

RENLEE CONSULTING

发展规划/管理咨询/专家顾问/企业培训



仁略咨询  
RENLEE CONSULTING

2020

产业研究中心

CONTACT  
US

TEL : 021-5688061

WEB : www.renlee.cn

ADD : 上海市浦东新区浦明路1999号  
融智天地1号楼103-105室



产聚人兴，人兴城荣

— 产城融合专题研究

Research on the integration of industry and city

# 目录 / CONTENTS



- 01 前言
- 03 产城融合政策解读篇
- 09 产城融合发展分析篇
- 13 国家级产城融合示范区案例分析篇
- 27 产城融合行业运用篇
- 31 产城融合发展趋势篇

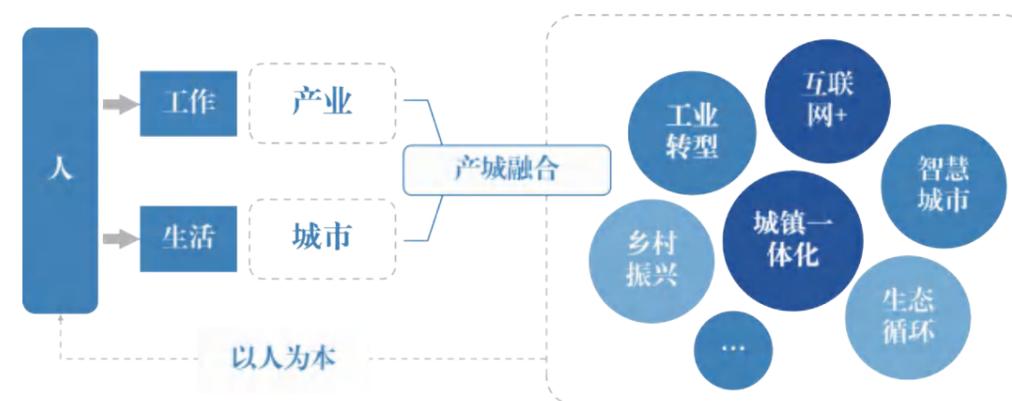
# 前言 / FOREWORD

# RENLEE CONSULTING

产城融合是指产业与城市融合发展，以城市为基础，承载产业空间和发展产业经济，以人为核心，以产业为保障，促进工作与生活、产业与城市融合，驱动城市更新和完善服务配套，并提升土地价值，以达到城市、产业、人之间有活力、持续向上发展的模式。

随着产城融合理念的提出、运用及发展，不同城市在产城融合的实现过程中产生了不同的发展方向和发展路径，目前尚未形成一种被普遍运用的操作模式。

本专题从产城融合政策解读、产城融合发展分析、国家级产城融合示范区案例分析、产城融合的产业运用四方面进行分析，探索我国产城融合未来发展趋势。



# 产城融合政策解读篇



产城融合的开始是基于城市和产业现实的现实问题——“以人为本”。2012年，我国首次提出产城融合概念“工业化和城镇化良性互动”、“推进以人为本为核心的城镇化建设，产业和城镇融合发展”。随着我国社会经济的进步、一二三产业的发展、劳动力质量的提高、人民对生活质量的重视，2014年我国正式发布《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》。这一《规划》的发布，启示我国城镇化在新一轮经济结构下开始产城融合新发展。总体来看，我国产城融合发展经历了2014年提出概念、2015年示范区建设、2016年示范区经验分享、2017年发展规范化、2018年创新性新思路提出、2019年新型城镇化试点经验分享六大阶段，我们将以此为路径解读产城融合政策演变。

《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》

首次提出产城融合，2014年-2020年产城融合发展纲领性文件。强调新型城镇化的核心是“人的城镇化”，着重推进农业转移人口市民化。

《关于支持各地开展产城融合示范区建设的通知》

总结示范区打造路径及经验，推动全国产城融合发展。依据各地示范区建设实际情况，提出58个产城融合示范区建设的主要任务。

《推动新型城镇化高质量发展电视电话会议》

创新发展产城融合，向新型智慧城市演变。依托产城融合现有发展情况，就城市群协同发展、产城融合发展、新型智慧城市建设等方向提出新思路新想法。

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

《关于开展产城融合示范区建设有关工作的通知》  
产城融合示范区建设，为我国各地产城融合发展打造样板区。为新型城镇化探索路径，发挥先行先试和示范带动作用。

《关于规范推进特色小镇和特色小城镇建设的若干意见》  
提出产城融合发展规范意见，解决产城融合发展中暴露的矛盾及问题。就概念不清、定位不准、急于求成、盲目发展以及市场化不足等问题提出规范意见，推动产城融合良性发展。

《推广第二批国家新型城镇化综合试点等地区经验》  
依托2017年提出的246个新型城镇化试点地区，总结推广经验。以进一步加快农业转移人口市民化，加快推动城市高质量发展，加快推进城乡融合发展。

## 第一阶段：提出产城融合概念

### 2014年《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》

2014年3月16日，为推进农业转移人口市民化，推动城乡一体化发展，中共中央、国务院颁布《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》。规划强调城镇化建设注重以人为本，并首次提出利用产城融合优化城市产业、空间结构及管理格局，提高城市可持续发展能力。规划成为“十二五”期间指导全国城镇化健康发展的宏观性、战略性、基础性规划。

#### ● 关键词：

城镇化 城市结构 以人为本 农业转移人口

#### ● 发展目标：

**有序推进农业转移人口市民化。**推进符合条件农业转移人口落户城镇，推进农业转移人口享有城镇基本公共服务，建立健全农业转移人口市民化推进机制。

**优化城镇化布局和形态。**优化提升东部地区城市群，培育发展中西部地区城市群，建立城市群发展协调机制，增强中心城市辐射带动功能，加快发展中小城市并有重点地发展小城镇。

**提高城市可持续发展能力。**强化城市产业就业支撑，优化城市产业、空间结构及管理格局，提升城市基本公共服务水平，提高城市规划建设水平，加强和创新城市社会治理。

**推动城乡发展一体化。**完善城乡发展一体化体制机制，加快农业现代化进程，建设社会主义新农村，改革完善城镇化发展体制机制。

#### ● 相关配套政策：

《关于“十三五”市县经济社会发展规划改革的指导意见》创新市县经济社会发展规划，健全规划衔接协调机制，强化对产业布局的引导和约束，促进产城融合，经济稳妥推进新型城镇化建设。

## 第二阶段：产城融合示范区建设

### 2015年《关于开展产城融合示范区建设有关工作的通知》

为深入贯彻落实党的十八大和十八届三中全会精神，根据《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》进一步完善城镇化健康发展体制机制的要求，2015年7月9日国家发展改革委办公厅发布《关于开展产城融合示范区建设有关工作的通知》。国家发展改革委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工作，主要为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，并为新型城镇化探索路径，发挥先行先试和示范带动作用。

#### ● 关键词：

产城融合 集约发展 以人为本

#### ● 发展目标：

**优化空间发展布局，推进产城融合发展。**科学规划空间发展布局，统筹推进城乡基础设施建设和公共服务设施建设，提升城市综合服务功能，实现产业发展、城市建设和人口集聚相互促进、融合发展。

**促进产业集聚发展，构建现代产业体系。**依托现有国家级和省级经济技术开发区等发挥产业集聚优势，以新产业、新业态为导向，大力发展新一代新兴产业和高技术产业，集聚创新资源，壮大人才队伍，加快创新创业服务体系建设。

**注重生态环境保护建设，促进绿色低碳循环发展。**统筹处理好经济发展与生态环境保护的关系，促进资源节约集约利用，提高能源资源利用效率。控制主要污染物排放总量，加强环境风险防范和应急处置，大力发展循环经济，推动形成绿色低碳的生产生活方式。

### ● 相关配套政策：

《关于建设长江经济带国家级转型升级示范开发区的实施意见》引导长江经济带产业转型升级和分工协作，促进产业转移和生产要素跨区域合理流动和优化配置，推动经济提质增效升级，发挥产城融合效益。

《关于促进国家级新区健康发展的指导意见》肯定新区对促进经济发展、扩大对外开放、推动改革创新发挥了重要作用，并对于规划执行不严、土地等资源节约集约利用程度不高、产业竞争力不强、体制机制创新不足等问题提出指导意见。

《关于进一步加强区域合作工作的指导意见》积极贯彻落实三大国家战略，大力推进“一带一路”建设，积极推动京津冀协同发展，加快推进长江经济带建设，创新发展产城融合示范区等功能合作平台，推动区域协同发展。

## 第三阶段：产城融合示范区经验分享

### 2016年《关于支持各地开展产城融合示范区建设的通知》

根据2015年发布的《关于开展产城融合示范区建设有关工作的通知》，一年时间各地纷纷开展示范区建设，依据实际情况提出了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发展目标、控制开发强度、创新体制机制、落实工作责任，使示范区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，为各地产城融合发展打造样板区。

### ● 关键词：

产城融合示范区 统筹发展 集约发展

### ● 产城融合示范区名单（部分）：

城市	所属省市	依托园区
丰台区	北京市	丰台产城融合示范区（中关村丰台园西区）
北辰区	天津市	北辰经济技术开发区
邢台市	河北省	邢东新区
邯郸市	河北省	冀南新区
沈阳市	辽宁省	苏家屯区
吉林市	吉林省	吉林经济技术开发区
通化市	吉林省	通化高新技术开发区
潍坊市	山东省	潍坊滨海经济技术开发区
威海市	山东省	威海经济技术开发区
临沂市	山东省	临沂经济技术开发区
济源市	河南省	济源产城融合示范区
常州市	江苏省	武进区
盐城市	江苏省	盐都区
宜昌市	湖北省	宜昌高新区生物产业园
合肥市	安徽省	合肥新站高新技术产业开发区
滁州市	安徽省	苏滁现代产业园
襄阳市	湖北省	东津产城融合示范区
宁波市	浙江省	杭州湾新区
赣州市	江西省	赣州经开区、章贡经开区、南康经开区、赣州高新区

### ● 发展目标：

坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展，遵循城市发展规律。统筹城市空间、规模、产业结构，统筹规划、建设、管理环节，统筹改革、科技、文化动力，统筹生产、生活、生态布局，把示范区建设成为经济发展、社会和谐、生态文明、人民幸福、宜居宜业的新型城区，走以产兴城、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。

### ● 相关配套政策：

《关于实施“千企千镇工程”推进美丽特色小（城）镇建设的通知》在总结近年来企业参与城镇建设运营行之有效的经验基础上，国家发展改革委、国家开发银行、中国光大银行、中国企业联合会、中国企业家协会、中国城镇化促进会拟组织实施美丽特色小（城）镇建设“千企千镇工程”。

## 第四阶段：产城融合规范化发展

### 2017年《关于规范推进特色小镇和特色小城镇建设的若干意见》

我国产城融合发展在纲领性文件《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》指引下，产城融合示范区样板间推广过程中，取得了一些进展，积累了一些经验，涌现出一批产业特色鲜明、要素集聚、宜居宜业、富有活力的特色小镇。特色小镇是集聚特色产业、生产生活生态空间相融合、不同于行政建制镇和产业园区的创新创业平台，是产城融合的一大表现形式。但特色小镇的快速发展也暴露出了概念不清、定位不准、急于求成、盲目发展以及市场化不足等问题。

2017年12月4日，国家发展改革委、国土资源部、环境保护部、住房城乡建设部联合发布《关于规范推进特色小镇和特色小城镇建设的若干意见》，就规范化推进各地区特色小镇和小城镇建设、解决产城融合发展过程中矛盾及问题、合理化发展产城融合提出意见。

### ● 关键词：

因地制宜 改革创新 以人为本 市场主导

### ● 发展目标：

准确把握特色小镇内涵特质。因地制宜创新性发展，注重打造鲜明特色，积极依托周边大城市及自然资源，循序渐进发展“市郊镇”“市中镇”“园中镇”“镇中镇”等不同类型特色小镇。

立足以人为本。科学规划特色小镇的生产、生活、生态空间，促进产城人文融合发展，营造宜居宜业环境，提高集聚人口能力和人民群众获得感。

厘清政府与市场边界。以企业为主力军，引导企业有效投资、对标一流、扩大高端供给，激发企业家创造力和人民消费需求。政府避免过度干预，严防政府债务风险，可鼓励利用财政资金联合社会资本，共同发起建设基金。

严控房地产化倾向，严格节约集约用地。综合考虑特色小镇和小城镇吸纳就业和常住人口规模，从严控制房地产开发，在符合土地利用总体规划和城乡规划的前提下，划定特色小镇和小城镇发展边界。

严守生态红线。严禁以特色小镇和小城镇建设名义破坏生态，严把特色小镇和小城镇产业准入关，防止引入高污染高耗能产业，加强环境治理设施建设。

### ● 相关配套政策：

《关于开发性金融支持特色小（城）镇建设促进脱贫攻坚的意见》深入推进新型城镇化、辐射带动新农村建设是脱贫攻坚的重要抓手。其为转移就业脱贫拓展空间，为易地扶贫搬迁脱贫提供载体。

## 第五阶段：产城融合创新性发展，新思路新方向提出

### 2018年《推动新型城镇化高质量发展电视电话会议》

随着新型城镇化发展及产城融合样板间的推广，我国开始提出新思路新想法。2018年3月26日上午，国家发展改革委召开电视电话会议，总结新型城镇化发展情况，部署2018年新型城镇化建设重点任务。上海市、浙江省发展改革委和四川省成都市、湖北省武汉市、湖南省浏阳市人民政府负责同志，分别就城市群协同发展、城乡融合发展、产城融合发展、人口市民化、新型智慧城市建设和城镇化关键制度改革作了交流发言。此次电话会议，为创新性产城融合发展，提出智慧城市发展方向。

#### ● 关键词：

新型城镇化 整体协同 城市群

#### ● 发展目标：

**坚持创新发展理念，着力推动新型城镇化高质量发展。**坚持以人的城镇化为核心、加快农业转移人口市民化，坚持以城市群为主体形态、推动大中小城市协调发展，坚持产城融合、促进城市集约紧凑发展，坚持城乡融合、统筹实施新型城镇化战略与乡村振兴战略，坚持深化改革、破除新型城镇化体制机制障碍。

聚焦农业转移人口市民化，推动城镇基本公共服务均等化；聚焦增强整体协同性，提高城市群发展质量；聚焦补齐弱项短板，提升城市发展质量；聚焦完善体制机制，推动城乡融合发展；聚焦激发市场活力，深化城镇化关键制度改革。

#### ● 相关配套政策：

《关于推进高铁站周边区域合理开发建设的指导意见》完善站城一体等综合配套基础设施及公共服务设施配套，促进城市宜居宜业发展，避免高铁沿线产业布局同质化和单一房地产功能开发。

**加快推进城乡融合发展。**探索外来人才入乡发展机制，推动农村集体经营性建设用地入市，完善乡村金融服务体系，搭建城乡产业协同发展平台。

#### ● 相关配套政策：

《关于开展第二批国家农村产业融合发展示范园创建工作的通知》构建农业产业体系，通过推进农业内部融合、促进产城融合、延伸农业产业链等多种形式，探索总结适合不同地区的农村产业融合模式。

## 第六阶段：新型城镇化试点经验分享

### 2019年《推广第二批国家新型城镇化综合试点等地区经验》

城镇化是现代化的必由之路，是培育强大国内市场、应对中美经贸摩擦的重要措施，也是乡村振兴和区域协调发展的强力支撑。为深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，在全国范围内释放试点示范效应。继2017年侧重于农村产业融合发展的第一批国家新型城镇化综合试点后，2018年国家发展改革委总结推广了第一批试点经验，并推广了侧重于产业与城市融合发展的第二批国家新型城镇化综合试点，2019年将第二批试点等地区经验推广至各地区借鉴。

#### ● 关键词：

农业转移人口市民化 城市精细化治理 城乡创新发展

#### ● 发展目标：

**加快农业转移人口市民化。**进一步开放放宽城市落户限制，改善城镇基本公共服务保障，推进农民工市民化效率变革，引导农民自愿有偿退出农村合法权益。

**加快推动城市高质量发展。**提高中心城市辐射带动力，提高城市精细化治理水平，提高产城融合水平和居民生活品质，打造城市产业升级新支点，创新金融服务实体经济方式。

# 产城融合发展分析篇



我国产城融合从2014年提出至今，通过一系列的产城融合示范区和新型城镇试点的探索及经验分享，逐步呈现出一套制度化、规范化、创新性产城融合发展模式。本篇将从我国产城融合发展阶段和发展模式两大角度进行分析，探索我国城镇化建设如何借助产城融合从高速度发展转变到高质量发展。



## 一、产城融合三大发展阶段

我国城镇化发展不断从高速度发展向高质量发展转变，这一从数量到质量的转变是致力于产城融合发展的成果。总体来看，我国产城融合发展包括**城乡统一、空间扩展、深度建设**三大阶段，各阶段皆为“以人为本”的产-城-人的融合，但由于不同阶段社会经济发展情况、政策导向、城镇化发展程度、人口密集度等因素的影响，各阶段引领要素各不相同。

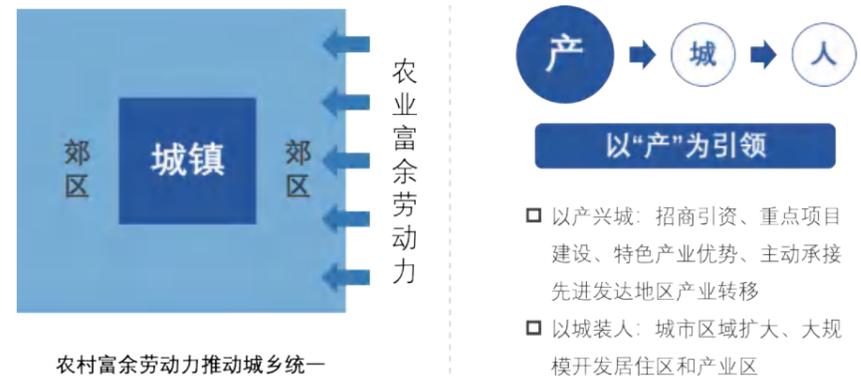
### 第一阶段：城乡统一（2014-2015年） ——把“村镇”变成“郊区”

- 城乡初融合：**

随着我国农业富余劳动力和人口老龄化程度提高，我国城镇化转型发展的外部挑战与内在要求日益严峻。因此，我国着力推进城镇基本公共服务均等化，为农业转移人口市民化创造了条件。
- 城市形态：**

以城市为点状集群，推动大中小城市和小城镇协调发展，努力实现农业转移人口在城镇落户，初步建成村镇郊区化、城乡一体化形态。
- 以“产”为引领：**

引导农业转移人口投入到当地产业经济发展中，重视产业和城市之间的时间协同、空间整合和规模匹配，主要的融合手段是“以产带城”“以城装人”。



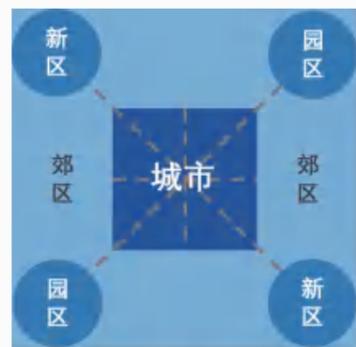
### 第二阶段：空间扩展（2015-2018年） ——把“郊区”变成“城区”

- 城市搭骨架：**

随着城市经济发展、人口集聚、生活文化质量提升，初级城市群骨架开始搭建，大型居住区、产业园等快速蔓延，配套的市内轨道交通等基础设施建设也渐趋完善。
- 城市形态：**

以城市中心为核心，产业园、新区等形式四处扩展，同步配套开展基础设施建设，城市空间开发居于核心。
- 以“城”为引领：**

在前期农业人口入城并大力推动产业发展的基础上，为满足人均基础设施建设使用量，城市开始空间扩展，强调以城市建设为发展重点，主要融合手段是“以城聚人”“以城促产”。



以城市中心为核心搭建城市骨架



以“城”为引领

- 以城聚人：关注人的需求、完善公共服务、打造舒适环境、提供平等发展机会
- 以城促产：汇聚产业资源、培育高价值产业、城市升级产业升级

第三阶段：深度建设（2018年-至今）  
——把“城区”变成“都市”

● 城市填内容：

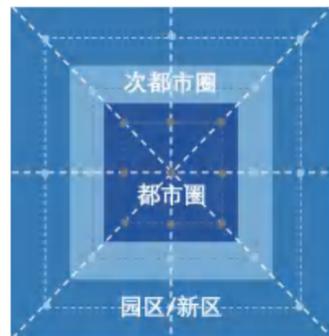
依照前期城市发展骨架，一方面发展产业，推动一二三产业协同发展；另一方面以人为本，挖掘人在物质及精神各方面需求，精准服务。

● 城市形态：

依托城市圈多心多核组团发展，一二三产业协同布局，大力发展高端制造业、现代服务业等新型绿色产业，推动当地特色产业转型升级，高质量城市化深度建设。

● 以“人”为引领：

通过对人的需求的深度挖掘与精准服务，实现高端人才的聚集，进而通过人群的聚集带动产业和城市的协调发展，主要融合手段是“以城育人”“以人兴产”。



城市圈多心多核组团发展

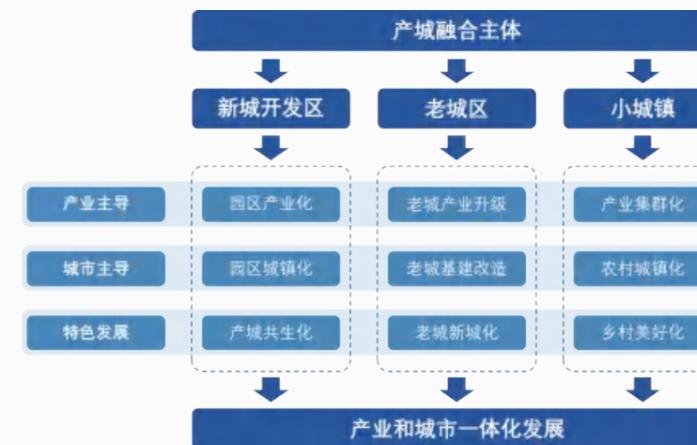


以“人”为引领

- 以城育人：挖掘人的需求，以城市精准服务培育吸引优质人才
- 以人兴产：高端人才聚集、高质量劳动力引入推动产业发展

二、产城融合三大主体九大发展模式

我国产城融合发展主体主要有新城开发区、老城区和小城镇，总体发展方向主要为产业主导、城市主导、地方性特色发展。



1、新城开发区产城融合的发展模式

我国新城开发区主要是以大规模都市为中心，向外扩散开发的卫星城市，其产城融合模式主要有以产业为主导的园区产业化、以城市为主导的园区城镇化和依照产城发展程度特色发展的产城共生化。

2、老城区产城融合的发展模式

由于具有一定的社会经济和人文基础，老城区产城融合发展相对于新城区产城融合的发展模式较为舒缓一些，其产城融合模式主要有以城市为主导的老城基建改造、以产业为主导的老城产业升级和融合新城特色发展的老城新城化，其主要是期望通过产城融合解决基础设施建设人均使用压力，如：医疗、交通、卫生等。

3、小城镇产城融合的发展模式

产城融合最终是为了城镇化建设，发展建设中小城镇与重点城乡是推进城镇化建设的必由之路，小城镇发展缓慢，并伴随着环境问题、人口问题、住房问题。因此，以小城镇特色发展的乡村美好化、以产业为主导的产业集群化和以城镇为主导的农村城镇化三种模式发展小城镇产城融合是解决其发展问题的重要手段。

我国国家级产城融合示范区基本以产城融合九大发展模式为建设思路，例如：安庆市以老城产业升级模式，依托良好产业基础发展现代产业体系；滁州市以园区城镇化模式，全力打造产业特色新区和人居示范新城；赣州市九江市以城镇产业集群化模式，利用当地已有基础设施发展当地特色产业，推动赣南苏区经济发展。下一篇将以产城融合发展模式详细分析我国国家级产城融合示范区如何更好的推动产业和城市一体化发展。

# 国家级产城融合示范区案例分析篇



仁略介绍了产城融合的主要模式，接下来仁略将选取典型的国家级产城融合示范区案例进行详细分析。

作为老城区产城融合的典型，北京丰台区依托中关村科技园区丰台园发展产城融合，既包含了对老城区的基建改造，又包含了对老城区的产业升级，帮助丰台老城区实现“新城化”，使丰台成为生态、商务、宜居产城融合典范。本文将详细分析北京丰台产城融合示范区的产城融合发展路径。

## 老城区的产城融合之路

**关键词：**首都中心城区和首都核心功能主承载区；“京津冀一体化”；产城融合发展协调指导中心；基础数据库平台；棚户区改造；“绿色经济链条”；多功能休闲农业产业带。

## 一、丰台产城融合示范区概况

作为北京市唯一的产城融合示范区，丰台产城融合示范区借助中关村科技园区丰台园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。

### ● 丰台区

北京市丰台区是北京市的城六区之一，是首都中心城区和首都核心功能主承载区，现设有14个街道办事处、2个地区办事处、3个乡、2个镇，下辖323个社区，64个行政村。

其中，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。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。

### ● 中关村科技园区丰台园

中关村科技园区丰台园是中关村最早的“一区三园”之一，是丰台区经济发展的主引擎和科技创新的主战场。1991年11月批准成立，1992年6月正式启动建设，1994年4月被批准成为第一批国家级高新区，1996年成为全国首批向APEC开放的科技工业园之一，2002年在全国率先提出发展总部经济，并为发展总部经济量身打造了全国第一个总部基地项目。经过25年发展，丰台园已经成为丰台区核心的经济增长极，首都重要的产业功能区和高技术创新基地，全国知名的总部聚集区。

## 二、产城融合路径

国家发改委明确，丰台产城融合示范区的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。

为了顺利推进产城融合建设，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，创新投融资模式，加快区域基础设施建设，依托中关村科技园区丰台园、北京园博园促进文化产业、创新创业产业园进行产业升级，加速河西地区长辛店、王佐特色城镇建设，积极探索老城区产城融合发展的新路径。

### ● 整体部署

编制产城融合示范区总体方案进行整体部署，绘制河西地区城乡发展新蓝图。坚持规划引领、减量发展原则，示范区总体方案编制与《北京城市总体规划》统一步调，紧紧围绕首都核心功能及丰台区主导功能，主动寻求区域发展与服务大局的一致性。

积极探索示范区内新型城镇化路径，加快疏解非首都功能，着力解决地区人口、资源和环境矛盾，加强基础设施建设及优质公共服务供给水平，突破新型城镇化面临的规划、土地、资金制约，促进地区产业转型与结构调整，走出一条以城带产、以产兴城的发展道路。

### ● 组织建设

成立产城融合发展协调指导中心。该中心承担产城融合发展的规划建设、产业促进、宣传推介等指导和协调服务工作，负责产城融合发展协调指导中心日常运营的管理服务工作。

## ● 区域定位

在“京津冀一体化”大背景下，丰台区明确自身定位：首都高品质生活服务供给的重要保障区、首都商务新区、科技创新和金融服务的融合发展区、高水平对外综合交通枢纽、历史文化和绿色生态引领的新型城镇化发展区。

## ● 平台建设

加强区域平台建设，在2018年开展了丰台河西地区基础数据库平台建设工作，开发建设了丰台河西地区基础数据库系统。该数据库可实现以下功能：一是示范区内企业工商数据和环保数据的查询统计分析；二是示范区内土地利用现状的查询统计分析；三是示范区内人口构成情况及人口数量查询统计分析。目前该数据库即将并入丰台区政务大数据汇聚平台，相关单位可以共享该项目的数据研究成果。

## ● 空间规划

结合区域战略大背景，围绕产城融合示范区发展定位，全盘规划区空间：

- (1) 深入结合减量规划，整合碎片式零散用地，进行镇域统筹，集中产业建设，加大绿色应用比例；
- (2) 深化河西地区人口调控指标的依据性，参照北京市疏解大背景，结合区“十三五”期间人口调控工作和目标，细化人口调控工作方案，完善方案中人口疏解任务；
- (3) 加强示范区内土地管理和城市综合治理，严控违法用地及违法建设，规范用地秩序，强化城市环境治理。

## ● 基础设施建设

基础设施日益完善，城镇面貌明显改善。按照区域定位，相继编制道路、供热、电力、燃气、旅游产业等市政及产业专项发展规划，形成了完善的规划体系，并且坚持实施二十年不动摇。

### (1) 交通路网总体轮廓基本形成

先后完成北宫南路、园博大道、北宫路、梅市口西延线4条城市主干路，长青路、南宫南路、中环路全线贯通，地铁14号线先后完工并顺利通车，青龙湖23号路、青龙湖5号路、周云路、魏各庄路完成大部分工程建设，京港澳高速和西六环与镇域路网实现互联互通。张郭庄路道路设计方案的编制和前期手续基本完成，芦井路A段和轨道交通T1线等道路工程有序推进，镇域内南北联通、东西连接的道路交通体系不断完善。

### (2) 水电气热等基础设施建设全面推进

供水、排水、热力、天然气、通信等地下管线完成铺设和互联，长青变电站、青龙湖变电站建成并正式启用，河西再生水厂、青龙湖污水处理厂投入运营，东河沿110KV变电站、大刘庄220KV牵引站和张郭庄10KV外接电源投入使用，北宫220KV变电站和南营110KV变电站项目完成选址及规划设计；北京西南热力（天然气）管线项目顺利推进，镇域内综合承载能力明显提高，城镇建设基础进一步巩固，未来发展空间进一步拓展。

### (3) 安居工程顺利推进，棚户区改造扎实推进

东河沿回迁房全部封顶；辛庄一期和长馨园经济适用房实现入住；长辛店棚户区A地块完成腾退总量的98%，回迁安置房顺利封顶；张家坟和太子峪回迁房地块控规获批；大灰厂、张郭庄和东河沿地块测绘及可研方案编制完成，大灰厂村土地整理项目已报市国土局备案，各项工作有序推进。

## ● 生态环境建设

实施“环境优先”战略，充分发挥“绿色经济链条”的作用，以生态环境的改善带动周边相关产业的联动发展，提高镇域竞争力。

不断加大环境整治力度。未雨绸缪、主动作为，先后关闭砖厂等各类不符合镇域产业功能定位的企业141家。积极采取有力措施，有效控制了违法建设，环境面貌得到极大提升。

大力开展绿化美化工作。做足、做好第二道绿化隔离片林、山区生态林、平原造林工程及六环路等重要交通道路沿线的绿化工作，形成了树中路、林中村、花草景灯结合的景观，并以中华名枣博览园、白枣地理标志广场、郊野公园等项目为支点，完成了绿色生态旅游带的雏形建设。“十二五”期间，依托园博会，推进了面积约5平方公里的绿色低碳生态示范城建设，建成了1000亩特色精品南沟彩叶林，完成了园博绿道等4506亩平原造林工程，先后栽植树木数十万余株，承办了2012—2015年北京市全民义务植树日活动，绿化美化工作成效明显。

## ● 产业布局

坚持产业高端发展，着力引进重大项目，科学规划产业布局，加快优势产业集聚。

### (1) 积极培育旅游品牌

充分发挥旅游业的辐射带动作用，整体规划设计了青龙湖景区、千灵山景区（千灵山一期、道教文化体验区）等项目；相继建成了地热博览园、温泉水世界、民族温泉养生园、千灵山景区配套设施等一批规模大、档次高的三产项目；2008年建成了北京市永定河以西地区第一个五星级酒店——南宫温泉度假酒店；累计接待游客超过千万人次，“山湖泉村”旅游发展共同体的理念得以深化，先后被确定为“国家AAAA级旅游景区”和“北京市首批生态旅游示范区”。

### (2) 积极培育文化创意产业

借力2014年世界种子大会的圆满召开，以及青龙湖国际文化会都的功能定位和民族大学的文化优势，大力发展会议会展和文化创意产业，为王佐的发展培育新的经济增长极。

### (3) 深化农业产业发展

充分利用全镇农用地、林地资源，积极发展高端设施农业，发展生态旅游业，提高农业附加值。启动“三地六园”的整体规划设计及实施建设，重点打造了以长青路和大灰厂路为轴线的王佐镇都市休闲农业生态走廊；改造、提升了洛平精品园、南宫地热博览园等项目配套设施建设；初步建成了金滩多草莓采摘基地、赵辛店智能产业园、惠翔信鸽产业园等高端农业产业园；形成了中华名枣博览园、西沟麦秀休闲农场、豪特湾度假休闲基地等一批休闲旅游产业项目。通过一系列措施，逐步树立了自有知名农业品牌，形成了集农业观光、休闲采摘、乡土文化体验、农业产业化经营等为一体的多功能休闲农业产业带。

### (4) 优化调整产业结构

不断优化产业结构，发挥重点产业功能区集聚优势，形成产业集群发展态势。按照地区功能定位，坚决淘汰“三高”产业，彻底关停砂石场、钢渣、无机料企业38家，关停工业污染企业26家；完成庄户产业区一期及怪村产业区建设，沙锅产业基地前期手续要件加速推进，实施了新驾校的场地设施建设和配套设施建设，致力培育第二产业，促其成为经济增长点；重点引入文化创意、商务办公、科技研发服务等高端产业项目，促进区域产业升级改造。

### 三、未来产城融合发展方向

#### ● 全面推动城乡均衡发展

对标城市地区管理标准，加大对农村地区资金倾斜力度，完善农村基础设施和公共服务配套建设，推进“一绿”地区城市化工作，开展经济薄弱村精准帮扶，启动美丽乡村创建，推动产城融合示范区建设，着力缩小城乡差距。

#### ● 聚焦创新驱动新战略，着力提高发展质量效益

坚持把创新驱动作为加快动能转换的主攻方向，着力增强创新发展动力。加快构建高精尖经济结构。优化提升营商环境。促进实体经济发展，培育壮大新动能，增强区域经济创新力和竞争力。

#### ● 聚焦绿色发展新方式，着力改善生态宜居环境

坚持把生态文明建设放在更加重要位置，积极谋划财政投入机制，着力加强生态系统建设，优化提升城市环境品质，为群众创造良好的生产生活环境。

#### ● 聚焦美好生活新需要，着力增强群众幸福感

坚持以人民为中心的发展思想，从群众身边事抓起，进一步加大对民生的投入力度，切实解决好关系群众切身利益和服务群众“最后一公里”的问题。

#### ● 聚焦安全发展新理念，着力打造共建共治共享的社会治理格局

坚持将安全稳定作为首要政治责任和头等大事，聚焦支持安全生产、食品药品等重点领域监管体系、社会治安防控体系建设，不断创新社会治理方式，有效提升社会治理水平。

通过上文的分析可以看出，北京丰台产城融合示范区在建设过程中聚焦重点领域，着力推进减量集约与提质增效，在服务首都大局中促进城市功能实现新提升，为其它地区的产城融合建设提供了样本支持。

## 新城开发区的产城融合之路

**关键词：**“一带一路”；“长三角南翼中心城市”；“一体两翼”；“长江经济带”；“海上丝绸之路”；“产、城、人融合新城”。

仁略介绍了老城区产城融合的主要模式，接下来仁略将选取典型的国家级产城融合示范区案例分析新城开发区的产城融合之路。

作为新城开发区产城融合的典型，宁波市依托杭州湾新区发展产城融合，既包含了对新城内园区的产业化建设，又包含新城内的城镇化建设，推进新城内工业绿色发展，探索理想城市之下的产城融合之路，最终帮助宁波杭州湾新区实现“产城共生”，使宁波成为国家“一带一路”和“长江经济带”的真正支点，成为高质量的产、城、人融合新城。

## 一、杭州湾产城融合示范区概况

作为浙江省唯一的产城融合示范区，杭州湾新区（以下简称“新区”）正按照省委“把宁波杭州湾新区打造成为标志性、战略性改革开放大平台”的战略新部署，以大湾区高质量发展先行区为统领，建设高水平浙沪合作示范区、高能级先进制造业创新区、高品质文化旅游引领区、高品质产城融合样板区，把杭州湾新区建设成为国际化产业名城和现代化美丽湾区，成为引领大湾区高质量发展的功能高地和制度创新的示范标杆。

#### ● 宁波市

宁波地处中国华东地区、东南沿海，大陆海岸线中段，长江三角洲南翼，东有舟山群岛为天然屏障，宁波属于典型的江南水乡兼海港城市，是中国大运河南端出海口、“海上丝绸之路”东方始发港。

宁波是浙江省副省级市、计划单列市，国务院批复确定的中国东南沿海重要的港口城市、长江三角洲南翼经济中心。截至2019年，全市下辖6个区、2个县、代管2个县级市，总面积9816平方千米，常住人口854.2万人。宁波作为国家“一带一路”和“长江经济带”规划的战略支点城市，长三角南翼中心城市和浙江省“一体两翼”发展格局中的重要一翼，是长三角一体化的重要参与者，积极推进者。

#### ● 杭州湾新区

杭州湾新区位于宁波市域北部、杭州湾跨海大桥南岸，居上海、宁波、杭州、苏州等城市群的地理中心，也是宁波接轨上海、融入长三角的门户地区。其前身是浙江慈溪经济开发区、浙江慈溪出口加工区，于2010年2月23日正式成立运作。新区规划陆域面积353平方公里、海域面积350平方公里，现托管慈溪市庵东镇及23个行政村，常住人口27.8万人。新区内设有国家级经济技术开发区、国家级出口加工区、国家产城融合示范区、国家级众创园、国家湿地公园等。

自成立以来，新区经济社会持续快速发展，主要经济指标持续保持两位数高位增长。根据相关数据：2020年上半年杭州湾新区实现GDP同比增长3.4%，增速位列宁波市第一；固定资产投资同比增长15.1%，增速位列宁波市第二；服务业增加值同比增长11.7%，增速位列宁波市第一；引进产业项目52个，合计总投资268.05亿元，同比增长101.75%。

## 二、产城融合路径

杭州湾在建设产城融合示范区的过程中，注重招商的协同性，按照产业发展、城市建设同步推进的思路，将城市建设变为产业招商的优势、产业引进成为产城融合的要义，致力于建设产城融合发展的示范标杆，打造中国21世纪样板小城样板。

按照省委“把宁波杭州湾新区打造成为标志性、战略性改革开放大平台”的战略新部署，面向长三角、面向世界、面向未来，以大湾区高质量发展先行区为统领，建设高水平浙沪合作示范区、高能级先进制造业创新区、高品位文化旅游引领区、高品质产城融合样板区，把杭州湾新区建设成为国际化产业名城和现代化美丽湾区，积极打造宁波前湾新区的核心区，成为引领大湾区高质量发展的功能高地和制度创新的示范标杆。

作为首批加入长三角开发区协同发展联盟的开发区，宁波杭州湾新区锚定万亿级全国一流开发区和“浙江新浦东”，努力将宁波杭州湾新区打造成为长三角高质量一体化发展标志性、战略性大平台，着力打造高质量发展先行区。

## ● 组织建设

宁波市委市政府明确宁波产城融合示范区由宁波杭州湾新区管委会作为责任主体全面落实各项工作。

## ● 空间布局

按照“理水成网、塑塘成廊、筑湖成城”设计理念,全区布局“两带三轴三区”,形成产业、城市和生态相互融合、协调发展的城市空间结构。

## ● 生态环境

建设杭州湾南岸“生态之肺”，推进多污染物综合防治和环境治理，推广绿色低碳的生产生活方式和城市建设运营模式，加强沿海海域生态修复和环境治理，建设沿杭州湾生态廊道，建设杭州湾湿地保护区，保护沿海绿心绿肺，打造滨海景观带，加强城市公园绿地建设，构筑滨海休闲游憩空间。

## ● 交通布局

建设环杭州湾智慧高速公路、杭绍甬智慧超级高速、通苏嘉甬跨海铁路，规划筹建沪嘉甬铁路、通航机场、沪甬跨海大通道、宁波至新区城际铁路、十一塘高速、杭州湾跨海大桥余慈中心连接线高速公路等大型交通设施。

## ● 教育配套

打造杭州湾南岸教育中心，引进一批优质国内外学前教育、义务教育资源和高校，如镇海中学杭州湾分校、科学中学新校区、北京大学附属实验学校、宁波北京青鸟同文实验学校、滨海小学等。目前，新区已经形成了从幼儿园、小学、初中、高中到大学的完整教育体系。

## ● 医疗配套

除了教育资源积极对接上海北京，杭州湾新区的医疗更是实现和上海同步接轨。2019年3月1日，由上海交通大学医学院附属仁济医院、宁波二院与新区管委会共建的**宁波市杭州湾医院**全面运营，上海交通大学医学院附属仁济医院将派驻70余位专家，宁波市第二医院将派驻百余位专家，共同参与初期科室建设。医院总投资14.5亿元，总建筑面积近20万平方米，设计床位1200张，是宁波市已建成投用的单体投资额最高的医院，致力于打造宁波乃至浙东地区的高端医疗中心。医院根据二星级绿色建筑标准建设，将门诊、急诊、住院大楼进行统一规划，一次性建成，打造“一站式”全程医疗服务模式。未来，新区高端的医疗资源将进一步惠及余慈地区及周边市民，让老百姓家门口就可以享受沪甬优质医疗资源。

宁波市杭州湾医院投入运营后，有效填补了新区乃至宁波北部地区在高水平医疗资源上的空白，也是探索“沪甬合作，跨省办院”医疗模式的全新尝试。7月2日，宁波市杭州湾医院异地医保结算系统正式开通，全国参保人员赴该院就医住院可用社会保障卡进行直接刷卡结算。

## ● 租住配套

告别“候鸟式”的通勤方式，将有品质、有未来的新租住方式引入日常生活，为城市发展注入更多活力，是实现产城融合目标的关键一步。

目前，新区已打造“如海”国际青年社区等公寓品牌，开发智能样板房，将科技感十足的产品融入租户的日常生活。此外，新区与魔方生活服务集团签署大众广场二期公寓项目合作协议，对存量房源集中改造升级，针对白领、企业员工打造不同类型的产品，不断提升公寓服务品质，打造新区公寓行业新标杆，实现新区房屋租赁市场供给形态丰富化、多样化的发展目标。

## ● 城镇产业化建设

城镇体系与产业体系有着天然的互动关系，二者的优化匹配是产业发展与城市发展有机融合的根本。宁波已经形成了由中心城市、副中心城市、中心镇为主构架的现代城镇体系，并与之相应布局形成了符合城镇发展特征、梯度结构合理的产业体系，围绕城镇体系与产业体系的优化匹配进行了一系列的实践探索，比如，提出了“中提升”战略，建设八大系统和十大功能区，大力发展港口物流、金融贸易、科技创新、研发设计、文化创意等高端产业，培育发展块状经济和特色经济等。

## ● 园区产业化建设

浙东信息通信产业园拥有面向全国的云业务服务能力的数据中心，一期2018年投入运营后，掀开了园区产业化建设的篇章。目前，园区内已入驻阿里、腾讯、百度、酷狗等大型互联网和云服务企业近200家，有力带动5G产业和云服务产业发展。

## ● 产业布局

在产城融合的发展过程中，新区合理规划产业布局，依照发展目标打造特色产业体系，目前已初步培育出汽车、智能家电、高性能新材料、生命健康、高端装备、通用航空等千亿级、百亿级产业，新兴产业产值占工业总产值的比重在70%以上。

### (1) 汽车产业

新区作为国内重要的汽车制造基地之一，汽车产业是宁波全力培育的两大万亿级现代产业集群之一，也是宁波第一大产业，也是新区首个破千亿元的产业。目前新区已引进了大众、吉利两大整车项目,累计集聚汽车配套企业100多家。

按照“选优、创新、补链”的汽车产业六字发展方针，从两大整车制造企业、100多家汽车零部件制造企业，到初步形成汽车全产业链，新区汽车产业不断迈向中高端，正成为宁波打造世界级产业集群的核心力量。在打造全球新能源智能网联汽车智造中心、全球先进汽车技术研发中心、全球知名汽车品牌集聚中心的同时，新区正积极构建杭州湾新区汽车产业生态体系，打造世界级汽车产业集群和中国汽车的“龙湾”。

### (2) 智能家电产业

集聚了方太、沁园、库柏、惠康等25家企业,去年实现产值106.8亿元,同比增长18.9%,其中方太集团实现产值62.6亿元,同比增长28.0%,是中国厨电行业第一品牌,入选CCTV国家品牌计划。同时大力培育移动终端产业,与深圳手机行业协会建立了战略合作关系,已有8家企业落户,还有一批在谈项目,同步推进智能终端产业园一期建设,计划在3-5年内产值达到1000亿元-2000亿元。

### (3) 高性能新材料产业

集聚了兴业鑫泰、金田、复能新材料等65家企业,去年实现产值199.6亿元,同比增长24.4%,其中兴业鑫泰、金田新材料、金田铜材等骨干企业实现产值同比分别增长93.7%、53.0%、40.5%。根据新区“十三五”规划,到2020年新材料产业将实现产值200亿元。

### (4) 生命健康产业

集聚了康龙化成、海南双成、麟沣等22家企业,总投资约100亿元。目前,康龙化成、麟沣2大医药研发平台集聚效应明显,未来将形成产值超200亿元、科研人员超万名的产业集群。经过多年的培育,新区拥有世界500强默沙东、全球新药研发领军企业康龙化成、麟沣医疗科技产业园、双成药业、圣宇瑞医疗器械等一大批优质生物医药企业,并有复旦宁波研究院、复旦杭州湾科创园等一批上海产业创新平台,具备雄厚的产业基础。

### (5) 高端装备产业

集聚了意大利菲仕、慈星、金凤焊割等10家高端装备制造企业,2017年实现产值21.5亿元,同比增长11%。预计到2020年新区高端装备产业产值将达到60亿元以上。

### (6) 通航产业

与北汽通航等一批企业达成合作意向,通航机场报批和产业项目招商同步开展,未来希望打造一个新的千亿级产业。

### (7) 文化休闲产业

引进了华强方特等项目,自2016年4月16日开园以来,迅速成为宁波第一旅游目的地,并带动新区旅游业异军突起,2017年全区共接待游客488万人次,实现旅游收入10亿元,同比分别增长29.02%和25.54%,其中方特·东方神画接待游客252万人次,实现旅游收入4.99亿元,门票收入全市第一。未来将打造年客流量超千万人次的长三角文化旅游休闲目的地。

通过上文的分析可以看出,杭州湾新区在打造产城融合发展未来之城的过程中,始终坚持以人为本、生态优先、创新引领、产城融合、集约高效、城乡联动,坚持以人民为中心,尊重城市发展规律,积极推进产城融合,为其它新城开发区的产城融合建设提供了示范标杆。

## 城乡一体化的产城融合之路

**关键词：城乡一体化，城乡融合，功能区有机组合，生态宜居，科技创新中心，职住平衡。**

仁略介绍了新城区的产城融合模式,接下来仁略将选取典型的城乡一体化产城融合示范区案例进行详细分析。

作为城乡一体化产城融合的典型,上海市依托闵行区建设国家产城融合示范区,既包括产业集群建设,又包含乡村振兴发展,使闵行区实现城乡一体化的产城融合,最终将闵行建设成建成充满活力、高效便捷、环境优美、城乡融合、社会和谐、生态宜居现代化主城区。

## 一、闵行产城融合示范区概况

闵行区是上海唯一一个国家产城融合示范区,被赋予“推动功能区有机组合,促进职住平衡和城乡一体化发展;创新产业转型升级体制机制”的示范任务。

闵行区隶属于上海市,位于上海市中部,总面积372.56平方千米,下辖9个镇、4个街道,常住人口为254.93万人,其中外来常住人口为125.14万人。2019年,全区生产总值完成2520.82亿元,其中第三产业增加值占全区生产总值的比重为63.3%,闵行经济技术开发区、莘庄工业区、临港浦江国际科技城和上海紫竹高新技术产业开发区等四个园区实现规模以上工业总产值2032.78亿元。

闵行区是上海建设具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市的重要战略支撑区,也是上海市面向国际面向长三角开放合作的门户地区。为深入推进国家产城融合示范区建设,闵行区在改革创新、结构调整、环境建设等方面大胆实践、创造经验,重点依托现有产业园区,促进产业集聚发展,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,更好地统筹协调区域经济发展和城市建设管理,更好地统筹推进城乡一体化,努力建设成为产业发展基础较好、城市服务功能完善、城乡职居趋向平衡、边界相对明晰的综合功能区。

## 二、产城融合路径

在产城融合过程中,闵行区坚持“以产兴城、以城带产、产城融合”的发展思路,围绕生态宜居现代化主城区和全球影响力科技创新中心功能集聚区的定位,着力推动功能区有机组合,着力创新产业转型升级体制机制,以统筹经济促进发展方式转变,以破瓶颈补短板促进城市功能提升和生态环境改善,以共建共享促进公共服务均衡和城乡融合发展。

### ● 整体部署

为了顺利推进产城融合建设,上海市发改委、市规土局等五部门联合印发推进建设上海市闵行产城融合示范区的实施方案,助推闵行区驶入产城融合发展的快车道,探索城乡融合发展的新路径。

与此同时,闵行区按照产城融合发展理念,强化各级各类规划的统筹衔接,编制城市总体规划、主城片区单位规划、重点片区规划、村庄规划、控制性详细规划以及城市更新等规划,加强可开发利用土地的统筹利用和布局优化,将助推产城融合的产业载体、公共服务设施、道路交通设施、市政设施、公共空间等重点建设项目统筹纳入,促进各类用地和功能混合。

## ● 区域定位

闵行紧密结合国家战略和上海长远目标，高起点谋划区域定位和发展能级：建成充满活力、高效便捷、环境优美、城乡融合、社会和谐生态宜居现代化主城区。

闵行产城融合示范区聚焦产业转型、城乡一体、职住平衡、生态宜居等四个关键领域，构建建设指标体系，力求简便有效、突出重点地反映闵行建设国家产城融合示范区和生态宜居现代化主城区的成效。

## ● 空间体系

形成“一带、两轴、四板块”的空间格局，构建“主城区（闵行部分）—新市镇—乡村”的城乡体系，按照保护、保留、撤并三类方式，对乡村地区进行分类指引。规划建设虹桥、莘庄两个主城副中心、5个地区中心和若干个社区中心的公共中心体系，提升城市活力。在吴泾工业区等地区，划定19.6平方公里用地为战略预留区，为未来发展预留空间。

## ● 基础设施建设

虹桥主城片区单元规划完成报批，闵行主城片区中部、南部单元规划形成稳定方案，莘庄城市副中心完成国际方案征集，浦江新市镇总体规划完成批复。配合推进25项市重大工程建设，轨交15号线闵行段全线盾构区间贯通，轨交5号线沿线站点改造竣工，机场联络线西段工程开工。陈行公路、剑川路等4条区区间对接道路竣工，联农路、翠钰路等16条“畅通路”完成建设。实施“四好农村路”行动，开工5条、竣工1条。完成198区域建设用地减量项目立项120公顷、验收100公顷。完成居住房屋动迁2445户、非居企业动迁196家，腾地面积8812亩。完善公共交通网络，新辟、调整19条公交线路，新增、优化停车泊位2.1万个。

## ● 生态环境建设

进行燃油燃气锅炉提标改造和工业企业挥发性有机物治理；深入推进水环境综合整治，进行小区雨污分流改造，在全市率先完成苏四期消劣任务，全区劣V类水体占比降至5%以内；进行土壤环境调查评估；建设绿地林地，建成淀浦河、新泾港片区42.4公里滨河绿廊，浦锦街道成功创建上海市园林街镇；进行生活垃圾分类，村居垃圾箱房和集中投放点位改造，建成华漕餐厨废弃物资源化利用二期。

## ● 城乡一体化建设

（1）编制完成闵行区、浦江镇、马桥镇3个区镇两级村庄布局规划，制定落实乡村振兴实施意见、规划、方案及配套政策，革新村完成市乡村振兴示范村创建，荣获首批全国乡村旅游重点村、中国美丽休闲乡村称号。

（2）制定农民相对集中居住政策意见，进行农村生活污水处理设施改造，建设美丽乡村。

（3）制定促进都市现代绿色农业发展和农民长效增收工作意见，划定粮食生产功能区和蔬菜生产保护区，完成地产农产品绿色认证率指标。

（4）组建区优质稻米产业联盟，在上海优质大米评优推介活动、中国绿色食品博览会中荣获金奖。

（5）农村集体产权制度改革实现应改尽改，镇级改革全面完成，被评为首批全国农村集体产权制度改革试点典型单位。

## ● 民生保障建设

（1）推进稳就业工作，制定实施促进残疾人就业、技能提升等政策，帮扶创业，技能培训。

（2）全面推行长护险试点，落实被征地人员社会保障、城乡居保扩覆等工作。

（3）出台全国首个孤独症援助体系地方性文件。增设养老床位、社区综合为老服务中心、日间照料中心、助餐服务点，改造农村薄弱养老机构、认知症照护床位，养老机构向社区开放服务资源，试点医养结合，成功申报全国第四批居家和社区养老服务改革试点。

（4）推进“双拥模范城”创建，完善国防动员机制，全覆盖构建退役军人服务保障体系。落实猪肉保供稳价措施，为困难群众发放价格临时补贴。

## ● 住房保障建设

严格落实房地产市场调控政策，房地产市场保持平稳健康发展。加大租赁住房建设力度，建设动迁安置房、保障房。制定落实全区老旧住房改造方案及配套政策。

## ● 教育体系建设

全力推进“互联网+托育”服务，各街镇至少有1家普惠性托育机构。学区化、集团化办学覆盖100%公办幼儿园和义务教育阶段学校，中小学创新实验室覆盖率达到100%，学生学业水平保持全市前列，体质健康综合评价居全市第一。获评全国8家之一、上海唯一的“全国智慧教育示范区”创建区。

## ● 医疗体系建设

全力推进“互联网+托育”服务，各街镇至少有1家普惠性托育机构。学区化、集团化办学覆盖100%公办幼儿园和义务教育阶段学校，中小学创新实验室覆盖率达到100%，学生学业水平保持全市前列，体质健康综合评价居全市第一。获评全国8家之一、上海唯一的“全国智慧教育示范区”创建区。

## ● 产业体系建设

**着力形成高端产业引领格局，全力抓好经济高质量发展**，聚焦“大虹桥国际商贸带”和“南上海高新智造带”建设，大力发展优势突出、特色鲜明的现代产业集群，形成闵行“两翼齐飞、双轮驱动”的产业发展新格局。

### （1）南上海高新智造带

南上海高新智造带是闵行打造上海南部科创中心核心区，其呈现“一湾落九子”空间布局：

“一湾”是指依托黄浦江第一湾的天然资源和浦江两岸的产业资源与城市功能，聚焦产业转型、产城融合、城乡一体、生态宜居等国家产城融合示范区的关键领域，打造辐射浦江流域的金色湾区，促进闵行区界内浦江两岸联动发展。

“九子”是指按照园区规模、辐射能力、产业特色、产业集群的标准，重点打造九大产业功能区，形成“双城双谷、两镇三基地”的空间格局。“双城双谷”是指四个市级以上复合型产业功能区，包括莘庄工业区（智能制造城）、临港浦江园（国际科技城）、紫竹高新区（东方硅谷）、闵行经济技术开发区（南方慧谷），这是推动产业集群发展的主阵地，将进一步发挥规模效应、品牌效应，形成强劲的产业带动效应和辐射力，积极打造国际一流园区。“两镇三基地”是指主题明确、特色鲜明的产业功能区，包括吴泾时尚科技小镇（时尚）、马桥人工智能小镇（人工智能）、上海航天产业基地（高端装备）、零号湾全球双创基地（双创）、莘庄工业区向阳园工业互联网基地（工业互联网），将形成区域产业特色，打造细分领域的产业集群。

## (2) 大虹桥国际商贸带

大虹桥国际商贸带是以“七莘路—沪闵路”为发展轴，以虹桥、莘庄两个城市副中心为辐射源，带动七宝、九星、南方、吴中路、银都路、剑川路、浦江等七个重要商务区，形成“两仪伴七星”的空间布局；

“两仪”是指虹桥、莘庄两个城市副中心。虹桥副中心以虹桥商务区为核心，南虹桥商务区为配套，强化国际枢纽、国际商务、国际配套能力，增强闵行辐射长三角乃至全国的影响力；莘庄副中心强化城市枢纽、城市服务、城市配套能力，推动莘庄商务区和莘庄综合枢纽商务区联动发展，提升产城融合发展水平。

“七星”是指围绕两个城市副中心，根据交通配套、区位、人口密度、发展基础及周边的发展环境，重点打造七个产城融合功能节点，包括七宝生态商务区、吴中路商务区、九星商务区、南方商务区、银都路商务区、剑川路商务区和浦江商务区，重点聚焦商务商贸、文化体验、城市配套与生活服务。

### ● 三智融合

**一智——“智造”：**指把智能制造作为建设“闵行制造”的主攻方向，加速新一代人工智能技术与先进制造技术的深度融合，打造世界级先进制造业集群和产业技术创新中心，力争成为制造业产业模式和企业形态根本转变的先行者和引领者；

**二智——“智慧”：**指充分发挥人的创意、艺术、时尚等新理念、高技能，通过对各类资源的整合和再利用，实现对传统产业和存量物业的价值提升，把闵行建设成为智慧技术高度集成、智慧产业高端发展、智慧服务高效便民的智慧城区；

**三智——“智能”：**指在产业发展中高度重视数字化、网络化、智能化“并行推进、同步发展”，大力推动互联网、大数据、云计算等技术平台建设，加强开放合作，在长三角一体化发展的大格局中，积极发挥闵行在科技成果转化等方面的枢纽龙头作用，真正形成区域经济发展新的增长动力。

### ● “4 4” 并进

**一“4”——军民融合引领的先进制造业体系：**高端装备、人工智能、新一代信息技术和生物医药等“四大产业”。闵行将坚持高端发展，聚焦科技创新，加快突破重点行业、重大装备、关键领域的核心技术，提升产品质量和自主品牌，着力促进传统优势产业转型升级，力争打造多个千亿级规模的战略性新兴产业，重点推动实施产业集群培育、创新能力提升、产业空间优化、联动融合示范四大工程，走高质量发展之路，成为上海制造品牌的核心承载区。

**二“4”——四新经济引领的现代服务业：**国际商贸、现代金融、文化创意和科技服务等“四大产业”。闵行将充分发挥面向长三角的桥头堡和国内外门户的区位优势，以全市六大重点区域之一的虹桥商务区区域为核心辐射源，对内促进闵行区域消费升级和商贸产业发展，对外全面提升辐射效应，促进服务业能级提升，同时围绕闵行自身二三产融合发展的特色，在金融、文创等领域，形成产业特色，打造一个国际化、现代化的商务新闵行。

通过上文的分析可以看出，上海闵行产城融合示范区在功能区组合发展、产业转型升级、公共服务提升、城乡一体发展等方面取得突破性进展，并获得可复制可推广经验，为其它地区的城乡一体化产城融合树立了标杆。



# 产城融合行业运用篇



我国在转型背景下提出产城融合新战略，其要求产业发展与城市功能提升相互协调。在近几年的高速推动下，为解决产城融合中“空城”和“空转”等问题，提出了一种更高要求的产业与城市协同发展新模式：以政府为核心，引导高新技术产业发展，吸引高端人才聚集，从而打造新兴产业生态，做好城市规划与产业发展相互匹配，协调发展，实现真正的“以产促城、以城兴产”。

在新一轮的产城融合推动下，引以为鉴的将城市规划与产业发展相互匹配协调发展。其中，各行业顺应发展趋势依托产城融合创造新增长点，其中地产行业、农业、文旅行业、康养行业尤为突出。

## 一、地产行业：依托小镇地产助力产业集聚

随着地产行业中产城融合的应用与发展，特色小镇逐渐成为区域经济转型升级的载体。以“城”稳定消费人群，发展配套商业设施，提供便利生活生产设施；以“产”嵌入落地产业和文化底蕴，吸收创新人才，发展产业经济。近几年，行业内涌现出历史文化型、城郊休闲型、新兴产业型、特色产业型、交通区位型、资源禀赋型、生态旅游型、高端制造型、金融创造型等内容特色小镇，其中文化旅游类小镇最常见，占比达47%，特色产业只有11%。

根据测算，特色小镇规划面积多在2-4平方公里，平均投资强度每平方公里高达27亿。年度中国特色小镇 TOP10 依次为华夏幸福香河机器人小镇、乌镇互联网小镇、上城玉皇山南基金小镇、横店影视小镇、北京密云古北水镇、余杭梦想小镇、万科吉林松花湖冰雪小镇、丹寨万达旅游小镇、碧桂园惠州潼湖科技小镇、北京中粮生态谷。

### ● 案例：碧桂园潼湖科技小镇——以房企建设驱动产城融合

碧桂园宣布“产城融合”战略初期，推出科技创新智慧生态小镇计划，正式进军产业地产，其中潼湖科技小镇为其重要代表案例。潼湖小镇总规划面积8平方公里，是碧桂园集团布局的首个科技小镇标杆项目。其定位于世界级物联网产业集群地，借势良好的区位优势，对接世界级湾区经济的发展机遇，承接粤港澳的战略新兴产业转型趋势，打造科技产业集聚。

## 二、农业：因地制宜延长农产品产业链

各地乡镇顺应产城融合思路，把推进农村产业融合发展与新型城镇化、美丽乡村建设、返乡创业等结合起来，因地制宜制定产城融合乡镇建设规模、范围、内容、布局、形态、风格，修编总体规划等，实现生产、生活、生态功能融合发展。

同时以绿色农产品加工产业转型升级为重点，以绿色农产品加工园区为载体，新建农产品交易中心、农产品科技研发中心等。并围绕以欣赏田园风光、体验农业生产、采摘绿色食品为核心的田园农业游，延长产业链，拓宽产业体系。

### ● 案例：浙江鲁家——“田园鲁家”特色田园综合体

该项目占地面积约16.7平方公里，以建设美丽乡村，休闲农业产城融合发展作为大背景，帮助当地农民寻找经济增长新节点。该项目总体规划中，提出主题农产聚集区思路，整合周边乡村打造“溪上田园”“岭上家园”“云上乐园”，整个主题农场聚集区产品体系以农作物种植为第一产业，以农家产品生产为第二产业，以旅游体验为第三产业。

## 三、文旅行业：产城融合推动区域文化复苏

在全域旅游的背景下，各地以文旅为依托推进产城融合发展，加紧整合周边旅游资源，开拓发展农旅、文旅、工旅、科旅等形式，促进旅游服务业发展。同时，挖掘历史、民宿、饮食等文化资源，完善民间故事、特色小吃、传统节日及特色民宿活动等小镇故事，以当地文旅特色为依托，建立博物馆、创意产业园等，促进传统与现代相融合，观赏与体验相融合，彰显文旅行业产城融合特色发展。

从文旅产业产城融合的总体发展来看，其关键点包括：该区域资源优势、文旅IP打造、依托文旅产业的产业导入及产业链延伸、长期可持续的运营等。未来发展趋势来看，游客需求层次的提升将促使小镇旅游产品愈发细分化、内容化、特色化、产业化，文旅产业产城融合将趋于“精细化”发展。

#### ● 案例：乌镇新蜕变——文化IP激发新活力

乌镇拥有着7000多年文明史和1300年建镇史，位于上海、苏州、杭州的黄金三角地带。开发最初，乌镇以东栅的观光旅游为主；随后乌镇对西栅进行保护开发和基础设施改造。随着文化与领域的融合，乌镇以戏剧为入口，举办乌镇戏剧节、建造木心美术馆，把戏剧作为自身的文化特色，打造属于乌镇的IP，避免了古镇的同质化。

## 四、康养行业：以人为本产城融合服务化发展

康养以“健康”为出发点和归宿点，以健康产业为核心，将健康、养生、养老、休闲、旅游等多元化功能融为一体。康养产业既是人民美好生活的内在需求，又是实体经济的重要载体，也是时下经济社会高质量发展的必经之路。预计到2020年底我国大健康产业规模将突破10万亿，而且2019-2023年的年均复合增长率为12.55%。

康养产业与产城融合相结合，可以根据旅游者、居民的消费需求，将健康疗养、医疗美容、生态旅游、文化体验、休闲度假、体育运动、健康产品等业态聚合起来，实现与健康相关的大量消费聚集。

在康养产业的风口期各方资源积极介入、整合要素，抢占产城融合“服务化”发展趋势。通过健康产业和城市开发的亲密融合，发现城市价值、创造城市价值、分享城市价值，使工业城市边缘化，中心城区更多担负服务中心的功能。

#### ● 案例：武当山太极湖——宗教文化为依托的综合度假区

武当山太极湖生态文化旅游区由太极湖新区和太极湖旅游区组成，其依托武当山的道教文化和良好的生态环境发展养生养老、健康度假产业。太极湖新区重点发展旅游发展中心、武当国际武术交流中心、太极湖医院、太极湖学校和高档居住区等项目。其成为集旅游观光、休闲娱乐、养生养老、度假于一体的综合度假区。



# 产城融合发展趋势篇



各行业积极响应产城融合发展趋势，以城市为基础，承载产业发展，以产业为依托，驱动城市更新和完善配套服务。在产城融合“产-城-人”良性循环发展的过程中，我国产城融合呈现“数字”、“整合”、“绿色”、“智慧”四大发展趋势。

## 一、数字——大数据信息为载体

在互联网升级换代的大数据时代，要实现产城融合，就要充分发挥大数据信息效用。党的十八届五中全会提出“实施国家大数据战略”，国务院印发《促进大数据发展行动纲要》，明确提出全面推进大数据发展，加快建设数据强国，切实保障数据安全，皆体现了国家对大数据在经济社会发展中作用的高度重视。

大数据时代产生了海量的数据信息，利用好大数据信息，建立城市系统内的跨部门、跨领域协同发展的信息化管理系统，有效推进城市内部信息资源的融合共享，实现精准化、协同化的城市管理，是产城融合未来发展的重要方向。

### ● 相关动向：【南昌市】依托产城融合构建发展新增长极，以数字经济启动发展引擎

2020年8月1日，南昌市委十一届十次全体（扩大）会议要求，南昌应围绕“进一步彰显省会担当”的更高要求，必须把强产与兴城作为一个有机整体，统筹谋划、协同推进，努力实现以产兴城、以城促产。为此，南昌围绕建设南昌数字经济创新发展试验区，依照《南昌市数字经济发展三年行动计划(2020-2022年)》，紧盯智能经济、流量经济、在线经济等数字经济业态，积极培育新一代信息技术协同发展的数字经济产业体系，扎实推进特色产业园区建设，以数字经济助力产业升级转型。

## 二、整合——多要素整合为驱动

伴随着新型产业、数字经济的发展，当前许多城市已经无法承载新经济、新产业发展带来的新需求新格局，急需整合周边资源，探索全新的产城融合发展模式。华夏基业新城的投资开发运营方面有一套独特的思路——“转移、整合、孵化”，其中“整合”即为基于已有的成长起来的企业，依靠龙头企业集群，整合周边资源要素。

近期，在京举行的“洞见2020·中国产城融合大会暨中国文化产业园区联盟年会”上，与会专家认为，跨界整合、产业融合已成为时代与行业发展的必然趋势。任何城市的发展都是各类资源要素的协作发展，这是实现产城融合发展的重要基础。

### ● 相关动向：【碧桂园】跨界整合，探索产城融合新思路

碧桂园产城融合战略提出后，秉承“科技为灵魂+产业为核心+载体为支撑”理念取得了很大成就，其必然离不开以跨界合作形式探索新的增长点。碧桂园与远东控股的强强合作，为远东控股从更高层次打造产城融合，降低产业成本，提升竞争力提供支撑和服务；碧桂园与深圳市怡亚通供应链股份有限公司探索合作良机，让供应链模式大放异彩，为各类企业、客户、增值服务商、商店以及他们的消费者提供有竞争力的供应链解决方案、生态产品和服务；碧桂园和美的合作，共同致力于为人类创造美好生活的科技集团和打造五星级居住体验的美好生活建造者，拥有共同的使命和信念，因此有天然的合作纽带，双方整合资源、优势互补，将共同为社会大众创造更美好的生活。

### 三、绿色——绿色低碳发展为品质

近几年，中国消费者对于绿色消费和环境保护的意愿空前高涨，崇尚健康生活，注重环保和可持续发展理念的行为方式让环保型“绿色+”产业冉冉升起。这种绿色产业需求的释放更好的引导产城融合发展过程中注重可持续发展和绿色供给，凭借一系列创新模式，围绕绿色、能源、科技、生态，探索城市未来的新生活方式。

同时，土地利用方面，国家相关政策也提出了“坚持以人为本，按照有利于提高节约集约用地和提升城镇发展质量”的要求，未来产城融合发展将围绕城市产业结构调整、功能提升和人居环境改善。产业新城的发展模式也必将逐渐从外延式扩张向创新驱动的内涵型发展方式转变。

#### ● 相关动向：【北京亦庄】打造产城融合、绿色低碳、科技智慧的高新产业园区

北京亦庄·永清高新区拥有国家级经济技术开发区与国家高新技术产业园区双重称号，其借势北京，制定了新的发展目标——打造产城融合、绿色低碳、宜居宜业、科技智慧的高新区。高新区总体规划和产业规划基本编制完成，应《北京经济技术开发区“无废城市”建设试点实施方案》要求，开展“无废城市”试点任务，其中包括：促进园区绿色发展，打造绿色经济新坐标；推动工业高质量发展，实现工业固体废物精细化管理；创新危险废物管理机制，提升综合利用水平；践行绿色生活，推动生活垃圾分类，预计2025年初步实现园区零排放。

### 四、智慧——智慧城市建设为创新

随着中国工业化和城镇化建设的全面推进，传统的社会经济增长方式出现“天花板”效应，交通拥堵、环境污染、食品安全等各种被称为“城市病”的社会问题日益突出。在此背景下，随着大数据等方面的广泛兴起，国内外城市信息化进入高级阶段，“智慧城市”的概念和模式应运而生。

智慧城市是高度信息化、网络化、智能化的城市发展形态，能对城市内的人员、设施、环境等实施精确的监控、管理、操作，从而有效提高各类资源利用率和社会服务管理水平，改善人与社会和自然间的关系。智慧城市是产城融合进程的下一阶段，是城市信息化的新高度，是现代城市发展的远景。其可提供了多层次、全覆盖、高品质的公共服务，提升了社会资源配置效率，创新了公共服务供给模式，为企业提供大量的信息资源。

#### ● 相关动向：【复地】布局“智慧蜂巢”，以智慧城市推动产城融合

复地研发的蜂巢城市项目已覆盖全国26城，主要方向便是参与城市智慧产业布局 and 升级，深耕拓展科技创新，发挥深度产业运营优势，导入和承接各类新业态、新科技、新模式、新技术、新产业。其核心打造了金融、健康、文化、旅游、智慧等五大产业蜂巢，2020年复地的产业蜂巢已覆盖全国26个城市，其中，苏州相城项目布局“智慧蜂巢”，武汉布局“金融蜂巢”复星外滩中心项目，珠海布局“文化蜂巢”斗门项目，重庆核心位置的中央公园板块布局了“健康蜂巢”项目。

# 法律声明

# LEGAL NOTICES

此报告为上海仁略企业管理咨询有限公司制作，报告中文字、图片、表格著作权为上海仁略企业管理咨询有限公司所有，部分文字、图片、表格采集于公开信息，著作权为原作者所有。未经上海仁略企业管理咨询有限公司事先书面明文批准，任何组织和个人不得更改或以任何方式传送、复印或派发此报告的材料、内容及其复印本予任何其它人。

此报告所载资料的来源及观点的出处皆被上海仁略企业管理咨询有限公司认为可靠，但不能担保其准确性或完整性，报告中的信息或所表达观点不构成投资建议，报告内容仅供参考。上海仁略企业管理咨询有限公司不对因使用此报告的材料而引致的损失而负上任何责任，除非法律法规有明确规定。客户并不能仅依靠此报告而取代行使独立判断。

上海仁略企业管理咨询有限公司 2020 版权所有。保留一切权利。