特色小镇建设要防范房地产化

在当前经济新常态大背景下,特色小镇作为经济体制改革、产业升级转型的样板试验田,被视为破解经济转型升级和发展新动能转换问题的重要路径。尽管不少专家在各大论坛上呼吁要给特色小镇降温,但是其建设热度仍旧不减。

在这如火如荼的建设中,众多的开发商瞄准了特色小镇的发展机遇,一些地方政府也给予特色小镇各项支持。其中,房地产企业在参与特色小镇建设时,如何确保特色小镇建设不走样、不变形,成为探讨的热点。

打造宜居宜业的小镇载体

由于我国还处在城镇化快速发展的阶段,城市化率约为57%。而据预测,在2020年我国的城镇化率将达60%左右,到2030年会达70%左右,"所以未来中国还会有越来越多的人居住在城市和各类城镇。"国家发改委城市和小城镇改革中心主任徐林在出席8月24日的中新国际特色小镇发展论坛上如是说。

其实,自2016年7月,住建部、国家发改委、财政部联合发布《关于开展特色小镇培育工作》的通知之后,从中央到地方的政策导向、各行各业的热情参与均预示着这个新市场的巨大可能。

据梳理发现,当前的特色小镇主要有"政府版特色小镇"和"市场版特色小镇"两种模式,前者主要以政府规划为主,后者则由房地产开发商操盘。

对此,徐林做出了详细的解释:"在特色镇的发展过程中,我们发现一些问题,一是地区存在政府和国有企业大包大揽的现象,有的政府会提出不切合实际的过高要求,急功近利的想法,扭曲特色小镇发展过程中的投资和市场运营行为。二是民营企业主导开发,在盈利模式设计上存在问题,短期内的市场需求没有太大前景。三是房地产化,由房地产公司主导开发,实际上把地圈下来做的却是房地产开发,而特色镇真正需要的发展内涵缺失,这样的模式很难聚集要素和人口。"

因此,特色小镇和特色小城镇的发展在未来将发挥着重要作用。徐林表示:"特色镇需要打造的首先是一个宜居宜业的空间载体,在这个空间载体里,要有好的生存空间,公共服务,更多的就业机会,让人能够在这里待得住。第二是各级政府应该扮演合理的作用,科学合理的引导市场主体从事特色镇建设和运营,不要包办一切。重在营造一个好的发展环境,为企业能提供好的服务。第三还是要防范特色小镇房地产化。"

房地产建小镇转型是关键

当房地产企业过于积极后,"会让有些地方的造城运动和千城一面现象加重,还有些地方政府大包大揽,大拆大建。此外,有些特色小镇缺乏产业引领,甚至有房地产的倾向。"

在徐林看来,特色小镇的建设有企业加持并不是坏事。他指出:"企业去做开发没有什么不好的,企业对一个地方能不能做开发,做出来的开发能不能挣钱,会有自己的市场判断,我们很难去判断对错,但是需要满足基本规律,如果不能吸引创新创业的要素,这样的镇我觉得也很难发展起来。"

全联房地产商会城市更新和既有建筑改造分会副会长、住房和城乡建设部政策研究中心研究员赵路兴也表示认同:"特色小镇发展一定离不开房地产,房地产可以为特色小镇建设搭建一个路径平台、构筑一个物理空间。"

如何能让房地产企业更好地服务特色小镇建设?国家发改委城市和小城镇改革发展中心学术委秘书长冯奎认为,参与特色小镇建设为房地产企业提供了转型的路径,但是特色小镇的建设,更加需要房地产企业的转型升级。

"特色小镇开发不像单纯的房地产开发,它的管理周期很长、规划建设周期也很长,因此开发商没有长远的发展战略,只想短期套利会害了自己,也会害了特色小镇。"冯奎说。**据《中国城市报》**

■竞彩

易地再战卡塔尔 国足期待奇迹

澳大利亚 VS 泰国
比赛时间:9月5日 18:00

澳大利亚上周四客场0:2不敌日本,遭遇到本届12强赛首败,继续与第2名沙特保持同分但落后2个净胜球,最后一轮必须主场大胜泰国,同时寄望于已经提前出线的日本客场阻击沙特。泰国上轮主场1:2不敌伊拉克,唯一的进球是对方不慎打入的乌龙球,球队前9轮2平7负在B组排名垫底,是12强赛唯一未尝胜绩的队伍,合同只签到预选赛结束的塞尔维亚籍主帅拉耶瓦茨很可能无法得到泰国足协的续约合同,中场提蒂潘上一场两黄离场,本场将遭停赛。澳大利亚主场强大,加上必胜的决心,唯一的悬念是能争取几个净胜球。

伊拉克 VS 阿联酋
比赛时间:9月5日 20:10

伊拉克上轮客场2:1击败泰国,前9轮12强赛2胜2平5负,两场胜利均取自小组最弱的泰国,已经提前出局,本场比赛将设在约旦首都安曼进行(此前主场分别设在马来西亚和伊朗德黑兰)。阿联酋上轮主场2:1逆转击败沙特,最近11次交手中首次战胜对手,成功续命,留住了晋级世界杯的一线希望,但前景依旧非常渺茫,他们目前落后沙特和澳大利亚3分并且至少落后6粒净胜球,末轮除了必须狂胜伊拉克队之外,还要期待沙特或者澳大利亚大败,出线难度甚至超过中国。伊拉克早已开始为"荣誉"而战,此前在"主场"先后逼平了澳大利亚和日本,但阿联酋缺少半数主力,不利于争取更多净胜球。

卡塔尔 VS 中国
比赛时间:9月5日 23:00

卡塔尔上周四在马来西亚"客场"1:3负于叙利亚,排名跌至A组末席的同时,提前一轮从小组出局,赛后首次指挥比赛的临时主帅费利克斯·桑切斯表示,虽然输了球,但他在年轻球员的身上发现了不少闪光点,接下来球队的目标是为2022年在本土进行的世界杯建立一支有实力的队伍。国足上轮凭借郜林的点球破门在武汉主场1:0力克乌兹别克斯坦,取得了本届12强赛的第2场胜利,摆脱垫底排名的同时,继续保有获得附加赛资格冲击世界杯的希望,根据目前情况判断,里皮最后一场比赛中会继续采用433强攻阵容,但个别位置的首发人选会和中乌之战不同。关于国足的出线前景,不需要做过多分析,本场赢球就是最基础的条件,巧合的是,国足上次要靠苛刻条件才能晋级的比赛正是40强赛阶段的最后一场,对手也是卡塔尔,当时国足主场2:0胜出,本场易地再战,国足定会携主胜之势全力以赴,但尽人事,且听天命,莫问前程。 **河体**

中国体育彩票 国家公益彩票
CHINA SPORTS LOTTERY

河南体彩"顶呱刮"上周万元以上大奖战报

河南体彩上周中出万元以上"顶呱刮"大奖共6个,其中:1万~5万元:3个;5万元~10万元:1个;25万元:2个。

目前热销票种:八喜(面值2元)、中国结(面值5元)、和气生财(面值10元)、7(面值20元)。

河体

双色球近期中奖号码走势图

期号	红球号码分布																														蓝球号码分布															
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
2017-091					05		07			10													23					28	29						03															
2017-092										10								18	19										29				32	33										09						
2017-093							07	08	09						15							22				27																			12				
2017-094								08			11		13						19									28			31									06								
2017-095									09	10		12							19			22							29																			16
2017-096		02				06					11	12							19										29										06								
2017-097					05					10								18	19											30	31					03												
2017-098				04															19			22				27				30			33	01													
2017-099		02			05	06									16													28	29								04										
2017-100				04			07	08										18					23	24										02													
2017-101	01			04							11																	28			31	32																16
2017-102				04				08		10				14				18		20																							11					
2017-103	01																				21		23		25						31		33	01														

■中了吗

(中奖号码以体彩福彩官方公布为准)

体彩"排列3排列5"第17240期

5 1 7 5 1 7 0 3

体彩大乐透第17103期

04 19 20 24 29+03 04

福彩3D第17240期

5 9 1

福彩七乐彩第17103期

04 09 14 17 22 25 29+11