



产业缺失,城市就没有生机与活力,无异于一座空城;没有城市,产业就失去了发展平台,必将沦为纸上谈兵。尤其是在京津冀协同发展中,寻找城市化与产业化平衡发展的支点成为了关键之一。日前,国家发改委下发了《关于支持各地开展产城融合示范区建设的通知》(发改办地区[2016]2076号),明确了全国58个产城融合示范区以及建设的主要任务。在这份沉甸甸的名单上,京津冀地区的北京丰台、天津北辰赫然在列。站在新一轮发展机遇的风口,这些区域更应理智与冷静,谨防政策利好成为开发商为平衡资金而拿地的新噱头。

风口下的产城融合示范区

如何防范沦为开发商拿地新噱头

产城融合迎新

北京丰台和天津北辰在经济、产业、区位上有着较为相似的特质,对于它们来说,获批国家级产城融合示范区将提速当地的转型发展。

由于历史原因,丰台区的永定河以西地区(以下简称“河西地区”)与永定河以东地区相比,经济总量相对不足。为改变这一局面,近年来丰台区将更多的政策、资源、重大项目向该地区倾斜,以期“小步快跑”迎头赶上时代的脚步。经过持续发力,目前,河西地区已坐拥中关村丰台园西区、北京园博园等产业功能区和文化旅游资源,北京市唯一的产城融合示范区于是落地于此。

下一步,丰台区将以河西地区为依托开展产城融合示范区建设,充分发挥区域生态资源优势,通过产业发展、政策、制度及体制等创新驱动,实现区域产城融合的跨越发展。

为了建设好产城融合示范区,丰台区政府编制了产城融合示范区总体方案,成立了专门机构产城融合发展协调指导中心承担规划建设、产业促进等工作,创新投融资模式加快区域基础设施建设,依托北京园博园促进文化产业、创新创业产业园建设,加速长辛店、王佐特色城镇建设,加快推进长辛店镇统筹利用集体经营性建设用地试点,积极探索产业与城市融合发展新路径。

“从形势角度分析,‘以产促城、以城兴产、产城融合’是我国实施新型城镇化的内在要求,也是北京疏解非首都功能的必然选择。”丰台区副区长张婕告诉北京商报记者,国家发改委明确,丰台产城融合示范区任务为统筹推进新型城镇化体制机制创新;探索疏解非首都功能和促进产业转型升级新模式。

北辰经济技术开发区作为主体承担建设的“天津市北辰产城融合示范区”,也是天津唯一获批的国家级产城融合示范区。这里正瞄准天津北部经济中心的目标,建设津城“北大门”。但发展的同时,挑战也很多:北辰区综合实力还不够强,产业结构不尽合理,新兴服务业发展不快,全社会创新能力有待进一步释放。同时,城区转型任务依然艰巨,城中村改造、示范镇建设亟待提速,基础设施和公共设施有待完善。

北辰产城融合示范区选址北辰区正中偏北位置,北至滨保高速、西至北运河、南至永定新河北堤郊野公园、东至津围公路,规划区总面积68平方公里。按照规划,北辰经济技术开发区率先启动示范区内产业布局,规划建设成为国家级新闻出版



装备产业园区、欧盟产业园、大数据产业园、高端装备制造产业园。其中,国家级新闻出版装备产业园规划定位为国家级新闻出版技术装备孵化区、3D打印技术装备引领区、云印刷示范区。大数据产业园定位为大数据相关产业为主要功能的综合型园区,吸引基础数据产业、数据应用研发、数据叠加拓展等产业相关企业入驻。

根据计划,预计到2020年,该示范区将打造成智力汇集、产城融合、水绿交融的产城融合示范区,城镇化人口将达到30万,建设面积1500万平方米,绿化覆盖率达到45%。

阻断城市“摊大饼”

2015年7月,国家发改委下发了《关于开展产城融合示范区建设有关工作的通知》(发改办地区[2015]1710号),拟在全国范围内选择60个左右条件成熟的地区开展产城融合示范区建设,以期进一步完善城镇化健康发展体制机制,推动产业和城镇融合发展,加快培育一批新的经济增长点或增长极,形成功能各异、相互协调补充的区域发展格局。

根据一年来各地开展示范区建设实际情况,国家发改委明确了包括北京丰台、天津北辰、山东淄博、四川绵阳等58个产城融合示范区并提出了建设的主要任务,要求各地在示范区建设中明确发展目标、控制开发强度、创新体制机制、落实工作责任。

国家发改委也对产城融合示范区的概念进行了说明:指依托现有产业园区,在促进产业集聚、加快产业发展的同时,顺应发展规律,因势利导,按照产城融合发展的理念,加快产业园区从单一的生产型园区经济向综合型城市经济转型,为新型城镇化探索路径,发挥先行先试和示范带动作用。经过努力,该区域能够发展成为产业发展基础较好、城市服务功能完

善、边界相对明晰的城市综合功能区。

建设产城融合示范区也是为了深化以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体的发展道路,为新型工业化和城镇化融合发展探索可复制、可推广的经验做法。

北京商报记者注意到,国家发改委在控制开发强度方面也做出了明确的要求,例如严格按照土地利用总体规划、城镇总体规划要求发展建设,产城融合示范区总体方案要与土地利用总体规划、城乡规划相一致,坚持集约发展,框定总量、限定容量、盘活存量、做优增量、提高质量,用地规模集约节约、科学合理,科学划定示范区开发边界和各类生态保护红线,防止“摊大饼”式扩张和化解“空心化”等城市病,推动形成绿色低碳生产生活方式和城市建设运营模式,统筹推进城市地上地下基础设施建设,实现生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀。

同时,国家发改委也提出了产城融合示范区建设的目标:到2020年,产城融合示范区经济社会发展水平显著提升,经济增长速度快于所在地区总体水平,常住人口城镇化率明显快于所在地区平均水平,现代产业体系加快形成,城镇综合服务功能不断完善,生态环境进一步优化,居民生活质量明显提高,将示范区建设成为经济社会全面发展、产业和城市深度融合、城乡环境优美、人民生活更加殷实安康的新型城区。

谨防变拿地新噱头

伴随城市与经济的发展,产城融合这一概念日渐火爆。通俗地说,产城融合就是让城市不再是没有产业的“空城”,让产业依托城市平台不再“空转”。一个区域如果没有产业,生活居住在那里的人们只能到其他地方就业;一个区域如果没有生活居住,下班后就会成为一座空城。这就免不了造成潮汐式、钟摆式的交通。像北京

的回龙观、天通苑,河北的燕郊等地,大量的上班族生活居住在此,而由于当地并没有发达的产业能够解决就近工作问题,居住在那里的人只能到其他区域就业,造成了极大的交通压力。因此,这些地方也被戏称为“睡城”——仅能提供睡觉的地方。

破解这一问题,产城融合无疑是一个探索的方向,但实现真正的产城融合并不容易。

“现在与计划经济时期不同,企业落地的选择与居住的选择是商品化的。企业大都看重的是区域的品牌价值、产业环境,对于生活居住等配套是其次考虑的问题;而人们选择居住看重的是生活配套环境等。”北京市社科院副院长、北京方迪经济发展研究院首席研究员赵弘对北京商报记者说,这就需要在推进产城融合示范区的建设中,除了制定出台一些相应的、具有针对性的配套政策,支持企业招聘本地员工、员工在工作地置业等外,更应注重生态环境、人文环境、生活配套、医疗机构、教育设施的规划与建设。“像就医、子女上学,房价高低等多种因素都将直接影响员工对居住地的选择。”

在赵弘看来,获批的产城融合示范区,应在更大的范围内通盘考虑,错位发展。像丰台、北辰要立足自身,放眼京津冀。

“建议这些产城融合示范区差异化发展,与所在大区域形成合理分工,杜绝千篇一律。”河北工业大学京津冀发展研究中心常务副主任张贵特别对北京商报记者表示,产城融合示范区内不应进行功能的区块规划,例如东部是功能区,西部是居住区,这样将在示范区范围内形成同样的交通压力。

除此以外,两位专家也提示国家级产城融合示范区的建设切莫沦为各种名目的噱头。“产城融合不能成为地区招商的噱头,不能跟风,应坚持产业发展方向,不能因为大项目而改变当初的规划设计,迁就项目落地。”张贵认为,这一问题的源头最根本的是体制机制问题,应改变追求数据、税收的现状。

“更应注意的是,切莫让产城融合示范区的建设成为开发商变向拿地的借口。”赵弘进一步强调,在产城融合示范区的建设中,离不开土地开发。目前很多企业拿了住宅用地或建设用地后,为了平衡资金,再去拿建设用地或住宅用地,美其名曰进行配套,但最后沦为了房地产开发项目。

“现在进行的产城融合示范区建设,我们应该理智把它看做是一个过程,而不是结果。”赵弘如是说。

北京商报记者 方彬楠/文 王飞/制图