

特色小镇如何走出差异化之路

近年来，特色小镇在全国遍地开花，从中央到地方，各级政府都在大力推动小镇建设，短短几年内，特色小镇建设浪潮席卷全国，成为投资热点。据统计，截至2017年底，全国各地特色小镇项目已超2000余个。

在特色小镇快速落地的同时，“跑偏”的问题也愈加引人关注。一些地方追求特色小镇建设数量而忽视质量，建设过程中盲目跟风、急于求成，缺少周密严谨的规划，让特色小镇建设陷入了无“特色”的窘境。此外，部分房地产开发商在特色小镇建设过程中沿用圈地盖楼、物业租售的老套路，不仅毫无“特色”，而且变成了新一轮的房地产热。

这些问题既偏离了特色小镇建设的本质，也突显出目前特色小镇发展缺乏“理念”。

此前，国家发改委、国土部、环保部、住建部四部委联合发表《关于规范推进特色小镇和特色小城镇建设的若干意见》提出，要准确把握特色小镇内涵，不能把特色小镇当成筐、什么都往里装，各地应从实际出发，量力而行、控制数

量、提高质量，体现区域差异性，科学论证企业创建特色小镇规划，对产业内容、盈利模式和后期运营方案进行重点把关。

发展特色小镇是推动创新发展和转型升级的重大战略举措，如何高质量推进特色小镇建设，其核心关键就在于差异化，即区别于其他小镇，避免“千镇一面”。

特色小镇不是单纯意义上的风景区，也不是某个行政区域概念上的“乡镇”，它是某项特色产业的聚集地。建设特色小镇，选择好的特色产业是基础，决定着这个特色小镇发展的潜力和未来。比如浙江的基金小镇、互联网小镇等，其出现离不开浙江独特的产业环境与发展阶段，这类小镇的成功关键在于结合了当地独有的资源。

特色小镇能复制吗？当然，某些内容是可以复制的，但不能全盘复制。比如陕西的“袁家村”，发展模式被各地不断模仿，但从未被超越，其根本原因在于因地制宜和坚持创新。历史悠久的文化特色奠定了袁家村的根基，“全民皆兵”的产业链模式决定了它的不可

复制。而那些生搬硬套的“袁家村们”仍面临着对文化挖掘深度不够、存在同质化竞争的问题，可持续发展存疑。

特色小镇的定位必须结合特定区域的实际情况。一个好的特色小镇是长出来的，而不是生搬硬套上去的。“依葫芦画瓢”的特色小镇注定不能长久。

业内人士认为，特色小镇想要在众多竞争中突围必须注意几个细节。一是严苛选址，好的选址是打造特色小镇的基础。其次是绑定资源，包括产业资源和文旅内容。三是创新模式，包括三个层面的创新——合作模式、融资模式、盈利模式。并不是所有的企业都能做成真正意义上的特色小镇。在建设过程中应始终强调产业引领和特色打造，走出差异化发展之路。

中国经济已进入高质量发展时代，特色小镇也要追求高质量发展而不是数量。建设特色小镇要重在谋篇布局，在形成独特的文化、集聚人气培育市场、打造特色和内容创新上持续努力，在时间的积淀中走出属于自己的发展模式。

据人民网

漯河市房管局监察支队
漯河日报社房地产部

联合发布2018年
第一号购房警示
(1月4日发布)

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《商品房销售管理办法》规定,以下房地产开发项目在1月4日前未取得“商品房预售许可证”,**禁止销售:**

- 1.位于淞江路与邛山路交叉口西南角的“漯河食品批发交易市场”。
- 2.位于嵩山路北段路西的“联合一百世贸中心”(世豪公馆)。
- 3.位于柳江路与五一路交叉口的“蓝湖小区”。
- 4.位于泰山路南段西侧的“漯河开源大唐凤凰府”。
- 5.位于人民路与五一路交叉口的“锦华·国际”(精英名座)1#、2#楼。
- 6.位于黄河路与邛山路交叉口的“金涵花园”。
- 7.位于107国道沙河桥北的“水畔城邦”。
- 8.位于人民路与燕山路交叉口的“万盛香槟国际”8#楼。
- 9.位于汉江路西段的“阳光福园”5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#、19#、20#、21#、22#、23#、24#楼。
- 10.位于东方大市场中段路南的“六合世家”26#、27#、28#、29#楼。
- 11.位于长江路高铁站东600米路南“滨湖国际·公园里”。
- 12.位于黄河路东段黄河桥东北角的“金色龙湾”三期。
- 13.位于107国道路西，241省道路北(阴阳赵路口)的“天福·泊悦城”7#、8#、9#、10#、11#楼。
- 14.位于淞江路与白云山大道交叉口东北角的“苹果时光”。
- 15.位于黄河路与解放路交叉口的“沙河壹号”。
- 16.位于人民路与中山路交叉口的“正邦·金运花园”1#、2#、5#、6#、7#、8#、9#楼。
- 17.位于黄河路与韶山路交叉口的“忆江南”(原名:江上风1#、3#楼已取得)其余未取得。
- 18.位于107国道与241省道交叉口西南角的“天悦城”。
- 19.位于柳江路与经二路交会处(福祥工业园)的“福祥阳光城”29#、30#、31#、32#、33#楼。
- 20.位于人民路南侧,京广街东侧(烟厂西隔壁)的“超强·尚苑”小区。

21.位于柳江路与107国道交叉口的“品尚峰汇”(深圳中德宝汽车城项目)2#、4#、5#、6#楼。

22.位于燕山路中段的“旭峰佳苑”1#楼。

23.位于滨河路与民生街交叉口的“华东·温哥华”(滨河花园)1#楼14~30层。

24.位于淞江路与金山路交叉口西南角的“华东森林湖”A22#、A23#、A35#(别墅)。

25.位于人民路与燕山路交叉口东的“东方·罗曼城”(百合春天)2#、3#、5#楼。

26.位于人民路东段北侧(翟庄)的“红太阳·平安家园”小区。

27.位于西城区月湾湖路的“鼎盛·畅园国际”18#楼。

28.位于淞江路与井冈山路交叉口北的“宏景新城”。

29.位于牡丹江路与太行山路交会处的“泰华·领寓”。

30.位于黄河路东段沙河桥东南的“康桥水岸”二期1#、2#、3#、5#、6#、13#、15#、16#楼。

31.位于滦河路与中山路交叉口的“亿博·翰林江”17#楼。

32.位于人民路与阳山路交叉口“东城国际布鲁斯”。

33.位于辽河路与嵩山路交会处的“恒润城市广场”。

34.位于龙江路与白云山大道交叉口西南角的“曦城首座”。

35.位于滨河路东段路南的“光明水岸花园”2#楼。

36.位于漓江路中段路南的“鼎盛新苑”。

37.位于汉江路与太行山路交叉口向西200米的“永信·伯爵山”15#、16#楼。

38.位于郾城区淞江路中段(涵润东路南)的“檀溪谷”。

39.位于黄河路与中山路交叉口东南角的“泰威·中央公园”31#楼。

40.位于玉河路南侧,玉泉路东侧的漯河建业桂园(二期)。

41.位于人民路北侧人民医院对面“漯河·玫瑰园”。

温馨提示:1.选房先看预售证;2.合同网上来签订;3.首付缴纳到专户(预售资金监管专用账户);4.验房索要两个书;5.购房警示常关注。未取得《商品房预售许可证》的房屋,请不要购买或缴纳任何性质的预订金。市房产监察支队投诉电话:3105222,24小时热线:15503956013。微信号:jczd15503956013。



为您服务

我要买房

王女士有一套位于井冈山路与汉江路交叉口附近,报社花园的房源要出租。4楼,4室2厅,面积154平方米,简装修,水电气齐全,可拎包入住。电话:13523953222

求购黄山路市实验小学附近3楼以下房屋一套。联系电话:17739559551

求购黄山路与辽河路交叉口附近3楼以下房屋,4室以上。联系电话:18639503397

求购召陵区春和家园房

有房出租

我要卖房

王女士有一套位于井冈山路与汉江路交叉口附近,报社花园的房源要出租。4楼,4室2厅,面积154平方米,简装修,水电气齐全,可拎包入住。电话:13523953222

燕山路旺旺家园9号楼三单元,一楼西户,2室1厅,86平方米。联系电话:13783050063

会展中心阳光大厦(郾城区质监局院内),有一套高层公寓,10楼,约50平方米,简装修,现欲出售,价格面议。联系电话:15239576699

建业森林半岛38号楼16楼南户,适合居住、高档办公,房产证面积63.64平方米,不含阳台,已装修,价格面议。联系电话:13839536675

长江路邮政花园东隔壁五楼(共6层)欲出售,146平方米,简装,4室1厅1卫1厨,价格面议。联系人:韩先生 电话:13903950053

恒大名都小区现房,6楼,3室2厅120平方米,精装修,拎包入住,售价86万元。联系人:范女士 电话:13903950232

市体育场附近报社花园一号楼5楼,126平方米,三室二厅,简装,售价45万元。联系人:刘女士 电话:13939569718

天鑫·现代城9号楼1楼带院子,102平方米,复式楼,55万元。联系人:赵女士 电话:18503950777

大学路169号人防花园(阳光水岸小区对面)6楼(共6层)150平方米,3室2厅2卫,送50平方米室外阳台,简装。南北通透,临河、临体育场。售价:45万元。联系电话:15203950900

锦绣淞江29号楼,61平方米,10楼,2室1厅,精装修,拎包入住,售价35万元。联系人:范女士 电话:13903950232

中银花园2楼,面积176.42平方米,现售79万元。电话:13939563509

老街与公安街交叉口双汇新旺角2#楼2幢403号,面积38.88平方米,精装修可拎包入住,价格面议。联系人:吴先生 电话:15738780666

恒大名都1号楼1单元13楼,精装修,面积113.26平方米,南北通透,临河景观房,价格面议。联系电话:18839532131

想要买房或卖房的亲,请把您的详细房源信息或购房需求发送到QQ:542068024或拨打电话:18739526097,《漯河日报》房地产事业部将竭诚为您服务。本报记者 刘丹 整理