

绿维文旅控股集团
绿维旅游开发运营系列丛书

特色小镇 开发运营指南

The Guide to
the Featured Town's
Development and Operation

林峰◎著

政策总在调整
市场逻辑永存
本书为开发运营者梳理市场逻辑



中国旅游出版社

绿维文旅控股集团

绿维旅游开发运营系列丛书

本书为开发运营者梳理市场逻辑

政策总在调整
市场逻辑永存

特色小镇 开发运营指南

The Guide to
the Featured Town's
Development and Operation

林峰◎著



中国旅游出版社

项目统筹：段向民

责任编辑：李志忠 孙妍峰

特约策划：罗晓楠 张 静

责任印制：冯冬青

图书在版编目（CIP）数据

特色小镇开发运营指南/林峰著；—北京：中国旅游出版社，
2018.1

（绿维文旅控股集团绿维旅游开发运营系列丛书）

ISBN 978-7-5032-5966-1

I. ①特… II. ①林… III. ①小城镇—旅游资源开发—中国—
指南 ②小城镇—旅游业—运营管理—中国—指南 IV. ①F592.3-62

中国版本图书馆CIP数据核字(2018)第002968号

书 名：特色小镇开发运营指南

作 者：林 峰 著

出版发行：中国旅游出版社

（北京建国门内大街甲9号 邮编：100005）

<http://www.cttp.net.cn> E-mail: cttp@cnta.gov.cn

营销中心电话：010-85166503

排 版：北京天韵科技有限公司

经 销：全国各地新华书店

印 刷：北京金吉士印刷有限责任公司

版 次：2018年1月第1版 2018年1月第1次印刷

开 本：720毫米×970毫米 1/16

印 张：24.25

印 数：1~15000册

字 数：366千

定 价：89.80元

I S B N 978-7-5032-5966-1

版权所有 翻印必究

如发现质量问题，请直接与营销中心联系调换

作者简介



林 峰

林峰，经济学博士，旅游与特色小镇规划设计与开发运营专家、旅游投行领军人物，北京绿维文旅控股集团董事长、北京绿维文旅科技发展有限公司董事长、北京绿维文旅城镇规划设计院院长。有30余年政府政策研究、投资银行运作及旅游综合开发与旅游地产顾问的从业经验，主要致力于旅游综合开发，文、旅、商、体、养地产开发的规划设计，运营托管，投融资顾问服务。绿维文旅整合了数百家金融、投资、开发、运营及服务机构，通过旅游运营网，结合合伙、合资与战略合作模式，专注于打造中国特色小镇与旅游开发服务平台。

Writer

撰稿人

林 峰 罗晓楠

柴晓戈 王志联

张 静 陈炎江

王 岩 黄鲲鹏

于宁宁 孙庆尧

高松涛 孙建欣

车卫毅 郭海芳

李璐芸 夏颖颖

金 歌 马敏行

特别感谢特色小镇规划设计研究院、景区综合规划设计研究院、旅游目的地分院、温泉分院、乡野度假分院、特色旅游分院、旅游综合体分院、创意建筑设计研究院、北京神兵侠装饰工程有限公司（绿维文旅控股）、牧青文创分院提供的研究内容及案例，另外参与相关案例的项目组人员均对本书有所贡献。

All Draft Editorial Staff

通稿编辑人员

罗晓楠 张 静

金 歌 郭海芳

夏颖颖 李璐芸

序

“乡镇农村发展”欠账与特色小镇重新审视

2016年12月底，我们出版了《特色小镇孵化器》一书。当时探索的核心思路，是寻找新常态下中国经济发展的新引擎。时隔一年，十九大报告把我们的理念和思维带到了一个全新的历史视角和人文的发展境界。对于特色小（城）镇，我们需要重新审视！

十九大报告指出，我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾，并首次提出乡村振兴战略。如何推进不平衡不充分区域的发展，来满足这些区域人民的美好生活需求，并利用这一发展，满足全体人民的美好生活需要，就成为今天最重大的主题！

寻着这一思路，我们必须站在乡镇与农村这一更宏大的区域结构上，追溯中国40年来改革开放的发展历程，把握“特色小（城）镇”创建在解决我国社会主要矛盾中的地位与作用！

一、新常态下新引擎的思路

我们在《特色小镇孵化器》一书的“序言”中，探讨了中国新常态下乡镇发展的创新道路与模式，把特色小（城）镇作为小城镇发展的龙头和引擎，提出了“特色小（城）镇开发建设，是就地城镇化的主战场，是产

城乡一体化发展的突破，是中国城镇化的革命！”。今天来看，这个观点基本上站在城镇化引擎的立场上，具有其正确的一面。重新审视，我们将加入农村发展的非城镇化视角。

我们先回顾一下《特色小镇孵化器》的这段论述：

“为什么这一次以浙江为引领的特色小（城）镇能在全国全面铺展开来？

首先，是基于拉动中国经济增长的引擎在转变。中国当前经济发展中的三大引擎，与传统的投资、消费、出口的三驾马车有点差别。

第一引擎，还是工业产业增长的推动。

第二引擎，是开发投资。改革开放30余年来，开发性经济的推动一直是我国城镇化中的重要力量。从土地开发、基础设施与服务设施开发，到工业园区开发、房产开发、新城开发，由此形成的土地财富，构成了中国经济持续发展最大的一个拉动力。

第三引擎，是居民消费。居民富裕起来后形成的强大消费能力，是推动中国经济发展的内在动力。特别是通过8亿农民城镇化所形成的收入增长，是带动消费支出最大的跃升，是未来5年中国持续增长的最大动力源泉。

其次，我国城镇化发展中出现了诸多瓶颈，亟须寻找一个突破口。

第一，大城市及城市群本身的摊大饼扩张，已经走到了尽头。但大城市与城市群周边，以卫星城、特色小（城）镇方式发展，却空间很大，符合田园城市理想，符合休闲度假化生活方式。基于城际交通大幅提升的连接能力，卫星小（城）镇是中国最有成长潜力的模式。

第二，中小城市、小城镇、乡村是我国城镇化及经济发展的低洼地，基于建设小康中国目标，基于社会主义共同富裕的追求，运用新模式带动这些相对落后区域的发展，形成了十八大以来全国政策、金融、资源向这一区域倾斜的大战略趋势。8亿农民的城镇化，将形成巨大的市场拉动结构，带动落后区域、西部区域、远离城市区域的均衡发展，这恰恰是新常态下，中国经济可选择的最佳途径。

因此，特色小（城）镇开发，是新常态下中国开发经济走向深入发展的大战略。面对6亿~8亿正在走进城镇的人群，面对3亿希望拥有度假生活的城市中产阶层，非中心城市化聚集，就是市场必然的选择。以特色

小（城）镇开发来带动卫星小（城）镇，带动分散的广大乡镇人群的城镇化聚集，是中国未来社会经济发展中最重要的开发带动模式和引擎结构，是县域经济发展的核心引擎！

我们初步估算，处于城镇化过程中的6亿~8亿人口，预计将有15%~30%，即1亿~2亿农村人口，可以通过特色小（城）镇实现就地城镇化的就业与居住，并带动2亿~3亿特色小（城）镇居民收入实现大幅提升，这是一块消费率最高的消费增量蛋糕，因此，不仅保证中国广大的乡镇区域经济社会稳定与可持续发展，还能对全国总体经济，在开发投资、实体产业、消费经济三大方面，形成较高的贡献。这就是新常态下我们要的经济引擎！

因此，我们认为，特色小（城）镇开发建设，是就地城镇化的主战场，是产城乡一体化发展的突破，是中国城镇化的革命！”

二、乡村振兴的新理念

在“乡村振兴战略”已成为全国各地热议话题的当下，乡村振兴的战略意义、建设途径、具体措施等成为各方探讨的焦点。我们在仔细研究学习十九大报告的基础上认为，在即将到来的乡村振兴大潮中，无论是乡村的规划设计，还是建设实践，都应首先厘清本次乡村振兴战略的内涵，与以往政策的本质区别，才能真正改变乡村产业薄弱、人口抽离的现实，实现乡村可持续发展与振兴。我们可以从乡村在国家发展中的地位、乡村的发展本质、乡村的产业结构及人口结构等方面来重新认识新时代的乡村。

1. 乡村 VS 城市

相对于城市来说，乡村是与之并行的独立发展结构。

在急剧变迁的百年近代史中，中国的乡村建设几起几落，乡村在国家发展中的角色也逐渐从经济、文化的源头沦为落后于城市的累赘。在很长一段时间里，乡村都是城市反哺和被拯救的对象。

在经过多年的财政转移支付救助、乡村城镇化的实践后，我国广大乡村仍远远落后于城市的发展，发展模式亟需创新。十九大建设性地提出了乡村振兴战略，这一战略预示着乡村发展新时代的到来，也需要每一位参与者重新思考“乡”与“城”的关系。十九大报告中强调“城乡融合发展”，而不再是“城乡统筹发展”，这意味着一个重大的转变，即“乡”不再是

城市的附属，而是与“城”相互独立、并行发展的结构。作为一个独立的发展体系，新时代的乡村应有新型的乡村经济、乡村居民、乡村社会，应进行包括政策、管理、财税制度、发展模式等在内的一系列核心要素的完善与创新，从而促进乡村成为中国经济发展的有效支撑，形成与城市互相补充、共同推动的城乡融合发展体制机制，并承担在中国新阶段发展中的重要责任与使命。

2. 乡村振兴 VS 城镇化

乡村振兴不是要城镇化，而是要现代化。

在城市急剧扩张，大城市病引起各方关注的当下，我们不得不思考，以城镇化率作为判断发展程度的单一标准是否合理？是不是所有乡村都适合拆村并点，集中安置？是不是越多农民变为市民越好？拉美国家的城镇化陷阱是我们的前车之鉴，乡村振兴要的绝不是高城镇化率的贫民窟，而是要乡村实现符合自身规律的现代化。

那么，乡村城镇化与乡村现代化的区别在哪里？什么又是乡村的现代化呢？

在社会学中，这样给“现代化”进行定义：现代化是由工业化发端，涉及社会各个领域、各个方面的变革，包括经济、政治、文化、教育、科技、心理、观念、社会生活，乃至人自身，是社会整体的、全面的、系统的、深刻的社会变迁过程。

城镇化是中国学者创造的一个新词汇，建设部给出的定义为：城镇化是人类生产和生活方式由乡村型向城市型转化的历史过程，表现为乡村人口向城市人口转化，以及城市不断发展和完善的过程。这基本代表了近年来我国城镇化的内涵。

很明显，乡村振兴并不是乡村人口向城市的高度集中，也不是乡村生产、生活方式的完全城市化。乡村振兴是产（产业）生（生活）融合、产（产业）社（社会）融合的一种乡村自发发展模式，它意味着乡村要达到城市生活水平的基础设施、公共服务设施和生态宜居条件，同时，还需要乡村拥有一套有别于城镇化的乡村现代化体系，这一体系是无法以城镇化集约式的发展模式进行套用的。因此，乡村振兴需要以新的乡村规划体系为指导的现代乡村规划，可以借鉴城市规划的经验、理论，但不能套用城镇规划规范进行规划。

3. 农业 VS 产业

乡村的产业不再仅仅是农业，而是一产、二产、三产融合的产业体系。

我国乡村的发展一直强调农业的核心地位。但从近几年的乡村发展来看，由于村庄的要素聚集模式、区域特色化基础等条件的差异，在某些村庄，农业早已经不是乡村发展的唯一、甚至主导产业。乡村振兴战略中提出的“产业兴旺”不再仅仅是农业兴旺，而是一产、二产、三产融合发展的乡村经济产业体系的兴旺。

乡村振兴，需要基于中国乡村发展的规律，找到一产、二产、三产融合发展的路径和模式。这一融合带动模式，既可以是以农业为主导，也可以是以加工业为主导，亦可以以外来消费为主导。比如旅游就是典型的消费带动型的“三二一”产业发展模式；乡村电商是典型的互联网销售带动的服务；传统文化附加值形成的以加工业特别是手工业为主的一二产业融合模式；基于农业发展农产品深加工，形成加工产品的品牌化、原料的品牌化、原产地的品牌化，最终带动三产服务业共同发展的模式等。

4. 农民 VS 乡村居民

乡村居民不再是农民的概念，而只是一个地理意义上的居住概念。

乡村日渐衰落的两个核心因素，一是产业的薄弱，二是人口的流失。两者相互强化，形成负反馈。乡村振兴战略在构筑一产、二产、三产融合发展的产业体系基础上，将带来人口的回流，形成产业与人口的正反馈。而在户籍制度、土地制度渐次放开，逆城市化潮流日趋明显的时代背景下，乡村振兴必将带来乡村人口结构的重塑。

乡村居民不再是农民的概念，不再以乡村传统的户籍、土地进行划分，而只是一个地理学意义上的居住概念。因此，乡村居民除包括在当地拥有户籍、拥有土地的农民外，还包括众多没有土地的外来人口。他们可以是以当地产业为核心吸引的职业农民、产业居民、乡居创客；也可以是以修养度假为主要目的的养老居民、疗养居民、度假居民；也可以是寻找创作灵感、追求田园梦想的艺术居民、生活居民等。

乡村居民是独立于原来城市人与农村人概念的独立结构。一般来说，由于乡村的诗意与文化传统根源，更易聚集理想主义者，而这些人往往是知识层次较高，社会责任感较重的社会发展核心力量。他们在乡村的聚集，将形成乡村新的文化土壤与自治结构，乡村将成为可支撑新时期社会发展

的一股新生力量。

总之，乡村振兴战略下的现代乡村有着超越以往任何时代的作用及意义，有着其自身独特的内涵。这一战略的实施是一个系统工程，需要土地政策、教育政策、医疗政策等国家宏观政策层面的支持，需要政府在管理、要素释放、财税金融体制上的支持，还需要乡村在现代化体系、规划架构、管理体系等方面的创新，同时也需要每个乡村振兴参与者在理论上的争鸣，行动上的奋进。

三、历史的欠账与不平衡不充分发展

中国的工业化带动城市化，实现了堪称世界奇迹的高速发展。农业承包制释放了农民积极性，丰富了粮食与食品的基础，同时也解放了农民的工作生活选择权利，为农民进城提供了条件；工业化，使中国成为世界工厂，加工工业、重化工业、精密制造工业、高科技工业不断进步，构建了完善的要素聚集与产业链配套能力；农业释放的农民，工业化引导的城镇化，实现了城市的大规模扩展，同时带动房地产持续升值；劳动价格持续增长，不动产财富效应，持续推升全民消费能力，形成多层次消费能力的分化与量能积累，又把中国带入了黄金消费时代！

所有这些变化，都发生在都市区和发达地区的少部分乡镇区域，而绝大多数乡镇与农村，虽然国家每年都投入一定的资金扶持农业与农村发展，但毕竟基础设施与公共服务设施投入与城市差距太大，远远达不到现代产业聚集条件和现代生活支持标准，并因为高速市场化的工业化，成为被抽干资金、抽走人才与劳动力、转移低水平小规模大污染工业、长期严重被污染的区域！

由此，我们形成了清晰的对照：自 20 世纪 90 年代我国推进城镇化以来，大中型城市和县级城市的中心镇得到了快速发展，聚集了人力、资本、技术等产业发展要素，公共产品和公共服务等政府的财政投入也都在这些区域。作为一般建制镇和乡村，既没有被有效纳入政府投资结构与扶持政策，相较于城市区域，也缺乏市场化产业要素聚集的条件。小城镇及乡村，既不是政策投资重点目标，也不是市场主体基于产业要素聚集而自主发展的温床。除了珠三角、长三角少数核心区域自发聚集的市场和产业小镇与村庄外，广大的一般建制镇和农村区域，为高速城市化、工业化发展而付

出了代价。

因此，乡镇与农村，就是不平衡不充分发展的重点区域，我们的欠账太多！

我们相信，我国未来乡镇与农村的发展，政策倾斜必将加大！

特色小镇、特色小城镇、田园综合体、乡村振兴战略等将会得到越来越多的政策倾斜，更是十九大之后的战略重点。

四、特色小镇与特色小城镇

自2016年7月，国家层面开展特色小（城）镇培育工作以来，一年半的时间内国家发展改革委和住建部先后发布了关于特色小（城）镇加快发展和规范发展的若干意见和若干要求，并由住建部发布了两批403个中国特色小镇名单。各地区和相关部门积极推进特色小镇和特色小城镇创建，取得了一些进展，积累了一些经验，涌现出一批产业特色鲜明、要素集聚、宜居宜业、富有活力的特色小城镇和千企千镇的特色小镇。

但在整体推进过程中，管理部门认为，出现了概念不清、定位不准、急于求成、盲目发展以及市场化不足等问题，有些地区甚至存在政府债务风险加剧和房地产化的苗头。针对各地的盲目发展，住建部官员多次在公开场合进行批评，发布了《关于保持和彰显特色小镇特色若干问题的通知》，并在第二批特色小镇申报中，严加管制。但是对于特色小（城）镇应该是类似于浙江提出的创新创业平台，还是住建部推动的基于新型城镇化发展的小城镇，这一直是引起各方争议的话题，国家层面上没有统一，当然也就无法实现顶层设计方面的引导。

2017年12月4日，国家发展改革委、国土资源部、环境保护部、住房城乡建设部四部委联合发布的《关于规范推进特色小镇和特色小城镇建设的若干意见》，在原来发改委发布的《关于加快美丽特色小（城）镇建设的指导意见》基础上，明确了特色小镇与特色小城镇两个发展架构，从不同角度，共同推动我国经济的快速发展。这应该算是国家各大部委第一次关于特色小镇的内涵达成共识，也将为以后工作的推进指明方向。

梳理清楚这两大结构的本质与要求，梳理清楚各方之间的关系，对于今后特色小镇的发展来说至关重要。在我们看来，两者有着完全不同的发展价值和意义。

1. 特色小城镇的政府区域经济社会发展模式

特色小城镇是以建制镇为基础的区域经济社会发展模式，是整合建制镇镇区与农村一体化发展的政府抓手，是有效解决区域发展的一个创新结构！特色小城镇的创建，是乡镇经济突破发展的示范模式。

中国的乡镇经济，涉及镇区和乡村两大板块。但是，镇区（建设用地的城镇化聚集区）与乡村（农林用地为主的散居区），却是两个完全不同的架构。依靠小城镇的镇区聚集产业与城镇化，并不能解决三农问题！就如同城市区的大幅度扩张，并未解决建制镇与乡村问题一样，城市化抽空了建制镇与乡村，而不是带动了小城镇的镇区与乡村！

十九大提出乡村振兴战略，具有划时代的意义！因为乡村必须独立面对，形成现代农业与现代农村的创新发展路径！

乡村振兴战略下的现代乡村，必须建立起政府主导与大力扶持下与市场结合的相对独立和独特的发展模式！镇区的聚集，镇区的产业化、城镇化又有着其自身的发展结构和逻辑！特色现代镇区 + 特色现代乡村，共同构成的特色小城镇的整体区域发展结构，应该是在这两个方面互相支撑下形成的创新发展体系！

特色小城镇要面对四大架构的解决方案——产业发展、基础设施、公共服务设施、现代居住社区，这需要以政府为主导，并由政府提供巨大资金支持。若没有政府强有力的支撑，特色小城镇的发展是难以突破的。但这些问题的解决，又必须结合市场主体的力量！没有市场主体的市场化可持续发展，政府投入再大，也不会实现可持续的发展；但是也不可能全部由市场化企业主体来完成，政府支持不到位，企业主体与市场化运行根本无法改变现有的落后状况！

目前，对于小城镇发展，甚至特色小镇的发展，根本没有形成与落实强有力的政府扶持政策！政府与企业的关系（大概念上的 PPP 模式），还没有形成。特色小城镇恰恰没有解决好这个问题！绝大多数特色小城镇依靠少量的国家省、市、县资金支持，杠杆力度不足，对土地与不动产价值认识不客观，创建的效应还远未显现出来。

产业发展必须由企业主体来主导，并给予企业在基础设施、公共服务设施、社区环境提升与管理、产业发展四个方面最大力度的扶持，才可能实现产业的真实、可持续发展，从而为区域发展提供切实的依托。否则，

产业要素、城镇化要素、现代乡村经济发展要素根本没有优势基础，无法聚集起来。

镇区与乡村的基础设施、公共服务设施、居住社区环境、产业发展基础条件等的开发建设，没有足够的扶持条件，仅仅依靠市场化企业作为主体，不合理也不可能实现（这也是不平衡不充分发展的原因）。谁来承担长期被掏空被遗弃的小镇镇区和乡村的基础与公共设施？最终必须回到政府主导与承担上来。因此，除非政府做 PPP，或政府投融资平台直接承担基础设施与公共服务设施的投资与成本，否则，特色小城镇，基本上是纸上画画，困难很大。

很多市场化企业，都是虚与委蛇，等待政策或拿土地做不动产的储备而已。但是，在缩减地方政府债务的大背景下，为特色小城镇买单的地方政府并不积极，申报比较积极只是为了得到中央的政策和资金支持。于是，大家积极申报，社会企业在等待地方政府给基础设施和土地支持，政府在等待中央给予政策和金融支持，在目前的政策条件下，真正的产业投资、基础设施投资、公共服务投资，都远不到位！

薄弱的镇区，搞产业聚集发展，已经很难了，特色小城镇还包含了农村。依靠镇区的产业发展与居住聚集效应，根本不能解决农村的问题！乡村振兴，必须要有创新的模式与政策！

2. 特色小镇的市场化主体创新模式

特色小镇与田园综合体，应该以市场为主体，推进综合开发，是创新推进乡镇经济发展的引擎。目前以政府为主体的模式不符合创新发展的路径。

发源于浙江的特色小镇，是以市场为主体的产城融合的综合开发模式，基于 3 平方公里以内的建设用地开发，进行产业与社区融合的开发，在适当的政府扶持下，可以让市场创新，由企业承担部分的基础设施与公共服务设施成本，靠市场自身力量的产业发展、产城融合和土地价值升值相呼应，引领区域发展。

这是一种创新的独立综合体模式，绕开了现在的镇区发展、农村发展本身的体制与政府承担的问题，从而另辟蹊径创新解决问题。这一模式没有过多地承担社区和整个小镇的社会发展问题，相对来说更容易实现和突破，可以有效带动区域经济发展的引擎和抓手。

田园综合体是以乡村为基础，借力于一产、二产、三产融合发展，在少量建设用地上，实现产业创新发展、在大多数农林用地上解决三农问题，实现乡村现代化的发展模式。田园综合体同样应该是以市场化企业为主体来发展的模式。现在以政府为申报单位的机制，需要更有效结合市场化主体。我们认为，应该以企业为申报主体，政府为参与结构，实现更好的创新发展！

3. 特色小（城）镇的发展，需要更加全面一体化的国家政策支持

四部委《关于规范推进特色小镇和特色小城镇建设的若干意见》，并没有解决乡镇经济社会的顶层设计。

无论特色小（城）镇如何发展，中国必须要面对城镇化进程中建制镇已经被掏空、发展乏力的现实，必须要面对三农问题解决和乡村基础设施与公共服务设施提升的紧迫性。这些问题不解决，就永远没有办法做好小城镇和乡村这两篇大文章，也解决不了我国不平衡、不充分的乡镇经济社会发展问题。

特色小镇、田园综合体作为这一过程中突破型方法与带动型引擎，具有重要价值，但不能代替全域、全面性乡镇经济社会发展的支持逻辑和架构。

我们认为，特色小城镇，作为行政建制镇发展，必须要由政府主导，实现镇村结合。现有的相关政策与乡镇发展的实际需要相差较远，特色小城镇的系统建设，尚无法形成高效率的开发建设！国家应该就乡镇发展形成全面一体化的扶持政策。

对于特色小镇、田园综合体作为市场化突破的模式，政府应给予更多的政策扶持，借力于市场力量，让其成为带动乡镇发展的创新利器。

五、绿维文旅的不断探索与实践

在国家推出特色小（城）镇半年后，绿维文旅结合十余年来文旅小镇规划设计与研究经验，在2016年12月由中国旅游出版社出版发行了《特色小镇孵化器——特色小镇全产业链全程服务解决方案》一书，该书基于浙江模式探索，以“平台化运作，产业链经营”商业模式为基础，为特色小镇的开发提供了一揽子全产业链全程解决方案。图书一经面世，受到各地政府及开发企业的欢迎，成为特色小镇规划设计与开发运营的指南。

纵观该书出版一年来，特色小（城）镇创建进入了一个新的发展时期，但仍然有很多新问题没有解决，包括国家的政策指导、政府的开发运营、企业的开发运营等。

绿维文旅对特色小（城）镇的研究，始终有两个核心逻辑贯穿，即基于政府的区域发展逻辑和基于企业的开发运营逻辑。

第一是政府的区域发展逻辑。当我国经济进入新常态发展阶段，尤其是十九大以后，不平衡不充分发展与人们美好生活之间的矛盾，已经成为我国社会发展的主要矛盾。而特色小（城）镇面临的恰恰是这些不平衡不充分发展区域的发展问题。如何实现这些区域的有效发展，如何形成引擎带动，如何产城融合，如何实现乡村现代化，如何跟上整个经济社会和城市现代生活水平，这是我们站在区域经济发展的角度，站在国家整个村镇发展的高度而形成的基于政府的逻辑。

第二是市场运营逻辑。实际上市场运营理念是特色小（城）镇与田园综合体发展推进的核心，不能发挥市场在资源配置中的作用，就不能激活市场的活力，不能调动全社会的力量，也就无法获得成功。

从2016年7月份基于浙江经验，国家发布政策，正式推进特色小（城）镇发展，到这一年半来以住建部为主导形成的现有发展结构，到十九大引发的新思考与反思，到四部委新文件关于原有政策的整合与调整，再结合我们自己的实践，以及广大运营商、投资商的一系列实践，绿维文旅用一年的时间，成立了特色小镇规划设计研究院，编制了几十个特色小（城）镇开发项目的规划设计，写了几十篇关于特色小（城）镇的研究文章，还出版了《旅游小镇开发运营指南》一书。在此基础上，我们形成了关于特色小（城）镇研究的深度探索著作——《特色小镇开发运营指南》。

本书梳理清楚了三大层面的逻辑关系：即宏观层面上以建制镇镇区、乡村为代表的“不平衡不充分发展区域问题”；中观层面上的“特色小（城）镇、乡村振兴两大战略”；微观层面上的“特色小镇、特色小城镇、田园综合体等抓手引擎发展结构与核心产品的落地规划设计”。

本书的研究内容，从顶层发展思路、理念，总结实践经验，落到政府与企业的整体开发运营结构，落到核心产品的规划设计、开发与招商运营，虽然未将其命名为《特色小镇孵化器2》，但实际上是以特色小镇的全产业链全程孵化服务为宗旨，是在第一本书基础上的探索与深化。

《特色小镇开发运营指南》为 2016 年和 2017 年的特色小（城）镇创建做了一个总结，也对新形势下特色小（城）镇的发展提出了我们的探索路径。我们期望，能够与国家、与各级地方政府、与各开发运营商，共同努力，推动特色小（城）镇的大发展，为不平衡不充分发展区域的深化发展尽一份绵薄之力！

A handwritten signature in black ink, appearing to be '林书' (Lin Shu), written in a cursive style.

2017 年 12 月