

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，关乎新型城镇化建设，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速、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



赛集团“政府主导、市场推动、企业促进”运营方式的形成过程。由于是亲历亲为，江董娓娓道出，畅如流水，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，他成为当地公务员辞职下海第一人。从浙江赶到苏州创业，就把企业的责任命运与民族的大业紧紧联系在了一起，潜心关注“三农”问题，试图以市场的力量改变人的观念，改变农村面貌。江喜科不是一般的商人。（引自2012年12月17日《高邮报》第六版专刊头条，作者三羊）

清风三月醉梅香

连阴之后，春阳热烈，温度陡的升高了。今年的春风貌似比往年来得更早一些。阳光殷殷照拂之下，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汉汉初，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。曾有巡抚折服于这漫天梅海，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”掩盖在大树浓荫下，坐满了歇息的

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

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，那将是怎样一副红粉烟霞的景象？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，让人身心开阔，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——这疲累休息的游客，也一定是个珍惜春色的妙人。（黎萍）

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

（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，都是因为对城镇化的理解不同。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%了，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，认为会导致贫民窟多、失业率高、贫富差距大。而

这国家出现的问题正是单纯工业化的问题。工业化本身是有周期性的，若进入衰退期必然造成失业多，雇主与雇员的收入差距必然大。

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。城镇化不是哪届政府愿意不愿意干的事情，是摆在我们这一代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：从财富角度看要橄榄形，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。

近几年来我国政府，在政治层面的改革还尚有很多可以去做的工作。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。一面是国内人看见的伟大成就的中国，另一面则是西方人

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。

从这些问题看，中国的城镇化其实才刚刚起步，任重而道远！

• 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，人居会更加优越。

从大型工业园的开发建设，到新创意产业的培植引入，科赛公司在内的诸多投资企业犹如一股春风，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）



▲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景区集体留影。（摄影/黎萍 吴令军）

科赛精神

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

内部资料

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.

1 Http://www.kesai.net E-mail:info@kesai.net

科赛要闻

2013年3月15日 农历癸巳年二月初四

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（孙毅）3月8日，科赛集团董事长江喜科亲自带队，往前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走高。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发项目协议。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种很好的形式，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

作。利海科赛成立联合体，是一件利国利民推动中国城镇化进程的大好事。科赛与利海团队如何互动，是目前双方高管需要认真研究解决的问题。科赛在理论的探索方面，已有丰硕的成果，要进一步同利海及香港《成报》共享。同时怎样在原有的项目运作的基础上，通过磨合、创新，开展更快更有效的合作，并将城镇化项目推出去，是我们此行的目的。

谢海榆董事长表示，作为战略合作伙伴双方应在团队、体制建设等方面加强合作。他认为科赛团队本身已经很成熟，只需结合机制形成新商业运营



▲考察团与公司高层领导就城镇化问题进行交流。（摄影/黎萍）

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古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，希望能与科赛合作，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，江赛总裁认为，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



▲双方在座谈会上对南宫市城乡一体化建设展开讨论。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。

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，目前已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学习的地方，与科赛有着广阔的合作空间。

考察科赛期待合作 苏州建筑设计院院长

本报讯（黎萍）3月4日，苏州市建筑设计院高级工程师、董事长吴小翔带领其设计院高级建筑师四人来访苏州科赛集团，与科赛总裁江赛讨论城镇化过程中的策划与规划问题，并期待与科赛合作。

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。

