

华点通文化产业战略咨询书系

苏珊（美） 于得润 主编

构想 Beijing eTown

——北京亦庄发展模式研究报告



“北京亦庄发展模式”课题组 编写



华点通文化产业战略咨询书系

主编 苏珊(美) 于得润

构想 Beijing eTown

——北京亦庄发展模式研究报告

“北京亦庄发展模式”课题组 编写

光明日报出版社

图书在版编目(CIP)数据

构想 Beijing eTown/(美)苏珊,于得润编著. —北京:光明日报出版社,2007.2
(华点通文化产业战略咨询书系)
ISBN 978-7-80206-414-0

I. 构… II. ①苏…②于… III. 高技术产业—经济开发区—经济发展—研究—北京市 IV. F127.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 022485 号

华点通文化产业战略咨询书系

构想 Beijing eTown

主 编: 苏 珊(美) 于得润 编 写: “北京亦庄发展模式”课题组

责任编辑: 汪 滨

封面设计: 亦 耕 recognance

版式设计: 汪 滨

责任校对: 祝惠敏 徐为正

责任印制: 胡 骑 柴自邦

出版发行: 光明日报出版社

地 址: 北京市崇文区珠市口东大街 5 号, 100062

电 话: 010-67078234(咨询), 67078235(邮购)

传 真: 010-67078227, 67078233, 67078255

网 址: <http://book.gmw.cn>

E-mail: gmcbs@gmw.cn

法律顾问: 北京盈科律师事务所郝惠珍律师

印 刷: 北京新丰印刷厂

装 订: 北京新丰印刷厂

本书如有破损、缺页、装订错误, 请与本社联系调换

开本: 690×975 毫米 1/16

字数: 156 千字

印张: 10

版次: 2007 年 3 月第 1 版

印次: 2007 年 3 月第 1 次印刷

书号: ISBN 978-7-80206-414-0

定价: 50.00 元(全 2 册)

序

建立国家级经济技术开发区，是党中央、国务院作出的重要战略决策。在20多年的实践与创新过程中，国家级经济技术开发区充分发挥了窗口、示范、辐射和带动作用，在促进经济发展、推动体制创新等方面取得了显著成绩。

北京经济技术开发区作为具有首都区位优势的国家级开发区，在引导发展高新技术产业与现代制造业、积极推动开发区向综合产业新城转变、构建未来北京经济重心和城市新的增长极方面具有重要使命。

根据国务院批准的《北京城市总体规划（2004~2020）》的要求，以北京经济技术开发区为核心建设北京亦庄新城的工作已纳入日程。为此，开发区的同志主动做了很多工作，并在国际顾问咨询机构的帮助下，围绕发展定位与发展模式形成了专题研究报告。研究报告对开发区以及新城的发展提出了全新的定位，即建设“北京综合产业新城”。在产业新城总体发展定位下，以开发区为核心建设面向国际市场的高端产业园、构筑北京经济新的增长极、争取全球竞争发展权。

新的发展定位，由于有了由外而内的视角，加之市场环境、资源价值、城市竞争力、国内外同类实践、专家智慧整合以及相关理论指导等六个方面的支持，在定位高度上也就有了新的突破。特别是在区域价值方面，从战略地位的角度提出了建立北京与国际经济对话的窗口；从特定话语权的角度提出了建立未来北京经济重心；从资源配置的角度提出建立行业自主创新基地等。基于这样的发展导向，市委、市政府提出的把北京经济技术开发区建设成为新型工业化道路的综合示范区的要求，也就有了明确的落脚点。

更难能可贵的是，研究报告在发展定位的基础上更加深入的关于发展模式的思考。这种思考的意义，恰恰在于对目前开发区新一轮发展中所遇到的共性问题的探索。例如，报告中关于以位于北京东部发展带和京津产业带的

国家级开发区为核心，通过由虚拟向实体过渡的路径建设产业新城发展思路，明确指出新城应该是以产业为主体的新型“经济区域”，其性质是产业造城，是基于经济规律和社会发展阶段的一种自觉实践，不是常规自然城市，重点是经济体制改革，但需要相应的政治体制变通支持。为此，需要全过程的角色创新，通过现行法律与上级授权条件下的创新变通，在未来产业新城建立廉政高效的经济服务型经济区域性政府。

这种探索，涉及我国传统的以行政区域为经济规划单位的现实，面对全球化与区域经济一体化发展格局，如何实现资源价值最大化。《北京亦庄发展模式研究报告》的思路是：

1. 政府必须成立经济区域管理体，而不以行政区域为宏观调控对象；经济区域若不能实现资源整体规划，将失去其意义；
2. 新一代的开发区，其标杆作用的指向，不应该是开发区所在的行政区，而应是所在的经济区域，并应成为“环渤海”经济圈的着力点之一；
3. 开发区所需要的，与其说是区内的行政权，不如说是区内的“资源规划权”。开发区的任务，不应该是所在行政区的 GDP，而是对所在经济区域的 GDP 的战略拉动。

基于这样的思路，研究报告提出将北京经济技术开发区与北京亦庄新城从发展概念上融为一体，构建一个经济区域性发展载体，因此，也就有了“北京亦庄”（英文 Beijing eTown）的全新概念。

总之，北京经济技术开发区的同志，面对新形势、新任务，是以主动、创新和负责的态度在思考，在积极实践。对此，我们应该予以大力支持。同时也相信，这种探索及创新实践，对国内其他开发区以及新城发展定位，也会有很好的启示作用。

是为序。



2006 年 10 月

前言

北京经济技术开发区经过十几年的发展，目前已进入了一个全新的战略选择期。这种战略选择，主要来自发展环境变化的影响以及开发区角色创新的内生需求。

国家级开发区由小到大、由弱变强，始终坚持制度创新和利用外资推动中国经济发展，并随着经济全球化和城市化的发展进程不断调整发展导向，在科学发展观的指导下努力实现经济体制和经济增长方式的转变，提高经济发展的质量。实践证明，开发区是一种成功的经济发展模式。

随着开发区自身的不断发展壮大和国家宏观政策调整以及外部环境的变化，有些国家级开发区已经回归到传统的行政体制框架中，大部分国家级开发区不可避免地要面对制约开发区发展的体制性矛盾。如开发区的产业发展与社会职能问题；开发区法律地位问题；开发区立法目的、调整范围问题；国家级开发区管理职能、行政执法主体资格问题；国家级开发区的土地管理以及促进区域经济协调发展问题等等。这些问题引发了开发区对新的存在价值的探索与思考。

北京经济技术开发区作为具有首都独特区位优势的国家级开发区，在经济建设、体制创新等方面进行了有意义的探索并积累了大量的经验。在体制交融和碰撞的过程中如何结合《北京城市发展总体规划（2004年～2020年）》的要求，以开发区为核心向产业新城过渡，如何在国家有关政策制度框架下探索创新的发展模式，在保持开发区特有优势的基础上形成以经济区域为主体的长效机制，是北京经济技术开发区无法绕开的关键问题。在这种背景下，我们与华点通国际顾问咨询公司合作，对开发区定位、发展模式和管理模式进行了研究，并形成了《北京亦庄发展模式研究报告》。

本报告的主要任务是完成北京亦庄新城及北京经济技术开发区发展定位，包括依托定位的功能布局设计，并在新城及开发区发展定位的基础上同步设

计以开发区为核心的新城发展模式和支持新发展模式的管理模式，对定位后的新城发展模式及实施推广（包括招商、融资）提出相应策略。

研究背景：亦庄作为国家级经济技术开发区和高新技术产业开发区，国家和北京在总体规划及区域经济布局中已经构建了方向性框架。对国家意图的深刻把握是从全局角度制定北京亦庄发展定位、设计发展模式和管理模式的基础。

综合《北京城市总体规划（2004年~2020年）》、《中共北京市委北京市人民政府关于区县功能定位及评价指标的指导意见》、《中共北京市委关于制定北京市国民经济和社会发展的第十一个五年规划的建议》中对亦庄的相关表述，亦庄的基本定位是北京东部发展带的重要节点，也是北京重点发展的新城之一。承担着疏解中心城人口和职能、集聚新的产业、带动区域发展的规划职能。其任务是引导发展电子、汽车、医药、装备等高新技术产业与现代制造业，以及商务、物流等功能，积极推动开发区向综合产业新城的转变。在空间发展布局上，亦庄在北京经济技术开发区的基础上，继续向东南方向发展并完善城市综合服务功能，向西北方向发展成为京津城镇发展走廊的重要节点，其基本任务是成为城市新的增长极和走新型工业化道路的综合示范区。

研究视角：本报告从国外、国内、环渤海、北京四个角度，按照由外而内、由内而外、由上而下、由下而上的顺序分析周边环境对亦庄新城发展定位的要求。根据区域环境及产业结构与布局的需要，从北京对亦庄承接有关功能的期望出发，分析研究亦庄自身基础、历史文化、资源价值、整合潜力、软环境等资源优势，明确自身优势与发展机遇结合、自身资源与区域整合的前景，力求实现对内对外开放后区域价值的最大化。

问题聚焦：新城定位主要关注以产业造城带动城市化改造，以新的发展模式提升区域战略地位，以北京东部发展带重要节点的定位代表着京津环渤海组团式城市群的战略取向。通过走新型工业化道路、探索政府管理创新来打造国际级的区域价值。

定位性质反映的问题主要有两方面。一是中国（北京）需要一个什么样的亦庄？如何从经济全球化、科学发展观、构建和谐社会的高度审视开发区战略性资源，在北京《总规》基础上形成最具区域价值的发展定位并完善定位结构；二是如何依据新的发展定位形成高起点、新思路、有特色、重实践（高、新、特、实）的发展模式和管理模式，建设一流国家级开发区和一流

的国际化新城，开创“亦庄模式”。

探索北京亦庄的发展模式，其本身也是一种主动赢得区域经济发展权的使命要求，有责任更有风险。我们希望，这种探索能产生超越自身发展的价值，为其他国家级开发区以及其他地区城市化进程提供有益的启示。

北京经济技术开发区管委会主任 **张伯旭**

2006 年 10 月

CONTENTS

目 录

序 /1

前言 /1

2000 年 ~ 2006 年北京经济技术开发区主要经济指标图 /1

关于北京亦庄 (Beijing eTwon) 的演进说明 /6

北京亦庄 (Beijing eTwom) 概念诠释 /8

第一章 北京亦庄发展定位分析 /11

第一节 资源与环境 /11

第二节 目标市场 /23

第三节 竞争力评估 /29

第四节 国内外同类发展实践借鉴 /41

第五节 专业智慧集成 /64

第六节 相关理论参考 /67

第二章 北京亦庄发展面临的主要问题 /71

第一节 优势、劣势、机会、威胁 (SWOT) 分析 /71

第二节 影响发展的主要障碍 /75

第三章 北京亦庄的发展定位	/78
第一节 使命与愿景	/78
第二节 发展定位	/80
第三节 产业结构与功能	/82
第四节 品牌定位	/93
第五节 发展定位总结	/95
第四章 北京亦庄的发展模式	/98
第一节 北京亦庄发展模式的总体描述	/98
第二节 北京亦庄发展模式的基本特点	/105
第三节 开发区及新城发展的战略控制	/112
第五章 北京亦庄的管理模式	/116
第一节 开发区现有管理基础分析	/116
第二节 开发区管理模式创新基本思路	/119
第三节 开发区新管理模式设计	/122
附录 北京亦庄新文化产业基地概念策划纲要	/131
第一节 亦庄新文化产业基地建设背景及意义	/131
第二节 亦庄新文化产业基地定位及功能设计	/134
第三节 亦庄新文化产业基地市场空间和竞争力	/137
第四节 亦庄新文化产业基地的发展空间及竞争力	/140
第五节 亦庄新文化产业基地实施路径和策略	/146
后记	/148

2000 年 ~ 2006 年北京经济技术开发区 主要经济指标图

2000 年至 2006 年，北京经济技术开发区主要经济指标实现大幅增长：其中，开发区生产总值增长 13.26 倍；工业总产值增长 19 倍；销售收入增长 20.32 倍；利润总额增长 16.82 倍；税收收入增长 9.19 倍；就业人数由 2.35 万人增加到 13.2 万人；GDP 能耗（吨标煤/万元）由 2005 年的 0.177 降至 2006 年 1~3 季度的 0.159。

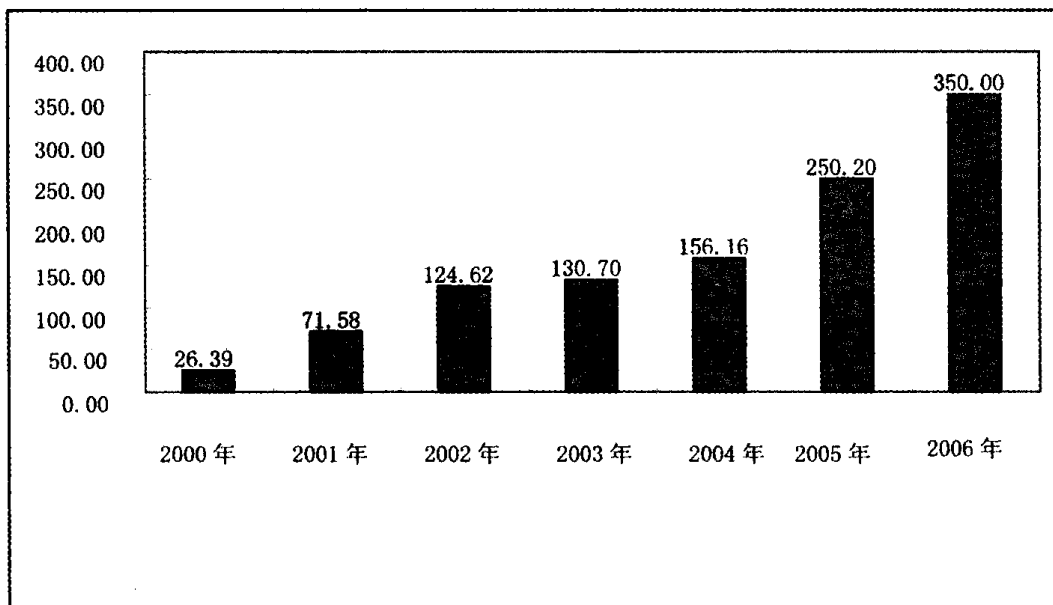


图 1 开发区生产总值（亿元）

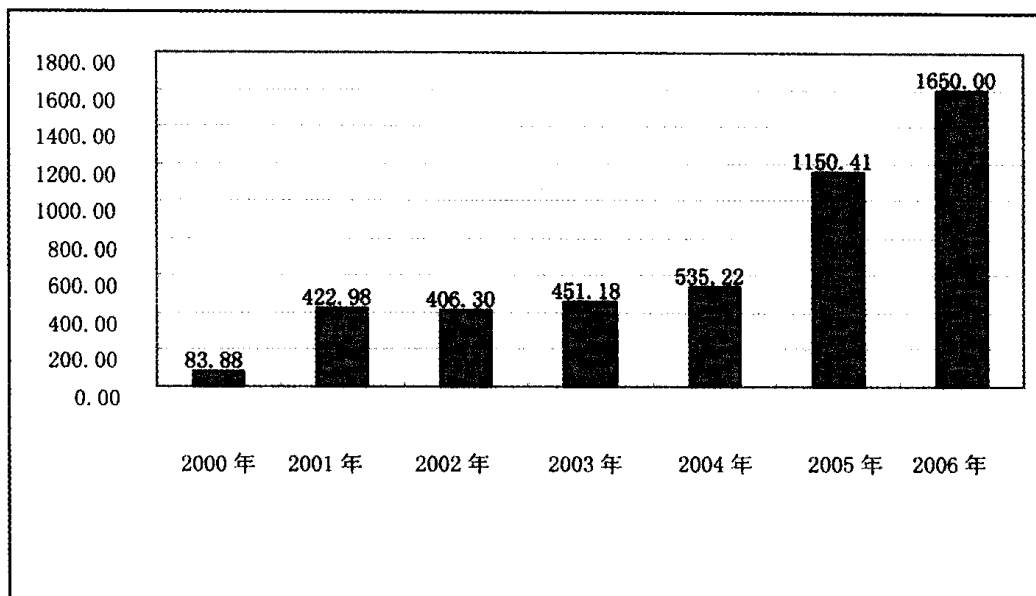


图 2 工业总产值 (亿元)

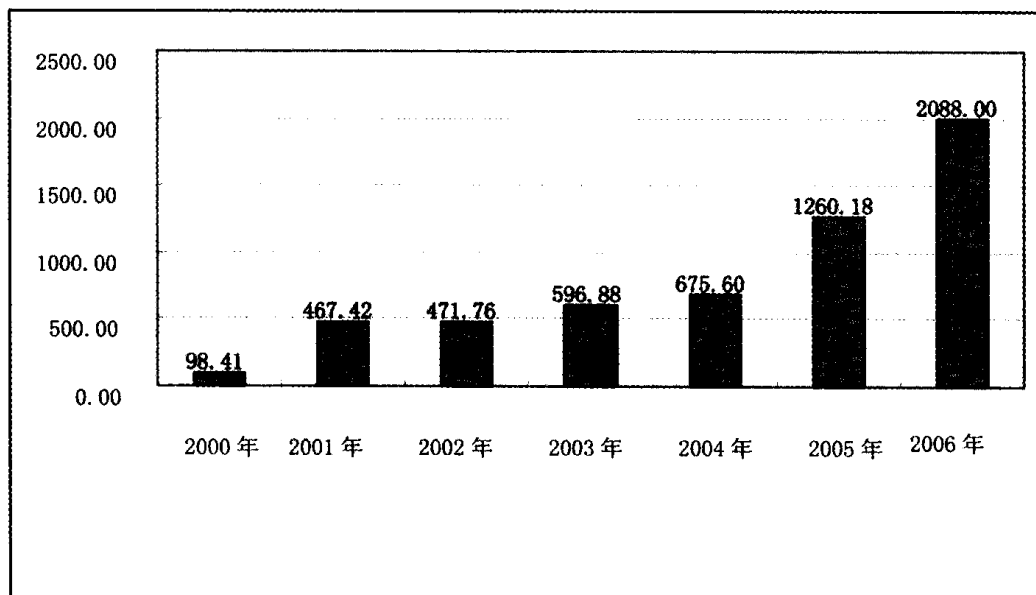


图 3 销售 (营业) 收入 (亿元)

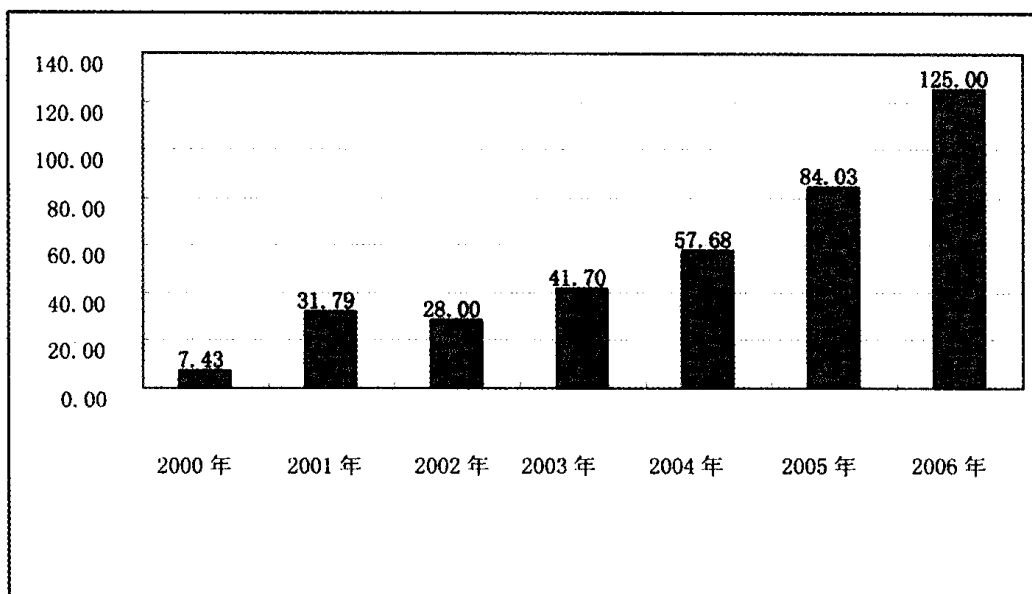


图 4 利润总额 (亿元)

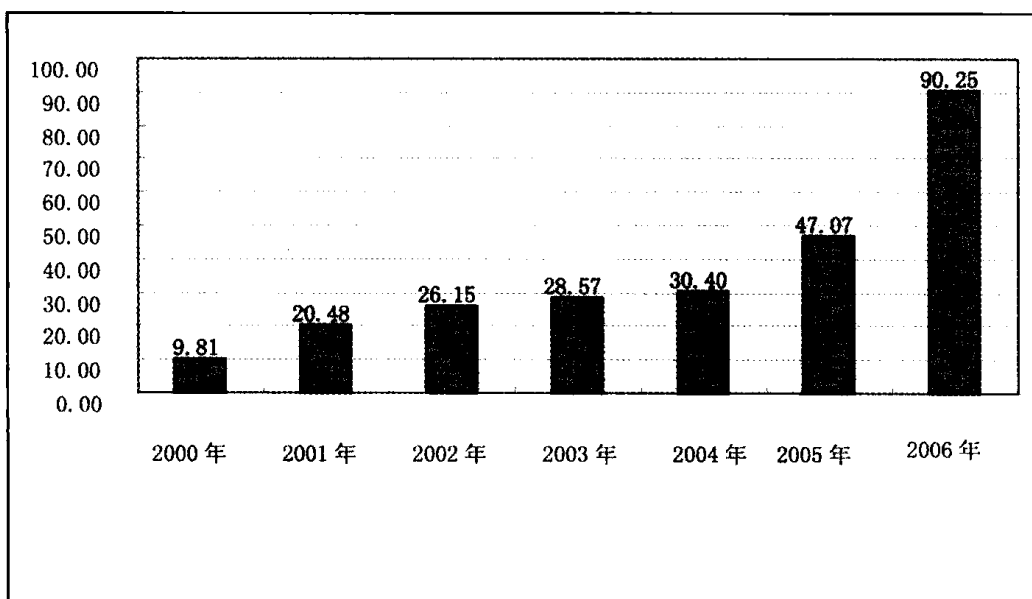


图 5 税收收入 (亿元)

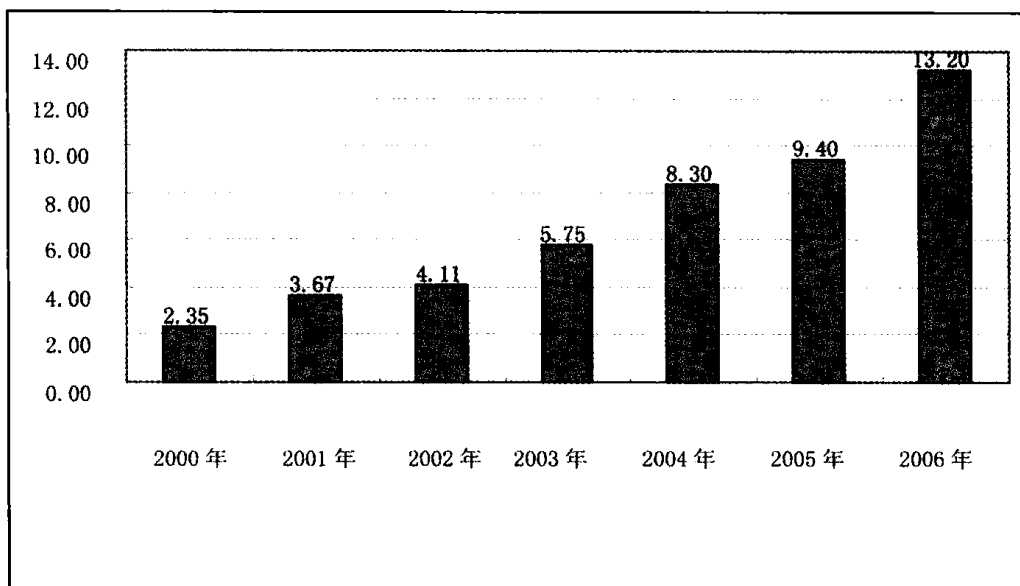


图 6 就业人数 (万人)

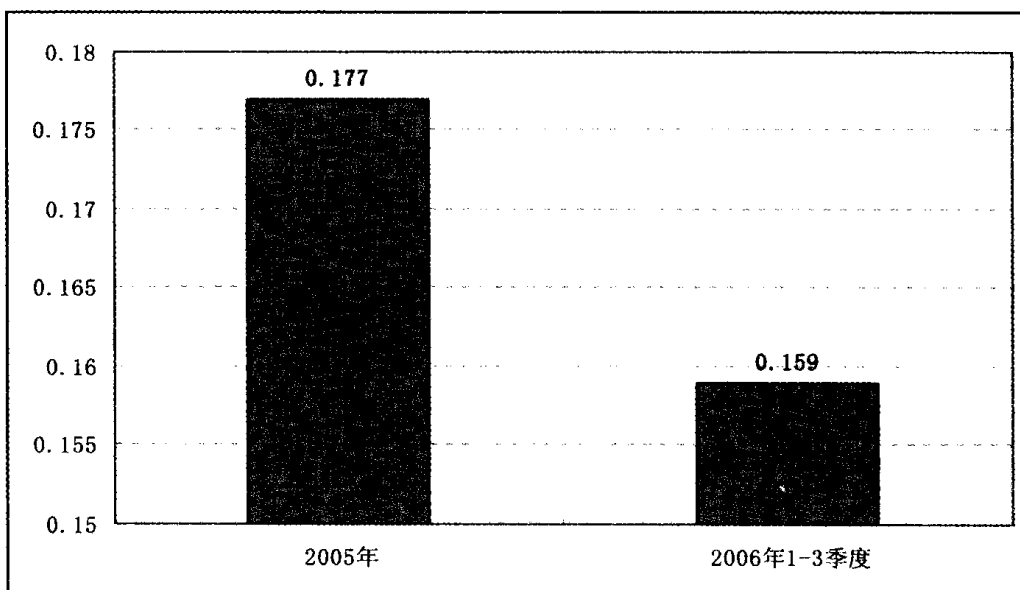


图 7 GDP 能耗 (吨标煤/万元)

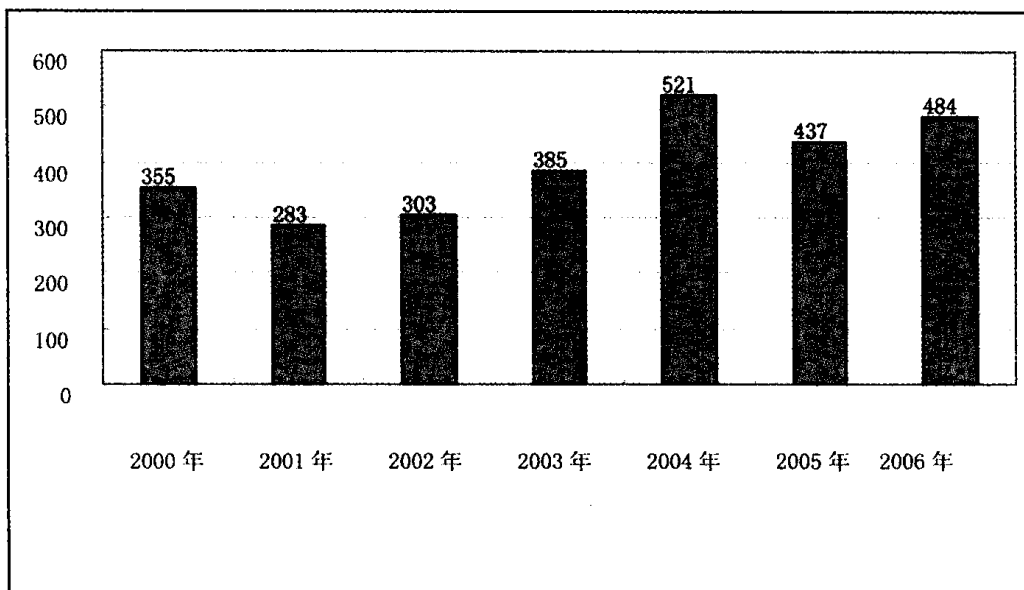


图 8 新批企业 (个)

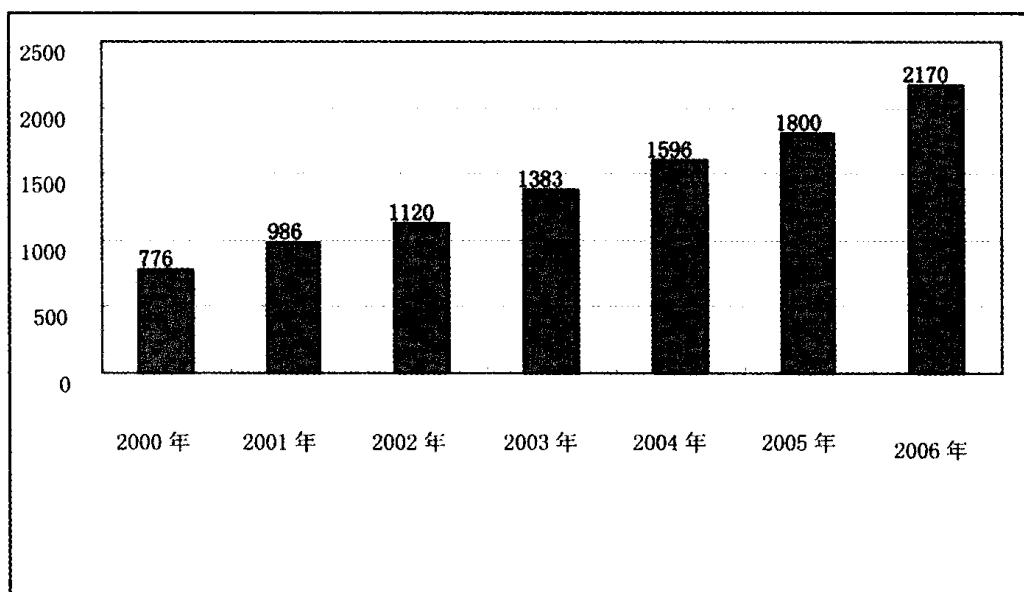


图 9 累计入区企业 (个)

表 1 2006 年单位土地产出情况

单位土地产值	亿元/公顷	1.74
单位土地税收	万元/公顷	669
单位土地就业人数	人/公顷	96.44

关于北京亦庄（Beijing eTown）的演进说明

1992 年，北京经济技术开发区在北京东南的大兴亦庄奠基兴建。1994 年 8 月被批准为北京唯一的国家级经济技术开发区。1999 年 6 月，经国务院批准，北京经济技术开发区被同时定名为中关村科技园区。这使它可以同时享有国家经济技术开发区和国家高新技术产业园区双重政策。

虽然北京经济技术开发区的历史只有 10 余年，但这里已经成为中国乃至亚太地区综合投资成本最低和最具活力的发展区域之一，更是首都经济的重要增长点。在“新型工业化道路示范区”的发展目标指引下，北京经济技术开发区坚持走产业集群化发展、资源集约化利用和生态型发展道路，如今已经形成了电子信息、生物技术与医药、汽车及装备制造等四大主导产业。截止 2005 年底，开发区入区企业 1800 余家，其中世界 500 强企业 53 家。入区企业投资总额 109.13 亿美元。2005 年，全区完成工业总产值 1100 亿元人民币，完成销售收入 1267 亿元人民币。

2005 年，北京经济技术开发区迎来了新的发展契机：国务院通过了《北京城市总体规划（2004～2020）》方案。这一规划确立了北京市“两轴—两带—多中心”的城市发展格局。位于北京东部发展带上的亦庄作为重点发展的三个新城之一，被定位为“北京高新技术产业发展中心”，承载“疏解中心城人口和职能、集聚新的产业”的重任。作为未来亦庄新城的基础，对北京经济技术开发区的发展主体以及主体概念的重新界定问题就提到了重要日程。

从发展主体的角度，未来的产业新城只能以北京经济技术开发区为核心，带动产业新城建设。而产业新城的建设又必须促进开发区的健康发展。产业新城的使命与开发区的使命是相融与依存的关系，因此必须明确一个共同的

发展主体。

从主体概念的角度，北京经济技术开发区（英文 BDA）这一主体概念在新的发展格局中已经出现了与发展主体相分离的现象。尤其是英文的 BDA，无论从地缘上还是从人文上，已无法体现产业新城的内涵。新的主体概念，需要明确地代表地缘关系，体现区域价值，具有良好的品牌形象与传播的优势。

鉴于新的发展需求，根据北京亦庄发展模式研究过程中关于发展定位的确立，我们提出了将北京经济技术开发区与北京亦庄新城在发展概念上融为一体，构建一个经济区域性发展载体的构想，因此，也就有了“北京亦庄”（英文 Beijing eTown）的全新概念。