

# 清科 2017 年基金小镇全面回顾：详解中国基金小镇发展现状和差异化建设

作者：清科研究中心基金小镇团队

## 一、前言

自 2012 年嘉兴南湖基金小镇规划成立至今，中国基金小镇已走过第一个五年发展历程。在这五年中，基金小镇这一基金集聚创新发展的模式经过不断探索，已经被各地政府和投资机构认可，并逐步上升成为区域发展的重要战略部署；在这五年中，第一批代表性的基金小镇已经逐步从对西方同类小镇的简单模仿，转向基于中国社会经济环境而发展，并正在形成基金集聚、金融创新、生态宜居、绿色发展的道路。

2017 年，中国已有部分基金小镇发展成效明显，各省市基金小镇规划建设工作依然保持着积极探索、稳中求进的态势。值此之时，作为中国基金小镇市场观察者和参与者，清科对全国范围内部分基金小镇进行重点的梳理和盘点，基于外部观察视角，把脉发展动态和探析发展趋势，为小镇规划建设者和运营方提供支持。

## 二、基金小镇的概念

我国对基金小镇并没有明确的概念界定，在现阶段我们认为，基金小镇可以理解为通过雕琢“精小美”的软硬件环境，提供充满活力的机制和体制，来实现金融产业的聚集效应，是金融市场中一支高素质力量。通过这一新兴的资本运作方式，直接打通资本和企业的连接，紧密对接实体经济，有效支撑区域经济结构调整和产业转型升级，成为新常态下推动经济转型升级的一项重要战略举措。

基金小镇可以从四个维度进行解释，一是基金小镇主要是以金融业为特色支柱产业，尤其是主要吸引各类基金及其管理机构的入驻，以资本的力量带动产业转型升级发展；二是提供金融和其他产业发展所需的灵活体制机制，开展创新试点示范；三是通过构筑美丽的生态环境，实现区域城镇化升级和绿色环境打造；四是将构建一个宜居、宜业、宜休、宜游、宜养的生活模式，逐步实现金融与产业、产业与城市、城市与人的协同共生发展。目前，我国基金小镇大多处于第一、第二维度上，重点在基金集聚和带动产业转型上发力，对于产融结合、产城融合仍有较长的路要走。



### 三、基金小镇的产生和发展原因

西方国家基金小镇产生的根本原因是区域之间税收政策差异而造成的税收优惠机会，而中国基金小镇的形成和发展有着更多元化的原因：

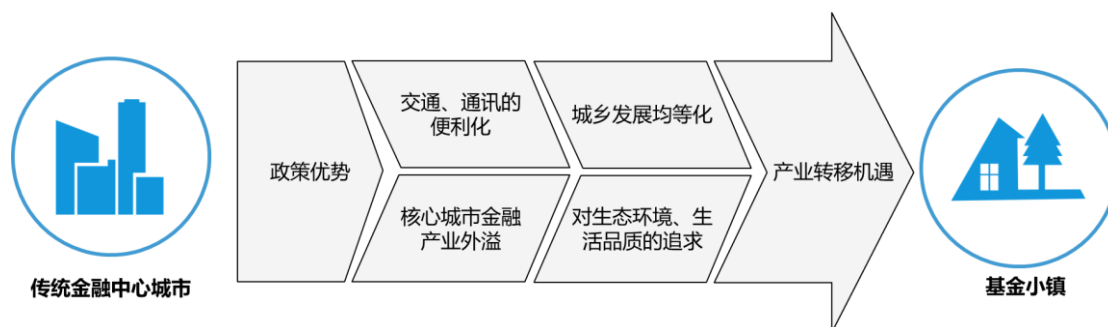
如国家政策导向，以 2016 年住建部、发改委和财政部联合发布《关于开展特色小镇培育工作的通知》为标志，国家各部委陆续发布了一系列政策，在全国范围内大力推进特色小镇建立。各省市也纷纷出台政策指导特色小（城）镇创建，为基金小镇的建立和发展提供了良好的政策环境。

如地区间政策差异和税收优惠机遇，全国各主要省市地区均出台了针对私募基金（尤其是私募股权投资基金）的优惠政策，对基金及其管理机构注册和入驻设置有差异化的税收优惠奖励和入驻奖励等，同时不同地区对基金注册要求不尽相同，这样就导致了基金更倾向于市场开放程度高、注册便捷、服务高效的地区集聚。

如股权投资市场发展、民间资本集聚情况等。其中在股权投资市场方面，经过 20 多年的发展，中国私募股权投资产业获得了长足的发展。截至 2017 年 10 月，基金业协会公布的最新数据显示，国内私募创业投资、股权投资机构超过 1.2 万家，已登记的私募基金管理人工总人数超过 23 万人，其中私募创业投资、股权投资基金管理人的员工登记数量约为 13 万人；根据清科私募通数据，截至 2017 年 11 月，活跃在中国大陆的早期投资、创业投资和私募股权投资机构管理资本量总计超 8.5 万亿元，按照规模来算中国已经成为全球第二大股权投资市场。我国股权投资市场近年来万亿级的募资规模和大量基金募集数量，为基金小镇实现快速发展提供了坚实的产业基础。

此外，核心城市金融产业外溢效应、城际交通的便利化、现代通讯技术的发展、城乡发展的均等化以及基金从业者对良好生态环境和卓越生活品质的追求，促使以私募基金为主的

部分金融产业主动由传统金融中心城市向城市周边地区转移,进而在基金小镇形成了基金集聚。

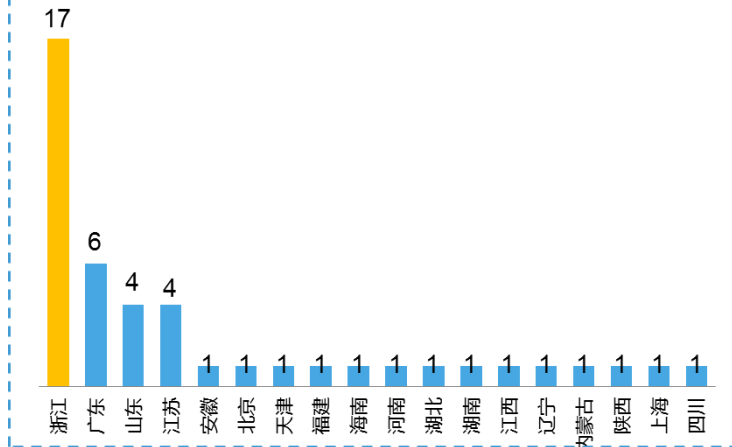


#### 四、基金小镇的分布情况

通过公开渠道获悉,据不完全统计,截至2017年10月,全国共有已公开的基金小镇45个,广泛布局在北上广深以及东南沿海和中部地区。其中,浙江省基金小镇在数量上遥遥领先,云集了近4成的基金小镇,广东、山东和江苏三省在基金小镇数量上处于第二梯队,其他省市基本各有一个基金小镇,基金小镇的分布与经济基础和金融活跃程度相匹配。



### 2017年全国基金小镇各省市分布情况



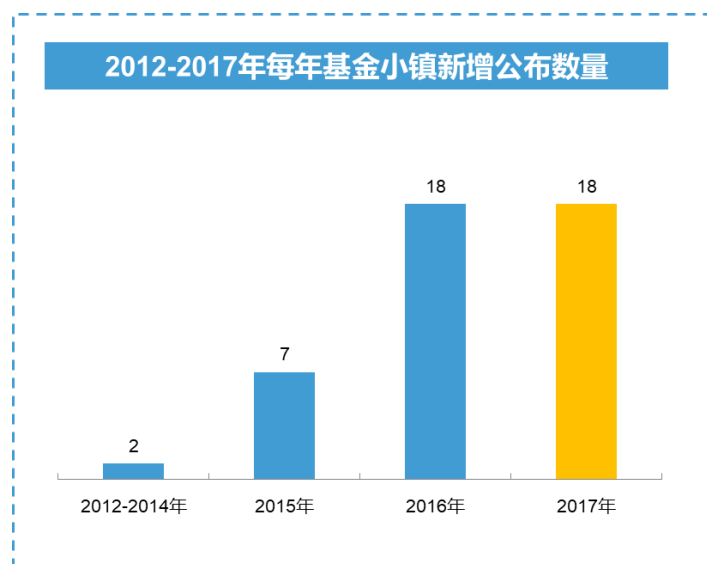
省	市	2016年GDP (亿元人民币)	成立时间	小镇名称	总规划面积 (平方公里)	核心区面积 (平方公里)
北京	北京	24899	2015年	北京基金小镇	18	—
上海	上海	27466	2013正式提出上海金融小镇概念， 2016 小镇控规修编获得批复	上海金融小镇	控规修编面积7.69	—
天津	天津	17885	2017年规划建设	东丽湖金融小镇	—	—
广东	广州	19610	2016年	万博基金小镇	1.5	—
			2016年	温泉财富小镇	13	0.2
			2017年	广州创投小镇·海珠湾湾岛	0.12	—
	深圳	19493	2017年	前海深港基金小镇	0.095	—
	佛山	8630	2017年	千灯湖创投小镇	1.8	0.062
东莞	6828	2017年举办小镇启动工作会议	松山湖基金小镇	—	—	
浙江	杭州市	11050	2015年	玉皇山南基金小镇	3.2	—
			2016年	西溪谷互联网金融小镇	3.1	—
			2016年	运河财富小镇	3.3	1
			2015年	湘湖金融小镇	3.31	0.47
			2016年	华融黄公望金融小镇	6.2	0.52
2016年	白沙泉并购金融街区	0.09	—			

省	市	2016年GDP (亿元人民币)	成立时间	小镇名称	总规划面积 (平方公里)	核心区面积 (平方公里)
浙江	义乌市	1118	2015年	义乌丝路金融小镇	3.8	1.67
	嘉兴市	3760	2012年	嘉兴南湖基金小镇	2.04	—
	宁波市	8541	2016年	鄞州四明金融小镇	3.2	1
			2015年	梅山海洋金融小镇	3.5	—
			2015年	慈城基金小镇	8.2	—
	温州市	5045	2015年	南麂基金岛小镇	3.05	1.02
			2016年	万国财富小镇	3.1	1
			2017年已举办开业仪式	温州文化金融小镇	0.06	—
			2016年	瓯海财富小镇	3.5	—
	台州市	3843	2016年签署项目框架协议	温岭基金小镇	—	—
绍兴市	4710	2017年	金柯桥基金小镇	—	0.14	
江苏	徐州市	5809	2016年	徐州凤凰湾基金小镇	0.048	—
			2016年	苏州金融小镇	3.1	0.03
	苏州市	15475	2016年	太湖新城苏州湾金融小镇	—	0.085
			2016年	东沙湖基金小镇	—	—

省	市	2016年GDP (亿元人民币)	成立时间	小镇名称	总规划面积 (平方公里)	核心区面积 (平方公里)
山东	莱西市	560	2017年规划建设	莱西姜山基金小镇	—	—
	潍坊市	5746	2017年举行项目开工奠基仪式	潍坊金融小镇	0.32	—
			2017年	潍坊峡山金融创新小镇	—	—
	日照市	1802	2017年	白鹭湾科技金融小镇	—	—
四川	成都市	12170	2016年	天府国际基金小镇	0.92	0.25
陕西	西安市	6257	2016年	灞柳基金小镇	0.002	—
湖北	咸宁市	1108	2016年	贺胜基金小镇	0.36	—
海南	三亚市	476	2017年	亚太金融小镇	3	—
湖南	长沙市	9324	2017年正式授牌	湘江基金小镇	0.53	0.13
河南	新乡	2141	前期规划	中原金融小镇	2	—
辽宁	大连	6730	2017年	大连双创金融小镇	1.01	—
福建	漳州	3784	2017年开工建设	长泰海峡金谷金融小镇	—	—
江西	赣州	2194	2017年	赣南金融小镇	—	—
安徽	合肥	6274	2016年	合肥滨湖基金小镇	0.53	0.13
内蒙古	赤峰	1933	2017年	塞北金融小镇	0.46	—

## 五、基金小镇成立时间分布

我国基金小镇成立发展时间较短，以 2012 年嘉兴南湖基金小镇的规划建设为起点，在 2015 年进入中国基金小镇建设发展的高峰期，当年共规划建设了 7 座基金小镇，其中部分基金小镇如今已经呈现出良好的建设成果。从 2016 年全国 1000 个特色小镇培育工作开始，近两年在基金小镇规划建设数量上保持着快速上升的趋势，基金小镇的区域分布也逐渐由东南沿海地区向全国范围扩展。



## 六、基金小镇的形态与风格

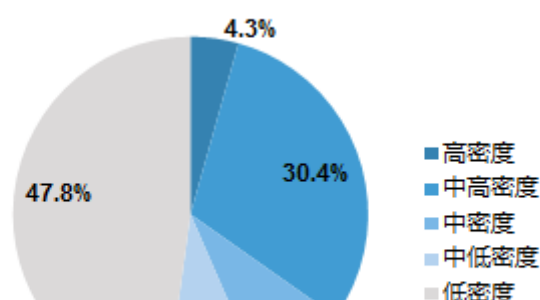
整体而言，中国基金小镇致力于呈现“精、小、美”特征，展示多元化的建筑风格。基金小镇团队通过整理发现，一座典型的基金小镇通常的规划面积在 3 平方公里左右，其中核心规划区域中主要布局金融及相关产业配套设施，面积 1 平方公里左右为宜，其他规划

面积中配置小镇需要的各类附属功能设施。

目前，基金小镇一般形态：	
平均规划面积	3平方公里
核心区规划面积	约1平方公里
建筑密度	大部分的基金小镇推崇较低或适中的建筑密度，并对建筑高度有一定要求
建筑形态	低密度基金小镇中，建筑形态以独栋为主，除此之外还有办公楼群等其他多元化建筑
建筑风格	建筑风格多样，以现代化为主，其余风格有中式风格、欧式风格、民国风格等
整体格局	优美、生态、宜居

从建筑密度来看，低密度建筑形态在基金小镇中广受推崇。截至 2017 年 10 月，采用低密度格局的基金小镇占据半壁江山，这也符合基金产业对办公建筑私密、生态、高品质的要求。但也有约 35%的基金小镇采用高密度或中高密度建筑形式，主要原因是这些基金小镇较多是基于现存建筑群改造而来，为避免重复建设浪费，同时又能实现基金与周边产业布局的紧密融合。

2017年中国基金小镇建筑密度统计情况



预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1\\_14906](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_14906)

