

康养+休闲开辟新蓝海 品牌助力特色小镇聚集资源

(上接第一版)这些对建设发展康养小镇提供了重要的政策支持,未来20年,必将迎来一个发展的黄金期。

以“健康长寿”为主题的江苏江阴和平玫瑰特色小镇正在如火如荼地建设中。江阴和平玫瑰特色小镇是《中国企业报》集团和江阴市云亭街道于2016年9月23日共同签约成立的第一批特色小镇示范工程。规划建设以文旅健康产业为主、其他新兴产业为依托的特色小镇,将以中企和平玫瑰为品牌符号,打造一个全要素、全天候、全方位需求的和平玫瑰特色小镇,建成展示江阴文化的新地标。

业内人士指出,江阴有良好的产业基础、自然条件和政策优势,但是江阴的发展短板也不容忽视,主要体现在百姓生活和地域文化未与经济发展形成互补优势,而特色小镇建设,正是弥合人文与经济、资源与产业、生产与消费以及当下与未来的最佳平台。同时,建设特色小镇不仅要发展特色产业,还要在品牌建设上下功夫,而“和平玫瑰”正是符合这一需求,将依托品牌的力量聚集资源,打造中国特色小镇。

凭借丰富的山水等资源优势以及自身积淀的中医药产业基础和康养基地等规划,2017年,广东惠州撑起了建设康养小镇的支点。继环大亚湾新区、潼湖生态智慧区之后,“罗浮新城·康养基地·大学小镇”被列为惠州市第三个重大战略平台,剑指高端健康产业。

无独有偶,2017年,广西也推出了首批健康产业重点招商项目,共有130个,其中康养小镇、特色小镇项目23个,总投资496.926亿元,包括南宁市马山县红浪康养城项目、梧州市苍海新区城市综合体项目、贺州市大桂山水森林颐养小镇项目、北海市新营候鸟休闲小镇项目等。



相关专家指出,康养小镇要根据自身特色确定小镇开发类型。对于无明显特色资源的小镇要进行特色植入。例如,生态养生型要求小镇有较好的环境基础,后期要改善和维护小镇生态环境,同时培育和引导养生养老产业进驻,发展养生产业,进行生态养生型开发;医养结合型需导入医药产业,形成医药种植产业链或形成医药产业园等。

资本涌入 休闲小镇迎来井喷期

近年来,我国体育产业发展迅猛。2015年中国体育产业规模超过1.7万亿元,体育产业增加值占GDP的比例为0.8%。山地户外、冰雪运动、水上运动呈现井喷式发展,涌现一批健身休闲产业,体育休闲小镇也成为热门趋势。

2016年10月,国务院办公厅出台《关于

加快发展健身休闲产业的指导意见》,提出以健身休闲重点运动项目和产业示范基地等为依托,鼓励地方积极培育一批以健身休闲为特色的服务贸易示范区。2017年5月9日,国家体育总局发布的《关于推动运动休闲特色小镇建设工作的通知》提到,到2020年,在全国扶持建设一批体育特征鲜明、文化气息浓厚、产业集聚融合、生态环境良好、惠及人民健康的运动休闲特色小镇;带动小镇所在区域体育、健康及相关产业发展,打造各具特色的运动休闲产业。2017年8月,国家体育总局公布了全国96个第一批运动休闲特色小镇试点项目名单。

发展体育特色小镇,浙江的反应速度特别快。2016年7月,浙江省政府出台《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》指出,将“建设环杭州湾、环舟山群岛、环太湖和环浙南等运动休闲发展带”,“培育创建一批体育特征突出、产业基础较好、产业

融合潜力较大的特色小镇”,力争培育3—5个以体育产业为主要载体的特色小镇。

港湾运动、山地体验、绿道骑行……5月10日,总投资超过10亿元的“中国户外运动天堂”落户杭州千岛湖石林镇全国运动休闲特色小镇,让喜爱运动休闲的人们亲身感受到了石林速度和石林热情。

据悉,石林镇与泛华体育签订的和邑石林港湾运动小镇项目,分三年开发,包括100余亩运动设施配套用地的开发建设和改造、30个运动项目的招引落地运营,项目建成后,石林港湾运动小镇将成为集举办国际和国内精品高端赛事、运动集训、运动健康、运动培训、体育旅游为一体的顶级旅游目的地,打造“中国户外运动天堂”。

铁人三项、房车营地、跳水馆……在广东湛江市南三镇国家运动休闲小镇,这些场馆将陆续开工建设。今年湛江市政府工作报告提出,安铺镇、南三镇和麻章镇已经分别成为全国、全省特色小镇创建示范点。今年要支持安铺、南三、麻章等特色小镇彰显个性、差别发展,打造美丽小镇。

数据显示,仅在2016年,国内进入建设阶段的体育小镇已经超过100个,2017年,这个热度持续升温。在这些小镇的规划蓝图中,自行车、马拉松、钓鱼、登山、冰雪等户外项目成为热门主题。

体育总局赵勇副局长在全国运动休闲特色小镇培训工作会议上表示,体育特色小镇要遵循体育特色小镇发展的规律,把每个体育特色小镇都建成独具魅力,充满活力又可持续发展核心竞争力的运动小镇、健康小镇、幸福小镇,要把体育特色小镇建成梦里小镇,就是梦想中具有人文情怀的世外桃源,这就是梦里小镇,人们都向往这种世外桃源的生活。

专家观点

当前,我国部分特色小镇的发展模式和路径探索已取得一定成效,但更多的特色小镇面临生存的考验。相关统计数据显示,目前省级特色小镇、企业主导建设的特色小镇等总量已达2000个左右。2018年3月,国家发改委印发《国家发展改革委关于实施2018年推进新型城镇化建设重点任务的通知》,其中提出,对已公布的两批403个全国特色小镇、96个全国运动休闲特色小镇,开展定期测评和优胜劣汰。专家指出,特色小镇建设应理性规划,及时“止损”。

国家发改委城市和小城镇改革发展中心学术委员会秘书长冯奎: 建设特色小镇谨防房地产化

特色小镇发展存在多个风险,包括小镇建设的房地产风险、政府过度负债风险、低质量规划带来的生态环境风险,以及可持续运营的风险。目前特色小镇最大的风险是房地产化。房地产化的风险又会滋生出低质量规划风险、可持续运营风险和金融风险等一系列风险。很多房地产企业转向做特色小镇,但缺乏对特色小镇内涵和概念的理解,缺乏产业运营能力,对生态环境和社会发展方面的认识也不够充分,导致把特色小镇项目

上海交通大学经济学院特聘教授陆铭: 特色小镇建设应及时“止损”

特色小镇的建设和用地指标搭在一起,如果是存量土地的,那就就地发展;如果是新建的特色小镇,建设指标给到偏远的地方,那里不能形成特色产业,只能发展房地产。对于特色小镇建设应该进行“止损”,如果问题比较多就别再投资建设了,不好的特色小镇就不做了。地方政府

目当做房地产开发项目。

在特色小镇规划建设中,政府要倡导一种小镇发展的新理念,对于土地生态、规划要有控制,要注意特色小镇发展中出现的问题,包括房地产化、过度杠杆等风险。在特色小镇发展过程中,企业是主体,政府是主导,要重视市场化主体的作用,政府主要是从规划上进行理念引领和管控,并对重要的风险点进行把握,而不是大包大揽,更不是自己赤膊上阵,非理性地发展特色小镇。

可能觉得已建设,不继续建设浪费了,但接着投更浪费,增加地方政府负担。

特色小镇问题的凸显和缓解,政府角色定位是一大关键。特色小镇不是规划出来的,反观国外的特色小镇,多是在承接传统强势产业基础上,强化自己的优势领域而形成。

中国区域经济学会副会长肖金成: 能否引入产业是最大的风险

地方政府想通过特色小镇来发展自己的产业,但如果吸引不来产业,小镇可能会变成空城。从国家发改委起初的设想来看,应先有产业再有小镇,通过产业集聚来规划建设小镇,再吸引人口,这是比较良性化的模式。但地方政府“反过来”,寄希望于通过小镇来吸引产业,即先建小镇,再吸引导入产业,但产业能否来是未知数,这是最大的风险。

巅峰智业创始人刘锋: 特色小镇要重视人和内容建设

现在的特色小镇建设热情很高但办法不多,办法不多的主要表现是房地产化倾向和同质化趋势比较重,大家造一个概念,造成重视“物”,不重视人和内容,也就是重视传统的建设,硬件建设更多一些,内在的产业文化和生活形态还没有想得很明白。

对于地方政府而言,以土地换资本投资是惯用之道,但现在的可用空间也在压缩。土地是真正的痛点,要建设一个特色

特色小镇建设是实现新型城镇化道路的一条重要路径。特色小镇不是房地产开发,不能一哄而起一蹴而就。特色小镇并非新建小镇,而是有历史积淀、文化传承、产业基础的小镇,因此,筛选培育示范小镇,要标准先行,而不能以政策红利为先导,给钱、给政策,这实际上不仅违背了国家发展特色小镇的初衷,也很难达到期望目标。

小镇,面积不算小,涉及土地的规划报批报建也是比较长的过程,是不是在生态红线里面、很多政策的合规性等,都是在具体操作过程中遇到的难题。特色小镇的建设会占用一些耕地、林地或其他性质的土地,新占地的合规性一般是比较难解决的事情,反过来影响融资和建设进展。特色小镇未来会有更好地走向,但目前面临的资金和土地难题,暂时不会有明显的改善。