



中国城镇化促进会副理事长彭晓光:

建好特色小镇关键在于创新

小城镇是融合城乡的天然载体,特色小镇建设方兴未艾,但在发展理念、设计规划、专业人才、管理运维等方面存在诸多短板。特色小镇的提出,意在以产业的有效投资推进产业经济转型,它的内核其实是“创新”二字。

规划决定成败。抓核心定规划,规划是特色小镇成功的前提,规划里面包含设计规划、空间规划、战略规划等等。关键要抓住核心:包括区域优势、产业优势和资源优势,依据资源禀赋科学的设计、科学的规划,牢牢把握产业发展的内在逻辑,构建小镇自身产业生态圈才是运营小镇的关键。

坚持产城融合原则,处理好产业发展与小镇规划、建设管理之间的关系。产业发展是特色小镇发展的根本动力,基础设施和公共服务设施是特色小镇发展的载体。小镇的产业发展应与当地资源紧密相关,因地制宜、立足本源的小镇产业才能实现“特而强”,从而强化小镇发展的内生驱动力。

特色小镇建设还必须处理好生产、生活和生态的关系,必须处理好历史积淀、文化传承和产业支撑的关系,要有文化传承,要有会展、文创、旅游、金融、科技等产业作支撑,并坚持市场为主,做到市场主体不缺位、政府引导不越位。

不同的开发模式采取不同的资金供给。特色小镇的开发模式主要有土地一级开发、二级房产开发、产业以及产业链项目开发和小城镇综合开发等。资金供给应以企业为主体,政府提供政策供给、规划引导、审批服务等方面的支持,最大限度地优化资金环境,提高企业的积极性。发挥开发银行投资、贷款、债券、租赁、证券、基金综合服务功能和作用,在设立基金、发行债券、资产证券化等方面提供财务顾问服务。通过探索多种类型的PPP模式、企业债券等方式,引导金融机构、民营企业等社会力量广泛参与,为特色小(城)镇建设提供多元化金融支持。

中国社会科学院城市发展与环境研究所所长助理李学锋:

特色小镇仍存体制机制障碍

目前国内特色小镇建设主要存在以下问题:首先,重建设、轻管理。目前,有些特色小镇发展目标很远大,号称三五年之内要达到常住人口十万,吸引游客数百万。虽然目标远大,但是对于建设团队怎么培养、怎么扶持产业发展、怎么吸引游客,都缺乏具体的操作思路。

其次,还存在体制、机制障碍。最严重的就是用地问题。很多特色小镇会涉及到用地用途转换的问题,从原有的农地变为建设用地,这就涉及到国土规划调整以及国土的收储等一系列过程。原有的用地是受国家法律法规所控制的,国家管理也很严格。如果为了建设特色小镇而突破用地红线,这是不可能的。所以在这种情况下就会出现一个问题,例如特色小镇规划规定什么时候之前必须动工建设,什么日期之前必须见到成效,而用地部门常常因为相关程序还没走完而不能动工。

这也是国内特色小镇建设的一个比较无奈的现象,一方面住建

部门,甚至很多省市级领导都比较重视特色小镇建设工作,一方面土地管理部门也不会放松相关规划。所以在特色小镇建设初期,土地管理部门只好先将土地割让给小镇,但要求开工完土地要恢复原状,这就严重影响特色小镇建设的效率和进度。

所以,虽然现在中央乃至地方政府都出台了支持特色小镇发展的利好政策,但是要看到,相关政策只是起引导作用,而国内特色小镇是否能真正发展起来,还是取决于小镇自身的资源情况和发展基础,还有良好的规划、科学的开发建设以及成功运营的模式。因此,在同样的政策之下,有的特色小镇能够很好的发展,而有的特色小镇可能几年后就没了。

最后,资金问题也是影响特色小镇发展的因素。如果小镇有资源基础、产业基础和开发架构,是不愁缺少资金的。因此,特色小镇要让投资者看到发展前景,能有钱赚,资金自然会投入。

(本版稿件由本报记者何芳、朱虹采写)

湖南郴州永兴县委常委、常务副县长雷题铭:

三轮驱动助推特色小镇发展

发展特色小镇要从三个方面入手:一是要突出特色。要走出原有“产业园+风景区+展览馆”的传统模式,建立一个从产业功能布局到文化娱乐设施都能满足需求的小镇。在产业发展上要重点挖掘本地山水资源、历史文化的比较优势,瞄准有产业基础、发展潜力、具有优势和传统特色的产业来建设,确保“一镇一业,一镇一特色”,培育一批有影响力的特色小镇。

二是要强化保障。要系统整合区域内重大项目、各类扶持资金、产业发展基金等要素,强力支持小镇的发展。在人员配置、土地征用、安全保障等方面要由专门机构统筹、协调,并实行政策倾斜,做到项目优先审批、资金优先统筹、土地优先安排、问题优先解决。对特色小镇建设要成熟一批推出一批,形成上下联动、梯度培育、滚动推进的创建格局。

三是要夯实产业。在产业发展上要立足于本身的特色产业基础,遵循“特色牵引、市场主导、产

业支撑”为原则的特色小镇发展模式,结合自身的特点和优势并加以整合,从而确立特色鲜明的产业定位。要高度重视优质市场主体的引进和培育,灵活运用金融、财税、投资、土地、环保等政策措施,支持市场主体联大靠强、转型升级和提质发展。

另外,建设特色小镇要强化依规建设,与“美丽乡村”建设相结合,科学制定特色小镇全域规划,统筹考虑资源承载能力、人口分布、重点产业布局、国土空间、生态保护等因素,推进生产、生活、生态“三生融合”。推动经济和社会发展规划、土地利用规划、城镇体系规划“三规合一”,严格控制规划区域面积和核心区建设面积,提升规划的前瞻性、科学性和可操作性。坚持循序渐进,杜绝盲目立项、盲目建设,杜绝过度举债打着特色小镇名义搞圈地开发,努力建设一批产业“特而强”、功能“聚而合”、形态“小而美”、机制“新而活”的特色小镇。

湖南省郴州市嘉禾县委常委、宣传部长康艳芝:

用经营城市的理念经营小镇

特色小镇建设需要大量资金,仅靠县财政投入远远不够,要在加大财政投入的基础上,逐步建立起企业和社会积极参与、大力引进外资的多渠道、多元化、全方位的投融资机制,以大投入推动特色小镇建设水平的大提升。

一是加大政策扶持力度。认真落实城乡建设用地增减挂钩政策,在土地流转、土地整理、农民征地补贴等方面,研究出台扶持特色小镇发展的优惠政策,激发加快特色小镇建设的热情和积极性。探索完善农村宅基地管理、转让和使用等机制,加快空心村和旧村改造,将节省的建房用地指标投入到支持特色小镇建设,形成城乡带动、城乡共荣的建设格局。

二是引入市场机制。用经营城市的理念经营特色小镇,充分发挥市场筹资功能,按照先收储后建设的原则,根据城镇建设规划和土地利用规划,搞好土地储备,抓好周边基础设施配套和环境建设,提升土地价值。进一步开放特色小

镇建设投资领域,加大争资立项、招商引资力度,积极探索林权、矿权、质押贷款、应收账款等多种抵押担保形式,争取各金融机构发放贷款,通过发行债券、银行贷款、信托基金、设施使用协议等方式,吸引更多的项目和社会资金投入特色小镇建设。

三是积极向上争取资金。大力宣传推介特色小镇建设的特色亮点,让外界了解小镇的建设情况和扶持政策;认真研究中央、省、市的产业政策和惠民政策,紧扣产业、水利、交通、教育、卫生、民政、扶贫、新能源、保障性住房等重点领域,加强汇报协调,争取上级对口部门出台扶持政策,破解特色小镇建设资金短缺的瓶颈问题。

总之,建设特色小镇要规划先行,制定高标准、立足长远的发展规划;要注重特色,形成亮点,不能同质化竞争;要以人为本,注重产镇融合,实现产业、就业、居住、消费相匹配;要加大扶持,制定支持特色小镇发展的政策配套措施。

特色小镇

自住建部2016年公布第一批127个特色小镇名单以来,全国掀起了特色小镇建设的热潮。但一些问题也随之而来,如大拆大建、同质化严重、产业联动不足以及房地产化等等。特色小镇如何健康发展?如何避免卷入圈地老套路?如何解决资金问题?未来有哪些新的政策出现?

