

特色小镇申报、项目策划与落地过程解读

讲师：阮晓东 博士

课程背景：

2016年7月20日，住建部等三部委发布《关于开展特色小镇培育工作的通知》，决定在全国范围开展特色小镇培育工作，计划到2020年，培育1000个左右各具特色、富有活力的休闲旅游、商贸物流、现代制造、教育科技、传统文化、美丽宜居等特色小镇，引领带动全国小城镇建设。同年10月24日，由住房城乡建设部公布了第一批中国特色小镇名单，进入这份名单的小镇共有127个。2016年10月8日，发改委出台了《关于加快美丽特色小（城）镇建设的指导意见》，该文件是对原三部委联合发布的《关于开展特色小镇培育工作的通知》的深化。

与此同时，我国各个部委和各省也针对国家的特色小镇发展战略出台了相关的政策。

2017年5月，国家体育总局下发了《关于推动运动休闲特色小镇建设工作的通知》。2017年7月，国家林业局办公室发布《关于开展森林特色小镇建设试点工作的通知》。

特色小镇的理念一经提出，便如火如荼，各地纷纷出台政策和规划力推特色小镇，比如中共河北省委力争通过3至5年的努力，培育建设100个特色小镇。云南省委、云南省政府确定通过3至5年的努力，培育建设120个特色小镇。不仅政府着力打造，国内各大民营资本也争相投资涉足特色小镇建设。特色小镇成为新常态以来不多见的、吸引力非常大的投资的新领域、发展的新平台、新型城镇化的新空间，同时也是旅游业发展的新空间和新平台。

课程目的：

- 深入解读国家级特色小镇申报与政策；
- 深入解读全国特色小镇评审标准以及具体的申报流程；
- 帮助各位领导了解特色小镇项目特色规划的重点内容、项目落地的重点内容；
- 帮助各位领导把握特色小镇项目落地的关键。

【课程大纲】

1、当前国家级特色小镇申报与政策剖析

- 1) 2016年10月住建部、发改委、财政部政策解读
- 2) 2016年10月发改委美丽特色小（城）镇政策解读
- 3) 2017年5月国家体育总局关于运动休闲特色小镇政策解读
- 4) 2017年7月国家林业局关于森林特色小镇政策解读

2、全国特色小镇评审标准详细解读

- 1) 特色鲜明的产业形态：13项指标
- 2) 和谐宜居的美丽环境：15项指标
- 3) 彰显特色的传统文化：7项指标
- 4) 便捷完善的设施服务：18项指标
- 5) 充满活力的体制机制：5项指标

3、特色小镇申报流程分析

- 1) 各省（区、市）组织相关县级人民政府做好推荐填报
- 2) 各省（区、市）组织专家评估把关并实地考察
- 3) 各省（区、市）将优秀的候选特色小镇报村镇司
- 4) 村镇司将会同发改委、财政部专家对上报的候选特色小镇进行复核、抽查、认定

4、金融支持政策：开发性金融支持小城镇建设重点内容

- 1) “投、贷、债、租、证”的协同作用，为小城镇建设提供综合金融服务
- 2) 财政部与各省市对特色小镇建设方面的奖励及融资层面的支持政策
- 3) 国开行与住房城乡建设部对特色小镇建设方面的奖励及融资层面的支持政策
- 4) 开发性金融支持小城镇建设的主要内容和支持范围

5、特色小镇项目特色规划的八项重点内容

1) 外部环境

- 保护山水田园，修复生态环境
- 全域协调统筹，建设美丽乡村

2) 整体格局

- 顺应山水，契合地貌特色
- 老镇区新镇区风貌要协调
- 路网顺应地形，延续传统肌理

3) 居住街坊

- 具有开放式街坊住区
- 合理确定居住用地规模

4) 商业服务

- 商业设施有序布局，规模合理
- 加强商业标牌管理，宜居宜业

5) 公共服务

- 需求导向，完善功能配套
- 集约高效，布局合理

6) 街道空间

- 街道高宽比例适宜，外立面协调
- 优化道路断面设计，灵活设计断面

7) 建筑风貌

- 传统建筑注意保护与利用
- 新建建筑注意传承与创新

8) 绿地广场

- 灵活布局，尺度适宜
- 乡土特色，文化传承

6、特色小镇项目落地的重点内容：“硬”产业特色小镇的主要类型与策划的重点内容

- 1) 农产小镇产业导入：营造原乡生活方式
- 2) 制造小镇产业导入：营造传统工艺的匠人聚落
- 3) 智造小镇产业导入：打造“产学研+应用+孵化”深度融合的产业链体系

- 4) 金融小镇产业导入：依托区域性金融中心
- 5) 互联网小镇产业导入：大型主流企业及灵魂人物引领
- 6) 电商小镇产业导入：构建线上线下深度融合的电商生态体系
- 7) 市场小镇产业导入：以专业市场为基础，实现可批发、可零售
- 8) 物流小镇产业导入：以仓储运输为基础，结合互联网，实现物流的市场化
- 9) 双创小镇产业导入：服务平台促创业·社交共享促创新
- 10) 教育小镇产业导入：开放共享的文化功能区衍变为综合型城市功能区

7、特色小镇项目落地的重点内容：“软”产业特色小镇的主要类型与与策划的重点内容

- 1) 文旅小镇产业导入：立足文化之魂，丰富夜色经济，完善旅游产品体系
- 2) 民俗古镇产业导入：基于乡村民俗、实现民俗体验和商业运营
- 3) 健康小镇产业导入：由强势吸引点衍生健康的复合业态服务
- 4) 体育小镇产业导入：基于乡村民俗、实现民俗体验和商业运营
- 5) 艺术小镇产业导入：依托文化和生态优势，构建自循环特色产业生态圈
- 6) 生态小镇产业导入：依托生态环境，打造生态型产业，形成生态文明典范

8、特色小镇项目落地关键：运营及商业模式的选择

- 1) 土地和地产的开发：土地一级开发及二级地产开发销售模式
- 2) 产业项目的整合开发：产业园、孵化园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、产业生态圈开发
- 4) 城镇建设开发：城市服务项目、城市管理项目及城市配套项目开发

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，中京天元工程咨询有限公司产业发展研究院执行院长，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。

