

# 新型城镇化视野下的两区共建共享

陈旻蕾<sup>1</sup> 湛先文<sup>2</sup> 张琦<sup>3</sup>

中机国际工程设计研究院有限责任公司

**摘要：**在新型城镇化发展方向转向为城乡互补协调发展的当下，提出农村的新型农村社区和城市的新型产业园区这两区建设的必要性，并探究这两区间的特性、差异和相互关联，找寻两区共建共享的内在机理，为进入存量规划时代的新型城镇化下半场的发展寻找路径。

**关键词：**新型城镇化；新型农村社区；新型产业园区；共建共享

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2021.24.013

## 一、绪论

在全球疫情仍然存在很大不确定性、疫情防控将成为常态化的大背景下，中国经济的平稳恢复在相当一段时期内还要靠内需的拉动。眼下，新型城镇化是中国最大的内需，吴志强院士说过，中国人的根在乡村。“只有实现城市和农村的共同提升，才能完成中华民族进入城镇化的新时代。”所以，农村新型社区建设是加快农村人口城镇化进程的必然选择，是扩内需保增长的经济增长战略变为现实的重要支点力量。

随着中国城市发展逐步由粗放式扩张转向内涵式增长，城市更新，新型产业园区建设已成为城市发展的的重要手段。

由此，我国的新型城镇化进入新时代，城市进入到更新时代，乡村进入到了社区时代，我们今天要讲的“两区”就是农村的新型农村社区和城市的新型产业园区<sup>[1]</sup>。

## 二、生态底线一筑巢

现在新型城镇化进入到了下半场，而我们的城市规划也进入到了存量规划时代。许多的城市纷纷都把土地的零增长或负增长作为城市发展目标，逐步放弃粗旷式的增量扩张模式，转入存量增长，用城市更新挖掘城市内部片区的潜力。同时城镇开发边界、永久基本农田保护红线、生态保护红线三条控制线，控制着城市向紧凑发展转型。就像习总书记所说，推进城镇化不可逾越红线，分清三类空间，有约束的发展，由于我国的特殊国情，绝不能盲目将现代农业建立在化学农业、能源农业的基础上，否则农民仍然要受损。我国只有15%的土地适应大型农业机械化种植，我们要理清三区三线与“两区”的关系，探索适合中国国情的农业现代化道路。

### （一）选址得当，规划先行

无规划，不建设。同时避免产业园区的盲目扩张。避免农村特色经济园的无序发展。国家《产业用地政策实施工作指引（2019年版）》指出要“依据国土空间规划积极引导产业项目合理选址，尽量利用未利用地及存量建设用地等”。《指引》细化和明确了对光伏、风力发电、旅游、乡村旅游停车设施、自驾车旅居车营地、冰雪场地设施和深度贫困地区脱贫攻坚中建设的光伏发电项目（全国村级光伏扶贫电站）等占用相关土地可按

原地类管理的情形<sup>[2]</sup>。

### （二）合理布局、修复生态

新型农村社区是一种可持续的农村居民聚居模式，我们主张人与自然的和谐相处，应根据村庄发展特点，营造自然、和谐、健康、舒适的人类聚居环境<sup>[3]</sup>。

发展的同时要注重修复生态，例如贵州古胜村，古胜村地处喀斯特岩溶山区，海拔在800m到1400m之间，全村近2000人，仅有1068亩耕地，其中水田才51亩，为了填饱肚子，村民把有泥土的地方都种上了庄家。毁林开荒无节制，村子一步步陷入越穷越垦、越垦越荒的恶性循环。如今：以退耕还林为契机，对生态环境进行了立体式修复，十余年间，环境好了，农民收入也大幅增加了。“两区”与“三区三线”的空间关系如图1所示。

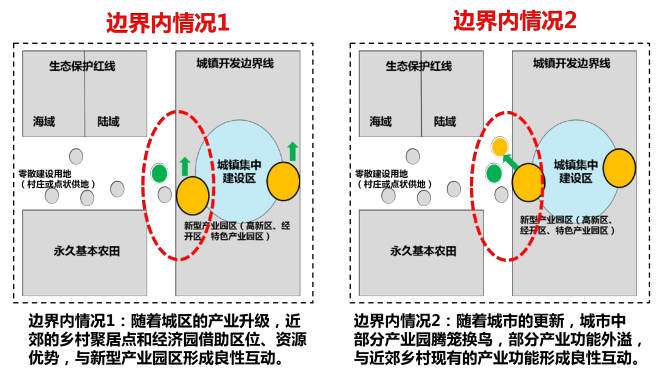


图1 “两区”与“三区三线”的空间关系

图片来源：作者自绘

## 三、产城融合—共生

时代在进步，保护的同时我们要发展。新型城镇化道路上的新农社区和产业园区应该有产城融合，互惠共生的发展思路。

### （一）问题与定位

传统产业园多位于城市郊区地带，这样的产业园区往往配套薄弱，环境质量较差，高新企业和高素质人才的吸引力不高。农村产业发展如果缺乏上层次的规划，就容易出现盲目跟风、一哄而上，重生产轻市场、重数量轻质量等问题。

因此，在新型产业园定位方面，要坚持五化，分别化、精准化、差异化、可持续化等，产业选择、升级不仅是一个园区的事，它甚至关系到整个城市的转型。目前，城市转型从传统的工业化推动走向多种驱动模式，从一般的发展模式走向低碳发展模式，这是城市转型的主旋律。

新型农村经济园要始终坚持因地制宜、分类指导，结合各地资源禀赋和功能定位，发挥比较竞争优势，通过产业带动农村生活水平的提高。

(二) 共建共享内在机理

(1) 新农社区内部：农村聚居点和特色经济园之间存在着共建共享。农村社区内的广大农民必须能够稳定就业并有持续的收入来源，这就需要同步配套建设经济园区作支撑，否则新建社区就会形成新的“空心村”。

(2) 新型产业园内部，产业园内部及产业园与城市之间的产城融合。如：中联智慧产业城-总规模约7平方公里，位于长沙市河西湘江新区概念规划提出大开放，小闭合的设计理念，改变传统封闭式园区，打造产城融合的开放式城区。规划延续长沙市东西方向的城市综合发展轴，引导长沙西部城市空间集聚发展，在轴线上布局研发创新等服务产业。居住商业配套设施又与东部梅溪湖国际新城对接融合<sup>[4]</sup>。

(3) 新农社区和产业园之间的融合

以产业园区为依托，与园区周边新农村社区联动。建设学校、幼儿园、卫生院、超市等社区服务设施可以带来诸多好处，比如能就近为产业聚集区的企业和工作人员提供便利的生活服务，社区第二、第三产业的发展，又为农村富余劳动力提供了就业机会<sup>[5]</sup>。如图2所示。

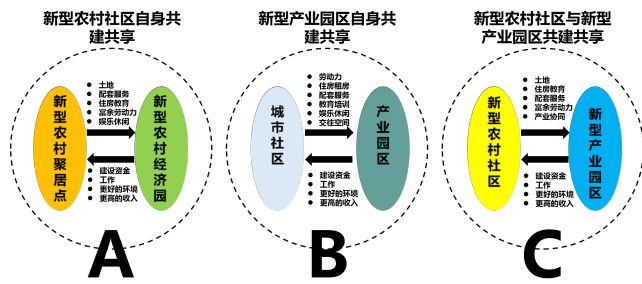


图2 “两区”共建的内在机理

图片来源：作者自绘

四、文明品质——传承

从城市的诞生，城市与乡村，城市文明与乡村文明，一直共同存在，城镇化绝不是使所有的乡村变成城市，而是要因地制宜的建设富饶的、现代化的、美丽的乡村。村庄文明历经风雨历程几千年，形成丰富的历史积淀，成为有别于城市文明的自我体系。

我国城镇化到什么时候是一个比较正常或者比较均衡的状态。从农业集中考虑，一是全要素农副产品完全实现自给自足；二是保口粮加工业用粮、饲料粮；三是只保全民口粮。从这些方面可以倒算出来，在农村维系多少人口才能维持基本保障国家安全的农业生产活动。从最终的情况看，最低限度也要6%到7%的人口留在乡村，才能维系这样一个基本的城乡生产之间的平衡。所以，无论城镇化的进程如何，广阔的乡村田野为发展第一产业提供了巨大空间，乡村将永远客观存在的，农村不会消失。

而现在的问题是，有的产业园区建成了，只有生产，没有生活。有的新农社区建成了，坐公交车种地，

楼下绿地里种菜，这样的生活没有农民欢迎。乡村和城市是各具特色和功能的。需要按各自的规律去规划建设，把握文脉传承和特色重塑，无论是我们的新农社区还是产业园区，从文化要素到规划布局、从建筑风貌到环境品质，都是我们要关注的重点。避免十年后又成为下一个的棚户区。

五、中台建设一不息

中台由美军的作战体系演化而来的，技术上所说的“中台”主要是指学习这种高效、灵活和强大的指挥作战体系。技术正在接管一切，并改变了几乎所有我们已知事物，在人工智能、信息技术的催生下，数字化的知识和信息已经成为至关重要的生产要素。如区块链的核心技术：去中心化，区块链改变的将不仅仅是某一个方面，而是整个社会的运行模式。未来，只需要一个软件，就可以把生产商和用户链接起来。如疫情下，我们开展云办公、云会议等等。

不管是在新农社区还是产业园区，不管是政府还是企业，能够在技术新时期，将原有的组织理念升级，能力体系重构，走向平台化的重要方向。有这样一个中台的支撑，农民不再只是看天吃饭，单打独斗的个体，社区的产业定位不仅仅是考察比较得来，园区、社区的发展也不会因为领导的换届而受影响。

六、总结

我国新时代城乡发展下的建设工作涉及领域广泛、专业工种繁多，新型农村社区和新型产业园区规划建设是其重要组成部分和核心内容<sup>[6]</sup>。不以长官意志为转移，不以地域条件为差别，关注新型农村社区场景的乡土化和文化的振兴与重塑，勿标新，勿好大，关注新型农村社区和城市的新型产业园区的发展，并发现这两区自身和他们之间在规划建设中的联系，比如选址、发展与保护问题等，从规划的角度研究探索出新型农村社区和新型产业园区共享共建的新思路。

相信最终我们一定会走向一个不同地区的人群享受无差别的公共服务和发展机会，全面发展，共同富裕的城镇化新时代。

参考文献

[1] 王征等. “两区”共建:农村社区化建设的有效路径——论新型农村社区与经济园区共建[J]. 公共管理研究, 2015. 03: 33-37.  
 [2] 齐康. 河南省三里河新型农村社区规划[J]. 齐康专栏, 2020. 05: 22-25.  
 [3] 王征. 新形势下建设新型农村社区的有效路径[J]. 中共山西省直机关党校学报, 2015. 02: 21-26.  
 [4] 穆迪. 功能复合视角下新型产业园区空间规划研究[J]. 城市建筑, 2021. 07: 19-23.  
 [5] 张馨月等. 我国新时期新型产业园区发展趋势与空间设计策略初探[J]. 城市建筑, 2020. 01: 67-67.  
 [6] 社区×设计. 山崎亮[M]. 北京: 北京科学技术出版社, 2019. 01: 62-122

作者简介: 陈昱蕾(1978-), 女, 汉族, 湖南省益阳市, 高级工程师, 硕士研究生, 主要从事城乡规划设计工作。