

如何打造特色小镇？ 金山枫泾的探索是——

“四大更新”：覆盖全镇域，延伸至乡村



逢年过节，枫泾古镇的单日游客量一直在上海市各景区景点名列前茅。

2002年，金山区枫泾镇启动保护性旅游开发，作为一个“吴越古镇”，其知名度逐年攀升。

2010年，金山区委、区政府首次提出“枫泾特色镇”建设口号。枫泾聚焦“特色制造、生态宜居、总部商务、休闲旅游、文创教育”五大功能区，建成一大批基础性、功能性、标志性项目，初步形成特色镇建设的雏形。

2015年5月15日，市政府全文印发了《上海市城市更新实施办法》，文件中明确了城市更新是一种将城市中已经不适应现代化城市社会生活的地区作必要的、有计划的改建活动。

2016年10月，国家住建部、发改委、财政部等三部委联合发文公布了第一批127个中国特色小镇名单，枫泾镇是上海3个名列其中的特色小镇之一。

2017年中央一号文件明确提出“培育宜居宜业特色村镇”。

在此历史节点，枫泾古镇转型升级再次迎来前所未有的机遇和挑战。因此，枫泾镇提出“小镇更新”建设理念，意在将小镇中已经不适应现代化社会生活的地区作必要的、有计划的改建活动，包括对城镇基础设施、公共服务设施等实体的改造完善，也包括对生态环境、空间环境、文化环境、视觉环境、游憩环境等的改良美化，对建筑风貌、功能业态、文化品位的优化提升，以提升小镇功能、激发小镇活力、优化小镇环境、增添小镇魅力为最终目标。

文/摄 记者 杨清悦

34个项目 投资过百亿 小镇更新绝非推倒重来

不同于其他一些地方的基于块状经济的3-5平方公里的特色小镇建设模式，枫泾打造特色小镇是要以“小镇更新”为内涵，以“古镇更新”、“产业更新”、“社区更新”、“乡村更新”等“四大更新”为具体内容，按照“核心区(含古镇区1平方公里、新镇区2平方公里、产业功能区2平方公里)、拓展区(产业转型区10平方公里)、发展区(乡村更新区47平方公里)”的推进路径，以全镇域为范围的小城镇建设，努力把枫

泾镇必须找到新的产业，并盘活存量资产。第三，小镇更新，要重视功能建设。有了功能，才有产业集聚；有了产业，才有人气；有了人气，才有城镇建设。枫泾镇党委书记张斌认为，上海远郊中心镇发展相比于中心城区和新城发展明显滞后，建设枫泾特色小镇是落实市委“补短板”工作要求的着力点，只有建设好特色小镇，才能激发镇村发展的内生动力，才能形成上海大都市城乡一体化的发展格局。上海作为国际化大都市，不仅需要大城繁华，也需要小镇美丽。“特色小镇承担着‘城’与‘乡’之间的节点功能，既可以通过承接中心城区人口向小镇的下移，以减轻上海大城市扩张过程中产生的‘城市病’，又可以吸纳农村人口向小镇上移，以防止农村人口‘空心化’，从而不断推动城乡一体化的发展进程。”张斌说。

如此大的“更新”力度，是否意味着小镇建设是推倒重来？“我们有能力去建N个新城，但绝无力再建一个千年古镇了。枫泾始建于南北朝梁天监元年(公元502年)，今年已是枫泾古镇1515周岁，为了保护这个千年古镇，在特色小镇建设过程中，我们始终小心翼翼地呵护着她，在尽可能不破坏原有风貌的前提下，去作更新和改造。”显然，在张斌看来，小镇不更新，就会失去生机和活力，但更新绝不是大拆大建，更不是去割断文脉。“具体来讲，

泾建设成“经济发展、产城融合；功能完备、服务便捷；生态宜人、和谐宜居；规模适度、城乡一体；人文传承、特色显著”的江南美丽小镇。

在记者拿到的2017年枫泾特色小镇重点工作一览表上，“四大更新”囊括了34个项目，诸如与上海建工集团合作开展古镇保护与开发、完成长三角路演中心建设、实施“十个一”美丽乡村提升方案等，总投资高达200多亿元，手笔可谓不大。

“古镇更新”以项目为抓手带动旅游方式两个“转变”

打造全镇域的特色小镇，枫泾把“古镇更新”摆在了“四大更新”之首。

作为上海首个被命名的中国历史文化名镇，多年以来，枫泾古镇是沪上市民短途旅行、放松身心的好去处。去年，枫泾古镇探索“两化两空间”管理模式，即“景区建设园林化、景区管理社区化、打造人文空间、打造众创空间”，购置数百盆花草盆栽，鼓励居民认领管理，将古镇扮靓一新。

接下来，枫泾古镇将以“众创+古镇”为核心，与上海建工集团携手启动古镇保护与开发工作，推进枫泾古镇创建5A级景区。据悉，双方合作推进的古镇保护与开发的范围，规划总用地面积约1.07平方公里，项目功能配套类、景点提升类等约32项，预计总投资约30亿元，将分三个阶段开展具体工作：

第一阶段(2017年)：计划启动设计、建设“度假+休闲”精品民宿区域、“漫创+古街”特色文创区域、“古建筑+慢生活”历史风貌保护区域、“互联网+路演”七旧厂旧厂房改造区域。

第二阶段(2017年底至2019年)：启动“城中村”地块开发建设工作。计划启动规划设计、改造建设南镇综合开发区域、320国道周边区域、与惠民街道合作开发区域。

第三阶段(2019年底至2022年)：完成古镇建设控制区保护与开发。基本完成“城中村”改造与开发。计划启动推进车站小镇建设。

近期，枫泾将举办包括“枫泾古镇1515周年”纪念活动、国际漫画节、水乡婚典、特色小镇6周年回顾等系列活动。

“观光旅游的传统思路就是搞景区景点，配套以吃、住、行、购等要素，运营的主体是各类旅行社，以此来招揽客源。旅游人群的主体以老人学生团居多，消费能力差，靠门票经济，很难维持景区的日常管理运行成本。休闲度假旅游则是要搞好‘吃住行游购娱学养’度假区、加快打造人文主题馆、重大节庆活动，文化创意休闲区、乡村主题旅游区等，旅游的群体以上海市中心白领阶层和背上行囊说走就走的自驾游爱好者为主，以旅游产品及二次消费作为经济来源收入。”在上个月举行的2017年枫泾特色小镇建设工作推进会上，枫泾古镇旅游公司总经理钟金龙这样说道。他提出枫泾旅游要做到转型发展，能级提升，传统的观光旅游应考虑向休闲度假旅游转变。在整体定位规划时应重点考虑“八个头”，即：满足游客观赏、审美、好奇的需求的“有看头”，满足旅游者看重的住宿服务、环境以及氛围需求的“有住头”，满足游客购物需求的“有买头”，满足美食爱好者的“有吃头”，满足宗教文化旅游需求的“有拜头”，完成古镇水系交通的景观化与人文化，做到“有行头”以及打造更多旅游人文资源做到“有学头”。

此外，枫泾镇从原本单纯的古镇旅游也正向全域旅游转变。记者了解到，近几年来，枫泾全域旅游的内涵不断丰富，在注重自然景观与人文景观相交融的同时，不断加快构建全域旅游大格局，进一步完善规划布局，探索挖掘特色资源，已初步建设形成了以古镇旅游为中轴，带动如新义村、中洪村等乡村旅游，做到了东西联动、南北呼应的旅游新格局。

“十个一”美丽乡村行动 让“更新”覆盖农村地区

最近，枫泾镇的中洪、新义、韩坞3个村一天一个样。原来，这些村正在热火朝天地开展农村面貌大改造，共有762户农户将实现墙体白化。与之同步开展的，还有枫泾全镇宅前屋后整治、道路拓宽、候车厅改造、路灯建设等项目。

这几年，枫泾以改善乡村人居环

境为抓手，使城乡基础设施建设能级大大提升，村镇面貌大幅改善。2015年初，枫泾镇积极贯彻上海市委一号课题和金山区开展“美丽乡村、幸福家园”建设总体要求，在全镇掀起了以“一条路、一条河、一个门头、一个宅基示范点、一个模范家庭、一支文化活动队伍、一个村规民约、一个公共活动场所、一套环境整治制度、一个乡村旅游点”的“十个一”美丽乡村行动。如今，中洪村已全面完成村庄改造，成为国家3A级景区；新义村2015年被评为全国第五批“全国一村一品示范村”。可以说，在枫泾的乡村，正在实现“听得清乡音、闻得到乡味、摸得到乡趣、记得住乡愁、留得住青山绿水”的愿景。

“农村生态环境一直是美丽乡村建设的基础，只有在‘净化’的基础上才能做到‘美化’。今年重点是河道整治，全力实施镇村级河道‘河长制’方案，不断完善长效治理机制，消除‘2+4’条重污染河道。”枫泾镇副镇长程林告诉记者，今年枫泾仍将持续推进“十个一”美丽乡村建设，明确从“建”到“管”的工作要求。在“美化”乡村的基础上，枫泾镇还将结合金山区推动农业“接二连三”，大力发展“第六产业”的实践方向，着力打造形成西北部中洪村的“中国农民画村”观光游、中部新义村的“中国故事村”生态休闲游、东北部韩坞村的“中国历史文化名村”历史文化游、西南部团新村“潮流滩”集市文化旅游以及东南部下坊村的“下坊渡”茶园生态休闲游等农业旅游的空间布局，使乡村成为城市生态的承载地。

此外，为进一步发展枫泾镇的全域旅游概念，在乡村旅游方面，程林透露，未来在新义村陆家埭区域，政府正筹划打造一个多功能的乡村休闲度假，众创空间、“民宿+咖啡馆、校外移动课堂、艺术创作中心”等，这些都在我们考虑范围内。比如民宿，我们希望通过

一些资本的介入，在保留原有农民居住的基础上，对房屋闲置的房间进行相应的改建，形成一个民宿群落。”程林强调，新义村陆家埭区域作为一个新形式的众创空间，并不是要把村民搬出去，而是要做到游客、农民、创客真正的共处、共赢。

值得一提的是，今年，上海市农委、上海市规划国土资源局、上海市旅游局联手尝试突破，开展上海休闲农业和乡村旅游设施布局规划用地试点，目前已确定了4个首批试点项目。为此，枫泾镇相关部门也看到了发展乡村休闲旅游的全新机遇，正积极申报相关项目，为“乡村更新”中重点打造乡村旅游产业打好基础。

打造长三角路演中心 农创平台促进科研成果转化

通过一场农创路演，上海的农业专家便能和江苏的农民实现技术和项目对接，这并非稀罕事。从2015年末枫泾镇举办首场农创项目路演以来，已签约和正在积极推进农业科研成果转化落地及破解农业生产难题20多项，农业科技成果转让金额达1400多万元。作为枫泾镇“产业更新”的核心项目，长三角路演中心正逐渐成为农创要素的“交易大市场”。“自枫泾科创小镇开启国内首创农创项目路演一年来，我们已先后举办涉农项目路演活动9场，路演项目达40多个，内容有都市圈生态农业、绿色产业、果蔬业等。农创路演可以说有效地让农业科研人员的科研成果产业化。”程林说。

在2016年的长三角农创项目路演女性专场上，来自中洪村草莓种植户彭娟珍带来了红颜草莓白粉病难题，众创空间、“民宿+咖啡馆、校外移动课堂、艺术创作中心”等，这些都在我们考虑范围内。比如民宿，我们希望通过



如今，在彭娟珍的种植基地内，每天都有大批的游客在其基地内采摘草莓，“通过面对面和农科专家接触、技术交流，今年的草莓质量、产量获得了双丰收。”

记者曾现场参与过枫泾镇举办的农创路演活动，农业技术研究者手上有技术、农业生产主体手中有生产资料、农业技术投资者手中有资金，在路演现场，通过举牌形式使农业技术研究者、生产主体以及投资者以现金、股份形式各取所需，最终达到科技成果转化的效果，提高生产效率。

农业资源互通，成果共享，推动农业科技成果转化，这是长三角路演中心农创路演平台给广大农民带来的最大红利。如今，苏浙沪三地的农科院以及上海农村产权交易所、全景网、枫泾“科创小镇”已联合成立长三角农业科技创

新成果转化路演联盟，通过联动发展，不断延伸农业产业链，并起到良好的示范带动效应，从而把论文“写”在大地上，把科研成果落到农民家。

在枫泾本地，各类农创项目纷纷“落地开花”。在人们概念中，5月才是小龙虾上市的季节。但位于枫泾西北部的“开大鱼”的农创基地内，一年四季都可以垂钓小龙虾。去年12月，“开大鱼”基地还举办了沪上首届冬钓节。记者在开大鱼基地看到，该基地利用模拟恐龙时代的温室大棚，采用双棚双膜+种养结合新模式，实现了小

龙虾的周年化供应。此外，农创的蓬勃发展，也催生了一条以“吃”为主题的全新旅游产业链。阿林果蔬、新义农庄、荷风嬉鱼等各具特色的休闲农庄逐渐走红。水果边采边吃，蔬菜刚出大棚就上餐桌，安全、健康、新鲜，让枫泾的农产品备受欢迎。“实际上，农创平台的建立，不仅仅是让我们枫泾镇受益，在农创路演基本实现了长三角联动的前提下，参加路演的企业以及路演举办地不局限在枫泾本地。可以说长三角路演中心为农业技术在全市层面推广搭了一个平台。”程林说。

链接

上海临港·枫泾科创小镇“星创天地”实践基地揭牌 更多农创元素向枫泾汇聚



源头创新——众创空间成果孵化——星创实践基地产业化”新模式，为农村创业搭建起要素丰富、层次多样的平台。

可以预见的是，“星创天地”实践基地在上海临港，枫泾科创小镇科学问题答案的实践探索。接下来，上海交通大学新农村发展研究院与上海临港·枫泾科创小镇联手打造的上海“星创天地”，符合“科技成果+人才聚集+孵化空间+特色品牌”的创新合作模式，有望成为可复制、可推广的“星创天地”建设的上海模式。

所、线上传媒、评估、法律等要素，农业科研成果转化平台的基本框架已初步形成。”上海市科委创新服务处处长陈宏凯认为，上海交大新农村研究院和上海临港·枫泾科创小镇联手打造的上海“星创天地”，符合“科技成果+人才聚集+孵化空间+特色品牌”的创新合作模式，有望成为可复制、可推广的“星创天地”建设的上海模式。