

## 首个“国家旅游产业集聚区”获重大进展

### 南海湾首席旅游不动产——威尼斯洲推出销售

■ 黄春兰 张红梅

2013年5月1日，“国家旅游产业集聚区”——广东中旅南海旅游产业园南海湾建设首席旅游不动产——南海湾·威尼斯洲终于向外界开放国际会所暨营销中心。威尼斯洲坐享南海湾旅游产业园区8500亩的旅游配套，有别于一般旅游地产只享有一个配套的特殊核心价值，因此一推出就受到高端买家的热捧。

国际会所暨营销中心开放当天，国际名模林志玲亲临助阵，现场海陆空全方面组合，引爆珠三角楼市。



广东中旅(南海)旅游投资有限公司董事长叶汉平

#### 创新整合 打造旅游产业园样本

南海湾及威尼斯洲的声名鹊起，在于这块地代表了旅游产业升级的新趋势，是一条旅游业整合发展的创新之路。

2012年1月，一件可归于里程碑的大事件在国内旅游界发生：国内首个“国家旅游产业集聚区”在南海挂牌成立。在国家旅游局和广东省、佛山市、南海区等各级党委、政府的帮助支持下，广东中旅集团顺应国家和广东产业导向，紧贴区域产业发展需求，把握旅游业与第三产业融合发展的新态势，把握旅游产业链价值向景区倾斜的新趋势，创新发展方式、创新商业模式，投资建设了目前全国唯一的“国家旅游产业集聚区”——广东中旅南海旅游产业园西岸项目。目前该项目已列入全国旅游发展“十二五”重点项

目和国家扩大内需旅游储备项目，广东省现代产业500强、现代服务业100强项目。

这也是广东最大的旅游投资项目，广东中旅南海旅游产业园总投资将超100亿元。产业园位于被外界誉为珠三角最后一块“洁土净壤”的佛山南海岸。该项目由广东中旅集团旗下的广东中旅(南海)旅游投资有限公司投资建设。项目整合了旅游资源、旅游文化、休闲养生、旅游不动产等为一体，如此大手笔在国内也是罕见的。

中国·南海湾作为国家旅游局授予的全国首个“国家旅游产业集聚区”，同时也是“中国百强旅行社”之首——广东中旅集团的企业转型力作，从概念提出就成为整个旅游行业关注的焦点项目。

广东中旅(南海)旅游投资有限

公司董事长叶汉平介绍说，南海湾规划总面积约8500亩，秉承生态环保第一的理念，以生态西岸、养生西岸、文化西岸、产业西岸为定位，以优美的山水景观为依托，以宗教文化为底蕴、水文化为特色，以“让都市人回归生态、亲近自然”为宗旨，规划了生态文化区、酒店别墅区、温泉养生区、国际会所区、风情商业区、创意研发区、体育公园区、旅游不动产八大主题区域。而湖光山色、道家养生文化、建筑的地中海风情文化、巨大的投资价值、毗邻广州、港澳的地理优势、特色化的贵族服务等八大优势亦贯穿整体，成为南海湾的最大特色和优势所在。

其依托广东中旅提出的“旅游产业园”概念，引进世界级度假生活模块，并结合当地山水环境和人文风貌进行打造。在原本旅游产业发

展的基础上，将旅游产业进行全方位整合，不仅实现了景点的开发，更囊括了整个旅游服务环境的立体式发展。而“旅游不动产威尼斯洲”的应运而生是继“离尘不离城”近郊旅游地产的升级版，是广东中旅集团率先落实广东省委省政府“三个定位、两个率先”要求的重大举措，是率先打造广东经济升级版先锋示范。这次抢先推出的“威尼斯洲”是南海湾首席纯别墅产品，以独享南海湾8500亩世界级配套的天赋优势，成为佛山乃至整个珠三角高端圈层的关注焦点，引发高端楼市新热点，引领高端圈层传承最好生活的新典范。另外，根据规划南海湾水上乐园、康体中心、养老中心、岭南民俗文化村等多个项目将于2014年呈现。

国家旅游局副局长王志发对此项目给予高度评价。他认为，旅游产业与第三产业聚集、融合发展的有效载体，是创新型的旅游产业形态。广东率先提出旅游产业园的概念并积极进行实践，这不仅是广东建设旅游强省的一个新举措，也是推动我国旅游产业集群发展、创新发展、转型发展的新模式、新载体，意义重大、经验宝贵。

#### 政企合作 联手推动产业转型升级

得到国家、广东省市支持的南海湾“国家旅游产业集聚区”项目在南海西岸一落地，尤其是在广东中旅(南海)旅游投资有限公司全力以赴的建设下，南海湾正跃升为世界顶级度假胜地，旅游区内的别墅等不

动产投资也掀起热潮。

5月1日当日11点未到，南海湾·威尼斯洲国际会所前的主景观大道已经云集了众多慕名而来的广佛游客、广佛各大知名媒体以及林志玲的千人粉丝团。南海湾让林志玲惊喜不已，她表示“很喜欢这里”，对珠三角还有这样的洞天福地很震惊。李小姐及其爱人孙先生在接受记者采访时，用掩盖不住的赞美言语来概述：“从这次举办的活动高端规格及现场工作人员包括物业、安保的现场秩序维护来看，南海湾·威尼斯洲名不虚传，真的很顶尖”。

面向城市顶尖圈层的南海湾·威尼斯洲，秉承项目一贯的高端定位及品质，国际会所内装饰尽显低调的奢华，其非凡的品质，让到场客户的惊喜之情溢于言表。记者从南海湾的工作人员了解到，南海湾·威尼斯洲的别墅首先推出60套当天就售罄，目前正在加紧推出第二批单位。在销售中心现场，记者采访了一位买家唐先生，他坦言：“一直以来对南海湾·威尼斯洲特别关注，之前对其宣称别墅配置世界，抱着些许怀疑的态度，通过此次参观，我很肯定，一切所言不虛。8500亩南海湾世界顶级配套，让南海湾·威尼斯洲有别于过往所有旅游地产以及一般别墅产品。源远流长的养生文化发源地、盛享美誉的银坑长寿村，百岁健康老人聚居地、奢享国家4A景区以及8500亩南海湾高端旅游配套，集万千宠爱于一身。”他还说：“住在这里，世界风情购物街、温泉、高尔夫以及游艇俱乐部都有配套，他们

售卖不仅仅只是别墅，同时还有国民生活中很多人都向往的健康舒适的生活方式和旅游配套服务。广东现在的旅游地产项目很多，但不少都只是打概念，并没有实际内容，这些导致许多旅游地产项目人气不旺，买的人多住的人少。这里买主肯定不仅是附近的老板，还有更多广州或者其他地方的人，产业园的集群效益就是体现在这个位置。”

亲眼看到了这么多的优势所在，唐先生“五一”当天就订了两套别墅，他还笑着表示，这么好的地方我肯定要推荐给其他朋友。

广东中旅与政府的合作从“政府搭台、企业唱戏”上升为“政府、企业一起搭台、一起唱戏”，实现了联手推动产业转型升级。2011年5月，这个项目还被国家发展改革委、国家旅游局列入全国旅游发展“十二五”重点项目和国家扩大内需旅游储备项目。

国家旅游局党组成员、规划发展与财务司司长吴文学在考察西岸旅游产业园后表示：“广东中旅不甘寂寞，在寻求自身不断发展的机遇，而且在创造发展机遇。依托西岸良好的生态、人文资源，通过一年的建设为项目的未来奠定了最基本、最良好的基础。产业集聚区经过两年到三年精心努力，一定能够在整个中国乃至东南亚占有一席之地。广东中旅通过产业园再造一个中旅，是指日可待的事情，会走在中国旅游企业改革的前列，会成为中国旅游企业的排头兵，会在新的历史时期打造一个复合型、多业态、多功能的旅游产业集团”。

### 去年地区生产总值破500亿元，获“全国发展改革试点城市”、“全国科技进步先进市”称号

## 推进城乡一体化 建设“美丽东台”

■ 张红梅

2010年，东台市“全面实现小康建设”这一发展目标得以实现。东台以江苏苏北第一高分率先建成全面小康社会，小康实现率达99.63分。

2012年，东台地区生产总值突破500亿元、人均地区生产总值达8500美元。全国百强县(市)排名不断提高，去年升至第55位，公共财政预算收入总量列江苏省第15位。先后获得全国发展改革试点城市、全国科技进步先进市、国家绿色能源示范市、国家级生态示范区等称号。

#### 打造国家级滩涂综合开发试验区

2012年6月26日，江苏省委、省政府在东台沿海举行条子泥围垦一期工程条子泥围垦合龙仪式，10万亩处女地呈现在世人面前。这标志着百万亩滩涂围垦首战告捷，朝着打造国家级滩涂综合开发试验区的目标迈出了重要一步。

沿海是东台跨越发展的最大潜力所在。江苏沿海开发上升为国家战略以来，东台打造新的经济增长极，昔日沉寂的茫茫滩涂如今一派生机盎然。

围绕打造国家级滩涂综合开发试验区，同步推进滩涂围垦和深水大港建设，通过围垦建设深水大港，依托港口高水平开发滩涂。大力实施港口建设“三步走”战略，成功论证苦水洋海域具备建设10—20万吨级深水大港的条件，并已通过专家评审；万吨级的过渡性产业港前期工作抓紧推进，形成了初步

方案；临海高等级公路年内建成通车，实现借港出海。高起点编制百万亩滩涂开发规划，统筹谋划港口、产业、城镇和生态建设，打造江苏版的“新万金”工程。

大力发展绿色能源、绿色食品、绿色旅游及重型机械装备等临港产业，产业层次迅速提升。新能源产业异军突起，装机容量达510兆瓦，占江苏沿海总量的35%，建成全球规模最大的滩涂光伏地面电站。依托中粮等龙头企业，大力发展健康肉制品、生物保健品和特色海产品，重大项目加速集聚，将建成全国最大的绿色食品生产基地。依托沿海滩涂湿地，“风光互补”景观等资源，加快发展绿色旅游产业，“江苏沿海生态湿地旅游基地”的名片日趋亮丽。

坚持港口、港城、港区联动发展，以城市副中心为定位，立足30平方公里、10万人口的规模，高标准、特色化、组团式建设临港新城，核心区“三纵三横”的道路框架全面拉开，渔美人商业街、滨港人家等一批重点工程建成开放，江苏沿海最具特色的现代化小城市初具规模。港区路网、供电、供水及天然气等功能配套不断完善，沿海承载能力显著增强。

#### 跻身全国发展改革试点城市

2012年3月8日，国家发改委公布了第三批全国发展改革试点城市名单，东台榜上有名。

东台坚持以城市为龙头、以集镇为节点、以基础设施为纽带，加快推进城乡一体化，城乡面貌焕然

一新，发展活力显著增强。

东台人由衷感到，城市变大、变美了。城市的规划体系更加科学，明确了“一城三区”的功能定位，128平方公里的规划区架构基本形成，44公里的城市外环全面拉开，建成区面积达35平方公里，人口达33万，城市化率达51.6%。中心城区的功能配套更加完善，辐射带动能力明显增强。城东新区坚持产城互动，路网体系、公共服务等设施逐步健全，核心区建设加快推进，产业新城快速崛起。开发区进一步拓展空间、增强实力，为创建国家级开发区奠定了坚实基础。西溪景区依托丰富的历史文化遗存，打造国家级4A级景区，文化底蕴和特色不断彰显。

东台城乡协调发展水平领先苏

北，处于苏中前列。建成一批特色鲜明、功能完善、环境整洁的新镇区、新社区，创建省级和盐城市级环境优美镇8家，安丰镇成为苏北首家中国历史文化名镇，城乡统筹试点的“两镇两村”有力示范带动了新农村建设。镇村经济快速发展，综合实力显著提升，财政总收入过亿元镇达10家、东台镇超10亿元。

城乡交通、水利、供水等基础设施一体化建设取得重大突破，新204国道、352一级公路建成通车，临海高等级公路即将竣工，三仓河东延、泰东河拓浚、通榆河整治等一批重点工程顺利实施。在全省率先开展以“爱我家乡、清洁家园”为主题的环境整治行动，农村环境持续改善，在全省作了经验交流。

#### 率先在苏北实现“三个全覆盖”

东台在苏北率先实现城乡住房保障、城乡公交客运、城乡安全供水“三个全覆盖”。

东台把改善民生作为一切工作的出发点和落脚点，大力实施民生工程，努力让发展成果更多地惠及广大群众。围绕城乡居民收入五年倍增目标，加大政策扶持力度，鼓励群众创业就业，启动新一轮扶贫开发攻坚行动，城乡居民收入实现两位数增长，城镇居民人均可支配收入在苏北率先突破2万元大关，居民储蓄存款余额达267.5亿元，人均超3.2万元，连续多年保持苏北第一。

积极顺应人民群众的新期盼，大

力推进社会保障体系建设，城镇居民医疗保险、企业职工养老和医疗保险的参保率达98%以上，新农保、新农合基本实现全覆盖，城乡养老保险服务“四个不出村”的东台模式得到国家人社部的推广。社会事业加快发展，公共服务均等化水平不断提升，成为苏北首批省教育现代化建设先进县(市)，公共医疗服务水平显著提高，群众文化生活更加丰富。

深入推进平安东台、法治东台、和谐东台建设，正确处理改革、发展、稳定三者关系，认真开展“金桥行动”、“三解三促”、“四项排查”等活动，及时化解各类矛盾、问题和隐患，社会大局保持和谐稳定，获得省社会治安安全市“七连冠”，成为省平安县(市)和法治建设先进县(市)。



城市风光 严海长/摄