



特色小镇 北京发展路径清晰

北京特色小镇建设进展如何? 存在怎样的问题? 建设特色小镇北京分别出台了哪些政策? 政策落地如何? 在规划方面如何凸显特色元素? 同时北京对人才的引进有哪些措施? 为解决资金问题首创的小城镇股权投资基金是否发挥了作用? 在全国特色小镇建设中,是否具有推广的意义和价值?

重点小城镇升级版优势凸显

■ 本报记者 洪鸿

特色小镇作为城市发展中的新角色,将在未来经济发展中起到越来越重要的作用。随着特色小镇建设在全国各地如火如荼地开展,北京市也加快了特色小镇建设的步伐。据记者了解,2016年上半年出台的《北京市“十三五”时期城乡一体化发展规划》明确提出将在原有42个重点小城镇的基础上,结合各小镇不同区位条件,规划建设一批功能性特色小镇。

规划突出疏解功能

“未来,北京特色小镇建设将重点突出疏解功能。”北京市发展改革委相关部门负责人在接受《中国企业报》记者采访时指出。

上述负责人指出,“在疏解北京非首都功能的进程中,郊区将迎来历史性重大发展机遇。疏解北京非首都功能,治理‘大城市病’,需要在更广阔的空间配置资源。”

据记者了解,北京郊区,特别是平原地区,是非首都功能疏解的重要承接地。其中,小城镇更是城乡体系中的重要节点。“十三五”期间,作为重点小城镇的升级版,北京市将充分利用非首都功能疏解的重大机遇,调整重点镇规划布局,明确各类小城镇的功能定位。如平原地区的乡镇,位于京津冀协同发展的“中

部核心功能区”,将积极承接中心城和新城疏解的生产性服务业、医疗、教育等产业项目,打造一批大学镇、总部镇、高端产业镇;西北部山区乡镇,位于京津冀协同发展的“生态涵养区”,将重点发挥生态保障、水源涵养、旅游休闲、绿色产品供给等功能,打造一批各具特色的健康养老镇、休闲度假镇;围绕重大项目建设、重点资源利用,还将统筹规划建设雪上运动小镇、世园小镇、环球影城小镇、新机场服务小镇、科技信息小镇等一批功能性特色小镇小城镇,在承接疏解功能的同时,带动农民实现就地城镇化和增收致富。

实施突出政府服务

北京产城融合技术研究院执行院长胡柏提醒,目前,特色小镇一哄而上,大多数基础设施条件较差、市场集聚程度低,对于人才的吸引能力普遍不足,是制约后续发展的主要阻碍,“尤其是北京这样的特大城市,在建设过程中,实现城市公共服务等配套设施向小镇延伸是当务之急”。

中国社科院金融研究所投融资研究中心研究员陈经纬则认为,目前,包括北京等多个地方政府都出台了关于特色小镇建设的通知及规划政策。但在特色小镇的建设中还是面临着不少问题:比如在政策落地方面,明确规定在多长时间

成多少数量的特色小镇这种相关数字是否科学,各地具体情况不一样,应切合实际,因地制宜;在文化保护方面,是目前国内特色小镇建设的问题之一,比如在北京郊区,有很多传统特色的古民居建筑,“拆迁、再建”让很多具有悠久文化历史背景的建筑都毁掉了,而且这一行为是不可逆、不能补救的……除此之外,规划缺乏科学性导致特色元素不突出,产业层次不高,区县一级由于产业基础薄弱、区位优势不明显,配套设施不完善,对行业领军人才或核心团队吸引能力严重不足等。

“这些,都将要求政府在特色小镇建设过程中突出服务性质,做好支持和引导工作,而不仅仅是发布命令。”陈经纬指出。

主题各异特色突出

北京市特色小镇建设启动较早,2009年市政府下发《重点小城镇建设有关工作的通知》,着力打造42个特色小镇。而在今年住建部公布的全国首批特色小镇127个名单中,北京有三个小镇入选。2015年,北京市房山区被国家发改委批准列为第二批国家新型城镇化试点,将选取长沟镇、长阳镇、青龙湖镇、张坊镇、良乡镇、西潏街道等8个重点区域,建设新型特色小镇。其中,长沟镇建设了北京基金小镇,西潏街道建设了时尚文化创意小镇,青龙

湖建设文化旅游小镇,张坊则发展以赛车谷、滑雪场为主的运动产业。从建设模式上,这些小镇均选择和较大的民间资本合作,打造自己的特色产业。

离长沟镇不远的张坊镇,则将要以打造生态运动休闲为特色的小镇。据介绍,“运动”和“休闲”,说的就是小镇要重点发展培育的新产业:打造赛车谷、滑雪场等为主的高端运动产业和以葡萄酒庄、静心谷为主的高端休闲度假产业。在这个基础上建设企业二总部基地。

张坊的宋辽古战道人气旺,又挨着十渡景区,为了把游客“留下来”,地下战道的地面上将开设商业区,同时在大峪沟建高端民宿;赛车赛道的路面也正在施工中,计划至少三年时间建成国际规格赛道,并设有赛车公园。“酒香”也能留住游客,沿着红酒大道行驶,路两边散落着六个酒庄和大片葡萄庄园,国际葡萄酒大赛10月份刚在这里落幕。

其实,房山的8个重点区域虽然主题各异,但特色突出,西潏要打造时尚文化创意小镇,良乡的主题是健康颐养,青龙湖的特色是文化旅游,周口店则主打京源文化。

“至2020年,重点实施产业、交通设施、公共服务、住房改造等6类88项重点项目,2016年和2017年确保完工13项,开工53项。”房山区发改委相关负责人说,这些特色小镇绝大多数工程将于2020年前竣工。

北京特色小镇建设将突出功能定位

——访北京市农委村镇建设处处长郭子华

■ 本报记者 洪鸿

《中国企业报》:在北京建设特色小镇的计划中,功能性的特色小镇如何理解?

郭子华:今年上半年出台的《北京市“十三五”时期城乡一体化发展规划》对特色小镇建设提出了明确的目标,要打造三个类型的功能性特色小镇。

一是围绕重点镇或者城镇的特色产业功能来打造。比如古北口镇,经过前几年的建设,跟司马台长城配合,形成大型旅游功能的带动,成为一个特色的旅游小镇。

二是以多项即将落地的重大项目为契机,开发周边地区配套产业小镇。这个很好理解,比如2022年冬奥会举办地延庆,就将以张山营镇为基础,打造一个奥林匹克冰雪旅游小镇。

这个小镇将集接待集散、商业娱乐、酒店别墅、急救康复功能为一体,为冬奥基地提供综合配套的同时,还将培育高端休闲度假功能。这也是为冬奥会结束后,小镇的后续利用做准备。还有围绕2019年世界园艺博览会打造世园小镇,围绕大兴国际机场打造新机场服务小镇等都是如此。

三是通过将中心城区产业转移至郊区,拉动小镇的经济发展。京津冀协同发展,疏解非首都功能,把中心城区符合首都功能定位的,疏解到北京的郊区平原。包括一些大学、医院,还有一些文化项目。

《中国企业报》:有评论称北京特色小镇建设短板在人才,弥补短板的措施和效果如何?

郭子华:的确,北京特色小镇建设人才结构还不够合理,高层次人才集聚度、贡献度还不够高;特别是本土特色人才支撑力还不足,保障产业转型升级的能力还不够;特色小镇单体人才规模较小,人才发展不平衡比较明显,特色小镇的人才发展仍然存在短板。

我认为北京在发展特色小镇的同时,应该把特色小镇打造成人才集聚的高地。我们将从以下几个方面着手,一是建立“人才+项目”相结合的财政支持机制。发挥政策引导和环境营造的作用,建构有效服务和支持人才创业的资金体系,促进人才、科技、资本有效融合。二是设立政府公共猎头机构或特别工作小组。建立海外高端人才联络站,在全球搜索、关注、接触、引进具有战略意义和“全球领军”作用的顶尖人才。三是建立各专业领域的高级人才数据库,为储备海外高层次人才奠定良好基础。四是借助专业中介机构选才。开展高端人才引进项目外包服务,提高引才效率。五是借助海外机构选才。通过海外侨胞团队机构、欧美同学会、全球性行业专业协会、驻外使领馆教育参赞机构等,与海外人才建立经常性联络渠道和机制。

《中国企业报》:北京文化底蕴深厚,在建设特色小镇的过程中怎样做到对文化的保护?

郭子华:说到文化保护方面,我们将采取“产城融合、城景融合、城域统筹、人地和谐”四个方面措施来统筹规划,也就是说镇和区域自然景观、人文景观、大地景观要有很好的衔接与融合。

我认为,特色小镇建设一定要规划先行、充分论证,避免因盲目追求速度导致资源浪费或者生态环境的破坏。特色小镇建设需要有产业支撑,充分利用资源环境禀赋,彰显历史文化特色。

追踪



北京市小城镇发展基金探秘

■ 15亿元基金如何将投资规模做到300亿

■ 100亿元基金将撬动数千亿元建设项目

■ 本报记者 朱虹

“十二五”期间,北京提出了打造42个特色小镇的计划,并为了解决资金瓶颈,首次提出了小城镇发展基金的概念,计划到“十三五”将达到百亿元额度。其首批批作重点镇包括平谷区金海湖镇、顺义区赵全营镇和李遂镇,房山区长沟镇、大兴区魏善庄镇、门头沟区军庄镇、怀柔区桥梓镇等,涉及基础设施、产业发展、土地整理等建设内容,总投资约700亿元。

总投资额已超300亿元 政府企业均受益

中国城市和小城镇改革发展中心专家对记者表示,该基金是我国首只专注于小城镇建设的股权投资基金,总规模100亿元人民币,首期50亿元人民币,通过北京市政府固定资产投资安排不高于30%的引导资金,来撬动社会资本参与本市小城镇建设。目前,小城镇基金已完成投资决策项目的总投资额超过300亿元,其中基金投资近15亿元,涉及政府出资近3亿元,政府出资引导放大达到100倍以上。

“该基金以北京周边特色小镇建设为投资方向,截至目前已完成一批优质项目储备,部分项目进入实际投资阶段。该基金的特点是主要由北京市政府、国开金融公司,以及其他央企、京企、民企、社保基金、海外资金等

共同出资,资金来源充足稳定,整体团队优质,优质资源整合能力强,兼顾社会效益。该基金的主要投资方向包括:特色产业培育和产业结构调整基础设施和公共服务设施项目旧镇改造和新镇建设等,其中,道路、公园、医院、学校等非经营性项目将由基金无偿实施一部分,其余仍由市区财政共同负担。”上述专家进一步指出。

记者调查了解到,该基金建设情况良好,吸引大量社会力量积极参与项目建设运营,不但有效缓解了资金难题,而且更好地推进了北京市小城镇特色发展。

清华大学建设管理系教授王守清对记者表示,相关城镇发展基金的确能起到一些为地方政府增信、起种子资金吸引社会资本投资和撬动金融机构贷款、改善项目财务可行性、政府分担部分风险等的作用。

相关项目陆续落实 潜在风险应警惕

2013年6月,北京市小城镇发展基金首批投资项目“桥梓新城”开发建设项目签约。项目预计2016年初步建成,2018年整体亮相。

2013年9月,北京市发改委在魏善庄镇召开了“北京市小城镇发展基金试点镇签约仪式”。新城镇基金管

理公司、魏善庄镇、大兴城建设共同签署小城镇发展基金试点镇合作协议。项目主体对魏善庄镇镇域分期进行全面开发,主要投资镇区改造、基础设施、公共服务设施、生态建设,总投资300亿元。

2016年4月,在北京平谷举行的北京小城镇发展基金项目开工暨战略合作签约仪式上,北京小城镇发展基金与北京东方园林股份有限公司签署了《关于园林城镇建设的战略合作协议》。参加此次签约的还有中国开发银行、中航工业、中国建设、首创集团、香港时尚生活集团、美国思科、法国雅高、新加坡普洛斯等来自国内外的20家著名公司和机构。各方将在北京小城镇的基础设施、景观系统规划建设、产业及民生发展等城镇综合开发业务领域进行战略合作。

此外,北京小城镇发展基金近年

来还成功吸引社会力量参与小城镇污水处理项目建设运营,按照社会建“厂”、市和区配“网”、区和乡镇“付费”模式,四年来,已推动8个区82座污水处理厂建设,北京市区两级安排了建设资金21亿元,吸引社会投资21亿元,有效缓解了资金难题。

在业界普遍看好的同时,也有学者表示,要冷静对待相关基金,因为涉及城镇建设,项目工期一般较长,利润也较低,所以相关项目也会承担一些风险。

王守清也提示,一个项目能否成功,本质上还是要看项目本身的策划和运作是否能保证在给定的期限内有足够的现金流(来自项目本身,加上政府初期的补贴)、合同结构和条款是否能公平分担风险、是否能保证项目的可持续发展和实现自我融资。

