# 打造商业小镇论文范文共21篇

来源：网络 作者：浅语风铃 更新时间：2024-12-03

*打造商业小镇论文范文 第一篇(1)领导切实重视小城镇建设中环境问题.一是进一步明确小城镇建设的指导思想、发展方向和奋斗目标.要结合产业结构、经济发展格局、人口规模、自然资源优势以及人文景观等来研究小城镇建设,通过理论研究,评估分析,确定哪些...*

**打造商业小镇论文范文 第一篇**

(1)领导切实重视小城镇建设中环境问题.一是进一步明确小城镇建设的指导思想、发展方向和奋斗目标.要结合产业结构、经济发展格局、人口规模、自然资源优势以及人文景观等来研究小城镇建设,通过理论研究,评估分析,确定哪些乡镇适宜小城镇建设,哪些乡镇可作为小集镇发展,以免重复建设,造成浪费.二是研究探讨如何将招商引资、二三产业发展同小城镇建设有机地结合起来,以提高小城镇的发展速度、规模质量,带动地区经济发展,促进社会进步.三是研究制定小城镇管理办法,完善服务体系,改变镇容镇貌,促进精神文明建设.四是给予小城镇诸如土地、户籍、投资体制等相关政策支持,促进小城镇快速发展.(2)建立多渠道投资体系.解决小城镇建设中环境问题足够的投资是关键,为此,应建立多渠道投资体系,突出小城镇基础设施配套建设.基础设施配套建设是小城镇建设的核心,完备的基础设施是招商引资、增强小城镇吸引力的先决条件.政府及有关部门应进一步采取相应措施,建立多元化投资渠道,把交通、电力、通信设施和供排水设施的建设放在重要位置上.(3)加快小城镇环境基础设施建设.加大小城镇环境基础设施建设的资金投入力度,加快小城镇特生活污水和垃圾无害化处理设施建设步伐.研究建立与市场经济相适应的小城镇污水处理、垃圾处理投融资和运营管理体制,走产业化和市场化的路子,鼓励民营企业投资环保.(4)借鉴西方国家小城镇建设的经验.西方国家的小城镇建设一般都是先做好规划,然后在政府的大力支持下展开建设工作,其在城镇规模控制、环保生态设计、支柱产业选择等方面都有我们可借鉴之处.

**打造商业小镇论文范文 第二篇**

摘要：结合示范小城镇建设项目环境影响评价中土壤污染分析的特点,总结了该类环评项目中开展土壤污染评价的思路和方法。介绍区内企业土壤污染的排查方式,归纳不同行业土壤特征污染物的分类,指出土壤污染现状评价的标准,汇总各类受污染土壤的修复措施,并结合相关环保法律法规,对相关责任方的职责加以明确。

关键词:小城镇建设论文3000字

近年来，蓬勃兴起的小城镇正成为中国农村经济快速增长的新特征。随着对小城镇问题研究和认识的不断深入，国家陆续出台了一系列有利于小城镇发展的政策措施。然而，目前，小城镇规模偏小，小城镇的电力、交通、供水、住宅、餐饮以及商业服务、社区服务等的发展不充分，再加之农民居住较分散，不集中，使得小城镇对农村人口和劳动力的吸纳能力较弱;小城镇对乡镇企业的集中度较低，发展缓慢;小城镇重复建设严重，各地都只从小局部考虑，视野不宽眼光不远，浪费了大量人力、物力和财力，也浪费了耕地;城乡隔离的户籍制度，我国长期实行的以商品粮供应为标准来划分农业人口和非农业人口的城乡二元户籍制度，造成了农村工业化、非农化与城市化、实际职业与户口身份登—记脱节，严重阻碍农村富余劳动力流入小城镇;建设资金不足等等问题。

**打造商业小镇论文范文 第三篇**

摘 要：农村区域经济的发展在一定程度上是由小城镇的发展状况决定的,小城镇经济建设与发展的好坏直接关系农村区域经济的发展好坏,因此,在某种程度上,农村区域经济的发展与小城镇的建设发展是相互影响,相互作用的.如何实现两者的协调发展是值得关注的问题.本文主要分析了现阶段我国农村区域经济发展和小城镇建设过程中存在的问题,并就小城镇建设如何促进区域经济发展为重点,探究区域经济的有效发展之道.

关键词：农村;小城镇;区域经济;相互促进;协调发展

既然农村区域经济和小城镇的建设发展是相辅相成、互相促进的关系,那么要想做到区域经济的协调稳定发展,就要把握这两者之间的关系,明白阻碍区域经济和城镇建设的主要问题,并就这些问题探索解决之道,为区域经济稳步健康发展提供可能.

>一、当前区域经济与小城镇建设中存在的主要问题

(一)小城镇发展占用农村区域发展用地

随着小城镇的发展,城镇人口不断增多,城镇面积也不断扩大.需要建设更多的高楼大厦和商务住宅区,因此,对于土地面积的需求也越来越大.据有效数据显示,1997年至20\_年建设占用耕地3700万亩,同期居民点及独立工矿用地和交通运输用地增加5100多万亩,可见城镇化的发展对于土地面积的占用越来越多.随着城镇化的不断发展完善,各种基础设施建设不断完善,对于用电的需求也将不断增大,大量的农田被占用,有限的耕地资源不断减少,对于我国农业区域经济发展十分不利.经过小城镇建设征用的土地,土质难以恢复原貌,土地受到化工原料的污染,肥力下降,土地贫瘠,还含有有害物质,不适合继续耕种.

(二)城镇化发展挪用大部分建设资金

城镇化的发展需要建设的项目众多,各类基础设施和配套设施的建设都需要耗费大量的资金,虽然耗费的资金较多,但是城镇化的发展是必然趋势,也是一个地区经济发展水平的具体体现,因此,地区在发展城镇化建设上,不惜耗费巨额资金,将地区绝大部分的资金都投入到城镇化的建设中.相对于城镇化建设而言,农业区域发展需要投入的资金量大,但周期长,收益率不高,还要承担一定的风险,因此,在对农业投资上,很多地区都不够重视,导致农业的机械化水平低,生产面积小,难以做到大规模的现代化生产.此外,城镇化建设征用耕地的费用较低,而且征收的资金也多用于城镇化建设,导致农业发展更加困难.

>二、城镇化建设促进区域经济发展的措施

城镇化发展和农村区域经济发展不是对立的,反之,城镇化发展还能促进农村区域经济发展,必须找准问题所在,对症下药,以城镇化建设促进区域经济发展.

(一)完善土地制度

首先,应完善相关的土地制度,保障农业生产的基本农田面积.可以通过提高土地利用率的方式保障城镇建设的足够面积,这就需要在建设城市建筑时,采用高科技技术,增加单位面积上的建筑物高度.另外,还要建立合理的土地征收制度,对于居民点分散的地区进行统一规划搬迁,实现农业生产用地的集中,方便机械化操作,提高生产效率.此外,还要不断研发农产品新品种,提高单位面积上农产品的产量.在城镇化发展到一定程度时,可利用的土地面积不多时,尽可能将城镇化扩展的方向转向其他相近的地区,尽量不占用农田和耕地.

(二)发挥财政的调控作用

发挥财政宏观调控功能,国家的财政支持是城镇化发展以及区域经济发展的源泉和不竭动力,也是保障城镇化和农村区域经济发展的重要力量.发挥财政对于两者间的宏观调控,首先,要重点加大对农村的投资.我国是人口大国,13多亿人口的粮食问题是关乎国计民生的重大问题,必须保证粮食的稳定产量.为了鼓励农民进行农业生产的积极性和主动性,国家财政应对于农民的农业生产进行投资,为大型的机械化生产方式提供便利.对于农民购买的机械化产品实施优惠补贴政策,让农民买得起设备,能够获得稳定的收入;另外,对于农业生产的其他所需工具和产品,也要适当进行补贴,保证农民的生产成本能控制在一定的范围内.对于农产品价格也要进行调节,保障农民的劳动和收入成正比.在农产品品种研究上,加大财政对于农产品品种的研究投入,为农民提供更优质、高产的农作物品种,提高农民的生产效率.

(三)以体制改革激活农村区域经济发展

改变当前小城镇投资的单一化局面,实现对于农村区域经济投资的多元化,利用市场来间接调控经济.这就要求国家在政策的制定上要完善优化,对于城镇的相关配套设施包括土地的征用,实行有偿使用制度,对于小镇的相关建设方面,进行公开的招标,吸引资源向城镇汇集;还可开创合资项目,吸引投资,为城镇建设提供资金来源,城镇经济发展好了,自然能带动区域经济发展.除了通过城镇化发展带动区域经济发展外,还要加强农村自身的经济体制改革,以新型的农村合作化为主要发展方向,提倡、帮助农村进行规模化、专业化生产,提高农业生产效率,推进农村地区对于高科技产品的应用,促进农村区域经济发展.

>三、小结

农村区域经济发展好了,能推进城镇化向城市化迈近,也能推动自身的城镇化发展,必须引起重视,在区域经济发展方面,除了上述的相关推进措施外,还有很多经济调节方法,需要在区域经济建设中不断摸索、探究.

**打造商业小镇论文范文 第四篇**

摘要：社会经济的飞速发展,加快了我国城镇化的进程而城乡一体化政策的实施,让我国的城镇化发展脚步越来越快,小城镇建设是我国城镇化体系中的核心内容,也是西部地区实现城镇化发展的重要举措,是缩小城乡和区域差距的首要手段。我国对小城镇建设的高度重视,为全国各个地区的小城镇建设发展提供了良好的政策条件。随着西部大开发战略的不断深入推进,小城镇建设不仅促进了农业产业化的发展目标,还带动了西部地区工业化的发展。基于此,文章深入研究分析西部地区小城镇建设中的规划问题,并提出了相关对策,以期为我国西部地区城乡一体化的发展提供一些参考。关键词：西部地区; 小城镇建设; 规划;自改革开放以来,我国城市化进程就一直处于稳步的推进中,尤其是东部地区的小城镇从中获得了十分良好的发展,小城镇的建设不仅能够实现城乡一体化的目标,还对我国的经济发展以及社会稳定起着一定的影响,西部地区小城镇建设进程的加快,有利于解决西部的三农问题,对农业产业化的发展具有积极的推动作用,并能够改善西部地区的社会经济发展情况。西部地区小城镇因其区域内的地理环境、不同于东部地区的自然条件以及社会经济水平的发展情况,在汲取东部经验开展小城镇建设中仍然存在诸多问题。本文根据西部地区小城镇的发展特点,并结合区域实情提出了相关对策,以期为西部地区城乡一体化的发展起到积极的推动作用,并通过不断的实践促进西部地区经济的协调发展,缩小我国东部、中部以及西部的社会经济发展差距,进而推动我国社会经济实现可持续发展。1 我国西部地区小城镇的建设现状目前,我国正在大力开展城乡一体化的建设工作,而在开展的过程中离不开小城镇的建设践行。改革开放以来,西部地区的经济发展十分迅猛,小城镇建设也到达了一个新的阶段,但是由于西部地区的地理环境、地区政策制度等多方面的原因,致使西部地区小城镇的建设发展始终落后于我国东部地区。因此,需要结合西部地区的区域实情对小城镇建设做出更为合理的规划,这不仅促进了实现城乡一体化的建设发展,也加强了二者之间的联系和发展。西部地区地域十分辽阔,但地理环境恶劣,复杂的地理环境使得要素聚集的空间十分有限,因此较难形成大城市,以中小城市和小城镇为主,并且镇与镇之间的距离较远,也很难产生范围经济,交通和各项基础配套设施比较落后,这些因素制约了地区区域的经济发展。目前,虽然一直致力于对西部地区小城镇的建设规划,但是仍然存在诸多问题,只有结合区域的实际情况,才能在实践中有效进行城镇化的建设。2 西部地区小城镇建设中的规划问题 缺少长远性和发展的稳定性目前,我国的城镇化建设正在如火如荼地实施着,在进行规划设计的过程中,西部地区照搬其他区域的规划建设,并没有考虑到实情问题,且大多只考虑了短期收获,以实现最快速的经济效益和最多的社会利益,并没有进行长远的规划且十分不稳建设一直处于一个变动的环境中,导致浪费了许多物力财力等社会资源,因此西部地区小城镇建设规划要从长远考虑,真正实现城镇化的稳定发展。 缺乏特色城镇的风貌就好比是城镇的性格特征,对城镇特色进行有效的塑造才能为一座城镇融入生命力,并进一步提升西部地区的吸引力和竞争力。我国西部地区少数民族众多,在进行城镇化建设的规划时,各个小城镇应当结合自身的实际情况,以鲜明的特色为人们留下深刻的记忆,但是目前西部地区大多数城镇呈现的风格都十分相似,缺失了传统的民族风貌,也缺少特色鲜明的人文景观。建设规划中没有找准自身的定位,更没有根据自身的特点进行合理的规划,并且在进行规划时,只是一味地模仿。所以只有结合实际做到准确定位,才能够对小城镇建设进行科学布局、合理安排。 缺少对当地环境以及文化遗产保护近年来,在小城镇建设规划中常常出现的问题就是忽略了总体的规划。并且在规划的过程中,总是忽略自身的特点,导致在总体规划上十分欠缺考虑,对当地的环境也造成了严重破坏。随着城镇化建设规模的不断扩大,西部地区许多拥有着悠久的文化历史的城镇也被统一规划成了旅游景点的城镇,失去了城镇规划原本的意义。 区域发展出现同质化随着我国大力推进城乡一体化建设,加快了西部地区的城镇化进程,但是在快速发展的背景下,区域范围内的城镇条件、资源以及政策制度等因子没有较大的差异,相似度极高的发展条件造成一定区域内的城镇产业发展和城镇风貌塑造等方面雷同,同质化问题严重。 基础配套设施滞后在西部大开发和城乡一体化的推进作用下,西部地区城镇人口的平均收入水平得到了很大的提升,但是基础配套设施的建设却仍然未跟上小城镇建设的脚步,如教育医疗等方面的民生设施不均衡,城镇给排水系统等市政设施较为缺乏。滞后的基础设施让城镇居民的便利生活以及舒适生活都受到了限制,居民的幸福指数始终处于比较低的水平。3 小城镇建设规划的优化措施 实施总体合理规划,科学推进为了实现西部地区特色小城镇建设的目标,在实现的过程中,存在着诸多的问题阻碍着小城镇的建设工作,比如不合理的建设规划以及不准确的定位等,其根本原因主要还是人才的缺失、建设技术水平的落后以及物力财力的投入力度等。最主要的原因还是在规划建设上缺少宏观地看问题的方法。对城镇规划造成影响的三个因素包括方向不准、起点不高和不能持续发展,因此需要有针对性地实施相应措施。要想实现城镇化的建设,就要找到准确的方向、解决起点不高问题以及确定可持续发展方向。与之相反,对于不同的问题无法做出相应的改善措施,就会导致城镇化发展严重滞后,发展道路也会越来越窄。因此,小城镇的规划需要从综合方面进行考虑,长远地看待建设问题,基于此,城镇化建设才能发展得更长久、更稳定。 城镇化建设坚持以人为本城镇化建设的核心本质就是服务人民,以使人们更方便、更美好地生活。因此,城镇化建设需坚持以人为本,通过城镇化建设实现人们的美好生活,城镇建设领导者要积极调动人们参与小城镇建设,真正达到使城镇建设更加舒适的目标。人们只有参与到建设中,认识到建设的重要性,才能真正投入城镇化的建设中。 积极宣传城镇建设,提升民众规划意识人是城镇建设中最重要的影响因素之一,对城镇的发展有着十分重要的作用,因此在进行城镇建设规划的过程中,应该让人们都参与其中。在城镇的规划中融入广大民众的想法,有利于城镇化建设。为了提高人们的规划意识,可以通过电视、广告、报纸、微信等方式进行城镇建设的宣传,有效地将信息技术利用起来,促进人们对城镇规划重要性的了解,使其及时提出自己的想法,这样建设的城镇才能更好地满足人们的需求。 注重区域层面的规划在小城镇建设总体规划的过程中,不能只局限在规划城镇方面,还应该对城镇周围区域内的交通、资源、产业发展以及人才建设等发展要素进行综合性的考虑,注重对区域内的不同资源进行有效整合。在规划过程中重点对自身的优势进行强化,并改善劣势,以实现区域内的产业分工形成错位发展,进一步推动区域各个要素的协同发展,实现区域产业繁荣发展和人民生活富裕的发展目标。 注重以人为本的基础设施建设城镇的基本活动包括生产和生活,而城镇承载能力的基础就是基础设施服务,它决定了居民的生活质量水平。在基础服务设施存在普遍不足的情况下,规划应当注重将以人为本作为建设导向,面对居民不断增长的公共设施服务需求,从居民的日常生活实用角度看待问题,从多元化、个性化以及均等化等多方面进行考虑,重视基础设施的建设,最终达到提高居民生活质量,实现城市舒适宜居的目标。4 结束语随着我国城乡一体化建设的不断推进,小城镇作为重要的纽带迎来了黄金的发展阶段,建设规划作为小城镇发展的核心重点,直接影响着城镇未来的发展方向和城镇化质量,尤其是对于社会经济都较为落后的西部地区小城镇更是如此。因此,需实施总体合理规划,坚持以人为本的建设发展理念以及积极宣传积极宣传城镇建设,提升民众规划意识,注重区域层面的规划,注重以人为本的基础设施建设等相关措施,对城镇建设进行合理引导,并结合地区实际情况针对不同城镇的发展特色进行合理的规划建设,最终实现城镇的长远稳定发展。

**打造商业小镇论文范文 第五篇**

摘 要：在当前的经济时代背景之下想要实现城镇现代化建设，需要在促进城乡健康发展同时满足城镇相关市场发展需求，这对于自然环境的保护以及人口的控制有着非常重要的作用。但政策和制度的不断转变使得城镇建设从整体上呈现出一种无序性和盲目性。本文就对城镇规划管理发展现状、问题、策略等进行分析，为后续小城镇建设规划管理发展提供相应的借鉴和参考。

关键词：城镇建设规划;城乡可持续发展;策略

1 城镇规划管理应遵循的原则

小城镇是城市和乡村联结的桥梁，是农村一定区域的经济文化中心，是农村实现现代化的基础，也是发展中小城市的基础。坚持城乡统筹发展，强小城镇规划建设管理，加快城镇化进程，是推进建设社会主义新农村，全面建设小康社会的一项重要任务。我国已经进入全面建设小康社会的决定性阶段，正处于经济转型升级、加快推进社会主义现代化的重要时期，也处于城镇化深入发展的关键时期。在发展的新时期，我国的城镇规划与建设管理工作必须遵循有关政策，严格遵守法律法规。在落实工作的过程中，城镇规划与建设管理的有关单位和相关人员必须将具体政策和法律法规作为工作的基本条件，严禁单位或个人忽略政策与法规擅自决策。在实际工作中，必须坚持三个原则。

依法管理原则

依法管理是首要原则，在我国城镇的建设速度不断提升时，各级政府对城镇规划和建设管理工作的关注度也越来越高。在实际工作中，一定会出现各种预料不到的问题，所以，在保证分工明确的同时，相关部门也要确保依法管理固定的工作，公平、公正、公开地解决问题。

目标管理原则

必须遵守目标管理的原则，要依据最终要达到的水平，确定城镇规划与建设管理的大致方向，从而使规划管理达到预期效果。

依靠群众原则

同时，走群众路线也是十分重要的。城镇规划与建设管理工作最终的目的就是保障广大群众的切身利益，推动社会持续发展。所以，城镇的规划和管理必须以人民利益为基础，同时凭借众多群众的力量开展具体工作，保证工作的质量。

2 城镇规划与建设管理中出现的问题

（1）小城镇发展不平衡。此问题主要体现在老城改造中无法有效同步协调推进城镇化发展、农业产业化和市场优势接轨状况相对较差，小城镇对于劳动力吸收状况和对乡镇农业经济的带动作用相对较小。产业单一，规模较小，属粗放型，被动适应新时代的发展需求。同时基础设施建设不完善、上下协调不够、重复建设现象严重使得小城镇整体建设和发展处于一种不平衡状态，生态环境承载力有限。在城乡建设投资过程中由于小城镇发展过程中资金有限，再加上需要建设和改造投入的资金、项目都相对较多，旧城改造以及棚户区建设工作整体任务非常繁重，使得县、乡镇级财政上存在诸多困难。而如果小城鎮在建设过程中县级政府无法为乡、村提供足够资金支持，限制城乡可持续发展。小城镇吸引社会投资能力弱。

（2）小城镇管理方面问题。一是管理体系不健全，存在建制镇城镇管理缺位和不到位的现象。二是城镇管理“政出多门”，土地、城管、交通、社会治安、社区管理及流动人口管理未形成一个协调统一的综合管理体系。三是建制镇规划区内特别是县城周边和城郊农民建房随意性大，管理不到位。四是城镇管理制度不完善。部分建制镇没有建立或完善城镇建设管理制度，没有严格依法办理建设项目规划审批手续，为今后城镇管理工作带来很大难度。

（3）缺乏引导，城镇公共体育服务设施相对落后。很多小城镇在建设过程中忽略了自身特色，千篇一律状况十分严重，没有保护好本地历史、文化和特色建筑，很难能够发挥出小城镇应有的辐射和带动作用。决策层经营城镇的理念差，精细化的城镇规划管理方法不够。熟悉传统农业，注重短期的既得利益，共建共享，全力转变城镇发展的方式、视野不宽。未形成较为完善的统筹战略。在统筹发展的大背景下，城乡之间，区域之间的沟通与交流就显得格外重要。而大部分城镇在规划和建设管理时，通常缺乏较为完整的战略发展方案，不利于整体的规划管理。在规划和建设城镇的过程中，部分相关部门没有制定具体方案，缺乏发展的眼光，仍未认识到城镇特色化发展的重要意义，没有贯彻落实区域发展和统筹发展，影响了城镇规划与建设管理的整体质量。

（4）对城镇的规划管理的宣传力度较小。部分区域的城镇在对规划管理工作进行宣传时，没有实行实质性的，有效的措施，只是做了表面工作，导致所在区域的居民没有办法切实体会到城镇规划与建设管理的意义，将城镇规划与建设管理错误地理解为拆迁，这不仅会使居民产生抗拒的心理，而且还会延误整体的规划与建设管理工作。

3 促进小城镇建设规划管理城乡可持续发展的策略

（1）建立健全机制。实现“多规合一”一体化管理的城乡规划统一体制，是改变目前城乡建设、规划管理现状的有效途径，也是实现城乡资源优化配置和可持续发展利用的必然要求，是对城乡建设、规划管理事务进行统筹考虑，在城乡资源开发利用方面更科学合理更尊重自然规律的具体实践。统筹城乡空间资源配置，优化城乡空间功能布局，以城乡规划为基础、经济社会发展规划为目标、土地利用规划为边界、生态保护红线为底线，消除规划空间差异，形成多规统一衔接、集约高效、功能互补、覆盖全域的空间规划体系，实现规划内容、信息平台、协调机制和行政审批管理等方面相互协调、有机衔接，促进节约集约用地。一是统一基础空间数据。二是合理确定城乡建设用地规模。通过城乡总体规划、土地利用总体规划的衔接协调，提出统一的城乡建设用地、城市建设用地、镇建设用地的总量规模。

（2）拓宽融资途径。现如今，我国的城镇规划与建设管理工作存在基础设施分配不均匀的现象，不同地区城镇的基础设施的配套程度不同，部分地区的基础设施不健全，在一定程度上阻碍了当地的经济发展。除此之外，部分政府和管理机构不重视城镇规划和建设管理工作，在实际操作中造成了很多漏洞，同时，资金支持也不到位，基础设施不完善。因此，有关政府部门和管理单位必须拓宽融资渠道，实行更多对群众有利的政策，从而推动城镇的建设。

（3）努力提高工作人员整体素质。坚持科学正确的发展理念，遵守成长的规律，将教育性的培养和相关的具体实践结合起来进行，从而提高有关管理人员的整体素质。可以采取培训教育的方式来提升管理人员的思想素质以及他们的业务水平;可以进行实践锻炼来增强管理工作人员的实践经验，积极开拓他们的执行能力。

（4）推进城镇居民的社会保障工作。在进行城镇规划与建设管理工作的同时，一定要处理好失业人员的再就业问题，建立较为健全的劳动力市场，并且配套相应的保障，努力提高当地居民的生活质量。此外，务必要处理好进入城镇的农民工的土地承包权的问题，要确保转让的体制机制科学有效，使农民工的合法权益得到保障。与此同时，努力提高城镇居民的收入，保证城镇规划与建设管理工作的效益，推动社会稳定发展。

4 结束语

城镇规划与建设管理的工作不是单方面的，这不仅仅是各级政府和管理机构的使命，而且还关乎广大人民群众的利益。所以，一定要积极配合各个环节，同时对当地的风土人情和人文情怀进行深入调研，从城镇居民的切身利益出发，实行科学系统的规划管理措施，推动城镇的可持续发展。

参考文献：

[1]陈清.新形势下小城镇规划与建设管理研究[J].工程管理，20\_（10）：125～126.

[2]赵书杰.新形势下小城镇规划与建设管理探讨[J].建筑工程技术与设计，20\_（27）：396.

[3]王文衡.关于新形势下小城镇规划问题的几点看法[J].安徽建筑工业学院学报：自然科学版，20\_（26）：541～542.

**打造商业小镇论文范文 第六篇**

城镇化发展和农村区域经济发展不是对立的,反之,城镇化发展还能促进农村区域经济发展,必须找准问题所在,对症下药,以城镇化建设促进区域经济发展.

(一)完善土地制度

首先,应完善相关的土地制度,保障农业生产的基本农田面积.可以通过提高土地利用率的方式保障城镇建设的足够面积,这就需要在建设城市建筑时,采用高科技技术,增加单位面积上的建筑物高度.另外,还要建立合理的土地征收制度,对于居民点分散的地区进行统一规划搬迁,实现农业生产用地的集中,方便机械化操作,提高生产效率.此外,还要不断研发农产品新品种,提高单位面积上农产品的产量.在城镇化发展到一定程度时,可利用的土地面积不多时,尽可能将城镇化扩展的方向转向其他相近的地区,尽量不占用农田和耕地.

(二)发挥财政的调控作用

发挥财政宏观调控功能,国家的财政支持是城镇化发展以及区域经济发展的源泉和不竭动力,也是保障城镇化和农村区域经济发展的重要力量.发挥财政对于两者间的宏观调控,首先,要重点加大对农村的投资.我国是人口大国,13多亿人口的粮食问题是关乎国计民生的重大问题,必须保证粮食的稳定产量.为了鼓励农民进行农业生产的积极性和主动性,国家财政应对于农民的农业生产进行投资,为大型的机械化生产方式提供便利.对于农民购买的机械化产品实施优惠补贴政策,让农民买得起设备,能够获得稳定的收入;另外,对于农业生产的其他所需工具和产品,也要适当进行补贴,保证农民的生产成本能控制在一定的范围内.对于农产品价格也要进行调节,保障农民的劳动和收入成正比.在农产品品种研究上,加大财政对于农产品品种的研究投入,为农民提供更优质、高产的农作物品种,提高农民的生产效率.

(三)以体制改革激活农村区域经济发展

改变当前小城镇投资的单一化局面,实现对于农村区域经济投资的多元化,利用市场来间接调控经济.这就要求国家在政策的制定上要完善优化,对于城镇的相关配套设施包括土地的征用,实行有偿使用制度,对于小镇的相关建设方面,进行公开的招标,吸引资源向城镇汇集;还可开创合资项目,吸引投资,为城镇建设提供资金来源,城镇经济发展好了,自然能带动区域经济发展.除了通过城镇化发展带动区域经济发展外,还要加强农村自身的经济体制改革,以新型的农村合作化为主要发展方向,提倡、帮助农村进行规模化、专业化生产,提高农业生产效率,推进农村地区对于高科技产品的应用,促进农村区域经济发展.

**打造商业小镇论文范文 第七篇**

80年代以来，无论是体制变革的深度还是广度，农村都比城市要大得多，因而小城镇的发展也受到了这种不同步体制变革的深刻影响。

1、农村小城镇资本的积聚

农村小城镇的发展过程，基本上是农村工商业资本积累和集中的过程。农村城镇资本积聚主要有两个来源：乡镇企业的发展和农村集市贸易的繁荣。

由于家庭联产承包责任制的推行，计划经济下的统购统销和集体化难以为继。农民一方面从再次获得的对土地的支配权中得到了与其花费劳动成正比的报酬,劳动者和生产资料的直接结合释放了他们长期受到压抑的积极性，农业特别是粮食生产因此得到了较快的发展,农产品也出现了较多的剩余。

另一方面，农民在人民公社解体后也相应取得了人身自由，有了脱离土地进入其它产业的条件。由于农业所固有的特性:(1)农产品的需求弹性相对工业品要低;(2)土地资源的不可移动性;(3)受自然影响使生产带有不稳定性;(4)农业改造投资大收效慢,使得务农的收益远低于其它行业。这种中国所特有的资源禀赋条件下的利益比较，自然使农民在满足温饱之后转向收益更高的非农产业。

但是由于农村改革相对超前，而且城市就业的高门槛和城乡分割的经济体制，使农民进入城市就业的机会成本过高。于是就地兴办乡镇企业也就成了必然选择。以乡镇工业为基础，各地农村工业品市场渐次兴起;政府同时又采取了逐步放开农产品价格、恢复集市贸易，允许农民自带口粮进镇务工经商的政策，使得传统的农村集镇迅速发展起来。

2、促进小城镇发展的其他重要因素

某一特定时点的小城镇发展，往往是各种因素综合作用的结果。正如英国经济学家艾伦.W.伊文思()在回答“什么是城市发展的原因”时所指出的:“事实上,没有哪一种理论能够独立解释各城市的发展”(:《城市经济学》,第92,94页,上海远东出版社,1992)。应该看到，以下三个因素对农村小城镇的发展也起到了重要的作用：

(1)资金要素在农村高度稀缺，而在人口过剩条件下劳动力则无限供给。大量廉价劳动力和廉价土地资源是降低企业竞争成本的有利的初始条件，也是农村吸引外资和自身企业发展的环境优势所在。

(2)城市的工业和外资企业在农村寻求新的体制“空间”。由于80年代初期和中期城市经济体制改革滞后于农村，在传统的工业中心边缘和沿海开放区内，为回避传统体制的约束和提高企业运行效率，城市工业向周围的农村辐射地带扩散和外资企业向沿海农村投资出现了较高的增长势头。

(3)寻求“避税”效应是农村非农产业发展和市场发育的重要前提。税收管理体制的薄弱和农村税收政策的优惠，是农村非农产业降低企业成本、增加资本积累的重要条件。大量的农村专业化的批发市场主要以“避税”效应应运而生，这些批发市场的兴起，形成了人口的迅速聚集，是许多规模较大的小城镇发展的前提。

3、农村小城镇的两种类型

农村小城镇发展过程中自然产生两种类型。

第一种是乡镇工业成长带动小城镇成长。乡镇工业集中发展产生规模效应,带动商业、金融、交通、通讯、文化、教育的全面发展。对投资的吸引力逐步变大，扩张速度加快。

第二种是商品集散地形成、发展带动小城镇的发展。由于经济地理位置优越，交通、通讯便利,从建设有形贸易场所开始,逐渐形成工业品或农副产品集散地。产生商业消费规模和集中经济效益,带动乡村人口集中和金融、信息、服务、交通、通讯、工业、文化、教育等的全面发展。如河北的白沟镇、辽宁的西柳镇等。

农村工商业与小城镇的发展相互促进。从1978年到1993年,乡镇企业就业人数增长了倍,乡镇企业产值增长了64倍;农村集市贸易成交额增长了22倍。同期小城镇的数量由2173个增加到14539个,增长了倍。

4、区域差别

由于小城镇发展取决于农村工商业的发展，所以农村工商业发展快的地区，小城镇发展速度就快。横向对比表明：1978年,东、中、西部小城镇数量占全国小城镇数量的比重分别为、、29%。到1993年,东、中、西部小城镇数量占全国小城镇数量的比重分别为43%、32%和25%，呈现明显的阶梯分布。五、小城镇建设中的主要矛盾──地方政府原始积累与城镇化征占农民土地

1、地方政府追求地方工业化的资本原始积累

八十年代中期人民公社解体，在公社一级建立乡(镇)地方政府。同期开始的财政体制改革，也是要解决中央财政的“统收统支”与地方政府追求发展之间的矛盾。当时形成了从中央到乡镇级地方政府各级财政“收支包干、增收分成”的财政体制，一定意义上确立了各级地方政府与xxx作为不同经济主体之间较为明确的收益分配关系。财政分级承包制的实行，更进一步刺激了地方政府在现代化的目标导向下，按照xxx进行原始积累的制度经验，追求本地工业化、城市化的欲望。

然而，农村改革已经部分地破除了过去xxx借以从农村提取原始积累的流通体制和组织体制，人民公社解体后新组建的乡镇级地方政府，客观上已不可能像改革前xxx那样，直接占有农业剩余来形成自已的资本积累。其可能做到的，只是占有原人民公社在社一级形成的集体资产，兴办由乡镇本级政府直接控制的乡镇企业。这就是地方政府追求地方工业化的“启动资本”。

2、“以地生财、以地兴镇”

进入九十年代以来，随着中央和地方国营企业亏损面的扩大，各级政府财政状况有所恶化;农民和乡镇企业负担日渐沉重的反映也在不断增加。据农业部和国家xxx1994年的调查，全国1000家上交利税最高的乡镇企业，资产负债率已达，比同期国营企业还要高!在这种局面之下，地方财政亏损面扩大，尤其是落后地区地方财政赤字严重，致使地方政府工业化，城市化的发展目标更是碍难实现。

开辟新的财政收入来源，尽快完成地方政府资本的原始积累过程，是中央、地方完成财政分权以后，尤其是九十年代以来，各地地方政府的重要行为特征。1992年，全国范围内发生的“开发区热”即昭示了地方政府通过农村土地向非农化转移过程中，大量获取土地资本增殖收益，用于地方政府原始积累的实质。

在目前xxx强调宏观紧缩的政策环境下，一些地方政府又进一步提出“以地生财、以地兴镇”的口号，并做出了相应的政策安排，这也反映了地方政府以占有土地资本化过程中产生的增殖收益作为资本原始积累来源的明确目标。从调查情况看，有些县级地方财政收入的20-30%来自于土地出让收益。有些乡镇政府预算外收入的80%，来源于土地出让收益。相对而言，这些地方在土地和资金这两大稀缺要素流出农业的同时，农业人口进入城镇的比例，却随着地价上升而不断下降。

综上所述可以认为：中国80年代中期开始的财政体制改革，使地方政府得到了工业化、城市化发展的自主权，但失去了xxx在改革开放之前借以获取原始积累的集中垄断的计划体制。九十年代“开发区热”和“以地生财”，都反映了地方政府占有土地资本增殖收益作为资本原始积累的行为特征，这事实上正在加剧稀缺要素流出农业的严峻局面。统计数据表明，这并不能有助于实现农业过剩人口向小城镇转移的政策目标。

3、农村小城镇建设中的五种地价

按照《土地法》和有关规定，县以下农村小城镇建设与大中城市一样，农业用地转为非农建设用地，必须由当地县市土地管理局代表政府，行使“统一规划，统一征用，统一开发，统一管理，统一出让”的“五统一”权力，集体土地必须首先征为国有才能进入一级市场。从我们掌握的资料看，多数县市在土地资本增殖收益的分配上给各乡镇留成的比例为40-60%，这就使乡镇政府征占农地的利益动机更为明确。

集体所有制的农业用地被征为国有，变成非农用地的过程中，土地资本可呈几倍乃至十几倍增殖。据我们调查共有五种地价：

一是征地价，即地方政府或由政府支持的公司以国家为名，向农村集体支付的最低补偿费用。

二是成本价，即征地价加上地方各级政府收取的各类费用。

三是行政划拨价，即政府财政开支的事业单位、公益性建设用地以及部分法权单位，以成本价或低于成本价占有土地;其中，低于成本价出让土地所造成的亏损一般由地方财政负担，但最终还是要转移到社会公众头上。

四是协议出让价，即根据实际需要，把成本价再加10%-20%即可成交。

五是市场拍卖出让。

4、土地“农转非”及其收益分配

据了解，土地法颁布几年来农地减少的趋势并未缓解;而且已经被征占为国有的土地中，市场化有偿出让的土地仍占很低比例。而如果以成本价为100，则农民只得5-10%;村级集体经济得25-30%;60-70%为政府及各部门所得。至于从成本价到出让价之间所生成的土地资本巨额增值收益，则大部分被中间商或腐败分子所得。

由于全国各地的区位特点和经济发展水平差异，地价在其实现过程中所表现的价格水平及其收益在各经济主体(包括地方政府)之间的分配比例，差别是很大的。兹以典型案例说明如下：

案例1：广东省南海市(县级市)

南海地处珠江三角洲商品经济高度发达地区。广东省1992年前因征占土地引发的农民上访占总发案数的近一半;此后因逐步推行以土地为中心的“社区股份合作制”，承认农民地权并允许作价入股，参与二三产业利润分配，矛盾冲突才逐渐平息下来。这里征占土地的情况较有代表性。

南海市里水镇是国家11部委小城镇综合改革试点镇之一。据调查，该镇1994-1995年征用集体农地每亩需支付补偿费3-5万元(这笔直接成本最终是由土地使用者交付)。其中管理区一级得10%;村一级得70%;其余30%由村集体分给农民。征用土地以后，大部分采取招标、协议或拍卖的办法出让土地使用权。土地的实际开发一般由获得土地使用期权的单位自行投资开发。

土地使用者除掉要支付给村一级补偿费用以外，还要向市、镇两级政府交纳各种费用。镇一级收取的费用有：土地使用权出让业务费20\_-3000元/亩，级差地租1-4万元/亩,大环境配套及道路建设基金万,总计为万元。除掉业务费以外，都进入镇级财政预算外收入。市一级收取的费有：土地使用权出让金1-2万元/亩，土地使用权出让业务费20\_-3000元/亩，耕地占用税3333元/亩，农业任务保险金3000元/亩，口粮差价款3000元/亩，农田水利建设费1330元/亩，垦复金13330元/亩，总计约为万元/亩，其中大部分作为市财政预算外收入。上述费用综合算帐，成本价约为每亩10-15万元，其中市镇两级政府所取费用约占70%。

实地调查证明，由于地方政府在土地开发中占有的收益过高，致使企业进入成本增加;不仅外来企业不愿进镇，甚至导致原来在里水镇兴办的企业也纷纷搬迁到镇周边土地价格相对低廉的各村，这使里水镇区经济正在“空心化”。

另据调查，南海市国土局1992年在平洲镇夏北管理区洲表村征地463亩(其中的15%作为村里自留开发)，每亩付给征地补偿费万元(这笔费用最终要由用地单位支付)。其中镇里得3000元，占，管理区即行政村得5000元，占，自然村级集体经济组织得万元，占50%，社员得6000元，占。近年来征地费用提高了一倍以上，但比例基本未变。

根据广东地方规定，村一级在本村被征占土地上所取得的15%的土地使用权，名义上可以由村级组织自行开发，但除掉不需要支付上述征地费用外，仍要向市、镇两级交纳土地使用业务费，级差地租，使用权出让金，大环境配套费，道路建设基金，耕地占用税，农业任务保险金，口粮差价款，农田水利建设费，垦复金等。这样算下来，大概需每亩再交给政府10万元左右(这些不包括土地开发费用)。在广东这种商品经济发达地区，事实上村级经济组织大多数并不按照这些规定交纳，村内发展二三产业包括与外界合资办企业，仍然按照农村集体非农占地的办法执行(资料来源：广东省政府农研中心、南海市农村改革试验区办公室，里水镇政府)。

案例2：山东省威海市(地区级市)

威海地处胶东半岛北端，滨临渤海。在这种农村集体经济高度发达的区域中(包括苏南、辽东、浙北等)政府收回地权的交易成本最低。

威海市八十年代以来农村小城镇已有较大发展，乡(镇)、村企业和农民新村建设原占用农村集体土地，并未由政府征为国有或实行“五统一”原则。集体土地从农业向工业转移过程中发生的级差地租，事实上已经转化为通过“以工补农”在农村社区内部进行分配调节的乡村工业利润和农民收入。但进入九十年代以来，当地政府对此采取了以“转权让利，统一出让”为主的土地政策，重新回收了这部分级差地租。这些政策是：

(1)对镇办企业、联合体企业、村办企业(使用本村的土地除外)、个体企业等新增非农建设用地，采取由市(县)人民政府统一征用、统一出让的方式，经出让获得的土地收益60%返还给镇政府。

(2)座落在小城镇规划区范围内的农村社区若进行旧村改造，村级集体所有的土地也先征为国有后，再出让给村委会用于农民住宅建设;其地租收取标准，可根据拆迁位置适当降低。

(3)对乡镇企业已经以土地使用权作价入股建立的中外合资企业、内联企业以及股份制改造企业，将原企业使用的农村集体土地实行“空转”征为国有，(即将原集体所有在名义上更换为国家所有)再出让给原占地企业，并酌情减免地租。

(4)对镇办企业转让、出租、抵押存量集体土地使用权，以及破产、兼并、租赁的企业，将原集体土地征为国有，其土地使用权纳入出让轨道;对镇办企业不再转让而继续使用的集体土地使用权，则补交土地使用费。

(5)在有条件的镇，对农村居民住宅建设用地，实行将农村宅基地用地指标集中使用，统一征用、出让、建设住宅小区的政策，并在地租上给予优惠。

以上措施使威海市各级政府从农村集体经济中回收了巨额土地资本增殖收益。据威海市国土局统计，全市仅出让给镇以下村级企业的土地即达370万平方米，获出让金总额亿元，地租收益亿元，其中返还给乡镇政府8000万元。(资料来源：国家土地管理局“全国小城镇建设用地制度改革经验交流会”，1995年10月)

案例3：湖南省浏阳市(县级市)

浏阳市属内陆不发达传统农区，地方工业基础十分薄弱。该市大瑶集镇是个有260多年历史的商品集散地，当地政府在财政十分困难的情况下，采取“以地生财”的办法发展小城镇。自1992年以来，国土局代表市政府在大瑶集镇规划区内统一征用了亩集体土地，出让临街面土地亩，收取出让金1600多万元，平均每亩出让价约为30万元。其中60%左右返还给镇政府。这种办法极大调动了全市各乡镇政府征用土地，有偿出让的积极性，到1995年6月底，已收取出让金4500万元。地方政府“以地生财”使大瑶集镇地价不断提高，从1992年的每平方米平均340元(每亩万元)涨到1994年的857元/平方米，地价上涨了倍。(资料来源同上)

案例4：安徽省六安市(县级市)

六安市地处安徽省西北部大别山区，经济基础较弱，地方财政长期匮乏。从1992年下半年起，该市开始在农村集镇实行统一征用、出让集体土地，先后在12个乡镇统一征用土地亩，政府支付的征地三项补偿费(征地价)仅为每亩万元。出让土地204亩，累计收取出让金万元;平均出让价约为每亩万元。

在土地增殖收益的分配上，市政府采取对乡镇政府倾斜的政策：一是将收取级差地租的50%返还给乡镇;二是将集镇建设配套费和乡镇管理费列入开发成本，使乡镇政府每开发一条占地20亩左右的商品街，一般可获得10万元左右的直接收益。(资料来源同上)

以上4个案例分析表明，尽管区域条件和经济发展水平各异，但是各级地方政府做为一种有行xxx力的经济主体，在征占及出让土地方面的行为是一致的──尽可能以最低价格征用，以最高价格卖出，最大限度获取土地资本的增殖收益。

应当承认，在与原土地名义所有者──农村集体经济组织的交易中，地方政府为降低交易费用所做的政策设计是精巧的、有效的。原来拥有土地长期使用权、经营权和大部分受益权以及部分处置权的农民，在征地成本价中只得到5-10%;而付给村集体的25-30%一般是由村干部掌握使用的。所以，低价征用政策的精巧之处正在于它利用了现行农村集体经济产权关系不清晰的弱点。六、农村小城镇改革的经验启示

从国情矛盾出发本来应该强调，农村小城镇发展的基本内容是怎样让更多的农村人口进城，同时让土地更少地被占用;是要最多地把农业人口离土离乡转移出村，然后让尽可能少的农民在土地上搞农业、特别是种植业的规模经营。但是，按照现在的小城镇建设方式很难达到这个目标，现行城镇用地制度不仅不能维护农村经济主体的财产权益，而且无力制止滥占农地、引起农民反抗的新圈地运动，确有必要予以修订。而目前最为有效的改革，是允许农民土地作股，发展小城镇。现将有关典型经验概述如下：

1、山东省济阳县孙耿镇的“地滚地、地换地”，是农村城镇化的一个好例。镇政府动员农民把各村承包到户的土地每人交出5厘(公顷)，集中起来滚到镇中心。全镇54个村都不再分散办企业，而是地滚地、地换地，换到镇中心统一建立工业开发区。工业带动的非农就业增长了20%;镇财政从1992年的40万增长到1996年的1亿5千万。这是基层干部群众的伟大创造!可惜很多人对此不理解。套用现代经济学的概念来评价，这种政府主导的传统农区城镇化、工业化，其制度变迁成本趋零。因为没有同农民发生任何矛盾，地权还归村，各村把土地作股建立镇级农民集体所有的股份公司，统一经营集中到镇中心的一千多亩地，产生的收益各村按股分红。安徽省涡阳县青坛镇也有相同的作法，各村集地滚地，人均集出2厘地，促进了工业化、城镇化。

应看到孙耿创造有一定的国际比较意义。因为包括中国在内的发展中国家，工业化的资本原始积累几乎都要付出沉重的代价。而孙耿人的这种做法，却显示出制度变迁成本极低。这是中国农村基层干部群众在改革与发展上的又一创造。

孙耿镇得以成功的操作经验如下：

一是全镇每一个农业人口都拿出一块地，并且一样多，这就体现出一个公共选择的原则，就是“一致性”;二是每个人集出的地数量很少，仅占人均土地的约二十分之一，虽然土地自古以来是农民的命根子，但对人均占有土地近2亩的孙耿人来讲，拿出亩并不影响群众生活，个人利益损失很少，集体利益却可以产生很大的增量;三是实行家庭承包责任制以来，特别是最近几年，随着人口不断增加和产业结构的不断调整，农村土地已经过多次调整，基本上是3年左右调一次，干部群众都有了一定的献地经验。在集地过程中全面推行农地“两田制”，这就与宏观政策变化有机地结合起来，也使孙耿“集地”这个特殊的制度安排具有表面上的普遍性，所以人人都能接受;四是孙耿镇、村两级干部出以公心，协调能力强。而且并没有为“集地”增加新的开支。这是依托传统组织制度资源嫁接现代化的最好例证，因为交易费用趋零。

孙耿通过“集地滚地”，在农村工业化、城镇化占用土地这个最易于直接剥夺农民的环节上，有效地维护了农民和村集体利益，也保护了政府的形象。由于农民的财产权益不受影响，土地集体所有的权属关系没有改变，致使调地自始至终没有发生矛盾和冲突，没有一个农民因此而上告上访。这也避免了传统农区工业化初期“村村点火”，有悖于国情的制度成本。有利于乡镇二、三产业一开始就呈现出规模化、团地化发展势头。

“集地滚地”的方法成功地证明，从传统经济向现代经济过渡，政府完全能够以最低的费用与农民进行土地交易;在启动地方现代化所必须的“地方工商业”经济之初，短时间、无痛苦地完成工商业资本的原始积累。之所以能够实现制度成本最低，经济效益最好的制度变迁，就因为有效地防止了政府和各种部门以国家为名剥夺农民的土地权益。关键看政府的制度选择。

2、就像我们不鼓励“村村点火、户户冒烟”的乡镇企业一样，搞小城镇建设试验也需要在改革区划的前提下加强规划。一个县只能搞3-5个中心镇;聚集的人口规模至少应该在5万以上，否则没有第三产业发展所必须的人口规模。

在这方面淄博市的淄川区和博山区基层干部群众创造的经验非常有价值，已经积累了重要的操作经验。主要是利用政府和乡村组织的政治权威和行政能力，大规模地动迁人口，给予输入地的村优惠政策，让那些资源过于短缺的山区人口搬到城镇来。跨行政区域、跨社区的优化要素。

淄博山区调动人口集中到城郊和中心镇的优惠政策仍然是土地。就是把农村宅基地指标集中放到城郊小城镇的输入地的村，让农民新村按城市的标准建楼房，节约土地。但却没有现在城市房地产开发面临的一系列收费太多和中间盘剥问题。本村农民搬进楼房，留下旧的房子不拆，让从山区搬来的农民住。山区人口搬迁出来也不用再往山里送扶贫物资了;生态恢复，水土保持经费也省了。

这样做对于输入地而言也是利大于弊，一是成规模地增加了消费人口，有利于发展第三产业。二是降低城郊乡镇企业劳动力成本，提高了企业效益。三是以最低的成本推进了农村城市化。

3、发达地区已经出现了“农转非”人口倒流回农村的“非转农”现象。农民不进城，其原因在于离土离乡就会破财，失去原在农村事实上已经占有的财产收益。针对这种情况，广东南海里水镇草场管理区所进行的把包括土地在内的全部集体资产折股量化到人，“农民股权生不增，死不减”的做法有相当的意义。

他们的做法是，在农村社区合作经济组织中，将原属集体所有的土地资源、现有固定资产和自有资金以股份的形式全部折股量化，按照一定标准把全部股权一次性配置给社区内农民个人所有，股权可以在一定范围内流动，并以股份合作制方式组织运行。

股权有三种形式：一是基本股，占3股，配置对象为1995年12月31日前户口在该区的农业人员;二是承包权股，占3股，16周岁以下配2股;三是年龄、劳动贡献股，按承包责任田的期数和年龄为依据计算，足股占9股。这部分股权一次性配置给农民以后不再作调整，新增人口不再分配股权。对于新出生人口和结婚迁入的人口通过定期扩股配售新股，新出生的配售5股，新嫁入的配售6股，配售新股有优惠，按照当时股值的30%计算。这种做法虽然仍没有完全把虚股折实，但适合农民的经济承受能力。未来则设想发行全额现金股。同时，股权作为个人私有财产，可在本区内流动，允许股权转让、赠送、抵押、继承。为保证股权正常、规范、健康地流动，他们在股份合作社中建立管理机构，统一发放股权证书，一人一证，凡进行转让、赠送、抵押或继承的，必须到股份合作社、管理区有关管理机构办理手续，否则不予承认。

草场管理区的做法可以说是目前最为彻底的产权制度改革，对于解决已经进城务工经商农民不愿放弃土地的问题，提供了一条可行之路。七、农村小城镇建设的制度成本分析

1、基本国情矛盾与农业面临的资源紧约束均未能有效缓解

中国统计年鉴上的数据反映出这样一个基本事实：中国农业做为国民经济基础产业的地位，因其面临的基本国情矛盾──人地关系高度紧张──不仅并未得到有效缓解反而在加剧，而不断弱化。因此，xxx才决定1996年停止征用土地1年。

从近年公布的统计数据上看，1988年到1994年农村人口增加了3184万，同期耕地总面积减少了万亩，年均减少万亩。1994年农村人均耕地面积仅亩，下降了亩。若从1992年兴起“开发区热”之后计算，则年均减少万亩;后3年(1991--1994)比前3年(1988--1991)耕地减少的平均幅度增加了倍。

本文一再强调，农村小城镇建设的最主要的政策目标，应是加快农业过剩人口向县以下城镇转移，进而缓解耕地所承载的农业人口压力，促进农业规模经营，提高农业的劳动生产率和商品率，以保证农业在市场济的竞争条件下不致衰败破产。

统计数据反映出，1988-1994年农村总劳力增长了，这基本上与人口增长比例同步。但随着耕地大幅度减少，农业面临的资源紧约束问题日趋严重，农村劳力已经大量向非农业转移，农村非农就业劳力已占总劳力的。但滞留在农村的非农就业劳力增长了;而能够正式转入城镇就业的劳力占整个非农就业劳力的比例，不仅一直就非常低，而且从1988年的，下降为1994的。

农村产业结构的调整尽管可以带动就业结构的跟进调整，但劳动力非农就业后，如果进不了城镇，其农业承包地退掉的比例极小，这就无法改变人地关系紧张状况。据对广东省外来民工的293份有效问卷调查显示，只有2家退掉家乡的承包地(参见xxx在流动中实现精英移民xxx，广东外来农民工联合调查组，战略与管理》1995年第5期)。

考虑到国家征用农民土地与农民转换身分进城就业历来高度相关，所以我们摘引占地和就业两组数据，做出表“xxx-1994年国家基建占地与农民进城就业对比”。

表的数据反映出，国家占地与农民进城的比例近4年下降了28%;xxx--1991年是，此后1992--1995仅为。这只能使我们认为：现行政策有利于农村最稀缺要素──土地流入城市，而使最过剩要素─-劳动力大量滞留在农村。从国家宏观决策的高度看，现行土地制度的成本是使人地关系高度紧张这个基本国情矛盾更趋严重。

2、城镇人口不规模和农村工业分散化

本文在背景和案例分析中，揭示了县以下地方政府以占有土地收益为资本原始积累来源的实质和行为方式。以下数据将说明地方政府与农村集体在土地征占问题上的矛盾怎样导致既滥占耕地，又不能有效促进乡镇企业集中;从而使宏观制度成本不断加大的。

1985年以来国家和乡村占地面积都呈先降后升,上升都是从1992年开始;而农民占地10年来一直是平稳下降的趋势。本文以中国的经济周期为依据，分别做3个阶段年均变动计算，可得表xxx非农占地结构统计xxx：

考察中国经济的周期性波动，可知(a)1985-88为经济高增长阶段，(b)xxx-1991年为滞胀及萧条阶段;而(c)1992年以后则从复苏转为高涨阶段(参见“国际金融资本的全球性危机与中国改革”《战略与管理》1994年第6期)。那么，c比b国家占地增长为倍;乡村占地增长为倍;唯有农民占地是稳定且略有下降的。由此可见土地资本增殖收益在经济高涨期的贡献份额。

如果全国的统计数据不足以做结构性分析，本文再以广东南海市里水镇的统计数据做进一步分析(参见表里水镇非农占地统计表)。与全国的统计数据有所不同的是，国家占地多为公益事业和道路桥梁水电设施用地;乡镇占地才反映地方政府所属企业占地或房地产业占地。而村一级，在广东称为管理区，是镇政府的派出机构，既有政府行政职能又有村级集体的经济职能，村级占地反映村集体所有制企业占地和商住小区的房地产占地。

虽然这只是一个镇的个案调查，但表中(2)/(1)的结果仍是十分令人震动的：乡镇占地增长了倍，村占地增长了倍;农民占地仅增长了13%;而国家占地则是下降的。

我们在近几年对广东的调查中了解到，广东农村经济总量中乡镇级集体经济占30-40%。这部分资产和收益，已基本上转化为乡镇地方政府所有，实际上已不再具有农村社区集体所有的性质。在村以下推行以土地为中心的社区股份合作制的过程中，这部分原属农民的集体资产，既可看作是一种农村社区为保住村以下资产以股份形式体现的产权不受侵犯，而向地方政府支付的制度费用，也可认为是地方政府资本原始积累的主要来源。

但是还应该认识到，任何带有行xxx力的经济主体，倘若没有切实可行的刚性制度约束，都不会自觉地扼制以行xxx力扩张和维护经济利益的欲望和行为。很多地方政府和有行政职能的村(管理区)，都在尽其所能占有土地资本及其增殖收益。政府可以用国家名义为自己或其所属企业强行低价征占农村土地，先在成本价上占有70%的收益，再高价转让获取暴利;致使农村乡镇以下企业和非农劳力难以支付进镇办厂经商或居住的高地价而不得不留在村以下社区，并进一步在村以下社区占用耕地，兴办乡村企业。从里水镇调查的数据看，尽管农村非农就业已达，但都进不了城。该镇农业人口xxx年为，1994年反而增加了，达到。这与耕地大幅减少形成极大反差。

正是由于进不了城镇，有开发条件的村则在社区范围内，尽可能把除用于保证基本口粮供给需要的农田之外所有土地，都转化为工业和商住用地。本文案例中提到的洲表村，原有1540亩土地已被政府征占调用了1100多亩。村集体于是规划了本村200亩开发区，20亩商住区;现余400多亩地中规划为基本农田保护区的仅80亩。此外，南海市罗村镇下柏管理区，为防止农村土地被强行征占，而早在1992年推行社区股份合作制时，既已将全村4600多亩土地中的50%用于工业开发，用于商住区。其实质也在于把土地资本增殖收益截留在社区以内(参见《南海市农村土地股从合作制论文集之六》1990年6月南海系列印刷公司)。

地方政府和农村社区集体在土地问题上的矛盾中很难做是非判断，但这毕竟直接造成了各类经济主体掠夺式地占用土地。不仅使农村耕地面积锐减，而且加剧了农村工业分散布局，城镇形不成规模经济的老问题。有关研究报告指出，中国2024万家乡镇企业中，分布在村以下的1990家，占92%;进入县城的仅为1%;集中到建制镇和集镇的不过7%(参见“中国城市化道路与农村改革和发展”《中国社会科学》1995年第一期)。显然，这种制度成本对于中国这样一个人多地少且城市化严重不足的发展中国家而言，实在已不能继续承受。

综上所述可以认为：市场经济的根本内容是实行资本经营。目前农村基本要素如土地、资金还不能进入市场，乡镇企业资产也没有进入要素市场的条件，农民不能携带股份化的土地和资产等要素离村进城进镇。因此，要进一步优化资本结构，就要把土地、乡镇企业的资产价值化。从根本上解决产权主体不清的矛盾，推进农村剩余资源的资本化。通过深化产权制度改革，促进农村生产力要素从实物形态向价值形态转化，解决工业化、城镇化发展中的人口聚集的要求与农民进城“门槛”太高的矛盾，使农民利益得到保护，资源配置得到优化组合。通过这种深化改革，会逐步解决乡镇企业的社区封闭、产业布局分散、集体企业负债和负担偏高等问题。

农村小城镇建设必须下决心降低农民进城“门槛”，城镇用地制度也只能以尽快转移农业过剩人口为主要政策目标。但是，由于现行体制条件下制度约束软化是重所周知的事实，我们很难设想以某种凭借行政系统操作的制度设计，来解决县以下地方政府以占有土地资本增值收益做为原始积累之源的普遍性问题。因此，现实的考虑也许是“两害相权取其轻”──即按照本文提出“县以下城镇建设用地制度应与大中城市在目标和方法上相区别”的政策建议来发展小城镇，这虽然也会造成必要的制度成本，但是损失会小得多。农村小城镇建设论文3000字范文 小城镇建设 农村论文范文4

**打造商业小镇论文范文 第八篇**

转变示范小城镇政府职能，加强政策透明度。

作为基层的行政组织，示范小城镇政府的政府职能涉及到所辖区域内农业、工业、商业、金融、文化教育、医疗卫生等社会政治、经济生活的方方面面，因而政府行为方式的优劣、管理水平的高低、职能结构是否合理等直接影响着示范小城镇建设成果的优劣，影响着人民的生活。因此，必须逐步改革和完善示范小城镇政府职能，从单纯的官僚式管理转变成平等的服务型管理，从而形成一种全新的管理方式，促进小城镇健康发展。还应完善示范小城镇建设体系，制定出相对合理即符合地域和民俗特点的小城镇建设策略，并且通过各种宣传渠道，加大政策透明度。

做好规划是示范小城镇建设的前提

做好规划是示范小城镇建设的第一要务。严格按照住建部“规划起点高，建设标准高，具有超前性”的要求，本着“科学规划，正确引导，群策群力，加快发展”的原则，在充分挖掘和分析本地政治、经济、文化、历史各方面特点的基础上，立足当前，放眼长远，因地制宜，实事求是地制定出切实可行的示范小城镇建设发展规划。规划既要具备前瞻性，又要具备适用性和可操作性，从而达到建设布局合理、功能齐全、交通便利、设施配套、居住舒适、环境优美的示范小城镇的总体目标。执行规划过程也是法律实施的过程。它是一个难点，也是一个重点。在一些地方因受权力的制约，规划的法律效力显得苍白无力，不能发挥应有的作用，重建设轻规划的现象屡见不鲜，导致建设资源的浪费。对此，需要国家赋予规划更高的法律地位，让它的法律严肃性雷打不动，神圣不可侵犯，从而减少行政干预。

处理好示范小城镇建设xxx性与个性的关系

示范小城镇建设无一例外地包括道路、水电、通讯、市场、文化娱乐等基础设施建设，这是共性。但我们决不能因为有了共性，就弱化个性，搞成千镇一面。我们从各地示范小城镇建设的实际情况可以看到，城镇建设的面貌大体相同，一味模仿大中城市的建设模式：在建筑模式上，建筑风格单调、呆板;在产业上，样样都有，没有形成支柱产业。一个有吸引力的城镇必须有自己的个性和特色，这种特色是其内在素质的外部表现，是地域的分野，是历史、文化的积淀。任何一座城镇，不论它发达还是不发达，总有独具特色的人文资源。这类人文资源越是地方的，就越是人类的。凡是独具特色的人文资源，就是构成一个地方特色的要素。对于这种资源，要在保护其完好的基础上，加以开发和聚集，以形成一座城镇的特色。

参考文献

[1]朱选功.城市化与小城镇建设的利弊分析[J].城市经济、区域经济，20\_，(7)：6-9.

**打造商业小镇论文范文 第九篇**

摘要：镇宁自治县大力实施城镇化带动战略，推进城乡发展一体化，着力打造和谐宜居、富有活力、各具特色的现代山水城市和美丽乡村，推进新型城镇化建设“百花齐放”。

镇宁自治县以“产业兴城镇、绿色显安宁”为主题，按照“全域镇宁、产城互动、景城一体、城乡统筹”要求，大力建设以“五型城市”为载体的山地特色新型城镇化，力求“建一流精品，传千年经典”。

应势而谋提高城镇化质量

镇宁抢抓安顺被列为国家新型城镇化综合试点和镇宁深化县城基础设施投融资体制改革试点县的政策机遇，大力实施城镇化带动战略，推进城乡发展一体化，着力打造和谐宜居、富有活力、各具特色的现代山水城市和美丽乡村，推进新型城镇化建设“百花齐放”。

抓产城融合。坚持以园区建设为平台，以三次产业为支撑，产、城、园联动，实现空间上产城共进、布局上功能分区，建设充满活力的开放创新型城市。

优化工业园区布局，构成三大工业产业园区鼎足成型，就地吸纳农村转移劳动力6260人就业。促进山地农业产业与城镇化互动融合，各级各类农业产业示范园各具特色，带动万农民增收致富。推动总部经济与城镇化耦合发展，晨春石业、顺立达纺织、汇景纸业、天韵石尚等基地总部先后启动建设，西南石材交易中心、镇宁电商物流产业园建设如火如荼，实现以产兴城、以城促产、产城互动、相互支撑。

抓绿色协调。坚持“绿水青山就是金山银山”，规划设计充分融合镇宁独特的自然风光与历史文化元素，建设内涵多元的山水田园型、绿色生态型、历史文化型城市。

做好山与水的文章。紧紧围绕山地特色新型城镇化目标，依山傍水进行规划发展，建设真武山、云盘山、蝴蝶山、青龙山等一批山体公园，打造红旗湖公园，推进白马湖森林公园建设，美化穿城河沿岸生态景观，山水田园城市初具规模。经营好绿色生态资源。重点实施城市绿化工程，推进山体、通道、道路、景观绿化建设，打造百里绿色长廊，全县森林覆盖率达，绿色生态的城市概念深入人心。

丰富城市内涵。充分运用好民族元素和历史文化元素，推进城镇化与旅游产业化结合，开发旅游景区景点，新建陆瑞光纪念馆、安庄卫古城门，打造独具民族特色的千年布依古寨——高荡村，重塑马鞍山合作社敢闯敢试、敢为天下先的“季节包工”改革创新精神，新型城镇的历史文化内涵更加丰富。抓城乡统筹。经过示范带动、梯次推进、辐射发展，不断优化城乡布局，做大城区、做特城镇、做美乡村，着力打造宜居宜游型城市。

抓好特色城镇和美丽乡村建设

以“8+1”“8+X”项目建设为抓手，大力推进示范城镇基础设施完善和产业发展。进取探索“1+N”建设模式，镇村联动推出一批美丽乡村。

**打造商业小镇论文范文 第十篇**

特色小镇建设与区域经济发展研讨会召开，为中国城镇化走向献计献策

8月22日，20\_特色小镇建设和区域经济发展高层研讨会在北京召开。本次研讨会由金诚集团主办，清华大学PPP研究中心、中国财政学会公私合作研究专业委员会共同指导。

当天的活动安排分为媒体发布会、媒体群访和高层研讨会三部分。

在媒体发布会上，主办方金城集团董事长韦杰首先致辞。 韦杰说：特色小镇是当今经济发展进入新常态下的一种新的商业模式，对于区域经济发展、地方产业升级的意义，不仅仅是空间与要素的集合，更是供给侧结构性改革战略的重要体现。

全国特色小镇的建设已经如火如荼的发展，但是在发展的过程当中，大量的企业和大量做特色小镇的集团在做以PPP为盈利的变相地方债务。有部分房地产企业假借特色小镇为名，行大的房地产投资为实。

金诚集团一直坚持产业为王，金诚的组合型产业明确，和地方基础设施的投入加整体的资金平衡，推动整个地区经济进一步转型升级发展的最有效的模式。

城镇化建设可以有3条主线：第一条是以现代服务业、文化旅游为主线，第二条是以第二产业的转型升级为主线，第三条是以发展有机农业为主线。

韦杰还提出了中国新型城镇化的、、版本。版本就是新农村建设，主要在解决温饱问题，就是把产量做大。版本就是在整个特色小镇的建设中，以整个产业升级、产业运营、产业投资为主线，同时考虑配套的整体产业的运行。版本即是配合“一带一路”“走出去”

清华大学公共管理学院副院长、教授、博士生导师、清华大学PPP研究中心副主任杨永恒指出：

在特色小镇建设过程当中存在着一系列的问题和挑战。掀起了新一轮的造城运动，一些特色小镇缺乏产业引领，最后实际上面临类房地产的倾向。

清华大学与国家发改委、中国xxx联合成立了清华大学的PPP研究中心，其中一个重要的使命就是希望能够推动PPP的研究，。

国家发改委国际合作中心PPP项目主任周凯波认为： 以人为本，城乡统筹，是我们一个很重要的新型城镇化的目标。他提出三个观点：

第一个观点，新型城镇化，以重视民生为导向的新型城镇化，这是我们未来应该遵循的主导原则。

第二个就是以逆城市化发展为导向的新型城市化。 第三，以绿水青山的保护作为导向的新型城镇化。 第四，PPP和新型城镇化的结合。

打造新型城镇化和金融业合作发展的示范项目。一定要靠金融来推动特色小镇的基本建设，包括运营管理，带动乡村建设和扶贫攻坚战略。

xxx发展研究中心原市场经济所所长任兴洲认为： 特色小镇是经济、社会发展到一定阶段的产物，首先，现阶段我们国家的城镇化发展和区域经济的发展需要找新的路径和新的模式。城镇化缩小了城乡差距，推动了区域经济的发展。它带来了效率和聚集效应，使我们国家整体上的产业集约化发展的程度不断提升。

另外，从政府的政策层面上，特色小镇有利于优化城镇体系结构，扭转各类资源过度的，原来向行政中心聚集，有利于改进政府的管理，有利于供给侧的改革。更重要的，从发展的动力来看，也迎合了社会资本参与城市发展和建设，包括小规模的土地开发等等，迎合了这样的需求。

金诚集团给了我们一个模板，现实的样板，能够提供可复制、可推广的经验，来促进我们特色小镇的发展。

媒体群访环节，韦杰回答了来自xxx、新京报、北京电视台，中央人民广播电台等各个媒体记者的提问。

下午的研讨环节，专家们就“特色小镇政策及发展趋势解读“，”特色小镇运营模式创新实践及项目IP打造”、“标杆项目实操分享，特色小镇项目投融资创新模式解读与实践”三个议题进行了研讨。

一、关于特色小镇的政策及发展趋势，原住房和城乡xxx副部长、杭州市市长，中国城市科学研究会理事长仇保兴强调：

特色小镇有三点决定成败，一个是有没有特色决定成败，二是过程决定成败，三是如何避险决定成败。特色小镇首先就是要有特色，没有产业没关系，没有特色最要命。

何为特色，有深度、广度两个价值链，所谓深度的价值链，这个特色是不是具有国际的，中国的，或者是本地的几个维度。。。。。。第二，特色的广度，你有特色的深度，又有特色的广度，立于不败之地，没有产业没关系。

发改委指的特色小镇，“不是建制镇，也不是某一个社区的名字，就是有一个企业投资的，在地理上具有独特性的这么一个区域”。这是第四代小镇，小镇进入城市起到了城市修补，生态修复，产业修缮的“三修”功能。这里面有很大的风险，大家都感觉到小镇有风险，风险是什么呢？第一，房地产开发，第二，地方举债，这两个东西都不可承受了，房地产不能再搞了，为什么呢？中央已经明确，房子是用来住的，不是用来炒的。第二，我们城市化发展到这个程度，中国的人均住房面积已经达到了法国、日本的水平，人均住房面积已经封顶了，你再造就是浪费了。第三，地方的举债已经到了极限了，所以在这个问题上，觉得这里面隐藏着巨大的风险。

国家发改委国际合作中心PPP促进办主任、国家发改委国际合作中心国际金融与全球化治理研究所副所长周凯波发表了自己的看法：

xxx和发改委对特色小镇的理解是道路不同，目标一致。 建设特色小镇要明确你的初心是什么，要保护生态，这是我们的原则。要让民众享受到自豪和满足感。

对以人为本的这种核心观念应该更加注重。我们发动小镇建设的方式和方案要精准，土地开发利用上，一定要有先期的土地开发利用报告，不要盲目的就进行投入。很多土地我们是不能用的，所以在一般用地、山林、林地、荒地、森林用地，这些地我们所有的国家政策，包括地方政策，都应该很清晰

金诚新城镇集团副总裁叶恒先生：

在政策上（土地政策）我们发现各个部委的文件有一些矛盾。 政府最有价值的资源就是土地，我们土地通常是通过公开招拍挂的形式来获取，虽然政府土地收入进财政，是收支两条线，但是很多地方政府愿意把土地收入定向用于项目周边的基础设施提升。这样的话，政府出了一块地，我把周边的基础设施提升了，还引进了产业，还使周边的地价都有所提升，其实是不希望给地方政府的财政造成压力，有可能财政没有压力，甚至还有可能赚更多的钱，这是我们的模式。但是新的一些文件里面也有提到，不鼓励政府以土地来平衡自己的财政。我们实际操作当中可能会有些困惑。

金诚新城镇集团副总裁 谷德耀先生提出两个问题，一个是我们选定的地块，或者是政府提供给我们操作这个产业小镇的地块，可能前期会碰到一些拆迁安置，一些居民补偿的操作。第二个困惑，我们在小镇落地的过程当中，牵扯一些土地供给方面的平衡问题。

财政部科研所金融研究室主任，研究员，博士研究生导师、经济学博士赵全厚指出：

87号文对现实造成很大的负面影响，这一点不容否定，87号文通篇只有一个事情，就是校正政府购买服务的重点内容界限在哪儿，列了一些负面清单，第一，他还是鼓励政府购买服务的，第二，政府购买服务仅限于在经常性资助的范围之内，也就是属于轻资产的范围之内，不能有重资产。

特色小镇在融资这方面，应在特色上来做文章。因实际上政府在特色的过程，一方面鼓励你投资，长期运营，全生命周期这种特色小镇的建设，也鼓励你作为投行式的，设计出来以后，吸引下一步的投资者，这两种特点都要考虑的，而不是一旦介入就永生不退了。

中国xxx城乡建设经济系系主任，中国xxx和中国人民大学博士生导师陈淮则认为：

特色小镇不可能，也不需要给一个专门特色小镇的土地政策，不要把基金小镇想成是一个房地产的集中建设项目，也别动不动

基金小镇怎么样给一个土地，或者是什么样的特殊政策，这不是解决这个问题的出路，二、特色小镇运营模式创新实践及项目IP打造

原国家xxx总经济师兼新闻发言人，xxxxxx特约研究员姚景源认为：

特色小镇首先还是特色，特色还是源于民众，源于市场，主张企业以企业家的视野和眼光去观察，要尊重老百姓的创造能力。他坚决主张xxx要给地方政府留个口子，发展是要“两个积极性”，一个是中央，一个是地方，要地方有积极性，应该给地方一个条件，让他有能力、有实力干这件事情。

xxx发展研究中心市场经济研究所原所长、研究员、博士生导师任兴洲提出：

企业可以来组合社会的资源，有足够的资金，有足够的平台，有一个好的理念，有组合资源的能力，特别是高端资源的能力。从运营的角度来讲，将来要形成自己独特的资源组合管理能力的提升，这一点很重要。

三、标杆项目实操分享，特色小镇项目投融资创新模式解读与实践

中国财政科学研究院研究员，中国财政学会公私合作（PPP）研究专业委员会秘书长孙洁提出：

xxx推广的政府购买服务，跟PPP政府付费的方式重合了，所以大家一说政府购买服务，到底是政府付费的PPP，还是xxx推广的政府购买服务，导致现在概念的混淆。

对特色小镇的运营，可以通过运营来弥补这个项目在政府支付当中的不足，要通过运营产生收益。

清华大学建设管理系教授、博士生导师、清华大学PPP研究中心首席专家王守清讲到：

特色小镇，完全靠当地的老百姓是不可能的，完全靠当地的政府，也不太可能，这时候就需要一种第三方的力量，就是投资者。

如果一个特色小镇还需要政府长期的支持，不管是政策还是资金方面的支持，这种小镇不做也罢。你自己要能够通过特色小镇实现自我融资，使它可持续，要实现特色小镇的可持续。

因为PPP并不是天上掉馅饼，投资者并不是慈善家，如果这个项目融资出现问题，那就说明你选的这个项目是不对的。资产证券化，说的是债权的证券化，而不是股权的证券化，股权可以证券化，但是一定是要受约束的。

最后清华大学公共管理学院副院长、教授、博士生导师，清华大学PPP研究中心副主任杨永恒指出：

不是所有的政府跟社会资本的合作关系都是PPP，必须局限在一个特定的领域，就是公共产品的供给领域。PPP最核心的内容是促进两个目的，一个是融资，一个是增效，目前PPP

呼吁私营企业参与。PPP，包括特色小镇盈利根本的来源，是创新。

综上所述，笔者认为，特色小镇建设，实际上回答了一个中国式城镇化的问题，它让中国现有的这些城市、农村的资源能够很好地结合起来，成为产业创新的“发动机”，在未来的中国经济当中必将扮演非常重要的角色，将是既能面向未来又能承载历史的新创举。

特色小镇是市场经济发展到一定程度后差异化发展的必然产物。相对于发展雷同的患“城市病”的大城市，小镇因承载的内容没有大城市多，因而其发展路径可以千差万别。一个有产业引领作用的小镇，其影响力甚至可以大过周边的大城市，并能对产业发展和区域经济发展起到四两拨千斤的作用。

任何一个城市都有缺陷，任何一个城市都需要修补，如果你找到一个地方，能修补空间的不足，你就有了致胜法宝。从全国范围看，小镇的类型正在不断丰富中，有绿色小镇、温泉小镇、养老小镇、创业小镇等等。找到差异性和互补性，是小镇成功的关键。

金城集团以浙江为出发点，创造了“PPP+产业化+金融化”的小镇投资、建设、运营的商业模式。在这个商业模式里，国家政策的影响不容小觑。财政部87号文件的出台，对企业造成了一定困扰。如何妥善解决这个问题，还需要国家有关部委认真调研，拿出切实可行的解决方案。产业化则需要与各地已有的产业类型匹配，扬长避短。

金融化方面，目前看来，ppp的投融资模式，仍是特色小镇投资者可选择的比较好的模式。当然它还存在这样那样的问题，相关政策也没有制定好，仍在逐步完善中。

对于企业来讲，要关注法律风险的问题，一定要在合同条文拟定的时候，把所有的风险点都考虑到，哪怕这个风险点只有1%的机会，也要把它当作100%的可能性拟定到合同条款里面去。xxx正在制定的PPP条例，法学界基本认同它是一个民法性质的。既然是民法性质的，便意味着你和政府在这个时候谈判地位是平等的，你完全可以跟政府讨价还价。

PPP在国外学术界里面，机制设计最核心的内容是促进两个目的，一个是融资，一个是增效，在某些公共服务领域里面，政府由于各种原因，政府的资本不足，所以我们引导社会资本投入，缓解产能压力，这是第一种诉求。更重要的实际上是要引入企业的创新和效率，通过这个来提高公共产品供给的质量和水平，这是PPP的灵魂。

特色小镇具有准公共产品的性质。PPP引入特色小镇建设，最重要的是要引入企业的创新和效率。但是国有企业本身也是公共部门，他的效率和创新是不如民营企业的，如果民营企业不参与的话，最后的结果，PPP很难达到真正的目的。

20\_年上仓镇特色小镇建设实施方案一、建设目标上仓文旅商旅小镇项目：由天津津诚国有资本投资运营有限公司投资200亿元，占地面积4500亩，充分挖掘上仓酒文化、漕运文化、红色文......

特色小镇申报流程国家发改委、住建部、财政部、国家旅游局、国家林业局、国家农业部、国家工业和信息化部、国家中医药管理局等八大部委局积极鼓励社会力量参与到特色小镇建......

特色小镇建设与区域经济发展研讨会召开，为中国城镇化走向献计献策8月22日，20\_特色小镇建设和区域经济发展高层研讨会在北京召开。本次研讨会由金诚集团主办，清华大学PPP研究中......

特色教育实施方案一、指导思想：根据上级精神，结合我校实际情况。为有效的实施特色教育，建立“特色学校”。让学生养成热爱书法，在学习书法的过程中，去体会我国文化的博大精深。开......

特色教育实施方案湘乡二中进行的是以艺术教育为特色的湖南省特色教育实验学校，也是一所普通高中。在面向全体学生开齐开足所有国家课程，完成必修课与共同选修课所有学分的基础......

**打造商业小镇论文范文 第十一篇**

【摘要】简单说来，小城镇建设就是推动小城内各种要素的创立或组合。它能够统筹区域内的资源，加强各方经济发展的可持续性。这在推动新型城镇化发展的同时，还极大地提高了我国生态文明建设的水平。对此，我们就要着力加强小城镇的建设。在具体的建设过程中，我们要注意考虑地域的特色，因地制宜地开展经济活动。

【关键词】生态优先；特色小城镇；建设方法

在党的十八大中，我们提出了“生态文明”的发展理念。对此我们认为，它是指导城乡发展规划的重要思想。城乡发展规划指出，当前我们要有重点地进行小城镇建设，这掀开了我国新时期城镇化建设的新篇章。在这种形势下，我们就要依据小城镇发展的实际情况，不断创新而走小城镇特色化发展的道路。这有助于实现小城镇建设中经济环保效益的双创收。

1、坚持生态优先对特色小城镇建设的意义

小城镇是介于乡村与城市发展过渡阶段而形成的产物。在发展中，它们以自身的优势为出发点来发展那些极具鲜明地域特色的产业。目前我国的特色小城镇发展良好，数量与种类都比较多。

加强特色小城镇的生态化发展是非常重要的，它主要有以下意义，我们可据此把握。首先，这能够推动经济的长远化发展。在生态优先的指引下，小城镇经济发展中的资源利用非常充分。人们会合理地根据地区内的环境、资源等开展种植业、畜牧业、旅游业等。而且在这之中，多种模式的重叠也很常见。以吉林通辽金川镇的发展为例，我们可以看到，该地区提出了“宜居宜游宜业”的发展目标。人们充分利用了该地区的农业与旅游资源，制定农业

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！