



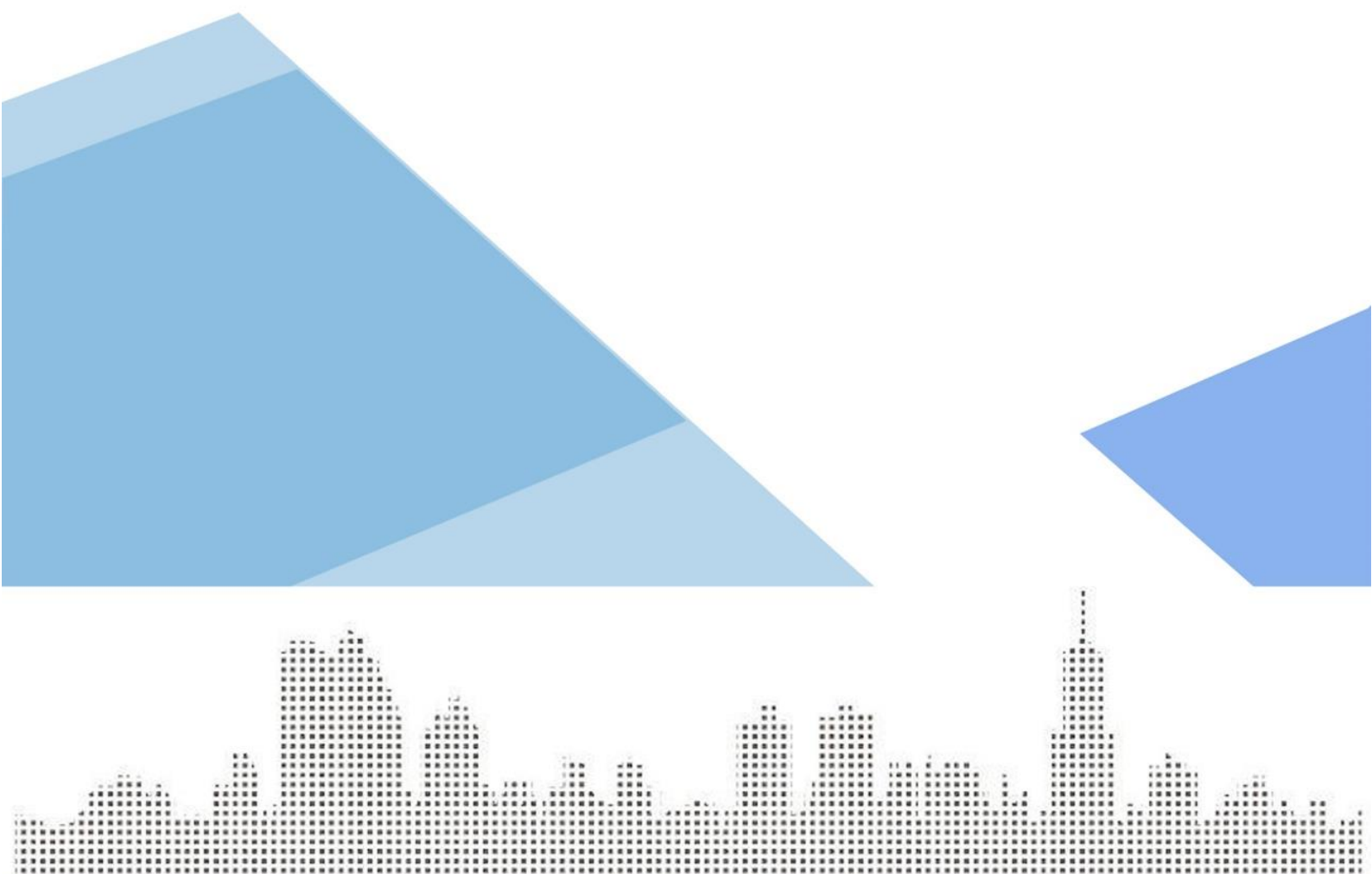
中新城镇化研究院  
China Urbanization Research Institute

# 中国新型城镇化研究报告

China's New Urbanization Research Report

## 产城融合发展之路

The Path of Industry-City Integration Development



2016年6月  
于伦敦中欧企业家峰会首次发布



# 前言 Preface

过去在GDP指挥棒的引导下，中国的城镇化的快速推进是一种以盲目追求跨越式发展为目标和城市建设用地“摊大饼”式扩张、人口城市化滞后土地城市化为主要模式的发展路径。尽管极大的推动了农业人口向城市的流动和转移，提高了城乡生产要素的流动效率，但忽略产业发展的新城建设却导致城市的“宜居”和“宜业”出现巨大的矛盾：无处不在的硬件缺陷、滞后的软件服务、稀缺的发展机遇和撕裂的城市文化都是在传统地产开发模式引领下城镇化发展所出现的突出问题。

党的十八大将城镇化作为我国经济结构战略性调整的重点之一，并且明确提出“坚持走中国特色新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化道路，推动信息化和工业化深度融合、工业化和城镇化良性互动、城镇化和农业现代化相互协调，促进工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展。”十八届三中全会通过的《中共中央关于全面深化改革若干问题的决定》中也明确指出：“坚持走中国特色新型城镇化道路，推进以人为核心的城镇化，推动大中小城市和小城镇协调发展、产业和城镇融合发展，促进城镇化和新农村建设协调推进。”2014年3月颁布的《国家新型城镇化规划（2014 - 2020年）》提出：“紧紧围绕全面提高城镇化质量，加快转变城镇化发展方式，以人的城镇化为核心，有序推进农业转移人口市民化。”新型城镇化将未来的发展目光聚焦于城镇化的真正根本——人，强调的是以资源随人走、政策为人定、权益为人谋为特征的新路径，旨在实现以人为核心的真正城镇化。其中，人作为“产”和“城”的结合点，要顺利推行以人为核心的新型城镇化，其关键之一就在于如何更好地实现“产城融合”，即产业与城市的融合发展。

本报告将中国城镇化的发展历程划分为破门时代、资源时代、市值时代和人本时代四个阶段，并对我国城镇化的发展现状和政策进行了分析和解读。在此基础上，本报告认为产城融合将是中国新型城镇化未来的实现路径。但从当前来看，我国的产业体系和内部结构不尽合理、产业发展与城市发展的步调也不一致，城市之间产业与城镇化的发展程度和融合程度的差异都较大，如何用系统化的思维推动“以城聚产，以产兴城”、实现中国城镇化的可持续发展就成为推动中国“产城融合”所必须要解决的问题。本报告在“新型城镇化模型”的分析框架下，参考借鉴了物理学中的“耦合协调理论”，设计了“产城融合匹配度模型”并定量地测度我国35

个大中城市中，仅深圳市的产城融合匹配达到“优质协调”；上海、北京、广州、武汉、天津、南京6市产城发展达到“中度调和”；厦门等27个城市为“濒临失调”；银川市为“失调”状态。总的来看，产城融合匹配度排名与各城市经济发展水平排名基本保持一致，但绝大多数城市的城镇化发展滞后于产业发展，而且区域间城市、产业及产城融合发展水平很不均衡。

产业和城市融合发展是现代新城发展的时代要求和克服早期城镇化弊端的必然选择。本报告认为，在未来新型城镇化的推进过程中，产城融合要以“居业平衡”、“功能综合”、“交通便捷”和“布局合理”为目标定位，以“四化同步、统筹城乡发展”、“优化布局、集约高效发展”、“生态文明、绿色低碳发展”、“文化传承、彰显特色发展”为发展重点，并由此构建了“一目标、两主体、三维度、四系统”的“产城融合”发展模型。

当前中国经济正处于增长速度换挡期、结构调整阵痛期和前期政策消化三期叠加的关键时期，中央也适时提出了“供给侧改革”的重大举措。在新常态下，城镇化也进入了减速提质、以人为本和生态文明的发展新阶段。产城融合集中代表了中国新型城镇化的发展方向并契合了供给侧改革的发展趋势。在未来中国产城融合的实践中，本报告提出要从创新培育特色小镇、大力推广和应用PPP模式、加快政府服务职能的社会化、全面推广多规合一和稳步开展农村三块地改革五大方面采取措施，努力实现人、产业和城市的良性互动和协调发展，创造更好的城市创业、就业和生活空间，让每一个在城市居住或生活的个体都能真正感受到幸福与尊严！

中新城镇化研究院院长 袁开红

2016年8月2日



# Contents 目录

## 第一篇 城镇化的历程与现状

- 一、中国城镇化的发展阶段
  - (一) 破门时代 (1984-1992)
  - (二) 资源时代 (1993-2001)
  - (三) 市值时代 (2002-2012)
  - (四) 人本时代 (2013-至今)
- 二、2015 年城镇化热词回顾与评点
- 三、我国城镇化发展的现状与问题
  - (一) 无处不在的硬件缺陷
  - (二) 滞后的软件服务
  - (三) 稀缺的发展机遇
  - (四) 撕裂的城市文化
  - (五) 城镇化与新型城镇化
- 四、新型城镇化的政策要点与政策解读
  - (一) 新型城镇化的政策演进
  - (二) 新型城镇化的政策目标
- 五、新型城镇化的实现路径——产城融合
  - (一) 新型城镇化发展路径探索
  - (二) 产城融合与新型城镇化
  - (三) 产城融合发展的基本要求
  - (四) 当前“产城融合”的发展现状与问题

## 第二篇 产城融合匹配度模型

- 一、“产城融合匹配度”模型构建
  - (一) 耦合度模型
  - (二) 功效函数



(三) 权重确定

(四) 融合匹配度函数

## 二、建立评价指标体系

(一) 指标体系

(二) 指标含义

## 三、实证研究结果分析

(一) 产城融合匹配水平分析

(二) 分项指标排名分析

# 第三篇 中国新型城镇化进程中“产城融合”的思考与探索

## 一、新型城镇化进程中“产城融合”的目标定位

(一) 居业平衡

(二) 功能综合

(三) 交通便捷

(四) 布局合理

## 二、新型城镇化进程中“产城融合”的发展重点

(一) 四化同步，统筹城乡发展

(二) 优化布局，集约高效发展

(三) 生态文明，绿色低碳发展

(四) 文化传承，彰显特色发展

## 三、新型城镇化进程中“产城融合”的发展模式设计

(一) 一目标

(二) 两主体

(三) 三层面

(四) 四系统

## 四、新型城镇化进程中“产城融合”的实现路径

(一) 打造特色小镇，为产城融合的发展提供坚实平台

(二) 加快政府服务职能的社会化，提升政府和市场两个主体在城镇化推进中的合作和互动效率

(三) 大力推广和应用 PPP 模式，破解城市建设运营和公共服务系统的

资金难题

（四）全面推广“多规合一”，提高城市规划系统的运行效率，促进项目实质落地

（五）稳步推进农村三块地改革，释放城市要素系统的潜力，拓展产业和资本新空间

中新城镇化研究院简介



# 中新城镇化研究院简介

中新城镇化研究院（China Urbanization Research Institute，以下简称 CURI），是在推进新型城镇化建设的国家战略背景下，由国内城镇化实践先行者和有识之士的倡导及推动下组建，致力于打造具有国际影响力的新型城镇化高端智库与实践平台。



## 1. 战略定位

新型城镇化发展模式的探索者  
新型城镇化国际交流的推动者  
具有国际影响力的新型城镇化智库

## 2. 社会责任

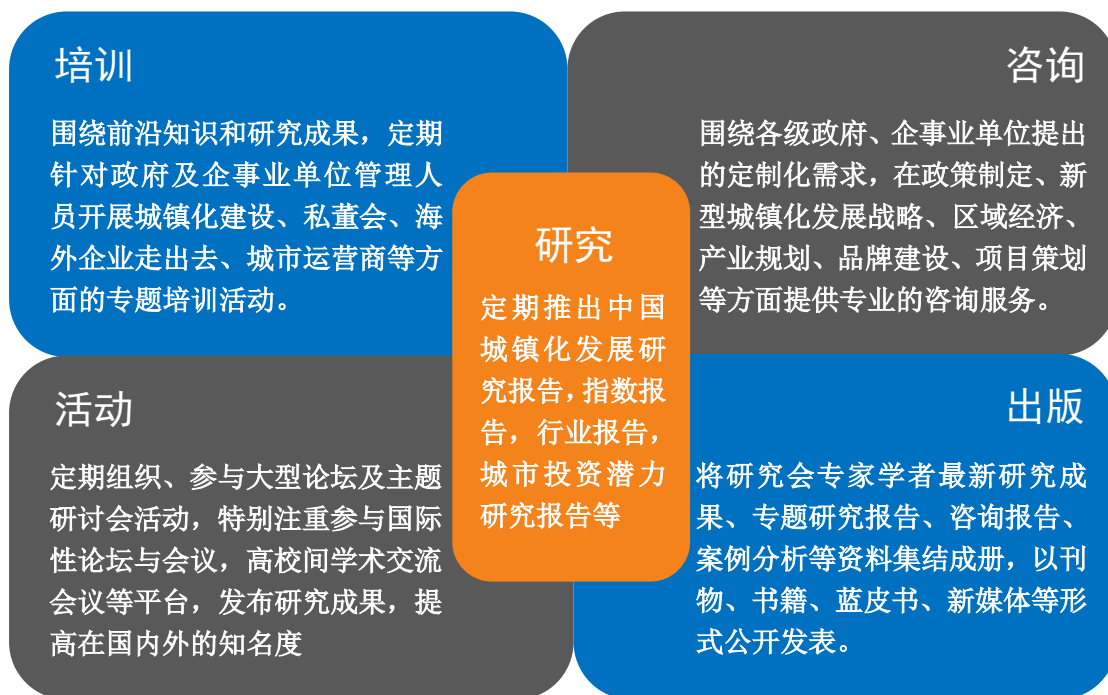
- 探索具有中国特色的城镇化发展模式
- 传达社会需求，为各级政府城镇化建设决策提供客观、科学的依据
- 为政府、公众、企业 and 市场之间的良性互动提供高价值智力服务和资源整合服务
- 为社会公众、企事业单位、地方政府提供城镇化领域真实、前沿的资讯和深

度研究成果

### 3. 业务范畴

以研究为核心，拓展咨询、培训、活动、出版五大业务板块。

通过五大板块贯穿三大类智力服务产品，包括新型城镇化规划与运营服务、产业规划与研究服务和企业发展专项研究咨询服务。



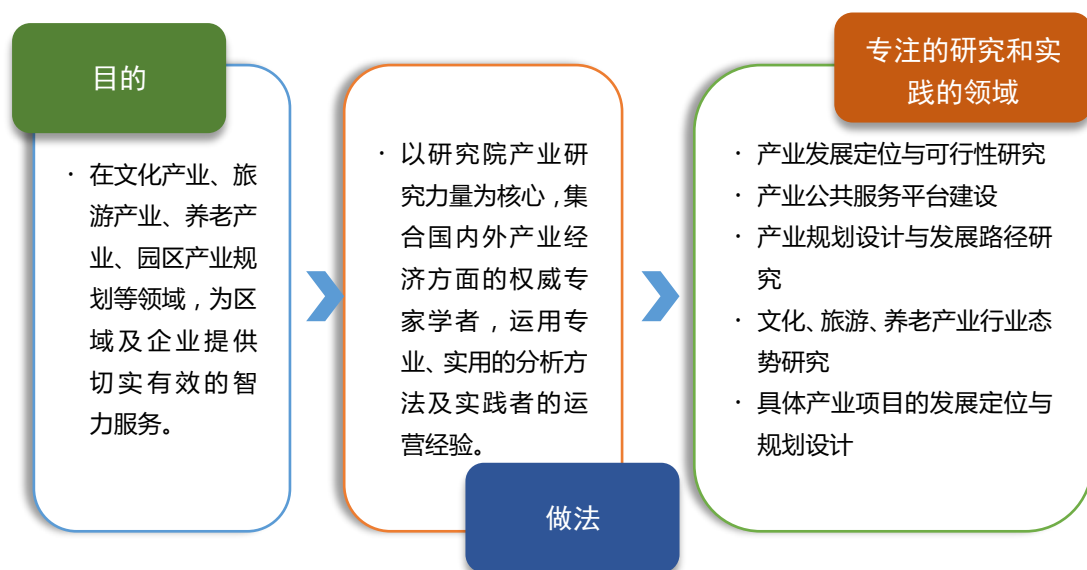
### 4. 产品服务

#### (1) 城镇化类——新型城镇化规划与运营服务

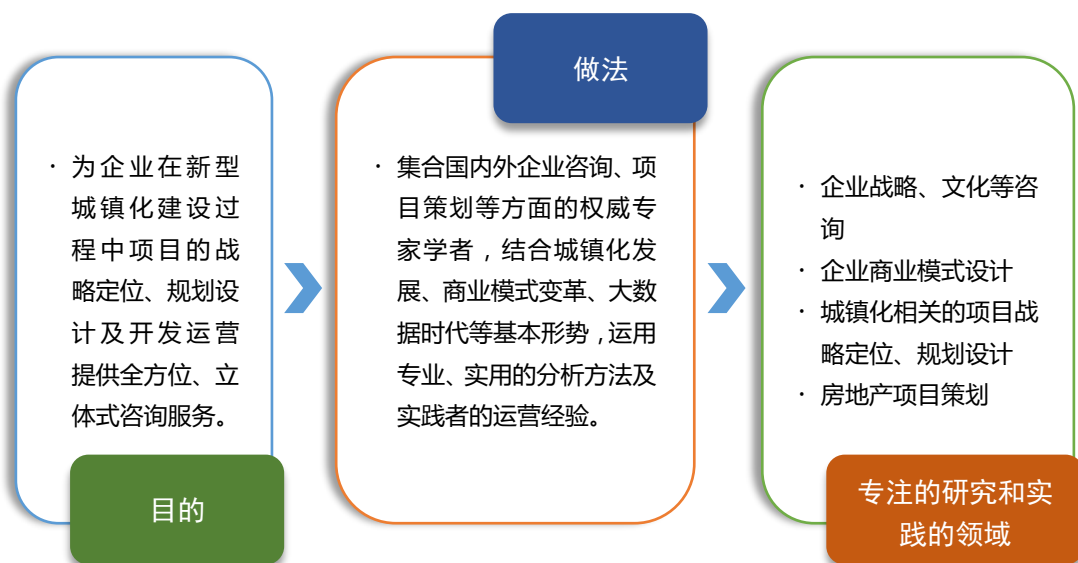




## (2) 产业类——产业规划与研究服务



## (3) 企业类——企业发展专项研究



## 5. 成功案例

| 产品类别 | 案例                         |
|------|----------------------------|
| 城镇化类 | 《三亚崖州湾发展战略研究》              |
|      | 《天津和平区城市空间发展战略研究》          |
|      | 《黄岩新型城镇化发展战略研究》            |
|      | 《王江泾镇新型城镇化发展空间布局和产业定位战略研究》 |
|      | 《宾川多规合一规划编制与信息系统建设》        |

|     |                           |
|-----|---------------------------|
|     | 《宾川十三五总体规划》               |
| 产业类 | 《济宁微山湖旅游产业战略发展规划》         |
|     | 《嘉兴市文化产业十二五规划》            |
|     | 《连云港文化产业十二五规划》            |
|     | 《荣城养老产业规划》                |
|     | 《玉溪红塔开发区产业规划》             |
|     | 《景德镇市工业十三五规划》             |
|     |                           |
| 企业类 | 《北京城建开发战略规划/组织管控/流程标准化设计》 |
|     | 《中房集团战略梳理/集团管控/流程标准化设计》   |
|     | 《东莞品牌创新推广服务中心项目（迪拜）》      |
|     | 《世茂集团运营管理体系优化设计》          |
|     | 《中国北美建材城项目（休斯顿）》          |
|     | 《天泉生态战略规划与管理提升项目》         |
|     | 《南通全通商电子商务项目》             |

## 6. 联系方式

电话：86-10-68011050

传真：86-10-68016950

邮箱：service@chinacuri.com

邮编：100037

网址：www.chinacuri.com

地址：北京市西城区月坛北小街 13 号院北楼一层

- 
- 
- 发布单位：中新城镇化研究院
  - 联系电话：86-10-68011050
  - 电子邮件：service@chinacuri.com
  - 网 址：www.chinacuri.com
  - 地 址：北京市西城区月坛北小街13号院北楼一层



定 价：8000元