



新江康养示范基地项目

01

项目背景

02

投资条件

03

规划蓝图

04

市场分析



Project Background Introduction

项目背景介绍





项目背景介绍

政策支持背景

近年来，国家高度重视乡村振兴战略，把康养产业作为乡村产业转型的重要方向。国务院办公厅印发的《“十四五”国民健康规划》明确提出，要做优做强健康产业，促进健康与养老、旅游、互联网、健身休闲、食品等产业融合发展，壮大健康新业态、新模式。此外，国家旅游局、国家发改委、国土资源部等部门也出台了一系列政策文件，鼓励和支持乡村康养产业的发展。

市场需求背景

在快节奏的生活中，人们越来越追求身心健康，康养需求不断增长。特别是中产阶级，他们具有较高的消费能力，对康养服务有着强烈的需求。而乡村环境优美、空气清新、资源丰富，具有发展康养产业的天然优势。此外，随着老龄化问题的加剧，老年人对养老服务的需求也越来越大，乡村康养项目成为了老年人养老的理想选择。

社会发展趋势背景

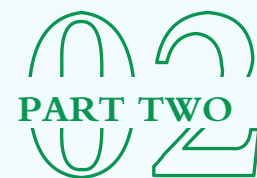
当前，我国社会正面临着从传统农业社会向现代服务业社会转型的趋势。乡村康养项目有助于推动乡村产业升级，实现经济发展与生态保护的共赢。同时，康养项目可以带动乡村基础设施建设和人力资源开发，提高乡村地区的整体竞争力。此外，乡村康养项目还有助于传承和弘扬乡村文化，增强乡村的吸引力。

政策

市场

社会





Project investment advantages

项目投资优势





自然地理条件

地理条件

项目区地处黄花镇银龙村，周边生态环境良好，地势平坦，基础设施完善，东侧紧邻捞刀河，三面环水，景色怡人，远离都市喧嚣，既宜居又适合养老。



项目区遥感图



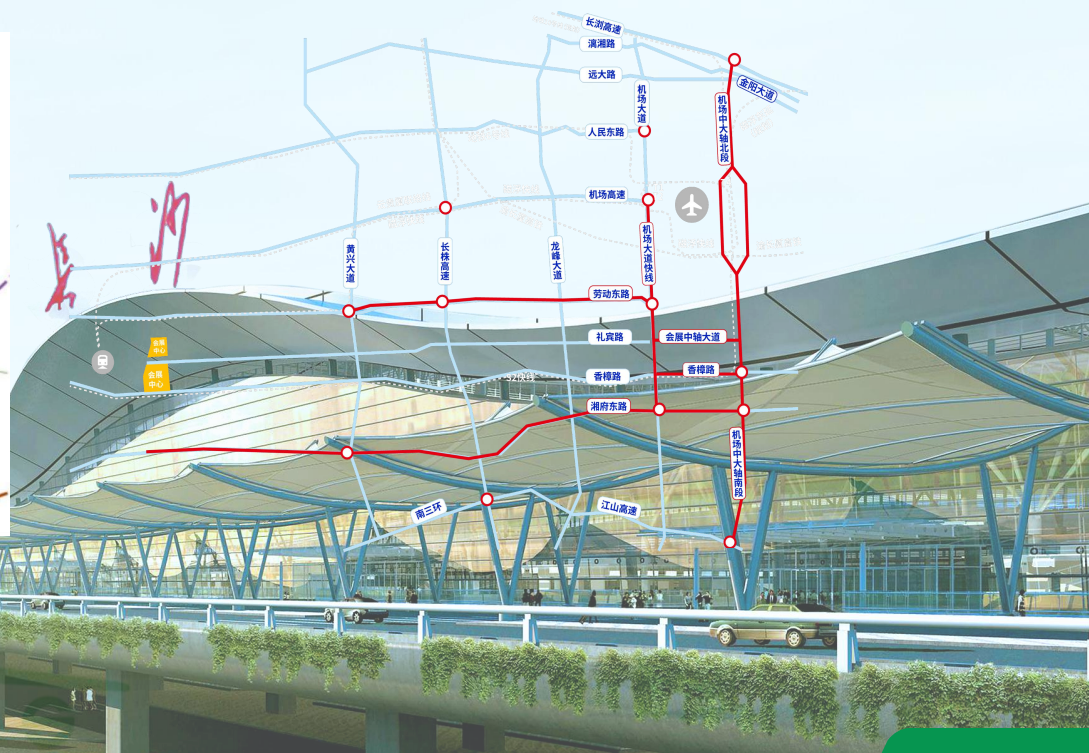
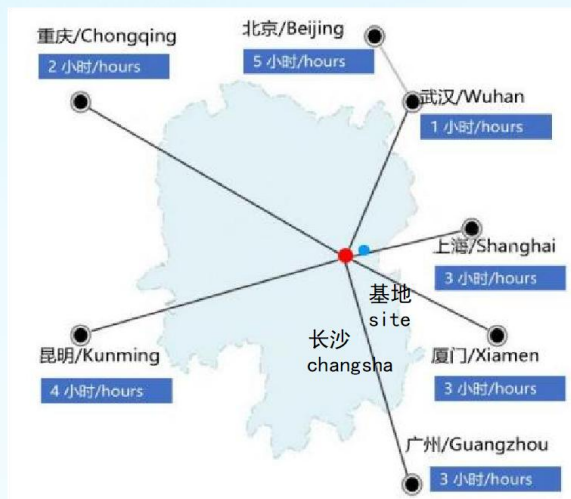


交通条件

交通条件

黄花镇是综合交通的枢纽重地，境内有黄花国际机场、中低速磁悬浮快线、长沙地铁6号线，在建的长沙机场改扩建工程还将新增一个综合交通中心，地铁、公交、磁悬浮和高铁等多种交通工具将与T3航站楼无缝对接。此外，京港澳、杭长、武深等高速路及30余条主次干道纵横区内，地铁6号线贯穿境内，在黄花镇形成“空铁陆”联动大都市区发展格局。

项目所在银龙村周边有207省道和029县道通过，境内有村道与外界连接，路网规划合理，出行方便，距离黄花机场和长沙高铁南站分别仅10公里和20公里直线距离，交通条件十分优越。





产业条件

产业条件

银龙村文旅资源丰富，有小顽国亲子乐园、拾上国际马术俱乐部、新江生态园等特色园区。银龙村先后荣获省级卫生村、五星级美丽屋场示范村、2023年中国美丽休闲乡村、省级乡村旅游重点村等荣誉，许多游客慕名而来。





Planning Blueprint
规划蓝图





项目定位

以**医养结合**为源动力，以**健康生活**为核心，以**快乐享老**为目标，

打造国家一流的集**养老享老、医疗康体、养生研学、修身养心、艺术创作、休闲度假**等一体的综合性康养示范基地，促进当地产业转型，树立我国医养结合养生养老行业新标杆，构建养老享老服务绿色发展平台，提升养生养老产业生态环境，充分发挥医疗康养企业的优势。

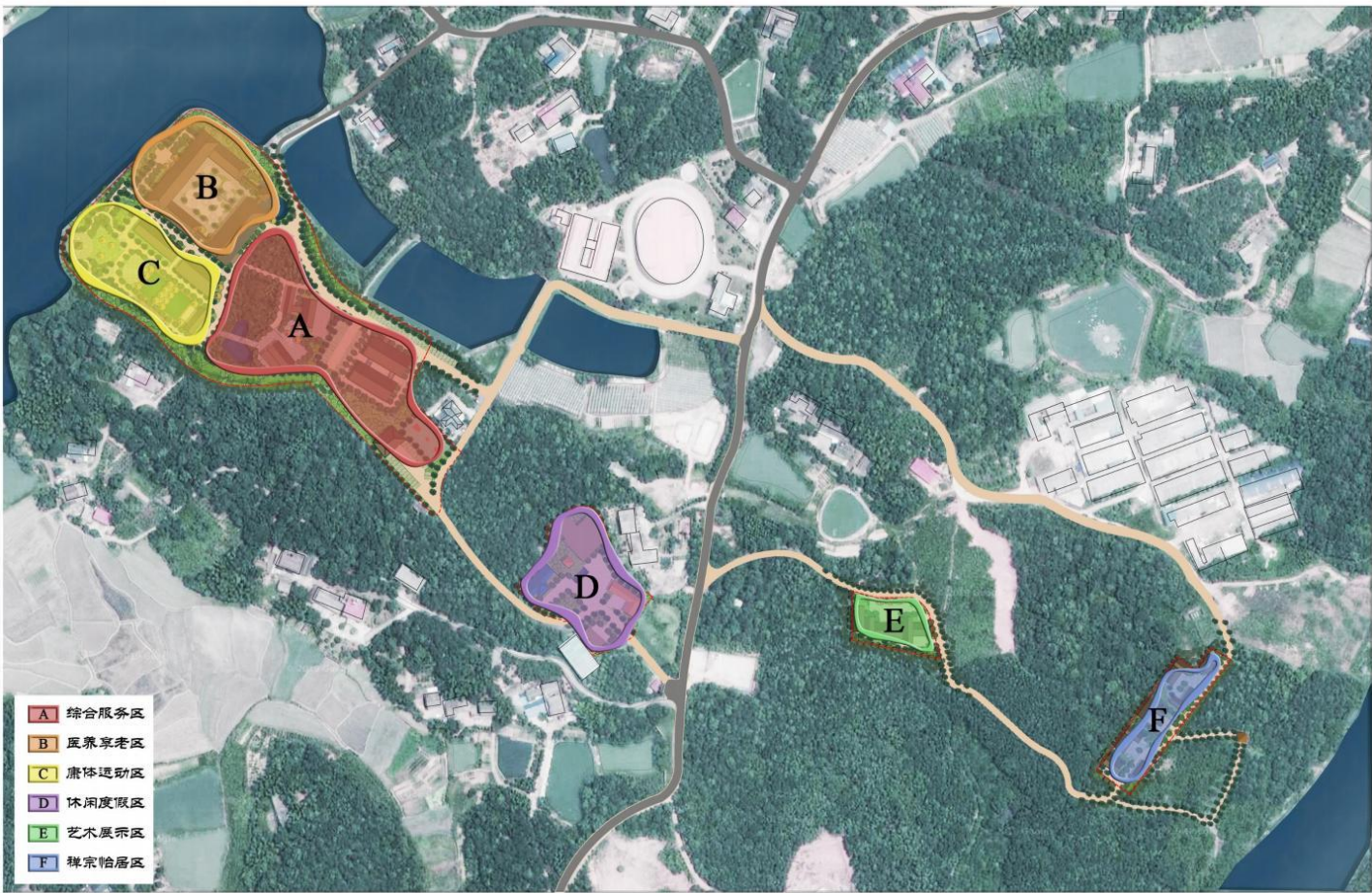


立足湖南 面向全国 走向世界

- 以湖南为项目根本市场，其中长株潭地区为最核心市场，通过医养结合的享老生活吸引老人入住基地，长期感受医养结合的舒适生活；
- 以我国其他地区为开拓市场，其中以中南地区为重点，并结合北上广深等发达地区构建养老体系网络，吸引重点开拓市场的老人社会团体到基地感受标准化、专业化、国际化的医养结合养老生活；
- 积极开拓海外机会市场，通过与海外华侨团体、国际老年人社会组织沟通对接，推动海外老年人团体来基地调研交流，促进养老事业发展。



总体规划



项目以“医养结合”的思路打造集养老享老、医疗康体、养生研学、修身养性、艺术创作、休闲度假等为一体的综合性养生养老示范基地。

功能区	面积/平方米	占比/%
综合服务区	14085	32.76
医养养老区	8811	20.49
康体运动区	8199	19.07
艺术展示区	2002	4.66
禅宗怡居区	3887	9.04
休闲度假区	6016	13.99
总计/平方米	43000	100.00





空间结构



交通轴为康养基地对外交通轴线。景观轴为康养基地的景观视线通廊，同时也是将各区串联的主要道路和风廊道。该廊道从东南向西北将各区串联，以现有的湖南新江生态产业园为中点，形成向两侧发展的空间格局。

东部艺术享老片区主要为客人提供高端生活体验，可为艺术家提供生活、修养、创作、展示的空间和平台；

西部养生享老片区主要为大众老年人及老年人团体提供医养结合的生活和专业化、标准化的活动空间，为举办老年人赛事、表演、教学等提供服务平台。两大片区相对独立的同时又要保持良好的联系与结合，丰富老年人生活。





土地利用现状

土地利用

项目土地面积约43000平方米，分为空间分离的3大部分。其中建设用地面积最大，面积24086平方米，占总面积的56.01%，分布在项目区的西侧片区，地势平坦，紧邻水面，适合开展休闲度假建设，目前该区域内已建有具有餐饮服务功能的度假酒店；

林地面积12087平方米，占总面积的28.11%，主要分布在综合服务区和禅宗怡居区，林分结构丰富，生态环境基础较好；

草地面积4402平方米，占总面积的10.24%，主要分布在康体运动区，考虑到建设条件和安全因素，该区域适合修建园林和运动场地；

耕地面积1307平方米，占总面积的3.04%，主要用于修建园林和生态停车场，对土地影响较小；

园地和水域面积较小，分别分布在综合服务区和医养享老区，为景观营造提供了有利基础。



项目区内建设现状



market analysis

市场分析





项目市场分析

项目市场分析

项目所在地黄花镇处在自贸区、临空区、综保区、经开区、松雅生态新城等重大区域发展战略叠加实施区，是千亿级项目聚集地，产业兴旺、生活富足、交通优越，市场活跃，以长株潭为核心，面向湖南，辐射全国，走向世界。





招商方向

本项目以“健康”为出发点和落脚点，以健康产业为核心，拟将健康、养生、养老、休闲、旅游等多元化功能融为一体。重点招引康养文旅产业企业投资。





联系方式

长沙县黄花镇 吴芳花 15111367936

长沙县商务局 傅领衔 15802644969

