

“培育特色·成就小鎮” 戴德梁行成功舉辦新型城鎮化論壇 暨特色小鎮白皮書發布會

杭州，2017年12月8日——由全球知名房地產服務商戴德梁行主辦的新型城鎮化之“培育特色·成就小鎮”論壇暨特色小鎮白皮書發布會於杭州隆重舉行。會上，戴德梁行發布了最新特色小鎮研究成果——《新型城鎮化4.0——培育特色·成就小鎮》白皮書，並提出相關市場觀點並分享了發展趨勢的預測。同時，與五家在中國國內深耕經營特色小鎮領域的投資開發運營企業進行了現場簽約，達成商業模式探索、行業規範運營、項目聯動發展、PPP合作創新等多領域的戰略合作，共同為推動與中國地方特色小鎮的培育，探索健康可持續發展之路。

浙江省發展和改革委員會副主任、浙江省政府諮詢委員會學術委副主任、首席專家劉亭，戴德梁行亞太區董事局主席暨大中華區行政總裁張國正，大中華區副總裁暨大中華區策略發展部主管陶汝鴻及其團隊，多名特色小鎮的專家、運營商以及產業平台的領軍者們等重要嘉賓出席了本次會議，從不同角度共同探索新型城鎮化背景下培育特色小鎮的發展和機遇。



新型城鎮化號召 特色小鎮成發展新策略

自黨的十八大提出“新型城鎮化建設”，這一方針已成為各方關注的焦點，作為新型城鎮化“新空間”的“特色小鎮”建設得到了習近平總書記的批示與號召，由中國住建部牽頭，計劃至2020年共培育1000個特色小鎮，直接帶動省市地方培育的小鎮也將逾以萬計，意義深遠。

戴德梁行亞太區董事局主席暨大中華區行政總裁張國正表示，目前中國常住人口城鎮化率已經達到 57.35%，到 2020 年城鎮化率要達到 60%，到 2030 年這個比例要達到 70%，基本上是按照每年 1%速度在增長，相當於全國每年要新增 1500 萬城鎮人口，對於我們而言，即是機遇也是挑戰。近階段最受關注的特色小鎮最先在浙江探索起步，目前浙江省已經批覆 23 個國家級特色小鎮和 114 個省級特色小鎮，作為創新發展的戰略選擇，杭州特色小鎮正以蓬勃之勢在全省乃至全國引領一輪產業轉型升級、城鄉統籌發展的新浪潮。



同時，張國正認為，特色小鎮已成為新型城鎮化 4.0 發展的重要推手，其培育的核心就是特色產業要如何發展。而近兩年內，戴德梁行已先後服務過兩個國家級特色小鎮，通過不斷深耕已擁有近 50 個地方特色小鎮項目整合專業團隊與優勢資源。今後，戴德梁行的專業團隊將繼續加強構建特色小鎮全生命週期的平台化服務。

新型城鎮化 4.0 白皮書發布 打造中國式特色小鎮

針對我國目前特色小鎮發展趨勢、運營方法、融資策略等具體問題，戴德梁行通過《新型城鎮化 4.0 - 培育特色·成就小鎮》白皮書提出了自己的洞見。

如今，培育特色小鎮和小城鎮已成為中國經濟轉型與新型城鎮化建設的重要策略。通過對全國第一、第二批特色小鎮主導產業進行分析，對國內特色小鎮的未來發展趨勢進行了總結。白皮書上表明，國家級特色小鎮政府引導正在向“弱旅遊、強產業”以及“強調文化 IP”方向演變。戰略性新興產業以及田園綜合體或將成為未來產業趨勢。

對此，戴德梁行對國外成功特色小鎮案例進行了深入研究，發現其自身地域資源優勢都十分顯著，並具有相當雄厚的產業基礎。白皮書針對這一結果指出，成功是依托產業龍頭企業影響力

和凝聚力的產物。龍頭企業的引領帶動和配套服務的完善，推動了特色小鎮生產與生活的有機融合；對接國際資源、融入全球產業鏈分工，是保持特色小鎮有生命力與活力重要路徑。



戴德梁行大中華區副總裁暨大中華區策略發展顧問部主管陶汝鴻表示目前國內較為成熟、典型的特色小鎮上，戴德梁行總結出了開發運營成功的三個必要條件：首先，基於小鎮先天優勢資源與基礎傳承選址；其次，搭建產業發展導入平台，建立多元完善的產業鏈條；第三，著眼長期可持續性的小鎮專業運營。

白皮書還顯示，目前特色小鎮融資策略包括 PPP 在內的若干融資模式以及建設、運營階段分別適用的各種工具。融資方應從資源、政策、商業模式梳理著手進行融資規劃，對小鎮開發、運營、及投資回報進行測算以了解具體資金需求。

立足於深刻的市場分析之上，戴德梁行開發出了一套具體化的服務策略。戴德梁行大中華區副總裁暨大中華區策略發展顧問部主管陶汝鴻對其今後的業務發展道路做出的總結：“構建特色小鎮的產業生態鏈條仍需要遵從新型城鎮化“以人為本”的理念。“商業模式設計”是戴德梁行目前非常重要的服務，我們並為此專門設立了特色小鎮培育全鏈接綜合服務平台，最終持續幫助小鎮實施落地。”

著眼江干區特色小鎮成果 暢談未來發展道路

在分享杭州江干區特色小鎮案例後，在圓桌討論環節，各專家與嘉賓們分別從不同角度就特色小鎮未來的發展道路進行了探討。

廣東鴻藝集團董事局主席蔡鴻文針對社會資本投資特色小鎮的給出了相關專業建議；杭州藝尚小鎮運營發展有限公司董事長鄭念華則立足予自身小鎮的發展，從政府合作模式，投融資模式和運營三個方面的分享了藝尚小鎮之道；浙江省發展和改革委員會副主任、浙江省政府諮詢委學術委主任、研究員劉亭則從政府調控方面，著重闡述了政府如何發揮作用，並如何引導市場加以應用；國家開發銀行浙江省分行李餘則基於國開行的策略，提出了政策性資金和專項資金參與培育特色小鎮的成功途徑和模式。

來自戴德梁行大中華區策略發展顧問部高級董事、產業 Plus 平台主管郭曉勇則著重強調了產業在特色小鎮構建中所發揮的策略，以及所能提供的一站式產業全週期“交鑰匙”服務。

郭曉勇表示，特色小鎮作為國家推進城鎮化戰略的重要抓手，強調的是通過培育地方特色產業，鑄造特色小鎮的“靈魂”。沒有產業，小鎮不可能具備持續的生命力，產業沒特色，小鎮發展就會陷入低層級的同質化競爭，造成國家資源的浪費。如何植入並培育符合國家政策，既能拉動地方經濟，又具有區域比較優勢的“特色優質產業”，是每一個地方政府、每一個特色小鎮投資方所最為關切的。因此，戴德梁行整合全球資源，集大中華區五大區域之力，構建產業 Plus 平台，一站式解決從取地、定位、招商、融資、退出的產業全週期服務，助力中國特色小鎮發展。

預見發展未來 戴德梁行助力特色小鎮發展

針對目前部分特色小鎮建設依然存在著一些如產業定位不清，工業用地規模過大及經營性用地不足等不容忽視的問題，戴德梁行已積極利用在參與小鎮策劃的經驗，協助浙江以至全國特色小鎮的發展。

戴德梁行華東董事總經理劉小華在閉幕致辭中表示，戴德梁行始終積極響應和推動政府、企業與機構，依托小鎮特色實現轉型，進行“以人為本”的產業塑造和城市營運，共同探索先進的商業模式與創新機制。

(請掃描 QR Code，下載完整白皮書內容。)



關於戴德梁行

戴德梁行是全球領先的房地產服務商，致力於幫助客戶轉變人們工作、購物及生活方式。我們遍布全球 70 多個國家，擁有 45,000 名員工，在大中華區設有 20 家分公司，通過兼具本土洞察與全球視野的房地產解決方案為客戶和投資者創造更大價值。2017 一舉攬獲《歐洲貨幣》雜誌四項年度大獎，在評估、代理、研究及綜合實力等多個領域排名第一，榮膺中國最佳房地產顧問公司。戴德梁行是全球最大的房地產服務運營商之一，年營業收入達 60 億美元，核心業務包括租賃代理、資產服務、資本市場、設施服務(C&W Services)、全球企業服務、投資及資產管理(DTZ Investors)、項目管理、租戶代表以及估價及顧問服務。2017 年是 Cushman & Wakefield 品牌創立 100 週年，標誌著我們敢夢敢行動的理念已持續整整百年。更多詳情，請瀏覽 www.cushwakecentennial.com, www.cushmanwakefield.com.tw 或關注我們的微信（戴德梁行）。

-結束-

如有查詢，媒體請聯繫：

張夢初

華東區市場營銷及傳播部主管

電話：+86-21-2208-0165

nicole.mc.zhang@cushwake.com

黃婷鈺 協理

台灣媒體聯絡人

電話：02-8788-3288 轉 220

clio.ty.huang@cushwake.com

