造向中高端迈进;主动培育高端装备、机器人、新一代信息技术、生物技术、新能源、新材料、数字创意等战略性新兴产业。

此外,开发区的着眼点、着力点应该把优化营商环境作为首要任务,着力为投资企业提供优质高效的服务、完备的配套设施、便捷的共享资源,同时倒逼推进政府职能的转变。

增加多功能的服务,统筹生活区、商务区、办公区等城市功能建设,使之具有完善的城市生活功能配套、总部产业商务办公以及优美的生态环境。秉承“以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体”,使产业园区的转型升级与就近城镇化、就地城镇化等新型城镇化相结合,而不是割裂发展。

中国国际城市化商业不动产专委会秘书长、北京派德国际建筑设计有限公司董事长苏伟:

特色小镇是小型的产业新城

随着中国城镇化进程的加深和加速,我国工业园区的转型方向将是产城共融,城乡融合,工业化和城镇化、城乡统筹相结合的一种发展方式。

从产业园到产业新城区的转变是开发区发展的必然趋势,这就需要对园区的功能定位、产业结构、城市功能、土地利用、交通、空间布局等进行转型升级。

相比过去的产业园区,产业新城明显具有产业集群集聚、城市配套完备、劳动力密集、轨道交通便捷等优点。目前,有些产业新区在面临被整合、淘汰的局面下,可以通过扶持龙头产业,打造产业链,再辅以住宅、商业、医院、总部基地等多功能配套加以升级改造,脱胎换骨。

目前,在全国各地力推的特色小镇在某种程度上也是县域经济条件下的一种小型产业新城。三部委在特色小镇的培育要求中明确指出,特色小镇必须要有特色鲜明的产业形态,和谐宜居的美丽环境以及便捷完善的设施服务。这其实和产业新城的产城融合要求是一致的。

对于产业园区来说,要因地制宜、顺势而为,条件较好、规模较大的可以转型做产业新城,规模较小的不妨利用政策优势,依托特色资源,转型做特色小镇。



2016年11月,国家发改委印发了《关于支持各地开展产城融合示范区建设的通知》,提出了58个产城融合示范区建设的主要任务,要求各地在示范区建设中明确控制开发强度、创新体制机制、落实工作责任。



2016年11月,国家发改委、科技部、民政部、国土部、环保部、住建部以及商务部发布《关于促进具备条件的开发区向城市综合功能区转型的指导意见》,提出提升开发区城市综合功能、强化开发区产业支撑、完善开发区土地政策、创新开发区管理体制、拓宽开发区建设投融资渠道等要求。



2016年10月,国家发展改革委发布《关于加快美丽特色小(城)镇建设的指导意见》,指出释放美丽特色小(城)镇的内生动力关键要靠体制机制创新。要全面放开小城镇落户限制,全面落实居住证制度,不断拓展公共服务范围。



2016年7月21日,住房和城乡建设部、国家发展改革委、财政部联合发出《关于开展特色小镇培育工作的通知》,提出即日起在全国范围内开展特色小镇培育工作,到2020年争取培育1000个左右各具特色、富有活力的特色小镇。

