

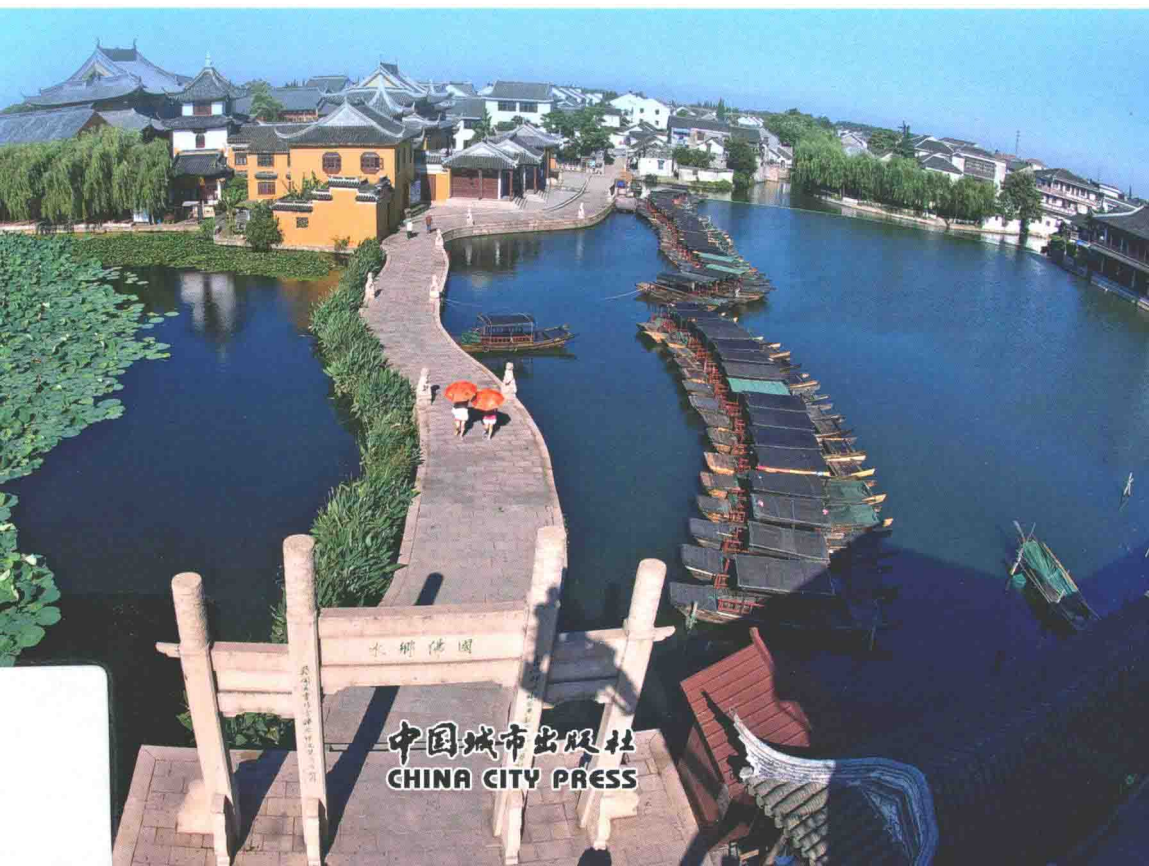
中国新型小城镇模式探索之一

中国 7A

旅游小城镇

CHINA 7A TOURIST TOWNS

卢丹 陈放 著



中国新型小城镇模式探索之一

中国7A 旅游小城镇

CHINA 7A TOURIST TOWNS

卢丹 陈放 著

中国城市出版社

·北京·

图书在版编目 (CIP) 数据

中国7A旅游小城镇 / 卢丹, 陈放著. —北京 : 中国城市出版社, 2014. 3
ISBN 978-7-5074-2943-5

I. ①中… II. ①卢… ②陈… III. ①小城镇—旅游业发展—研究—中国 IV. ①F592.3

中国版本图书馆CIP数据核字 (2014) 第052538号

责任编辑	李青 (500007LQ@sina.com 15810132500)
策划编辑	高源
封面设计	星艺传媒
责任技术编辑	张建军
出版发行	中国城市出版社
地址	北京市西城区广安门南街甲30号 (邮编 100053)
网址	www.citypress.cn
发行部电话	(010) 63454857 63289949
发行部传真	(010) 63421417 63400635
总编室电话	(010) 68171928
总编室信箱	citypress@sina.com
经销	新华书店
印刷	北京今日兴华印刷有限公司
字数	267千字 印张16
开本	787x1092 (毫米) 1/16
版次	2014年4月第1版
印次	2014年4月第1次印刷
定价	68.00元

序一

敢问路在何方

“城镇化”——无论从中央到地方，还是从城市到农村，从政府到企业到百姓，或许是近两年最关注的焦点、热点、看点。

1978年，我国城镇人口为1.72亿，到2011年是7.2亿，城镇化率1978年为17.92%，2011年为51.7%，2013年继为52.2%，年增一个百分点。

2012年中国城镇化成为中央经济工作会议亮点，未来十年按城镇化率60%计算，每年继有1.2亿农村人口变成城镇居民。另一方面，我国目前城镇户籍人口才27.6%，离统计的52%城镇化率相差甚远，有人说中国目前的城镇化远远被高估了，还有更大的发展空间。

国家发改委主导的《促进城镇化健康发展规划2011~2020年》称，“城镇化将在未来10年推动40万亿投资”。被称为“全世界最大的投资机会”。

世界著名经济学家、诺贝尔奖获得者斯蒂格利茨多年前也指出：“中国的城镇化”将是21世纪影响人类进程最主要的两大事件之一。许多经济学家也高调主张：未来拉动全球经济的两大核心动力是“美国的高科技”和“中国的城镇化”……中国国务院总理李克强，多次讲话中把“城镇化”列为未来“中国的新四化”……

不管愿意不愿意，“中国”这一架改革战车正行进在“加速城镇化”的快车道上。在这样的一片大好形势下，无论理论界还是政府官员甚或是投资者，各种各样的“城镇化模型”层出不穷，各种实践模式也是千姿百态、百舸争流。在这样的情景下，笔者与中青旅置业的卢丹先生一拍即合，近年来进行了大量这方面的观察、研究与探索。卢丹先生早年在吉林省政府政策研究部门工作，有大量的关于城市化的宏观、中观的经验，尤其是加盟了中青旅置业后，有官产学背景的卢兄一方面依托企业平台，与地方政府合作，打造以旅游为产业内涵，以文化为增值亮点，保护原有地域文化，追求生态、生产与生活

平衡，强调原住民参与，产城一体模式的旅游综合体、旅游小镇，从微观层面实践小城镇建设；另外，不断在理论层面进行思考和探索，从文化契合度、产业黏合度、资源兼容度、生态容忍度、原住民参与度、环境相容度、内容丰富度、市场响应度等角度参与策划了许多小城镇——特别是旅游小镇。笔者自身亦有20年的策划规划经历，先后担任上百个城市的政府顾问，常年奔走于全国各地，也积累了许许多多的策划、规划案例，由此我们共同合作了这本小书。可以说，我与卢兄常常每半月见一次面，每次出差回来都会有全国各地关于“城镇化”的许多见闻，每次都能碰撞出不少“火花”来，在这些基础上，我们提出了打造“7A旅游小城镇”的构想与学术探讨，提出了“3.0版小城镇”“航母群理论”“泛旅游主义”“大融合模式”等。

“中国旅游小城镇”这是一项重大的工程，需要官方特别是地方政府与投资者、社会学者的不断互动，才能让小城镇会说话，会呼吸，具有生命力，甚至成为“城市，让生活更美好”的现代大城市生活理想后的另一个“美好生活的蓝本”。本书仅仅是“中国改革进入深水区”有关小城镇建设的一种摸索。

在此，特别感谢高源同志的总体策划和编辑、润色，感谢于志洋、黄婷、萧红艳、虞河岳等同志的大力帮助。

30年前，深圳是个渔村，现在成了中国改革开放的桥头堡；20年前，浦东到处都是沙滩，仅有的田里也“种满了稻子”，现在到处“生长着高楼”，更成了中国第一个“自贸区”。从中原城市群、武汉城市群、成渝城市群、辽中南城市群，到珠三角城市群、长三角城市群，中国的城镇化将会是中华文明史、经济史、城市史、发展史上一项宏伟的实践工程，辽阔的大地将是一幅最好的图纸，可以让我们很多有志之士为之设计、素描、着色、点睛，画好了将是一幅多么神奇诱人的山水画卷呀！这一切都将呼唤你我他来参与其中，这也是多么快乐的事业啊！

陈 放

2013年12月

序二

小城镇的自我进化能力

“自我进化”这一名词，我们通常在生态系统中被提及，它描述的是一个有机生物或者一个系统具有适应外界变化，不断完善发展，由一种状态演化到另一种状态的能力。那么，我们在国家发展、城市建设、项目规划中，是否能运用这个观点，并作为独立的理论系统加以研究呢？

任何事物的发展都是一个在不断变化的环境中不断变化的过程，我们不难发现它们之间存在着相似的规律，整个系统就像一个不断成长的“生命体”，它们自身存在着不断吸收、发展、变化、完善的内生式需求，而这种需求又转化成了推动自身发展的能力。我暂且把这种能力称为系统的“自我进化”能力。

如果说小城镇居民是组成小城镇的细胞，那么小城镇建筑就是骨架，生态环境就是皮肤，产业便是血液，当地政府是心脏。所有的器官组合生产，便形成了大脑的运行，强大而宽容的心脏会让我们眼睛看得更远、耳朵听得更清楚、身躯更有力量、血液流动更加迅速，细胞更有活力。

小城镇的发展需要心脏，也就是政府的主导，让所有的器官正常运行，让这个小城镇健康成长，就像大姑娘很能干，还有着漂亮的外表和美丽的内涵，当然会吸引众多的追求者。让原住民安定下来，有舒适便捷的生活方式、有美丽悠闲的生存环境、有自我发展的生存空间，当小城镇的生活环境、生存条件改善，就业机会充足，发展空间很大时，对于人们来说，去大城市发展将不再有太大的吸引力，城市病的问题就会有所缓解，人口的稳步增长带动消费需求，促进产业发展，整个循环体系将会随着良性发展而不断自我进化和完善。

人体的自我进化理论和人体的系统工程学其实都可以来形容小城镇的建设和发展，从孕育到成长、从成长到发展、从发展到延续，这种生生不息的循环和进化，需要我们大家认识这种能力的规律和价值，探究这种能力创造和实现的方法，这些对于系统的发展具有非常积极的意义，对于开发旅游项目也同样

具有非常重要的参考价值。

在多年的旅游项目开发实践中，我对中国旅游小城镇（以下简称小城镇）的自我进化能力的认识总结了以下两个层面：

一、中国旅游小城镇要具备“自我进化”的能力

中国的旅游小城镇在发展过程中呈现出的许多问题，比如没有系统规划而造成的城市基础建设薄弱，造成了不少年年修年年坏、房子今天建明天拆的场景，没有注重文物和环境的保护而盲目建设造成的景观破坏，没有科学的产业布局而造成的“空城、鬼城”等，在考察某地时常会思考，这个景观的设计如何巧妙地加入商业元素，才能呈现出繁荣的景象？这个地方怎样才能把老人们的故事传播出去，吸引更多的人来？这座小城的文化底蕴和环境这么迷人，怎样才能更好地保护和传承呢？这个地方历史景观厚重而城镇建设却一塌糊涂，如何进行改造呢？这个地方外部环境和建筑环境都不错，可人们的服务意识却太落后，怎么去引导和转变观念呢？这个地方既美丽又有故事，可是人太少，经济太落后，怎样才能有效地进行投资等等。

“自我进化”能力是内生式的需求，在系统成立的同时便具备了这种能力，犹如人体作为一个系统，天生就具备防疫机能一样，对于变化的外在环境，它能通过调节自身机能去适应外界的变化，对于病毒的感染自动进行防御，对于皮肤的破损自动进行修复。同样，我们把旅游小城镇当作一个系统，在建设初始的规划理念就要结合当地的生态资源、交通区位、原住民的生活形态和文化特征，进行综合的数据分析，研究当地旅游项目和产业链条的可行性，从而制定以当地民生需求为中心的环境、建筑、产业、文化、教育、医疗的发展目标，从旅游产业主题定位、城镇发展规划、产业链条设计、区域空间布局、文化传承发展、户籍政策吸引、当地资源利用、城镇建筑特色、生态环境保护等方面，制定出科学、可行、可持续发展的相关政策和法律、法规。

细胞、血液、皮肤、骨骼、心脏缺一不可，民众的需求、产业的发展、环境的打造、城镇的建设、政府的主导，将是这种能力的重要元素。在具备了自我修复、自我进化的基因后，孕育出健康的城镇、培养自我进化的能力、约束和管理自我进化方向的能力。这种能力的强与弱、好与坏直接影响着旅游小城镇未来发展的方向和形态。而这种能力能否被激发出来，确切地说是能否被设计出来，是直接影响旅游小城镇成败的关键。

我们的小城镇发展就像初学走路的婴儿，需要细心的呵护、不断地汲取养分、不断地锻炼和学习、进行严格的管理和正确的引导，才能健康的成长、具备健康的自我进化能力。每种形态的成长方式都需要政府有力的引导，需要小城镇每个组成单位的不懈努力。如何把婴儿一般的小城镇培养成一个美丽能干的大姑娘，如何培养成有故事沉淀的、智慧而又风采卓越的妇人，这是我们小城镇的设计者们思考和努力的方向。

二、中国旅游小城镇提升和发挥“自我进化”能力

评价自我进化能力成功与否，应该包括以下方面，它应该是能够不断的自我约束、自我发展、自我学习、自我检查、自我修复、自我革新、自我成长，通过这种能力来促进系统积极、健康、高效的运行。

如何提升自我进化能力，怎么发挥出这种能力？

1. 政府主导观念和执行力

所有的事物都是不断运行和发展的，我们政府主导的城镇发展观念将决定城镇发展的长久性，执行力决定城镇发展的健康性，要维持健康的身体，需要协调、服务、管理好身体各部位的运行，保障充足的养分、血液的流通和好细胞的成长。

2. 城镇规划和设计的前瞻性

我们惊叹德国建筑群空间布局的科学性、实用性和耐用程度，惊叹瑞士自然环境和工业制造的和谐度，惊叹欧洲小城镇独具风格的美丽宁静，惊叹新加坡商业发展和城市布局的精妙等等，我们的城镇规划和产业设计不仅仅是注重当前的发展，更应该注重百年以后的发展，观念的前瞻性、理念的科学性、设计的严谨性都应该体现出来。百年以后我们小城镇是否和欧洲的小城镇一样迷人地承载着人们悠然的生活和工作呢？城镇骨骼的强韧是城镇发展速度和健康的重要条件。这方面需要相关设计者担负起重任，为我们的城镇健康发展打下坚实的基础。

3. 产业设计的创新性、关联性和持续性

产业布局需要非常科学的市场调研和数据分析的支撑，市场需求和发展走向都需要和当地民生、资源、环境、文化相关，从改革开放以来，国内的生态、农业产业形态发展较为单一，创新产业数量较少。20世纪90年代前填湖种田、伐木种田，2000年退耕还林、退耕还草、挖湖还草，近些年我国的退耕还

林工程虽有很大程度的进展，但严峻的现实还是需要要在农业、文化和生态产业设计思路打开观念，设计出生态文明和经济建设相互推进和发展的良性循环体系，学习成功经验，吸取精华、自我创新、科学持续的发展。

4. 外部环境保护的法规性

严格的环境打造流程 and 环境保护机制是城镇发展的重要体制，尤其是旅游小城镇的内外部环境是市场最重要的竞争力，书中有许多国外小城镇发展的案例，尤为熟知的应该是新加坡的针对环境破坏和公众礼仪方面的刑罚。我们需要更多、更完善、更有远见的法律、法规来约束和管理小城镇发展的正确性。非常希望在强有力的法律、法规的政策推行下，未来的旅游小城镇，会在蓝天白云下、青山绿水旁、鸡犬相闻，花香草青、稻香鱼肥，城市的人们不再去动物园看动物，不再去超市里认瓜果蔬菜，只要离城市不远的地方便能亲近动物，采摘不用洗都可以放心吃的瓜果蔬菜，享受美丽的生态环境带来的精神SPA。

5. 民生需求的完善和便捷度

民众的需求是城镇发展的重要元素，住房、交通、教育、医疗、文化、社会保障、法律法规体系的完善，提高居民的生活环境的舒适度，增强居民出行和生活的便捷程度，大幅度提高了城镇居民的稳定性，并能吸引更多的外来人口和商业机会，提高城镇发展活力。

6. 建筑体系的美观性和坚固性

我们总是会称颂故宫、长城的伟大，赞美丽江的美丽，欣赏欧洲的建筑美观，流连忘返于世界各国的古城，首先它们一定是美的，其次成为古城肯定是坚固的。我国古代真正保存下来的古建筑群为数已经不多了，但针对最应该传承和发展的特色建筑应该进行历史、美学、文化创造性的复原，建造有特色的建筑体系，将其像长城一样传承到未来的几百年甚至几千年。

7. 文化的传承和创造力

我国民间的许多古传技艺濒临消失的危险，中国的传统文化面临着巨大的挑战，工业发展让手工艺人的传承和延续中断，电视、电影中断了民间的戏曲、小调、快板、相声，计算机、网络的发展让纸质书信成了可有可无的用品。在创造力方面有了百度搜索，抄袭和复制变得铺天盖地，文化创作者们真假难辨，拷贝复制的了无新意，艺术和文化不再源于生活，被浮夸所代替。

在最近很火的电视栏目里，有两个节目令人印象深刻，一个是《爸爸去哪

儿》，其回归美丽的大自然进行不加修饰的本色表演，让全民为之疯狂，从而创造了五亿的纪录片电影票房，对大自然、民俗风情、对生活能力的培养和认识，让城市的人们开始深思自己和孩子的生活状态；一个是《我是歌手》里韦唯唱的两首歌《在水一方》《太阳最红毛主席最亲》，都是非常具有中国传统文化特色的歌曲，尤其是《太阳最红毛主席最亲》是三个混血的孩子认为非常好听而选的。作为艺术家韦唯无疑是非常有责任感的，中国文化很独特，是西方文化里没有的，当大家都在欣赏欧美范儿的时候，韦唯无疑是个传统文化的卫士。

文化的穿透力是如此强大，小城镇将保护和传承中国传统文化的沃土，是发扬本土文化的媒介，希望有更有力的文化保护措施出台，希望有更多文化卫士来捍卫中国的传统文化和技艺。

8. 开放、包容的学习力

在东西部的城市发展过程中我们发现，由于西部交通和区位的不便，影响和制约及人们对新生事物和新观念的迟滞，信息接收的不对等造成了人们观念的差异，总结起来就是观念的问题，制约当地发展的因素是封闭的环境和观念的滞后。所以我们在发展过程中需要有紧跟社会发展的学习能力，更要开阔胸怀面对飞速发展的世界。现如今移动互联网几乎改变了人们的生活方式，电子智能化能够更快捷、更精确、更丰富地服务于人们，小城镇的发展需要沿革传统文化的精髓，更需要现代科技的支撑，打开人们的视野，用广阔的胸怀包容，用谦虚的态度学习，加快小城镇发展的步伐。

小城镇的建设是一项非常复杂的系统工程，涉及经济社会发展的多个领域，它不仅要实现政府城镇化建设的意图，还要实现开发商、原住民、投资商等不同主体的意愿。自我进化能力的强弱要在开始阶段中设计出来。

本人一直在研究中国文化旅游产业发展、小城镇建设、城镇区域经济规划、“产城一体”的理论体系，并不断地对中国旅游小城镇发展模式进行探索和实践，曾参与、推动了“关东第一谷旅游小镇”“昆山两岸城”“灵山湾蓝色畅想文化旅游区”“羊山生态城”等大型、超大型旅游小城镇、旅游综合体项目的策划方案。在实施过程中大力提倡乡镇地区，在注重经济建设的同时，必须加大加强生态保护和文化遗产保护，寻求非农产业及旅游等农业关联产业多元化发展。

因和陈放先生长期合作，时常被陈放先生的核策划和大创意所震撼，非常

欣赏陈放先生的才华。在从事文化旅游产业设计和实践工作中，针对项目主题的设计、产业链设计、项目管理、投融资规划、文化创意策划等都有些共同见解和经验，自认为在文化旅游综合体、大型旅游景区、城市文化及商业综合体的主题策划、项目设计和规划方面还有些建树。所以很想将多年的工作经验和见解总结出来，为我们生活的时代、为我们生存的环境留些纪念，为中国的城镇化发展道路尽些微薄的力量。

小城镇需要好的设计模式来激发出强大的自我进化能力，使其在市场化的前提下不断地审视自身、调整方向，不断适应市场需求，进而引导需求，不断深化、发展、创新、突破。希望在这本书里，能够带给大家一些启发和帮助，让我们大家一起参与到中国新型小城镇的建设和发展中去，为实现中国城镇化发展目标而共同努力！

卢 丹

2014年1月



目录

CONTENTS

第一部分 中国新型小城镇模式探索

第一章 中国小城镇发展概述·····	1
一、城镇化概念·····	1
二、城镇化发展模式概述·····	2
三、中国城镇化发展特点·····	3
第二章 中国小城镇发展现状分析 ·····	7
一、中国小城镇基础现状·····	7
二、中国小城镇的基本类型·····	8
三、城镇化建设中出现的问题·····	12
四、中国城镇化发展战略的选择·····	12
第三章 “十八大”以后国家城镇化的政策 ·····	16
一、新型城镇化是现代化进程中的大战略·····	17
二、为何如此重视城镇化·····	20
第四章 国外特色小城镇分析 ·····	23
一、国外小城镇的特色盘点·····	23
二、小镇意象·····	32
三、国外小城镇特征总结·····	34

第五章 国外小城镇的基本模式..... 36

 一、国外小城镇建设理论研究动态..... 36

 二、国外小城镇建设实践特征..... 38

 三、发达国家小城镇建设理论与实践的经验..... 39

 四、国际小城镇发展的几种模式..... 40

 五、国外小城镇建设和管理的经验借鉴..... 44

第六章 中国新型小城镇概述..... 48

 一、新型小城镇的概念..... 49

 二、新型小城镇的界定..... 50

 三、新型小城镇的概念延伸..... 51

 四、新型小城镇建设的意义..... 51

 五、新型小城镇的功能..... 52

 六、新型小城镇建设、发展原则..... 53

第七章 中国新型小城镇的顶层设计..... 58

 一、政府政策指导思想..... 58

 二、新型小城镇规划设计原则..... 59

 三、新型小城镇发展特征分析..... 60

 四、新型小城镇发展目标..... 65

 五、新型小城镇发展定位——准..... 66

 六、新型小城镇规划占位——特..... 67

 七、新型小城镇发展战略——高..... 68

 八、新型小城镇系统模式——“十八化”..... 68

第八章 新型小城镇未来的发展模式——“十型”..... 73

 一、文化型小城镇..... 73

 二、旅游型小城镇..... 75

 三、资源型小城镇..... 77

 四、农业型小城镇..... 77

 五、政府型小城镇..... 80

 六、商贸型小城镇..... 81

七、工业型小城镇·····	83
八、人居型小城镇·····	85
九、生态型小城镇·····	86
十、复合型小城镇·····	88
第九章 中国新型小城镇建设模式 ·····	90
一、城镇主题策划·····	90
二、新型小城镇的定位·····	91
三、城镇规划模式·····	94
四、城镇化投融资模式·····	97
五、建设经营模式·····	102
六、新型小城镇产业模式的效应分析·····	104
七、新型小城镇几种典型模式解析·····	113
第十章 新型小城镇开发流程 ·····	134
一、规划设计阶段·····	134
二、资金统筹阶段·····	135
三、城镇建设阶段·····	136
 第二部分	
中国新型小城镇之7A旅游小城镇	
第一章 中国旅游小城镇发展概述 ·····	137
一、发展背景·····	137
二、指导思想·····	139
三、主要目标·····	142
第二章 7A旅游小城镇概念及特征 ·····	145
一、7A旅游小城镇概念·····	145
二、7A旅游小城镇核心要素·····	146
三、7A旅游小城镇特征·····	147

第三章 7A旅游小城镇准入条件	149
一、资源基础	149
二、人口因素	151
三、基础优势	153
四、市场机会	155
五、政策支持	157
第四章 7A旅游小城镇发展原则	158
一、文化立镇	158
二、原住民参与	159
三、产城融合	160
四、生态保护	161
五、市场运作	163
六、和而不同	164
七、持续发展	165
第五章 7A旅游小城镇开发策略	167
一、7A旅游小城镇命脉诊断——市场细分	167
二、7A旅游小城镇发展灵魂——准确定位	174
三、7A旅游小城镇开发核心——产品体系	180
第六章 7A旅游小城镇服务管理	192
一、构建质量标准体系	192
二、注重人员培训	193
三、加强服务管理	195
四、实现品牌运作	197
第七章 7A旅游小城镇保障体系	198
一、政策环境保障	198
二、基础设施保障	199
三、人力资源保障	199

第八章 7A旅游小城镇愿景展望	201
一、诠释“美丽中国”	201
二、全民“快乐产业”	203
三、全域“协调发展”	204
第九章 泛旅游主义	207
一、何为泛旅游	207
二、产业主义（项目主义）	208
三、生态环境主义	208
四、民生主义（人本主义）	209
五、文化主义与特色主义	209
六、创意主义	210
附件一：小城镇旅游综合体发展建设方案	212
一、基本概念	212
二、主要特征	212
三、功能作用	214
四、类型分析	216
五、构建方法	218
六、案例分析——广西东湖乡村旅游综合体	220
附件二：中国最美旅游小城镇等级划分与评定标准的参考建议	223
一、范围	223
二、中国最美旅游小城镇等级划分	223
三、总则	223
四、等级的划分条件	224
附录A：中国最美旅游小城镇等级项目评分表	233
附录B：中国最美旅游小城镇等级评分体系	234

第一部分

中国新型小城镇模式探索



第一章 中国小城镇发展概述

改革开放以来，我国的城镇化水平得到较大提高，但仍然存在较多突出问题和矛盾，整体上滞后于社会经济的发展。结合我国特殊而复杂的国情，根据发展现状和现实条件，在区域差异分析的基础上，探索具有中国特色的城镇化道路，在东、西部地区不同城镇化背景下进行多元化发展模式的选择，是关系到中国经济、社会、政治可持续发展的重大战略问题，是经济发展的必然结果，是社会发展的历史过程。改革开放使中国城市迅速发展，但进程与经济发展的现状不相协调。

世界发达国家的城镇化进程为我国提供了经验与借鉴，但由于各国之间存在很大的差异，因此，必须结合我国的现实条件，从实践已经证明的中国城镇化发展的成功模式中探索出符合中国国情和特色的城镇化道路。

一、城镇化概念

城镇化是一个全球性的社会现象，其根本含义是指大量农业人口向非农产业和城市或城镇转移。20世纪70年代末，“城镇化”的概念被引入我国。由于我国是一个农业人口数量众多的国家，非农村社区中不仅包括大中小“城市”，还包括“镇”（含建制镇和非建制镇），因此，“城镇化”更符合我国现阶段的国情，而在国家政策、战略中也都一直强调发挥小城镇的作用。