



The Constructio of New National Level Region
and Industrial Development

国家级新区建设 与产业发展

盛毅 方茜 魏良益 著



人民出版社



The Constructio of New National Level Region
and Industrial Development

国家级新区建设 与产业发展

盛毅 方茜 魏良益 著



人民出版社

责任编辑:陈 登

图书在版编目(CIP)数据

国家级新区建设与产业发展/盛毅,方茜,魏良益 著. —北京:人民出版社,
2016.12

ISBN 978-7-01-017201-9

I. ①国… II. ①盛…②方…③魏… III. ①经济开发区-产业发展-研究-中国
IV. ①F127.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2016)第 326924 号

国家级新区建设与产业发展

GUOJIAJI XINQU JIANSHE YU CHANYE FAZHAN

盛毅 方茜 魏良益 著

人民出版社 出版发行

(100706 北京市东城区隆福寺街 99 号)

北京市文林印务有限公司印刷 新华书店经销

2016 年 12 月第 1 版 2016 年 12 月北京第 1 次印刷

开本:710 毫米×1000 毫米 1/16 印张:23.25

字数:366 千字

ISBN 978-7-01-017201-9 定价:60.00 元

邮购地址 100706 北京市东城区隆福寺街 99 号

人民东方图书销售中心 电话 (010)65250042 65289539

版权所有·侵权必究

凡购买本社图书,如有印制质量问题,我社负责调换。

服务电话:(010)65250042

本书受到四川省引才重点课题“面向 2025 年
四川天府新区产业发展战略研究”、四川省宣传部
课题、四川省社科院重大项目支持

前言

国家级新区作为中国深化改革开放的试验田,承担着国家重大发展和改革开放战略任务,是国家引领经济转型升级、优化区域开发格局、推动新型城镇化发展、抢占产业发展制高点,培育新的经济增长极的战略平台和载体,是国家重点支持发展的政策性区域。

截至2016年2月,中国已经有17个国家级新区,其中东部地区7个、中部地区1个、西部地区6个和东北地区3个。除上海浦东新区(1992年)和天津滨海新区(2005年)成立较早,其他国家级新区都是2010年后宣布成立的。相比国外新城建设,我国城市新区建设的时间还不长。

尽管国家级新区在形态上与一般城市新区^①有相同的地方,即都依托大城市建设,都具备一般城市功能,都要纳入城市总体规划,但在性质上却有很大差别。一是国家级新区要经国务院批准,行政级别更高;二是国家级新区要承担改革开放试验任务,管理体制和运行机制更特殊;三是国家级新区要抢占未来发展制高点,产业配置更先进;四是国家级新区要有综合承载能力,规划面积更大;五是国家级新区建设任务重,一般由省级政府主导推进;六是国家级新区对基础设施要求高,一般依托省会城市建设。

国家级新区建设自推行以来,已经开始见到成效。

第一,改革开放高地基本确立。依托新区的体制和政策优势,各地推出了诸多创新试验并在一些领域取得突破,发挥了先行先试的导向作用。如上海浦东

^① 据不完全统计,截至2014年10月,我国县及县以上的新城新区数量总共超过3000个,其中,国家级新区11个,各类国家级经济技术开发区、高新区、综保区、边境经济合作区、出口加工区、旅游度假区等约500个;各类省级产业园区1600多个;较大规模的市级产业园区1000个;县以下的各类产业园上万个。——摘自《中国新城新区发展的权威解读》,《中国建设报》2015年8月21日。

新区设立之初就提出努力实现“四个突破”，即在加快发展转型上、在深化制度创新上、在对内对外开放上和在激发社会活力上实现突破。管理体制由管委会改为新区政府，设立中国第一个自由贸易试验区等，为新区行政区划改革提供了样本。在2015年评选的浦东新区十大改革创新举措中，就有运用“大数据”创新社会治理、准予持中国永久居留证、推进浦东新区科技金融创新、以信息共享、数据开放推动政府职能转变、充分用好市人大授权探索在土地流转中引入信托机制、为浦东先行先试改革提供法治保障等方面的动议，内容涉及经济、政治、社会、文化等领域的各个前沿问题。天津滨海新区仅在2015年，就实施了“一份清单管边界”，梳理42个部门16471项权责事项；放大“一颗印章管审批”效应，减少30%审批事项；推动“一个部门管市场”，整合成立市场监管局；设立两级执法监督平台，实现“一支队伍管执法”，进一步完善了开放的环境。

第二，增长极的作用开始显现，国家发改委发布的《国家级新区发展报告（2015）》显示，国家级新区经济增速普遍快于所在省区市及全国平均水平。上海浦东在1990—2005年期间，地区生产总值年均增长超过15%。2015年，在宏观经济下行压力较大，上海市的地区生产总值增长速度进一步放缓的背景下，上海浦东新区GDP仍然增长9%，高于全市平均增幅约2个百分点；一般公共预算收入完成788.2亿元，增长13.7%；全社会固定资产投资完成1700亿元以上；实到外资56亿美元，增长25%；新增内资企业注册资本1.1万亿元，增长80%。尤其是设立5年以上的天津滨海新区和重庆两江新区，带动两地经济增速持续几年进入全国前三甲。天津滨海新区自2009年以来，地区生产总值持续5年年均增长20.3%，高于全市4.3个百分点。即使在经济下行压力很大的2015年，滨海新区仍然保持了地区生产总值同比增长13%左右，一般公共预算收入增长15%，固定资产投资增长14%，实际利用外资增长12.1%，实际利用内资增长20%，继续在全国处于领跑地位。重庆两江新区的地区生产总值，也保持了年均增长19.4%的成绩，高于全市5.4个百分点。2015年，重庆两江新区实现地区生产总值2000亿元，同比增长13%；实现工业总产值4550亿元，同比增长9%；完成固定资产投资2000亿元，同比增长18%；实现社会消费品零售总额980亿元，同比增长14%；实现一般公共预算收入303亿元，同比增长17%。近两年，重庆的经济增速一直保持全国各省市前两位，主要得益于新区作出的贡献。浙江舟山群岛新区2015年实现地区生产总值1085亿元，增长9%以上，高于全

省 8% 的水平;完成固定资产投资 1135 亿元,增长 18.1%;规模以上工业实现增加值 350 亿元,增长 12.6%。实现财政总收入 159.6 亿元,增长 7.2%;实现社会消费品零售总额 414 亿元,增长 10%;实现外贸出口额 62 亿美元,增长 7.5%。舟山群岛新区自 1999 年以来,年均增长达到 16.8%,其中最高时期 2004 年至 2007 年每年增长在 17% 以上。广州南沙新区 2015 年实现地区生产总值 1130 亿元,增长 13.5% 左右,远高于广东省的增速,并且增速连续八个季度居广州市第一;固定资产投资达到 620 亿元,增长 54%;一般公共预算收入达到 71 亿元,增长 13%;规模以上工业产值达到 2860 亿元,增长 8.5% 左右;进出口总额达到 248 亿美元,增长 18% 左右。青岛西海岸新区实现地区生产总值 2600 亿元,增长 12%;固定资产投资 1675 亿元,增长 16%;社会消费品零售总额 460 亿元,增长 11.5%;公共财政预算收入 198 亿元,增长 12%。西部地区的新区,由于经济总量小,发展潜力大,增长速度更快。如 2015 年,陕西西咸新区地区生产总值增长 30% 左右,增速高出全省平均约 25 个百分点;新开工项目超过 500 个,增长超过 110%。2015 年,甘肃兰州新区地区生产总值增长 30%;完成固定资产投资 500 亿元,增长 15%;完成地方公共财政收入 9 亿元,增长 48.8%;完成招商引资到位资金 580 亿元。2015 年贵州贵安新区地区生产总值同比增长 20%;完成全社会固定资产投资 615 亿元,同比增长 22.8%。

第三,示范带动作用正在形成。浦东新区的迅速崛起,增强了上海作为国际经济中心、国际金融中心、国际贸易中心、国际航运中心的地位,对长三角地区乃至全国都产生了更强的辐射带动作用。天津滨海新区带动环渤海地区发展的能力迅速提升,在资金、技术、人才、商贸服务等方面,对周边地区产生了聚集效应和扩散效应,贸易、金融、信息、技术创新和物流等中心功能正在形成,在服务京津冀产业发展、促进投资与贸易便利化、在协同联动发展中的服务、辐射和带动作用日益增强。东疆保税港区租赁产业规模和业务模式创新继续领跑全国,国家进口贸易促进创新示范区加快建设,进口商品直营中心模式成为自贸试验区功能辐射的新载体。

第四,产业新体系加快发育。浦东新区重点围绕新技术、新业态、新经济、新模式,集中力量抓新能源汽车与汽车电子、卫星导航、云计算、物联网等 11 个专项工程的推进实施,生物医药、新能源、民用航空等战略性新兴产业发展加速,增速高于工业平均水平,部分领域已经进入国际先进行列。天津滨海新区 2015 年

的航空航天、节能环保、汽车产业分别增长 57%、32%、21%。转型成效显著,1555 家企业实现转型升级。创新能力显著提升,浙大研究院、中科智能识别研究院投入使用,新增市级以上研发中心 54 家,新增科技型中小企业 3650 家、小巨人企业 170 家,申报国家高新技术企业 440 家。引进总部企业 20 家。跨境电商、保税维修、航空物流等领域实现新的突破。高新区全面启动国家自主创新示范区核心区建设。以文化创意、数字出版为代表的绿色生态产业快速发展。中心商务区城市形象建设和产业聚集实现历史性突破,双创特区顺利挂牌,腾讯、甲骨文等众创空间入驻运营。在所有新区中规划的产业,都是区域中一流的产业。

国家级新区的战略定位,决定了产业发展具有特定要求和任务,相应要通过实施新的发展战略来实现。其特定要求和任务体现在:一是新区产业发展要有超前性,重点产业代表着国家的最高水平,有的产业要进入世界先进行列;二是新区产业发展要有带动性,主导产业能够辐射和服务周边地区,有的产业成为区域中的支撑性产业;三是新区产业要有成长性,增长速度快于一般产业,能够成为新的增长点;四是新区产业具有扩散性,能够成为区域产业的重要孵化器,不断培育出新的行业。满足这些要求的产业发展战略相应是:一是高端切入战略。产业选择定位于较高的技术水平,能够集聚先进的生产要素。二是自主创新战略。在新区投资的企业,要具备自主创新能力,核心技术拥有自主知识产权。三是特色发展战略。立足于区域资源优势,支持企业差异化发展。四是集聚高效战略。围绕增强辐射带动能力,突出集聚集约发展,不断提升质量和效益。五是产城融合战略。新区产业与高新区、经开区的产业发展重点不同,更强调与城区的高度融合,更注重服务业的全面配套,更关心宜业与宜居的结合。六是依托老城战略。新区产业必须具有承上启下作用,充分依托老城产业发展基础,向高端环节延伸。

本书对新区建设和产业发展战略的研究,正是基于以上要求展开的。作为分担中心城市社会经济功能的一个重要单元,新区的功能定位主要体现在经济、社会和环境三个方面。20 世纪 30 年代以来,学界盛行的增长极理论、产业集群理论、田园城市理论、卫星城市理论、有机疏散理论,以及生态城市理论、紧凑城市理论、垂直城市理论成为新区明确功能定位、实施产业选择的重要支撑。产城融合、产城互动、产城一体等概念被推广至今,进一步强化了城市功能(产业功

能、社会功能、生态功能)三合一的理念。现在的问题是,国内对城市新区产业选择的相关研究,大都沿袭区域产业选择的一般方法,无论是量化分析还是定性分析,产业仍是单一重点。由于未将新区建设与城市功能有效融合,导致新区的产业选择仍旧停留于经济属性层面,对社会属性、环境属性(空间属性)考虑不足。截至2015年9月30日,以“城市功能”和“产业选择”为主题词在CNKI搜索到文献近1900篇,其中期刊390余篇(发在核心期刊以上的160篇),硕博学位论文1400余篇,会议论文55篇,报纸文章9篇。将主题词检索定义为“精准”时,检索到的文献仅46篇。将研究对象定位在城市新区的文献则不到30篇。可见,将城市新区产业选择与城市发展定位加以综合的研究文献数量很少。而专门针对国家级新区的研究文献,数量则更少。在本书中,我们对国家级新区的概念做了界定,对国内外有代表性的新区进行了比较,对新区建设的模式、主要任务、主要政策措施、取得的效果进行了分析。在此基础上,对新区建设中最重要产业发展问题,分别从我国国家级新区产业发展使命、外部环境、战略定位、努力目标、推进重点等方面,进行了逐一研究,结合区域主导产业选择的方法,明确新区主导产业选择的理论分析框架,提出了国家级新区建设和产业发展战略,并以成都天府新区为例,对新区建设和产业发展进行分析,提出具体的政策建议。

目 录

前 言	1
第一章 国外城市新城建设的理论与实践	1
第一节 城市新城建设回顾	1
第二节 城市新城建设的理论	9
第三节 一些国家新城建设实践	18
第四节 现代化新城建设的案例	25
第二章 国家级新区肩负的历史使命	37
第一节 我国城市新区建设的特点	37
第二节 国家级新区是特殊的城市新区	42
第三节 国家级新区的核心任务	52
第四节 国家级新区建设需要处理好的关系	76
第三章 国家级新区的实践案例	80
第一节 上海浦东新区	80
第二节 天津滨海新区	86
第三节 重庆两江新区	91
第四节 广州南沙新区	94
第五节 陕西西咸新区	98

第四章 国家级新区的产业选择理论及实践	102
第一节 新区产业选择的依据	102
第二节 主导产业选择理论分析框架	120
第三节 城市新区产业空间布局理论	122
第四节 国外新区产业选择的实践	133
第五章 国家级新区的产业选择与布局	139
第一节 当今国内外产业发展的前沿	139
第二节 现代服务业选择	152
第三节 先进制造业	158
第四节 提升载体功能和优化布局	161
第五节 国家级新区产业选择评价	166
第六章 国家级新区的创新集群建设	172
第一节 创新集群的内涵和外延	172
第二节 创新集群的演进与识别	181
第三节 创新集群建设的主要思路	186
第四节 国家级新区创新集群建设	191
第七章 国家级新区的管理体制和开发模式	207
第一节 新区的管理体制	207
第二节 新区的开发模式	219
第三节 新区的组织机构设置	227
第四节 管理体制和开发模式的变化	234
第八章 四川天府新区发展现状与问题	240
第一节 天府新区的基本概况	240
第二节 天府新区建设的意义与任务	248
第三节 天府新区产业发展现状	252
第四节 天府新区产业发展存在的问题	260

第九章 四川天府新区主导产业选择	267
第一节 成都市的基本情况	267
第二节 根据各级政府要求的选择	270
第三节 依据四川省投入产出数据的选择	273
第四节 基于二维产业筛选模型的选择	284
第五节 创新型产业培育	287
第十章 四川天府新区的产业发展战略	299
第一节 总体发展战略	299
第二节 创新驱动发展战略	306
第三节 分产业发展战略	310
第十一章 四川天府新区产业发展政策措施	332
第一节 完善运行管理体制	332
第二节 加强科技创新能力建设	337
第三节 强化产业扶持政策	346
参考文献	352
图、表、专栏索引	355
后 记	360

第一章 国外城市新城建设的理论与实践

本章主要对城市新城建设作了历史回顾,梳理了城市新城建设的相关理论和主要观点,并选取一些具有较强代表性的城市新城作为研究案例,总结其建设中值得借鉴的经验,需要把握的方向和重点。

第一节 城市新城建设回顾

城市新城建设有其特定的内涵和产生的历史背景,经历了多个发展阶段,探索出了多个基本类型。

一、新城的内涵和特点

城市新城(或称新城),一般位于城市郊区,交通便利、设施齐全、环境优美,能分担大城市居住、产业、行政等功能,是具有相对独立性的城市社区,它具有特定内涵和特点。

(一)新城的内涵

城市新城是指在旧有城区之外规划新建的具备相对的独立性和完整性,具有新型城市景观的城区。《英国大不列颠百科全书》的解释是,通过在大城市以外重新安置人口,设置住宅、医院和产业,设置文化、休憩和商业中心,形成新的、相对独立的社区。它包括以下几个涵义:

新城是城市的组成部分。城市新城是城市发展到一定阶段的产物,是随着城市空间扩展而产生发展的,是顺应城市郊区化演进规律的创新。城市的过度扩张,导致绿地面积减少,城市环境质量差,交通拥挤,居住条件差,功能不适应发展要求,空间布局不合理等问题。尤其是受到了规模、功能和布局等的瓶颈限制,更需要通过空间拓展来实现突破。为克服这些矛盾,许多城市往往采取建设新城,来疏解老城人口,分担老城的部分功能,使老城出现的问题得到局部或完全的缓解。因此新城是城市复杂大系统下的一个子系统,是承接中心城区产业、人口迁移的重要载体。新城无论在空间上、还是在社会的组织管理系统上都存在可感知和可被认同的界线,相对于城市传统中心区、乡村地区,它在地域空间上具有相对的独立性和完整性,是城市复杂大系统下的一个子系统。

新城与老城互补性强。新城根据需要,承担一个或某几个城市功能,具有自我的独立性,又依托于老城整体。因此在规划建设上,紧紧围绕需要配置的新功能进行,其建设内容虽然与老城有一些差别,它会根据现代生产和生活需要,建设许多老城不具备的设施,弥补老城功能的不足。发展较为成功的城市新城应该能够提供满足于社区日常的居住、文化、教育、商业和公众或私人服务的需求,并尽可能减少与外界交换的行为,形成相对独立的城市社区。但在与老城的关系上,新城与旧城功能相辅相成,是一种互为依托、互相补充、互相促进的关系。

新城是特殊的卫星城。从卫星城是一个经济上、社会上、文化上具有现代城市性质的独立城市单元,同时从属于某个大城市的定义看,新城是卫星城的一种类型,与卫星城在三个方面基本相同。首先从性质上看,两者都具有城区功能,都在地域上相对独立;其次从分担老城功能看,新城与一般卫星城扮演的角色相同,都是为了分担部分老城功能;第三从空间布局看,新城既有与老城连为一体的,也有与老城间隔一定距离的。如果说两者之间有差别,就是新城是专门为老城服务而建设的,一般的卫星城则是通过不断演进逐渐形成的。

新城空间拓展有多种形式。从空间上看,新城有轴向扩展、近郊独立组团开发和整合周边城镇三种模式。轴向延伸是从老城沿交通线向外扩展,好处是可以沿地铁、高速公路的延长线逐步推进,以充分利用现有基础设施,减少前期开发成本,尽快见到成效,缺点是优化空间布局的作用受到制约,易使新城旧城连片,形成更大的城市中心。近郊独立组团开发有利于更合理地规划空间布局,缺点是基础设施和生活设施要全部重建,见效周期长。整合周边城镇有利于依托

原有的基础,也使这类城镇功能得到提升,减少部分生活设施的配套,缺点是现有城镇的多数功能无法满足新城发展要求,许多设施必须重建,所花时间也比轴向延伸更长。也有人将我国城市新城分为由传统小城镇发展而来的“突变发展型”、围绕城市的某重点建设项目逐步建立的“建设项目配套型”两大类。同时将我国城市开发建设过程中出现的形形色色的新开发区称为“类新城”。^①

(二)新城的主要特点

要求有新的功能定位。城市发展到一定规模后,传统的城市功能配置,已经不能满足生产生活要求,而要在老城内配置新的功能,会遇到改造难度大、建设周期长、系统性差等矛盾。因此,在城郊选择一定面积进行整体开发,能够克服以上问题,使城市在较短时间内形成新的功能。

设施的现代化程度更高。新城的各种设施建设,在技术要求和规模要求上,比旧城更高。如新建的大型商业综合体和产业园区,高效率交通系统综合交通中心,先进的文化娱乐设施,更加舒适宜人的公园和绿地,都是旧城不能相比的。即使是配置一般居住、商业等功能,其功能分区和布局也更加合理,交通更便利,设施更齐全,环境更优美。

注重向立体方向发展。由于新城建设需要有一定规模,以便配套较为完善的文化和商业服务设施,增加就业容量,提高运行效率,以增强对人口和产业的吸引力,同时也为了节约利用土地。因此,新城建设既注重地面的开发,也注重地下空间和地上空间的开发。不仅许多交通线路、商业、停车场、基础设施在地面以下布局,而且大量建筑物的高度显著增加,高架的公路、铁路数量增多,高层建筑+人车分流成为基本模式。

更能体现绿色低碳智慧。新城建设朝着绿化率更高,能源消耗更小的方向发展,新城居民既可享受城市型的设施,又不脱离自然。智慧城市建设开始起步,除已有的城市向智慧城市发展外,规划建设智慧新城成为重要特征,如韩国的松岛新城就是代表。此外,生态城市、绿色城市、海绵城市等的建设,也广泛地运用到新城建设中。

^① 张捷:《当前我国新城规划建设的若干讨论——形势分析和概念新解》,《城市规划》2003年第5期。

表 1-1 2015 全球 7 大智慧城市

入选城市	所属国家
弗吉尼亚州 阿灵顿县	美 国
俄亥俄州 哥伦布	美 国
昆士兰 伊普斯维奇	澳大利亚
南达科他州 米切尔	美 国
台湾 新北市	中 国
里约热内卢	巴 西
不列颠哥伦比亚 萨里	加拿大

资料来源:《外国智库眼中的 2015 全球 7 大智慧城市》,泰博网, <http://news.3snews.net/2015/0204/37852.html>, 2015-02-04。

通过政府规划建设形成。城市郊区化是城市自发演进的产物,存在着非常大的盲目性。而新城建设则是在尊重发展规律基础上,有组织有计划的行为。城市新城开发建设中会面临人力、资金、项目、政策、技术等多方面的制约,新城建设要求基础设施、社会设施配套进行,全由私人开发往往难以推进。仅依靠市场作用是举步维艰的,要使城市新城真正成为能够分担原有城区功能的特殊区域,需要政府有组织的干预和推动。政府运用宏观调控及产业政策对新城产业发展做出专项规划,在此基础上,运用财政、税收、价格等政策工具进行协调,为市场机制发挥作用和产业发展创造良好的环境,促进城市新城经济社会发展。因此在新城发展中,政府起着规划制定、政策引导等作用。英国的新城开发工作,完全是在政府的规划下,由政府拨款的新城开发公司联合私有企业共同建立起来的。新城的开发公司成员由国务大臣任命,成员中有当地政府官员,新城开发公司负责组织编制新城总体规划,直接报国务大臣批准,负责购买土地,对征购土地进行平整并负责基础设施建设,然后,将“熟地”卖给房屋开发商。1961年,英国专门成立了新城委员会,这个委员会初期的主要任务是管理资产。随着新城建设任务的结束,委员会的主要任务改变为将新城的资产卖给私人或有关单位,以收回原来国家对新城的投资。为推动新城建设,引导企业、居民向新城流动,政府还会采取一些鼓励性措施。其中,吸引公众参与,成为规划制定和完善的手段之一。在 20 世纪,英、德、美、日等国以法律形式确定了公众参与城市规划的制度,并通过听证会、有效公告等确保公众享有参与权。

二、新城兴起的动因及演变

随着机器生产的出现,一些国家的城市规模开始迅速扩张,不少城市(如佛罗伦萨)突破封闭的城堡,不断向外延伸,开始出现新城的轮廓。英国根据霍华德田园城市理论建设的莱奇沃斯和韦林两座田园城市,是新城建设的最早代表。

1. “城市病”推动新城发展

20 世纪 50 年代,由于经济发展、技术进步和战后重建家园的渴望,世界各国城市化步伐加快,促进了大城市的建设和改造。这一时期,西方发达国家普遍进入经济发展“黄金时期”,市区人口和产业的聚集不断加强,导致市区用地不断向四周蔓延,形成单中心高度聚集的城市形态,中心城区人口密度很高。如 20 世纪 50 年代的巴黎,市区平均人口密度为 26000 人/平方公里。这种单中心高度聚集的城市结构,给城市生态环境、城市效率以及城市管理等方面带来了诸多问题。比如,城市中住房短缺,市政基础设施和公共服务设施严重匮乏,交通拥挤、出行不便;城市环境恶化、城市热岛等生态问题凸显;生活成本迅速上升,两极分化矛盾日益突出。随着这类问题的日益尖锐,城市的部分功能开始向外转移,一些设施不完善的住宅逐渐在郊区蔓延,城市郊区用地急速向城市建设用地转变。由于无序开发带来了开发效率低等一系列的问题,伦敦、巴黎、曼彻斯特、纽约、芝加哥等大城市,开始探索有计划地在城市周围规划建设新城。其中,英国第二次世界大战后的新城运动,为世界范围内的新城规划建设提供了重要借鉴。

新城建设的有组织、有计划地推进,部分解决了郊区发展的无序化问题,也起到了保护土地和自然资源、塑造风景和其他环境要素、建立合理有效的交通和公共设施、保持整个地区统一的质量和外观、增加就业和呼应老城发展等作用。基于新城建设实践,哈洛新城设计人 F.吉伯德出版了《市镇设计》(*Town Design*)一书。该书作为英国新城设计理论的代表作,把城市作为一个三维空间,把城市自然与人工环境看作设计的素材,阐明如何把城市的各种要素组成适合于人们工作和生活的优美的环境。他总结了各地城市建设特别是英国新城建设经验,把城市设计理论提到一个新的高度。