

盘活旧厂房变废为宝 改建体育馆民资牛刀小试



体育场馆内小朋友在上篮球课。



本报记者 冯瑄 单玉紫枫

每到周四下午，海曙外国语小学二年级的小翁就特别兴奋。因为这一天放学后，自己的“私人”篮球教练会等在校门口，把他和9个小伙伴一起领到高鑫广场斜对面的一个专业场馆训练。3年前那里还是一个印刷厂，由于“禁燃区”建设，印刷厂不得不搬离，闲置的厂房由一家民营企业接手后，变成了如今的综合性体育健身场馆。

场地设施严重不足是长久以来制约百姓健身的一大难题。对于宁波中心城区来说，要用新增的土地来规划建设健身场地难度较大，如何利用好城市规划边角地带、“三改一拆”空地、废弃厂房仓库、立交高架桥下等这些存量土地？记者调查发现，随着越来越多的社会资本进入体育产业，这些闲置地正日渐成为全民健身的“热土”。

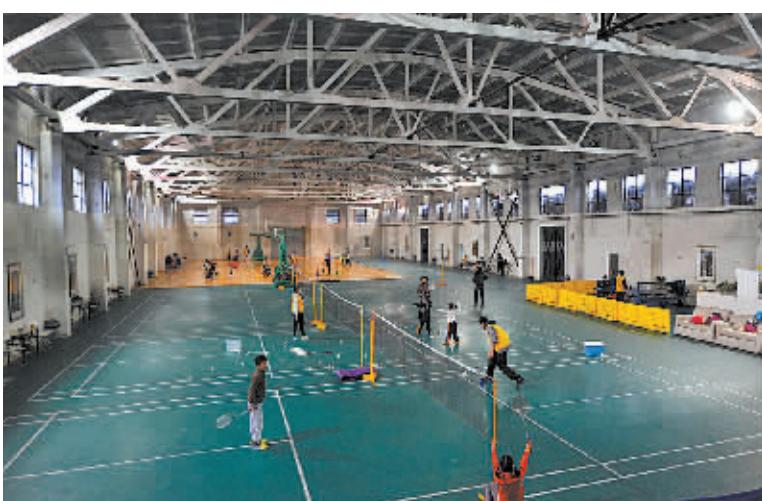
违法建筑成首个社区足球场

去年3月，在常青路铁路旁的柳锦社区，全市首个社区足球场正式投运。几个月前，这里还是一家玻璃厂所在地，厂房是未经审批搭建的违法建筑。

海曙区“三改一拆”办工作人员告诉记者，当时海曙南门街道经过连续5次的综合执法，不仅消除了原有违法建筑、职工宿舍、农地菜地混杂的情形，还新增了5000余平方米的土地资源。

一下子腾出这么多土地，怎么用才好？南门街道主动为萧甬铁路有限责任公司、意向商家及周边居民三个利益主体搭建平台，解决拆迁后土地再利用的问题。经过社区“居民议事会”多次民主协商后，最终明确由柳锦体育服务部向萧甬铁路责任有限公司租用土地，投资建成4个露天足球场，面积约3300平方米。每天18:30到22:30收费经营，其余时间供周边居民健身。

球场经营者徐先生表示，柳锦社区缺少大型活动场所，球场建成



一度旧厂房变身体育馆的全景。

(周维强 摄)

后，愿意和社区资源共享。他甚至还给一些社区健身团队负责人配发球场钥匙，保障社区居民在白天能随时使用球场，推行健身理念。去年，该社区成立了球迷俱乐部，目前已有50人参与，还专门设计了自己的队服，计划今后代表社区去参加公益球赛。

同样的故事也发生在余姚。去年初，一家“民间体育馆”在余姚“横空出世”。一年来，该场馆举行体育比赛、做公益，辐射面越来越广，附近乡镇的百姓也常常进城打球。

该“体育馆”主人姚梦晖是典型的篮球发烧友，曾组建过篮球队，还在余姚当地参加过各种比赛，却一直苦于没有固定场地。最后，大伙一合计，索性租块场地来建球场。2014年底，他们租到了一处面积有3000多平方米的旧厂房，曾是做饮水机配件的厂房，几个月前工厂搬离，房子一直空置着。“3000多平方米比预期大多了，不过既然下决心搞了，索性就弄个综合性场地。”姚梦晖笑道。

说干就干。一年租金30万元，加上厂房改造共花了200多万元。去年初，“创优体育中心”正式“面世”，包括两个篮球场、一个40米×20米的室内足球场、一个羽毛球场，还有一个综合训练房。场内设施一律按专业标准建设。一不留神，“姚梦晖”成了余姚打造“民间体育馆”第一个“吃螃蟹”的人。

扩增量盘活存量补体育设施不足

随着宁波经济和社会各项事业的快速发展，市民对生活质量的追求更加迫切，强身健体的意识越来越强。“十二五”时期，市体育部门对全市范围内36个街道和221个社区的体育工作现状进行了问卷调查，其中有55.6%的街道和62.4%的社区反映辖区内体育活动场所不足，居民日常体育锻炼需求旺盛与体育用地紧张、绿地不足、体育设施短缺的矛盾较为突出。

如何弥补全民健身体育设施建设不足的“短板”？市体育局相关人士表示，要“两条腿”走路，在扩大增量的同时，更要盘活存量。

过去5年的时间内，我市多措并举加快体育场所设施建设，提升增量。目前，市本级有体育中心、游

泳健身中心、蓝天健身中心、老年体育活动中心3个综合性全民健身中心；县（市）区级大中型体育场馆达到21个；城市街道室内外健身设施30个；农村乡镇体育健身中心88个；行政村农民体育健身工程3307个。全市建有健身路径8178条，各类球场4103个，登山步道1000余公里。

与此同时，越来越多的闲置土地化身为全民健身的“热土”。镇海区庄市街道万市徐村利用高架桥下空地投入650万元建设村全民健身中心，建有塑胶灯光篮球场、足球场、门球场、羽毛球场、乒乓球台和健身广场及健身步道、儿童设施等体育设施，达到了省中心村全民健身建设标准。余姚市梨洲街道充分利用舜江大桥桥下1300平方米空置场地，规划建设多功能体育场地，其综合规模已经达到省级综合性全民健身中心建设标准，目前基础设施工程已投资380万元。

据第六次全国体育场地普查显示，目前我市人均体育场地面积达1.61平方米（省人均场地面积为1.48平方米），在全省属于中等偏上的水平。全市经常参加体育锻炼人数比例达到37.1%。符合安装条件的行政村（社区）建有1个以上全民健身路径（点）。全市城乡社区和行政村的体育健身设施已经实现了全覆盖。

社会力量投体育场馆建设

提起宁波羽航体育发展有限公司，羽毛球发烧友们一定不会陌生。作为一家民营的体育发展有限公司，它成立于2008年10月，早已是宁波民营体育界的“航母”。

去年4月，羽航又有“大动作”。它将海曙区环城西路北段81号，一处原富邦集团的闲置土地盘活，变成“羽航体育旗舰中心”。馆内设计21个标准羽毛球场地，5个乒乓球场地，场馆地面均采用专业塑胶地垫，并首创了宁波市唯一一家拥有VIP专属空间运动区的运动场馆，是目前海曙最大、宁波市最高端的会所式羽毛球运动场馆。

“高端和公益兼顾，才可能把盘子做大。”公司负责人水文梁告诉记者，虽说羽航在宁波已有一定的基础，但只有做好公益类，扩大全民健身层面，才会推进产业进一步发展。他介绍，从去年10月开始，公司推出早场年卡，400元/年，每天从7时30分开放到11时，主要面向场所附近居民。“平均下来一天才一块多，现在每天早上固定有50多人在打球。”水文梁表示，因为场馆早场时段是淡季，这么一来，一方面场馆保本之余可略有盈余，另一方面可进一步培育羽毛球健身市场。

高鑫广场西对面的一家专业场馆创始人施子豪，当初为了找场地颇费了几番周折。海曙区环城路内寸土寸金，上哪找这么好的地方？就算找到了，如何保证盈利？三年前，一道“禁燃区”的政策让他看到了“曙光”。在环城北路西段850号，一家室内占地约2000平方米的印刷厂被要求搬离。施子豪灵机一动，找到厂房，租下了这片厂区。

高鑫广场创始人施子豪，当初为了找场地颇费了几番周折。海曙区环城路内寸土寸金，上哪找这么好的地方？就算找到了，如何保证盈利？三年前，一道“禁燃区”的政策让他看到了“曙光”。在环城北路西段850号，一家室内占地约2000平方米的印刷厂被要求搬离。施子豪灵机一动，找到厂房，租下了这片厂区。

前后投入100多万元后，这片老厂房摇身一变，成了综合性的体育场馆，里头“五脏俱全”，包含7个羽毛球馆，2个篮球馆还有4个乒乓球馆。施子豪坦言，“全民健身，本来就很适合民营资本介入。但不应只局限于老厂房改造，下一步，公司准备接洽政府委托管理以及大型体育健身配套，尝试各种合作模式。”

目前施子豪开始瞄准学校的体育培训场馆的“第三方”服务。“江东区庄市街道万市徐村利用高架桥下空地投入650万元建设村全民健身中心，建有塑胶灯光篮球场、足球场、门球场、羽毛球场、乒乓球台和健身广场及健身步道、儿童设施等体育设施，达到了省中心村全民健身建设标准。余姚市梨洲街道充分利用舜江大桥桥下1300平方米空置场地，规划建设多功能体育场地，其综合规模已经达到省级综合性全民健身中心建设标准，目前基础设施工程已投资380万元。

据第六次全国体育场地普查显示，目前我市人均体育场地面积达1.61平方米（省人均场地面积为1.48平方米），在全省属于中等偏上的水平。全市经常参加体育锻炼人数比例达到37.1%。符合安装条件的行政村（社区）建有1个以上全民健身路径（点）。全市城乡社区和行政村的体育健身设施已经实现了全覆盖。

“当前，单纯依靠政府力量难以完全满足群众健身需求，还需要充分发挥社会力量的作用。”市体育局相关人士表示，“我们将抓住机遇，积极鼓励社会力量投资兴建体育健身设施。”

社会资本的投入需更多政策扶持

如何让更多的社会资本进入到体育产业，盘活存量土地，加快体育场馆设施建设？一位市政协委员认为，当前我市最为关键的就是出台政府扶持性政策，减少各类税费，诸如土地、房产、营业税、水电费等方面。政府还要建立相关体制机制，鼓励社会热心体育事业的企业家关注体育事业，最终实现互利共赢。

目前根据国务院、浙江省关于加快发展体育产业的文件精神，对于符合条件的体育类非营利组织的收入，可按税法有关规定，享受企业所得税相关政策。企业发生的关于体育竞赛表演等符合条件的广告费支出，可以按照税法规定扣除。对财政部门拨付事业经费的单位自用房产免征房产税。对于群众健身的公共体育设施日常运行和维护给予经费补助等。

为加快发展宁波市体育产业，有效扩大体育消费，日前市政府正式颁布《宁波关于加快发展体育产业促进体育消费的实施意见》，其中提出，进一步提升产业发展基础。体育设施供给明显增加，人均体育场地面积超过2.5平方米；在城市社区建设15分钟健身圈，全市经常参加体育锻炼人数的比例在43%以上；群众体育健身和消费意识显著增强，人均体育消费支出明显提高。

未来几年，我市将加快鼓励更多的社会资本进入体育产业，进一步扩大体育产业规模。到2025年，体育产业总规模超过800亿元，实现增加值超过170亿元，体育产业增加值在地区生产总值中的比重在1.6%以上。其中体育服务业增加值占体育产业的比重超过40%。

编辑点评

满足居民健身需求 须多部门“给力”

多年来，场地设施严重不足一直是制约全民健身的一大难题。为此，政府部门想了种种办法，推出了一系列政策措施，比如要求公立学校开放体育场馆供周边居民健身锻炼，但因面临社会管理的诸多现实障碍和成本问题而困难重重。市本级推行直属体育场馆定期免费开放4年多，在满足一部分居民健身需要的同时，也在一定程度上制约了其他人群的健身需求，其效果差强人意。

体育设施建设，如何在加大增量供给的同时盘活现有土地存

量？利用好城市规划边角地带、“三改一拆”空地、废弃厂房仓库、立交高架桥下等这些存量土地，就是一个“见缝插针”“化腐朽为神奇”的新招。不过，在具体实施过程中，还需要财税、工商、国土、规划、建设、城管（园林）、体育等多个政府部门联动，将一系列优惠政策真正落到实处，认真倾听民意，搞好摸底调研，让社会资本进入体育行业时不再遇到“旋转门”“玻璃门”，才能使体育产业这一新兴产业具备快速健康发展的坚实基础，使全民健身这一国家战略变为老百姓的身边福利。

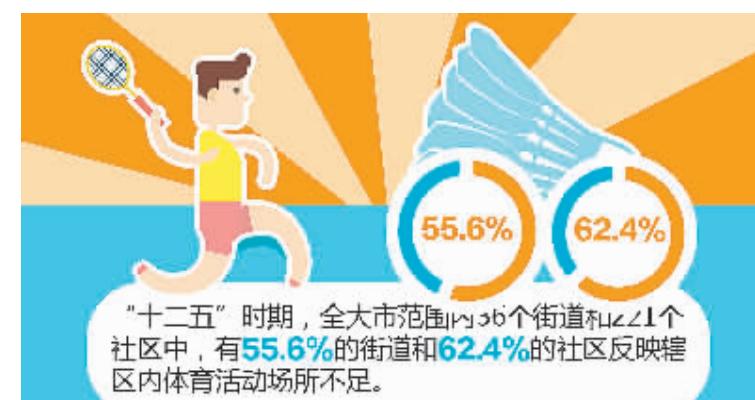
相关链接

推行“公园+体育”模式 实现资源最大利用

随着城市化进程的不断加快，国内部分城市尝试城市绿色空间与体育运动相结合，出现了具有鲜明运动主题特色的“公园+体育”模式的体育公园，对城市的经济发展、景观的塑造、绿地系统的建设、生态环境的改善等方面起到一定的作用。

“十三五”期间，宁波如何推行这种模式？一份市政协提案初稿中提出，首先，城区绿地公园配建体育设施。提升宁波中心城区品质，实现水网、绿网、慢行网“三网融合”，加快推进中

数说



过去5年体育场所设施建设加快

目前，市本级有综合性全民健身中心3个，县（市）区级大中型体育场馆21个，城市街道室内外健身设施数量30个，农村乡镇体育健身中心88个，行政村农民体育健身工程3307个，全市建有健身路径8178条，各类球场4103个，登山步道1000余公里。

高出0.13平方米

据第六次体育场地普查显示，目前我市人均体育场地面积达1.61平方米（省人均场地面积为1.48平方米）。

全市经常参加体育锻炼人数比例达到37.1%。

“十三五”宁波打造15分钟健身圈

《宁波关于加快发展体育产业促进体育消费的实施意见》提出：未来，人均体育场地面积超过2.5平方米；在城市社区建设15分钟健身圈，全市经常参加体育锻炼的人数在43%以上。

到2025年

体育产业总规模超过800亿元，实现增加值超过170亿元，体育产业增加值在地区生产总值中的比重在1.6%以上。其中体育服务业增加值占体育产业的比重超过40%。