

广西壮族自治区住房和城乡建设厅
广西壮族自治区发展和改革委员会
广西壮族自治区国土资源厅
广西壮族自治区环境保护厅

文件

桂建村镇〔2018〕30号

自治区住房城乡建设厅 发展改革委
国土资源厅 环境保护厅关于进一步规范
推进广西特色小镇培育工作的通知

各市人民政府，广西特色小镇培育厅际联席会议各成员单位，自治区农垦局：

为规范推进特色小镇和特色小城镇建设，国家发展改革委、国土资源部、环境保护部、住房城乡建设部联合印发了《关于规范推进特色小镇和特色小城镇建设的若干意见》（发改规划〔2017〕2084号），从总体要求、重点任务、组织实施等方面提出了16条

意见。为贯彻落实国家四部门文件精神，更好地推动特色小镇培育工作，根据自治区人民政府的工作部署，结合我区实际，现就进一步规范推进广西特色小镇培育工作提出如下要求。

一、认真领会，准确把握特色小镇的内涵

各地各部门要认真领会发改规划〔2017〕2084号文件和自治区政府办公厅《关于培育广西特色小镇的实施意见》（桂政办发〔2017〕94号）等文件精神，准确把握广西特色小镇的内涵特质。

（一）广西特色小镇培育，立足我区沿海沿边、生态环境、民族文化等特点，以传统优势特色产业和国家战略性新兴产业等产业集聚区为主要依托，小镇的位置应相对独立于城市中心区，可以因地制宜发展“镇中镇”“园中镇”“村中镇”等。

（二）广西特色小镇培育要立足产业“特而强”、功能“聚而合”、形态“小而美”、机制“新而活”，原则上规划区面积一般控制在3平方公里左右，其中建设用地面积控制在1平方公里左右，旅游、体育和农业类特色小镇可适度放宽要求。要合理确定小镇核心区位置和面积，优先将展示小镇特色产业、特色文化和生态空间的“生产、生活、生态”集聚区划为小镇核心区，占地面积过大的厂房、田园、景区等可选择部分重点区域划入核心区；用地空间上确实难以整合的，可按照“一镇多区”的模式进行建设。

（三）广西特色小镇培育要贯彻落实新发展理念，扎实推动供给侧结构性改革，致力于产业结构调整 and 产业链拓展完善。特色小镇的投资重点在产业，特色小镇建设用地保障的重点在产业

用地。特色小镇产业项目的布局和引进要符合市场规律和产业发展趋势，聚焦高端产业和产业高端方向，防止“新瓶装旧酒”“穿新鞋走老路”。

二、规范推进，切实防范培育工作中的风险苗头

（一）提升质量，控制数量。自治区级特色小镇培育数量在原来确定的 100 个总量的基础上，根据各地特色小镇储备以及已经开展培育的特色小镇成效灵活调整，不搞“数量堆砌”，不为完成培育任务而降低“门槛”，确有必要的可适当调低全区总量目标。各地要因地制宜推动市级特色小镇培育，依据特色产业发展状况合理确定培育名录，不搞“平均主义”、不盲目追求数量，更不能只公布名录而缺乏配套的培育政策和措施；确实不具备条件的，可不公布市级特色小镇培育名录；自治区级特色小镇入选条件中，不再把列入市级特色小镇作为必要条件。要规范特色小镇名称，依据产业特色、传统文化和发展需要合理确定特色小镇名称，充分展现广西特色产业和风土人情，原则上列入市级以上特色小镇培育名录的可采用特色小镇的称呼，其他商业地产、开发项目等建议不采用特色小镇的称呼。

（二）区别发展，突出特色。各地应依据不同的创建载体，将特色产业集聚区区别发展，避免出现“一哄而上”的现象。位于城市周边的重点镇、人口大镇以及基础设施和公共服务较为完善的镇，重点培育成为卫星城。以“一产”为主，主要依托乡村田园等特色资源的，重点培育成为田园综合体。单纯以产业园区为载

体，难以融合“生活、生态”空间，无法具备一定社区单元功能的，重点培育为更高级别的工业园区、创新创业园区。以建制镇为载体培育的特色小镇，主要是发展特色产业，重点是推进“五位一体”的核心区建设，并兼顾做好新旧区域之间的协调发展。

（三）市场主体，降低债务风险。要以企业作为特色小镇建设的主力军，引导企业投入特色小镇建设、产业和运营；具备条件的，可由大中型企业独立或牵头打造特色小镇。要做好资产包的梳理和包装，尽可能避免肢解具备市场前景和收益的产业及开发项目，防止碎片化开发。要厘清政府与市场的边界，严控财政支出责任，县级政府综合债务率超过 100% 的风险预警地区，不得通过融资平台公司变相举债立项建设；确需通过融资平台公司投入小镇建设的，应积极推进融资平台公司市场化转型，依法开展市场化融资。

（四）强化产业，严控房地产开发。要强化产业发展在特色小镇培育中的主体地位，确保土地、投资、人才等各项资源要素优先保障特色产业发展。要通过产业发展引导人口集聚，科学合理规划各类用地结构和布局，按照“集中统筹、分级保障”的原则，优先安排产业用地指标。要把好规划设计关，严控核心区建设开发中的房地产项目投资和新增建设用地比例，防范“假小镇真地产”；要科学论证产业项目的主要内容、功能用途、盈利模式和运营管理，明确约束性条款和违约责任，防止项目投入使用后转向房地产开发。

（五）盘活用地，推动土地节约集约利用。项目选址要符合土地利用总体规划，严禁占用永久基本农田，尽量少占或不占耕地，尤其是水田。要落实中央有关人地挂钩要求，合理安排用地结构、布局和时序，优先利用存量和低效建设用地，鼓励通过城乡建设用地增减挂钩增加建设用地有效供给，拓展用地空间。要严格控制新增建设用地规模，原则上按照自治区人地挂钩用地标准核定特色小镇用地规模；市县近5年平均供地率未达到60%的，不得安排特色小镇新增建设用地指标。

（六）加强保护与修复，严守生态红线。特色小镇选址要避开重要水源涵养、生物多样性维护、水土保持、防风固沙、海岸生态稳定等生态功能重要区域以及水土流失、土地沙化、石漠化、盐渍化等生态环境敏感脆弱区域，严禁在特色小镇范围内进行不符合主体功能定位的各类开发活动，维护生态安全。要严把产业准入关，防止引入高污染高耗能产业，对不符合产业政策、不符合清洁生产要求、污染防治措施不完善、可能造成地区环境质量下降、与规划存在冲突、存在环境风险的项目坚决不予准入。完善落后产能退出机制，加大落后产能淘汰工作力度和措施，倒逼产业完成转型升级改造。要加强生态保护与修复，严禁以特色小镇和小城镇建设名义破坏生态，严格保护自然保护区、文化自然遗产、风景名胜区、森林公园和地质公园等区域，严禁挖山填湖、破坏山水田园。开展受损生态系统修复，改善和提升生态功能。

三、加快推进，确保全区特色小镇培育取得实效

（一）调整优化方案，开展规范纠偏。各地要对照国家四部门文件精神和本通知要求，及时开展规范纠偏。特色小镇培育数量、配套政策、目标要求等内容与国家和自治区文件精神不一致的，要及时调整；资金投向、建设项目、主要功能等脱离产业发展，存在房地产化现象的，要尽快修正；资金来源、用地规划、产业引入等存在债务、生态等风险的，要严格禁止。

（二）加快完成前期工作，转入项目建设。广西特色小镇培育原则上按照“先策划后规划，产业为主建设为辅”的要求推动前期工作。要做好产业发展的策划研究，立足区位条件、资源禀赋、产业积淀和地域特征，遵循市场规律，深入分析产业现状，找准产业链补强拓展的关键环节，科学论证产业布局和项目投入，合理预测产值和增长；要依据策划成果编制核心区建设规划，并依法做好核心区所属区域的总体规划调整和控制性详细规划编制，确保建设行为合法合规。

（三）开展动态监测，确保成效明显。自治区特色小镇培育厅际联席会议将研究制定广西特色小镇培育动态监测体系，将列入自治区级特色小镇培育名录的小镇全部纳入监测范围，每季度采集一次监测数据，每半年公布一次统计排名。建立完善监测结果的警示、整改和退出机制，对纠偏成效不明显、推动力度明显不足的小镇，实施先警示后退出。

（四）加强宣传引导，营造良好氛围。要加强特色小镇培育的宣传引导，及时总结推广培育工作中的经验做法，特别是推动

县域经济和新型城镇化发展的政策措施，示范带动全区特色小镇发展。



2018年5月16日

(公开方式：主动公开)

广西壮族自治区住房和城乡建设厅办公室

2018年5月23日

