

# 江财智库专报

## 南昌高铁东站与高铁新区的重点工作及政策建议

尊敬的领导：

南昌作为除京九客专始发站以外的沿线两个省会城市之一，将与其沿线城市实现“千里京港一日返”的同城化效应。为推动南昌高铁东站建设，本报告立足于南昌高铁东站对南昌发展的重大积极影响，提出了设立高铁新区（城）等七项重点工作和将高铁新区列入省级战略等七个政策建议。现将研究报告呈您阅示。

江西财经大学财经智库理事会

2018年1月5日



# 南昌高铁东站与高铁新区的 重点工作及政策建议

吴昌南

## 内容提要：

南昌高铁东站建设有利于拓展南昌市发展空间，拉大城市框架；有利于优化南昌经济布局，完善战略格局；有利于展示新时代南昌形象；有利于南昌市培育发展新动力。基于此，下一步工作重点是：设立高铁新区，做好五篇文章，调整南昌发展战略，详细论证高铁新区用地规划，建立开发平台，推动产城融合。为此，提出建议：建议设立高铁新区，并列入省级战略，高位推动；建议南昌实施“决战昌东”战略；建议把未来高铁新区划为南昌市商品房非限购区域；建议在新一轮南昌城市总体发展规划和重新修编南昌土地利用规划中，用地指标向高铁新区片区倾斜。

## **一、高铁对南昌市发展的积极意义**

### **(一) 拓展南昌发展空间，拉大城市框架**

高铁车站的建设，将极大提高南昌城镇化水平，使整个昌东郊区全面融入主城区。有利于拓展南昌市发展空间，产业发展与布局有了更大的空间，拉大了城市框架，同时也极大地优化南昌城市结构。

### **(二) 优化南昌经济布局，完善战略格局**

高铁车站使沿线城市之间的时间距离大大缩短，使南昌市与京九高铁沿线一日往返的同城化效应显现。将加速南昌市与沿线城市的要素流动，大大改善南昌市产业发展环境，增大产业布局的灵活性，同时也将激活昌东片区的旅游资源。高铁车站建设，将使高铁站周边形成巨大的资源要素聚集效应，推动高铁车站经济圈、产业圈的形成，助推车站高端商务、楼宇总部、旅游、文化创意、现代金融、品质购物和休闲、地产等服务业的发展。

车站及高铁新区的建设将使南昌市发展格局由沿江向北战略兼顾昌东战略，由昌南、昌北两核格局（南昌市十三五规划中的“一城两核”）扩展到昌南、昌北、昌东“一城三核”格局；南昌市副中心由“昌北、石埠、向塘三个城市副中心”增加到“昌北、石埠、向塘和高铁新区四个副中心”。这将进一步完善南昌的发展战略格局。

### **(三) 有利于展示新时代南昌形象**

高铁东站连结京九港，实现“千里京港一日还”。据悉其规模是南昌西站的两倍。东站必将成为南昌南来北往最重要的枢纽，是南昌的新门户，是外来旅客对南昌的第一印象。高铁东站无疑代表了新时代南昌形象。为此，省委省委、市委市政府应高度重视打造这一形象名片，在统筹推进车站建设和高铁新区开发上高标准、高起点建设，打造代表新时代南昌形象的新城。

#### **（四）有利于南昌市培育发展新动力**

《国家新型城镇化规划（2014—2020年）》提出，“城镇化是保持经济持续健康发展的强大引擎”、“内需是我国经济发展的根本动力，扩大内需的最大潜力在于城镇化”。城镇化可“带来城市基础设施、公共服务设施和住宅建设等巨大投资需求，这将为经济发展提供持续的动力”。胡鞍钢认为培育新增长点有六个方面驱动：创新驱动发展动力、绿色发展动力、新型城镇化动力、区域经济动力、参与经济全球化动力和包容性发展动力。可见推进新型城镇化发展，优化区域经济发展布局是培育发展新动力重要途径，而车站建设和高铁新区的开发是推动我区、南昌市新型城镇化的重大举措，也是优化南昌市经济发展布局的重大战略。这必将是南昌市未来发展的强大新动力。

## **二、推进南昌高铁车站建设的重点工作**

### **（一）规划设立高铁新区**

**一是要尽早规划建设。**为发挥高铁“蝴蝶效应”，目前我国多数大中城市主要高铁站点均设立高铁新区或高铁新城。如中部省份有长沙高铁新城、黄山高铁新区、恩施高铁新区、衡水高铁新城等。

南昌是除京九客专始发站以外的沿线两个省会城市之一（另一个为合肥），与京九客专沿线其他城市相比（除南昌、合肥外，其他均为地级市），南昌有突出的人流、物流、信息流、资金流等优势，完全有条件设立高铁新区。

**二是要突出规划引领。**紧紧抓住高铁东站在昌景黄高铁与京九高铁“十”字交汇的重大机遇，放大高铁效益，设立高铁新区。将高铁站片区培育形成“1+5”发展新格局。“1”即高铁东站，“5”即以东站为中心衍生、培育和壮大5个特色增长点（以针纺产业为主导的罗家特色小镇；罗家镇及周边都市观光农业、青山湖区文化创意产业；以瑶湖、艾溪湖、天香园、罗家镇历史文化资源的都市观光旅游；高铁新区总部经济和楼宇经济）。把高铁新区打造为南昌新增长极。建设我国高铁线上，最美最具山水人文情怀的高铁新区。

**三是要尽快搭建组织机构。**针对南昌高铁新区平地开发，投入大，配套设施项目多的特点，建议尽快推动成立南昌东站及高铁新区建设指挥部，作为重大决策机构，统筹东站及高铁新区的组织建设。借鉴外省许多高铁新区（城）“指挥部+项目法人”的组织实施模式。将高铁新区上升为省级战

略，高位推动。

**四是要创新融资模式。**考虑到配套基础设施建设投入大，在政府保证一定投资力度的同时，发挥政策优势，积极探索先进的融资手段。采取 BT、PPP 等公私合作的融资模式，吸引社会资本投入到营利性基础设施建设当中，缓解投资压力。政府的有限资金投入非营利性基础设施建设中。既充分发挥市场力量，又能合理协调政府与市场的关系，可为高铁新区的开发建设提供足够的资金保障。

**五是要建设罗家新城。**要将高铁新区打造成南昌名片，代表新时代南昌形象，除充分做好南昌高铁新区开发建设规划外，必须要有好的载体、好的内容，要有发展特色。十二五、十三五期间，南昌先后提出建设九龙湖新城、朝阳新城、洪都新城和瑶湖科技城。要借势车站建设及未来南昌发展“三核”的东风，**建议在高铁新区建设“罗家新城”，参考、借鉴、享受九龙湖新城、朝阳新城同等政策支持。**并将罗家镇（针纺、都市观光农业产业特色）纳入全省特色小镇创建名单。

## **（二）鲜明定位高铁新区**

根据京九客专沿线实际，结合我省建设生态文明先行示范区、南昌全国“全国水生态文明城市”、全国低碳经济试点城市，南昌高铁新区应定位南昌都市副中心、全省智慧城市示范区、全国低碳城市新标杆、海绵城市新样板、现代产

业新高地。

### **(三) 精心做好四篇文章**

积极造势南昌高铁新区概念，做好五篇文章。

**一是要做好南昌新名片文章。** 车站建成后，必然形成商流、物流、人流以及高级商务活动的聚集区，成为南昌市旅客最重要三大吞吐门户之一。毫无疑问，车站是“南昌新门户、京九大通道、城市新家园、南昌新名片”。车站及周边地区就成为外来旅客认识南昌的第一印象。因此，车站及周边地区也就成为展现南昌形象，表现南昌软实力的重要名片。省市有关部门必须在媒体宣传上，做好“名片文章”。

**二是要做好南昌新商圈文章。** 目前南昌成熟的商圈有八一广场商圈和红谷滩商圈。八一广场商圈主要聚焦于生活性服务业，红谷滩主要发展现代金融、高端商务、总部经济。车站建成后高铁新区将成为南昌第三大商圈，并与前二者差异化发展，聚焦发展高端商务、旅游集散、文化创意、餐饮娱乐、总部经济等。形成南昌服务业三点齐发，相映争辉的良好局面。有利于进一步促进南昌产业结构优化，提升服务业发展水平。因此要在车站宣传上，围绕车站周边资源整合、规划发展上谋划南昌第三大商圈。

**三是要做好南昌发展新格局文章。** 在现有南昌城市总体规划 and 南昌市“十三五”规划中，空间发展格局和发展重点是以赣江为轴线，昌南、昌北开发发展。尽管昌南城概念包

括了昌东部分地方。但近年来，随着国家级新区赣江新区的落地，目前南昌战略重点放在沿昌九高速的九龙湖到临空经济区一线。昌东大部分处于边缘化的尴尬地位，在南昌发展格局中处于配角。

因此，要借助车站建设的契机，做好南昌发展新格局文章。在新格局中，突出“高铁新区商圈”与八一广场商圈和红谷滩商圈同一地位；突出以车站为中心的“罗家新城”与“九龙湖新城”、“朝阳新城”的同一地位；把南昌目前“一城两核”的格局改为“一城三核”的发展格局，即昌南城、昌北城和昌东城（重点含高铁新区及新区内的罗家新城）。

放大以车站高铁车站为中心的“昌东城”概念，把高铁新区和瑶湖科技城、南昌航空工业城、瑶湖大学城纳入昌东城范围。

**四是要做好南昌发展新动力文章。**南昌市“十三五”规划提出，在经济发展新常态下，南昌正处在打造核心增长极成型的关键期、率先全面小康的决胜期、全面深化改革的攻坚期。但是，南昌市也面临对再造竞争优势的挑战和对龙头带动地位的挑战等诸多挑战。为实现南昌市四个全面、成功打造核心增长极，保持竞争优势和龙头带动地位，南昌必须培育发展新动力。

而车站建设和高铁新区的开发是南昌培育发展新动力，打开发展新空间的重要途径。要争取各方面的支持，设

立高铁新区，再造一座新城，最终形成一个强大的发展新动力。

#### **（四）调整南昌发展战略**

**一是要调整南昌发展空间格局。**要把南昌的战略重点由“沿北纵深推进，跨江临湖、揽山入城，城市主轴线定位赣江”，改为“沿北纵深推进，向东横向拓展，跨江临湖（原规划为鄱阳湖、**要新增加瑶湖**），揽山入城，城市主轴纵向赣江、**横向昌景黄高铁**”。

**二是要实施“决战昌东”战略。**决战昌东，再造一座新城的发展，并把高铁新区作为南昌决战昌东的核心平台。

#### **（五）详细论证用地规划**

**一是要立足于打造南昌副中心视野来谋划发展南昌高铁新区。**国家《关于支持铁路建设实施土地综合开发的意见》要求按照改革铁路投融资体制、加快推进铁路建设的要求，实施铁路用地及站场毗邻区域土地综合利用政策，支持铁路建设，促进新型城镇化发展。

车站建设不仅仅是建设一个车站，要从大视野大格局，用再造一个新城，打造南昌副中心的眼光谋划连片开发，争取发展空间和调整南昌市空间用地指标分配。

**二是要借鉴省外经验，开展用地规划的前期论证工作。**根据高铁经济圈层和省外高铁站的规划建设面积（见表1），**南昌高铁新城规划面积应不少于25平方公里。**

**表 1 国内主要高铁新区（城）规划面积**

高铁新区（城）名称	总规划面积
济南高铁新城西客站片区	55平方公里
西安高铁新城	19.4平方公里
长沙高铁新城	46.9平方公里
苏州高铁新城	28.52平方公里
南京高铁枢纽经济区	20平方公里

**表 2 高铁新区用地需求表**

	圈层	建设要素或项目	用地需求
1	车站	车站及地下停车场、站内商业、车站广场	2 平方公里
2	第 1 圈层（核心区）	高档的商业办公、酒店等	3 平方公里
3	第 2 圈层（影响区）	商业办公及配套设施，休闲娱乐设施和市政配套设施（含生态廊道）	10 平方公里
4	第 3 圈层（外围影响区）	商业住宅开发及生活配套	10 平方公里
总规划面积		25 平方公里	

### （六）建立联合开发平台

从高铁站空间圈层来看，开发内容有“站内开发”和“站外周边紧邻区域资源开发”。

**一是铁路企业负责站内开发。**高速铁路站内资源应选择委托铁路局开发，充分发挥铁路局属地和资源优势，实现专业化、规模化和集约化经营，提高资产资源运用效益。

**二是市区联合承担站外开发。**从目前国内高铁站外商业项目开发模式来看，多数为联合开发模式。考虑到高铁东座落于青山湖区，建议由南昌市政府财政和青山湖区政府财政共同出资，联合成立高铁东站开发有限公司。整体负责东座站外基础设施配、商业项目的开发、经营和管理。

### **(七) 推动产城融合发展**

南昌高铁新区作为未来南昌“一城三核”战略发展布局的重要板块，将是南昌发展新动力的重要引擎，因此高铁新区必须是具有一流水平的活力新门户，所以培育一批高端产业，完善交通网络设施，加快与城区与其他板块融合至关重要。

**一是打造立体交通体系，推动融合联动。**推动高铁新区产城融合，首先是与主城区融合，与南昌各经济板块融合，与各重要交通主线和口岸联结。目前连接城区和罗家镇的主干道只有解放东路和天祥大道。要积极推进与罗家镇相关联的 19 条路综合改造道路。最重要的是要打通高铁东座站联结南昌绕城高速和福银高速的通道，**必须修建连接南昌绕城高速和福银高速的快速通道，使东座站、高铁新区与机场、港口和南昌重要经济板块有机融合联动。**

**二是要培育现代产业体系，实现产城互动。**要提升产业功能，以科技创新、信息服务、商务商贸、观光农业、旅游休闲、文化创意等为重点，突出产业培育，促进产城融合。建立创客空间，激发大众创业、万众创新，形成新区人口聚集、产业聚集、城市发展的产城融合良好局面。

**三是完善公共服务，提高宜居水平。**要完善高铁新区城市功能，坚持以人为本的发展思想，围绕公共服务均等化，着力解决好教育、医疗、出行、社区管理等问题。要**创造优良人居环境**。实施用能用电、大排放企业搬迁工程。加强生态保护，植树造林。规划生态廊道，开展园林绿化，在新区建设郊野公园、街心公园等。营造城市风道，大力推广绿色建筑施工方式，规划建设污水处理厂、垃圾处理场。充分利用罗家镇周边自然山体、河湖湿地、林地、草地等生态空间，建设自然蓄积、自然渗透、自然净化的“海绵城市”。要**完善公共服务体系**。合理配置中小学和幼儿园教学资源，以及社区养老、医疗卫生、文化服务等公共设施，规划建设市民菜场，加快建设小市场、小广场、小公园，构建城市社区一刻钟服务圈，提升居民生活舒适性、便利性。

### **三、推进高铁建设的政策建议**

第一，建议设立高铁新区或高铁新城。以副厅级行政设置，属青山湖区管理。

第二，建议将高铁新区列入省级战略，以便高位推动。

第三，建议提前做好高铁新区（或高铁新城）规划，建议详细论证高铁新区 25 平方公里用地需求。

第四，建议南昌实施“决战昌东”战略，编制《高铁东站时代昌东发展规划》。

第五，建议南昌市委市政府把未来高铁新区划定为南昌市商品房非限购区域。有利于高铁新区发挥对周边进贤北部、余干、万年等县人口的聚集效应，进一步壮大南昌市人口规模。

第六，建议高位推动方大特钢搬迁。有利于优化高铁新区周边环境，打造南昌新名片。

第七，结合高铁车站及高铁新区的实际情况，建议在新一轮南昌城市总体发展规划和重新修编南昌土地利用规划中，用地指标向高铁新区片区倾斜。

第八，建议参考、借鉴九龙湖新城、朝阳新城的经验，在高铁新区内建设“罗家新城”，享受九龙湖新城、朝阳新城的同等政策。同时，建议在罗家新城内，将罗家镇纳入全省特色小镇创建名单。

**吴昌南：江西财经大学教授，省重点智库现代产业发展  
研究院研究员**



江财智库专报（2018年第1期 总第62期）

吴昌南：南昌高铁东站与高铁新区的重点工作及政策建议

请将领导批示及有关方面意见反馈江西财经大学财经智库理事会

---

江西财经大学财经智库理事会

理事长：王 乔 副理事长：卢福财 王小平 秘书长：徐 斌

---

《江财智库专报》编辑部 主任：吴志军 责任编辑：姜宝华

联系电话： 0791 83816902（办公） 13970093300（吴志军）

0791 83802344（传真） jjys902@163.com（邮箱）

编辑部地址： 江西财经大学蛟桥园南区综合楼 902 室（330013）

---

本报专送：心社书记、刘奇省长；相关省领导