

特色小镇不是“概念小镇”

孙明霞

一些地方在招商引资中将“特色小镇”作为噱头,各种发展诉求都冠以此名义,造出许多徒有其名的“概念小镇”,对此必须坚决制止、规范制度、合理引导,使特色小镇健康有序发展,真正实现“特而强、聚而合、小而美、新而活”的建设初衷。

支持特色小镇有序发展

国家发改委《2019年新型城镇化建设重点任务》提出,支持特色小镇有序发展,淘汰错用概念的行政建制镇、滥用概念的虚假小镇、缺失投资主体的虚拟小镇。

我国特色小镇建设,是推进新型城镇化、探索新发展模式和塑造新业态的重要实践。在特色小镇发展过程中,涌现了“余杭艺尚小镇”“南湖基金小镇”“德清地理信息小镇”等一批特色鲜明、创新发展的典型案例,同时也存在政府过分追求政绩,企业急于争取政策、土地等冲动现象,造成“假小镇真地产”“新瓶装旧酒”“全靠凑”等乱象。许多徒有其名的“概念小镇”的出现,反映了各地一些深层次问题。

政策精神领会不到位,将特色小镇建设当做招商引资“风口”和下派指标。首先,地方政府和企业对政策理解存在不同程度的偏差,且越往基层越严重。例如有些地方将特色小镇概念无限扩大,将新规划的农业、教育、工业、生态保护项目等都以特色小镇的名义推出,有些地方则借助特色小镇的概念来争取款项改造旧城区。其次,一些地方政府存在计划经济思维,将建设任务简单地逐级下派。例如,有些地方要求各市、区、县均要



王利博制图

选择出各自的特色小镇培育试点,打造所谓“省、市、县分级创建的特色小镇格局”。这完全背离了国家要求集中力量重点培育基础条件较好的特色小镇的初衷。

市场主体定位不准确,将特色小镇当做政府主导的项目或企业“拿地拿钱”的招牌。首先,某些地方政府对投资主体的地位、作用认识不到位。有些地方制定高规格规划,开发建设成本过高,大规模快进式的建设往往伴随着推倒式重建;有些地方习惯投资驱动思维,仍以地方国企和政府投资平台为主体,潜藏着巨额政府债务风险;有些地方将“稳赚不赔”的生意尤其是垄断性收费项目留给政府做,而将难度大、赚钱少、周期长的项目或应由政府承担的基础设施和公共服务方面的责任推给民营企业。其次,投资主体对自身定位存在偏差,存在借助“特色小镇”

概念“拿钱拿地”倾向。尤其是一些房地产企业,诱导政府合作建设特色小镇,其真实目的可能是要套取土地和政府贴息贷款,这就容易导致“有地产无产业”的不可持续发展。

自身资源挖掘不深入,对特色小镇建设盲目跟风或“拔苗助长”。首先,部分地区对特色小镇建设盲目跟风,缺乏对自身特色产业、资源禀赋、文化遗存等优势的正确认识和深入挖掘,不顾自身发展阶段、经济水平和特色小镇生成与发展的基本规律,照搬照抄、盲目上马,“一镇一品”多外力植入式或拔苗助长式,产业选择上多小题大做,甚至无中生有,希望通过税收优惠、资金补贴、用地倾斜等优惠政策来维持小镇运转。其次,多数特色小镇存在重生产、轻生活现象,或侧重产业发展,或偏重镇区建设,没有从顶层将“产城人文”统筹兼顾,没能实现生产、生活、生态的有

机融合,使特色小镇发挥不出应有的总体效应。

围绕产业打造生态圈

特色小镇建设对于优化经济结构、激发增长活力、促进高质量发展具有重要意义。因此,针对“虚假小镇”“虚拟小镇”等问题,必须端正观念、规范制度、合理引导,真正打造“特而强、聚而合、小而美、新而活”的特色小镇。

准确把握中央政策精神,打造“生产、生活、生态”融合的美丽小镇。要充分挖掘当地具有内在根植性、发展潜力大、具有比较优势的特色产业。采取“聚焦”策略,不追求面面俱到的全产业链体系,而是追求异军突起、聚焦某个优势产业,如模具小镇、玩具小镇、香菇小镇等,确保某一产业在小镇中独特的主导地位,围绕该产业打造完整的产业生

态圈。同时,打造诗意宜居的栖息地。

正确处理政府和市场主体的关系,建立长期良性互动的体制机制。要按照“政府引导、市场主导”总体思路,明晰政府与市场主体责任。政府侧重产业规划、公共服务、基础设施、社会治理等全局统筹工作;企业则侧重产业植入、资本引入、管理导入等运营维护方面。遵循“专家规划、专业设计、市场选址、企业选业、投资者选项目”的理念,推动多元化主体同心同向、共建共享。同时,根据不同建设阶段,政府和企业关系应动态调整,按照“前期政府主导、中期政府引导、后期政府退出”的步骤,在小镇建设初期,由政府牵头提供基础设施服务,充分发挥财政资金的引导作用;在小镇建设的中后期阶段,积极引入专业运营商和产业运营机构,及时补充、提升小镇的生产功能和生活服务功能,逐渐实现市场化独立运营。

正确看待房企投资特色小镇行为,严肃纠正房地产化倾向。应该承认,特色小镇建设为房企转型提供了新思路、新路径,房企自发转型建设的特色小镇,若规划建设运营得当,完全可以实现特色小镇的全部价值,不宜将房地产企业“妖魔化”。因此,应鼓励房企贯彻新发展理念,对标一流、精准到位,以新思维建设房地产项目,支持其积极开发可以实现“产城融合”的特色小镇。同时,要严格防范和控制部分房企将特色小镇“房地产化”的风险。要综合考虑特色小镇吸纳就业和常住人口的规模,对产业地产和住宅地产的交易期限进行严格控制,突出防范“假小镇真地产”项目。

(来源:大众网,作者系山东省宏观经济研究院办公室副主任、副研究员)

以“特色小镇”为亮点,西昌推出多个招商项目

郑三波

“万紫千红花不谢,冬暖夏凉四时春”。5月17日,借着第二届西洽会的东风,四川省凉山州委、州政府举行“大凉山(安宁河谷)2019文旅康养招商推介会”,西昌推出包括文旅和特色小镇,以及旅游景区等多个招商项目。

在推介会上,西昌推出包括文旅、特色小镇旅游景区等多个招商项目。在文旅项目上有“永不落幕火把节”,该项目位于四合乡,规划占地约1000亩,围绕“火”这个主题,布局圣火广场、彝族味

道小镇、毕摩祈福馆、彝文化创意空间等。此外还有礼州古镇项目和诗歌小镇项目。

特色小镇项目,西昌从佑君温泉、川兴温泉、樟木樱桃三个小镇入手。其中,佑君温泉小镇项目,位于前往泸沽湖的必经之处,规划占地3000亩。温泉水质无色透明、微碱性,达到医疗热矿水标准。通过招商,依托地热资源,以文化休闲、生态旅游、康养娱乐为主导产业,打造香格里拉旅游环线最具特色的温泉康养胜地。

旅游景区项目方面,西昌则重点推荐了黄联土林、螺髻山五

彩池两个4A级景区项目和百花深沟旅游观光项目。其中,黄联土林4A级景区项目,位于黄联关镇,面积6000多亩,是国内独特的地质景观。通过招商,对现有3A级景区,完善道路、游客服务中心、停车场等旅游基础设施,创建为4A级特色品质景区。

除了文旅、特色小镇、旅游景区等多个招商项目以外,西昌还拿出了经营性土地出让项目,让更多的投资企业关注西昌、投资西昌。

西昌集中推出的15宗1608亩土地开发项目,包含住宅、商业

和旅馆用地。其中:城东南片区3宗168亩,海河南山片区5宗322亩,西部新城4宗928亩,其他片区3宗190亩。

“上述地块区位优势、交通便利;开发周期短、回报收益快。”西昌政府相关负责人介绍。

这名负责人介绍,2018年,西昌全市GDP突破500亿元,实现地方公共财政收入44亿元。同时,2018年旅游人次2350万,旅游收入230亿元,西昌还是四川省唯一的全国百强县。2019年,预计全市GDP将达560亿元,实现地方公共财政收入52亿元以上。

链接



一座春天栖息的城市

西昌市是四川省凉山彝族自治州的州府所在地,位于四川省西南部安宁河谷地区,辖区面积2651平方公里,常住人口77.5万人,城镇化率57.57%;是攀西地区的政治、经济、文化及交通中心,川滇结合处的重要城市,是四川打造的攀西城市群中的核心城市,是全国粮食大县、全国生猪大县,中国洋葱之乡、中国花木之乡、中国冬草莓之乡,是举世闻名的太阳城、月亮城、航天城,是“一座春天栖息的城市”。

(来源:上游新闻)