

# 岭南大地开园试营业 谱写乡村振兴新篇章

文/图 杨雪薇

4月22日,随着岭南大地项目一期的“百草园”开园试营业,一幅斗门乡村振兴的魅力画卷再次铺开。据悉,这还将是一座辐射粤港澳大湾区的田园综合体示范标杆作品。

位于珠海斗门的岭南大地项目依托山、水、田等原生态资源,以岭南文化为魂,以农耕文化、农耕体验、科普教育为核心,以二十四节气为脉络,以旅游富民为本,建设一个休闲农业+文化体验+高科技科普+创意教育+养生度假+农业产业(南药产业链),集宜农、宜游、宣教、宜乐、宜文、宜居、宜养、宜购等为一体的国家级田园综合体。



沉浸式的乐园体验,让科普更有趣



百草园中的五行馆、南药科普馆

## 田园综合体国家试点 乡村旅游成行业标杆

四月春风拂来,万物复苏,位于珠海斗门的岭南大地一期项目也已准备就绪。

2017年7月,在国务院农村综合改革办公室组织的专家评审会上,珠海斗门的岭南大地项目脱颖而出,获得首批“田园综合体国家试点创建项目”称号,成为粤港澳大湾区唯一国家级田园综合体试点创建项目。

该项目由珠海市岭南文化投资有限公司独家投资开发,项目位于斗门区莲洲镇,覆盖石龙、东湾、下栏村三个行政村,总面积约1.7万亩。项目以岭南文化为魂,以富民为本,以发展高端现代农业为核心,以文化和科技体验为脉络,以绿色生态科创教育为载体,打破原有单一农业种植局面,

以“生产、生活、生态”为一体,开启一、二、三产业循环发展的现代农业新模式,打造一个宜农、宜文、宣教、宜居、宜购、宜养、宜乐、宜游的国家级田园综合体示范项目,集田园生态观光、科创文化教育、休闲养生度假于一体的国际乡村旅游目的地。

据介绍,岭南大地田园综合体国家试点项目分三期建设,其中一期包括百草园(中药园起步区)、花田喜地、岭南风情水街、万豪国际五星级乡村酒店、生态农业与采摘、青少年研学实践教育基地等项目。其中,今年春节期间,引得大批游客拍照“打卡”正是“百草园”项目中的玫瑰园,它创下了“未开先火”的纪录。

“4月22日开园试营业的是我

们一期主打项目‘百草园’,它是岭南大地首期推出的深度体验中医药文化、非遗文化和岭南文化的一站式休闲养生度假园区,全园将于5月1日起正式营业。”珠海市岭南文化投资有限公司总裁陈瑞东介绍说,一期项目中“花田喜地”将于明年对外营业,岭南风情水街正在规划设计之中,于去年5月动工开工的万豪国际德塔酒店,也将于2022年底对外营业。据悉,这是万豪国际在全球第一个乡村五星酒店,也是广东省第一个位于乡村的国际一线品牌五星酒店。

陈瑞东表示:“岭南大地项目填补了广东省田园综合体的空白,项目建成后,将绘就一幅斗门乡村振兴的魅力画卷,打造辐射粤港澳大湾区的田园综合体示范标杆。”

## 二十四节气互动式景观串联 深度体验中医药文化

立春,鞭春牛;用鞭子抽打可发出牛叫的声音,有人喊,春来了;夏至,功夫熊猫吃面,大大的平底锅是一个蹦床,还有凉爽的喷雾;秋分,中秋节,嫦娥奔月,夜间亮灯,广场里举办起夜间活动;冬至,春米,可参与体验春米活动……人们全年在岭南大地里会发现,二十四节气的主题体验活动成功地将游客带入一个沉浸式的串联当中。

据介绍,4月22日开园试营业的百草园是岭南大地首期推出的深度体验中医药文化、二十四节气互动式景观和岭南文化的一站式休闲养生度假园区。它总占地400余亩,依托岭南大地万亩生态田园,巧妙地结合沉浸式互动科技和中国传统文化元素,打造成粤港澳大湾区首屈一指的本草乐园。

百草园以国内首个中医药文

化沉浸式趣味科技体验馆五行馆·南药科普馆和二十四节气互动文化景观为核心,由岭南特色亲水民宿顺水居、养生餐厅岭南人家、无动力乐园童趣光荫、生态温棚蔬果采摘元气满满以及SPA、水疗、多功能会议室等功能完善的综合配套项目组成,是特色休闲养生度假的绝佳目的地。

笔者日前探营发现,最具特色的便是五行馆·南药科普馆,它以中医药为主题,以探秘、寻宝为线索,结合体感互动、虚拟现实等科技,营造出一个如梦似幻的体验场景:人们可以在神农密境里与树人对话,从上古真龙的严密看守中觅得宝箱线索,一步步探得中医药这一民族宝藏;在六和堂里聆听历代名医“仁和精诚”的医者之心;在酷玩五谷体验馆游戏和5D电影的劲爽;在养生堂享受应时地养生产品和服务带来的身心愉悦;在手

工坊里DIY独一无二的中药手工作品;在潮炊走一波网红中药茶饮,在膳食馆品尝经典小吃和简餐;最后在文创市集带走满满一箩筐的养生特产。

作为乡村旅游的一环,岭南大地提供的生态农业采摘园也是颇具吸引力。据说岭南大地生态种植园目前种植多品类小番茄、水果彩椒、小青菜、小西瓜、小哈密瓜等精品,特色果蔬。其中,樱桃小番茄、七彩椒等获得国家农业农村部“无公害农产品认证”,味美健康。

此外,河流两岸依偎水杉、花草葱葱,19栋两房一厅、一房一厅或单房的顺水民居宿一字排开。据悉,这是岭南大地自建的民宿项目,有榻榻米风情,也有LOFT格调。旅居的人们站在阳台上,顺流河水触手可及。或垂钓江边,或泛舟河上,十分惬意。

## 项目引领创新机制体制 带动乡村振兴村民致富

据了解,岭南大地项目引领了创新机制体制。其中包括“一大基地”——依托石龙村党群教育基地的优良基础,在核心区“岭园”建设基层党组织培训实践基地;“四大产业”——现代特色农业、现代文化体验、现代健康养生、现代休闲产业。以“农业+”为特色,将文化体验、健康养生、现代休闲旅游融合发展,“生产、生态、生活”为一体,拟打造多元化发展、循环发展、可持续性发展的田园综合体;“七大收入”——项目建成后给村民带来七大经济收益,包括土地出租收入、房屋出租收入、部分土地流转收入、就业性收入、门票分红收入、农特产品旅游纪念品餐饮经营性收入、资产增值收入。石龙、东湾、下栏村将成为生态良好、生活富裕、社会和谐的新农村典范。

这是一个龙头项目引领乡村振兴的典范。近年来,随着项目建设的不断推进,岭南大地田园综合体产生的经济社会效益

逐渐显现。据统计,截至2020年年底,岭南大地田园综合体项目已为石龙村带来土地租金及保底分红累计约2168万元;项目已累计直接为当地村民提供了123个就业岗位,累计增加收入约190万元;提供间接岗位或阶段性岗位近80个。该村外出打工的村民纷纷回乡参与家乡建设,许多外迁村民纷纷要求迁回原籍。同时,村民土地租金、房屋资产收入大幅增加,石龙村土地对外承包租金已由2014年的1200元/亩·年上升到目前的2500元/亩·年。

同时,岭南大地田园综合体项目还带动了周边花卉、民宿等产业集聚发展,带动项目周边村民餐饮经营、土特产销售收入等大幅增加。以项目周边3家餐厅为例,以前只作为村民聚餐之用,现已升级特色“农家乐”,因本项目直接带动名声远扬,生意火爆。

“生态农业园是斗门区乡村振兴的主战场,岭南大地田园综合体项目是我们重点打造的产

业振兴龙头项目。”斗门区委常委、斗门生态农业园管委会常务副主任黄进表示,未来,园区将以产业兴旺为重点,推进产业提质增效,优化现代农业布局,抓好农业创新发展,加快三产融合步伐。

据悉,省、市、区、镇各级领导高度重视岭南大地田园综合体试点项目的推进工作。该试点项目相继列入广东省重点前期预备项目、珠海市重点预备项目、珠海市13项重点改革工程和斗门区十大重点项目。岭南大地的发展模式,将为乡村振兴提供了可供借鉴的发展样本。



园区自建民宿十分惬意

# 3月 珠海楼市成交量 创下近四年新高

日前,珠海中原地产发布了3月楼市月报,数据显示,春节过后,珠海楼市回暖,住宅成交大幅上涨,而价格较为平稳。

根据珠海中原地产发布的月报,2021年3月珠海全市住宅共成交4895套,环比增长超过1倍。其中,香洲区成交1933套,横琴成交172套,斗门成交1162套,金湾成交1628套。

但由于受到春节的影响,2月的成交量较少,因此,各片区3月的成交量环比普遍较高。而根据珠海商品房预(销)售专网显示,2021年3月珠海全市住宅网签共5155套,创近四年来3月份楼市网签量新高。全市的住宅成交均价为每平方米25608.22元,环比上涨4.79%,同比上涨11.37%。

## 香洲区楼市热度回升 成交大幅增长

2021年3月珠海香洲区楼市热度总体回升,各片区成交均呈增长态势,成交均价也有所上涨。

3月香洲区整体共成交住宅1933套,环比增长达100.73%,成交均价为每平方米32727.07元,环比上涨5.87%,同比小幅上涨2.18%。

其中,唐家片区在深莞等周边城市楼市调控政策的升级加码及深珠通道、广州地铁18号线等交通利好的加持下,外地客户逐渐增加,成交量大幅增长。3月唐家住宅共成交1167套,环比增长91.24%,同比增长更是超过6倍。

新香洲片区由于五洲花城三期在3月份加推,大幅抬升了片区的整体成交水平,成交量显著提升。3月该片区共成交218套,环比增长超9倍,同比增长超2倍。

南湾片区在十字门热销项目华发

琴澳新城成交的推动下,片区内的成交量稳步增长。3月片区住宅共成交460套,环比上涨61.40%,同比增长超2倍。

而香洲区的其他片区,由于多为老城区,新房项目较少,成交量普遍较低。

在成交均价方面,唐家、老香洲、吉大、前山及南湾,价格相对比较稳定,基本变化不大。而新香洲及拱北由于受到个别楼盘成交结构的影响,出现大幅上涨的情况。

新香洲片区在五洲花城三期加推的拉动下,3月的成交均价达每平方米43586.18元,环比上涨21.53%,为全市各片区中涨幅最高。拱北因有个别豪宅项目的成交,也大幅拉升了片区的价格水平,3月的成交均价为每平方米48665.85元,环比上涨20.45%。

## 3月楼市整体量升价稳 市场较为活跃

由于横琴住宅项目较少,区域成交水平长期偏低。据中原监控横琴的6个项目数据统计,3月横琴住宅共成交172套,环比增长超1倍,同比上涨54.95%。在价格方面,横琴房价走势呈波动上升之态。3月成交均价为每平方米51388.84元,环比稍涨4.14%,同比即上涨了11.92%。

斗门楼市在3月受到供应放量及节后回暖的影响,成交量增长明显。3月斗门共成交住宅1162套,环比上涨110.51%,同比上涨127.40%。而斗门的住宅成交价格却相对较为稳定,3月的成交均价为每平方米15066.94元,环比微降1.20%,同比上涨9.50%。

金湾3月的市场同样受到节后回暖的影响,以及在热门片区航空新城

的项目成交拉动下,市场热度持续攀升。3月的整体成交量仅次于香洲区,达1628套,环比也上涨了89.74%,同比增长近3倍。而区域房价却比较坚挺,稳中有升。3月区域的市场成交均价为每平方米20899.06元,环比微涨1.71%,同比大涨19.16%。

业内人士认为,从珠海中原地产3月的楼市报告中可知,整体上,珠海3月楼市在成交方面,基本为量升价稳。节后回暖较快,市场较为活跃,各片区中,除个别老城区外,成交量均大幅上涨。而在价格方面,除个别片区受个别项目成交结构影响,价格上涨较高外,其他片区基本为稳中有升。

(艾琳)

## 聚焦交付5年以上老社区



珠海万科“与业主共建美丽社区”行动在珠滨花园广场正式启动

日前,2021年珠海万科“与业主共建美丽社区”行动在珠滨花园广场正式启动。来自珠滨花园、金域缙香、金域蓝湾、城市花园、万科城、魅力之城、金悦华庭小区的业主代表,与珠海万科代表在现场一同见证。

此次行动主要聚焦交付5年以上老社区的客户需求,通过对基础设施设备的改造及

## 珠海万科启动美丽社区行动

功能性的提升,改善客户居住体验,打造有态度、有温度、有厚度的成长型社区。活动现场还设置了垃圾分类、儿童游戏、美丽社区绘画等多个互动体验摊位,吸引了百名业主参与。

珠海万科相关负责人介绍,与业主共建美丽社区是万科社区好服务行动的重要一环,第一批美丽社区行动将在珠滨花园、金域蓝湾、城市花园等6个项目上同时启动,陆续还会落地到更多项目,改造内容包括美丽保障、美丽卫士、美丽Parking、美丽回家路、美丽氧吧、美丽Sport六个模块。

在资金来源方面,本着共建、共治、共享的原则,灵活配比社区专项维修资金、公共收益资金、业主自筹资金、“友邻计划”资金、万科资金等,鼓励和吸引业主共同参与改造,提升园区品质,改善居民生活,促进老

旧社区的保值增值和可持续发展。据统计,2020年珠海万科共实施26项社区焕新服务,惠及1万余户家庭。

启动仪式上,珠滨花园业主代表表示,“与业主共建美丽社区”行动是双赢的,既能体现万科为满足业主需求而不断完善服务。更重要的是,美丽社区将极大提升业主的体验,随着更多高科技产品应用在小区日常管理中,生活会更便利、更安心。希望所有业主能长期参与到日常建设、维护和支持中,相互礼让包容,以实际行动支持美丽社区建设。

据介绍,美丽社区计划是万科持续打造好服务的决心,也是万科践行社会责任的使命。未来,珠海万科将继续坚守初心,不断为客户推出好产品、好服务,与业主一起共建共享美好家园。(文/图 何叶舟)

# 公告

新会公安交警部门前期在执法中依法查扣一批机动车辆,现敦促下列机动车主在2021年7月22日前到江门市新会区畅安交通服务中心接受处理。本公告自发出之日起三个月内仍不前来接受处理的,由公安机关交通管理部门依照《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》第一百零七条进行处理。现将暂扣的机动车公布如下:

粤JE340T	赣BE328	粤J16T68	粤JL709F	粤JVH799	粤JJ4737	粤J25U88	粤JRT479	粤JW079H	桂D8B957
粤J38442	粤JE107S	粤JDR684	湘KZ5801	粤JC942S	粤JW172M	粤J65U43	粤J98K15	粤J59R61	粤JV6U45
粤JP1R92	粤J65299	粤J054U	粤J970TS	粤JC504U	粤J607M1	粤J1D989	粤JT5R26	粤JS4U09	粤JV7686
粤J0M638	粤J1571C	粤JVR172	粤J341TV	粤J341TV	粤J29U46	粤J524N6	粤J6383S	粤JWX899	粤J9ML18
粤J056M1	粤JDR684	粤JH3L05	粤JY9Y97	粤JY7208	粤J82R79	粤J15T45	粤J608U9	粤J174UC	粤JY8N86
粤JL082B	粤J62J36	粤JT805D	粤J445JT	粤J1992K	粤J21K63	粤J823P6	粤JC3Y17	粤J0E744	粤JV3N89
粤JA6R62	粤JAP224	粤JY739E	粤JDL288	粤J94G62	粤JEU747	粤J4QJ50	粤J210M9	粤JT831V	粤J231US
粤J0C48	粤JAO4L1	粤HTA256	粤JF761L	粤JG761L	湘DG4799	粤J351N8	粤J93T89	粤JVT748	粤JN3Y59
粤J2FP41	粤JEH694	粤JK421N	粤J939L2	粤J38L55	粤JU663E	粤JYJ353	粤J4QJ15	粤J64Q03	粤MNA898
粤WRY567	粤J811L7	粤JY2L52	粤JY2L52	粤J2471K	粤AKG962	粤J4V381	粤JD962H	粤JC7J71	粤JD261G
粤JN8H70	粤J963UF	粤J336DP	粤J38J52	桂J71W70	粤J587UX	粤JC305J	粤JP9R46	粤JZ3E22	粤JN0H21
粤JHH197	粤JJ4N92	粤J784UH	粤J40T02	粤JD861U	粤J68S73	粤JT567H	粤JT271R	粤JX1N36	粤JN9D39
湘M54X95	粤JBT286	粤J967YA	粤JE714Q	粤J282UL	粤JWC780	粤J931UQ	粤JE723T	粤JN7S09	粤JRA865
粤J320L6	粤J86P61	粤JY2Y23	粤JN1L05	粤JBV389	粤J15S19	粤J478UF	粤J10673	粤JN5P65	粤JDP681
粤A21O65	粤JCL686	桂DEV329	粤JPA323	粤JD407M	粤J827UR	粤JC972Q	粤J517KK	粤J8GB79	桂R316Y2
粤C090G	桂KJN857	粤JA4620U	粤JCA996	粤JP5Q86	粤J9214L	粤J84T45	粤J80KY	粤J401VVV	粤J835UZ
粤JVN337	桂A9078B	赣B233C7	粤JK9940	桂R9255K	粤JU0A31	粤U582E	粤JVK094	粤J173L8	粤JD760A
粤JL082B	粤K185EB	粤JC2F82	前98F16	粤JC5147	粤J37H31	粤JB5J69	粤JQ4T96	粤JSX209	粤J8S655
粤J06V16	粤JV0W32	粤J12S98	粤J11322	粤JN0A60	粤J19G35	粤J32S19	粤J3T464	粤JQ881L	粤J85J33
粤J02S46	粤KY453C	粤J55T45	粤JN2223	粤JXA061	粤JYV309	粤J232N2	粤J82R89	粤JP2S27	粤JZ317P
桂F97063	粤JJ283L	粤JN3P47	赣B233C7	粤J39G51	粤J769TQ	粤J239N2	粤JG0J12	粤JWN126	粤E275A8
粤JVB368	粤JZ3L28	粤JE990K	粤JE5R47	粤JR0079	粤JDV288	粤J95U60	粤JN8L86	粤JM886A	粤JE043N
粤JE600Y	粤JKR081	粤JH737E	粤J0K081	粤JE593	粤J512NS	粤J731L8	粤JZ3Y37	粤JD533D	粤JE043N
粤JFW284	粤JC462Z	粤JV1F30	粤JD1R15	粤JWP903	粤JVK876	粤JXF569	粤JU710M	粤JY8K46	
粤JG2P07	粤J938TL	粤JE5Q87	粤J68P39	粤JN8Y61	粤JHR239	粤J0E012	粤J7574E	粤J427EX	
湘N152V7	粤J843YM	粤JU737L	粤J122N1	粤J6HW86	粤JEJ066	粤JN3326			
粤J2E387	粤JY9S36	粤JN7Z78	粤J236YV	桂R001V8	粤JN3W46	粤J58H00			
粤JBR131	粤J7GJ51	粤JHX956	粤JBV034	粤JH15V8	粤K40W69	粤JD144			
粤J867GA	粤J923AQ	粤JY0K05	粤JS3H56	粤JT659D	湘C94G31	粤JD485G			
粤JD686L	粤J590UF	粤JP9J18	粤JU813Q	粤J80748	粤JR991Q	粤J865M5			
粤JC774L	粤JC373P	桂K32A61	粤JP3R35	粤JY9K23	粤JT714J	粤JWVF43			
粤JWQ130	粤JN6U32	粤J709MM	粤JV4U16	粤J682F9	粤JY7L28	粤J938UT			
粤CA669	粤J1GY59	粤JVN854	粤JY6C89	粤JDJ114	粤J657Q0	粤JT139G			
粤JAV50L	桂MKJ153	粤J83014	桂R20Y25	粤JE638A	粤J81S08	粤JCP849			
粤JN7783	粤J817XP	粤JC408R	粤JY1L90	粤JJ6651	粤JC717T	粤JW9L96			
粤JBA875	粤JU608Y	粤JLK358	粤JEK793	粤JE295F	粤JZ3L30	粤J10517			

另有无号牌二、三轮摩托车、助力车、电瓶车、人力车共416辆

特此公告。

江门市公安局新会分局交通警察大队  
二〇二一年四月二十三日