

探索高水平的城市共建模式

——融创助推安宁“昆明大健康产业示范区”建设

李梓瑞 吕德莹

距昆明主城区仅28公里的安宁,从古至今,都是昆明通往滇西8个州市的“迤西咽喉”,史称“安宁雄镇,诸囊要冲”。其境内资源丰富,素有“连然金方,螳川宝地”的美誉,“天下第一汤”安宁温泉更是驰名中外。近年来,安宁市先后斩获国家园林城市、国家卫生城市、国家节水型城市、国家森林城市称号;2017年11月更是将全国文明城市称号也收入囊中;在

2019年底,安宁市上榜全国综合经济竞争力百强县(市),并荣登全国投资潜力百强县(市)榜首。

对于以行动表明持续深耕云南、并力图每一个项目都对区域发展有所推动的融创来说,优势独特的安宁必然是其战略布局绕不开的一个区域。2019年8月,融创在安宁太平新城落槌,准备开发规划面积约5800亩的融创雁来湖小镇项目。

时隔一年,融创以雁来湖小镇项目冠名赞助中国网球巡回赛(安宁站)暨昆明网球公开赛,并集结所有力量推动这一赛事为更多人知晓。

一个是山水生态的健康生活宜居之所,一个是国内顶尖的网球赛事;一个坐落在安宁东面靠近昆明主城区的太平新城,一个举办于安宁西端的温泉镇,其“城市共建”的逻辑是什么?

有眼光:前瞻区域发展,赋能地方经济

如果不是闻名全球的温网赛事,温布尔登——这个坐落于英国伦敦西南部的偏僻小镇,可能至今也不会为太多人知晓。世界四大网球赛事之一的温网在这个小镇“出生”,温布尔登小镇也因赛事而兴。如今,门票、餐饮、住宿、旅游等已成为小镇的重要收入来源,加上其带动的基建和周边产品所形成的一系列产业链,给这个仅有5.7万人口的小镇带来了长足的发展。

相隔数千公里的昆明安宁市,自2012年安宁国际网球中心正式落成,11片红土球场的立体呈现,让中国拥有了亚洲一流、中国唯一的红土网球赛事中心。连续8年多项国际、国家级网球赛事的陆续落地,为培育网球小镇打下了基础,因此安宁也被很多人称为“中国的温布尔登”。

事实上,这显然低估了安宁的优势。安宁这座城,曾因一汪水——被誉为“天下第一汤”的千年温泉而声名远扬;也因为一朵花——万亩连片的食用玫瑰,被赋予“春城慢谷,浪漫花都”的美誉;更因为一场球——亚洲最高级别的红土网球赛事,闻名中外。作为昆明市打造“中国健康之城”的“五走廊”之一,安宁有更大的目标——建成昆明大健康产业示范区、国际旅游城市的重要走廊,形成实力更强大、功能更完备、形象更美好、环境更优美、人民更幸福的区域性国际中心城市的重要一极。

再回过头来看,网球赛事虽然只是安宁众多名片中的一张,却是其以“体育+”模式促产业转型升级的重要一环。在大健康产业的五大类别中,以赛

事为引擎的体育,一头连接着旅游、文化,一头连接着健康、养老,在安宁建设“昆明大健康产业示范区”的过程中,无疑将起到“筑巢引凤”的作用。特别是去年9月,国务院《体育强国建设纲要》提出,到2035年体育产业将成为国民经济支柱性产业,更是给“体育+产业”注入了一剂强心针。

融创敏锐地洞察到了其中的发展规律。与赛事携手,是融创助推城市形象提升、赋能地方经济发展的新尝试。既然网球赛事经过7年积累,已经具备了一定的知名度,成为安宁甚至昆明所有体育赛事中最有影响力的一项,那就把这个“巢”筑牢筑实筑大,使昆明网球公开赛从一大批带有城市印记的网球赛事中脱颖而出,为区域成长提升“能级”。

第一步,为比赛注入资金支持,让因疫情影响停摆的这一全球网球赛事首个启动的比赛能够顺利开展;第二步,整合多方资源,提升昆明网球公开赛的规格,扩大赛事影响力,强化“体育安宁”城市品牌形象,夯实“健康产业示范”基础;第三步,以此赛事合作为基础,未来广泛参与与更多体育赛事活动当中,通过资金注入、资源整合,加大赛事引擎动力,帮助安宁持续发挥“体育+”模式聚人气、聚财气的作用。政府搭台,企业助力,一场“体育+”的革新正在推动安宁文旅产业融合创新发展。立足于得天独厚的生态资源和深厚的文化底蕴,依托体育赛事平台,将大众体育与自然生态完美结合,助力安宁走出一条生态、体育、文化旅游、大健康产业融合的可持续发展之路,实现美美与共。

有格局:全域优化配置,扩容产业体系

安宁大健康产业“123”布局中,“1”指一个目标,即打造中国大健康产业示范区,把大健康产业培育成安宁市国民经济的支柱产业之一;“2”是两大理念,即深化健康引领的理念和深化产业融合的理念,贯彻落实“健康中国2030战略”,促进大健康产业有机统一和多元发展。“3”指三大基地,即打造以温泉旅游小镇为核心的康养运动基地、打造以太平新城为核心的康养服务基地、打造以南部片区为核心的康养休闲基地。

以“体育+”为引擎,着力转型升级,构建大健康产业发展新体系,需要实行引进产业与本地特色优势产业有机融合、联动发展。一方面,必须站在城市全域的高度来看产业配置;另一方面,产业配套要以点到链、由链到网,进行体系化的联动和扩容,才能形成更大的规模效应,真正做到“以产促城,以城兴产”。

这也能读懂融创布局雁来湖小镇项目,并将其落地在太平新城的深度思考。正如新的需求会伴随对新场景的推进,新的体验会伴随新场景的创造,

大健康产业示范区的打造,首先是相应服务产业配套的整合。融创雁来湖小镇以约5800亩占地的规模,将自然生态、轻度度假居、全维商业、15年一贯制教育、文化艺术、健康运动及1200亩湿地绿廊公园等多元配套集于一体,补齐了“体育+”后半部分的内容。此外,太平新城作为连接昆明主城区和安宁核心区的“中枢”,将产业配置延伸至此,有利于主城与安宁的联动,形成一体化发展态势。

融创雁来湖小镇项目内部规划13所幼儿园,54班小学,36班初中,84班高中,提供一站式教育。

项目规划构建两大板块的商业系统。第一个板块为服务型商业系统,包括大型商场、电影院、KTV、母婴以及餐饮、百货零售等业态,满足业主日常生活、娱乐的需求;临水区域规划打造风情商业街,构筑咖啡馆、滨湖图书馆、临湖健身房等特色商业配套;社区底商配置小药房、智慧超市等小型商业。第二个板块是创智商务区,将与云南财经大



学联合,打造文创产业板块和大学生创意产业基地。全维商业配套有效补齐区域商业短板。

围绕文化艺术氛围的打造,结合文创产业在滨水区域不定期做文创艺展;利用图书馆、老年大学、颐养中心等硬件配套,开展读书会、观影会等社群交流活动;在国学馆和国学书院向适龄儿童、青少年传播传统国学精髓,全面丰富业主的文化生活。

生态与健康是融创雁来湖小镇项目的核心价值之一。约1200亩左右的生态湿地公园利用天然水系及水体打造出井字型景观带,形成一横两纵的景观布局,将自然与社区、社区与配套全面串联。在室外,结合山水生态规划建设一条8公里长的跑道,同时在湿地景观中规划

配置漫步道、无动力水上乐园、运动公园等健康配套,室内则设置游泳中心、室内羽毛球、壁球、网球场、篮球馆、健身俱乐部等。特别值得一提的是,项目已和专业的养老服务公司日本美耶(MCS)签署框架合作协议,将把健康管理中心、护理型养老机构、老年大学颐养学院、社区居家养老服务等服务机构引入项目,打造运动、健康、养生一体的大配套体系。

如果仅仅就体育做体育,很难形成持续性、引领性的增长结构,但如果体育能够与旅游、健康、文化结合,能够与城市化进程、生活服务提升等融合发展,将在打造生活方式的过程中推动综合性多样化消费、综合性盈利模式的产生。这或许才是融创冠名以及深度参与本次赛事的根本原因所在。

有灵魂:以人为主导,引领健康生活方式

赛事为核心,产业为推动,宜居为品质,健康做底。安宁瞄准“打造中国大健康产业示范区”的大目标,在如融创这样“城市共建者”的助力下,稳步前行。

作为个体的人,在政企聚力合作的格局下,除了将成为产业发展的受益者外,似乎更像发展过程中的围观者。其实不然。

纵观温布尔登小镇近150年的发展历史,与其说是温网成就了小镇,不如说是先有小镇才有温网。怎么理解呢?有人说赛事能落地温布尔登小镇,源于其远离城市喧嚣又接轨市中心的优越地理位置,及其便捷通向全国各地的交通系统,但事实上,全球拥有如此优势的地方恐怕不止一处。也有人说温网能在当地发展至今,并成为最具声望的世界性网球公开赛,是因为高额的奖金,如果这一说法正确,则温网赛事在任何地方举办都能成立。今天我们看到小镇居民对网球运动的参与热情,家家户户对网球文化如数家珍般的稔熟于心,可以判断:对网球文化本身的接纳包容,以及伴随赛事升级而不断更新发展的文化生活方式,才使得小镇与温网相生相伴,相互推动。

就像我们很难想象喜好吃面食的地区会孕育出米线小镇,抛开个体的参与,产业发展就失去了赖以生存的群众基础。所以,城市大健康产业构筑还有一个重要环节,就是以人为主导的健康生活方式打造,无论怎样的产业发展逻辑,人才是其中的灵魂。人赋予了产业生命,也是其所承载文化属性的鲜活载体。

融创就力图在所到之处,通过生活方式的打造和养成,“托”着每一个人参与到产业发展的过程中。如果说深厚的历史文化和高规格的配套产业资源,为安宁大健康发展撑起了“面子”,那么以人为本、全民健身的健康生活氛围营造则为其提供了“里子”。融创在社区内为全民健身提供的基础配套设施,打破社

区边界搭建的系列健康活动平台,无不与安宁地方发展同步的脚,充分诠释着其为打造健康生活方式所作出的努力。

比如从2013年开始举办的“健走未来”活动,是融创品质生活方式的一部分,传播健康时尚生活理念是它的初衷所在。2018年,融创将这一活动带到云南,813位业主相聚世博园,累计行走6037095。2019年12月,“健走未来Fun开跑”主题活动又在昆明融创文旅城开跑,近千名业主参与,累计步数超过100万步。随着融创雁来湖小镇项目在安宁的建设推进以及融创与当地体育赛事合作的推广深化,这些活动也将被带到安宁,融创企业文化中所倡导的健康、阳光生活方式,将扩大到更多业主群体。

人,既是健康生活的受益者,也是健康生活的创造者。当越来越多的人把运动和健身当做生活不可或缺的一部分时,他们将毫无疑问推动安宁“体育+”模式的长足发展,推动大健康产业的快速融合发展。

融创依托重要核心项目,落实生活方式引导,实现体育小镇落地。通过“大项目支撑,小项目扩张”的项目包形式确定小镇发展定位,进而依托产业空间布局引导特色小镇风貌、环境建设。这种自下而上的规划巧妙的将特色小镇发展从战略、方向、路径等概念性阶段,直接引导到实际项目落实阶段,以项目反推规划,保证了规划的强操作性、强方向性、强执行性,为完成特色小镇创建提供坚实的规划基础与科学路径。

从积极参与核心体育赛事举办,夯实赛事基础;到站在全域高度,打造适宜的产业配套;再到以人为本,形成健康生活的文化氛围,融创用看似各自独立、实则相互融合的高水平城市共建模式,为助力安宁建成“昆明大健康产业示范区”做出了属于企业的独特贡献。