

全镇域新型城镇化的探索

党的十八大报告指出：“必须以改善需求结构、优化产业结构、促进区域协调发展、推进城镇化为重点，着力解决制约经济持续健康发展的重大结构性问题。”，2014年3月《国家新型城镇化规划（2014-2020）》也相继出台，新型城镇化建设成为当前经济发展的主旋律。在新型城镇化建设的纲要中明确提出城乡一体化的发展思路，坚持工业反哺农业、城市支持农村和多予少取放活方针，加大统筹城乡发展力度，增强农村发展活力，逐步缩小城乡差距，促进城镇化和新农村建设协调推进。所以如何建设新农村和新乡镇成为摆在中央和地方政府面前的一个重要问题。

新型城镇化是人的城镇化，农民的城镇化，是以不牺牲生态资源发展的城镇化；以城乡统筹、城乡一体、产城互动、节约集约、生态宜居、和谐发展为基础特征的城镇化；是以不牺牲生态和环境，不过度浪费资源为代价的城镇化。当前我国还没有完全成熟的模式可以借鉴，但是各地对于新型城镇化建设的热情和探索热度在不断上升。铁岭熊官屯新型城镇化项目坐落于辽北腹地，位居“大沈阳都市圈”、“沈抚铁同城化”两大战略叠加区。按照以发展新型城镇化总体要求，全力打造“乡愁版”的东北名镇，该项目已成为铁岭县的新型城镇化建设试点项目。

铁岭熊官屯新型城镇化项目占地面积约为9300亩，开发建筑面积500万平方米以上，具体项目分八年实施。规划建设一个中心小镇——梧桐小镇和二个卫星小镇——花峪小镇和水云小镇。以建设“农业产业化工程、农民安居就业工程、养老保障工程、旅游度假工程和商品住宅开发工程”五大工程为主题。高新农业，度假旅游业，现代物流业，文化创意产业将成为熊官屯镇的四大支柱型产业。

该项目将有效整合土地和生态资源，以人本位深入研究和解决城市流入、流出双向人口的需求；以生态建设作为新型城镇化发展内涵，有序进行小城镇发展。项目围绕以农业安居就业工程、农业产业化工程、生态住宅开发工程、旅游度假工程、养老保障工程五大工程分步、有序实施新型城镇化建设。

首先，以解决留守熊官屯本地农民城市化为实施基础。项目开展农民居住改

善问题，优先建设看齐城市标准的农民保障居住用房，从硬件上完成城市化的第一步。同时合理利用土地资源，通过农民集体入股企业，以农业公司统筹发展农业，以农业现代化、多元化、产业化、衍生化发展，形成内部循环经济，同时引入外部产业战略合作伙伴实现产业整合，既能解决本地就业问题，又可以通过外部资源实现产品输出、人流导入的外循环，并且衍生新的发展空间，加速城市化进程。现在该项目与辽展集团旗下的朵朵童正在合作探索这一产业整合模式，希望可以在农业产业和儿童产业做一个有效的结合，如果能够成功，不光能够带动本地农业产业的发展，并且会衍生出更多的产品形式，会带动诸如电商、物流、科研、旅游等发展，丰富产业链，创造更多的就业岗位。

其次，解决的是返乡人口的问题。在经历了穷人进城，也就是向大城市集聚的过程中，会产生两批人。一批是在大城市留下发展挣到钱的人，挣到钱或者退休后他们会回到小城市，而他们已经习惯了大城市的生活品质、公共设施、配套服务等所带来的便利，但更多需要的是自然的生态资源和家乡的情怀；另一批则是在大城市里发展并不成功，周期性返乡或者直接返乡的人，他们需要的是改善生活条件，以及大城市带来的城市心理以及城市配套，包括公共服务、生活服务、医疗服务、教育服务、娱乐服务等。因此，项目将以基础设施建设、公共配套服务来保证城镇的居住品质，大力发展服务业，同时从外部引进包括医疗、教育、养老、健康等战略合作机构，达到大城市的生活服务标准来实现人口的回流，他们作为城市间的流通媒介，将更好的实现信息资源的传递。

最后，外来人口的导入问题。外来人口分为两部分，一部分是就业人群，这部分人群要解决的是外来人口市民化的需求；另一部分则是大城市居住人群，他们的普遍特性是文化水平较高、生活品质较高、收入水平较高，但时间碎片较多、对于精神文化和自然生态的追求较高。因此拉动他们的主要因素一是产业发展，二是公共配套服务，三是依托生态化发展的特色产业。生态住宅开发是满足外来人口居住以及健康生态的基本需求，与大城市形成差异化，并形成生态建筑产业链。依托熊官屯现有的山水资源发展生态化旅游、养老、养生、养护、休闲特色主题产业，有效整合碎片化时间，满足其多元化生态体验、精神和物质消费需求，实现大城市的定向、定期人口导入，形成反向结构人口集散目的地。

该项目以特有的模式和特色荣获 2014 中国地产 TOP100-中国城镇开发创新

大奖，该项目的规划、模式以及运营也将成为其他乡镇的在新型城镇化建设中借鉴的模板。