

# 助力县域经济高质量发展 产业新城提供新动能

今年国家指出,要深入推进新型城镇化。坚持以中心城市引领城市群发展。抓好农业转移人口落户,推动城镇基本公共服务覆盖常住人口。新型城镇化要处处体现以人为核心,提高柔性化治理、精细化服务水平,让城市更加宜居,更具包容和人文关怀。

数据显示,中国新型城镇化正在加快发展。去年常住人口城镇化率达到59.58%,城镇化率每提高一个百分点,就有近1400万人从农村转入城镇。

中国社会科学院副院长蔡昉认为,要推进以人为核心的新型城镇化,实际上可以理解为以农民工市民化为核心。他表示,尽管去年我国完成了近1400万农业转移人口在城镇落户,但我们的城镇化还有很长的路要走。其中,建设现代化都市圈是推进新型城镇化的重要手段。

业内专家表示,中国城镇化正在呈现出两个方面的鲜明特征。第一是都市圈化,现有几个主要都市圈中的人口占全国人口总量的33%,GDP占比49%,高铁车次占比75%,航班架次占比71%,国家提出以城市群为主体形态,在城市群的空间格局里会出现趋势化、产业化的特征;第二是

都市圈的核心周边集聚了大量的县域经济,这些区域是中国未来城市化高质量发展的一个突出重点和难点。

“我国的城镇化发展催生了很多城市群,其可趋‘集聚经济’之利,又可避‘集聚不经济’之害,兼得城乡两利,对我国培育形成新的增长极,实现区域协调发展,都有重要意义。但如何更好地打造区域造血功能和可持续发展能力,却是县域政府面临的共同问题。”一位区域经济发展专家表示。

地方实践表明,在助力县域经济发展方面,有能力的社会资本参与开发运营,同样能发挥应有的作用,形成1+1>2的效果。其中的典型代表是以独特的产业新城模式为基础,以产业发展为核心,与地方政府合作打造产业新城的华夏幸福基业股份有限公司(以下简称“华夏幸福”)。

作为产业新城运营商,华夏幸福探索县域发展多年,以“产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城为核心产品,帮助县域承接周边大城市的工业转移和人口疏解,导入和培育先进产业集群,培育县域经济发展新动能。

## 县域经济发展新动能

今年2月,《关于培育发展现代化都市圈的指导意见》(以下简称《意见》)发布,首次明确城市群是新型城镇化主体形态,是支撑全国经济增长、促进区域协调发展、参与国际竞争合作的重要平台。都市圈是城市群内部以超大特大城市或辐射带动功能强的大城市为中心、以1小时通勤圈为基本范围的城镇化空间形态。近年来,都市圈建设呈现较快发展态势,但城市间交通一体化水平不高、分工协作不够、低水平同质化竞争严重、协同发展体制机制不健全等问题依然突出。

《意见》指出,要坚持新发展理念,坚持推动高质量发展,坚持以供给侧结构性改革为主线,坚持市场化改革、扩大高水平开放,以促进中心城市与周边城市(镇)同城化发展方向,以创新体制机制为抓手,以推动统一市场建设、基础设施一体高效、公共服务共建共享、产业专业化分工协作、生态环境共保共治、城乡融合发展为重点,培育发展一批现代化都市圈,形成区域竞争新优势,为城市群高质量发展、经济转型升级提供重要支撑。

作为城乡融合的关键连接节点,县域经济能够在区域内更好地发挥优化资源配置等作用。县域园区经济的辐射带动作用以及县级城市在产业布局、创业就业、生活消费等方面的区域便利性和城市集聚性等优势,县域经济成为“以工补农、以城带乡”的桥梁,也是助推乡村振兴的重要突破口。

早在2017年5月,《关于县域创新驱动发展的若干意见》发布,就部署了推动创新驱动发展的八项重点任务,提出加快产业转型升级、培育壮大新型企业、集聚创新创业人才等一系列要求。其中明确,实现县域经济转型升级的核心力量,是要加快由要素和投资驱动向资本和创新驱动的转型升级,探索实现地方品质驱动型发展,以地方品质提升来聚集人才,由人才驱动创新,进而由创新提升地方竞争力,促进中国经济由高速增长转变成高质量发展。

这也侧面反映出了当前县域发展所面临的紧迫问题,即发展的质量与效益有待增强,尤其是产业发展、人才储备、基础环境等县域经济发展的关键要素依旧短缺。

正如一位行业专家所言,今天我们的城市化高速发展,北、上、广、深大城市越来越大、越来越

越强,已经在世界上领先了。但是另一方面,我们很多县域的经济发展缺乏新动能,产业转型升级困难重重,与大城市、中心城市之间的差距越来越大。

“我们看到京津冀协同发展中的一个现象,北京很多的高新技术,很多的科研成果,坐着‘火箭’就到了深圳,到了杭州,到了南京,根本就落不到河北。为什么?就是北京周边的这些县域没有能力去承接这些创新。”行业专家表示。

在解决县域经济发展难点,推动县域经济新崛起,进而提升都市圈硬实力的过程中,华夏幸福多年的产业新城实践,成为广受关注的解决方案,通过建设“产城融合”的产业新城,让新需求、新供给、新生态成为县域经济发展的新动能,进而实现高质量发展。

在华夏幸福看来,其为每一个区域打造一套量身定制的产业和城市发展的综合解决方案,着力解决以下四个问题:一是产城融合,二是城乡统筹,三是实现宜居、宜业、宜游、宜养,四是实现民生幸福。

在这个综合解决方案中,关键点之一是对政府和社会资本合作模式的应用,在华夏幸福产业新城模式中,基于“政府主导、企业运作、合作共赢”的市场化运作原则,把发现、创造和实现区域的重要价值作为整个开发周期的核心理念。

合作期间,政府是产业新城规划的审批者、产业项目的决策者和服务质量的监督者;华夏幸福是产业新城项目规划、设计、建设、运营服务的直接提供者。双方各司其职,通力合作,实现1+1>2的效果。这为政企之间构建良好的互信关系和分享增量价值认知提供了基础支撑,在理念和机制上确保两者合作的可持续性。

通过创新性的产业新城模式,华夏幸福与河北固安县合作的PPP项目固安产业新城,走出了一条“以产兴城,以城带产,产城融合,城乡一体”的新发展路径,推动固安县财政收入实现从2002年刚合作时的1.1亿元,到2017年的98.5亿元,增长近百倍,成就了县域转型升级特有的“固安现象”。2018年5月,固安产业新城PPP项目成功入选联合国欧洲经济委员会全球范围评选出60个可持续发展的PPP案例,是中国境内的五个人选项目中唯一的城镇综合开发案例。

## 量身定制综合解决方案

在华夏幸福看来,建设产业新城,必须先打造有魅力、有吸引力的现代一流的城市环境、科技环境、创新环境和人才环境。就像“种草”和“引马”,建设魅力城市就是“种草”,而产业导入就是“引马”,草肥了马自然就来了。这是华夏幸福在多年实践中摸索出来的产业新城的发展逻辑。

通过长期的创新、探索、磨合,华夏幸福形成了成熟的产业新城模式,即为合作区域提供“一六四四”服务体系。围绕一个核心——产业发展,提供六类服务——规划设计服务、土地整理服务、基础设施建设、公共配套建设、产业发展服务、城市运营维护,区域项目的运营周期是十几年到几十年不等。上述六类服务从资金、人才、技术和机制四个方面出发,有效促进区域的新旧动能转换,打造产业集群,建设幸福城市,最终形成城市的“四个力”——魅力、吸引力、承载力和竞争力。

华夏幸福通过选址研究、战略规划、产业规划、空间规划、开发策略,发现城市价值。而通过城市发展和产业发展,打造城市价值,最终实现价值创造。

## 庞大的人才队伍支撑

支撑华夏幸福这套综合解决方案不断发展完善的,是其庞大的人才队伍建设。

据了解,华夏幸福拥有约4600人的产业发展团队,从产业研究规划、产业落地谋划、全球资源匹配、承载平台建设到全程服务运营,为所在区域提供产业升级、经济发展的综合解决方案。庞大的人才队伍各司其职,为华夏幸福的产业新城发展添砖加瓦。

其中,华夏幸福产业研究院在宏观上紧跟全球经济变迁大势,研判前沿产业智库趋势。同时整合全球知名智库资源,与麦肯锡、罗兰贝格、BCG等国际高端产业规划资讯机构达成战略合作,结合区域产业基础、产业发展趋势、

## 县域与企业的共赢

正所谓百闻不如一见,华夏幸福产业新城的操作方式在固安产业新城、嘉善产业新城得到完美体现。

嘉善产业新城位于嘉兴市嘉善县南部区域,周边交通网络发达,交通覆盖上海、杭州、宁波、苏州四大城市。2013年4月,嘉善县人民政府与华夏幸福签订了合作协议,开始打造嘉善产业新城。

据介绍,嘉善产业新城以“全球创新城市、宜游魅力水乡”为发展愿景,围绕科创新经济,华夏幸福聚焦科技研发、软件信息、影视传媒、商贸服务四大产业集群,科



比如,华夏幸福的每座产业新城在选址之初,就紧扣国家战略,围绕国家城市群,结合行业发展趋势,进行选址研究分析。通过人口研究、经济分析、产业研究、市场分析、交通枢纽和发展潜力分析,选择核心城市;通过衡量GDP、常住人口净流入、是否具有快速启动条件等因素,明确区域中心城市布局;同时结合城市能级判断、产业格局判断、城市发展方向、趋势判断及城市群廊道分析、拓展策略分析等。具体在项目选址时,要充分考虑区位、交通、产业基础、市场、开发条件等各个方面。

在此基础上,华夏幸福同时构建产业新城的生态体系,其中的重要内容之一是制定战略规划、产业规划和空间规划这三大规划,为后续高标准建设和高水平运营明确发展蓝图。战略规划:通过区域研判和案例分析,明确城市发展理念、战略定位、发展路径和功能体系;产业规划:通过区域研判和产业研究,明确产业定位、产业发展路径、储备项目及落位;空间规划:通过综合现状分析和布局结构优化,明确城市定位和规模、用地布局、核心区城市设计和专项规划。

作为配套组成部分的开发策

略,则是实现产业新城蓝图的路径。华夏幸福在产业新城建设的启动期,集中打造包括主干路网和迎宾大道在内的城市格局,塑造以中央公园为核心的特色底板,建设覆盖服务中心、商业、酒店的城市核心,打造产业港和产业路网,提升产业承载力,实现产业龙头拉动。发展期,重点建设医院、学校、酒店等高感知项目,做足产业集群,以创新引领区域发展。成熟期,将完善楼宇经济、商务办公、城市休闲体系等城市功能,促进人口导入,推动产业上档升级,提升城市运营体系。

地方发展需求和政府产业政策,科学研判、规划区域产业发展方向。

为了统筹落实产业发展规划,华夏幸福组建了推进产业集群建设的落地谋划团队,团队成员来自于国内知名的国家开发区、行业龙头企业等,拥有多年的产业集群实践运营,为所在区域提供产业升级、经济发展的综合解决方案。他们专职负责华夏幸福各产业新城内产业集群的谋划、突破与落地,在中观上统筹落实区域产业定位和发展规划,选取产业链的核心环节作为招商方向;在微观上结合产业链核心环节,锁定具体招商目标,有的放矢地推进产业集群建设。

十余年间,华夏幸福的产业招商团队积累了海量企业信息,围绕

新一代信息技术、高端装备、汽车等10大高科技产业,建立了200余个由具有专业背景人员领衔的产业服务公司,能够为企业提供全面围绕国内经济发达城市的一揽子选址服务。

此外,华夏幸福还在美国、德国、日本等国际以及国内多个城市设置招商中心,并与苏州火炬、伙伴产业服务公司、美国康威国际等专业产业促进团队进行战略合作,构建全球招商资源网络,为区域匹配并导入适合的产业资源。

截至目前,华夏幸福已经在合作区域全面打造了百余个产业集群。“每一个产业集群都是中国智造的‘梦之队’。”华夏幸福相关负责人曾表示。比如,华夏幸福在河

北固安、霸州、安徽来安打造新型显示产业集群;在河北香河、安徽和县、肥东、浙江南浔打造机器人产业集群;在河北固安、怀来、武汉新洲等区域打造航天装备产业集群;在浙江嘉善、河北固安、江苏溧水等区域布局智能网联车产业集群……百余个产业集群成为区域发展一个个新的增长点。

而围绕十大产业,华夏幸福目前已累计签约80余家龙头企业,其中包括富士康、奥钢联、京东方等世界500强企业,以及中国航天科技集团、中国航天科工集团等大型企业。通过龙头企业,吸附和带动其他中小企业入驻,推动产业链上下游集群集聚,实现以科技驱动区域产业转型升级。

进入嘉善产业新城,上海人才创业园很快映入眼帘,这里如今已经聚集了大批高科技企业。之所以能引入人才,与这里的品质打造和创新氛围密不可分。

据了解,为了方便高端人才来到嘉善产业新城工作生活,华夏幸福建设了优美的“新西塘越里”水街,开通了从园区到上海的城际班车,引入商务酒店、人才公寓、休闲健身等功能配套。

截至2018年,嘉善产业新城累计新增就业岗位2000个,建设项目超100个,孵化超30个科研项目,签约企业超160家,营业收入超100亿元,有效带动了嘉善县

的经济增长与城市发展。2017年,嘉善县财政收入同比增长20.8%,达88.4亿元。

而在固安产业新城,华夏幸福已经打造了包括新型显示、航空航天、生物医药、智能互联汽车等多个产业集群,累计引入超600家企业,招商引资额超1400亿元。

行业专家认为,华夏幸福的实践表明,在中心城市周边布局的产业新城,既是促使整合城市群均衡发展的重要手段之一,也是都市圈发展格局下中心城市价值红利外溢过程中的直接受益者,并将成为城市群内部均衡发展的重要支点和新的经济增长极。

