

特色小镇开发系列课程

养老地产开发建设和养老产业运营

(张飏)

课程目标：产业地产开发，在供地不断收紧的背景下，是房地产开发企业切入城镇化建设的重要渠道，本次课程针对养老地产的**政策通路、项目获取、产业导入、特色构建、运营模式等实操环节**进行授课，让学员掌握养老地产的开发实操。**最具特色的是一个专题模块提供了产业资源，供学员引入，为特色小镇提供产业制高点。**)

课程大纲：（每部分均含有特定案例的解析，根据学员背景选择不同案例进行讲授，按照开发角度最迫切需要解决的问题，划分了五个模块，基本都属于实操性的内容，第六个模块为各类产业资源，六个模块需要 1.5—2 天，如果能够结合项目现场考察更好。）

一、养老地产的错误开发理念

- (1) 案例分析：养老机构+地产≠养老地产
- (2) 养老地产全链条唯一成功模式
- (3) 国内其他养老地产形态简介
- (4) 养老地产要素和复制性分析

二、养老产业的终极解决方案

- (1) 政策的摇摆到最终选择：社区养老是国家最终解决方案
- (2) 社区养老的结构设计
- (3) 养老地产和微中心体系
- (4) 医疗养老类公共服务导入与均质化的借力

三、养老地产的用地和方法

- (1) 集体建设用地
- (2) 耕地、林地、基本农田
- (3) 产业用地（工矿用地和工矿建筑）
- (4) 国有建设用地与建设标准

四、养老地产的规划体系：各级规划对接以及项目合法性的确立

- (1) 多规合一
- (2) 产业规划
- (3) 国民经济和社会发展规划
- (4) 乡镇规划与城市规划
- (5) 空间规划与上位规划的协同

五、养老地产开发与运营：传统地产等企业如何开发养老地产

- (1) 养老地产开发流程与住宅开发的差异
- (2) 运营管理的特征
- (3) 资金来源的特色
- (4) 盈利模式
- (5) 组织与管理

六、国家级产业资源推介

- (1) 医养小镇
- (2) 医疗、养老产业资源