长阳模式之二次飞跃

■ 文/ 本刊记者 张增艳

要实现长阳的二次飞跃，必须要寻求内生发展之路，即城镇化与工业化协调，产业与城市融合发展。

关键词

1 发展瓶颈突显

2 寻求内生发展

5月，夏日的炎热已经开始恣意蔓延；而一场关于长阳模式之二次飞跃的研讨则在北京凯悦莱温泉会议中心有条不紊地进行着。

2005年,对永定河滞洪区的调整解除了了长阳镇发展的束缚。其后，长阳镇开始了第一次飞跃，并铸就了知名的“长阳模式”。如今，长阳模式的发展遭遇瓶颈，出现了诸多问题。借助新型城镇化的契机，长阳镇开始谋求第二次飞跃——“内生发展”。

内生发展瓶颈突显

长阳镇位于房山、丰台、大兴三镇交会处，是房山离市区最近的乡镇，2005年长阳镇摘掉了泄洪区的帽子，释放了大量城市建设空间，借助专业公司的力量，创造性地提出了投融资规划理论和方法，制定出一套城镇开发，建设系统化的解决方案，推动了镇域经济持续快速的增长，迎来了城镇化的第一次重大发展机遇。

近年来，随着国家宏观政策的调整和城镇化进程的不断加快，长阳镇在连续多年保持高速发展的基础上逐步开始进入常态发展期，城市化进程中一些共性问题开展在长阳镇显现，主要表现在以下几个方面：

一方面，产业结构较单一。全镇规模级企业数量和产值较少，行业单一。2012年全镇规模以上的企业共21家，其中13家为建筑行业企业，全镇税收结构比例失调，房地产和建筑业占比接近90%。

另一方面，政府机构职能缺位。当前政府部门和下属事业单位职能设置以城市建设管理和农业管理为主，欠缺产业引导和服务部门。镇政府下设28个部门和事业单位，除传统管理部门外，与建设管理直接相关的部门6个，与农业管理直接相关部门4个，尚没有与第二三产业促进培育直接相关的部门。

此外，企业成长环境亟待优化。从成本、社会化服务和金融支持上看，企业创办和入住长阳存在较大障碍。一方面，长阳镇已经成为北京市重点新城的核心地区，土地、人力资源和服务成本已达到较高水平，企业创办和入驻门槛逐渐抬

长阳掠影

高，与北京市其他重点地区相比没有比较优势。另一方面，地区公共区域管理、物业管理、咨询顾问服务、广告宣传展览以及商务服务水平有较大的提升空间。此外，企业生长环境的核心是金融服务，目前长阳尚未建立与之相应的中小金融服务体系。

认清区位优势

基于上述的问题，长阳镇政府设立了“生根计划行动”，即区域经济从外生向内生发展的转化，硬实力建设与软实力打造同步推进，有效激活内部资源，为新城提供可持续内生对立。要实现“生根计划行动”，必须认清长阳镇的区位特征。为此，长阳镇副镇长黄莹深入分析了本地的资源禀赋、阶段特征等。

首先，区位交通优势明显。长阳毗邻北京第二机场，京石高速。地铁房山线通车后加强了与市区的联系；多条主次干道新建和改扩建工程有效改善了区域内外部交通状况。

其次，发展空间潜力巨大。自2006年以来，随着长阳镇储备项目的持续推进，截止目前，长阳镇共完成收储土地规模1167.84万平方米，其中已完成出让规模478.68万平方米，包括商业（综合）、居住、行政办公、产业、市政设施、公共服务等功能，已储备出让建设用地规模689.16万平方米，另外还有十余个村集体建设用地，具有巨大的发展空间潜力。

然后，生活配套完善。依托良好的交通优势，长阳逐渐成为北京市重要的新兴地区。近几年来，万科、中铁建、首开、绿地等品牌开发商纷纷入驻房山；麦当劳、必胜客、俏江南、永辉超市、苏宁电器、星美国际影城、乐高教育等合作商也正式进驻长阳；同时市内名牌教育和医疗资源也准备在长阳设立分部。伴随房山线开通，长阳大型居住组团已现雏形。

最后，人力资本丰富。伴随大批具有创新活力的业主入住，长阳人力资本资源日渐丰富。通过对中粮万科长阳半岛、芭蕾雨·悦都、首创·新悦得、中国铁建·国际花园4个住宅区业主的工作单位和年龄结构等数据分析表明，在长阳置业的业主是一批高素质的活力人群，具有较大的挖掘潜力。

此外，经济高速增长也使其区域影响力不断提升。

寻求内生发展之路

要实现长阳的二次飞跃，必须要寻求内生发展之路，即城镇化与工业化协调，产业与城市融合发展。对此，黄莺针对内生发展涉及的关键要素，指出了长阳新型城镇化的转型路径。

第一，政府职能由行政管理向服务转型。政府机构设置由农业管理和城市建设为主逐步转向产业促进培育和城市管理，并设立专门机构扶持企业的设立和发展，强化企业与政府和外部资源的沟通及协调。

第二，财政投资由建设主导向公共服务、软环境打造转型。通过实施产业与财税优惠政策培育市场化经济，鼓励企业加强科技创新、出口以及吸纳就业。通过政府引导、健全资本市场，打造企业融资渠道，降低融资成本，提高企业市场竞争力。

第三，人力资源由外部引入为主向本地化转型。加强长阳人才的本地化工作，引导长阳置业人群将人力价值释放从对外到对内，协同外部资源输入到长阳镇，实现新长阳人的本地创业和本地就业。

第四，城乡空间利用由商住为主向产业及配套并重转型。调整优化城镇用地结构，充分考虑集体建设用地的产业布局，加强生态环境保护和资源利用。充分发挥长阳半岛的良好生态环境优势，推动项目规划、生态恢复、营销等多种手段突出环境优势，使其成为区域重要的可持续吸引力。

第五，招商对象由注重规模向关注活力、成长和创新能力转型。加大高新科技和创新服务业企业的引入力度，提高招商部门对企业创新性和成长型的判断能力，吸引活力品牌企业入驻长阳。同时，逐步完善长阳社会化服务体系。

第六，企业招商由引入外资向本地培育转型。除了以培育优秀本土企业为导向，政府还要优先考虑本土有创新力、成长性高的同类企业。

第七，市场管理由政府主导向社会组织主导转型。鼓励社会团体参与监督管理、技术升级改造、资源协调整合和行业研究的管理工作。并建立企业实体和虚拟公共交流平台，深度广泛沟通市场产品信息，协助企业对市场形势做出正确判断，制定研发和生产计划。