**6月3日 上海：从策划到落地——特色小镇公开课**

主办：《建筑技艺》杂志社

承办：上海中森建筑与工程设计顾问有限公司

时间：6月3日（全天：8:30-17:00）

地点：上海中森建筑与工程设计顾问有限公司3号楼二层学术报告厅

（上海市普陀区同普路925号，近地铁13号线真北路2号口）

**一、课程背景**

随着李克强总理在2017年政府工作报告中指出支持中小城市和特色小城镇发展，一时间掀起了特色小镇的建设热潮。以碧桂园、时代地产为代表的科技型服务小镇，以绿城、蓝城为代表的农业小镇，以华侨城为代表的文旅小镇，以华夏幸福为代表的产业小镇等一批领先房企正在打造中国的“小镇计划”，探索、寻找新的利益增长点。国家在规划、产业、金融、建设等不同层面都给予了一系列规定与扶持，要求特色小镇总体要以特定的产业、环境、文化资源为基础；以创兴的体制机制和投融资机制为依托和保障；以产业培育带动人口聚集为推动力；以旅游消费为引擎，实现消费聚集；以产城综合开发运营及PPP架构利用为手段；以城乡结合区域的新型城镇化发展为目标。特色小镇，不同于通常的房地产开发，如何才能因地制宜地建立起自身的 “特色”产业，同时融合原有的风貌与文化，带动当地经济、社会可持续发展，这是摆在每一个小城镇发展面前的一道难题，也是本次课程主要将主要探讨的核心。

**二、课程介绍**

**第一部分：特色小镇成功要素与打造策略**

**主讲人：李忠 ，华高莱斯国际地产顾问（北京）有限公司董事长兼总经理**

（1）特色小镇破局

1.  特色小镇的背景解读

特色小镇作为创新发展、经济发展的新模式，最早由浙江省提出。并在近期受到了国家层面的广泛关注，特色小镇已成为中国城乡经济发展的下一个风口。

2.  特色小镇的价值解读

特色小镇作为快速兑现地产价值的重要手段，已成为众多地产企业的发展新方向。

3.  特色小镇的成功关键

在中国并不是所有的小镇都能成功，只有少数小镇可以成功。相比欧美，亚洲国家在特色小镇方面的经验更值得我们借鉴。因此，特色小镇可以借鉴国外成功经验，抓住“有限”这个特色小镇的营造关键，在“有限规模”下，通过有限产业，拉来一群有限人群，用有限的打造手法，形成特色小镇打造的小循环。

（2） 特色小镇的成功要素

从特色小镇目前的发展状况来看，无论是从国家宏观经济发展趋势，还是自身发展模式上，具有发展潜力的特色小镇至少需要具备靠都市、强资源、有共识、有旅游四大要素中的其一。

1.  靠都市

首批特色小镇中大多数小镇都位于大都市周边。大都市周边的特色小镇由于方便与大城市进行“能量交换”，因此靠都市已成为特色小镇成功的关键要素。

2.  强资源

只要有一个强势产业、或有本地特殊产品，特色小镇就能存活。特色小镇只有具备了强大的产业基础，才能形成极强的竞争优势。

3.  有共识

在信息过度传播的时代，全民共识越来越具有价值，拥有“共识”资源的小镇，便拥有了知名度。

4.  有旅游

旅游功能已经成为特色小镇的必备功能，是园区与小镇的最明显区别。并且“+旅游”则已经成为特色小镇创新发展的重要路径。

（3）打造特色小镇的“武器库”

特色小镇共分为产业磁极型、景观磁极型、IP磁极型、文化磁极型四大类型。

1.  产业磁极型

对于产业磁极型特色小镇，产业是小镇建设的核心动力。现今特色小镇发展，一定要有特色，产业定位要突出“特而强”，力求“聚而合”。产业磁极型小镇又可以细分为：在地资源利用型小镇、传统产业提升型小镇、创新产业主导型小镇三个小类共12种打造手法。

1)   植物资源小镇

2)   中草药小镇

3)   动物资源小镇

4)   温泉小镇

5)   精工小镇

6)   手工艺小镇

7)   医养小镇

8)   科创小镇

9)   金融小镇

10)  户外小镇

11)  影视小镇

12)  禅修小镇

2.  景观磁极型

景观磁极型小镇的打造关键在于“美”。打造第一眼的打动力是景观磁极型小镇吸引人的前提。这一类小镇的打造应当从最基本的环境优化和风貌美化入手，从而带动整个城镇的发展。景观磁极型小镇可以结合摄影、风貌展示、异域风貌呈现、色彩四种不同的手法进行打造。

1)   摄影小镇

2)   风貌小镇

3)   异域小镇

4)   色彩小镇

3.  IP磁极型

IP磁极型小镇的打造需要通过一个超级IP，打响小镇知名度，从而突破资源限制，让小镇迅速为人所知。IP磁极型小镇可以利用现有传说、民族、历史等资源进行IP强化打造。

1)   传说小镇

2)   民族小镇

3)   历史小镇

4.  文化磁极型

文化磁极型小镇，需要借助在地文化资源，通过营造无处不在的文化气息，来带动小镇发展。

1)   名人小镇

2)   戏剧小镇

3)   名画小镇

（4） 特色小镇的支撑体系

1.  夜色经济

能否让人留下来住一晚，对于特色小镇来说至关重要。因此，提升夜色魅力，是所有小镇实现留人的必要一环。

2.  留住精英

新时代背景下，特色小镇的成功关键在于“聚集人才”，如何“吸引精英，留住带头人”，是特色小镇成功的关键。

（5）特色小镇启动策略

“短平快”是特色小镇成功的关键，因此要通过小题大做、无中生有、镇中引爆三大策略实现特色小镇的快速启动。

1.  小题大做

2.  无中生有

3.  镇中引爆

**第二部分：绿城蓝城小镇设计营造及开发运营**

**主讲人：刘纲，GOA大象设计（原绿城东方建筑设计有限公司）上海办公室合伙人、总经理、总建筑师**

解读分享绿城蓝城近年来开发的小镇项目，剖析绿城蓝城小镇项目设计营造的特点和价值挖掘方式。

（1）人居小镇
（2）文旅小镇
（3）健康养老小镇
（4）产业小镇
（5）农业小镇

**三、主讲嘉宾及简介**

**（1）李忠**

同济大学建筑学系毕业

现任华高莱斯国际地产顾问（北京）有限公司董事长兼总经理

**主要社会职务**

  首都规划委员会专家顾问

  中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会委员

  全国科学技术名词审定委员会中国建筑学会建筑学名词审定委员会委员

  中国民族建筑研究会副主任

  清华大学、北京大学、浙江大学、复旦大学、武汉大学、重庆大学等26所院校城市发展课程客座教授

**顾问工作经验**

  1998年创立华高莱斯国际地产顾问（北京）有限公司，并担任董事长兼总经理至今，率领团队成功为全国各地企业与政府500余项目提供顾问咨询服务

  长期为华夏幸福基业、中国宏泰发展、亿达中国、金隅集团、金融街控股、首开股份、首创集团、北科建集团、美景集团、融创中国、招商地产等企业提供项目与战略咨询服务

  为北京、天津、广州、西安、武汉、苏州、扬州、大连、潍坊、保定、廊坊、邯郸、邢台、贵阳、遵义、鄂尔多斯、大庆、钦州等众多地方政府，提供城市建设顾问服务，并受聘常年担任北京等城市规划与战略发展顾问专家

  中国最早从事城市咨询的独立策划人，20年的群书博览，20年徒步世界200多个城市深耕考察，专注于中国城市问题探索，他亲自拍摄400万张国外城市考察照片，积累专业书籍10余万册，创建业内最大最全的城市智库

**（2）刘纲**

**GOA大象设计（原绿城东方建筑设计有限公司）上海办公室合伙人、总经理、总建筑师**

**主要工作经历**

  1993年毕业于东南大学建筑系，先后就职于山西省建筑设计院深圳分院、中国轻工业上海设计院、美国JY建筑规划设计事务所、加拿大BROCH国际建筑设计事务所/上海博创建筑设计事务所。

  扬州古运河东岸风光带“凯运天地-水岸华城”住宅区项目获2004年江苏省优秀住宅金奖，并被评为国家2007年“康居示范工程”及规划设计金奖；苏州“工业园区九龙仓白塘别墅及高层住宅项目“获“中国人居典范建筑规划设计方案竞赛”规划金奖；苏州工业园区“中新科技城240A，241A地块”（东方维罗纳）项目获“中国人居典范建筑规划设计方案竞赛”综合大奖等。

**四、费用及报名方式**

课程费用：2000元（享受听课、会议当日午餐等）

报名方式：请登录网站www.atd.com.cn 右侧公告栏下载报名表，填写回执并发至：at.2011@qq.com，会务组将在3个工作日内回复是否报名成功，如未收到回复请及时与会务组联系。须提前缴纳会议费以保证参会名额，付款信息如下：

      户名：亚太建设科技信息研究院有限公司；

      开户银行：招商银行北京东三环支行；

      账号：110908001310606；

      汇款用途：特色小镇培训+参加人员姓名。

**五、报名联系方式**

吴春花：010-57368775，13520457919（会议报名及咨询）

邮   箱：at.2011@qq.com（会议报名及咨询）

网   址：www.atd.com.cn

**推荐周边酒店**（参会者自行联系酒店或通过携程网预订）**：**

**1）全季酒店：**普陀区丹巴路28弄26号，电话18916801215，400~500元/天·间；

**2）逸风商务酒店：**大渡河路646号近同普路，电话021-52800808/52800000，300~400元/天·间；

**3）如家快捷酒店：**普陀区金沙江路1306号，电话021-62658000，200~300元/天·间。

|  |
| --- |
| **特 别 提 醒****（1）关于发票事宜：请在填写回执表前跟本单位财务部门了解清楚是否需要开具增值税专用发票，如果需要，请您提供准确的增值税专用发票信息，包括：发票抬头（即名称）、税号、地址、电话、开户银行、账号；如您未提供增值税专用发票信息，则默认开具增值税普通发票，开具后一律不能更改退换！！！****（2）请尽量采用银行汇款（柜台转款、网上银行和手机银行均可）形式，不推荐使用支付宝汇款（因系统原因，支付宝汇款会造成汇款信息不全，不能及时进账和开具发票）。** |

|  |
| --- |
| **附：“6月3日上海特色小镇”培训（填写完整后发送到：at.2011@qq.com）** |
| **参会代表姓名** | **单位** | **职务或职称** | **手机** | **邮箱** | **无参观** |
|   |   |   |   |   |  --- |
|   |   |   |   |   |  --- |
|   |   |   |   |   |  --- |
|   |   |   |   |   |  --- |
|   |   |   |   |   |  --- |
| 汇款信息 | 汇出方式（银行、支付宝、微信） |   |
| 汇出时间（格式：年/月/日） |   |
| 汇款单位（以个人名义汇款请注明汇款人） |   |
| 汇款金额（元） |   |
| 发票信息 | 发票张数（无特殊要求按总金额开一张） |   |
| 发票抬头（务必准确） |   |
| 发票内容 | 会议费 |
| 发票接收人信息 | 姓名 |   |
| 地址（务必详细，以免丢失） |   |
| 手机 |   |
| 如需开**增值税专用发票**，需详细填写右侧相关信息；如未填写右侧空白栏则默认为只需开具增值税普通发票，且**开具后不予更换**！！！ | 发票抬头（即名称） |   |
| 税号 |   |
| 地址 |   |
| 电话 |   |
| 开户银行 |   |
| 账号 |   |