

“产业发展与城市经济”政府战略管理（第一辑）

生产性服务业 与园区开发

。理论。策略。案例

李清娟等 • 著



上海三联书店

“产业发展与城市经济”政府战略管理（第一辑）

F719/41

2007

生产性服务业 与园区开发

。理论。策略。案例

李清娟等·著



上海三联书店

图书在版编目(CIP)数据

“产业发展与城市经济”政府管理战略(第一辑)/李清娟等
著. —上海:上海三联书店, 2007. 7

ISBN 978-7-5426-2533-5

I. 产... II. 李... III. ①产业-经济发展-研究-中国
②城市经济-经济发展-研究-中国 IV. F12 F299.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 045652 号

“产业发展与城市经济”政府管理战略(第一辑)

著 者 / 李清娟等

责任编辑 / 朱慧君

装帧设计 / 新上海工作室

监 制 / 李 敏

责任校对 / 张大伟

出版发行 / 上海三联书店

(200031)中国上海市乌鲁木齐南路 396 弄 10 号

http://www.sanlian.com

E-mail: shsanlian@yahoo.com.cn

印 刷 / 上海肖华印务有限公司

版 次 / 2007 年 7 月第 1 版

印 次 / 2007 年 7 月第 1 次印刷

开 本 / 890×1240 1/32

字 数 / 710 千字

印 张 / 29.25

ISBN 978-7-5426-2533-5/F·488

定价:60.00 元(上中下)

**“产业发展与城市经济”
政府管理战略丛书研究成员**

李清娟 政府战略 博士后

刘 平	区域发展	博 士	宋炳颖	房地金融	硕 士
郭保强	产业政策	博 士	罗云辉	产业组织	博士后

吴 燕	城市设计	硕 士	龚维佳	服务经济	硕 士
黄银燕	城市复兴	硕 士	牛 品	总部经济	硕 士
岳中刚	产业竞争	博 士	乔宗铭	地产策划	博士后
周新意	港口物流	硕 士	叶继涛	科技政策	硕 士
张艳辉	产业集群	博 士	胡春燕	产业投资	博 士

丛书总序

在经济全球化与本土化并行的 21 世纪,国家与国家之间的竞争更多地表现为重大节点城市间的竞争,大城市将日益成为全球经济网络竞争中的重要节点,直接参与全球分工和国际竞争,城市竞争地位因此变得越来越重要。国际经验表明,城市发展或城市竞争力提升必须要有相应的产业体系作为经济支撑,城市在推进工业化的历史进程中,必然随着外部环境的变化而先后不同程度地遇到产业结构转型和升级的瓶颈,城市中的原有产业基地或产业园区在激烈的竞争中将逐步丧失传统的优势地位。由此可见,城市产业结构能否成功转型,城市传统工业园区能否再生与复兴,必将关系到其所在城市发展的可持续性和创新性,如何通过转型发展战略促进这些传统产业区的改造重振,已成为各城市政府关注的焦点之一。

该丛书以《产业发展与城市经济》为主题,分别从《生产性服务业与园区开发》、《区域功能定位与产业发展》、《大城市传统工业区的复兴与再开发》三个方面,从政府战略管理的视角对城市(区域)经济发展中遇到的功能定位、产业发展战略、园区“二次创业”等重大热点问题进行了思考总结,并从理论、策略、案例三个层面进行了纵深剖析与详尽阐述,从而使本套丛书能够兼具理论深度与操作实践的特征。该丛书为地方政府加快城市(区域)经济发展提供了许多具有可操作性的思路和建议,诸多创造性见解已被地方政府的经济发展决策所直接采纳,如以创建生产性服务业园区为突破口,加快提升当地及周边地区加工制造业发展能级;又如将功能定位作为区域经济发展的首要考虑因素,加快实现由产业发展塑造区域功能转向由功能提升带动区域产业化和城市化;再如以产业转型和形态改造为导向,加快

城市传统工业区的复兴和升级等等。

综观世界各国经济发达城市的背后,无不与政府决策者超前的规划和功能定位相联系。区域竞争力的提升需要明确的区域发展战略作为支撑。我国政府职能转变要求政府对经济发展的把握从事务性管理向战略性管理转变,区域功能定位研究是城市设计、城市规划的前提,本系列丛书的出版有利于推进产业发展与城市规划的协调推进。我国正处在城市化加速发展时期,该丛书从政府管理战略角度,全面研究和分析了区域发展过程中功能确立、功能转变、功能再造理论问题和实践探索,《产业发展与城市经济》系列丛书是李清娟博士与其他研究人员近三年多来深入实践和研究探索的结果。该套丛书的及时出版,将为推进区域产业发展和城市竞争力的提升,由理论研究向实践运用方面迈出了实质性的步伐,对于政府官员、城市规划、房地产投资分析和从事战略咨询工作者等具有重要的参考价值。

是为序。

李国^{〔1〕}

2007年1月

〔1〕序作者历任上海市政府副秘书长兼上海市经济委员会主任,上海市宝山区区长,上海市黄浦区区长,现任上海电气集团董事长。上海财经大学兼职教授。

丛 书 提 要

“产业发展与城市经济”政府管理战略丛书,从政府管理战略角度,重点研究了在区域产业发展过程中,政府如何加快生产性服务业发展,准确把握区域经济功能定位,实现大城市传统工业区的复兴与再开发,促进城市经济发展中发挥应有的重要指导作用,通过引导城市产业结构的顺利调整与成功转型,保持城市经济持续快速发展,不断提升城市经济竞争力等问题。

著作者选取《生产性服务业与园区开发》、《区域功能定位与产业发展》和《大城市传统工业区的复兴与再开发》等三个主题进行研究,针对地方产业发展中的热点和焦点问题,以及存在的瓶颈和障碍进行深入思考和总结。这三个主题既是当前国际城市经济研究的热点问题,也是我国当前大中城市经济发展中面临的现实问题。

生产性服务业在全球产业结构从“制造型经济”向“服务型经济”转型过程中不断地发展与壮大,我国很多大中型城市正处于产业结构升级优化的阶段,借鉴发达国家的经验,推动服务业特别是推动生产性服务业的发展,已经成为城市经济发展中的重要任务之一。生产性服务业的发展近年来呈现出集群化、外包化等发展趋势,创建有特色的生产性服务业园区已经为实践所证明是推进区域经济发展的一种有效方式。

区域功能定位是城市经济发展规划的首要环节。科学准确的功能定位,将对区域发展、城市经济起到积极的甚至是决定性的引导作用;错误判断或滞后的功能定位,则会严重制约城市经济的发展速度,加大未来城市改造成本,丧失良好发展机遇。从理论与实践多方面深入探讨和研究区域功能定位问题是当前我国城市区域经济发展

的一项迫切课题。

大城市传统工业区随着产业的发展、衰退或转移,不得不面临再生与复兴的问题,尤其是在我国的一些传统大工业基地,该问题显得尤为突出。如何推动行之有效的产业结构调整,如何进行切实可行的城区功能重塑,是地方政府面对的一个难题。因此了解发达工业国家在这方面的经验教训,总结我国在传统工业区改造方面的成功经验具有重要的现实意义。

丛书在对上述三个主题进行研究过程中,分别从理论、策略和案例三部分进行剖析和阐述,以保证丛书兼具理论深度与实践意义,避免过于肤浅或片面地就事论事。理论篇主要针对各个专题的理论知识点展开阐述,介绍相关的理论知识、经济学内涵以及国际上的最新动态。策略篇主要介绍国家和地方相关的产业政策,分析归纳有效的发展思路 and 措施。案例篇通过详实的第一手资料,具体分析了大量的相关案例,介绍其建设背景与发展过程,分析其得失,总结经验教训,具有较高的实践价值。

下面分别简要介绍三本书的主要内容:

《生产性服务业与园区开发》一书在分析生产性服务业发展理论的基础上,对生产性服务业园区的开发进行了纵深分析,着重从地方政府实施推进的角度,将生产性服务业的发展态势与地方经济发展实践紧密结合起来,提出以创建生产性服务业功能区为突破口,鼓励有条件的区域在功能定位过程中,有必要将为加工制造业配套的生产性服务功能加以重点考虑,并选择生产性服务业作为区域发展的新一轮主导产业,进而为促进区域发展转型和产业结构提升指明方向。理论篇阐述了生产性服务业的内涵及特征,研究了生产性服务业与制造业的关系,并对生产性服务业的发展进行了经济学分析。介绍了发达国家生产性服务业的发展趋势,着重介绍了英美两国的生产性服务业的发展。分析研究了上海生产性服务业的发展现状、特征、动因、优势与机遇。策略篇探讨了产业促进政策和一般园区运

营的规律和开发环节。最后的案例篇详尽地介绍了上海五个生产性服务业功能区,逐一分析其发展背景与现实基础,总体思路与开发原则,功能定位与产业选择,功能布局与开发推进阶段等等。

《区域功能定位与产业发展》一书从分析区域功能定位和产业发展的基本理论入手,在对区域功能开发的流程和政策进行剖析的基础上,着重从地方政府实施推进的视角,对特定城市、开发区的功能定位和产业发展实践进行了有益探索。理论篇阐述了区域功能定位这一概念的内涵及界定,分析了其理论依据,包括区域空间格局理论、区域经济发展理论、新经济地理理论、比较经济学理论和竞争优势理论。研究了区域功能定位的内外部因素识别与综合评价。策略篇探讨了区域功能开发的核心战略,具体分析了区域功能开发的策略与政策。案例篇结合上海张江高科技园区、松江区、南汇区和上海化工城,以及浙江舟山市、山西吕梁工业区的具体实践,分析了如何进行正确的区域功能定位,确立产业发展战略。

《大城市传统工业区的复兴与再开发》一书主要通过运用产业经济学、城市经济学、区域经济学以及城市规划和开发等多学科的理论工具,探寻传统工业区衰落的原因,研究国外相似类型的传统工业区的发展、衰退、复兴及其改造模式,结合工业建筑文明的保护与再开发,为上海乃至全国大城市中传统工业区的复兴与再开发提供理论支撑与实践途径。理论篇介绍了大城市传统工业区改造的理论内涵及目标体系,具体分析了美国、德国和英国的传统工业区改造模式,并着重强调了政府在传统工业区改造过程中的重要作用。策略篇分别研究了产业重振策略和形态重振策略。案例篇介绍了国内外特别是上海传统工业区改造的具体实例,并对上海市杨浦区传统工业区的复兴与再开发进行了着重分析与研究。

本书序言

随着我国工业化的深入推进,很多大中城市进入了产业结构不断升级优化的阶段。这些城市面临的一个共性问题是生产性服务业还不够发达,服务业与制造业关联程度比较低。我国的“十一五”规划《纲要》中明确地把加快发展服务业放在突出位置,并且独立成篇,这是历次五年规划中所没有的,其中特别提出了优先发展主要面向生产者的服务业,即生产性服务业。

伴随服务经济时代的到来,服务业在经济中的产值和就业比重日益增大。作为促进整体经济增长的重要动力,服务业的发展水平已经成为衡量一个经济体现代化程度和社会文明进步程度的标志之一。综观国际上的发达国家,服务业在其国民经济中无不占有重要地位,部分发达国家的服务业产值已占到了 GDP 的 70% 左右,且服务业的增长也远远超出了国民经济的增长水平,发展速度非常引人注目。其中,属于典型知识密集型产业的生产性服务业又是近十年来服务业中增长最快的领域,产生了强大的集聚和辐射效应,极大地提升了城市的综合服务功能,增强了城市在区域乃至全球的综合竞争力,从而加速并推动了城市的现代化和国际化进程。

实践证明,没有生产性服务业的支撑,工业化只能停留在比较初级和粗放阶段,无法深化下去。以城市为发展平台、在区域范围内高度集聚的生产性服务业已经成为制造业集群的重要组成部分,在产业集聚发展中发挥着相当重要的作用。作为各产业融合的黏合剂,生产性服务业促进了制造业的提升,为传统制造业向先进制造业转化提供了保证,并成为现代工业新的发展平台和经济增长的新动力源。

20 世纪 90 年代以来,我国工业化的推进速度明显加快,为生产性服务业的发展提供了广阔空间,生产性服务业逐渐成为拓展城市功能、扩展城市就业的重要领域。在生产性服务业发展较为发达的上海,随着以产业结构战略性调整为重点的城市功能重塑进程的加快,产业结构逐步趋向高级化,形成了制造业与服务业共同推动经济增长的新格局。经过近几年的发展,上海服务业内部结构发生了明显变化,生产性服务业发展迅速,已经成为推动上海第三产业发展的主要力量,呈现出生产性服务业向开发区集聚、制造业服务化等发展趋势。

我国的生产性服务业通过其规模扩大和能级提升,对城市经济和城市功能产生了直接而深刻的影响,同时间接地推动了其他产业快速发展,城市综合实力上升到一个新台阶。然而,在生产性服务业迅速壮大的同时,仍存在市场化程度较低、生产性服务需求不足、外资制造业与本地生产性服务业关联程度较低、生产性服务业没有形成有效集聚、缺乏有效的区域分工和协作机制、政策配套尚未跟进等一系列制约其发展的瓶颈。这些发展过程中的障碍使生产性服务业面临着诸多矛盾和问题,例如目前生产性服务业的总量仍然不足,地区发展差异还比较大,大都市圈生产性服务业分工关系不明确,新兴服务业投资不足等等。这些在现实经济中产生的大量亟待解决的问题与难题,需要理论界加以深入研究。在健全统计、全面掌握生产性服务业的发展情况的基础上,研究如何在市场机制和政府管制双重作用下发展生产性服务业,以及如何通过发展生产性服务业推进城市经济的发展,尤其需要进一步研究的是我国生产性服务业的发展所需的制度层面问题。

《生产性服务与园区开发——理论/策略/案例》一书从研究创建生产性服务业功能园区的角度,推进城市产业结构优化这一问题的基础上所撰写的一部专著。该书在对生产性服务业基本理论进行深入研究的基础上,从实践角度对生产性服务业的产业发展策略以及

生产性服务业园区的开发策略进行了探讨,并着重从地方政府实施推进的视角,将生产性服务业的发展态势与地方经济发展实践紧密结合,提出了在不适宜大规模发展制造业的上海近郊工业区、上海的老工业基地、大型制造业基地等区域重点发展创建生产性服务业功能区,通过大力发展生产性服务业促进区域发展转型和产业结构提升。

该书立意颇新、结构清晰、分析透彻、广征博引、内容充实,除了深刻的理论分析,还深入研究了上海的生产性服务业园区的发展实践。以大量翔实的资料介绍了这些园区的发展背景、规划思路、功能定位、实施推进以及进一步的发展方向,对于促进我国生产性服务业发展具有参考价值,是一部值得阅读的著作,为些推荐给广大读者。

杨公朴^{〔1〕}

2007年1月

〔1〕 序作者为上海财经大学教授,我国著名产业经济学家。

本书提要

《生产性服务业与园区开发——理论/策略/案例》一书主要在生产性服务业发展理论进行分析的基础上,对生产性服务业园区的开发进行纵深分析,着重从地方政府实施推进的视角,将生产性服务业的发展态势与地方经济发展实践紧密结合起来,提出以创建生产性服务业功能区为突破口,鼓励有条件的区域在功能定位过程中,有必要将为加工制造业配套的生产者服务功能加以重点考虑,并选择生产性服务业作为区域发展的新一轮主导产业,进而为促进区域发展转型和产业结构提升指明方向。本书内容框架主要分为三个部分:理论篇、策略篇和案例篇。

理论篇主要从理论探讨的角度对生产性服务业的发展进行分析,着重研究生产性服务业的内涵、特征及发展动因、国内外发展趋势、上海生产性服务业发展的特征和趋势等内容,为后面的研究奠定了理论基础。

策略篇主要从实践角度探讨生产性服务业发展的产业制度环境建设、产业集聚促进政策、生产性服务业重点产业扶持政策以及园区运营的流程,其中园区运营的基本流程包括园区的总体规划、土地开发、组织架构以及招商引资。

案例篇以生产性服务业和园区开发的基本理论和策略为基础,着重从政府推进的角度,对上海六个生产性服务业功能区的建设进行了深入研究,对大城市依托现有资源发展生产性服务业园区、促进区域发展转型进行了总结和探索。

目 录

丛书总序	徐建国	1
丛书提要		1
本书序言	杨公朴	1
本书提要		1

理 论 篇

第一章 生产性服务业概述	3
第一节 生产性服务业的内涵及特征	3
第二节 生产性服务业与制造业的关系	9
第三节 生产性服务业发展的经济学分析	14
第二章 发达国家生产性服务业的发展趋势	19
第一节 发达国家生产性服务业发展的总体趋势	19
第二节 美国生产性服务业的发展趋势	29
第三节 英国生产性服务业的发展趋势	34
第三章 上海生产性服务业发展的特征及趋势	40
第一节 上海生产性服务业发展的现状	40
第二节 上海生产性服务业发展的特征	54
第三节 上海生产性服务业发展的动因	59
第四节 上海发展生产性服务业的基础优势	64

第五节 上海发展生产性服务业的机遇	66
-------------------------	----

策 略 篇

第四章 产业促进	71
第一节 产业制度环境建设	71
第二节 产业集群促进政策	84
第三节 重点产业扶持政策	98
第五章 园区运营	107
第一节 总体规划	107
第二节 土地开发	125
第三节 组织架构	136
第四节 招商引资	144

案 例 篇

第六章 上海西郊生产性服务业功能区	157
第一节 发展背景与现实基础	157
第二节 总体思路与开发原则	171
第三节 功能定位与产业选择	172
第四节 功能布局与阶段推进	176
第五节 总结与启示	190
第七章 上海市北生产性服务业功能区	193
第一节 发展背景	193
第二节 基础优势和不利条件	198
第三节 总体功能定位及产业选择	202
第四节 功能布局	206

第五节 总结与启示	218
第八章 上海九亭生产性服务业功能区	221
第一节 战略背景	221
第二节 必要性与可行性	222
第三节 问题与挑战	225
第四节 功能定位和产业选择	226
第五节 开发原则与开发时序	233
第六节 开发运作模式	236
第七节 效益和风险分析	240
第八节 推动措施	244
第九节 比较借鉴:国内外生产性服务业园区成功案例	248
第十节 总结与启示	254
附录:生产性服务业统计分类参考	256
参考文献	274
后 记	279
致 谢	281

理 论 篇