

# 不一样的商人江喜科

自2011年8月我在桂林拜江喜科为老师后，已经多日未与恩师单独交流了。虽在传统节日时互有短信的祝福和问候，平时对老师的了解，除通过科赛集团网站外，就是集团每月定期寄给我的纸媒《科赛视野》了。

江喜科是科赛集团的董事长，去年4月曾作为复旦大学的特聘教授，给我市的党政干部授过课。科赛集团成立至今，一直把城镇开发作为企业核心产业，以“城镇运营”理念为指导，以城镇运营为主轴，涉足区域商业、文化旅游、实业投资等产业，致力于探索我国城镇开发全新模式，成为中国城镇运营服务领域的领头羊。十八后，江喜科许许多多关乎“三农”问题，关于新型城镇化建设，具有科学性、可操作性和前瞻性的理念和观点越来越被业内和政府、理论研究机构重视和接受，这非一般的企业家所为。我市与科赛集团的合作迎来了难得的机遇，双方就具体合作项目谈判进展十分迅捷、顺利。

12月5日，我随市领导如约赴苏，与老师见面。

对我们的到访，他十分高兴，也极重视。虽为企业家，但不失大家风范，思路清晰，思维敏捷。他谈到了中国城镇化建设的必然，谈到了如何在城镇化建设中处理好政府、企业和农民的关系，变“要农民干”为“农民要干”，谈到了科

## 清风三月醉梅香

连阴之后，春阳热烈，温度陡升。今年的春风貌似比往年来的更早一些。

阳光般煦照拂之下，红山茶白玉兰绿柳丝，姹紫嫣红一片，世界顿时热闹了起来。

此时的季节，是苏州传统赏梅季。而苏州光福镇香雪海，又以梅花闻名。那么，就不犹豫了，趁着三八节半天假，大家浩浩荡荡向光福镇邓尉山赏梅去也。

光福种梅历史可上溯至秦末汉初，两千多年来经久不衰。花开时节，若香雪满地，花海荡漾，暗香浮动，美景冠苏南。曾有巡抚折服于漫天梅海，将此地题名“香雪海”，其名妙绝，石刻仍存于今。

下午的太阳刺眼，灼热难耐。景区入口处几棵红梅迎风亭亭而立，花朵疏密有致，在阳光下，春意明晃晃的停在枝头。从景区门口的石刻到蜿蜒的登山石板路，游客熙攘，短短一截路走了好几分钟。今年升温快，梅花香海盛景已过，但仍赶得上最后的花期。

绕过拐角，往山顶拾阶而上。半山腰处，“梅花亭”掩映在大树浓荫下，坐满了歇息的（黎萍）

(上接第三版)进行市场化运作，不应以政府为主体。

十八大后中央提出城镇化，拥护的很多，质疑的也不少，都是因为对城镇化理解不同。对于城镇化的内涵是什么，很多专家学者纷纷撰文各抒己见，真正说到实处的却寥寥无几。

有人通过统计人口数据形成指标量化的城镇化，称中国城镇化率已经达到51.27%，进而以此为依据，认为城镇化率已经足够高，城镇化步伐可以相应放缓；还有专家学者认为，中国现阶段不应推进城镇化或不应过快城镇化，拿欧洲、拉丁美洲等一些国家比较，认为会导致贫富增多、失业率高、贫富差距大。而



•家乡的城镇化•

## 山水之城的城镇化

桂林，我的家，我的生长之地，我热爱的故乡。从我出生的那天起决定了和你一生一世的不解之缘。

伴随着中国社会化的变革、中国城镇化的发展，你也在成长，发展日新月异。而让我深刻理解你的这些变化，却是从进入科赛开始的。

俗语赞曰，“桂林山水甲天下”。每一个城市都有自己内在的特质。有的是以农业见长，有的是工业见长，有的是旅游业和服务业见长，而桂林就是依托于旅游业和服务业而闻名海内外的典型。有了这些特质只是说明了桂林与生俱来的优势，并不能决定其未来和命运。桂林要发展，不能只是靠山吃山，靠水吃水，还需要引入新的产业，需要不断创新。科赛作为较早进入桂林发展的企业集团正是看准了桂林的发展需求。

城市向更广阔的领域拓展，临桂县即将成为桂林市的行政中心，发展的辐射效应逐渐显现，而在不久的将来，雁山动漫戏曲文化产业园揭开她神秘面纱的时候，雁山区也将迎来新的发展机遇，不仅一改过去有区无城的面貌，而且商业会更加繁荣，人居环境更加优越。

从大型工业园的开发建设，到创新产业的培植引入，科赛公司内的诸多投资项目犹如一股春风，带来了新的气息和发展的生命力：铁山工业园、英才科技园、苏桥工业园等一大批新项目相继落户桂林，不仅带来了先进的生产技术，还带来了数以万计的就业机会。

这些可以预见的变化，仅仅是桂林这个小城市城镇化的缩影，新思路，新创意会赋予桂林这个传统型旅游城市新的活力，桂林作为国家旅游综合改革试验区的建设号角已经吹响，我们在满怀感恩笑迎八方来宾驻桂投资的同时，将以全身心地努力建设好桂林，发展好桂林，把家乡的山水之美与小康之美融合在一起。

我会为你的新颜而骄傲，我美丽的家乡——桂林。（黄凌峰）

游客。梅花亭是观赏香雪海景区梅海的绝佳地点，能将整个梅林尽收眼底。

近处几棵红梅、白梅仍然



▲3月8日，天气晴好。集团公司全体女同事放假半天，出外赏春。此为游玩后在光福香雪海景区集体留影。（摄影/黎萍 吴令军）

开得热闹欢喜，放眼全景，十分已经少了七八分。虽然如此，远看之下，整个梅林仍然隐隐现着洁白淡红颜色，能微微一窥梅海余韵。如果正赶上整片梅林同时盛放，那将是怎样一副粉黛烟霞的景象？该是恍在琼瑶仙境中了。

山顶上，向阳的山坡上遍植梅树。享受着近距离的阳光，山风精气，太湖水汽滋养，这里仅存的几棵未凋谢的梅树开得最盛最美，几乎每棵树下都能找到正在合影或为梅花流连拍照的游客。山风清凉，远处层峦叠嶂，延伸至山脚的一片太湖水波光粼粼，伴着近处盛放的梅花，暗暗浮动的梅香，湖光山色，让人心旷神怡，张开手臂仿佛就能化入这天地间。

下山时，在层叠的梅林中，瞥见一顶帐篷，支在盛放的红梅树下，帐篷外躺着一双鞋。山风劲大，梅花花瓣扑簌随风落下。横卧在梅花中，拥山风而眠，枕梅香入梦——这疲惫休息的游客，也一定是个珍惜春色的妙人。（黎萍）

(上接第三版)进行市场化运作，不应以政府为主体。

十八大后中央提出城镇化，拥护的很多，质疑的也不少，都是因为对城镇化理解不同。对于城镇化的内涵是什么，很多专家学者纷纷撰文各抒己见，真正说到实处的却寥寥无几。

还有很多专家学者认为城镇化就是修路做桥加房地产开发。拿中国不成功的城市化看城镇化那更是不科学的。中国的城镇不能学国外单纯工业化的城镇化，更不能用国内的城市化来看待城镇化。中国的城镇化应当是创新的城镇化，产业化的城镇化，有

个性的城镇化，人力与自然相结合的城镇化。

### 六、城镇化与政治体制改革的关系

中国目前最难的事是三农问题。农村落后的生产方式与农民不断提高的生活需求和精神欲望产生了尖锐的矛盾。缺乏粮食保障是可怕的，使得生存没有保障。贫富差距大，社会问题多。

从这些问题看，中国的城镇化其实才刚刚起步，任重而道远！

科赛集团“政府主导、市场推动、企业促进”运营方式的形成过程。由于亲历亲为，江董娓娓道出，畅如流水，信经熟典，信手拈来，普通话中夹着难懂的浙语。说到动情之处，情不自禁起身用肢体语言，声音洪亮、高亢。眼前的江喜科，给人印象最深的，就是一位理论家。

与一些所谓专家、教授比，江喜科不是一个光卖嘴皮不干事的人。当城镇运营还是一个看法不一的时尚理论问题时，他领导科赛团队已经在这个领域默默耕耘了数年，用实践回答了城镇运营在城镇化建设中的地位和作用，比中央全会提出的“坚持走中国特色的城镇化道路，推进我国城镇化健康发展”论述早了整整8年。

改革开放初期，他就是当地公务员辞职下海第一人。从浙江赶到苏州创业，就把企业的责任

认准目标 持续创新 合作共赢 共同发展

### 各子公司通讯录

苏州科赛城镇投资发展集团有限公司

地址：苏州吴中区迎春南路112号  
苏州国际科技大厦3幢16层

邮编：215128

电话：

(0512) 87660066

传真：

(0512) 65250430

E-mail：

suzhou.kesai@

ahoo.com.cn

编委会主任：

江 赛

编委会副主任：

王剑波

编委会成员：

谷海涛

夏国华

陈家长

李冬宝

张绵源

何松厅

编 辑：黎 萍

眼中的巨大问题的中国。而巩固伟大成就的中国，解决巨大问题的中国，就必须大力推进新型城镇化。中国城镇化，不是人口数字的城镇化，也不是城市化，更不是单一的工业化。中国的城镇化应该着眼市场，放眼三农，从三农开始，推进农业现代化，农村生态化，农民收入多元化。改变农民的就业方式，居住方式，建立社会保障体系。中国的城镇化也是社会总收入的重新分配，体制机制的重新安排，是一次社会秩序的大调整和社会各方利益的大洗牌。

近几年来中国政府，在政治层面的改革还尚有很多可以做的工作。由于价值观的不同和舆论导向的掌控，形成一个中国的两个面。一面是国人看见的伟大成就的中国，另一面则是西方人面前必须要完成的使命。中国目

前出现的问题，我认为主要是社会结构存在问题。稳定的社会结构必须具有两个基本条件：从财富角度看橄榄形，即中产阶级多，中间大、两头小；从公共服务角度看要做到均等化，即社会保障的均等和发展机会的公平。

从这些问题看，中国的城镇化其实才刚刚起步，任重而道远！

# 科赛视野

150期

苏州科赛城镇投资发展集团有限公司  
Suzhou Kesai Investment Group Co., Ltd.

2013年3月15日 农历癸巳年二月初四

管理团队。联合运营中，要注重以人为本实现“人与社会的和谐、人与自然的和谐、人与土地的和谐”。

此次座谈使双方达成共识，特别是商业模式的合作、品牌的推广、思想战略的统一等，更加坚定了合作道路上的信心。



▲考察团与公司高层领导就城镇化问题进行交流。（摄影/黎萍）

## 强强联合结出硕果

### 利海科赛在香港成立中国城镇化国际控股有限公司

本报讯（孙懿）3月8日，科赛集团董事长江喜科亲自带队，前往广州利海总部同谢海榆董事长就双方进一步的合作事宜进行深度会谈。

自从“城镇化”被提到国家战略层次以来，城镇化话题不断升温，地方政府和企业到访科赛学习经验并寻求合作的热度依然持续高涨。在与利海举行的座谈会上，科赛副总裁王剑波介绍了新年头两个月取得的成绩。

科赛的城镇化理论愈加受到各方关注，如江喜科董事长、江赛总裁分别应邀出席“中华民营企业发展联合会年会”和“第五届中国房地产策划师年会”，在会上分别就城镇化主题作主旨演讲。在项目进

展方面，高邮市政府多次派出考察团与科赛接触，双方签订了推进城镇化战略合作框架协议和神居山文化旅游度假区开工项目协议。在理论建设方面，科赛与苏州大学联合举办中国城镇化培训班，并签订了联合培训协议。此外，以北大地方政府研究院院长、学者彭真怀及巴克莱银行董事为代表的一批学术界、金融界、企业界知名人士纷至沓来，给予关心和指导。

科赛集团董事长江喜科指出，城镇化理论的培训是很好的形式，特别是在项目启动之前，既可以扩大企业的影响力，也是为项目的下一步推进统一思想认识，做好基础工

## 科赛为南宫绘首都后花园美景

南宫市委书记赵增华率党政代表团再访科赛

本报讯（黎萍）距离科赛应邀拜访南宫一个月以后，2月28日，河北省南宫市委书记赵增华、市长安建波率市委副书记达占文及各相关部门负责人再赴科赛考察。考察团与科赛高层对南宫市城镇化思路进行了深入探讨，希望与科赛合作，期待科赛理念助推南宫发展。

“城镇化说到底就是生产、生活、理念和行为方式的转变”。江喜科董事长说，理念上有突破，前景才会越做越宽。他认为，南宫发展需要抓住政策优势，突出产业支撑。“城镇化是主题，旅游是主线”，其“北京后花园”的定位很好。且周边城市与其车程短，只要规划得当，地缘优势带来产业发展潜力巨大。

会谈中，江喜科总认为，在进行城镇化策划时，既要做好老城区的发展，也要保证新城区的前景。一个地区不论进行怎样的策划和规划，最不能忽视的就是市场力量。

赵增华书记、安建波市长先后对南宫市下一步发展目标进行了阐述。南宫领导希望，在南宫湖

新区能够依托湖区，在建筑风格、城市综合体、便民市场建设等方面能打造自身的特色。请科赛在招商、土地、产业金融等方面提供市场化的解决办法，借助科赛的专业团队为南宫城镇化做出新亮点。

赵增华书记、安建波市长先后对南宫市下一步发展目标进行了阐述。南宫领导希望，在南宫湖

### 科赛受邀回访中新集团

本报讯（刘思思）2月17日，科赛集团董事长江喜科、总裁江赛、执行总裁江晓华一行受邀回访中新集团，中新集团总裁赵志松、副总裁叶晓敏、总工程师王广伟等高层领导均出席会议。

会上，江喜科针对中国当前城镇化现状发表了独到见解，从中央到地方大多只是数字化的城镇化，空谈重要性，鲜有具体的方法和举措，像苏州工业园区这种功能齐全、布局合理、产业成熟的案例在国内很罕见，很多经验都可以运用到新型城镇化建设中去。

赵志松介绍，中新依靠血统优势、园区品牌优势，已在原有业务基础上有所延伸和突破，目前也开始逐步探索新型城镇化道路。他认为科赛有很多值得中新的学习的地方，与科赛有着广阔的合作空间。

科赛集团总裁江赛认为，城镇化是一个系统综合过程，以产业为先导，综合运用创意、政策、资本等要素，推进城镇化进程。城镇化比房地产开发复杂得多，二者在方向、思路，以及策划、规划、建设上完全不同。

吴小翔非常认同科赛理念，认为科赛在城镇化领域中走在理论前沿。他震撼于一个民营企业竟对城镇化理论研究得如此深入、透彻。他希望在今后能够和科赛形成合作关系，结合双方经验在规划上做出新亮点。

# 在高邮市举行开班动员仪式



▲高邮城镇化发展研讨暨苏大科赛新型城镇化研修培训班开班动员仪式现场。(摄影/李理)

本报讯(李理)3月14日,“高邮城镇化发展研讨暨苏大科赛新型城镇化研修培训班开班动员仪式”在高邮市举行。国务院发展研究中心农村部副部长谢扬、高邮市委书记韩方、市长方桂林等领导,北京国研斯坦新领袖培养计划常务副秘书长徐志兴、国研智库秘书长王玉丛及科赛集团董事长江喜科、总裁江泽等科赛高层领导出席开班仪式。会议由高邮市委副书记金春林主持。

在致辞中,韩方书记动员在座学员要认真学习城镇化,阐述了研修班的开办之于高

## 江喜科董事长率队赴王江泾考察

本报讯(韩晶)3月3日,应嘉兴市秀洲区区委常委、王江泾镇党委书记陈天荣之邀,江喜科董事长、江赛总裁率集团公司相关人员前往王江泾镇实地考察。

在考察过程中,双方对城镇化话题展开了交流。座谈会上,江喜科董事长提到,新型城镇化对于政府职能以及老百姓的生产、生活方式将是一次重大的革命,城镇化说到底其实就是观念改革。必须转变原有观念,寻求思维突破,才能够做好城镇化事业。新型城镇化不是单线建设,而是立体、综合的区域整体规划建设。他根据王江泾的区位、交通优势,对当地城镇化的发展提出了自己的意见。他认为双方

本报讯(韩晶)2月19日,春节气息尚未散去,科赛集团董事长江喜科携执行总裁江晓华、副总裁王剑波等集团领导到南京报业集团拜年,向合作伙伴南报业同仁致以新年祝福。南京报业集团王留平社长、王冕总编辑、唐伟建副总经理等报业领导在贵宾室热情接待了江喜科董事长一行,双方举行了座谈。

自从1月份南京报业集团来访以后,双方对于进一步合作达成初步意向。此次会谈,继续上月在苏州商谈的网站建设、理论研究、宣传传播、研修培训等几大

## 深化合作携手共进

### 张家界科赛置业有限公司

地址:湖南省张家界市桑植新城利赛商务大楼四楼

邮编:427100

联系电话/传真:

(0744)6233888

E-mail:

kesaizmy@yeah.net

合作领域做进一步探讨。双方认为,报企合作的优势互补,双方要结合政府政策导向,进一步拓宽合作领域,寻找更大的合作空间。

南京科赛的前石塘新农村项目是科赛集团与南京报业集团的合作项目,对于该项目的未来走向和发展空间,双方交换了意见。江喜科认为,该项目地依托南京、长三角经济圈,拥有广阔的潜在消费群体,加上当地优美的自然环境和良好的基础设施建设,可以大力发展战略性新兴产业,将项目打造成江宁区的休闲度假旅游基地。最引人注目的是毛泽东卧室里一盏陈旧的油灯,我们仿佛看到

毛泽东少年时代在这盏油灯下勤奋学习的情景,让人敬佩不已。还参观了刘少奇故居。

此后,来到长沙国家5A级风景名胜风景区——千年学府、中国古代四大书院之一的岳麓山书院,感受当年学子书生意气和寻找真理的求索精神,同时游览了革命活动圣地——爱晚亭等景点。

此次活动中,不仅接受了革命传统教育,放松了员工的精神压力,而且还在快乐中增长了见识,丰富了阅历。

记者对城镇运营过程中存在的政策、土地、招商、产业问题提出疑问,江喜科董事长一一给予解答。

## 第一财经日报记者专访江喜科董事长

本报讯(黎萍)作为民营企业投身城镇化的领头羊——科赛集团及掌舵人江喜科董事长一直备受外界关注。3月5日,《第一财经日报》记者来到科赛采访,就中国城镇化话题对江喜科进行了个人专访。

当前,对于城镇化人们都已经耳熟能详,但是,以城镇化为主业的城镇运营商,人们的了解并不深。第一财经记者说对科赛早有耳闻,对科赛的开发运作模式、经营理念非常感兴趣。科赛的运作模式是什么?企业核心理念?可吸引加盟商的可复制的成功经验有哪些?前石塘项目如果存在问题将要怎样解决?对这些问题,江喜科董事长给出了自己的回答。

“城镇化的根本是人的城镇化,提高农民的生活、生产技能、引入产业。”以南京科赛新农村项目前石塘村为例,江喜科向记者介绍了在项目定位、策划、规划、产业导入等方面科赛的投入与考虑。城镇运营商连结政府和农民,以“政府主导,市场运作,企业推动,社会参与”为方针,协调三方利益需求,因地制宜以高水策划和规划导入产业,进行基础设施建设,一个原先贫穷落后的小乡村,一步一步慢慢转换成现在的美丽新乡村。在一个项目建设过程中,仅有相关的专业知识还不够,还要会“五种语言”,处理好与政府、农民、合作伙伴的关系。

记者对城镇运营过程中存在的政策、土地、招商、产业问题提出疑问,江喜科董事长一一给予解答。

## 城镇化要策划先行 江喜科为高邮城镇化出谋划策

本报讯(李理)3月13日,集团董事长江喜科率队再赴高邮考察。高邮市委书记韩方、市长方桂林热情接待考察团一行。

当日下午,考察团在高邮市委副书记金春林的带领下,考察了高邮市湖西片区,包括郭集镇、送桥镇、菱塘回族乡、天山镇及菱塘光电科技产业园。

在参观完产业园后,高邮市市委副书记金春林的领导下,考察团一行对高邮市湖西片区进行了深入考察,并提出了许多建设性意见,符合市场规律。方桂林市长表示,代表团从投资平衡和可行性评估角度作出的意见对高邮的区域发展有很大启发,他希望科赛能将新思维新理念投入到高邮的项目运作中去。

次日,考察团还考察了高邮市临泽镇和界首镇。



▲考察团在高邮市领导陪同下实地考察。(李理/摄)

## 论城镇化的六大关系

### ——中国:经济和社会发展必须走城镇化道路

■江喜科

是城镇化的一大载体。

#### 二、城镇化与工业化的关系

工业化必然会消耗大量土地,现在中国地方的工业化和产业化没有大的规划和布局,到处都在建工业园区,连山区城镇都搞工业园。

如今,受到大自然严重警告的人类终于开始懂得尊重和保护大自然了。于是,人类开始进入保护环境、保护自然的第三个阶段,为了防止水土流失、环境污染,环保应首先从农业、林业、养畜业开始,并重视环保型工业的发展。

然而传统的小农经济式的种植和养殖根本无法满足全社会的需求,更无法真正起到环保,传统农业亟需向农业现代化转型。

工业应当分为:重工业、轻工业、制造业、加工业和手工业。国家对各大片区、地区的发展都有不同的政策,也有总的规划和发展思路,然后执行到地方却效果甚微。地方政府或我行我素,或遇到阻力就回到破坏性发展的老路。中央只是提出方向,强调执行,对于出现的问题,以及产生问题的根源并不清楚,也不够重视。

像贵州、广西、浙南有些县镇,绝大部分地区是山区,并不能搞农业的机械化,而应当根据自身条件因地制宜,以小型机械发展小规模种植。在这些区域,市场化程度低,工业化也只能影响工业化和城镇化进程和质量。在我国一些地区和乡村,生产方式落后,经济自给自足,如果不推进城乡统筹和城镇化进程,也不可能实现信息化。要积极稳妥推进新型城镇化,必须打造信息平台,统筹信息资源,加强信息基础设施建设,为城镇化提供智力支持和信息服务。

自1960年党中央提出实现工业、农业、科学文化和国防的四个现代化,50多年过去了,农业现代化的步伐最为缓慢。十八大提出要实现新“四化”,农业的现代化依然是重中之重。因此,农业现代化的任务艰巨而繁重。

要加快实现农业现代化,必须要以城镇化为途径和重要推动力,通过城镇化减少农民,实行土地连片开发;而推进农业现代化,又必须以规模化、机械化和商品化为前提。这些又离不开信息化的支持和工业化的支撑。

人类在进入工业社会以后,对资源产生了更大的需求,无论是西方工业革命还

技、新材料,其实都是贴标签,基本谈不上技术含量,这些地方应当大力发展城镇休闲旅游、观光农业,养生养老产业也应从城市向周边城镇转移。

#### 三、城镇化与信息化的关系

中国许多方面存在两极分化现象。在贫富差距方面,众人都意识到分配制度需要改革,但分配制度的不完备等,造成城市病、城镇病以及高成本、低效益等后果,出现诸如交通堵塞、垃圾围城、住房难、就业难、贪污腐败、贫民窟多、地方政府负债多等现象。三是一些政府官员虽然也重视城市规划,但追求的是气派和政绩,并不去研究发展的合理性。出发点不一样造成了结果的不同。这样的规划往往存在不科学、不经济、不合理等严重问题。而造成这种现象的根本原因在于中国官员考核制度的不科学,官员任命制度陈旧落后和随意性。虽然一届政府规定为五年,但绝大多数未届满便已调走。一任领导往往一个主意,改动的是规划,浪费的是金钱和人力。同时,由于政府短期,导致企业投机。现代的城镇建设必须要先策划后规划,策划的精髓在于做到“四规合一”:即“社会经济发展规划”、“城镇建设规划”、“产业发展规划”、“土地利用总体规划”和谐统一。城镇规划还要做到投入与产出统一,经济发展规模与产业发展统一(合理性)、生产与生活统一(给予居民方便)、管理与服务统一(安全感)。

#### 五、城镇化与城市化的关系

从目前的国情来看,城市化可能还暂时离不开“政府经营”,但新型城镇化建设不能走城市化的老路,必须要由“市场化”来唱主角。新型城镇化必须由政府来主持,让市场来主导,以企业为主体。政府搭台,市场运作,企业唱戏,社会参与。一方面,城镇化必须是从策划到建设、从投资到运营的全过程,全方位的市场化。而不是走非市场化和半市场化的老路。另一方面,城镇化离不开产业的支撑。企业本身就是市场活动中的重要主体,产业化必须靠企业来进行市场化运作,不应以政府为主体。(下转第四版)