



## ■ 一周头条

**1. 合肥市印发2017年合肥市扶持产业发展政策体系通知。**其中,《2017年合肥市促进现代农业发展政策》提出支持森林旅游产业发展;《2017年合肥市促进文化产业发展政策》提出设立文化产业政府投资引导基金,重点支持文化与科技融合、文化与旅游融合、文化与体育融合等新兴文化业态的发展。财政资金“借转补”支持文化与旅游、体育融合项目。鼓励利用老厂房、老建筑、旧民居等资源改建成富有文化特色与内涵的休闲街区(园区)、健身休闲场馆、体育公园等,计划投资额在1000万元以上,按项目计划投资额的10%给予资助,最高不超过200万元。由市推荐获得国家级文化产业示范基地(园区)、国家级体育产业示范基地、国家级旅游度假区、国家级生态旅游示范区、国家级全域旅游示范区,被文化部认定为国家重点实验室的分别给予200万元一次性奖补。新晋升为国家5A级旅游景区的,给予300万元一次性奖励。年内投资额(不含土地相关费用)超过5000万元的旅游文化休闲项目,按投资额的1%给予一次性奖补,最高不超过100万元。大力发展露营等旅游新型业态。对于建成休闲露营地并对外运营,基础设施、服务设施完善,投资额不低于1000万元,给予100万元的一次性奖励。

## ■ 行业信息

**1. 安徽生态文明示范创建方案出炉,巢湖沿岸打造国家级度假区及风景道。**今年年底前,合肥将基本完成环湖十二镇总体规划编制,推进合肥滨湖湿地公园纳入国家湿地公园试点。据悉,安徽“三河一湖一园一区”生态文明示范创建工程方案已出炉,明确提出高水平建设巢湖流域国家生态文明先行示范区,为全国大江大湖综合治理和区域可持续发展提供典型,并排出了一系列具体的时间表。按照方案要求,全省将以“三河一湖一园一区”生态文明示范创建为引领,推进皖江生态文明示范区建设,推进皖江国家森林城市群建设,构建皖江绿色生态廊道。方案还拿出了具体的创建时间表,比如2017年开工建设巢湖环湖防洪治理工程,启动农业源、源、制与治理,流域城镇水、理设施建设与改造。开展环巢湖旅游资源,制定创建环巢湖国家旅游休闲区试点方案,创建合肥市巢湖半汤国家级旅游度假区,并打造环巢湖国家风景道。

**2. 合肥空港示范区将建国家级农业公园。**据悉,为田园生态型空港新城建设,满足市民观光休闲旅游的需求,合肥在空港示范区规划建设中国(安徽)休闲农业园。目前项目规划编制已开,规划范总36平方公。在规划定位上,农园将建设农产科创一体的世界级现代都市农业产业园,极创建“中国农业公园”、“国家农业产业化示范基地”、“国家AAAA级旅游景区”和“安徽现代农业示范区”。通过立足空港区域的资源、历史、民俗、人文、产业、旅游等特色优,分展示农园绿色、生态、居、业、游的特色力,和



农 文明， 成现代农业的示范展示，打造展现地方民俗风情和秀丽风景于一体的“大景区”。农  
园将依靠文旅结合、农旅结合、景镇结合，发展新型业态乡村综合体、都市休闲农业卫星城。以  
“农”为 ，建设“农业+园区+ 镇”的特色 ，打造“生产+示范+科技+文化”的现代农业  
产业园、科技园、创业园，打造全国休闲农业与生态农业融合发展的示范 。

**3. 5月6日，马鞍山市与丰盛集团、三胞集团分别签署养老服务战略合作协议**，将通过引进、吸  
和三胞 的养老服务先进 验、业 和高 技 全 提升 市养老服务水平，  
地满足 老年人 化的养老服务需求。据了 次 、三胞 与 市在  
农村 老 改造和运营、城市 区养老服务设施运营、投资新建高规格养老机构、 区养老、信息  
化养老等方 ，达成合作协议。其中，与 合作的项目有，农村 老 改造托管、雨 区  
区养老服务设施运营、新建养老服务设施、建设新型医养结合项目和养老信息化平台的运营合作等。  
与三胞 的合作内容主要为， 大健 将在 上养老信息平台、 居家养老、  
区养老、机构养老等方 ，全 服务 地。 方将本 “立足 、合作 、 同发展”的原  
则， 极推动 养老服务业大发展。

**4. 各省份“五一”假期旅游收入。**5月3日，对2017年“五一”假期全国各省区市旅游 入情况进  
行了统计，在已 公布数 的13 省区市中， 省以113.36 元 列旅游总 入排行 第一 ，  
同时 游客总数最 的省份，达2703.5万人次。与2016年“五一”假期全国各省份旅游总  
入的情况相比， 省上升两 ，位列第一，湖北省 持第四。根据排行 中的数据显示，5省  
份旅游总 入均超过90 元，分别为 、安徽、 、湖北和贵州。据国家旅游 数据中 综  
合测 ，今年“五一”假期，全国 游客1.34 人次，同比 14.4%，实现旅游总 入791  
元，同比 16.2%。城市周 游、乡村游依旧成为游客 ， 游客 旅游  
动项目赏花、采摘、游园等 动备受青睐。

**5. “五一”特色小镇休闲度假受追捧。**5月3日，同程旅游发布的 假出游数据显示，周 休闲  
项目在三 假期期间的出游需求 。具体的出游主 方 主 园、动 园、  
馆等城市游主 比48.3%， 岳、河湖、森林、草原等 然风光类主 比24.2%，古镇、宗教  
寺庙、历史文化遗 等人文类主 比18%。出游方 方 ，休闲度假性 的需求明显 。  
市 的特色 镇、旅游风情 镇、乡村 镇等成为城镇居民 周 游的 ，出游需求以休闲  
度假为主。 外，房 露营等新 成为70 和80 假期周 游的 。数据显示，  
三成的“五一”假期游客 了 出游， 假期周 休闲度假需求大幅 的重要推动因素。

**6. 珠港澳大桥全线贯通在即将形成世界级旅游目的地。**珠港澳大桥将于今年年底具备通 条件。  
建成之 ，大桥将 世界最具 力的 区，不 将促进 地区 的进一 发展， 港澳三  
地的旅游合作 将 全新的发展机 。珠港澳三地，各有特色，珠 以 园、滨 休闲为主，



港以都市旅游与 务旅游为主,澳 以 旅游和文化旅游为主。珠港澳大桥建成 ,游客将 方的在一次旅游行程中,将三地的 元文化一 打 。

## ■ 专题报告——养老小镇：养老地产前景与危机并存

目前,各 产业 镇已 成为了地产行业新的投资 。我国已 进入老龄化 会,伴随 的一系列相关行业正在 飞,如何养老的话 度居高不 ,新型产业 镇 少不了分一杯羹。那么养老 镇 怎么操作呢?

### 1、养老地产，前景与危机并存：四大难题

**需求很大却非刚需：**我国已进入老龄化 会,空巢老人问 频出,但 有消费 力的老年人都有 在家养老的 方向。目前 全 理类老人有较为显著刚性需求。

**市场不成熟难认可：** 会道德压力使老年人不愿意入住养老 , 统养老机构 递过凄凉消极的印象在民众间影响较大;子女仍然以亲 侍奉老人为孝。

**配套成本高难度大：**医 床位紧张,优秀医疗资源稀缺;雾霾 肆虐,高 量 然生态资源不断减少;养老地产要求具备医疗技 的 业流 。

**回报效率低周转慢：**建设成本和运营成本居高不 ,不同于 统 品房的超 回款周期以及其他不可期因素导致养老地产盈利难。

### 2、他山之石，可以攻玉

#### 重庆青杠养老院——依托大型医院的合理分类入住

青杠老年 养中 位于重庆市璧 区青杠街道,距主城区22公 , 地 773.19亩,依托重庆医科大学附属第一医 的医疗 理技 、先进仪器设备、成熟管理 ,设置床位3000余张,由 通 养区、临湖高级 养区、临湖高档疗养楼、学 交流中 、青杠医 组成,分三期建设,老年人安享晚年的 园。

#### 乌镇雅园——依托1500亩国际健康生态休闲产业园

绿城乌镇雅园总 60万平方米,以原生态 然景观 以江南园林 造园手 ,分为养生养老、健 医疗和度假休闲三大主 ,其间还设置了3.5万平方米规 的老年大学颐 学 ,成功 业运营了“健 医疗+养生养老+休闲度假”的养老地产 。

### 3、养老，是个人奋斗终身的终极目标

医疗为养老提供配套 障,向旅游提供养生、调理等特色套餐 ;养老和旅游 享基地内部景观资源,三大 有机结合、资源 享。



三大 复叠！创造度假 养生、疗养旅游、慢病 复、VIP等特色新兴功 。根据对技 与环境 的依赖程度，将任务书功 分群组 理，纳入医疗、养老、旅游三 ； 根据场地生成功 结构图 养老客群应根据具体的年龄与健 状况进行细分，并且随 客户的身体 状况变动可以在版 内灵 转移。

#### 4、设计理念创新实践

云南某医养 镇设计理念

养生核+医疗核 每 组 的正负两极根据需要定位到与两核的关系，两 需求独立运行不交叉。 各类细分 的养老产品依据 身对两 核 服务的依赖程度进行规划 位。



动静脉 树 概念 动脉生 圈——与食养和修 对 ；静脉医疗圈——与医疗和救 背靠背



打破 统向 性医 为核 的消极,打破 统带状布 交叉的混乱,量身打造“让医 隐 ”的养  
生家园,营造兼具安全感、归属感、 实感的完美医养生 方 ,成为 的人+有用的人+安全  
的人。