

# “面子”靓 “里子”美

## ——乳山银滩优化软硬环境发展健康养生产业走笔

每一次重大的产业转型，都考验着城市管理者的智慧。

乳山银滩，灵山秀水，碧海蓝天，得天独厚的自然环境，注定了房地产业会在它的城市经济中添上浓墨重彩的一笔。但智慧的乳山人早已意识到房地产业占GDP份额过重的风险，率先开始了产业发展重心的调整——立足自然资源、人文资源、房地产资源的优势，顺应人口老龄化的发展态势和人们对健康生活的追求，引导房地产企业向健康养生产业转型，将乳山银滩打造成中国的“健康养生城”。

通讯员 王嘉 杨大杰 王爱婧

### 审时度势 发展健康养生产业

每年一到旅游旺季，来自天津，家住乳山银滩的孟祥德家里就变成了“接待站”，他自己也变身导游，带着朋友游览银滩的景点。

“尽管天津也是沿海城市，但居住小区和海边离了很大一段距离，沙滩沙质也不如银滩。在这里，不管是空气、物产、环境，还是人文，都有着很大不同。朋友们刚开始都不相信这里有我说的那么好，但只要来过的的朋友都印象深刻，不少朋友还在这里买了房。”

孟祥德说，在乳山银滩，他不再担心血压高、咽炎这些老毛病，睡眠质量也得到明显提高。

良好的环境吸引了大批海景房的开发。乳山的海景房出售率不低，但有些小区的空置率却很高：很多房主购房主要是用于退休之后养老居住，购房之后一直闲置；有的房主购房则是为了夏季度假使用，其他季节则闲置。

转型势在必行。三年前，在很多地方依然利用优势资源单纯发

展房地产业的时候，智慧的乳山人就对普通的海景房开发建设“喊停”。乳山有着优质的农产品资源和食品安全优势，是首批山东省和国家级出口农产品质量安全示范区，有大姜、茶叶、蓝莓等优质农产品生产基地40万亩，适宜发展健康养生安全食品。乳山银滩房产资源丰富，通过新上高端养生项目，针对老年人吃、穿、住、行、娱等特点进行专业化、高档次配套。

### 盘活存量 打造专业养生天堂

“这里住的都是老年人，大家在一起有说不完的话，老年大学里可以学书法、练唱歌、打牌，一天到晚过得非常充实。有时懒得做饭了，就到餐厅里吃现成的，每天不重样，价格还不贵。”在福星公寓，说起自己在乳山银滩的生活，来自厦门的83岁老人张领满是惬意。

在经营的过程中，福星老年公寓曾探索异地候鸟式养老模

式，与昆明、桂林、厦门等17个城市的养生养老公寓建立战略合作伙伴关系，定期组织公寓老人去异地养生度假，以此整合沿海及内地的城市老年公寓资源。

在乳山银滩，像福星这种专业的养老模式正在被越来越多的商家复制和创新。碧海华庭小区就是一个成功的盘活存量的范例。小区共有标准住宅900套，常住户寥寥无几。近年来，小区开发

商在已开发的商用住宅中，留出40套改建成养老公寓对外出租，设有120个床位。对已购买了商品住宅但不常住的业主，开发商推出用商用住宅返租方案：已购房的业主若自己暂不能常年居住，可将此住宅返租给开发商，每年业主可以自住30至60天，其余时间由开发商帮助对外出租，统一管理，对外出租的收入扣除服务成本后，剩余部分双方均分。



▲乳山银滩香港平远国际养生城内老人们的幸福生活。

### 完善配套 “候鸟族”渐成常住户

“医院、超市、学校、公交车等啥都有了，冬天还供上了暖，我们老两口都在这儿过了3个冬天了，去年，儿女们还在我这儿过的年。”银滩新移民任永孝说。

“不得不承认，原来房地产开发‘为了卖房子而建房子’，房子是建得很漂亮，可配套设施不够完善。要想让人留下来，必须舍得在‘里子’上花钱。”滨海新区管委会主任王祥芹说。

自2010年开始，乳山把银滩定位从度假区变为新城区，先后投入30多亿元，按照城市化标准，完善配套银滩基础设施，特别是银滩融入滨海新区后，城市化升级速度更快。银滩先后建成了41条、总里程116公里的“五横二十纵”交通网格，实现出

行道路畅通；铺设了10余公里污水管网，建成1座日处理能力3万吨的污水处理厂和500吨的污水处理站，新开工建设日处理能力2万吨的银滩第二污水处理厂，污水处理覆盖率大大提升；新建了热电厂，铺设了全覆盖式供暖管道，对入住率低的居民楼采取电力供热、燃气供热、地源式供热等多种供热方式，多渠道解决冬季供暖问题；实施了天然气置换工程，先期入住的4.5万户居民全部通上了天然气。

站在新起点的乳山银滩，正坚定不移地推动房地产转型升级，努力把健康养生产业培育成发展的优势主导产业，使美丽银滩真正成为宜居创业的福地、健康养生的港湾。