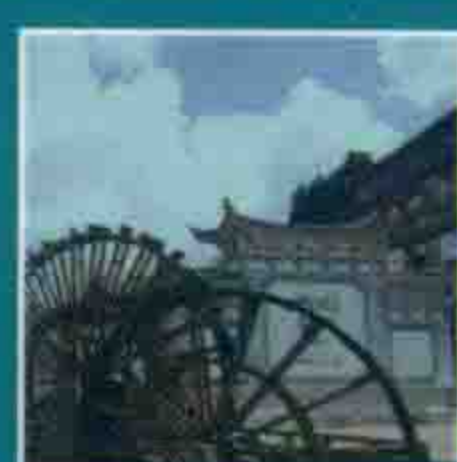
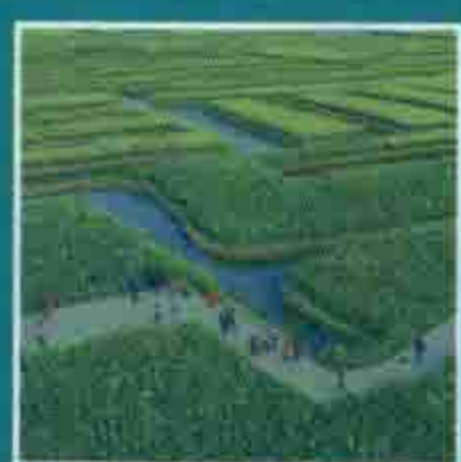


ADMINISTRATOR OF
CHARACTERISTIC TOWN

特色小镇 创建指南

陈 根 / 编著



揭示特色小镇的内涵、本质
指导如何规划创建符合国家新兴战略产业的特色小镇

特色小镇创建指南

陈 根 编著

電子工業出版社

Publishing House of Electronics Industry

北京 • BEIJING

内 容 简 介

什么是特色小镇，特色小镇与特色小城镇的区别是什么？为什么要提出特色小镇的创建计划？应该如何规划特色小镇，如何建立特色小镇，如何参与特色小镇，如何让所建立的特色小镇不仅具有特色，并且具有可持续的生命力，都是摆在投资者与大众面前的课题。本书基于上述问题进行编写，旨在为大众提供理解特色小镇的通道，并从中寻找到合适的商机。

未经许可，不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容
版权所有，侵权必究

图书在版编目（CIP）数据

特色小镇创建指南 / 陈根编著. —北京：电子工业出版社，2017.9
ISBN 978-7-121-32556-4

I. ①特… II. ①陈… III. ①小城镇—城市建设—研究—中国 IV. ①F299.21

中国版本图书馆 CIP 数据核字（2017）第 204145 号

责任编辑：秦 聪

印 刷：三河市双峰印刷装订有限公司

装 订：三河市双峰印刷装订有限公司

出版发行：电子工业出版社

北京市海淀区万寿路 173 信箱 邮编 100036

开 本：720×1000 1/16 印张：19.5 字数：312 千字

版 次：2017 年 9 月第 1 版

印 次：2017 年 9 月第 1 次印刷

定 价：49.00 元

凡所购买电子工业出版社图书有缺损问题，请向购买书店调换。若书店售缺，请与本社发行部联系，联系及邮购电话：（010）88254888，88258888。

质量投诉请发邮件至 zlts@phei.com.cn，盗版侵权举报请发邮件至 dbqq@phei.com.cn。

本书咨询联系方式：（010）88254568、qincong@phei.com.cn。

/ 前 言

大多数人对于特色小镇的概念、意义及规划设计尚没有清晰的认识。当然，任何事物的发展都需要一个过程，特色小镇也是如此。尽管特色小镇在国外已经有非常悠久的历史，也形成了各种各样的特色小镇，但在我国当前的国情下，需要寻找到自己的特色小镇的发展模式。目前，从国家部委到各级地方政府再到企业层面等都在积极探索特色小镇的建设。

2016年7月，住建部、发改委、财政部联合发布《关于开展特色小镇培育工作的通知》，提出到2020年前，将培育1000个各具特色、富有活力的特色小镇；同年10月中旬，住建部即公布了首批127个中国特色小镇；10月底，发改委发布了《关于加快美丽特色小（城）镇建设的指导意见》。2017年2月8日，发改委在官网发布了《国家开发银行关于开发性金融支持特色小（城）镇建设促进脱贫攻坚的意见》。两会期间，特色小镇首次被写入政府工作报告，成为了当前产业、城市、经济升级的一个重要抓手。

根据江苏省省委书记李强（原浙江省省长）在《特色小镇是浙江创新发展的战略选择》一文中的诠释，特色小镇不是行政区划单元上的“镇”，也不同于产业园区、风景区的“区”，而是按照“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，结合自身特质，找准产业定位，进行科学规划，挖掘产业特色、人文底蕴和生态禀赋，形成“产、城、人、文”四位一体有机结合的重要功能平台。

目前围绕特色小镇所采取的是两条腿同时走路的形式，即以住建部为主导的特色小城镇与国家发改委为主导的特色小镇。尽管两者之间只相差了一个“城”字，

但其本质却完全不同。所谓的特色小镇主要是围绕行政意义上的建址镇，通常是伴随着改革开放由产业聚集所发展起来的产业特色镇；而特色小镇主要就如李强书记所表述的，非“区”非“镇”，并以国家新兴战略产业为主导方向，借助特色小镇的平台，将产业与产业所配套的人才集聚起来，同时通过小镇的人文、商业、居住等一系列配套措施，最终实现产业人才的安居乐业。

特色小镇不仅承载着国家新兴战略产业未来国际竞争力的使命，同时对于北京、上海等特大型城市目前所出现的人口拥挤问题也将起到非常大的疏解作用，围绕这些特大城市在相对远郊的区域建立特色小镇，依托产业有效地将大部分相关人员转移出去，缓减城市中心人口“拥堵”的问题。对于城镇化而言，同样具有非常大的作用。我国的城镇化速度非常快，经过这几十年的努力，已经有 50% 以上的外来人口被引导进入了城市，随之而来的则是大部分小城镇的发展缺乏动力，城镇化率也面临了各种各样的问题。借助特色小镇，尤其是在一些城乡结合部培育、打造特色小镇，不仅能盘活区域经济，同时将更进一步地推进城镇化的有效转换。

正是由于特色小镇强调的是以围绕国家新兴战略产业培育为核心要素，因此，特色小镇并不能简单地理解为一次房地产运动，准确地说应该是一次以产业为核心的运动，鼓励产业人员投身到特色小镇的创建中去，结合自身对于产业的理解，建立一个产业集聚高地的特色小镇，并培育出一个具有独特竞争力的新经济体。

当然，目前在特色小镇的创建过程中也存在着各种各样的问题，包括对特色小镇的理解并不充分就仓促上马。而本书正是基于上述一些问题，受有关部委的委托编写了此书，希望能让大家真正理解特色小镇的内涵、本质，并创建一个真正符合国策的特色小镇。同时，由于时间仓促，加之本人水平所限，书中难免疏漏或一些观点的不到位，望广大专家、读者能及时批评指正，并进行补充。

陈 根

2017 年 7 月

第一章 特色小镇解读 / 001

Section 01 特色小镇的定义 / 002

Section 02 特色小镇的目的 / 007

Section 03 特色小镇的内涵 / 010

Section 04 特色小镇的 IEPCO 模式 / 012

第二章 特色小镇发展沿革 / 015

Section 01 从产业园区到特色小镇 / 016

Section 02 特色小镇扶持政策 / 025

Section 03 特色小镇验收程序与标准 / 044

第三章 特色小镇创建模式与运营 / 067

Section 01 特色小镇的 PPP 模式 / 068

Section 02 特色小镇的 IP 模式 / 076

Section 03 特色小镇的经营模式 / 081

Section 04 特色小镇的一体化建设 / 087

Section 05 特色小镇的五种设计架构 / 090

Section 06 如何设计特色小镇 / 093

第四章 基于物联网的智慧特色小镇 / 099

Section 01 智慧特色小镇的建设基础 / 100

Section 02 特色小镇智慧化平台解决方案 / 106

Section 03 智慧特色小镇的重要业务流程 / 112

第五章 特色小镇的融资模式 / 115

Section 01 概述 / 116

Section 02 发债模式 / 121

Section 03 融资租赁模式 / 122

Section 04 基金模式 / 124

Section 05 资产证券化模式 / 127

Section 06 收益信托模式 / 129

Section 07 PPP 融资模式 / 130

第六章 特色小镇案例详解 / 131

Section 01 “国家样板”特色小镇 / 132

Section 02 我国智造产业项目小镇 / 135

Section 03 我国旅游产业特色小镇 / 139

Section 04 金融产业特色小镇 / 143

Section 05 汽车工业特色小镇 / 147

Section 06	航空特色小镇	/ 149
Section 07	教育特色小镇	/ 154
Section 08	艺术主题特色小镇	/ 157
Section 09	互联网创业特色小镇	/165
Section 10	创意农业特色小镇	/ 168
Section 11	休闲运动特色小镇	/ 173
Section 12	名人 IP 特色小镇	/ 182
Section 13	历史文化特色小镇	/ 184
Section 14	产业建质特色小镇	/ 194
Section 15	主题娱乐特色小镇	/ 198
Section 16	健康疗养特色小镇	/ 202
Section 17	风情主题特色小镇	/ 206

第七章 特色小镇规划编制指南 / 209

Section 01	特色小镇规划编制总则	/ 210
Section 02	组织机制	/ 213
Section 03	编制内容	/ 215
Section 04	成果要求	/ 221
Section 05	审议程序	/ 223
Section 06	规划实施	/ 225

第八章 特色小镇申报文件 / 229

Section 01 特色小镇申报流程 / 230

Section 02 特色小镇创建指标体系 / 235

Section 03 特色小镇申报材料 / 237

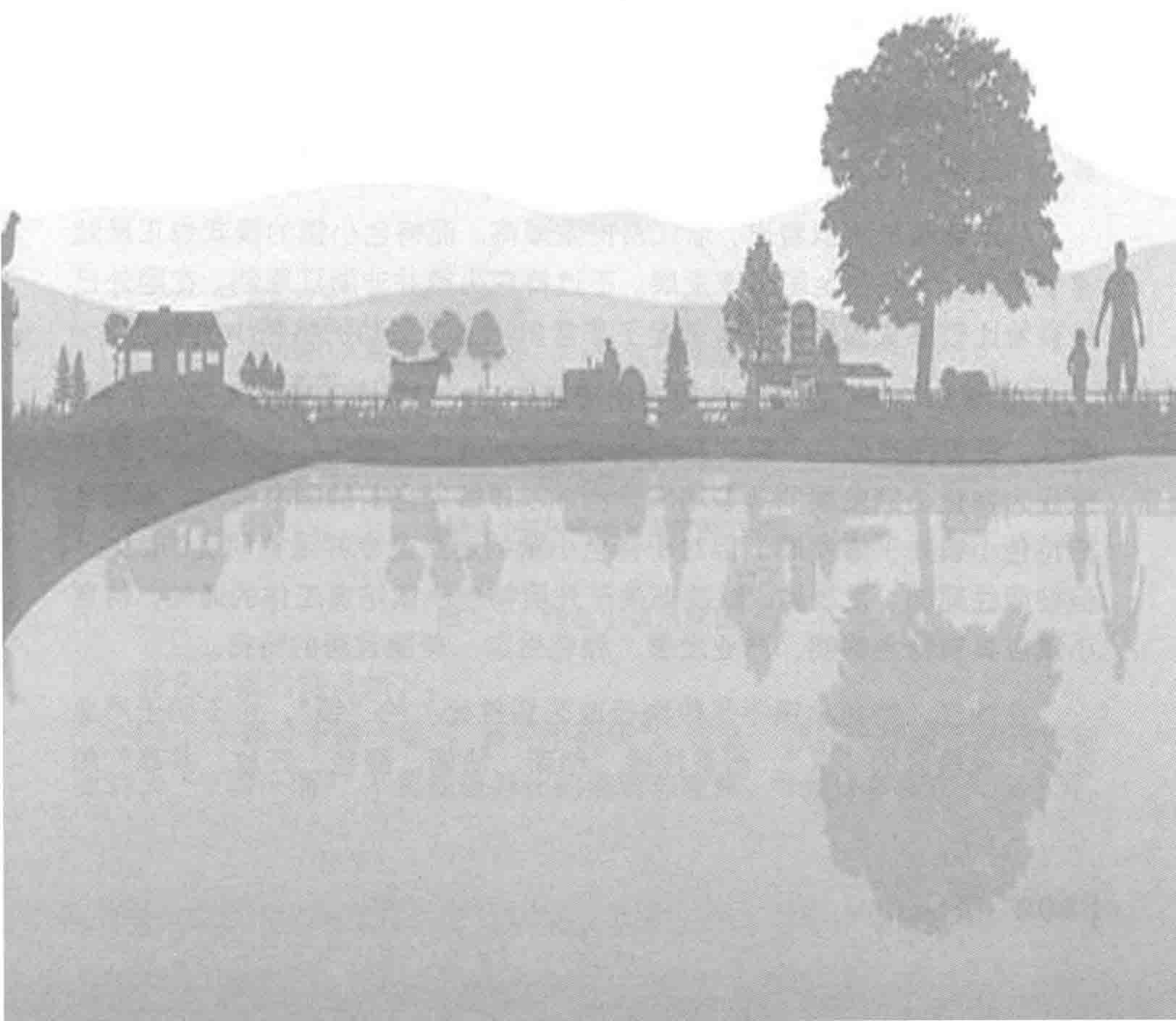
附录 A 国家及地方政府关于特色小镇申报条件、流程汇总 / 249

附录 B 全国各地“特色小镇”政策 /266

附录 C 第二批全国特色小镇推荐工作 /275

附录 D 特色小镇是浙江创新发展的战略选择 / 295

第一章 特色小镇解读



Section 01

特色小镇的定义

当前，我国与世界发达国家之间的差距正在逐步缩小。随着城镇化进程的加快，最大的制约因素是农村人口与城市边缘地带人群如何有效地导入城市，以及城市新生一代的力量如何有效地融入到城镇中，成为了当前摆在城镇化道路上的重要问题。特色小镇由此孕育而生，作为加快新型城镇化建设的一个重要突破口，特色小镇是 2017 年从中央到地方都在大力推进的重要任务。2016 年 10 月 14 日，住建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，其中浙江 8 镇入选，位列榜首，其次的江苏、山东和四川各有 7 镇入选。

从入选名单可以看出，浙江占比重最高。而特色小镇的模式也正是起源于浙江，之后在全国迅速发展。不过特色小镇并非浙江原创，在国外已经有着比较悠久的历史，也沉淀了非常多知名且成功的特色小镇案例。

2016 年 2 月，国家发改委曾出面组织了一场特色小镇的专题发布会，浙江、贵州两省特色小镇的具体负责人参加并谈了相关经验，浙江、贵州被视为特色小镇发展的典型地区，也可以理解为当前的国家样本。尽管当前特色小镇处于爆发期，但对于特色小镇的定义至今并没有明确的表述。但按照住建部、发改委、财政部关于开展特色小镇培育工作的通知，特色小镇应具有特色鲜明、产业发展、绿色生态、美丽宜居的特征。

在浙江，特色小镇不是传统行政区划单元上的“镇”，也不同于产业园区、风景区的“区”，而是按照“创新、协调、绿色、开放、共享”的

发展理念，结合自身特质，找准产业定位，进行科学规划，挖掘产业特色、人文底蕴和生态禀赋，形成“产、城、人、文”四位一体有机结合的宜居、宜业的重要功能平台。其关键指标要求为：规划空间要集中连片，规划面积要控制在3平方千米左右，建设面积控制在1平方千米左右，建设面积不能超出规划面积的50%。

特色小镇定义：特色小镇非镇非区，并非传统行政区划单元，也不是产业园区，而是相对独立于市区，有明确产业定位、文化内涵、旅游特色和一定社区功能的产城融合的发展空间平台。特色小镇主要是指依赖某一特色产业和特色环境因素（如地域特色、生态特色、文化特色等），打造的具有明确产业定位、文化内涵、旅游特征和一定社区功能的综合开发项目。是旅游景区、消费产业聚集区、新型城镇化发展区三区合一，产城乡一体化的新型城镇化模式。特色小镇产业定位“一镇一业”，突出“特而强”；特色小镇功能集成“紧贴产业”，力求“聚而合”；特色小镇形态打造“突出精致”，展现“小而美”；特色小镇运作机制是“破旧去僵”，做到“活而新”，如图1-1所示。

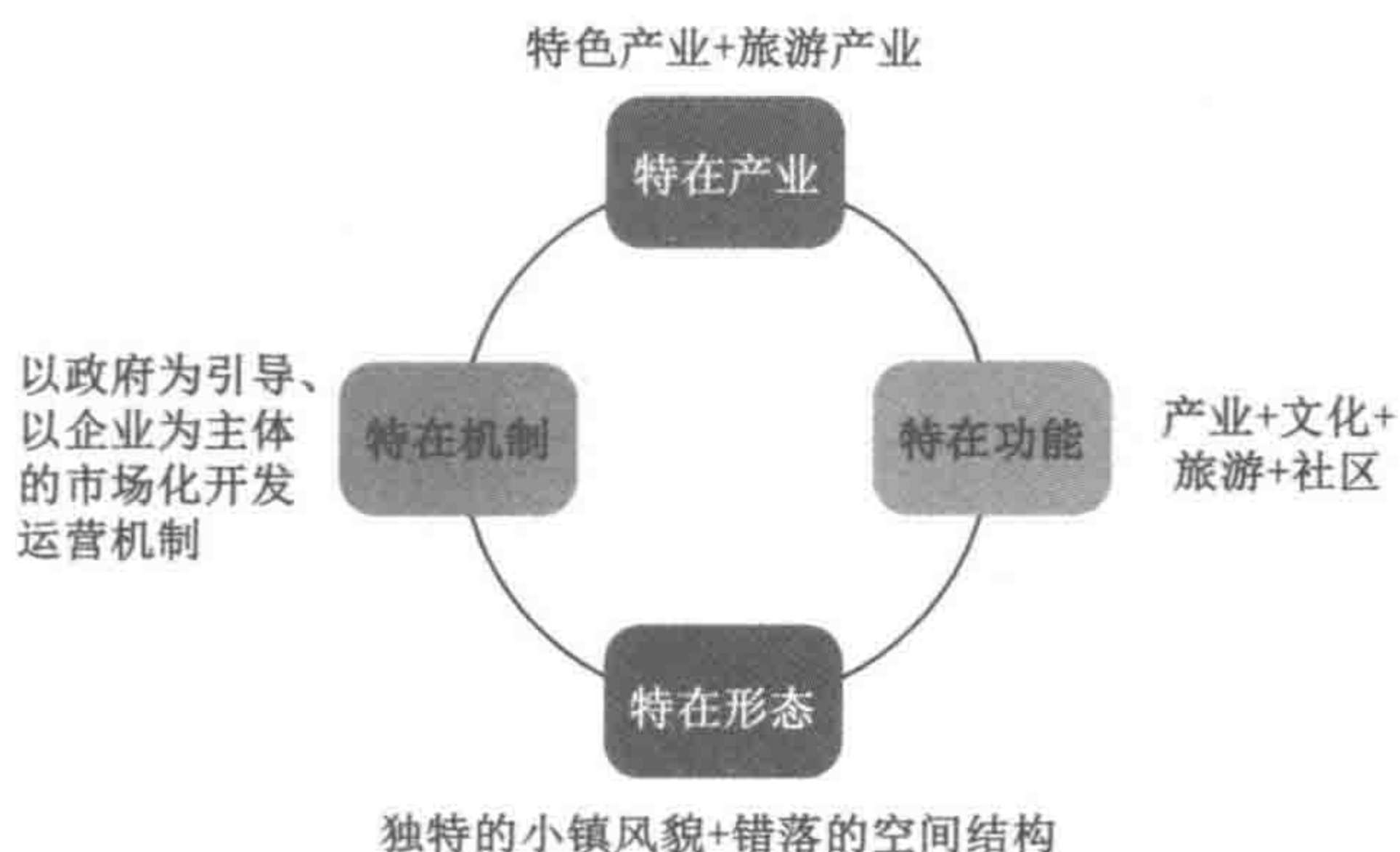


图 1-1 特色小镇示意图

特色小镇的特点如下。

（1）不要“千镇一面”，要“小而美”。过去，我国一些城市的建设被批评为“千城一面”，不重视差异化的建设与发展，导致许多城市大同小异。

如今，在特色小镇的建设中，从一开始就确立了不要“千镇一面”的思路。从特色出发，可以窥见当下中国特色小镇的思路。

（2）经济新常态下的创新模式。对于经济进入新常态的中国来说，以特色小镇为代表的新型城镇化建设，不仅是一种创新，同时也是一种非常有价值的探索。如果说转型升级是倒逼和牵引两种力综合作用的结果，那么，特色小镇就是一种正面牵引力，也可以说是一种新机制。在特色小镇创建这一创新模式中，倒逼着政府职能与管理做出相应的改变以适应新的发展模式。

（3）将产业集聚特色化。特色小镇尽管在我们国家的发展时间短，但其将产业、生活、文化等多种要素有效地叠加与融合在一起，从目前的发展情况来看，已经表现出了很强的示范效应和发展潜力。而对于当前的城镇化发展，或是一些地方政府而言，特色小镇既是当下经济增长的新抓手，同时也代表着未来。如表 1-1 与图 1-2 所示为特色小镇与特色小城镇的区别。

表 1-1 特色小镇与特色小城镇的区别

	特色小镇	特色小城镇
概念	特色小镇主要指聚焦特色产业和新兴产业，集聚发展要素，不同于行政建制镇和产业园区的创新创业平台。 特色小镇是相对独立于市区，具有明确产业定位、文化内涵、旅游和一定社区功能的发展空间平台，区别于行政区划单元和产业园区	特色小城镇是指以传统行政区划为单元，特色产业鲜明、具有一定人口和经济规模的建制镇。 一般指城乡地域中地理位置重要、资源优势独特、经济规模较大、产业相对集中、建筑特色明显、地域特征突出、历史文化保存相对完整的乡镇
主管单位	国家发改委	住建部
提出背景	经济转型升级 城乡统筹发展 供给侧结构性改革	新型城镇化建设 新农村建设
面积	规划面积控制在 3 平方千米（建设面积控制在 1 平方千米）	整个镇区（一般为 20 平方千米 ² ）
产业类型	信息技术、节能环保、健康养生、时尚、金融、现代制造、历史经典、商贸物流、农林牧渔、创新创业、能源化工、旅游、生物医药、文体教	商贸流通型、工业发展型、农业服务型、旅游发展型、历史文化型、民族聚居型等
小镇建设	政府引导 企业主体 市场化运作	政府资金支持 统筹城乡一体化 规划引领建设

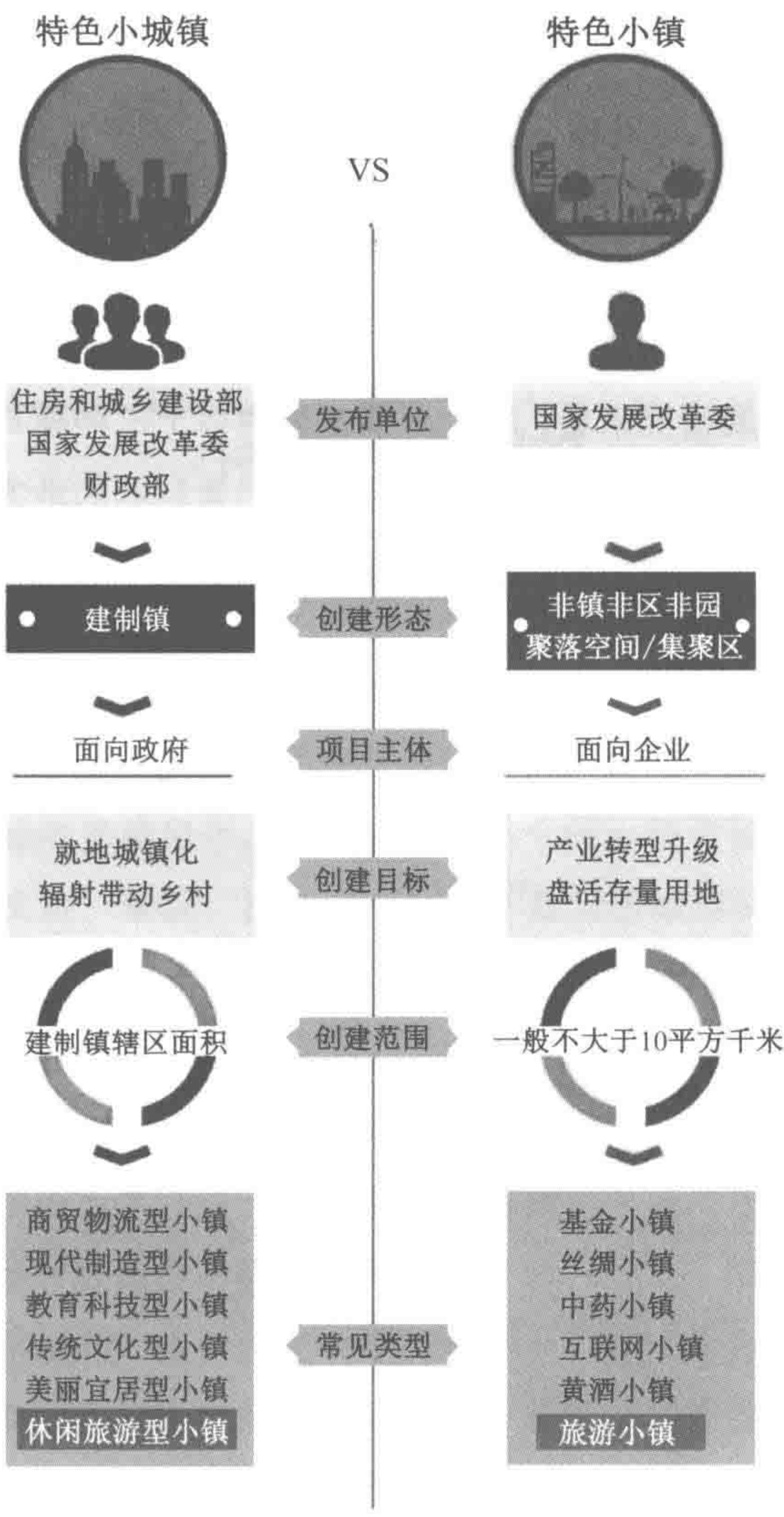


图 1-2 特色小城镇与特色小镇的区别

特色小镇发展模式主要有以下三种。

一是企业主体、政府服务。政府负责小镇的定位、规划、基础设施和

审批服务，引进民营企业建设特色小镇。

二是政企合作、联动建设。政府做好大规划，联手大企业培育大产业。

三是政府建设、市场招商。政府成立国资公司，根据产业定位面向全国招商。

从前面的发展情况来看，特色小镇主要由以上三种模式组成，通常选择第一种模式，但在一些具有特殊经济条件因素制约的地方，或是一些特定的项目，也会采取混合所有制，或是国资独资的模式发展。

Section 02

特色小镇的目的

特色小镇从本质上来看，是世界主要发达国家产业竞争力的一种重要载体，是体现一个国家创新能力与产业实力的一种主要载体，也是中国当前经济转型升级的重要抓手。特色小镇的一个核心要素就是产业载体，然后辅以相应的文旅、景观，推动产业升级，盘活区域经济活力。可以说，特色小镇是一种优质产业的集聚区，在集聚产业的同时将人才也集聚在一起，实现一种“安居乐业”的模式。

经过多年的发展之后，北上广深等一线大型城市尽管占据着比较多的配套资源，但房价也正在成为一部分年轻群体进入的门槛，城市竞争力将面临困局。因此，如何在一线城市的边缘区域，以及一些人口导入与区域经济活力下降的城市，通过选定一个特色产业，并以此为依托来构建一个特色小镇，将有效盘活区域经济。从当前一些发达国家的情况来看，很多具有国际竞争力的产业，并非集聚在大型城市的核心区，更多的则是聚集在相对边缘的区域，形成了一个以产业带动居住、人文、休闲的特色小镇。

比如，美国的核心关键产业是金融与高科技，而这两大支撑美国的关键产业都没有集聚在纽约的核心区。美国的硅谷，其实就是由一连串小镇聚集而成的。斯坦福大学附近的帕罗奥图，除去大学校区也就几个平方千

米，是硅谷的孵化中心；苹果公司所在的库比蒂诺人口五万多；英特尔总部所在的山景城也就七万多人口。在欧洲也是如此，比如德国，德国的汽车制造业领先全球，著名的高端汽车品牌——奥迪的全球总部和欧洲工厂都集中在一个叫英戈尔斯塔特的小镇，距离慕尼黑 60 公里，这个小镇也因此被叫做“奥迪之城”。英戈尔斯塔特工厂占地大约 1,993,276 平方米，其中大约 858,609 平方米已经修建完毕；工厂可用面积为 1,693,259 平方米。除了奥迪技术开发部，这里还有冲压车间、装配车间、塑料制品车间、喷涂车间等。英戈尔斯塔特的压制车间每天处理 1,350 吨原材料，可以用来生产大约 2,100 辆汽车。但该地区总人口也不过十二万，其中奥迪总部所在的英戈尔斯塔特的传统镇区人口则只有两三万人。

英国也是如此，比斯特文明的奥特莱斯购物小镇，以及闻名于全世界的剑桥大学的所在地剑桥镇，距离伦敦 80 公里，人口不到十万，这里是英国教育和科技创新中心。此外，英国最先进的产业——航空发动机制造，也是世界著名的航空发动机公司罗伊斯·罗尔斯的总部就在距离德比市中心大约 4 公里的 Sinfen 小镇上。而德比市也不过是一个总人口二十来万的小城，距离伦敦 180 公里。从这些欧美发达国家走的路径来看，特色小镇能够有效破解当前我国所面临的大城市病的问题，是真正能有效盘活与提振区域经济的抓手。同时，特色小镇的模式也是政府的重要工作，也可以理解为一种新的经济发展模式。

目前，我国大部分的高级人才和高端产业主要集中在大中城市，鲜有集中到小镇的。但这种情况正在发生改变，比如在上海、北京等城市，核心区域基本上以服务等相关配套的办公模式为主，并不承载产业的功能，大部分的产业经过几年的不断调整已经开始搬迁到相对边缘的区域。而目前一些高端产业的人才之所以还未充分地流动到一些边缘区域，一方面是因为相关的配套设施还不健全，另外一个最关键的原因则是特色小镇还未发展完善。一旦宜居、宜业、宜游、宜学等多业态叠加的特色