

全国政协双周协商座谈会为特色小镇建言资政

宗和

十三届全国政协第十五次双周协商座谈会11月22日在京召开,围绕“妥善解决特色小镇建设中存在的问题”建言资政。中共中央政治局常委、全国政协主席汪洋主持会议并讲话。

汪洋强调,特色小镇是推进经济转型升级和新型城镇化的新抓手,是践行高质量发展的新平台。要认真领会和贯彻习近平总书记关于特色小镇建设的重要指示精神,践行新发展理念,坚持因地制宜、以人为本,坚持稳中求进、久久为功,努力走出一条特色鲜明、要素集聚、宜居宜业、富有活力的特色小镇建设之路。

为小镇发展建言献策

12位委员和专家围绕特色小镇发展方向、规划引领、产业培育、土地利用、人才引进、制度供给等资政建言。20余位委员在全国政协委员移动履职平台上踊跃发表意见。

委员们认为,近年来,各地特色小镇建设取得了一定成效,积累了一些成功经验,涌现出一批产业特而强、功能聚而合、形态小

而美、机制新而活的小镇,激发了经济发展活力。同时,特色小镇建设中也存在不容忽视的问题:有的概念模糊、定位不准,把特色小镇当成招商引资的抓手,甚至变相搞房地产开发;有的政企定位不清,行政命令代替市场规律;有的“东施效颦”、缺乏特色,导致低水平重复、同质化竞争。

一些委员建议,小镇之美,不仅在形,更在于魂。要坚持规划引领,强化“多规合一”,鼓励规划设计与产业策划深度融合,突出地域文化、时代特征、人文气韵,不定数量指标,不搞区域平衡。要厘清政府与市场的关系,政府的作用是引导而不是主导,切忌大包大揽、大干快上,产业选择、建设运营、资金筹措等主要依靠市场。要梳理整合相关政策,结合各地实际,在定居落户、土地利用、三产融合、公共服务、人才优惠等方面打出一套“组合拳”。要建立监督和评估机制,实现动态管理、有进有出。要加强宣传引导,及时总结成功经验,发挥典型示范作用。

全国政协副主席张庆黎、梁振英、夏宝龙、苏辉出席会议,全国政协副主席、九三学社中央常务副主席邵鸿作主题发言。



全国政协委员郭庚茂、宁高宁、陈萌山、高亚光、刘聪、何晓勇、莫天全、许进、蔡黄玲、李青,专家学者冯飞、赵喜凯在会上发言。国家发改委负责人介绍了有关情况,自然资源部、生态环境部、住建部负责人现场作了互动交流。

调研小镇 体会民俗情怀

作为“妥善解决特色小镇建

设中存在的问题”重点提案督办调研,10月17日,邵鸿带领的全国政协提案委员会调研组,来到江苏省苏州市高新区西部生态旅游度假区(镇湖街道)的苏绣小镇,了解作为中国“四大名绣”之一的苏绣发展情况。苏绣小镇是一个正在发展中的特色小镇。

所谓特色小镇,是在几平方公里土地上集聚特色产业、生产生活生态空间相融合、不同于行政建制镇和产业园区的创新创业

平台。特色小镇首先“特”在产业,从这个角度看,毗邻太湖、历史悠久的苏绣小镇,天生就具有成为特色小镇的基因。

自古以来,镇湖盛产苏绣,这里的苏绣历史可追溯到2000多年前,它也一直一直是镇湖农民家庭养家糊口的支撑。现在,小镇由苏高新集团及西部生态旅游度假区(镇湖街道)合作开发,总体规划面积约3.8平方公里,这里逐渐汇集了众多有品牌的刺绣工作室,配套的电脑辅助设计、丝线面料销售、装裱包装、运输物流等专业商店也纷纷涌现,形成刺绣行业的完整产业链。今年,小镇还入选了江苏省发改委发布的首批25家省级特色小镇创建名单。

昔日民风淳厚的自然村落,而今正成长为现代化风情小镇。苏绣小镇的美,给委员们留下了深刻印象。“很多人觉得特色小镇应该‘高大上’,把高度现代化片面等同于欧化,其实特色小镇应该更多体现我们的区域特色和民俗情怀。”全国政协委员王茂虎说。全国政协常委吴刚则认为,特色小镇应该既满足特色产业需要,又能通过产业链发展带动更多就业,这样才能拥有持续发展的生命力。

新思路



旅游特色小镇:突破建造模式的小镇思维

肖边

国内特色小镇的发展,面临的痛点有土地之痛、资金之痛、成长之痛等。特色小镇在构建过程中遇到的难题则包括:产业植入之苦、产品运营之苦等。那么如何突破建造模式的小镇思维,来打造旅游特色小镇?

没有核心IP 很难生存

为什么要突破建造模式的小镇思维?国家发改委等三部委提出要培育1000个特色小镇,而不是要打造或建设特色小镇。小镇的思维更多的应该以时间线为准则,而不是以形态线为准则。也就是更应该关注小镇发展、打造产品、产业之间的联系,而不仅仅是一个小镇的形态或者外貌。这样的话,其实是有别于传统的地产开发、社区打造。

现在普遍的开发流程,很多旅游特色小镇的构建模式更多的是形态性功能模式。首先觉得做旅游赚钱,或者做特色小镇赚钱,然后去做旅游规划策划,再拿去做财务判断。如果发现贵了,投资回收不了,然后重新调整之后再预估盈利。如果发现盈利不够再改,然后建设运营。这样其

实比较乱。这个模式是一部分特色小镇的传统模式,也就是用地产思维去打造小镇。这个模式更关注的是形态或者某个产品,类似于户型或者配比。这个模式是有问题的。

而合理的方式是应该先评估自己的资金量,也就是说能够拿到相对低成本的资金和预投入的资金,然后进行合理的市场调研分析,再去进行业态比例的研究。换句话说,要先把内容设计好,然后再去规划设计,再去做产品设计、投资测算,然后建设和运营。

这两种思路里面的内容基本差不多,但时间顺序不一样,第一种关注的是形态,第二种关注的是流程。而实际上,流程决定了整个特色小镇开发过程中的核心命运。

结合小镇特有的打造模式和思维模式,要关注以下几个方面:小镇的内容,小镇在定位层面上来说非常重要。在127个特色小镇的发展类型中,“旅游+”型是非常多的。从产业融合角度进行分析,目前65个特色小镇中大部分属于“旅游+”,占比达72.3%。在产业融合中,“旅游+历史文化”最多,占38.5%,其次是“旅游+工业”、“旅游+现代农业”。

结合旅游和景区依托型打造

的比较多,不是因为旅游赚钱或不赚钱。从某种意义上说,旅游不是特别赚钱的一件事,尤其是回收周期长、运营复杂。那为什么很多投资会投进来,其实是看到特色小镇的IP,也就是打造定位的过程中,能够有内容。无论是历史内容,还是自然生态内容或者文化题材,一定是有题材的。而这种题材的营销和推广能力相对来说要大于传统产业和一般的产业。

如果在一个景区里能够推行一个IP是非常重要的,这也是在特色小镇打造过程中非常值得关注的一个东西,如果特色小镇没有核心IP是很难生存的。

这个内容可以是文化题材,比如说名人、名地、美食、历史,可以是影视题材,也可以是稀缺性的产品,比如低空飞行、古迹、特殊地貌,又或者是稀缺性的生态。另外,关注整个小镇的定位和内容,特色小镇的IP是一个小镇的魂,而且要能与社会达成共识才是特色内容的一个核心,就是能够引起社会的关注和获得广泛认可。

小镇开发的三个阶段

对于特色小镇的孵化模式,

是一个相对复杂的过程。不仅仅是通过企业一方努力就能够解决的一个问题,需要政府提供对应的机制和平台。通过企业去建立产品与实操,然后来拉动一部分资金,吸引一部分客群,然后再促进当地社会的发展。这个时候土地的溢价才会产生,企业投入的资本才能够得以回收。这一套机制相对比较复杂。

在小镇发展过程中,应从三个方面考虑,一个是初创开拓期,第二个是建设孵化期,第三个是运营成熟期。在整个小镇开发过程中,政府具有非常重要的角色。很多小镇在初创期能够有很好的发展模式离不开政府的支持,无论是前期基础设施、道路的建设、环境资源整治,甚至在拆迁过程中,政府都起到非常大的作用。这里有一个二八比例,最开始还是需要政府投入80%的力量,不仅仅是资金层面,还包括制度层面,在开发过程中整体所投入的帮扶以及力量。

在建设的孵化期过程中,需要投资者和政府双方共同努力。一方面,企业前期投入了一些产品。为什么在前期投入了20%呢?更多企业在投入这20%的过程中,希望能够获得社会的认可,形成一定内容的IP,确定这个特色小镇的定位,让更多的

资金进入。这时候20%才能引发投资者再进行招商、建设和资金滚动。建设孵化期需要从前期开拓期引发。因此,第二个阶段更多的是企业要逐渐参与进来,而政府要贡献50%的力量。

到了后期运营成熟期,一方面,企业通过中期的建设孵化期拥有了一定产品,有了更多资金,并且有了相对稳定的品牌,将收益、人口、生活、产业都拉动起来的时候,企业可以投入更多。这个时候特色小镇更多的靠投资者或者多个企业联合的平台进行运营,政府的工作相对就比较小了。

因此,关注特色小镇可持续发展或小镇的孵化来说,前期要看政府所能够投入的力量,因为前期政府投入力量不足的话,完全依靠企业进行大规模的投入是不现实的,而且投入越大会导致企业对短期回收资金的渴求越高。如果这种渴求过高的话就会使得后期在产品质量、运营上的投入发生变化和扭曲。特色小镇的后期收益也是无法保障的。

当企业想要介入特色小镇,一定要在前期把这三个阶段判断清楚,判定在这三个阶段企业所扮演的角色是否能够实现,政府是否能够投入相应的力量。