

商贸流通型特色小镇规划设计探索 ——以辽宁北镇中安蔬菜小镇为例

彭晓烈¹,王昕彤¹,晋冰²

(1. 沈阳建筑大学建筑与规划学院,辽宁 沈阳 110168;2. 沈阳顺泽规划设计有限公司,辽宁 沈阳 110405)

摘要:特色小镇建设是提升城乡社会经济活力、满足居民对美好生活向往的有效途径。以商贸流通型小镇为研究对象,从商贸流通型特色小镇的定义、特征及问题入手,以辽宁北镇中安蔬菜小镇为例,在功能布局、产业策划、空间塑造、社区营造、运行机制等方面对商贸流通型特色小镇的规划设计进行了实践探索。

关键词:商贸流通型;特色小镇;村镇规划;中安蔬菜小镇

中图分类号: TU982.29

文献标志码: A

2014年,浙江省率先提出“特色小镇”概念,开启了“特色小镇”建设的热潮。自2016年起,国家发改委、住建部多次发文规范并引导特色小(城)镇建设工作。至2017年,已有403个特色小镇被评选为国家级特色小镇。在自上而下的政策鼓励下,全国各地纷纷开始建设特色小(城)镇。

目前,关于特色小镇的研究多是基于不同的理论视角,例如:段德罡等^[1]从人力资源的角度梳理了特色小镇发展匹配人力资源的原则,并提出了基于当地人力资源的产业规划策略;闵学勤^[2]在精准治理的视角下从小镇治理主体、运行机制、创新体系及绩效评估等方面入手,提出了特色小镇创建路径;葛丹东等^[3]从效益及目标导向下的功能耦合关系与多元主体需求变化角度,构建了“特色小镇”规划建设框架。

在针对不同类型的特色小镇的研究中:蔡健等^[4]从产业发展、功能布局、特色空间、文化挖掘、行动计划及公共政策方面对智能

模具特色小镇进行了规划编制探索;孟海宁等^[5]提出了新型制造业小镇的特色构建原则和路径;余波等^[6]从强化产业、关注人群、彰显文化、创新管理4个方面对产业园区型特色小镇提出了规划策略;王沈玉等^[7]从产业升级、文化彰显、空间构筑及人才服务等方面出发,总结了历史经典产业特色小镇四大应对策略。

相同类型的特色小镇往往具有类似的空间特征及共性问题。在国家级特色小(城)镇的申报中,将特色小(城)镇分为商贸流通型、工业发展型、农业服务型、旅游发展型、历史文化型、民族聚居型及其他。笔者从商贸流通型特色小镇的定义、特征及问题入手,以北镇中安蔬菜小镇规划为例,提出商贸流通型特色小镇的规划路径。

一、商贸流通型特色小镇概述

结合陈晓忠^[8]对商贸流通型小城镇的定义,笔者将商贸流通型特色小镇定义为:依

托区位优势及交通便利条件,对某种商品的集散和流通有着悠久历史的,或利用本地商品物流活跃、市场发育度高的特点,对某种商品的集散形成规模化、专业化优势,在较大范围的市场领域显示出举足轻重地位的特色小镇。

在产业结构上,商贸流通型特色小镇往往表现为工业、商贸业及交通运输业相辅相成的产业结构。这是由商贸流通型特色小镇区位优势、交通条件及对某类产品的专业化市场所决定的。在发展动力上,专业化市场是城镇发展的主要动力之一,且城镇形态每一次的发展都与市场的建设有着密切的联系。在空间布局上,表现为以专业市场为中心,沿主要交通干道密集分布的特点^[8]。

目前,商贸流通型特色小镇存在着产业单一制约特色小镇发展、产业规划及运营战略不足、交通混杂制约特色小镇空间品质、缺乏有效的社会资本融入机制等问题^[9]。笔者提出“专业化市场的升级改造、特色空间体系的构建、社区服务设施的完善及体制机制的创新探索”四大规划重点,以将商贸流通型特色小镇规划建设成真正“宜居、宜游、宜业”的多功能综合体。

二、商贸流通型特色小镇规划重点

1. 专业化市场的升级改造

专业化市场是商贸流通型特色小镇的产业引擎。传统的商贸流通型小镇产业发展往往存在缺乏系统的产业运营战略、产业结构单一等问题^[9],专业化市场功能难以应对经济结构转型下的新要求。商贸流通型特色小镇应优先以传统产业为核心完成产业生态圈的布局,对专业化市场进行升级改造,从而引导小镇新型空间结构的形成。

商贸流通型特色小镇应聚焦自身传统优势产业,基于某类商品流通度高、本地市场活跃的优势,打造特色小镇产业生态圈。先以传统产业的上下游产业为核心形成核心产业链,再以核心产业链相关产业形成配套产业链,继而形成为核心产业链及相关产业链提

供技术服务支持的服务产业链,构建商贸流通型特色小镇主导产业体系,带动小镇及区域发展^[10]。

2. 特色空间体系的构建

商贸流通型小镇专业化市场由于对大量人流物流的考虑,往往形成了大马路、大广场等为货物服务的空间尺度,缺乏人性尺度的空间设计。因此,商贸流通型特色小镇在空间上应完成从“物”到“人”的转变。商贸流通型特色小镇在空间规划上应以人为本,营造富含人性尺度的空间体验。

特色文化是特色小镇发展的核心凝聚力。小镇大都具有悠久的历史及民俗文化,特色小镇作为创新要素的集聚区,应形成人文气息浓厚的文化氛围。商贸流通型特色小镇应结合现有的历史文化、民俗文化与新生的创新文化,形成小镇特色文化,促进区域发展。

3. 社区服务设施的完善

以商品流通为主的商贸流通型特色小镇,围绕着小商品和农副产品集散的市场周边易自发形成居住社区组团。而介于城乡结合部的社区组团,突出问题就是快速货运交通与慢行人流交通的矛盾,居住配套设施不完善。

特色小镇建设需要“产城人文”并重。在解决人车冲突的功能布局下,通过促进居民参与,提升社区发展源动力,提升居民幸福感、获得感。完善的设施服务是特色小镇建设的必要条件。特色小镇是一个相对完善的独立单元,不仅有本地居住主体也有游客等外来人员主体。要改善本地社区生活环境,完善教育、医疗等公共服务设施;结合休闲旅游开发,推进景区建设,助推旅游设施布局。

4. 体制机制的创新探索

商贸流通型小镇建设过程中,较多仍以政府为主导,融资机制上依旧以镇级单位为融资平台^[9]。而特色小镇本质上应是政府、企业及居民构建“命运共同体”,体制机制的创新可以激发“命运共同体”的内在活力。单项的规划、单要素的导入、单一开发商的引

人以及单体项目的直接导入等形式已经不再适应特色小镇的发展要求。

在运行机制方面,特色小镇的持续运营需要一个专业化的孵化器,能够提供从顶层设计到运营服务的全产业链服务,实现“顶层策划设计-投融资规划设计-全要素招商大会-建设规划设计-旅游EPC建造-开业引爆经营-托管辅导经营-成功业绩移交”的全过程孵化模式。

在融资机制方面,引入投资建设运营商,以PPP模式促进特色小镇持续建设发展。特色小镇是产业区、社区及景区的混合开发,是产城乡一体化开发的新型城镇化模式,其中包括土地整理、资源整合、产业开发、基础设施建设等项目。

三、辽宁北镇中安蔬菜小镇案例

1. 中安概况

中安镇位于辽宁省北镇市境内,交通发达,南北绵延35 km,东西20 km,102国道贯穿其中。蔬菜特色小镇位于辽宁省最大乡镇——中安镇的中心腹地窟窿台片区,南临省道沈盘线和京哈高速公路,北靠102国道,省道中新线公路横穿境内,交通便捷。

小镇已形成以窟窿台蔬菜批发市场为小镇布局中心及产业引擎的片区发展格局。辽宁供销窟窿台农产品批发市场有限公司(以下简称“窟窿台公司”)前身是北镇市窟窿台批发市场,该市场始建于1991年,是农业部最早命名的国家定点市场,建成时是全国排名第二的蔬菜专业批发市场。

窟窿台公司通过自建和收购方式,以“田头市场集群模式”不断增加下辖田头市场数量,现已形成13个田头市场在内,以“农户”+“合作社”+“公司”为运营模式的田头市场集群。

窟窿台公司年交易蔬菜150万t左右,主要销往北京、天津、河南、广州、内蒙古和东北三省等40个行政辖区、160多个大小市场,还出口日本、俄罗斯等国。市场交易额35~40亿元,带动了北镇市、黑山县等地20

万农户,占当地农户总数的65%左右。

目前,中安镇窟窿台片区产业功能单一,转型驱动要素不足;配套设施建设滞后,生产生活设施欠缺;过境交通干扰较大,道路功能混杂,交通设施建设不足;本地满族文化氛围淡薄,景观风貌特色不鲜明。

2. 功能布局

依托已有的蔬菜批发市场,中安蔬菜特色小镇以传统蔬菜产业为核心,确定了“乐享田园·蔬菜小镇”的特色主题,明确了“蔬菜产业引擎与旅游吸引核”的开发架构,以蔬菜产业为根、以满族文化为魂、以山水生态为基底,通过对蔬菜全产业链进行完善、对特色空间进行差异化组织,打造中安独具魅力、特色鲜明的蔬菜小镇。

通过对规划区进行用地适应性评价,构建滨河景观带、小镇生活轴、产业发展轴,提升滨河景观,完善公共设施,促进产业发展;结合提炼的中安镇窟窿台“蔬菜文化”和“满族文化”,构建了“两轴两区一带”的总体空间结构(见图1),并结合现状建设条件,以“蔬菜产业文化”“满族文化”为中安蔬菜特色小镇的发展框架。

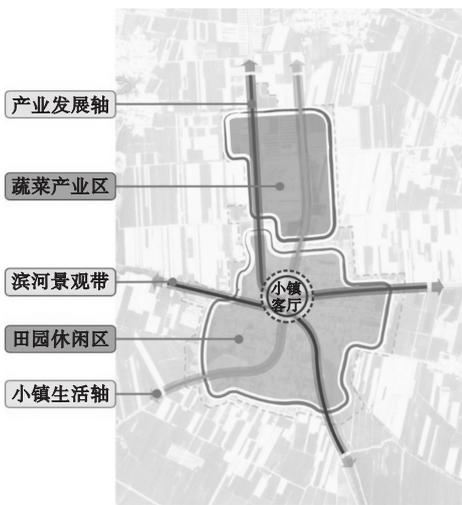


图1 空间结构

其中,“两轴”是“小镇生活轴”及“产业发展轴”。“小镇生活轴”依托现有小镇生活主干道,集聚人气、活跃周边经济、提升土地价值。“产业发展轴”围绕蔬菜产业生态圈功能区,带动蔬菜小镇产业发展。“两区”是

“蔬菜产业区”及“田园休闲区”。“蔬菜产业区”围绕蔬菜产业生态圈布置研发展示、批发贸易、物流仓储、果蔬加工、商务办公、电子商务及休闲服务(见图2)。“田园休闲区”沿滨河景观带设置亲子、度假、食养、体验、文创五大功能,营造原乡田园生活方式。“一带”指滨水生态景观带,对现状杂乱无序的滨河两岸进行景观升级改造,打造滨河核心景观。

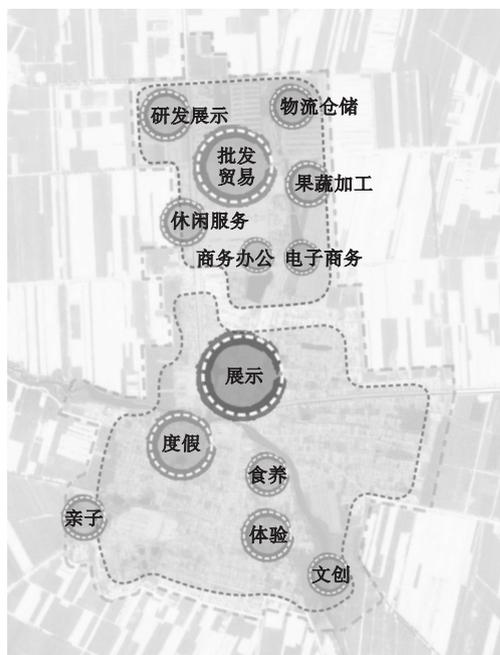


图2 产业布局

3. 产业策划

(1) 市场升级改造,构建蔬菜产业生态圈。面对产业结构的升级及产业融合的发展趋势,由窟窿台公司投资建设市场升级改造、经营业态拓展及综合功能配套项目。项目总体规划占地46.7 hm²,建筑面积30万 m²,投资规模5亿元,项目实施期限3年,项目主要规划建设内容包括蔬果冷藏库建筑、蔬菜批发交易中心、功能服务中心、冷链物流中心建筑、加工集配和仓储物流中心、封闭交易大厅等。项目建成后,预计年成交量达到200万 t,年成交额实现80亿元,年利润突破1亿元,新增业户2 000家,带动地区就业人员10 000人。

中安蔬菜小镇应以传统蔬菜产业为主导

产业,构建产业集群模式。在现有田头市场集群及窟窿台蔬菜批发市场的基础上,构建蔬菜产业生态圈:围绕现有的蔬菜批发产业,形成商务办公、果蔬加工、批发贸易、电子商务、物流仓储、休闲服务等核心产业链;蔬菜产业链向上延伸到技术研发环节,向下拓展到电子商务、创意农业、田园体验等,构建多元配套蔬菜产业体系。在服务产业链体系中,在中安镇政府主导下形成联合实验室、蔬菜实验基地等,形成主导产业服务的共享服务平台。

(2) 旅游产业置入,营造田园生活。中安镇窟窿台片区周边是广袤的农田及设施农业,有着农业休闲旅游开发的生态基础及产业基础。依托中安镇窟窿台片区蔬菜产业特色优势,营造田园休闲旅游的原乡田园生活。

在中安特色小镇田园休闲旅游开发中,主要设置亲子、度假、食养、体验、文创五大功能,其中,具体旅游产品业态包括耕种体验、农产品体验、民俗民风体验、住宿体验等,引导人口聚集、消费聚集,从而实现休闲产业的集聚。

4. 空间塑造

(1) 挖掘满族文化,营造特色空间。以特色文化为魂,展现特色小镇地域特色。而特色空间是小镇特色的展示窗口,本次规划中布设了“小镇客厅区”“蔬菜产业区”“满族文化体验区”“田园休闲区”及“原住民住区”(见图3)。



图3 总平面图

小镇客厅区主要是以农耕及蔬菜文化展示为主,将小镇客厅区布置在交通最密集地区,便于打造小镇的门户形象。在功能上规划特色农产品展销、满族文化纪念品销售中心以及农耕文化陈列馆,补充完善文化、展览、旅游服务功能。

蔬菜产业区位于规划区的北部,是中安镇最大的农产品交易市场。作为小镇的核心产业区,在原有蔬菜批发市场的基础上延伸产业链,分为研发展示、商务办公、果蔬加工、批发贸易、电子商务、物流仓储功能区。

满族文化体验区包括满族风情街和餐饮体验街。满族风情街以满族文化体验、餐饮娱乐、商业接待等功能为主;满族餐饮街引导着餐饮聚集、夜间聚集、娱乐游乐聚集,重现“出了山海关,吃饭到中安”的历史记忆。

田园休闲区是特色小镇旅游开发核心片区。以打造“田园生活方式”为设计理念,沿滨河两侧景观带布置,打造宜人休闲空间,主要设置亲子、度假、食养、体验、文创五大功能。同时,设置居住功能,形成大城市周末度假的第二居所、远程游客的第三居所及养老需求形成的养老居所。

原住民住区是特色小镇当地居民的主要居住区,也是满族建筑文化的集中区域。在尽可能保留现状原住民住区建筑的基础上,改善道路通达性、改造院落居住环境,建设街头绿地或乡村活动广场,便于居民开展休闲娱乐活动,提升居民居住满意度。

(2) 梳理小镇水网,构建景观空间。蔬菜特色小镇景观分为“滨河景观带、水系景观轴、主题公园、街头绿地、社区绿地”多级景观系统。其中,滨河景观带沿河道两侧整治河道景观,辅以滨河开发空间节点、主题景观等。水系景观轴在原有散落池塘的基础上疏通连接,将池塘、河道水系引入小镇内部,在原住民住区形成“流水人家”的街景格局,在蔬菜商业区内形成贯穿式景观带。主题公园为蔬菜产业区内的“蔬菜文化主题公园”、田园休闲区内的“满族滨河主题公园”以及原住民住区内的“休闲健身主题公园”。设

置街头绿地及社区绿地,在适宜步行距离范围内保证各住区组团的绿地。

结合中安蔬菜小镇“北工南农”的空间格局配置绿地系统,打造绿色景观小镇。中安蔬菜小镇的绿地系统强调多种类型、多种主题的绿地相互组织完善。主要包括4种:过境交通两侧的防护绿地、沿河的生态绿地、田园综合体内部的观赏游览绿地、小镇内部的公共绿地,4个层次共同塑造多层次的绿地景观环境(见图4)。

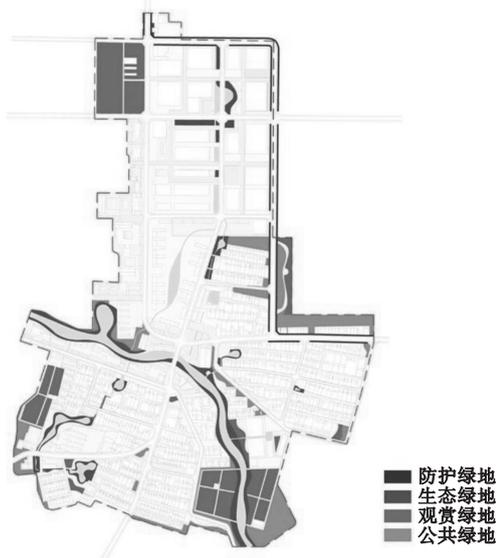


图4 绿地系统规划

5. 社区营造

(1) 完善小镇设施,打造慢行小镇。完善的小镇基础设施和服务设施是特色小镇的重要支撑。设施的服务人群不仅包括园区工作人员、当地原住民,还包括外来游客。在中安蔬菜小镇的建设中,为园区工作人员布置了休闲娱乐、餐饮购物等服务设施;为原住民完善了教育、医疗、街头绿地及活动广场等设施;从“食住行游购娱”6个方面为外来游客布置了餐饮街、特色民宿、慢行步道、休闲农园、纪念品销售中心、主题休闲农庄等(见图5)。

在对外交通上,将省道外迁,减少过境交通对蔬菜特色小镇内部的干扰。内部交通采用“内外分离,组团成环”的规划策略;慢行系统形成“环形嵌套”式慢行系统结构(见

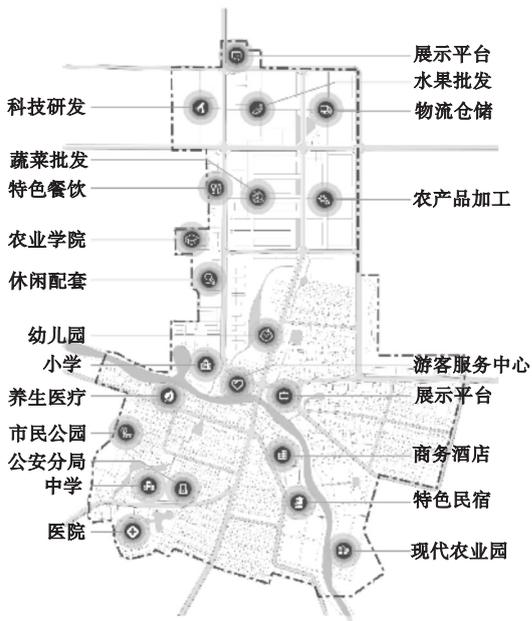


图 5 公共服务配置

图 6)。规划“特色展示步道”串联蔬菜产业区主要功能区;“健体生态步道”串联原住民住区,提升沿线生态环境景观,完善休闲健身设施;“滨河养生步道”沿滨河两侧设施,贯穿田园休闲片区,串联亲子、度假、食养、体验、文创等功能区;“主题休闲步道”串联小镇西南部原住民住区内的主要池塘水域,设置主题公园、活动广场等设施,提高居民生活品质。



图 6 慢行系统

(2) 推行共同缔造,注重社区为本。特色小镇是城市与乡村之间要素流通且最具活力的“社会细胞”。窟窿台片区内有多个自然村,从现状来看,目前窟窿台批发市场与自然村之间相互隔离。应借助特色小镇建设的契机,推进市场升级改造的同时,对自然村庄进行宜居建设。

在规划建设,以“共同缔造”为设计理念,由政府牵头,设计方、投资方、村民共同商议具体建设项目。建立多方协作机制,在中安特色小镇建设过程中会产生众多棘手问题,政府应积极主动组织协商会议,村民以平等的成员资格参与到具体项目建设的利益协调当中,提高村民对公共事务的参与主动性。

6. 机制建设

(1) 创新运行机制,构建运营平台。中安镇政府与窟窿台公司联合组建中安蔬菜特色小镇孵化器,为中安蔬菜小镇设计、建造、管理及运营提供一体化全要素的孵化平台。

中安蔬菜小镇孵化器所提供的服务包括:顶层设计服务,如中安蔬菜特色小镇概念设计;要素导入服务,如中安蔬菜小镇商业项目招商引资;开发支持与 EPC 建造服务,如中安蔬菜小镇餐饮街建设项目的设计、采购、施工、试运行等。

(2) 引入融资机制,推进有序建设。在融资机制方面,中安镇政府与窟窿台公司合作成立 PPP 公司作为融资运行主体。在中安蔬菜小镇基础建设方面,中安镇政府与窟窿台公司取长补短,发挥各自的优势;在特色小镇项目经营方面,市场给窟窿台公司提供了充分的经营空间,能发挥窟窿台公司优质的管理能力及市场化运作能力。

四、结 语

综上所述,特色小镇是新型城镇化和乡村振兴的重要抓手,是满足城乡居民对美好生活向往的重要载体。中安蔬菜小镇的规划设计拓展了小城镇规划的传统范畴,在适应经济转型的新形势下,提出了创新的规划内容,从功能、产业、空间、社区、体制 5 个方面

进行了设计探索,以期为辽宁省乃至东北地区的商贸流通型特色小镇建设提供参考。当然,商贸流通型特色小镇的规划设计理念、策略、手段等还不够完善,仍需要在实践中不断提升。

参考文献:

- [1] 段德罡,乔壮壮,阎希,等. 基于人力资源的特色小(城)镇产业规划策略探讨[J]. 规划师, 2018,34(11):126-131.
- [2] 闵学勤. 精准治理视角下的特色小镇及其构建路径[J]. 同济大学学报(社会科学版), 2016,27(5):55-60.
- [3] 葛丹东,徐威. 从“单一生产”到“多元耦合”:浙江“江南钙谷”特色小镇规划建设研究[J]. 小城镇建设,2018(5):32-37.
- [4] 蔡健,刘维超,张凌. 智能模具特色小镇规划编制探索[J]. 规划师,2016,32(7):128-132.
- [5] 孟海宁,奚慧建,吕猛. 新型制造业特色小镇建构路径[J]. 规划师,2016,32(7):133-137.
- [6] 余波,潘晓栋,赵新宇. 产业园区型特色小镇创建分析及对义乌云驿小镇的思考[J]. 城市规划学刊,2017(增刊2):235-239.
- [7] 王沈玉,张海滨. 历史经典产业特色小镇规划策略:以杭州笕桥丝尚小镇为例[J]. 规划师, 2018,34(6):74-79.
- [8] 陈晓忠. 商贸流通型小城镇物流基础设施建设规划研究[D]. 北京:北京物资学院,2005.
- [9] 袁星. 区域特色经济发展前瞻:以商贸流通特色小镇为例[J]. 商业经济研究,2019(1):152-155.
- [10] 程国辉,徐晨. 特色小镇产业生态圈构建策略与实践[J]. 规划师,2018,34(5):90-95.

Exploration on Planning and Design of Commercial and Trade-Typed Characteristic Towns: Taking Zhong'an Vegetable Town in Beizhen Town of Liaoning Province as an Example

PENG Xiaolie¹, WANG Xintong¹, JIN Bin²

(1. School of Architecture and Urban Planning, Shenyang Jianzhu University, Shenyang 110168, China; 2. Shenyang Shunze Planning and Design Co. Ltd., Shenyang 110405, China)

Abstract: The construction of characteristic towns is an effective way to improve the social and economic vitality of urban and rural areas and meet the residents' longing for a better life. Taking the commercial circulation town as the research object, starting from the definition, characteristics and problems of the commercial circulation type characteristic town, taking the Zhong'an vegetable town in the northern town of Liaoning province as an example, the planning and design of the commercial circulation type characteristic town is practically explored in terms of functional layout, industrial planning, space shaping, community building, and operational mechanisms.

Key words: trade circulation type; characteristic town; village planning; Zhong'an vegetable town
(责任编辑:高旭 英文审校:林昊)