

---

# 城市规划建设班、新型城镇化班专业课程系列

## 特色小镇规划建设及特色小镇运营模式解读

主讲人：阮晓东 博士 研究员

### 1、特色小镇的内涵、政策背景和操作要点

- 1) 国家推出特色小镇的政策背景
- 2) 对于“特色小镇”的理解
- 3) 特色小镇申报流程
- 4) 特色小镇申报的操作要点

### 2、特色小镇的发展定位和发展战略

- 1) 特色小镇的经营目标和经营理念
- 2) 特色小镇的功能定位和产业定位
- 3) 特色小镇的目标市场定位
- 4) 特色小镇的发展阶段以及目标任务确立

### 3、特色小镇建设的空间布局规划

- 1) “三规”条件符合性分析和“四线”管控
- 2) 统筹安排建设、农业、生态、和其它用地
- 3) 落实产业、文化、旅游和社区功能分区
- 4) 交通组织求倡导绿色智慧交通和服务设施

### 4、特色小镇如何选择主导特色产业

- 1) 特色小镇主导产业的选择基准解读
- 2) 确立特色小镇的核心产业和产业结构
- 3) 确立特色小镇的产业链条
- 4) 确立特色小镇的产业引导关系

### 5、特色小镇的整体设计关键点

- 1) 小镇整体城市设计：包含整体形象的景观风貌基调
- 2) 建筑风格：传承和保护地域建筑风貌并强化建筑设计
- 3) 人文环境：延续历史文化根脉及保护非物质文化遗产
- 4) 景观构建：打造景观通廊和独特的自然人文景观

### 6、特色小镇的建设运营实施计划的确立

- 1) 项目策划：建设内容、投资规模、建设年限、用地选址、建设主体、责任单位等
- 2) 建设时序：小镇年度建设计划、项目的年度投资和供地计划、确定重点项目
- 3) 资金筹措：提出项目开发模式、明确资金筹措渠道并引导社会资本参与小镇建设
- 4) 实施保障：组织领导、要素保障、资金支持、人才保证等

### 7、特色小镇的综合开发运营模式解读

- 
- 1、核心运营主体的转变：从政府主导转变为市场主导
  - 2、资金来源的转变：从政府投资转变为 PPP 模式投资
  - 3、运营客体的转变：从土地为重转变为产业为重
  - 4、收益模式的转变：从土地收益转变为综合收益

## 8、特色小镇商业模式的核心解读

- 1) 土地房产开发：土地一级开发及二级房产开发
- 2) 产业项目开发：特色产业项目开发及旅游产业项目开发
- 3) 产业链整合开发：泛旅游产业链和特色产业链
- 4) 城镇建设与公共服务开发：城市服务、城市管理、以及配套项目

## 9、特色小镇的开发运营重点难点及案例分析

- 1) 特色产业真实有效的落地发展是最重要的前提基础
- 2) 人流聚集引导消费聚集是泛旅游产业发展的基础
- 3) 特色小镇的运营架构体系搭建：泛产业聚集结构和泛旅游产业聚集结构
- 4) 案例分析：工业型、商贸型、旅游型、历史文化型特色小镇案例分析

### 主讲人：阮晓东 博士

**阮晓东**，中科院博士，国务院发展研究中心新经济室研究员，中宏国研信息研究院研究员北京中建政研信息咨询中心 PPP 专家委员会咨询专家，东北亚开发研究院产业经济研究所特邀研究员。多年宏观分析及经济咨询经历，具备数量经济分析和全产业链分析双重能力以国际国内互动的视角解析宏观经济、产业经济和战略决策的平衡、基本面和不确定性。致力于中国宏观经济、“一带一路”战略热点、新型城镇化和综合改革配套等方向课题的研究工作。

