



机场二期及商业配套



全新大众帕萨特轿车在江宁成功下线



中国邮政航空

外江无事,宁静于此。

1997年,南京禄口国际机场落户江宁,打破了这里沉寂的发展。忙碌的机场、起降的飞机、通达的航空物流……现代元素的高度结合,从此让江宁禄口地区带上了浓厚的“航空”色彩。

机场,城市。昔日单一的禄口机场,如今正一步步延展成庞大的空港枢纽经济区。拓展城市空间,提升城市功能,融入世界发展……江宁“港产城”一体,从开发区模式向枢纽经济区模式转变。

谋划新城
从城市机场走向机场城市

上世纪末,美国经济学家卡萨达提出“第五波理论”,认为由空运引起的时间价值竞争,是继海运、天然运河、铁路、公路运输之后对区域经济发展的第五冲击波,机场被喻为“国家和地区经济增长的发动机”。

坐落在发展的黄金轴上,江宁多年来利用开发区建设,领跑南京,综合实力全省前列,“风景这边独好”。2008年,江宁提出打造空港新城,大力发展航空产业。而后几年,江宁的命运与机场的发展紧密相连,机场的跨越期成为了江宁经济社会发展的进阶期。

2009年,禄口国际机场旅客吞吐量为888万人次。到了2012年,吞吐量已经突破一期规划的1200万,达到了1395万人次。与之相对应的经济数据是:2009年,实现地区生产总值485.4亿元,完成地方财政总收入120.89亿元。2012年,完成地区生产总值920亿元,地方财政总收入267.8亿元,实现了每年近30%的经济增幅。

“没想到南京发展如此之快,以至于我们不得不提前调整规划,扩建机场。”禄口国际机场一位负责人表示。目前,总投资达90亿元的机场二期扩建工程已基本完成。预计到2020年,禄口机场将达到3000万人的旅客吞吐量和80万吨货邮吞吐量。同时机场国际化水平将大大提高,预计2020年国际航班将会增加到15条。

这样的发展效应,在江宁有了“实践样本”。今年7月,南京空港枢纽经济区管委会挂牌成立,规划面积130平方公里。作为其重要组成部分,江宁被赋予了更多的期待。

根据南京市最新修编的城市总体规划,围绕着禄口空港的周边地区,将来会是南京都市圈重要的副中心,定位为国内领先、国际知名的航空城。相关负责人表示,“我们的开发区在产业上先走了一步,有了一定的基础。而规划建设的空港枢纽经济区则是应运而生,将成为一个南京经济发展的核心增长极,城市发展的一个窗口形象。”

在区域形态上,一个与昔日涉农地区截然不同的城市框架,也在逐渐拉开。这片土地上,将布局起商贸服务区、文化娱乐区、高档住宅区、航空物流区和航空产业区……

据介绍,在相关配套设施的建设上,空港枢纽经济区将设置地区级和居住社区级两级配套设施。其中,在地区级的政务文化组团内,设置职业教育学院、三级甲等医院、社会福利院、图书馆、少年宫、综合展演中心、地区行政管理中心等设施,确保中心区配套职能的完善和生活品质的提升;居住社区级中心设置公共绿地、体育设施、社区商业服务等功能,均分布于居住组团内,确保居民步行5分钟内到达。

“我们的发展要依托枢纽机场,打造综合性、面向区域的产业服务平台,塑造南京城市第一门户。”江宁区政府相关负责人对记者表示,综观国内乃至世界,当一座机场与周边地区形成发展合力,实现真正意义上的双赢,就能塑造出繁华的空港城。

超越梦想临空飞

探访江宁港产城一体的机场城市发展之路

本报记者 赵舒祺 刘冬 赵晓璐 樊飞 刘松 阮文霞

布局产业
加速形成南京空港经济区

谈到主导产业,江宁过去引以为豪的是电子信息、通讯、汽车等“老三样”,但国际金融危机过后,除了汽车业外都受到打压;而智能电网、软件及未来网络、生命医药等新兴产业,年均增幅达百分之二三十,成长为江宁的支柱产业。

作为一种全新的经济模式,“临空经济”为地方发展提供新的思路——由于机场对周边地区产生的直接或间接的经济影响,出现资金、技术和劳动力的聚集,从而产生了集聚效应和扩散效应的新经济现象。空港枢纽经济发展和产业体系构建离不开相关战略性新兴产业和现代服务业的集聚。

为此,枢纽经济区积极承接江宁开发区优势产业转移,重点发展航空、智能电网、新能源等“高性价比”的产业集群,从产业布局上推动港、产、城一体。

目前,园区已引进了中航轻动、金城汉胜、丰盛医疗产业园、西工大航空科创

园、普洛斯、中电新源、永坚等15个国家和地区的项目。

其中,航空产业已签约落户23家企业,总投资约147亿元,初步形成了航空动力、机载系统设备、航空零部件制造、航空服务等细分产业。另外,预计到2015年,智能电网和新能源产值可双双突破300亿元。

在枢纽经济区的核心区,有个举足轻重的大项目:中国邮政航空速递物流集散中心。这个亚洲规模最大、技术装备全球领先的邮政航空速递物流集散中心,将形成包括航空货运、国际货运代理等物流功能布局。依托中邮航空项目的强大产业带动力,江宁在努力保障中邮航空项目建设的同时,全力搞好服务协调,推进空港保税物流中心的建设,着力规划建设集“物流、保税、出口加工贸易”等功能为一体的现代航空物流产业园。

这里迎来了以中邮速递物流集散

中心为龙头,以上海郑明、深圳赤湾、广州宝供为代表的众多知名物流企业,为机场从事航空货物托运快递等业务。

截至9月份,该区现代物流已实现产值超300亿元,旅游产值100亿元。

另据了解,落户该区域的还有南京国际商贸城、中南汽车港等重要项目。此外,投资4500多万的城市污水处理厂已投入使用;与航空产业配套的教育培训业,也在进一步推进中;围绕总部经济,管委会多次北上北京、南下广州、东进上海、西出重庆等进行洽谈磋商……

未来空港建设的一个重要导向就是突出强化交通、信息、金融、市场等各类枢纽功能,聚集现代服务业和战略性新兴产业等枢纽经济,提升金融、商务、信息、资讯等枢纽服务,从而实现从港口的物流、人流功能向真正意义上的枢纽功能转变。目前,该区在谈的十多个项目中一半以上涉及航空服务。



未来网络基地

产城一体
从城郊迈向现代化城区

从智能电网领域的薛禹胜、沈国荣,未来网络的刘润浩、尤肖虎,到生命医药的施一公、张丹,院士企业家和“千人”专家对江宁战略性新兴产业的成长起了关键作用。江宁相关负责人说,江宁创建全省首个“千人计划”和“万人计划”双基地,自主培育了16家科技型上市公司,到2015年将超过30家。

江宁城市框架拉得很开,缺少自己的城市中心,市民逛街购物总习惯乘地铁到新街口,作为南京副城,其服务消费只能被主城“虹吸”。

航空产业的发展离不开高端人才的汇集和外来人口的流动。好在,这个遗憾很快将得到弥补——在地铁一号线和秦淮河交汇口,杨秦圩文化商贸休闲广场将成为江宁升级版的“新街口”。

城建方面负责人介绍,为打造杨秦圩“城市中心”,江宁动足了心思:300亩的湿地公园,通过5座跨河桥连起了百家湖、东山老城和高新园等板块,万达、景枫等商住楼众星捧月般围着中心公园;跨秦淮河大桥犹如“微缩版”金门大桥,一直连通凤凰广场,两侧工业地块将“退二进三”,形成起伏的天际线——“半岛型的湿地公园,千年流淌的秦淮河,繁华的服务业街,将使这里成为市民的乐园、服务业高地。”

而精心打造的“新百家湖”一大亮点,则是一体化购物公园组团,它位于主湖区的南侧,是信城大道的重要景观节点,将商业功能与游憩功能一体化设计,沿道路设置大体量商业空间,内部设置街巷式商业和游憩空间。他们的设计,希望给来往机场的旅客们在匆忙旅途中放慢脚步,增加了一个休闲购物观光的选项。

从禄口机场出来的国内外游客,踏上江苏的第一寸土地就是空港枢纽经济区。而外出的游客,可以中途在此停留片刻,在其购物中心选购一番。而这个经济区里,不光有南京的地方特色产品、高档酒店,还将聚集国内外的一线品牌。“价格也许比机场免税店的还便宜些……”一位工作人员介绍,目前园区已经和全球著名的品牌折扣店奥特莱斯购物广场达成协议,后者将进入这里。

“江宁,要从城市郊区迈向现代化城区。”江宁区相关负责人说,对照“宜居、宜业、宜学”的要求,主城区正加快引进优质学校和医院,进行环境整治,百家湖湖岸改造,将把公共建筑和别墅圈起来的岸线敞给市民休闲。郊区近年来崛起的园区和产业基地,按照“港、产、城”一体的思路,建设为南京的郊区新城,其中包括空港枢纽经济区,滨江是装备制造基地,汤山正创建国家级温泉度假区。

记者感悟

如今,航空经济成为经济发展方式转型的重要途径之一。然而,发展空港经济不可避免地面临着除了资金和土地之外的诸多挑战与困难。

衡量一座城市是否适宜发展临空经济,主要取决于相当规模的机场吞吐量、区域经济发展状况以及配套的市场容量,另外就是要因地制宜,跟本地经济发展条件吻合,使得临空经济发展更具地方特色的实质内容,而非千篇一律、重复性建设。

从我国的国情与实际来看,必须是先规划,并且,从某种意义上,需要进行超前规划,同步规划,否则机场很容易成为“围城”,配套服务区则容易被主城“虹吸”。

其次,要完善临空经济形态,布局与航空类高端制造项目和航空维修、物流等航空服务类项目匹配的产业支撑。从品牌、内涵、人才、资源、创新等方面入手,树立标杆,注入动力,完善基础,提升价值。同时,空港产业要素整合面临体制挑战。纵观国内比较成功的航空产业园,当地机场大都是开放型,当地政府与机场共同合作,以便形成与机场发展联动的良好态势。

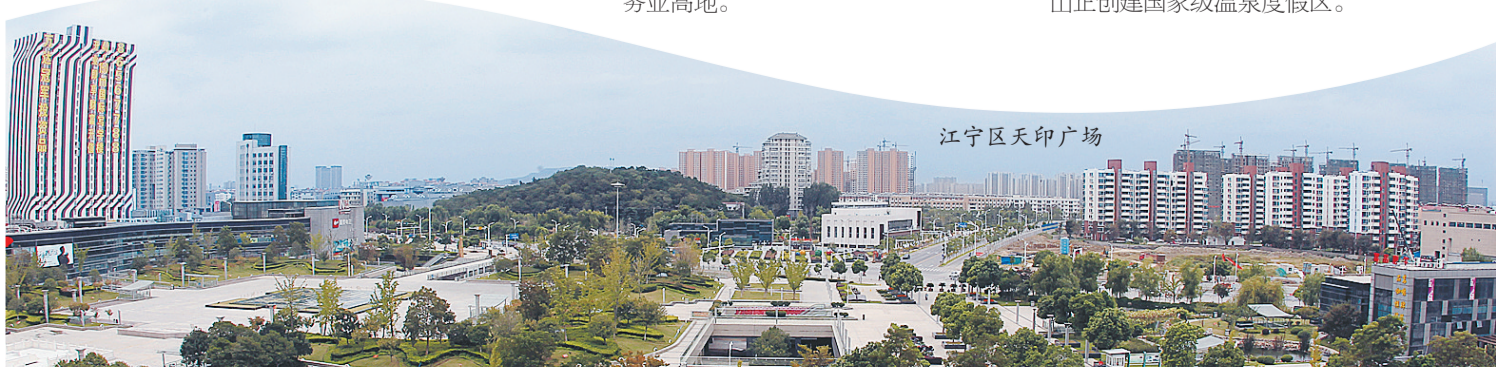
从实践来看,临空经济区发展规划的焦点还是土地问题。在发展过程中,由于土地储备的不足,成为经济区发展的障碍。多年的城市发展经验表明,沿用简单的开发区、工业区模式,来什么项目上什么项目,这导致土地开发粗放、城市建设质量不高,其结果是本来价值巨大的港口枢纽资源没有产生黄金效益。

需要看到的是,土地只是一次性成本。而政府不间断地全程产业资金支持,积累多年的产业链成熟配套和已经建立起来的各种风险抵御、人才、技术和研发平台的支持,将为落户的项目带来大幅度的成本降低和运营便利。

链接

南京禄口国际机场位于江苏省南京市江宁区禄口街道,是华东第二大城市南京的门户,规模居华东第三,是国家主要干线机场,华东地区的主要货运机场,与上海虹桥机场、浦东机场互为备降机场,位列全国千万级大型机场行列。在华东地区大中型机场中,禄口机场货邮吞吐量和旅客吞吐量增幅分列第一和第二位,是国家大型枢纽机场、中国航空货物中心和快件集散中心,国家区域交通枢纽。

禄口机场于1995年2月28日正式开工,1997年7月1日正式通航。截至2012年底,已开通通往54个国内主要城市、20个国际和3个地区城市的130余条航线。



江宁区天印广场