

开发港珠澳大桥人工岛 打造“国际旅游消费中心”



港珠澳大桥东人工岛 图/杨雪薇

把握东人工岛消费机遇

港珠澳大桥全长55公里,是世界上 longest 的跨海大桥,其独特的美学设计与功能设计融为一体,呈现出了完美效果。除交通功能外,大桥同时具有旅游观光等功能。其中,珠海公路口岸是开展研学、了解大桥建造过程和整体风貌的绝佳场地,东人工岛在建造之初更是预留了旅游观光和商业功能,使得大桥具备独特的开发潜力。

今年珠海两会期间,珠海市人大代表蒋济舟再次提出加快推进在东人工岛探索免税购物的建议。今年1月,珠海太联以总价8.8亿元人民币,楼面价约每平方米9002元斩获港珠澳大桥口岸一宗约1.5万平方米商务地块,而珠海太联房产有限公司为珠海格力房产有限公司全资子公司。看来,珠海加快推动港珠澳大桥人工岛旅游开发及免税购物已进入实质性的阶段。

港珠澳大桥自2018年10月通车运营至今,已成为境内外游客热门“打卡”目的地。据统计,大桥开通的第一年,有超过1300万人次经大桥往来粤港澳三地。在珠海经港珠澳大桥过关前往香港,成了不少游客的新选择。港珠澳大桥造就了丰富多彩而互补性强的旅游空间体系,形成差异化的形象定位,为区域旅游市场提供了良好的基础。

“目前大桥的游览方式基本为游船观光,载体单一。”蒋济舟称,假如来自自驾游和内地旅巴可以从港珠澳大桥珠海公

路口岸出发,沿路观光大桥至东人工岛休憩购物后折返出发点,将可串联起珠海公路口岸至东人工岛沿路的旅游开发,打造多样化的半日游产品,让更多游客和市民感受到大桥的美丽和壮美风光,最终使港珠澳大桥开发成一个世界级的旅游目的地。

港珠澳大桥到底带来了哪些消费机遇呢?蒋济舟认为,在新发展格局下,我国旅游消费市场空间巨大。2020年新冠肺炎疫情暴发至今,欧美等地疫情形势仍未有明显好转,出境游未来复苏进程更具不确定性,原出境

旅游消费的客群将绝大部分截留在国内,进一步推动我国做大旅游消费市场。“珠海公路口岸至东人工岛沿路就具备了观光休闲购物的天然条件,应该把握机遇。”

蒋济舟称,免税购物与旅游相结合在人工岛旅游的推行,将为珠海免税购物行业新增大量客户群,为免税业带来可观的收入,大力刺激珠海市的旅游业以及零售、物流等行业的发展。可扩大旅客购物规模,提高旅游购物档次,进一步增强珠海作为旅游目的地的吸引力,促进旅游行业的转型升级,

提升国际竞争力,为打造“国际旅游消费中心”注入新动能、激发内驱力。

他粗略统计,以人工岛旅游带动购买免税品每年100万人次,人均消费2000元测算,预计人工岛旅游每年带来直接免税销售额20亿元。“这样可以带动旅游消费整个产业链的快速发展及迭代升级,为交通运输、宾馆餐饮、商品贸易、景区景点带来庞大市场,间接带动和影响农业、工业、城建、文化等行业发展,刺激金融、保险、信息等现代服务业发展。”



免税店将拉动消费 网络图



港珠澳大桥 图/汤明铭

打造特色出入境免税店

今年1月,港珠澳大桥口岸一宗约1.5万平方米商务地块成功由珠海太联以总价8.8亿元人民币斩获。该地块竞拍要求中就明确指出,竞得人在项目用地范围内须将计容建面不少于5000平方米普通办公,作为自用免税业务和跨境物流、跨境电商等跨境业务的办公场所,发展港珠澳大桥珠海口岸免税产业。这释放了港珠澳大桥东人工岛将发展免税购物的一大重要信号。

蒋济舟举例,中国免税品(集团)有限责任公司(以下简称“中免”)(海南)离岛免税成效显著,经过中免十年运作,离岛免税成为海南一张靓丽的旅游名片,2019年离岛免税销售额136.1亿元,购物人数384万人次,同比增长35%和34%,成为拉动消费、拉动外贸增长的主要因素之一,对整个海南省经济发展发挥了巨

大的推动作用。“中免营业收入从2019年上市前的23亿元增长到目前的474亿元,市值增长了834%。”蒋济舟表示,珠海免税集团目前规模为年销售额25亿元,与中免上市前基本相当,中免的改革发展为珠海免税集团提供了可以参照的示范样本。加上珠海拥有每年经珠海口岸往返澳门、约占全国四分之一的出入境客流,珠海市免税业务发展空间巨大。

蒋济舟建议,珠海市政府应将免税商业纳入大桥旅游开发整体工作,在东人工岛和港珠澳大桥珠海公路口岸大力发展免税购物,率先实现赴东人工岛旅游的旅客在港珠澳大桥珠海公路口岸可凭出境证件在现有的出境免税店和入境免税店购买免税品。

(梅尔)

珠海金湾区禁毒工作动态

禁毒宣传进社区

近日,金湾区禁毒办组织辖区禁毒社工在小林社区开展以“全民防毒促和谐,合力禁毒保平安”为主题的禁毒宣传活动。

举办毒品预防教育活动

近日,珠海市金湾区禁毒办工作组到遵义医科大学(珠海校区)、吉林大学珠海学院、珠海城市职业技术学院、广东科学技术职业学

院、珠海艺术职业学院五所高校开展创建毒品预防教育示范学校调研活动。

禁毒宣传进农村

为切实杜绝非法种植毒品原植物,确保辖区原植物“零种植、零产量”的目标,1月26日,金湾区禁毒办联合红旗镇组织警园禁毒社工在湖东社区六连开展毒品原植物禁种铲毒踏查和宣传活动。(金轩)

在江门,有一座年轻人的幸福栖居之所

文/陈卓栋 伍启达 谭耀广



宽敞的空间进深,让家更舒适

奔波一年 只为找到百变的房子

奔波了一年左右,经过反复对比,李安迪终于敲定了人生第一套真正属于自己的房子。而苏珊珊在跑了不下20个各类楼盘之后,也终于和丈夫定下了一套婚房。刚过而立之年的他们和一群同为90后的朋友,均在过去的一年成为了准业主,而他们的选择,几乎出奇地一致。碧桂园·滨江天元,成了他们共同的家园。

近日,碧桂园举办2021新产品系线上直播发布会,一次性发布“星、府、云、天”全新四大产品系列。分别是新青年梦想居所星系、家族式人文府邸的府系、高性价比奢美宅的云系和国际城央品质大宅的天系。而碧桂园·滨江天元就是属于其中的星系。

前年年底,从事电商行业的李安迪带着团队敲定了来自家乡江门的项目。从大学开始远离家乡近十年的他,终于回到了故土创业。

作为第一批90后,李安迪不知不觉已三十而立。事业上小有成绩,情感上也从与甲方的“相爱相杀”中把一位“对手”谈成了自己的伴侣。面对父母殷切的眼神和频繁的“暗示”,从回到江门的那一刻起,他就把在江门置业当成了头等大事。

在电商行业沉浸了许久,李安迪从小就爱折腾的个性更加鲜明。直播脚本、产品输出、网红话术、引流方式、爆款操作……几年下来让他更加“古灵精

怪”。这样的个性也影响到他的买房经历。

李安迪的父母在江门有房子,早已说明不用同住,所以他只考虑以后与妻子和孩子同住的空间,“不用太大,小小的反而更温暖、更温馨。”他早已把眼光盯在了90平方米左右的户型。按说这种户型在江门市场上货量很多,为什么李安迪会挑了一年?关键就在于他的要求:“我希望每隔一段时间就对房子进行一番景观设计!”开放式厨房最爱,饭桌最好是吧台,洒满阳光的客厅很温暖,露台是冥想的私人空间……李安迪说,他在手机里收藏了近百个来自家装APP的、风格迥异

的设计方案,希望在新房子里能实践1/5。那就意味着如果他在新房子里住上20年的话,每一年他都得拿房子来“折腾”一下。

于是乎,在一年时间里,他去看房时做得最多的事,就是静静地站在样板房里,把手里收藏的最喜欢的方案都对到现场情况在脑子里过一遍。这样做的结果就是,在他过了第4到第5套方案,就能把大部分房子给否决了。实际上,连父母和女朋友都对他的思路不理解,认为这样下去他不可能找到合适的房子。

但最后,他找到了碧桂园·滨江天元。



百变的设计,迎合年轻人的需求



楼下就是儿童游乐园

相比同龄的李安迪,苏珊珊的想法就踏实得多。几年前,她被江门某学校引进,成为该校的一名英语老师。业务能力过硬,加上和蔼可亲的个性和高情商,让她深得领导、同事和学生们的喜欢。

而相处了多年的男朋友,也早已认定了苏珊珊就是他的“那杯茶”。也就顺理成章地进入了谈婚论嫁的关键阶段——买房。

和李安迪一样,因为男女双方父母各自都有房子,苏珊珊和男朋友买房时并不需要考虑和老人家同住的问题,只需要根据两人未来的生活方式来衡量即可。早就确定了未来想

生两个娃的两人,把房子的户型条件定在了110平方米以上的3到4房。

除此之外,苏珊珊还有一些特别的要求:“房子的客厅要大,园林里的运动设施要齐全。”原来,平日里苏珊珊就是个社交达人 and 运动爱好者,平常有两大嗜好。其一是呼朋唤友在家里品尝美酒和美食,“所以客厅一定要大,这样才方便接待更多客人”。其二就是各种运动,“我最喜欢和朋友一起在青山绿水之间边跑步边聊天。最好不用走太远,在家附近就能实现”。

虽说相比李安迪的“折腾”,

社交与运动 不可抛弃的生活爱好

仰望星空 满足“后浪”的想象

自从碧桂园·滨江天元开盘以来,不少80后、90后都被它的户型所吸引。原本挑剔的“后浪”们,都选择了这里作为自己的家。有的甚至是上午第一次来看房,下午就拍板下了定金。是什么让他们作出了相同的选择?

碧桂园核心联盟企业广东博意建筑设计院院长、总建筑师李焕端希望:“我们设计出的‘家’是有弹性的,可以自由生长,形成自己适应性的变化。”李安迪天马行空的思维理念和理想,必须要有这种弹性生长才能相互匹配。而碧桂园·滨江天元的星系产品,强调“功能空间的场景叠加”,且重视规划最有效的收纳空间,通过设计让橱柜有更灵活的用途或更大的储存空间,这样的产品更能使不同的设计方案得以实现。比如,一间小房间,它可以是家庭办公室,也可以是儿童活动室。同时,动静分离的设计,让无论是健身

运动,还是游戏玩乐都互不干扰。“决定买这里之前,我在脑海里过了二十几个方案,连我自己都觉得惊讶。”

而苏珊珊对碧桂园·滨江天元星系产品的第一印象,就是入门后映入眼帘的光亮客厅。“特别敞亮,特别舒服!”星系产品的高使用率,让大户型的客厅显得特别宽敞,而且最合适的位置和恰到好处地进深又能使外向的阳光能够照射到客厅的每一个角落,“一看就觉得是朋友们围坐在一起喝酒聊天的地方!”

当下的城市生活,每个人都步履匆匆,人们已经习惯了回家就关上家门,“社区生活”渐渐成了缺失的一环。国家一级注册建筑师、WEI建筑设计创始人魏娜认为,建筑不仅仅是物理构筑物,建筑最核心的地方是人与建筑之间的感性联系。“建筑终究要回归到情感和个人。如何在小区里建立一种归属感,对设计师来说是个非

常重要的课题。”而社区生活恰恰就是苏珊珊注重的其中一方面。在碧桂园·滨江天元小区里,六个“星系列”组团,分别配置球场、健康跑道、戏水池、儿童特色主题活动场地、宠物乐园、健身中心等主题架空层配套设施。既满足了苏珊珊运动的需求,而且又让她有了在不同的情境中结交朋友、谈天说地的空间,“这个设计我爱了!”

凭借百变的生活空间、组合式的社交功能,碧桂园·滨江天元为不同爱好的“后浪”们提供一个能满足他们空间想象与人生诉求的温馨之家,为新生代的生活提供了活力与各种“可能”。正如法国哲学家加斯东·巴什拉在《空间的诗学》中写道:“空间并非仅仅是物质意义上的载体物非器,更是人类意识的幸福栖居之所。”

对于年轻人而言,碧桂园·滨江天元就是一个幸福栖居之所。