

建发房产 | 保利置业 | 中国金茂

三大房企巨擘 共启时代巨作

西郊金茂府

示范区&展示间盛大公开

建筑面积 90-150m² 科技住宅

品牌垂询 021 6915 8888

地址：上海市永盛路封周路交汇处（西郊金茂府售楼处）

雄踞嘉定新城核心



Expertizing in Cultural Real Estate

2017年11月 总第20期

HONOR LIST

光荣榜

立足岗位树典型，学习先进立新功

EXPERTIZING

专筑

RECORD

城记

见证粤港速度，开启生活的味道

VISION

视野

特色小镇开发及其模式研究

保利悠悦

POLY

POLY PROPERTY GROUP MAGAZINE

生活艺术

保利悠悦 5周年

保利·悦都

高端湖居封疆之作 珍藏尹山湖

建筑面积约95-143m²天幕都会观邸，即将开盘

实景图

SKY LAKE
GLOBAL VIEW

雄踞三区交汇繁华腹地，环岛湖居正观一线天幕湖景
轨交双地铁口举步即至，都会领航，一站式旗舰商业缔造王者地标

品鉴热线 0512-67686868 营销中心：苏州市吴中区东安路与游湖路交汇处（保利悦玺东大门对面）
VIPLINE 备案名：尹山湖景花园 本广告仅为宣传资料，不构成要约邀请或要约。





POLY PROPERTY 保利悠悦

2017年11月/总第020期



保利置業集團有限公司
Poly Property Group Co., Limited

编委会主席 General Editor

雪 明

编委会主任 Editorial director

韩清涛

编委会副主任 Associate editor

叶黎闻 竺伟荣 赵慎海 吴光明 陈晓丽 贡毅敏 赵国昂 蔡伟生 万宇清 潘治平

编委 Editors

陈迦颖 汪 超 黄卓谦 陈 吉 张艳华 周明淑 潘敏敏 张 伟 薛春荣 汪 强
陈明君 陆 彦 屠迢娴 张 峥 孔 建 裴 虹 何思蓉 黄 锋 张馨月 夏文伟
李运有 彭 祎 曹晓明 刘 雨 廖志勇 李 阳 祖大勇 王敬培 马伟民 张 军

主编 Editor-in-chief

万宇清

责任编辑 Executive editor

陈 吉 朱祯懿 汪 也 陈凤仙

《保利悠悦》内部期刊编辑部

地址：上海市浦东新区东方路18号上海保利广场32楼

邮编：200120

电话：021-68818088

保利置业集团官网：www.polyhongkong.com



保利置业



保利悠悦会

时光砥砺，5年风雨同行

从2012年到2017年，《保利悠悦》不忘初心

我们欢呼雀跃的同时，也忍不住回望走过的路

回望过去

从创刊初期，将文化视为企业精神，融于品牌血脉

用文化、分享与心悦，温暖万户千家

用一本又一本的刊物，连接每一个区域

未来，我们继往开来

坚守使命，以文化温暖生活，用爱心回馈社会

用专筑文化地产，启航生命新篇章



本期刊为内部交流所用，保留版权所有，所涉及文章内容观点仅代表个人，任何单位机构未经允许不得转载。
部分图片来源于网络，版权归原作者所有



保利集团董事长徐念沙被授予“意大利之星”高级将领勋章



聚 焦 FOCUS

◎保利集团

- 01 保利集团召开2017年上半年工作会议
- 03 保利集团董事长徐念沙出席2017年金砖国家工商论坛
- 04 保利集团董事长徐念沙被授予“意大利之星”高级将领勋章
- 05 保利集团董事长徐念沙赴昆明调研并拜会云南省委书记陈豪
- 06 保利集团总经理张振高一行拜会海南省省长沈晓明
- 07 保利集团党委副书记、纪委书记卜玉龙赴保利置业黑龙江公司调研
- 08 保利集团外部董事一行调研保利置业

◎保利置业

- 09 保利置业集团召开2017年上半年经营工作会议
- 10 保利国际与保利置业签署军民融合产业园区合作协议
- 11 保利置业荣登2017中国绿色地产TOP30
- 12 保利置业成功发行商业房地产抵押贷款支持证券（CMBS）
- 13 北京新保利大厦物业公司将四项国际认证收入囊中
- 14 北京保利大厦获评2017年中国酒店最佳工程管理示范单位

光 荣 榜 HONOR LIST

- 15 立足岗位树典型，学习先进立新功

党 建 ESTABLISH

- 21 坚定信念跟党走，同心献礼十九大
- 27 向烈日下坚守的保利人致敬

一季一书 READING SEASON IN POLY

- 29 2017年第三季度推荐书单



专 筑 EXPERTIZING

- 33 悠悦置家
- 41 POLY+
- 43 艺术+
- 53 文化+
- 61 生活+
- 65 公益+



城 记 RECORD

- 69 见证粤港速度，开启生活的味道
- 73 魅力南沙，大湾区之上的一颗明珠
- 77 引领未来，细数南沙经济大战略
- 81 舌尖上的花都，岭南里的文化
- 87 构思一场别开生面的夏季游
- 93 顺德凭什么称为“世界美食之都”？
- 95 把粤味坚持到“骨子”里
- 97 欢姐伦教糕——岭南第一糕
- 99 顺德伦教羊额烧鹅



视 野 VISION

- 103 特色小镇开发及其模式研究

实 战 COMBAT

- 133 9天9万人 保利还有这种操作

谈商论道 DISCUSS

- 143 如何做好屋顶商业？——各大购物中心屋顶商业业态研究及案例分析



特色小镇 开发及其模式研究

喜
GOODNEWS
报

POLY
PROPERTY
>>>>>>>>>>

保利集团跃升至 世界500强第341位

北京时间2017年7月20日晚，财富中文网全球同步发布了最新的《财富》世界500强排行榜。中国保利集团公司连续三年入围该榜，排名再创新高，以315.1亿美元的营业收入跃居第341位，较去年上升60名。

《财富》世界500强排行榜一直是衡量全球大型公司的最著名、最权威的榜单，由《财富》杂志每年发布一次。今年，中国上榜公司数量增至115家，500家上榜公司营业收入总和为27.7万亿美元，净利润总和为1.52万亿美元，同比分别增长3%。

保利集团2016年度经营 业绩考核第六次喜获A级

7月12日，国资委正式发布2016年度中央企业负责人经营业绩考核结果。51家央企位列2016年度考核A级，占全部中央企业的50%。集团公司2016年度经营业绩考核综合得分为135.26分，考核结果为A级，在51家A级企业中排名第25位，排名较上年提高8个位次，这是集团公司第六次被评为年度经营业绩考核A级企业。

500

保利集团召开2017年上半年工作会议

7月14日上午，集团公司在北京新保利大厦召开了2017年上半年工作会议。国资委监事会李克主席，集团公司领导，集团公司董事会外部董事，监事会16办领导，集团公司职能部门以上负责人，各子公司董事长、党委书记、总经理、纪委书记及分管经营的副总经理、财务负责人出席会议。

张振高总经理在会上作了集团公司2017年上半年经营工作报告；集团公司与各子公司签订了2017年度经营业绩考核责任书；会议还通报表彰了16个先进基层党组织和30名优秀共产党员；国资委监事会李克主席作了重要讲话；集团公司党委书记、董事长徐念沙作了大会总结讲话。

会议全面总结了集团上半年经营任务完成情况以及重点工作开展情况，对每个板块经营任务完成情况、所处行业与市场地位进行了客观全面的点评。会议结合当

前宏观经济形势，认真分析了制约集团发展的各类瓶颈问题，并对做好下半年各项工作做出了具体部署。

2017年上半年，集团面对复杂多变的国内外环境，保持了持续稳健的发展态势，实现了改革发展的新突破。财务预算总体完成情况良好，各项财务指标保持快速增长，主要财务指标基本实现时间过半、任务过半。集团上半年实现营业收入834.8亿元，同比增长15%；利润总额122亿元，同比增长18.4%；净利润85.4亿元，同比增长19.5%；归属母公司净资产568.4亿元，同比增长9%。集团各项指标在中央企业中名列前茅，在国资委2016年度经营业绩考核中第六次被评为A级。

会议部署了2017年下半年各项工作，要求集团各级一是要确保完成全年经营任务；二是要力争在改革创新方面取得突破；三是要切实提升发展质量效益；四是要全面提升集团管理水平。



国资委监事会李克主席在会上作了重要讲话。李主席强调，要认真学习习近平总书记系列讲话精神、认真贯彻全国国有企业改革经验交流会和中央企业地方国资委负责人培训班要求，并以此作为集团下一步工作重要的遵循依据，为十九大胜利召开创造良好的政治环境。李主席对集团上半年各项工作，特别是在经营业绩、“三去一降一补”、国际化经营、从严治党等方面取得的成绩给予了充分肯定。李主席通报了去年九月以来，监事会实施当期监督过程中发现的有关问题，要求集团要高度重视此次经济责任审计，正确接受审计结果，认真组织整改。李主席对试点工作、加强整合并购等提出了明确要求，希望保利集团能够总结出一套央企管控资产形态的新经验。李主席结合自身思考对端正思想认识，看齐、跟上中央步伐、“走出去”战略决策、“三去一降一补”落实、十九大之后央企改革、思路等问题阐述了重要观点。李主席对保利集团今后发展提出了殷切的希望：一是坚定立场，加强学习；二是大胆试点，提出方案和路径；三是确保超额完成任务，力争做出更大贡献，为自己打出一片天地；四是一定要“走出去”发展壮大；五是统筹兼顾，把各项工作拉动和串联起来，始终走在队伍前列，成为对标榜样。

集团公司党委书记、董事长徐念沙传达了全国国有企业改革经验交流会和中央企业地方国资委负责人培训班会议精神。他带领全体会议代表认真学习了习近平总书记关于国有企业改革的重要论述，特别是马凯副总理对习近平总书记关于国有企业改革一系列重要论述作的传达。他强调，习近平总书记关于改革发展的系列重要论述，是习近平总书记治国理政新理念新思想新战略的重要组成部分，是对中国特色社会主义国有企业改革发展理论的继承、创新和发展，集团各级单位、各级干部

要学深悟透、矢志笃行、不折不扣地落实到改革发展的实践中。

徐念沙董事长还传达了李克强总理在《国资委关于上半年中央企业经济运行情况报告》上的批示；传达了马凯副总理、王勇国务委员在全国国有企业改革经验交流会上的重要讲话；传达了国资委郝鹏书记、肖亚庆主任在中央企业地方国资委负责人培训班上的重要讲话。他要求，集团公司各级要认真学习贯彻党和国家领导人、国务院、国资委领导重要讲话和批示指示精神，加快改革步伐，做强做优做大保利。

徐念沙董事长充分肯定了集团上半年工作取得的各项成绩：一是集团整体运行良好，主要指标实现了两位数增长；二是企业发展改革纵深推进，投资试点已初见成效；三是加强对外交流，积极对接“一带一路”建设；四是党建工作成效显著，为企业改革发展提供了有力的保障。徐董事长对有关部门工作进行了点评，起到了凝心聚力，鼓舞士气的的作用。徐董事长对做好集团下半年各项工作提出了“振奋精神，努力干好下半年，迎接党的十九大”的要求，希望各级把握好四个关键点：一是面对复杂形势，要努力实现经营目标；二是要以改革创新为工作抓手，确保重点任务有效落地；三是要弘扬优良传统，凝心聚力、同心同德向前发展，要迎接挑战、突破难关，把改革推向纵深；四是要落实管党治党责任，努力提升党建工作水平。

集团各级要认真贯彻落实本次会议精神，切实抓好各项工作落实。要全力配合做好审计工作，全面深化和推动发展改革进程，确保完成全年经营发展、改革创新和提质增效任务，全面打赢“十三五”关键之年攻坚战，以优异成绩迎接党的十九大胜利召开！



保利集团董事长 徐念沙出席2017年 金砖国家工商论坛

在贸易与投资领域加强合作、促进发展等问题阐述观点，展示保利。

徐念沙表示，习近平主席谈到金砖国家处于相近发展阶段，具有相同发展目标，在下个十年要以“务实、创新”为目标进一步提升合作水平。保利集团将紧紧围绕主业，进一步挖掘合作潜力，重点在贸易、住房、文化产业等领域采取国际合作、国内强强联合等形式取长补短，实现共赢。针对不同市场的需求，保利采取“一国一策”的方式，更好的贴近市场。未来，保利集团也将把习近平主席所倡导的“务实创新”理念进一步深化落实，脚踏实地，以“创新”为动力，继续巩固基础强大自身，在金砖合作中寻找机遇与空间，努力成为金砖合作的领航者，促进世界经济贸易与投资的发展。



9月3日-4日，2017年金砖国家工商论坛在厦门国际会展中心举行。国家主席习近平出席开幕式，并发表题为《共同开创金砖合作第二个“金色十年”》的主旨演讲。集团董事长徐念沙、副总经理宋广菊参加了此次论坛。

习近平在主旨演讲中指出，金砖合作正处在承前启后的关键节点上。在过去10年中，金砖国家探索进取，谋求共同发展，务实为先，推进互利合作，成长为世界经济的新亮点。在下一个十年，金砖国家将携手合作，进一步助推五国经济增加动力，维护世界和平安宁，完善全球经济治理，构建更为广泛的伙伴关系。中国将深入贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，努力推进供给侧结构性改革，加快构建开放型经济新体制，以创新引领经济发展，实现可持续发展。中国对金砖国家未来经济快速发展充满信心。

开幕式结束后，徐念沙董事长参加了由中外企业界领袖共同出席的工商分论坛活动，围绕着金砖国家如何

保利集团董事长徐念沙被 授予“意大利之星”高级将领勋章

7月19日晚，意大利驻华大使谢国谊在使馆举行仪式，授予集团公司董事长徐念沙“意大利之星”高级将领勋章，以表彰其为推动中意两国间交流和合作所做出的杰出贡献。

徐念沙在致辞中对意大利政界、商界及文化艺术界的朋友们表示感谢。他回忆了同意大利朋友在一起交流合作、享受愉悦和成功的美好经

历。他表示，希望同中外朋友一起，推动保利的国际化建设步伐，共商发展，共同促进中国同意大利以及其它国家的合作与交流。

应意使馆邀请，部分驻华大使、中国国际商会、中国国际友好联络会、文化界人士、集团总部及子公司代表参加了授勋仪式。





保利集团董事长徐念沙 赴昆明调研并拜会云南省委书记陈豪

8月8日，集团公司董事长徐念沙一行赴云南省进行考察调研，并于当天下午与云南省省委书记陈豪进行会谈，双方围绕云南的发展战略定位及保利在云南的产业布局，在新型城镇化、旅游文化产业、大健康养生产业、军民融合发展项目、国资国企改革等方面合作进行了深入探讨交流。

徐念沙董事长指出，在国家“一带一路”战略下，云南省是面向南亚、东南亚的辐射中心，迎来发展新机遇。保利集团也将响应国家战略号召，通过内部资源整合，加大对滇的投资力度。目前保利地产已全面进入云南省，集团也将整合保利文化、保利科技的资源，全方位持续加大对滇投资。同时希望云南省委省政府及各级部门对保利集团在云南的发展加大支持与帮助。

陈豪书记对徐念沙一行赴滇考察表示欢迎，对于云南

省和保利集团的全面合作，要落实到具体项目中，由省政府配合督办。他希望保利集团能加大对滇中城市群、滇东区域和各地州的建设投资力度，并在昆明市打造类似新保利大厦的地标性项目，发挥自身资源优势建设、运营一些体育中心、歌剧院等文体项目，提升昆明市整体品位，持续加强在文化旅游以及军民融合等方面的合作力度；同时希望保利集团选取合适的项目作为落脚点，双方共建一批高品位的特色小镇项目，助力云南新型城镇化的发展。

云南省省委书记、省人大常委会主任陈豪，省委常委、常务副省长宗国英，云南省省委常委、省委秘书长刘慧晏等有关领导同志，集团公司总经济师王旭、保利地产总经理刘平、保利置业总经理韩清涛、保利文化副总经理王蔚、集团公司董事会秘书李卫强、保利地产粤西区域董事长刘文生等有关人员参加会见。

保利集团总经理张振高一行 拜会海南省省长沈晓明

2017年7月2日，中央企业助推“美好新海南”建设座谈会暨签约仪式在海口举行，集团公司总经理张振高一行拜会了海南省省长沈晓明，双方就进一步深化合作进行了务实探讨。

沈晓明省长对张振高一行的到来表示欢迎，对保利集团长期以来参与海南经济社会建设所做的工作给予肯定，并简要介绍了海南的历史沿革、产业特点、区位优势和发展规划。他表示，海南省处于产业结构调整和升级的关键时期，保利集团与海南省的合作已有良好的基础，希望保利集团发挥自身品牌及主业优势，积极参与“美好新海南”建设，加大文化、教育、演出等领域的投入，不断提升产品品质，推进海南城市建设和产业提升。

张振高感谢海南省委、省政府对保利集团的大力支持，并简要介绍了保利集团的情况以及在琼各主业投资情况。张振高表示，保利集团与海南省结缘已久，友谊深厚，今后保利集团将进一步加大对琼投资，积极发挥文化演艺、艺术品经营等方面的优势，深耕细作、勇于创新，不断提升产品品质和服务，助力海南国际旅游岛建设，为推动海南经济社会发展做贡献。

海南省政府秘书长陆志远、省发展改革委主任符宣朝、省旅游委主任孙颖、省住房城乡建设厅厅长霍巨燃，保利集团副总工程师卫颢、办公厅主任孔峻峰、保利地产粤西公司董事长刘文生、保利地产海南公司总经理郭文锋、保利置业海南公司总经理阴文启参加会见。



保利集团党委副书记、纪委书记 卜玉龙赴保利置业黑龙江公司调研

8月22日，集团公司党委副书记、纪委书记卜玉龙一行赴哈尔滨调研保利置业黑龙江公司，听取了公司经营与党建工作汇报，并与经营班子座谈。在哈尔滨期间，卜玉龙一行实地考察了保利城、保利水韵长滩等项目。

8月23日至24日，卜玉龙一行赴牡丹江市，拜会了牡丹江市市委书记刘忻，并与市长高岩等牡丹江市领导同志进行会谈。会上，卜玉龙书记介绍了保利集团的整体情况以及保利在黑龙江的发展情况，双方围绕牡丹江市发展战略规划和保利与牡丹江市在旅游文化产业、大健康养生产业、军民融合发展项目、艺术教育等方面开

展合作，进行了深入探讨交流。牡丹江市有关领导陪同考察了经济开发区规划展示馆、保税物流中心、北方工具厂等地，实地调研了江南新城大湾项目、渤海国遗址、镜泊小镇等文旅项目，深入了解项目规划、特色资源和有关开发、运行情况。

中共牡丹江市委常委、秘书长赵荣国，副市长齐忠彦，市委副秘书长金铭鼎等有关领导同志，保利置业纪委书记贡毅敏、保利置业黑龙江公司总经理刘雨等有关人员参加会见和调研。



POLY
PROPERTY
»»»»»»»»»»



保利集团外部董事一行调研保利置业

2017年5月22日至25日，集团公司外部董事徐立鹏、卢海印、刘平春、刘章民、时传清、洪水坤在集团公司副总经理张曦、董事会办公室主任李卫强、战略投资中心主任李晶的陪同下，莅临保利置业调研考察。

23日上午，调研组一行于上海保利广场在听取了保利置业总经理韩清涛关于公司经营管理工作情况的汇报后，对保利置业在改革发展中付出的努力和取得成果表示了肯定，并和与会的保利置业班子成员就企业改革发展重点工作深入交流探讨，对保利置业下一步工作提出了具体建议。在沪期间，外部董事一行还前往保利置业杨浦保利绿地广场和保利翡丽甲第项目，以及保利地产ONE56等项目进行了考察。

24日-25日，外部董事徐立鹏、时传清、洪水坤一行在集团董事会办公室齐爽副主任等领导陪同下，对保利置业苏州公司项目进行了实地调研。置业集团副总经理、苏州公司董事长赵慎海以及苏州公司主要领导班子成员陪同调研。

外部董事先后考察了苏州公司的观湖国际项目和独墅西岸项目，全面了解公司的经营发展情况。在观湖国际项

目现场，董事们参观了项目销售中心，详细听取了营销负责人的项目讲解。得知项目三期刚刚实现交付，董事们还饶有兴致地走进小区内部，边参观边感受保利无处不在的精心品质。随后，三位外部董事前往独墅西岸项目，独墅西岸优越的自然环境和产品打造也得到了董事们的一致赞赏，尤其是项目定制的梁志天样板房，充分彰显了现代湖居的新理念。

实地调研后，三位外部董事与苏州公司主要经营班子成员进行了座谈，充分肯定了苏州公司在前期低迷的市场环境下的积极作为和良好的精神状态，并就关心和发现的各类问题进行了询问和探讨，提出了宝贵的意见。



保利置业集团召开2017年上半年经营工作会议

2017年7月18日，保利置业集团2017年上半年经营工作会议在上海中油阳光大酒店五楼会议厅召开。保利集团公司党委常委、副总经理、保利置业党委书记、董事长雪明，保利置业总经理韩清涛，保利置业经营班子成员、职能部门负责人及子公司总经理、总会计师约70人参加了会议。会议由保利置业副总经理竺伟荣主持。

会上，叶黎闻总传达了集团公司上半年经营工作会议精神，万宇清总传达集团公司发展改革推进会议精神。随后，韩清涛总代表保利置业经营班子作2017年

上半年经营工作情况报告，回顾了2017年上半年主要工作情况，简要分析了公司目前存在的困难和不足，强调了下半年面临的形势和工作重点，并提出具体要求：一是继续坚持目标引领，全面完成经营任务；二是继续坚持结构调整，尽快在关键环节取得突破；三是继续坚持提质增效，推动企业健康发展；四是继续坚持深化改革，加快企业创新转型。

最后，雪明总对保利置业半年来取得的业绩表示了充分肯定。并针对目前的工作，结合平时的思考，与参会人员作了交流。



POLY PROPERTY



保利国际与保利置业签署军民融合产业园区合作协议



8月17日，保利国际控股有限公司与保利置业集团有限公司就联合开展军民融合产业园区建设与运营工作召开筹建会议，保利国际总经理王林、保利置业集团总经理韩清涛分别代表公司就共同进行军民融合产业园区的建设和运营工作签订了合作协议。

会议明确了双方公司以股权模式开展合作，并依托保利独特的国内、国际市场优势打造优质的军民融合产业园区，切实将军民融合的各项政策和产业进行落地。此次合作协议的签署积极推动了保利集团军贸体系、地产体系与投融资体系军民融合模式的正式形成。

保利国际副总经理陈则荣、戴宁、保利国防科技研究中心王军副总经理、保利置业集团副总经理万宇清、深圳平保投资基金管理有限公司林逸副总经理等出席了会议。

[illegible]

保利置业荣登
2017中国绿色
地产TOP30



近日，保利置业荣登《2017中国绿色地产TOP50指数》榜单。该榜单通过对2016年各大企业获得绿色建筑星级认证（二星、三星）和LEED、BREEAM等认证项目的统计和筛选，结合网络票数、评审团分数，最终确定TOP50企业入选，保利置业名列23名。

截止2016年年末，保利置业已获得上海翡丽云邸、山东威海保利·凯旋公馆三星认证2个、上海嘉定



保利大剧院、上海保利绿地广场等二星认证11个、以及深圳保利悦都花园、广西山渐青观湖山等一星认证10个，共计23个国家级绿色建筑标识认证设计。同时，还有广州南沙项目、广州花都建设北项目等6个省级绿色建筑标识认证，及深圳保利上城花园6栋1个美国LEED金奖认证，涵盖住宅、写字楼、公共设施等多种产品类型。

2017年6月11日，在贵阳市举行的“贵州省暨贵阳市2017年全国节能宣传周和全国低碳日活动”上，贵阳保利凤凰湾项目荣获贵州省发改委与贵州省住房和城乡建设厅颁发的贵州省首个“绿色生态小区”认证证书，具有里程碑式的意义。

在保利凤凰湾设计之初，保利置业有针对性地对项目展开研究，结合绿色建筑技术标准与项目自身特色，寻求契合点，在中水利用、透水地面、光导照明系统等可实施工性强的方面重点突破，相续在2016-2017年间获得凤凰湾A区、F区、E区绿色建筑标识认证。在此基础上，保利置业贵州公司提供多年开发实践经验数据，成为《贵州省绿色生态小区评价标准》的参编单位，为贵州绿色建筑产业发展做出重要贡献，充分体现了保利置业作为央企的社会责任。



POLY PROPERTY
 >>>>>>>>>>

保利置业成功发行商业 房地产抵押贷款支持证券（CMBS）



8月9日，保利置业以上海公司持有物业保利广场E座为目标资产，成功设立“华泰资管-保利置业一期资产支持专项计划”，发行规模为16.21亿元。

上海保利广场位于黄浦江畔，由德国GMP公司设计，自2010年竣工运营。项目结合了大层高空间、呼吸式幕墙、局部跃层和屋顶花园等特色，荣获国内建筑业最高奖“鲁班奖”。租金收缴率常年接近100%。该期资产支持专项计划产品总规模16.21亿元，其中优先A类证券8.10亿元，评级AAA，期限18（3+3+3+3+3+3）年，票面利率4.98%；优先B类证券8.10亿元，评级AA+，期限18（3+3+3+3+3+3）年，票面利率5.40%。产品票面利率远低于市场同期限同级别证券，认购倍数超过1.9倍，彰显了市场对于该项目的认可。

保利广场CMBS项目是保利置业上海公司融资类型的创新，在房地产融资渠道逐渐收紧、融资成本逐渐上行的市场环境中，对盘活存量资产、优化负债结构发挥重要作用。

北京新保利大厦物业公司 将四项国际认证收入囊中

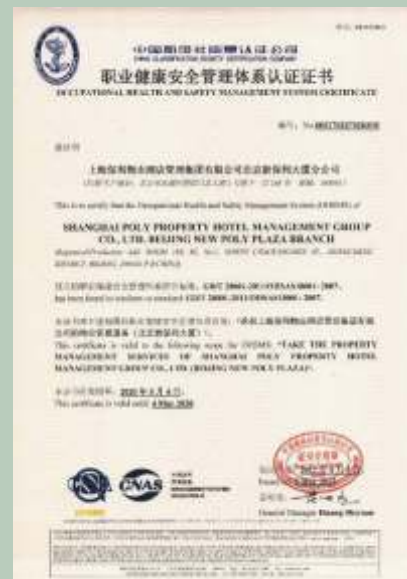


2017年5月5日，保利置业旗下上海保利物业酒店管理集团有限公司北京新保利大厦分公司成功获得由中国船级社质量认证公司授予的质量管理体系ISO版（ISO9001:2015）、质量管理体系UKAS版、环境管理体系（ISO14001:2015）和职业健康安全管理体系（OHSAS18001:2007）共计四项国际认证证书。

2016年第四季度，根据保利集团提出的“新保利大厦完善治理结构，确保硬件设施、软件服务处于一流水平、为实现国际一流物业而奋斗”指示精神，新保利大厦物业公司全面启动ISO国际管理标准体系贯标工作。公司从质量服务、环境影响以及职业健康安全三个方面认真梳理已有的管理方法与治企思路，完善构建更加科学的管理体

系。经过管理团队和各部门内审员共同努力，形成管理手册3万字、程序文件8个、部门管理手册5个、部门制度146个、识别适用法律法规75个、新增记录40个等全套完整合规的管理文件，并正式提交国标认证申请。

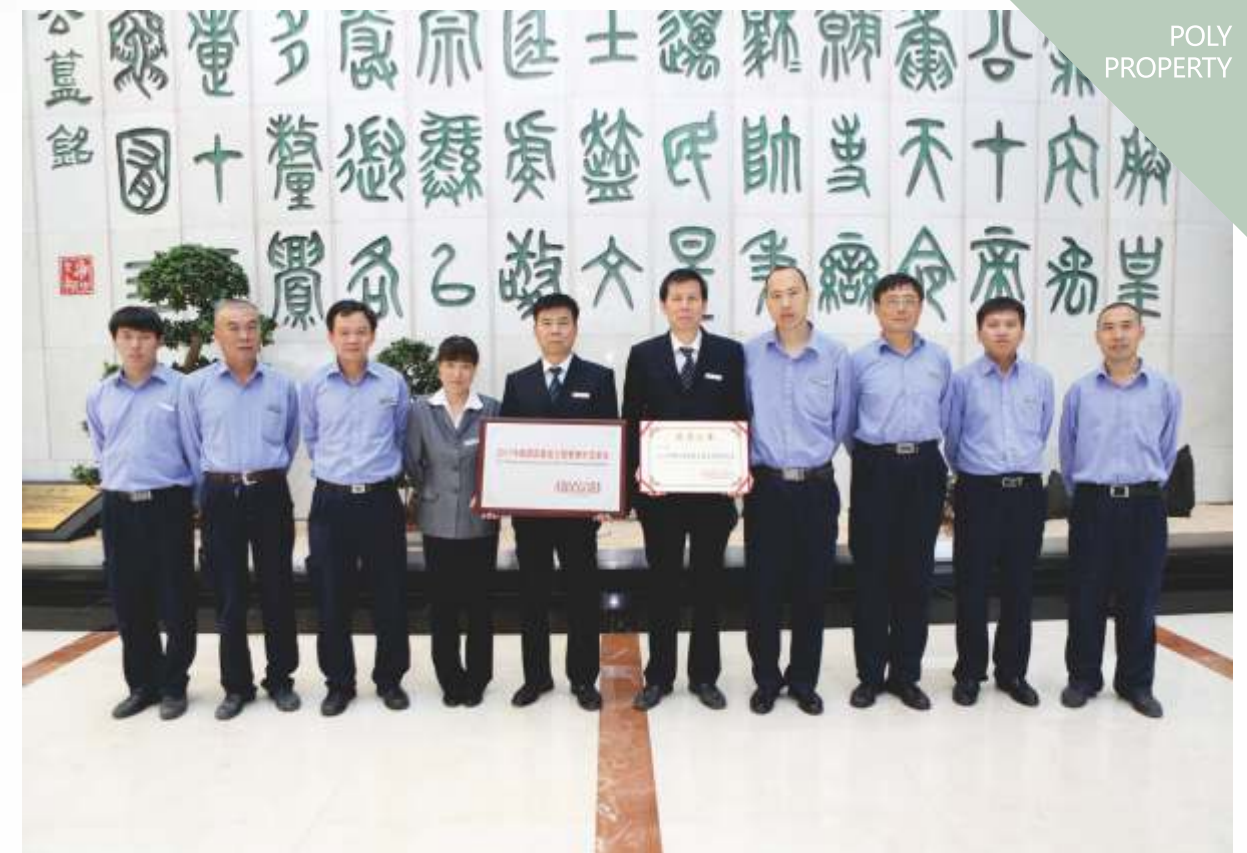
国际认证证书的获得标志着北京新保利大厦物业管理水平接轨国际标准新高度，保利物业将在国际标准的指导下，以更加清晰的服务理念、更加标准的服务行为、更加规范的服务管理向全体业主租户、全体客户提供管理服务，持续按照符合国际化水准的行业标准与管理规范，改进服务品质，不忘初心，以标准品质和专业运营打造国际一流物业品牌！



北京保利大厦获评2017年 中国酒店最佳工程管理示范单位

近日，北京保利大厦荣获“中国酒店金工奖—2017年中国酒店最佳工程管理示范单位”荣誉称号。该奖项是目前国内酒店工程管理领域唯一的一个公益性奖项，在酒店行业工程领域内具有较大影响力。保利大厦工程部经理王经跃作为工程部的领军人物和获奖嘉宾应邀出席本次会议，与行业内众多专家一起探讨如何推广先进的工程管理技术和经验，促进中国酒店业绿色低碳、节能环保可持续发展，并就酒店工程管理优秀经验进行分享。

保利大厦多年来一直致力酒店行业节能环保工作，积极创建绿色饭店，树立“坚持清洁生产，倡导绿色消费”的新理念；对大厦各类设备进行节能改造，大量使用节能型LED灯具；对外墙和窗户进行保温措施；采用先进的无负压供水方式，彻底解决了供水冷热不均的问题。通过设备的更新和改造既节约了能源又提高了员工的节能意识，为酒店的可持续发展奠定了良好的基础。



“立足岗位树典型 学习先进立新功”

——先进基层党组织、优秀共产党员表彰

P O L Y P R O P E R T Y

党的十八大以来，集团公司及保利置业各级党组织和广大党员深入学习贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，扎实推进“两学一做”学习教育常态化制度化，涌现出一大批时代感强、事迹动人的先进典型，他们立足岗位、冲锋在前、勇挑重担，在公司改革发展中发挥了先锋模范和战斗堡垒作用。

集团公司及保利置业党委号召各级党组织和广大党员，向受到表彰的优秀个人和先进集体学习，坚定“四个自信”，增强“四个意识”，争做“四个合格”党员，团结带动广大职工群众，真抓实干，攻坚克难，推进落实集团公司及保利置业“十三五”规划和改革发展各项任务，努力在企业改革发展、从严治党的主战场上再立新功。希望受表彰的单位和个人戒骄戒躁、珍惜荣誉、再接再厉，保持先进性，再创新业绩。

P O L Y P R O P E R T Y

集团公司表彰 先进基层党组织



广东保利置业有限公司佛山区域党支部



保利山东置业集团有限公司
烟威区域党支部



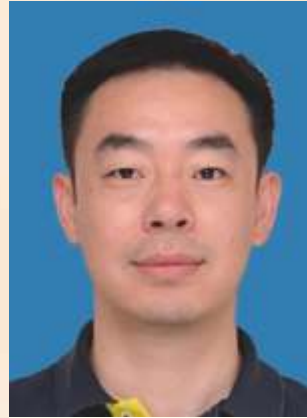
上海保利物业酒店集团有限公司
新保利大厦分公司党支部

P O L Y P R O P E R T Y
POLY
PROPERTY

集团公司表彰 优秀共产党员



张 伟
保利置业集团有限公司
审计监察部总监



陆 彦
保利置业集团有限公司
财务管理部副总监



张 松
保利置业集团黑龙江有限公司
党委副书记兼纪委书记，
董事、副总经理兼总工程师



于建忠
保利（苏州）置业有限公司
副总经理、工会主席、党总支委员



胡 静
保利山东置业集团有限公司
总会计师



黄 滨
保利贵州置业集团有限公司
副总工程师

保利置业表彰 先进基层党组织



保利置业集团（上海）投资有限公司
金鹏盛禹盛茂联合党支部



上海保利物业酒店集团管理有限公司
广州分公司综合党支部



北京保利星数据光盘有限公司党支部



海南保利置业有限公司党支部



湖北保利投资有限公司第一党支部



广西保利房地产有限责任公司党支部



保利贵州置业集团有限公司机关党支部



浙江保利置业有限公司公司德清党支部



保利云南置业有限公司机关党支部



哈尔滨保利物业
酒店管理有限责任公司党支部



保利（苏州）置业有限公司党总支

保利置业表彰 优秀共产党员



汪 超
保利置业集团有限公司
投资管理部总监



陈 吉
保利置业集团有限公司
品牌营销部总监



张 亮
保利置业集团（上海）投资有限公司
合约与成本管理中心总监助理



宗 瑜
上海盛冠房地产开发有限公司
财务部副经理



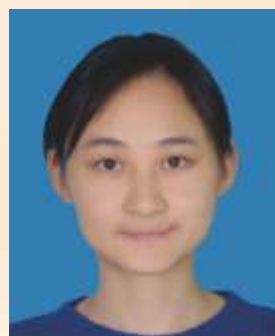
郑艳朋
上海保利物业酒店管理集团有限公司
保利广场分公司保安部经理



赵 菊
保利大厦有限公司
餐饮部经理



徐方松
北京花园别墅有限公司
总会计师



龚 苗
深圳市保利房地产开发有限公司
行政管理中心秘书



刘战胜
深圳市保利文化广场有限公司
物业管理中心安保部副经理



郑晴霞
广东保利置业有限公司
西悦湾项目部拆迁主管



蓝楚雄
广东保利置业有限公司
财务管理中心会计主管



张亚军
湖北保利大酒店有限公司
餐饮部经理

保利置业表彰 优秀共产党员



栗 辉
湖北保利物业管理有限公司总经理
助理兼武汉保利城一期项目经理



郭 明
湖北保利投资有限公司
资产财务中心副总监



朱 影
广西保利置业集团有限公司
合约预算中心总监



陈彦言
广西保利置业集团有限公司
财务管理中心会计



李 斌
保利贵州物业管理有限公司
常务副总经理



孟宪敏
保利山东置业集团有限公司
总经理助理兼技术中心总经理



干佳静
浙江保利置业有限公司
财务管理中心出纳



马铁群
浙江保利置业有限公司
德清项目部后勤保障经理



谢志国
保利云南置业有限公司
财务管理中心副总监



王 德
云南保利物业服务管理有限公司
保利中心项目经理



刘滨秋
保利置业集团黑龙江有限公司
纪委委员、行政部人力资源主管



王国平
保利(苏州)置业有限公司
党群监察部总监助理



坚定信念跟党走 同心献礼十九大

——保利置业系统开展建党96周年系列活动

供稿/党群工作部

为纪念中国共产党建党96周年，喜迎党的十九大胜利召开，推进“两学一做”学习教育常态化、制度化，根据集团公司党委通知要求和保利置业党建工作计划，置业党委结合自身实际，“七一”前后在系统内组织开展了纪念中国共产党建党96周年系列活动。



6月30日，保利置业党委委员、纪委书记贡毅敏为基层干部员工讲授《落实两个责任，构建风清气正的企业环境》专题党课。



6月30日，保利置业总部党支部开展电影党课，组织全体党员观看《我是医生》影片，再现英模风采，弘扬时代精神。

7月3日，上海公司党委组织全体党员与积极分子观看了《建党伟业》。随后，各支部组织党员及积极分子撰写了观后感。其中设计合约联合党支部专门组织了观影座谈会，在支部书记的组织下，大家以“使命与责任”为主题，结合自身工作与生活的实际，畅谈观影感受。同时，上海公司党委充分利用上海的红色资源，于7月组织下属支部分别赴中共一大会址、孙中山故居纪念馆、国歌展示馆、陈云纪念馆四个爱国主义教育基地，感受这座城市的红色力量。



上海



设计合约联合党支部与嘉定项目联合党支部参观中共一大会址



综合投资售后联合党支部与报建财务销售联合党支部参观孙中山故居



杨浦项目联合党支部参观国歌展示馆及《纪念全面抗战爆发80周年主题展》

POLY
PROPERTY



POLY PROPERTY

湖北



集体合影

6月28日，湖北保利投资公司党委组织党员干部前往中共五大会址、中共反腐倡廉历程展、武昌农民讲习所参观学习。

POLY
PROPERTY



重温入党誓词



参观中共五大开幕式会场



参观中国共产党反腐倡廉历程展

POLY
PROPERTY

7月1日，广西公司党委组织全体党员观看了建党96周年暨香港回归20周年献礼影片《明月几时有》、参观了邓颖超纪念馆。所属各党支部结合实际，组织开展了形式多样的主题党日活动。柳州党支部参观中共柳州地下党活动旧址——柳州联华印刷厂；物业党支部召开七一党员座谈会、组织参加南宁物业协会七一演讲比赛并摘得桂冠。



制作庆祝建党96周年暨香港回归20周年板报

云南



6月21日，云南公司党委开展以“铭记党建历史，弘扬党的优良传统，永葆党的先进性纯洁性”为主题的党课培训，使得公司全体党员都深入了解中国共产党的发展历史，更加深刻地理解党发展的光辉历程。

广西



参观邓颖超纪念馆



物业党支部召开七一党员座谈会



柳州党支部组织参观中共柳州地下党活动旧址

POLY
PROPERTY



POLY PROPERTY

6月29日下午，广东公司党委组织公司全体党员干部赴南沙区廉政警示教育基地暨广州市反腐倡廉教育基地参观学习，并组织观看腐败官员采访纪录片。党员们纷纷表示要进一步加强学习，始终向优秀共产党员看齐，提高自身党性修养，当好先锋模范作用。



6月30日下午，山东公司组织济南区域党员群众观看影片《血战湘江》，红军将士对理想至死不渝，对信仰忠贞坚守的精神深深地打动了到场的每一位党员群众。大家纷纷表示要以革命先烈为榜样，充分发挥党员的先锋模范作用，迎难而上、拼搏进取，走好新时期长征路，为推进公司健康、快速发展贡献力量。



6月30日，保利大厦党委召开“2016—2017年度先进党支部、优秀共产党员表彰大会”和建党96周年优秀征文评选表彰，并组织全体党员学习《习近平谈治国理政》，观看《党史100讲—首译宣言传播真理》视频教育片。



POLY PROPERTY

6月30日，苏州公司组织全体党员、入党积极分子前往位于苏州常熟的沙家浜爱国主义教育基地参观学习，并重温入党誓词。



集体合影



参观沙家浜革命历史纪念馆



重温入党誓词



红心向党，永远跟党走

6月28日，保利建筑党支部组织开展了铭记历史，不忘初心的“迎七一”爱国主义主题参观活动，迎接中国共产党成立96周年，纪念淞沪会战80周年。7月7日，组织开展建党96周年系列活动，全体党员重温了入党誓词，进行了爱心帮扶，观看了电影《建党伟业》。



七一前夕，为纪念建党96周年和纪念广州起义90周年，深圳文化广场党支部组织公司党员前往广州起义烈士陵园，追忆革命先烈，重温红色历史、弘扬红色精神。

通过开展纪念建党96周年系列活动，进一步增强了保利置业系统全体党员的责任感、光荣感和使命感，提升了党组织的凝聚力、号召力和战斗力。在以后的工作中，保利置业各级党组织将以高昂的斗志、饱满的干劲，同心同德，拼搏进取，开创党建工作的新局面，为推动集团公司改革发展、实现保利置业持续健康稳定发展而努力奋斗，以优异的成绩迎接党的十九大胜利召开！

向烈日下坚守的 保利人致敬

——保利置业系统各级工会开展“送清凉”慰问活动

供稿/党群工作部

导语：7月份以来，全国多个地区连续发布高温预警，节节攀升的高温给大家的工作、生活带来严峻考验。保利置业系统的广大员工坚守岗位、默默奉献。为全力保障夏季安全生产，切实维护职工身心健康，保利置业工会向全体员工发放慰问信，并要求各级工会高度重视防暑降温工作。



保利置业总部、上海公司、湖北公司、浙江公司、苏州公司等单位积极采取有效措施，深入生产建设一线，开展各种形式的“送清凉”活动，把企业的人文关怀传递到每一名员工的心中，为大家安全渡过酷暑提供保障。

置业总部机关工会为全体员工发放防暑降温用品，把关怀送到每一名员工心中。

上海公司领导班子分赴各个项目慰问一线员工，并要求要高度重视高温季节安全工作，缩短职工露天连续作业时间，减少劳动强度，切实做好露天作业各项防暑降温措施和劳动保护工作，保证职工身体健康。

湖北公司领导赴各项目施工现场及物业客服中心、保利大酒店，为坚守在生产一线的员工送去防暑降温物品，把关怀化作清凉送进员工心中。



POLY
PROPERTY

浙江公司领导班子深入各项目建设工地慰问坚持在高温下作业的一线职工，送去防暑用品，并叮嘱员工要时刻注意身体健康和人身安全，安排好作息时间，合理搭配饮食，提高自我防护能力，做到劳逸结合。



POLY
PROPERTY

苏州公司把讲求实效、关爱员工、服务一线作为工作出发点，组织慰问高温下坚守岗位、坚持作业的基层员工，给挥汗奋战在生产一线的员工送去清凉和关爱。



结语：炎炎夏日送清凉，工会关怀暖人心。本次慰问活动体现了保利置业“以人为本”经营理念，极大地鼓舞了员工士气，激发了大家的工作热情及战胜高温的信心，增强了企业的凝聚力。员工们纷纷表示，要立足岗位，扎实工作，以更加健康的体魄和顽强的精神投入到工作中去，为保利置业持续稳定健康发展做出更大的贡献。



2017年 第三季度推荐书单

RECOMMENDED

丝绸之路：一部全新的世界史

彼得·弗兰科潘（Peter Frankopan）

从建立伊始，丝绸之路就始终主宰着人类文明的进程。丝绸之路让中国的丝绸和文明风靡全球；罗马和波斯在路边缔造了各自的帝国；佛教、基督教和伊斯兰教沿着丝绸之路迅速崛起并传遍世界，融汇出耶路撒冷三千年的历史；成吉思汗的蒙古铁蹄一路向西，在带来杀戮的同时促进了东西方文明的交融；大英帝国通过搜刮丝绸之路上的财富，铸就了日不落的辉煌；希特勒为了丝绸之路上的资源，将世界推入了战争和屠杀的深渊。

时至今日，丝绸之路上的难民与恐怖主义ISIS，依然是欧洲与美国挥之不去的梦魇。从张骞通西域到“一带一路”，翻开这部包罗万象的史诗巨著，您将发现，丝绸之路不仅塑造了人类的过去，更将主宰世界的未来。



解忧杂货店

东野圭吾（作者） 李盈春（译者）

日本作家东野圭吾的《解忧杂货店》，出版当年即获中央公论文艺奖。作品超越推理小说的范围，却比推理小说更加扣人心弦。

僻静的街道旁有一家杂货店，只要写下烦恼投进店前门卷帘门的投信口，第二天就会在店后的牛奶箱里得到回答：因男友身患绝症，年轻女孩静子在爱情与梦想间徘徊；克郎为了音乐梦想离家漂泊，却在现实中寸步难行；少年浩介面临家庭巨变，挣扎在亲情与未来的迷茫中……

他们将困惑写成信投进杂货店，奇妙的事情随即不断发生。生命的一次偶然交会，将如何演绎出截然不同的人生？

自在独行：贾平凹的独行世界

贾平凹（作者）

贾平凹先生素来喜静，最怕有人来敲他的房门。让他觉得自在的，要么就是行走于西北的大地，要么就是隐居在自己的书房。先生其实也喜欢热闹，只是先生的热闹并不是灯火灿烂，而是内心的安宁与独行的自在。



万历十五年

黄仁宇（作者）

万历十五年，亦即公元1587年，在西欧历史上为西班牙舰队全部出动征英的前一年；而在中国，这平平淡淡的一年中，发生了若干为历史学家所易于忽视的事件。这些事件，表面看来虽似末端小节，但实质上却是以前发生大事的症结，也是将在以后掀起波澜的机缘。在历史学家黄仁宇的眼中，其间的关系因果，恰为历史的重点，而我们的大历史之旅，也自此开始……

我决定简单地生活-从断舍离到极简主义

佐佐木典士（作者） 程礼礼（译者）

乔布斯曾说：“你的时间有限，请不要为别人而活。”同样，你的时间有限，请不要为杂物而活。我们再也不需要物品填满我们的人生。36岁的作者曾一度被繁琐的生活困扰着，然而他接触到“极简主义”之后，开始对生活有了新的认识，重新定义人人渴望的“幸福”。他说：“我的东西少，但每天都很幸福。”将物品减少，可支配的时间会增多，夺回被物品占据的时间，丢掉不必要的杂物，这样我们才有充裕的时间构建幸福人生的蓝图。

只有认真做好家务，过好每天的生活，就会喜欢上自己，内心充满快乐。减少物品后，从日常生活中获得无法比拟的充实感。平平常常地生活，却其乐无穷。



塔莎的世界

塔莎·杜朵（Tudor T.）（作者） 理查德·W·布朗（Richard W. Brown）（作者）

“如果一个人自信地朝着他的梦想前进，努力创造他想象中的生活，那么他便会会在平凡的时日与成功不期而遇。”塔莎奶奶便是这样的一个人。她居住在像花栗鼠窝一样昏暗的老房子里，花园里开满了四季的繁花，一群可爱的动物们围绕在身旁。在《塔莎的世界》中，塔莎奶奶为我们讲述了她的成长故事、她的喜好以及一年四季的生活。精美的照片、富有哲理的话语和塔莎的艺术，共同描画出了塔莎的真实形象以及她独特、美丽的私人世界。

重塑自我：如何成为一个很幸福的人

尼尔·帕斯理查（Neil Pasricha）（作者） 王凯（译者）

我们都想要幸福，从此摆脱内心的匮乏、不安，但是，却很少有人具备实现幸福的能力。哈佛大学的MBA、沃尔玛高管、全世界最幸福的人尼尔，翻阅了三百多个积极心理学实验结果；总结了他自己、他与成功人士相处的经验，写出此书。

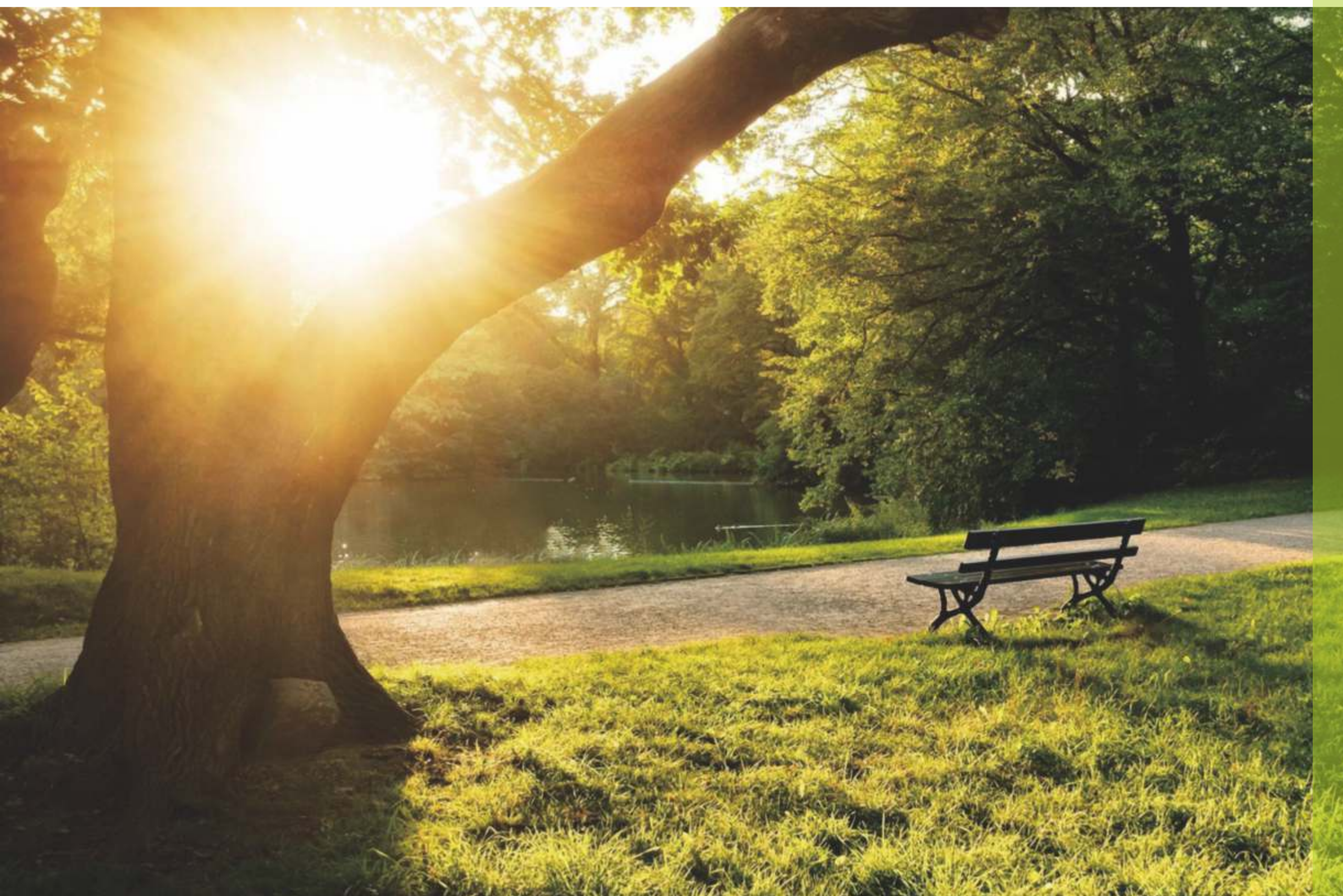
这本书把所有大权在握的首席执行官、成功人士以及积极的领导者将他们一辈子的心路历程凝结在一处，形成一个幸福公式和九个幸福秘诀，供大家更加容易与未来幸福美好的自己相见。认真践行本书，我们定会内心强大而舒适，忘记现在的不安、彷徨，只记得当时披甲上阵，锐不可挡。



人生的智慧

叔本华（Schopenhauer A.）（作者） 韦启昌（译者）

他于1850年写了《附录和补遗》一书，《人生的智慧》是该书的一部分。在书中，他以优雅的文体，格言式的笔触阐述了自己对人生的看法。《人生的智慧》使沉寂多年的叔本华在晚年一举成名。这本书讨论的事情与我们的世俗生活至为接近，诸如健康、财富、名声、荣誉、养生和待人接物所应遵守的原则等。正如叔本华所说的，在这本书里他尽量以世俗、实用的角度考虑问题。因此，这本书尤其适合大众阅读。虽然叔氏尽量放弃了居高俯临的审视角度，但关于错综复杂并因此众说纷纭的世俗人情的话题，经过这位思想大师一贯深刻而因此透彻的讨论之后，变得清晰简明，话题也几已穷尽矣。



POLY

截至2017年10月31日

销售人民币

328 亿元

较去年同期上升约14%

JOYFUL
PURCHASING



德清



JOYFUL
PURCHASING

121套房源，500多位购房者，不到2小时瞬间“房”空。6月25日，德清保利·原乡最后一批房源全部售罄，50万方标杆城邦，完美收官。

JOYFUL
PURCHASING

哈尔滨



7月1日，哈尔滨·保利城5期盛大开盘，短短几个小时，成功认筹400套，认购金额近6亿元，创造冰城楼市上半年，日销售套数、金额、面积三冠王。

惠州



JOYFUL
PURCHASING

7月16日，都市人的全家福住区——惠州保利·阳光城2期在深圳保利剧院首次盛大开盘，开盘2小时，劲销七成。

宁波



梦回江南·如你所院，6月16日，宁波保利·印江南1期优雅交付。
同时，家门口的一站式邻里商业中心——宁波保利悠悦汇开启全城火热招商！



哈尔滨



7月1日，哈尔滨保利·水韵长滩举办五期【和墅】新品私享会。

烟台



7月22日，烟台保利·爱尚海营销中心暨样板展示区正式开放，近1800人到访，火爆异常。

JOYFUL
PURCHASING

昆明



8月19日，昆明“保利中心，点亮五星”启幕会正式举行，昆明五星中央商务群一颗璀璨明星由此点亮！

JOYFUL
PURCHASINGJOYFUL
PURCHASING

苏州



8月26日，苏州保利悦都湖滨示范区在万众期待中盛大公开，正式宣告保利观湖国际四期，新品荣耀面世。

JOYFUL
PURCHASING

柳州

JOYFUL
PURCHASING

“无创意，不生活”柳州保利大江郡·创意星空集市热闹开市。

“初心成长未来”

——保利深耕广西12年品牌发布会，倾听关于“初心”的故事



P O L Y P R O P E R T Y



TOP系产品亮相南宁



“大师在保利”中国最好的人像摄影师——肖全莅临现场



“时光印记墙”——记录关于“初心”的故事

成就艺术梦想 绽放耀眼光芒

POLY
PROPERTY

“童声悠扬·点亮梦想”保利置业（上海）2017
上海保利大剧院童声合唱团秋季团招募活动



“保利置业杯”第14届“未来之星”
全国特长生文化艺术周上海选拔赛



SHANGHAI
上海

POLY
PROPERTY





GUANGDONG 广东

保利携手顺德教育艺术协会，
共同举办《保利艺术家》少儿才艺大赛



ZHEJIANG 浙江



德清保利原乡在社区文化塑造
中生动融入“艺术+”的思维，
打造第五季“保利艺术课堂”

POLY PROPERTY



保利·乔登国际项目举办余姚首届“小保夏令营”活动



HUBEI 湖北

更丰富的课程，全年龄段参与，“在一起·悠享夏”
湖北保利大课堂第五季全新起航

POLY
PROPERTY



湖北保利置业冠名武汉琴台大剧院暑期“打开艺术之门”系列活动，献予江城儿童暑期艺术大礼



YUNNAN 云南

保利云南置业第五届“保利杯”钢琴大赛暨2017年
中国国际钢琴艺术节伯牙奖颁奖典礼圆满落幕



POLY
PROPERTY

大师在保利

POLY
PROPERTY



时代巨匠罗中立·手稿品鉴会

贵阳 暨保利三千郡艺术体验区开放盛典



POLY
PROPERTY



摄影大师肖全

POLY PROPERTY

用镜头记录时代

(南宁&遵义)



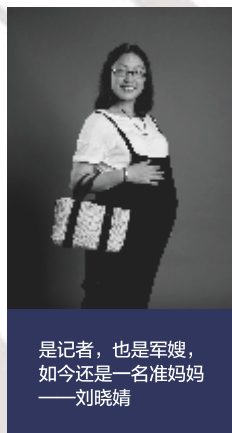
活动发布会



热血老兵——吴应兵



摄影工作者、民族文化研究者——梁汉昌



是记者，也是军嫂，如今还是一名准妈妈——刘晓婧



职业教师兼健身教练——黄露



40年的爱情——周国惠、梁彩琼



水族人，少数民族文化推广者——蓝茜



泰国驻南宁总领事——蔡乐·蓬蒂窝拉卫



缺与圆——梁琪森

拍摄花絮



更多图片及其背后的故事，请关注保利置业官方微信，回复“大师在保利”

本次活动拍摄的部分作品

POLY PROPERTY



保利童子军开营仪式

关心青少年成长 丰富暑假生活

——第五届广东保利童子军夏令营

GUANGDONG
POLY PROPERTY

广东



英德营——拔河比拼团队合作力量大



英德营——童子军们登上“英德布达拉宫”之称的彭家祠



肇庆营——童子军在教官的带领下，学习打军体拳



肇庆营——童子军们学习唱手语版《跪羊图》

POLY
P O L Y P R O P E R T Y
PROPERTY

起航城市未来精英

——第七届广西保利童子军特训营

GUANGXI
POLY PROPERTY

广西





POLY
PROPERTY



家国保利 全城阅兵

保利航天航空科技展暨爱国主义教育活动

POLY PROPERTY



HAERBIN
POLY PROPERTY

哈尔滨

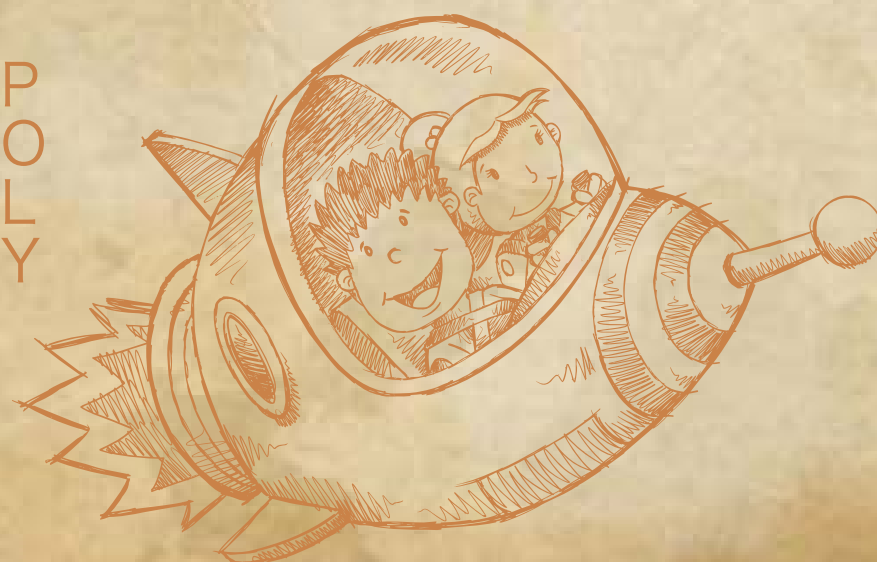




JINAN
POLY PROPERTY

济南

POLY
PROPERTY





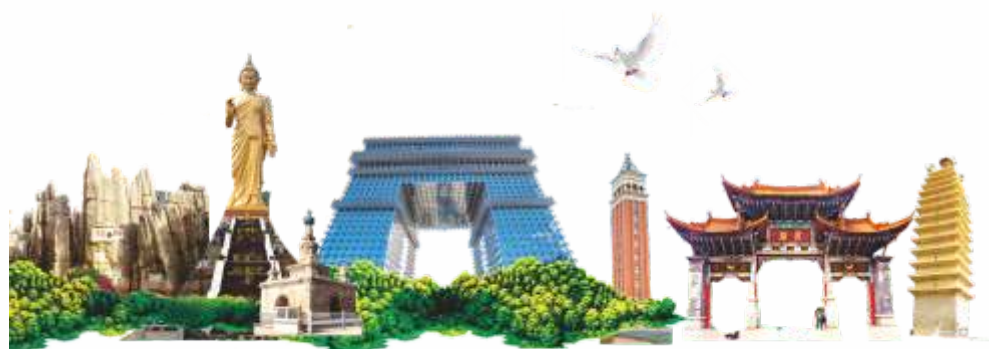
我心中的那座城

——苏州保利第六届保利置业杯摄影大赛

SUZHOU
POLY PROPERTY

苏州





KUNMING
POLY PROPERTY

昆明

大家一起跑 跑在保利
——2017抚仙湖国际半程马拉松



ZUNYI
POLY PROPERTY

遵义

夏夜激情
——第四届保利雪花音乐啤酒节



保利爱心助你上大学
东川爱心家访



爱心人士为资助对象送上爱心资助款



广西保利置业团委将保利青年志愿者捐赠的物资整理成了若干份开学大礼包送给定点资助的孩子们，并为学校每个年级准备了篮球、足球、跳绳、羽毛球、气排球、毽子等等体育用品

青春关爱助学，保利善举先行
——连续第六年为三替村贫困儿童献爱心



凤翔花园业主黎君立为此行题字祝福三替村村委小学越办越好



三替村小学校长韦其贤送上牌匾为广西保利物业善行点赞



POLY

见证粤港澳速度 开启生活的味道

“粤港澳大湾区”概念的提出为中国的改革开放再次打开广阔的想象空间。一个世界级城市群的崛起将带动南部中国加快经济转型、产业发展速度，令人民生活更美好、更便捷。

在“大湾区”中，广州作为粤文化的发源地，不但要在经济领域，而且要在文化等“软性领域”，充当“湾区”的融合中枢，集聚和分发这一城市群的要素资源，最终推动区域经济的新一轮崛起。

饮食文化则是岭南文化的重要组成部分。俗话说，“民以食为天”，随着经济的发展，人们对美食的要求也成为评判生活品质的一个重要标准。“食在广州”，是指粤菜精致美味，食之堪称天下一大享受。而素有“广州后花园”美誉的南沙，更是让你垂涎欲滴，不可错过。



水乡风情 新垦莲藕文化节

又是一年秋风起，又是一年莲藕时。秋冬季节所收获的莲藕肥大丰满，味道松粉、藕香浓郁。“新垦莲藕”驰名中外，是广州市十大农业品牌之一，也是获地理标志保护的产品。

每年南沙莲藕文化节都在南沙万顷沙镇揭开帷幕，为中外食客提供一个享受美食，感受南沙水乡风情的绝佳机会。



田野农家 黄阁荔枝文化节

“记年时，荔枝香里，深红一片成阵”。天气多变的6月底，南沙黄阁荔枝迎来收获季，满园飘红。南沙区首届荔枝文化节在黄阁镇举行，届时可以近距离体验农户生活，远离城市的喧嚣。

市民不妨约上三五好友到这里的荔枝农户体验采摘荔枝乐趣；也可以逛逛黄阁美丽乡村，观赏莲溪村娇艳荷花；走进麒麟文化展示馆了解当地风土人情及麒麟文化，品尝黄阁荔枝木烧鸡、小虎麻虾等特色农家菜。



祭祀民俗 南沙妈祖文化节

每年的4月22日，是我国民间传说中的妈祖诞生1054年。每年这个期间，南沙的天后文化学会都会在天后宫举行一系列的民俗文化活动。

妈祖文化节期间，各类文化活动精彩纷呈，既有在天后宫广场举行的南沙文化展览，展示南沙自贸区两周年的发展；又有非遗文化荟萃秀表演，南沙本土非物质文化遗产麒麟舞、莫家拳、香云纱服饰秀、鳌鱼舞等现场表演。

在文化节期间，市民可在现场免费品尝鲜榨蔗汁、煮蔗水，还能买到当地紫薯、香蕉和木瓜等农产品。在文化节期间，还有星海故里田园音乐节、榄核风情国画展览和甘蔗主题烹饪大赛等精彩环节。



南沙是一个朴实的地方，虽然随着“粤港澳大湾区”规划的推进，近几年的南沙有着日新月异的变化，但也许停下脚步来，你会发现生活的味道便是这些细水长流。





魅力南沙

大湾区之上的一颗明珠

去年3月，国务院印发《关于深化泛珠三角区域合作的指导意见》，泛珠区域合作已经正式上升为国家战略，如今，“粤港澳大湾区”又升为国家战略；将来大湾区的建设一定要瞄准“世界级”格局，而非仅仅是区域经济发展。处于两大国家“意志”中心地带的南沙，将成为未来的“粤港澳大湾区”一个核心支点。

作为“广州未来”的南沙，如今已成为广州名副其实对外开放的门户，拥有“双区”、“双自”叠加优势。在轨道交通方面，广中珠澳城际铁路已纳入省整体考虑。在航运方面，未来南沙港主航道可满足20万吨级集装箱船舶双向对开，带动南沙港区成为世界上最大、最先进的专业化深水集装箱港区之一。

未来的滨海新城南沙，城市面貌将日新月异，宜居吸引力大大提升。近年来，置业者纷纷选择安家南沙。与广州其他区相比，南沙不仅有完善的轨道建设、政府政策的扶持、经济实力的增强以及配套设施的完善，更重要的是，南沙拥有丰富的自然资源，是整个广州最稀缺的。宜居宜游，才是好城市。下面就介绍南沙地区特有的自然风光，让你在周末闲情雅致之余去游玩一番。



鸟与花香 南沙湿地

南沙湿地，位于广州最南端，地处珠江入海口西岸，被誉为“广州之肾”。南沙的人文风情与其独特的湿地生态环境构建了颇具层次感的南沙体验，也使其成为珠三角地区开展人文、科普教育与科学研究的生态环保基地。

南沙湿地种植有成片的10多个品种的红树林、芦苇，吸引各种鸟类在这方乐土繁衍生息，形成珠江三角洲难得一见的鸟类天堂。每年冬季，成千上万的丝光掠鸟从北方飞来越冬，有24种上万只鸟类在此栖息觅食，其中包括非常珍稀的黑面琵鹭、白琵鹭等野鸭成群、苍鹭伫立。



采风写生 百万葵园主题公园

占地面积26万平方米的百万葵园主题公园，位于广州市南沙区万顷沙镇，是我国第一家全部采用进口种子的观赏性向日葵公园。该公园种植有一百万株向日葵，有20多个品种由欧洲及日本等地引进，其中包括了一万株荷兰印象派画家凡高最爱的名贵向日葵品种——凡高向日葵。

百万葵园一年四季，繁花似锦。主要有向日葵基地、神秘玫瑰园、薰衣草基地、欢乐区、松鼠乐园、纯白鸽广场、纯白鸽广场几个景区构成。当你步入欢乐区时，在一片欢乐声中，你看到的是葵花的林，葵花的海，展现在你眼前的是一个黄灿灿的耀眼炫目的金色世界。

祈祷祝福 大角山天后宫

大角山天后宫坐落于广州市南沙大角山东南麓，建筑特点是集北京故宫的风格和南京中山陵的气势于一体，其规模是现今世界同类建筑之最，被誉为“天下天后第一宫”，也是东南亚最大的妈祖庙。

对着烟波浩渺的伶仃洋。整座天后宫四周绿树婆娑，殿中香烟袅袅，置身其间令人顿生超凡脱俗的感觉。1.5 公顷的广场上矗立着美丽善良的巨型天后圣像,它是用 365 块花岗岩石砌成,象征着天后娘娘在一年 365 天中都保佑着风调雨顺、国泰民安。值得一提的是这里的放生池，所谓种善因得善果，放生是一大善事，所以每年都有大量的游客来这里放生，积德祈福。

有氧天地 黄山鲁森林公园

黄山鲁森林公园是广州地区最大的免费森林公园，位于南沙区的中心城区内，整个森林公园占地约1200多公顷，主峰海拔295米，是广州南部地区的最高峰，可以俯瞰南沙全景。

黄山鲁森林公园因有黄山主峰和鲁山主峰而得名。由于南沙地处珠三角的几何中心，当天高云淡之时，站在黄山鲁森林公园的最高峰，可博览南沙全貌。黄山鲁森林公园不但有鸦片战争炮台遗址、九王古庙等人文景观，而且有湖泊、

连片的古樟树林和白楸树林等美丽的自然景观，整个森林公园共分六大功能区，分别是自然休闲步行区、森林氧吧保健区、人文景观浏览区、白水湖垂钓游乐区、高尔夫球运动区、森林探险野营区。生物植被覆盖率达99.9%。

从国家级新区，到广东的三大自贸区之一、广州的城市副中心，再到如今炙手可热的粤港澳大湾区重磅成员，多重光环集聚的广州南沙，对于想要置业广州的人来说，南沙不失为一个好的选择。

田野人家 永乐生态旅游度假区

永乐生态旅游度假区（永乐农庄）位于广州市最南端的南沙区万顷沙镇12涌半，灵新公路东的生态大道。永乐生态农庄区是集休闲度假、客房住宿，餐饮，音乐吧，商务会议、拓展培训、亲子娱乐于一体的度假特区。

2012年4月11日，永乐农庄正式挂牌“广州市首个四星级生态农家乐旅游农庄”。永乐生态农庄占地1200亩，种植以水果番石榴，木瓜，香蕉为主；景区内的内湖与珠江出海口相通，天然的水循环，咸淡水交汇，养殖的鱼虾品质非常独特；园区内景观天然，气候宜人，非常适宜度假郊游，是南沙地区沙田文化的一张亮丽名片。

一个城市，总有美好的风景在等着你。“回家就是度假”正是南沙最真实的生活写照。宜居依山傍水的南沙，既可尽享都市繁华，又可跳出喧闹的藩篱，幸福感油然而生。

引领未来

细数南沙经济大战略

总体战略： 构建“粤港澳大湾区”

“粤港澳大湾区”主要包括“九市二区”：广州、香港、澳门、深圳、东莞、珠海、佛山、中山、惠州、江门、肇庆。这个湾区拥有约1亿人口，面积56000多平方公里，规模毫不逊色于旧金山、纽约、东京等世界上著名的大湾区城市群。

以目前的经济总量做比较的话，广州的经济总量已经赶超新加坡，深圳也已经赶超香港，珠海则与意大利的佛罗伦萨相当……有学者计算后说，若以珠三角九个城市和港澳两区为“粤港澳大湾区”的主要范围，它的经济总量超过1.3万亿美元，对外贸易总额超过1.8万亿美元，它的经济影响力可以延伸到中国中西部多个省份，甚至东南亚国家。

区域战略： 打造明珠湾起步区

说到南沙，不得不提的是明珠湾起步区，明珠湾区是南沙中心城区的核心区，明珠湾起步区是明珠湾区开发建设的先行启动区域，规划面积约33平方公里。

中交汇通中心、南沙城投明珠湾开发大厦等首批总部楼宇项目已开工建设，以中国交建华南总部及海外总部为代表的一批高端总部项目相继落户。

明珠湾区是广东自贸区南沙新区片区的七个区块之一，将打造成为广州城市副中心的引导示范区和高水平对外开放门户枢纽的核心功能区，重点发展金融服务、总部经济和科技创新等高端服务业。还正在洽谈一批高端金融总部项目，今年将继续推动一批成熟产业项目落地并开工建设。



交通战略： 部署海陆空

据悉，南沙区已全面梳理了全区市政、交通、文教、卫生、农林水利等基础设施建设项目1016个，计划完成投资约323.32亿元。以交通基础设施建设为优先，全力提升综合交通枢纽地位。

南沙邮轮母港 跃居国内三大邮轮母港之列

广州南沙国际邮轮码头综合体项目规划已正式获批，将建成集大型邮轮母港、航站楼、一线海景住宅、公寓、商务中心及高端免税商城于一体的大型城市综合体。

据有关部门统计数据显示，2016年前11个月，南沙邮轮母港接待出入境旅客超过30万人次，跃居国内三大邮轮母港之列。南沙国际邮轮母港综合体项目预计于2019年竣工，届时年旅客通过能力可达75万人次。有了这个“国际门户”，邮轮经济在GDP的贡献上相信又会提升一档地位。



地铁线路支持力度大

前段时间国家发改委批复的10条广州地铁新线路中，对南沙发展的支持力度可谓相当之大。

在现有4号线的基础上，南沙再收获18号线、22号线，这是广州地铁迄今为止首次采用市域快线的模式，选用最高运行时速160公里的列车，18号线与22号线将连通万顷沙、广州南站、广州东站和白鹅潭四大枢纽，辐射琶洲、广州火车站、白云机场三大枢纽，满足南沙新区至广州东站30分钟的时空目标。

而且，这两条线也将是本轮规划中最早开工、最早完工的线路。



商务机场预计年内开工

2017年2月，广州“十三五规划”中提出，依托珠三角的区位优势和经济优势，建设南沙通用机场，打造白云机场商务航空服务基地，布局商务航空服务全产业链，构建商务航空服务网络，成为国内主要的商务航空营运中心。

南沙区委副书记、区长曾进泽提出，加快协调用地保障等各项前期工作，推动南沙商务机场年内开工。



当前，南沙新区的前进方向已经明确、线路图已经明晰、各项准备已经就绪，南沙新区开发建设已经万事俱备，一个千帆竞渡的壮丽画面即将在浩瀚奔腾的珠江口展现。南沙新区将按照建设面向未来的现代理想新城市的美好愿景，站在国家发展战略高度，跳出南沙看南沙，放眼未来看南沙，以全球眼光、超前理念和开放思维来谋划南沙新区的开发建设。

舌尖上的花 都

嶺南

Lingnan Cuisine

里的文化

花都堪称广州北部花园，这里山清水秀，民风纯朴，特产十分丰富，如炭步槟榔香芋、李溪特优石硖龙眼、山水豆腐花、“盘龙”农家菜、走地鸡、松子鱼、瑞岭盆景、百味田螺、开煲狗肉、咸蛋焗金瓜等，数不胜数，小编就挑几样代表特色为您讲解。

特产一

炭步槟榔香芋

简介：炭步槟榔香芋个头大，呈榄核形，淀粉质多，有粉而香之优点，用来做菜，香气四溢。

影响：炭步槟榔香芋为国家农产品地理标志保护产品。种植后的文冈香芋主要销往广州、香港和澳门等地。现在成为花都的特色农产品，成为当地农民发财致富的一大特色产业。



特产二

李溪特优石硖龙眼

产地：花东镇李溪村位于本区中西部的流溪河边，是区内著名的水果之乡。这里盛产荔枝、龙眼等水果。

品质：经过科学实验，采用福建的优质石硖龙眼和本村的优质石硖嫁接，培育出特优的李溪石硖龙眼，比传统的石硖龙眼，果更大，肉更厚，味更清甜爽口。对人体有补心脾，养血安神的功效。现在李溪石硖龙眼远销国内外。



特产三

梯面山水豆腐花

简介：梯面镇生产的豆腐花采用自然纯净的山泉水和优质黄豆、蜂蜜制作，制作设备先进，生产出的豆腐花细腻滑嫩，洁净卫生，香甜可口。

影响：现已远销各地，驰名广东，有游客专程到梯面，就是为品尝这里的山水豆腐花。



特产四

瑞岭盆景

简介：赤坭镇瑞岭村的盆景栽培已有一百多年历史，远近闻名，村中家家户户均有盆景园。盆景培养制作巧手比比皆是，该村成为岭南盆景的生产基地。

影响：1999年村民姚尧花了十多年培植的一棵九里香盆景树，老树新发，曲枝徊环，巧夺天工，出售价值达到42万元。英国女皇访问我国时，我国政府送给她一盆名贵盆景，就是出自瑞岭村。



这么丰富的特产，都是纯朴花都人依靠双手创造出来的，独特的山水风景，也造就了花都特有岭南风俗民情，小编今天为您讲解三个代表性的岭南民俗，让我们一起去体验一下吧！

民俗一 迎春花市

有二十多年历史的花都迎春花市成为当地年味传统民俗文化一大亮点。逛花市，让不回家乡的外来务工人员在花都过年也别有一番风味。

迎春花市选在陈村花卉世界举办，1998年陈村镇兴建了集花卉生产、销售、观光旅游、科研、信息五大功能于一体的花卉交易中心。陈村花卉世界总体规划10000亩，吸引了280多家分别来自台湾、香港、澳门、韩国、新加坡、澳大利亚、日本、荷兰、法国及国内各地的花卉专业公司进场经营。



民俗二 赛龙舟

赛龙舟是花都的一种非常重要的传统文化。每年的端午节都要举行一次赛龙舟，花都各镇各村落都会举办赛龙舟。举办了八届的花都区龙舟邀请赛，2017年继续延续往年的做法，由区政协、武警8730部队、区体育局、雅宝新城及区属5镇（街）共226人组成十支队伍参赛，把一项极具传统特色的民俗活动变成全民参与的运动赛事。



民俗三 烧禾楼

烧禾楼，花都人过中秋的习俗还有不少，比如出嫁女回娘家担节送月饼等，而炭步镇的藏书院、大坳、塍头、环山、鸭湖、石湖、石南等乡村至今也还保留着“烧禾楼”这种特殊的民间习俗。



民俗四 斗鸟过年

“斗鸟过年”应该算是最为花都特色，春节期间，花都区的花山镇民间会举办“新春斗鸟大赛”，几十只画眉鸟上演了一幕幕精彩的“笼中斗”。“斗画眉”这项民间活动源于宋朝，花山每年过年都会举办斗鸟大赛，已是一个传统。



在花都民间，至今人们仍保留了许多本地习俗。除了全国都有习俗外，还有迎春花市、赛龙舟、盘古王节、吃田螺、烧禾楼、斗鸟地年等特色民俗文化。拥有如此多风俗的花都，如此多美食的花都，是您居住的首选宝地。

构

思

一场别开生面的

夏季游

又到周末了，工作劳累了五天，
是时候给生活换一种色调啦。
世界那么大，总要去看看；
花都那么美，
让我们来构思一场别开生面的出游吧。

推荐一 九龙湖旅游度假区

九龙湖旅游度假区地处山灵水秀的花都区北兴镇，距广州市区仅30分钟车程，距新白云国际机场仅15分钟车程，交通非常便利。此度假区依山环湖而建，分布错落有致，人性化的悠然空间与山水完美相融，成为一体。

此外，度假区还设有大量的游玩项目：花园别墅、豪华别墅套房、多功能会议厅、椰林餐厅、艺术沙龙、卡拉OK、民族风情表演、保健沐足、天然泳场、情侣快艇、家庭包艇、脚踏船、水上单车、独木舟、帆板、射箭、乒乓球、羽毛球、足球、篮球、高尔夫练习活动、绿野烧烤、露营帐篷、篝火晚会、野外探险、溪地寻宝、户外攀岩、野营训练等。

庭包艇、脚踏船、水上单车、独木舟、帆板、射箭、乒乓球、羽毛球、足球、篮球、高尔夫练习活动、绿野烧烤、露营帐篷、篝火晚会、野外探险、溪地寻宝、户外攀岩、野营训练等。

九龙湖度假区美丽的湖光山色和丰富好玩的游玩项目让人流连忘返。映衬着远方郁郁葱葱的山峦，显得格外动人。每个周末，都有众多广州市民前来欣赏红山村的美景。



推荐二

石头记矿物园

花都石头记矿物园，位于广州市花都区珠宝城，园区占地面积70亩，被称为“地上石雕公园”，“地下奇石世界”，是一座以奇石、化石、宝石为主题的乐园。它集科教、购物、休闲旅游为一体，是目前世界上首座以矿物为概念所建的主题乐园，具有极大的观赏价值。



推荐三

花都芙蓉旅游度假区

广州市花都区芙蓉省级旅游度假区是广州北郊著名的AAAA级旅游胜地。距离广州市中心区仅1小时车程，交通便捷。区内群山逶迤，松林迭翠，飞瀑流泉与湖光山色交相辉映，山顶负离子6000个/mm³，优质的自然空气清新怡人。度假区内还有远近闻名的龙王庙、洪秀全祖墓、陈济棠母墓等人文史迹。



推荐四 九龙湖旅游度假区



广州圆玄道观位于广州市花都区新华镇西面的毕村，是广东新兴的一个道教圣地，也是广东目前最大的道观。

圆玄道观的山门、山门牌坊门都十分有气派，广场（两侧为钟楼、鼓楼，各立一华表）、三清大殿（采用传统的天坛形式建造，殿顶的巨大圆球以纯金制成）为观的中轴建

筑。广场右侧为太和楼，左侧为中和楼、圆玄山庄及安老院，另建有观音殿、斗姥殿、太岁殿。该观整体建筑以仿古“天坛”形式建造，气派庄严，四周环境雅致，素有广东“小天坛”之称。

推荐六 中国皮具文化园



中国皮具产业文化创意园位于花都区狮岭镇阳光路6号，占地面积27000平方米，建筑面积38000多平方米，其中17000平方米用作产业旅游的基础设施建设，10000平方米用于配套设施建设。这个皮具产业园不但在

皮具箱包产业上具有出色、专业的经验技术和高端平台，其精心打造的中国首家皮具文化主题公园也成为中国著名的文化旅游景点之一，吸引了很多游人前去参观。

推荐五

塱头古村

塱头古村位于广州市花都区炭步镇，从元朝至正二十七年(1367年)，距今已有642年的历史。

塱头村现存完整的明清时代青砖建筑有近200座，其中祠堂、书室、书院共有近30座，炮楼、门楼共3座。村内还有20多条古巷，以及历史悠久的升平人瑞牌坊和青云桥。它以古建筑品种多、保存建筑规模大以及文化内涵丰富而著称，是迄今为止广东保存规模最大的古村落之一。2008年塱头古村成为广东省首批认定的27个古村落之一，2010年被评为广州十大特色街道（村落）。



推荐七 梯面红山村



红山村位于广州市花都区梯面镇，在以“广州九寨沟”之称的王子山森林公园的脚下，被誉为“广州市最美的山村”。春天绽放的油菜花，夏季清澈透明又凉爽的溪水，秋天的稻田，以及风景优美的荷塘，水车，鼓楼，桃花岛，映衬着远方郁郁葱葱的山峦，显得格外动人。每个周末，都有众多广州市民前来欣赏红山村的美景。

光是说花都的各大景点就已经让人跃跃欲试，恨不得穿越时间和空间一睹为快。当然，花都的魅力不仅于此，还有更多需要你善于发现美的眼睛去寻找。

那就出发吧，让周末的心情“漾”起来！





产业升级

加速力促花都腾飞

花都9号地铁线年底通车，广州北站新城正热火朝天的施工当中，空港扩建产业经济即将腾飞，这一切预示着，花都交通将全面升级，经济进入发展快车道。



空港腾飞，万千客流

空港升级，世界触手可及，白云机场将大规模扩建，第三航站楼浮出水面，2号航站楼主楼工程已封顶，第3跑道已启用，FBO（公务机基地）2016开工，第4、5跑道进入筹备阶段。同期配套的地铁9号线建设已完成81%，能无缝接驳3号线、9号线、广佛环线的穗莞深城际轨道，已于2016年4月全面动工，预计2018年建成。

广州空港经济圈，聚集了众多知名企业，现已形成以广

州白云机场综合保税区、FedEx亚太转运中心等为载体的航空物流产业集聚，以GAMECO、新科宇航为核心的航空维修产业集聚。此外，跨境电商、航材贸易、运营保障、航空金融、航空总部等现代服务业呈现出加速发展态势。

未来广州将重点依托白云国际机场，以“空铁联运”、“空港+海港”联动为牵引，打造国际性交通枢纽，重点发展以“人流—物流—资金流”为核心的临空经济体系。



北站扩容，空铁联运

交通全面升级，以广州北站为亚太交通枢纽，北站将成为集普铁、高铁、城轨于一身的亚太交通枢纽，并将与机场实现“空铁联运”，规模超南站。

届时武广高铁、京广高铁、广清城轨、广佛环线、穗莞深城际、广河高铁、广湛高铁以及地铁9号线、8号线都将在北站交集。同时还有可能接入蓉欧快铁（货运），开通广蓉欧班列。更惊喜的是，北站到机场之间也将开通城轨，届时从北站到机场只需9分钟，真正实现空铁联动，进一步拉动人流、物流。



地铁引擎，区域升值

截至6月底，九号线一期土建工程累计完成81%。今年年底开通后，10分钟可至广州北站新城，15分钟即达白云机场，30分钟直达城区。届时地铁开通，将会对周围物业带来巨大升值红利。每一个站点都是一个经济新商圈。

作为起始站的飞鹅岭，是炭步、赤坭、里水的交通中转枢纽，堪称城西“人和墟”，汇聚万千客流。

（设计用小贴士表现）9号线站点：飞鹅岭、花都汽车城、广州北站、花城路、花果山公园、花都广场、马鞍山公园、莲塘村、清步、白麟塘（2015新增）、高增。

当前，南沙新区的前进方向已经明确、线路图已经明晰、各项准备已经就绪，南沙新区开发建设已经万事俱备，一个千帆竞渡的壮丽画面即将在浩瀚奔腾的珠江口展现。南沙新区将按照建设面向未来的现代理想新城市的美好愿景，站在国家发展战略高度，跳出南沙看南沙，放眼未来看南沙，以全球眼光、超前理念和开放思维来谋划南沙新区的开发建设。

顺德凭什么称为“世界美食之都”？



“凤城名厨”获得外界普遍公认，广州、香港、澳门和海外粤人聚居地的酒楼餐馆，大多乐于聘用顺德厨师。顺德是全国餐饮名店、名师最密集的地区之一。顺德当地餐饮人才更是群星璀璨，拥有9位“中国烹饪大师”和34位“中国烹饪名师”、26位“广东烹饪名师”，并于2004年，顺德被中国烹饪协会评为“中国厨师之乡”，成为目前中国三大厨师之乡之一。

顺德除了拥有不少优秀餐饮人才以外，人才建设方面，顺德当地所有职业中学都开办了烹饪专业，中国烹饪学院并于2014年1月在顺德开设分院，对顺德餐饮业的壮大起到了重要作用。



一句“食在广州”引得多少国内外游客为广州美食之旅而煞费苦心，广州这座美食之城因此也风光多年——然而下一句“厨出凤城”却鲜为被世人所知，年轻群体更是不解何为“凤城”。可见广府粤菜的发源地实另出他处，而大多数人只记住了前者。

顺德，民间古称“凤城”，位于中国广东省中南部，是国内著名的“烹饪之乡”和“粤菜之源”。顺德善于博取众长，推陈出新，烹饪河鲜和蒸炒各种菜肴，以风味鲜美、清淡香脆驰誉海内外。据相关资料显示，顺德人素喜调味烹饪，自古就食不厌精，脍不厌细，美食之风自清代便已盛行，早在清代，游宦广东的省外人士即称道“顺德乳蜜之乡，言饮食，广州逊其精美”；及至近世，珠三角一带盛传的“食在广州，厨出凤城”的说法也充分显示了顺德在中华美食领域的重要地位以及顺德人的烹调技术在粤菜菜系中的独到优势。



把『粤味』

坚持到“骨子”里

众所周知，作为中国八大菜系之一的粤菜在世界影响范围广泛。珠三角作为中国的南大门，随着近代的移民大潮，粤菜也随之流传到世界各地，美国、英国、法国、荷兰、日本等均有近万家粤菜茶楼、餐馆，粤菜通过兼容吸收各种菜系精髓形成一系列独具地方特色的菜系，在全世界各地代表中华美食独领风骚。

据一位来自顺德的大厨介绍，顺德菜在粤菜中独树一帜，以“清、鲜、爽、嫩、滑、真”为特色，“五滋”（香、松、脆、肥、浓）、“六味”（酸、甜、苦、咸、辣、鲜）俱佳，金牌菜、特色菜一百多道；除此之外，顺德点心则以制作精细、外形雅致、松脆可口为特色，双皮奶等11种名特小吃入选“中华名小吃”。

“食出真味”则是顺德厨师的一贯追求，因此顺德菜最大特色就是地道粤味，食材要求则必须新鲜和鲜活。乐于钻研粤菜的人们一旦去过顺德都不禁感慨“粤菜还是顺德的好”。这也不断吸引周边城市的美食爱好者前往品尝。

美味的背后则强烈地折射出顺德丰富的美食文化底蕴。顺德地处珠三角，优越的自然资源使得顺德人懂得热爱生活，老一辈则用勤劳务实来创建幸福感，与人分享最天然的美味。因为美食许多菜名背后都有传说或是特定的吉祥如意，由此形成了顺德独特而丰富的饮食风俗。顺德地区每于喜庆、年节，都会举行气氛热烈的宴会，丰富多彩、规模盛大的乡间群众性餐饮集会，则是顺德的一道独特风景。

顺德人在饮食上的“求真求美”打动了世人。2012年，央视美食纪录片《舌尖上的中国》第五集《厨房的秘密》，用了近10分钟向观众全方位介绍佛山顺德村宴饮食文化，并重点展示了顺德美食——均安蒸猪的制作过程，向全世界展示顺德美食“蒸”的魅力。此集播出后也使顺德均安蒸猪更是一时大热全国。



伦敦糕只是欢姐店内的其中一个产品，金黄色的贵妃糕也是颇受青睐的。糕体松软堪比松糕，但更软更滑。奶味很浓，因为我不喜欢奶味，所以这一种还是不太适合我。

牛奶红豆糕的甜味不逊于伦敦糕，每一颗红豆都有入口即化的感觉；红枣糕跟牛奶红豆糕的甜度很不一样。牛奶红豆糕的甜味能甜到让人觉得有点腻。红枣糕则是一种清淡的甜味，还有一丝丝的枣味；姜汁糕在香气上跟红枣糕也形成很大的对比！远远就能闻到姜汁浓烈的味道。不过吃进口，却无姜味的辛辣；最不好制作的恐怕就是五豆糕吧！很多喝茶的地方都有这一道，但基本上都败在麦子之上。十有八九的店都把这种食材的韧性发挥到了极致。偏偏欢姐把它治得服服帖帖的，果然是高手！

尝过欢姐的出品，手艺真的名不虚传！

我细心留意过他们提供给客人试味的糕点，量是绝对不少的。有时候客人吃不完，他们会收拾好，把吃不完的糕点倒掉。我说，其实欢姐可以减少份量提供给我们，等我们不够的时候再去拿多一点便不用浪费。带我们去觅食的Micheal说，这就是他们的待客之道，有时候宁愿浪费一点点，但绝对让客人试个满意为止。

没能看到欢姐做糕的过程，很是遗憾！真的很想亲耳听听她讲述自己的故事。

传承了四代的伦敦糕其实当年是传男不传女的。全靠欢姐的一份执着，才有今天的“欢姐伦敦糕”。她用她的故事告诉我们，女人真的能打出一片天下；她用她的故事告诉我们，用心才能使手艺登上一个又一个高峰！

原以为是个家庭式的小作坊，没想到吓了一跳。除了我们之外，还有另一辆大巴停在了店门前的那一大片停车场上。俨然，这里已经成了一个旅游点。店内布置了好多桌椅，客人们各自找了地方坐下。片刻间，每张桌上都放上一碟招牌“伦敦糕”。

各种糕点里面，我最喜欢伦敦糕！其实我也喜欢桂花糕的香气扑鼻、清甜可口。跟桂花糕相比起来，伦敦糕的卖相不够桂花糕那么晶莹，香气也不如桂花糕，可我就喜欢它！

小时候能吃到一块伦敦糕是很幸福的事。记得小时候的伦敦糕都是微甜带酸的，这是童年的味道。现在伦敦糕不多了，很少地方有卖，买少见少，能吃到更是幸福万分、幸运万分！

欢姐的伦敦糕并没有那种微酸的味道，只有甜味，听说这才是正宗伦敦糕的味道。制作时对时间的把控至关重要，稍不注意便会让伦敦糕产生酸味。

我常搞不清楚白糖糕和伦敦糕两者的关系，其实两者是同一种东西。在鲁迅先生的《弄堂古今生议谈》里曾谈到一种“玫瑰白糖伦敦糕”，这下就把两者的关系都给我们理顺了一下。

除了从味觉上来评判，又有哪些另外的标准来衡量一块伦敦糕的好与坏呢？

一块好的伦敦糕，应该是“猪膏面、横直眼”。欢姐给我们试吃的伦敦糕洁白无瑕的表面带着光泽！糕的表面上有细微的小孔，而横切面上也有小孔，完全达到了优等品的要求。为了得到更好的制作原料，据说欢姐亲自去其他省份寻找优质大米制米浆。而制糕用的水，则用桶装水代替以往存在的天然泉水。



欢

姐

伦教糕

岭南第一糕

这是一家有名的老店！欢姐的伦敦糕，经历了四代，传承了百年，名气日盛。伦敦糕渐渐也有了「岭南第一糕」的称号。

顺德 伦教羊额烧鹅

美食介绍



古时考生上京赴考背烧鹅作餐，吃惯北京烤鸭的北方食客尝过羊额烧鹅后转投烧鹅一票...伦教羊额烧鹅，你才不是一直没有故事的烧鹅，单单闻着那股香味，那也是让人醉的。

古时上京赴考背烧鹅作餐

色、香、味俱全的羊额烧鹅，创制于明末清初，二十世纪三十年代开始闻名于省内外，距今已有360多年历史。羊额烧鹅，肉嫩皮脆，甘香可口，历来是伦教人最喜欢的食品。

据说，清同治年间(1862—1875年)，顺德进士何崇光，又名何其敬，羊额人，非常赞赏家乡烧鹅，上京赴考也背挑烧鹅以作“途中餐”。

今日，有不少港澳乡亲、海外侨胞，回到顺德，必食伦教羊额烧鹅，离开时还要带走几只，以慰乡愁。

羊额烧鹅最早制作是一般的烧焗，直到二十世纪初才逐步形成自己的特色。据老一辈的人讲：早在1930年前夕，当时羊额有“卢家”、“清海市”、“谭头市”三大集市，经营烧鹅的档口就有多间，其中以何昌经营的“昌记”烧鹅最出名，皮脆肉滑，味道与众不同，每天烧焗出来的鹅供不应求，购买者多，渐渐地扬名伦教，后又闻名于海内外。

正当“烧鹅昌”名传四方之时，一次，何昌到伦教选购肉鹅时，中途被土匪打劫遇害。他儿子、媳妇继承了父业，经营烧鹅，多年后才结业。后羊额其他几间烧鹅档口逐步掌握了“昌记”传统烧焗鹅的工艺技术，使羊额烧鹅的传统食品工艺保存至今。



美味羊额烧鹅 引来北方客

北京烤鸭南飞广东，但不少广东人吃完北京烤鸭后，还是感到烧鹅好。一些吃惯北京烤鸭的北方食客来到顺德品尝过羊额烧鹅后，立即转投烧鹅一票。

北京烤鸭的腌制不合广东人口味，却在于强调外表，皮是薄而脆，鲜红悦目，但它的肉不是腌制，淡而无味。

羊额烧鹅皮色红如枣咬下去香味四溢，尤其是刚烧好十分钟后即斩件上碟，皮脆而不失肉汁，这才是吃烧鹅的最高境界。

揭秘：

为什么羊额烧鹅让人根本停不下来

而羊额烧鹅之所以大受欢迎，主要是因为用料、制作方面都非常讲究。鹅身选的是肉嫩的(约2.05公斤)的黑宗鹅，在烧焗的过程中，十分讲究火候、技术材料以及秘制特有的“烧鹅汁”。

细致的伦教人在烧制羊额烧鹅时，会在头部下垫上纸板，以免血水外溢破坏烧鹅的整体色泽。每次烧制都要翻身四次，确保每一个部位的熟度基本一致，也是肉汁紧紧锁在皮与肉之间，一口咬下去，肉汁四溅。



信

POLY

而“产、城、人、文”是特色小镇发展的核心。特色小镇一定是以一种产业为基础而建
设起来的，聚集了高端的人才资源，但是相比工业园区，则更重视生态和文化。



产业分析

INDUSTRY ANALYSIS

所以在规划特色小镇的过程中，产业规划是最重要和最先要确定的，需要结合区位、资源共同确定，设计规划应该是在产业规划之后做的工作。





1、自组织性

例如，近年浙江省培育的特色小镇发展充满活力，走在全国前列。杭州、宁波、温州和金华-义乌这些经济发达的地区，特色小镇最多，带来的经济效益也大。浙江省所有的特色小镇都不是政府规划出来的，而是涌现出来的。产业和空间的活力源于其个体的自适应性所形成的自组织性，整个小镇就相当于企业孵化器。

2、集群性

特色小镇应该是一个企业集群。

一种产业的企业在一个地方聚在一起，他们之间的高度分工与合作能产生超高的经济效率和巨大的创新活力。这种集群在地理上是看不起的，但会成为一个地区乃至一个国家竞争力的最主要的元素。集群如果足够强大，能影响到周边的其他小镇协同发展，自发增长。



3、主导性

主导产业、主导企业，缺一不可。

主导产业：从小镇的自然资源、人口结构、产业基础等条件出发，因地制宜，确定小镇发展的主导产业和支柱产业。应充分考虑区域定位，做好小镇建设和产业发展的规划设计，防止重复建设和低水平恶性竞争。依托主导产业，形成拳头产品，引领市场发展。

主导企业：培育龙头企业，发挥带动效应。龙头企业是产业发展的代表，在一定程度上，龙头企业的发展水平，代表着一个地方产业的发展水平。要加大对龙头企业的支持，在财政支持、税费优惠、用地用电、产品流通等领域要加大扶持力度。鼓励和引导龙头企业与产业链条上的小微企业、个体工商户、农民等各相关主体，建立公平的利润分配机制，充分发挥龙头企业对产业发展和经营主体发育的引领和带动作用。



根据不同地方的资源和产业，特色小镇的主导产业可以粗略分为6种类型：**旅游休闲型、高端制造型、金融创新型、信息经济**

型、商贸流通型和文化创意型。以上的6大类型可以**单独存在**也可以适当**组合**发挥作用。



简化来说，可以分为2大类：**旅游小镇&非旅游小镇（产业小镇）**。

现在目前的现状是特色小镇建设更多关注在旅游+小镇，而对产业的关注则明显不足。例如：国家首批的127个特色小镇中，51%是旅游发展型小镇，18%是历史发展型小镇，旅游+占八成的比例。历史文化、自然风光等小镇数量多，易造成严重同质化，且对国民经济发展影响有限。

因此，相比旅游+小镇，高端产业小镇将会有更多发展空间和投资机会。中国特色小镇的产业发展，一定要去占领产业链的高端环节，不能承接中心城区淘汰出来的落后产能。随着中国城镇化水平和人均收入水平的提高，特色小镇将会成为高端产业发展、高级人才聚集的一个重要空间载体，与大中城市行程协作互补的产业链关系。



旅游小镇与产业小镇的区别		
	旅游小镇	产业小镇
功能定位	宜游、消费	宜居、生产
核心价值	尽可能吸引有“财”的人来消费	尽可能吸引有“才”的人来就业
主导产业	大旅游（自然、人文景观游览、休闲娱乐、民俗体验、健康养生）	高端制造、科技创新、高等教育、金融、物流商贸、文化创意产业
区位条件	对交通和区位要求较低，适宜于相对偏远但拥有特色旅游资源的地地区	对区位条件要求较高，需要便捷的交通与中心城区链接，需要周边有相关产业链配套，适宜于大中城市周边地区
核心配套需求	人文自然景观、酒店或民宿餐饮、民俗体验、娱乐与健康疗养设施等	融资、法律、信息等各种产业发展服务平台、教育、医疗、社交空间、文化娱乐与综合购物设施等
主要成本	景区开发与旅游项目建设成本	产业与生活配套建设成本
盈利渠道	旅游服务与旅游地产	产业利税、产业地产、与居民收入想适应的房地产开发
开发主体核心竞争力	旅游开发、营销策划与管理服务能力	产业规划、招商引资与企业服务能力

C：开发商or非开发商主导？

在特色小镇的开发主体上，分为开发商主导的小镇和非开发商主导的小镇。下面通过几个表格来分析一下之间的区别。

表格列举了房地产企业主导进行开发的特色小镇。从表中可看出，其选择的产业各不相同，主要**依靠外部资源的整合和重新规划**。

开发商主导的特色小镇			
	企 业	小镇名字	主要内容
产 业	华夏幸福	各类小镇	华夏幸福早已在旗下产业新城内进行试点，目前已经建立并初具规模的小镇包括大厂影视小镇、香河机器人小镇、嘉善人才创业小镇。此外，足球小镇、健康小镇和葡萄小镇根据公司公告也将陆续推出。
	碧桂园	科技小镇	2016年8月，碧桂园宣布“产城融合”战略，推出科技创新智慧生态小镇计划，正式进军产业地产。目前，碧桂园已完成5个科技小镇布局，其中3个将于今年动工建设。2017年，碧桂园还将新增15个科技小镇项目，从而完成全年20个科技小镇的布局。
	绿城集团	农业小镇	重点是基础农业的规划，靠着小镇开发建设部分获得的收益，带动周边的农业改造，建成富有地方特色的大型农业基地，并将周边的农民转化为现代农业工人。未来5-10年，绿城将打造5-10个这样的理想“农业小镇”。
	宏泰产业市镇	航空小镇	打造一个集航空制造、维修保养、航空体验为一体，并扩展发展适航中心、产业孵化等工作的通用航空一条龙运营服务品牌。
旅 游	华侨城	文旅小镇	“文化+旅游+城镇化”是华侨城城镇化的战略核心，“旅游+互联网+金融”则是城镇化项目的战略支撑。在新模式助推下，2016年，华侨城城镇化项目在广东、四川、云南、海南、山西、河北等地快速落地。
	万达	旅游小镇	长白山等地的冰雪小镇

非房地产企业主导进行开发的特色小镇，其选择的产业都是**自身擅长或者是主营产业**。

非开发商主导的特色小镇				
		企 业	小镇名字	主要内容
产 业	企业主导	阿里巴巴	云栖小镇	目标是通过3-5年的发展，在那里集聚上千家涉云企业，涵盖云计算应用，如APP开发、游戏、互联网金融、移动互联网、数据挖掘等领域，形成完整的云计算产业链条。
		深圳地铁	基金小镇	与前海金控联手，打造前海深港基金小镇。
		谷歌	物联网智慧小镇	拟在合肥打造机电产业的物联网特色小镇
	政府主导	杭州上城区政府	玉皇山南基金小镇	全国首个“金融+旅游”4A小镇，占地面积2.5平方公里，入驻金融投资类企业160家。基金小镇5800亿元资管规模中，已有1600亿元投向实体经济，涉及项目759个，扶持79家公司上市，涉及医药健康、节能环保、消费升级和先进制造等产业。
		萧山机场、杭州空港经济区管委会	萧山空港小镇	以绿色智慧物流为主导产业，延伸智慧物流产业链、补齐智慧物流价值链，优化空间布局、完善功能配套，打造特色“三镇”，建成浙江唯一、国内领先、全球协同的空港特色小镇。
		德清县政府、浙江省测绘与地理信息局	德清地理信息小镇	打造全国地理信息产业集聚度最高的产业小镇，努力成为国际地理信息交流合作中心、全国地理信息科技创新中心和全国地理信息大数据产业中心
旅 游	企业主导	海航创新	航空小镇	致力打造集运动体验、休闲度假、养生养老、生态人居等功能于一体的长三角一流、国内外有一定知名度的运动休闲和健康养生目的地。





POLY PROPERTY | 116

[illegible]

模式分析

SCHEMATIC ANALYSIS

在特色小镇的开发模式上，房地产企业需要改变思路，另辟蹊径。

房地产企业进入特色小镇的方式由原先的房-地-产开发方式转变为产-地-房开发方式。

产	抓住旅游休闲型、高端制造型、金融创新型、信息经济型、商贸流通型和文化创意型等主导产业进行培育。
地	抓住“小空间大聚集、小平台大产业、小载体大创新”的特征打造“产城人文”合一的小镇。
房	普通房地产开发提升区域价值，为项目提供空间载体及现金流。

政府引导、企业主导、市场化运作是特色小镇遵循的开发模式。

在众多开发模式中，有些可以一步到位，但是有些特色小镇也是经过几个时期的演化与发展，而成了现在最终的模样。我们可以说，特色小镇是产业园区的升级版，两者之间，有着区别与联系。

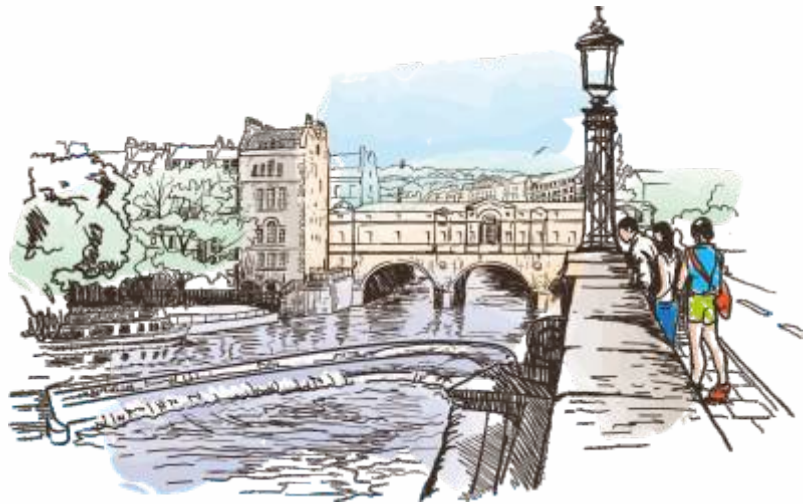
	产业园区	特色小镇
产	都是以产业为依托，以产业为支撑，强调主导产业的发展。	
	都有集群性（企业集群，规模效应）和主导性（主导产业、主导企业）这两个特点。	
	可以立足当地产业也可通过政策引进产业	深挖当地当地产业资源
	一般以工业、制造业为主	产业种类更丰富（旅游、金融、交通等），会有创新和转型产业，第三产业等
	多种产业平行发展，互不干扰	鼓励聚焦单一产业，做深做精
城	都对区位、交通有相似要求，尽量选择交通便利、优质的区位。	
	以生产功能为主，会不同程度地依赖周边城市	兼具生产、生活、生态、配套等功能形态，产城融合
	不强调生态、人文	特色不只限于产业，城镇格局、建设风貌、自然景观、历史人文、生态环境、生活方式等都可能形成特色
开发模式	以企业或政府为主体进行开发	政府引导、企业主体、市场化运作
	基本不涉及当地居民	当地居民也是参与主体之一
	1、政府主导，引进产业和地产商 2、企业为主体，建设厂房物业后招商租赁或销售 3、政府、企业混合模式	1、一级、二级土地开发 2、房地产开发 3、产业、产业链开发
特色小镇和产业园区最大区别在于a、是否借助于原有的城镇产业和资源特色；b.是否具有生产、生活、生态融合的特征。很多产业园区有后期升级成产业型特色小镇的可能性。		

模式分析小结:

1、特色小镇不是普通的房地产项目开发，而是一项包含土地整理、基础设施建设、公共设施建设及运营、产业发展服务等在内的综合性、长期性服务。其中产城人文的融合是建设特色小镇的核心，以城市为基础，以产业为保障，驱动城市更新和完善服务配套，进一步提升土地价值，以达到产业、城市、人之间可持续发展的模式。

2、特色小镇的产业选择非常重要。应该选择企业有资源、能力运营的，有市场竞争力的高新产业作为主要方向，或充分整合外部产业资源，激发创新力量，实现成果转化。

3、特色小镇规划包括产业规划和空间规划，产业规划论证发展目标与商业模式、产业定位与功能定位、开发模式与运营模式、土地策略与招商策略、风险研判与财务效益等内容，城市规划则关注总体空间规划、产业空间落地、核心地段城市设计等内容。



案例分析

CASE ANALYSIS

在各个地方中，浙江的特色小镇是做的最好，得到了中央的高度赞扬，也是各地特色小镇学习的榜样。在浙江省规定的特色小镇中，有以下这么几个比三部委所说的特色小镇更具体的要求。

“特色”是指要有有特色的产业，“小”是规定了规划面积，“镇”是指不一定是行政区域划分。

01



特色

某种产业具有主导性地位，并且这个产业有一定鲜明特点。

魂

02



小

规划面积一般控制在3平方公里左右，建设面积一般控制在1平方公里左右。

03



镇

不一定是行政区域划分，可以理解成产业聚集区，是产业的载体。

形

POLY PROPERTY

<<<<<<<<<<<<<<<<<

其政策体现了“宽进严出”的思想，我们分析《浙江省人民政府关于加快特色小镇规划建设的指导意见》浙政发〔2015〕8号总结出他们一些主要的政策：

政策要求	
产业定位	符合信息经济、环保、健康、旅游、时尚、金融、高端装备制造等七大产业，以及茶叶、丝绸、黄酒、中药、青瓷、木雕、根雕、石雕、文房等历史经典产业。
规划引领	特色小镇规划面积一般控制在3平方公里左右，建设面积一般控制在1平方公里左右。特色小镇原则上3年内要完成固定资产投资50亿元左右（不含住宅和商业综合体项目），金融、科技创新、旅游、历史经典产业类特色小镇投资额可适当放宽。所有特色小镇要建设成为3A级以上景区，旅游产业类特色小镇要按5A级景区标准建设。支持各地以特色小镇理念改造提升产业集聚区和各类开发区（园区）的特色产业。
运作方式	特色小镇建设要坚持政府引导、企业主体、市场化运作，既凸显企业主体地位，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，又加强政府引导和服务保障，在规划编制、基础设施配套、资源要素保障、文化内涵挖掘传承、生态环境保护等方面更好发挥作用。每个特色小镇要明确投资建设主体，由企业为主推进项目建设。
土地要素保障	结合土地利用总体规划调整完善工作，将特色小镇建设用地纳入城镇建设用地扩展边界内。特色小镇建设要按节约集约用地的要求，充分利用低丘缓坡、滩涂资源和存量建设用地。确需新增建设用地的，由各地先行办理农用地转用及供地手续，对如期完成年度规划目标任务的，省里按实际使用指标的50%给予配套奖励，其中信息经济、环保、高端装备制造等产业类特色小镇按60%给予配套奖励；对3年内未达到规划目标任务的，加倍倒扣省奖励的用地指标。
财政支持	特色小镇在创建期间及验收命名后，其规划空间范围内的新增财政收入上交省财政部分，前3年全额返还、后2年返还一半给当地财政。

可以看到,浙江省比较重视产业类的特色小镇,明确未来围绕信息、环保、健康、旅游、时尚、金融、高端装备制造和文化等“八大万亿产业”打造特色小镇,同时对规划区域、运作方式等方面做出了较量化的政策,以便后期评定。



小镇旅游资源类型非常丰富，三面环山、一面临江，倚靠八卦田和南宋皇城遗址，核心区2.3平方公里范围内有5座公园，林地和水系覆盖率超过70%。南宋吴越文化、工业文化、现代创新文化相互交融，具备打造宜商、宜业、宜居、宜游特色小镇的巨大潜力。小镇核心区规划总占地面积2.5平方公里，其中景区用地为0.9平方公里，总建筑面积30万平方米，今年累计投资约40亿元。

[illegible]

重点完善“一主两翼”金融生态体系。“一主”，就是突出龙头机构作用，“一翼”，就是完善金融商务环境，“另一翼”，提高小镇管理水平。



产业：互联网创业+金融



POLY PROPERTY

<<<<<<<<<<<<<<<<<<<



“梦想小镇”先导区涵盖了互联网村、天使村、创业集市、创业大街4大内容，其中，互联网创业小镇重点鼓励和支持“泛大学生”群体创办电子商务、软件设计、信息服务、集成电路、大数据、云计算、网络安全、动漫设计等互联网相关领域产品研发、生产、经营和技术(工程)服务的企业；天使小镇重点培育和发展科技金融、互联网金融，集聚天使投资基金、股权投资机构、财富管理机构，着力构建覆盖企业发展初创期、成长期、成熟期等各个不同发展阶段的金融服务体系。

[illegible]



产业：互联网云+大数据

航工业、洛可可等大企业的核心能力，打造全国独一无二的创新服务基础设施。“创新牧场”是草根创业者的舞台。创新牧场通过整合世界一流的设计、研发、制造、检测、电商、融资等基础服务，专注于扶持和帮助创业创新的中小企业成长。

“产业黑土”是指运用大数据，以“互联网+”助推传统企业的互联网转型。具体来看，产业黑土要建设西湖创新研究院、互联网工程中心等，助推传统企业主动拥抱互联网，加快实现“互联网+”。“科技蓝天”是指创建一所国际一流民办研究型大学，就是西湖大学，现在已经在紧锣密鼓地筹办当中。



POLY
PROPERTY

实战
COMBAT

9天9万人 保利还有这种操作

文/保利云南置业营销中心

一场看似“普通”的活动，如何获得高流量和高转化是这个案例的核心。与其削尖脑袋想天马行空的创意，不如把一场活动线上线下执行到位，最终的销售成交转化才是王道。

保利云南置业通过一场为期9天的航空航天展，吸引了90000+人到访，线上广告曝光量达8000000+，自媒体增粉30000+，昆明保利大家项目现场接待客户诚意登记转化率达9.1%。流量的爆发意味着话题时间曝光足够，那么如何实现线上流量到现场人流量的转化呢？

系统化运作社会化营销助力客群转化

随着智能移动终端的普及和互联网开发应用技术的成熟，网络营销从单纯地论坛营销1.0版本逐步升级为多渠道多维度富媒体化的网推3.0版本，“道理都懂，但还是做不好”成为很多地产商在推广营销层面的困境，从本质来看还是没有玩转社会化营销传播。互联网营销不是一剂快速“起死回生”的灵丹妙药，“罗马不是一天建成的”想要玩转线上线下的互动活动，必须夯实基础，拥有活跃的大基数粉丝才能撬动传播杠杆。

厚积薄发打造地产榜单项目微信王者

保利云南置业微信公众号经过四年多的运营维护累计了10万+优质粉丝，持续不断的活动刺激以及花样百出的微信主题保证吸粉的同时固粉，例如保利联动“保利影城”持续发起跨界赠票活动有效激活粉丝活跃度。保利云南置业“文化筑家”践行到实处，从线下的“保利杯”钢琴大赛、童子军、悠悦会、快乐乐家、千人呼吸跑、抚仙湖马拉松等等一系列活动，到线上的趣味答题、飞行游戏、集字游戏等丰富的线上互动形成持续增粉和固粉效果。



一场九天吸引九万人到场的活动该怎么操作？

用互联网社会化营销武装活动思路，并有的放矢的精准锁定客群和投放渠道，把握传播脉搏利用抢眼球的内容高频词轰炸式释放信息，线上爆破宣传，线下紧密配合才能营造一场大众和开发商一起嗨起来的活动。

Tip 1 | POLY PROPERTY

只有话题是不够的！ 必须要有人气。

活动前期线上线下紧密联动，步步紧逼在消息释放的同时做好锁客、带客等动作。

1、精选投放平台，平台的选择和投放内容直接影响投放效果，针对活动性质和保利大家客群特点，将投放目标锁定在三口之家，直接锁定了70所学校的小太阳家庭。投放上抓取最优资源：

户外：5+3，优选和超享最佳点位，曝光率翻番。

电台：全电台覆盖，抢早晚高峰黄金时段。

线上：腾讯、今日头条新闻客户端近1000万次曝光

圈层：通过凤凰网，锁定凤凰军政资讯关注点。

线下：数十家合作单位线下派票支持，30万落地派票。

房企	公众号	发布时间	阅读量	头条	平均	最高	点赞数	新榜指数
1	汽车之家	4/8	14,016	1,105	3,267	95	636.2	700.3
2	汽车之家	3/17	12,912	1,105	3,267	95	636.2	700.3
3	汽车之家	4/8	12,912	1,105	3,267	95	636.2	700.3
4	汽车之家	4/8	12,912	1,105	3,267	95	636.2	700.3
5	汽车之家	4/8	12,912	1,105	3,267	95	636.2	700.3
6	汽车之家	4/8	12,912	1,105	3,267	95	636.2	700.3
7	汽车之家	4/8	12,912	1,105	3,267	95	636.2	700.3
8	汽车之家	4/8	12,912	1,105	3,267	95	636.2	700.3
9	汽车之家	4/8	12,912	1,105	3,267	95	636.2	700.3
10	汽车之家	4/8	12,912	1,105	3,267	95	636.2	700.3

汽车房产


新榜
 NEWRANK.CN
 2015/09/04

	公众号	发布	总阅读量			点赞数	新榜指数
			头条	平均	最高		
1	云南房网 yunnanfw2	7/22	24,318			95	636.2
			14,016	1,105	3,267		
2	保利云南置业 polyynm	4/6	9,679			60	589.6
			7,965	1,613	2,261		
3	都市时报置业会 dshby718	7/27	6,605			85	548.6
			2,968	244	931		
4	润城 runcheng2013	4/7	3,472			25	521.4
			3,130	496	1,454		
5	红城地产 hongchengdichan	6/6	2,735			46	508.2
			2,735	455	815		
6	立华云行雪佛兰 ylhcloud	1/5	2,149			5	487.5
			1,290	429	1,290		
7	长安福特云南中博4S店 yfzhuifan	1/3	1,804			3	479.9
			827	611	827		
8	云南仁福4S店 www.rfzd.com	1/3	1,466			8	465.2
			507	488	633		
9	奥途云南铂泰 atuu3	7/20	1,638			17	457.2
			1,052	81	310		
10	云南凯成集团有限公司 kcy77925	1/1	899			13	452.2
			899	899	899		

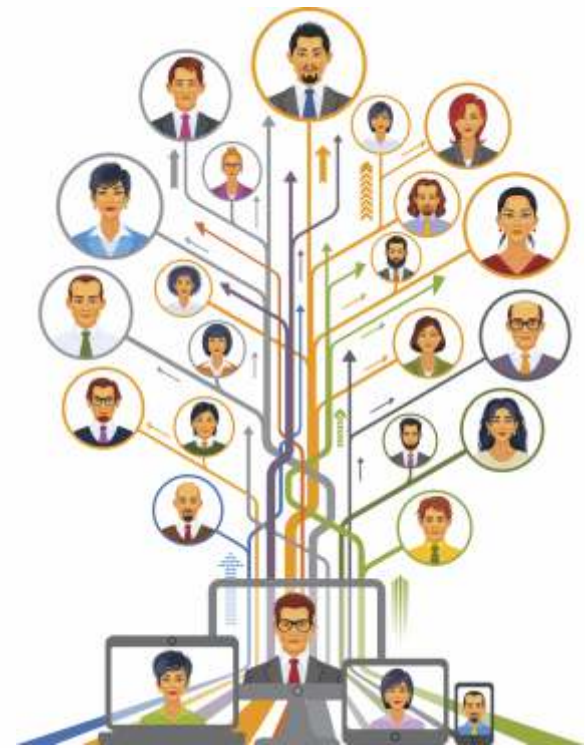


是否想与我国最先进歼-15战机零距离接触？是否想亲临驾驶舱触摸武直-10武装直升机的英姿？是否想真实感受太空失重的奇妙体验？即将于5月27日拉开帷幕的昆明创建文明城市系列之“中国力量，筑梦九天”2017保利爱国主义教育航空航天展，就将满足你的所有好奇。

2、技术时代“一码定胜负”，技术的发展最终是要落位到应用上。上海博物馆选取了二维码代表人类社会当前进程的物品，而此次活动入场需通过扫码枪扫码验证，不仅方便客户验证也方便活动方管理报名用户，同时增加了正常活动的仪式感，从线上到线下活动体验所有环节事先反复试验、排练确保无误。



POLY
PROPERTY



3、活动设计的互动效应，客户来了还不够，要留住住客户，至少要让客户认同此次活动并产生置业顾问与之对话的机会，在活动设计上除了珍贵的航空航天设备展出，保利特别设计了VR体验区、泛会所体验区，在讲解员方面联动教育界资源扩大影响，征选小小讲解员，流程设计上不仅增强了体验感更是将项目价值巧妙植入到活动当中。



Tip 2 | POLY PROPERTY

埋头执行是不够的，必须捕捉新传播特点

捕捉客户心理和新媒体时代传播特性才能达到事半功倍的效果，三个时间捕捉客户：

1、选定最优爆破时间，快速制造话题，“地域炮”式话题《昆明人，你咋不上天》；“蹭热点”式话题《航空母舰下水，舰载机在昆明起飞》等，辅之以各种H5、小游戏开发、以及论坛覆盖等形成Campaign。



2、用户什么时候看，广告投放也是讲“看人下菜”的，出行时间段选择LED、电台这些户外效果较好的渠道，吃饭休息等碎片化时间则选用微信、APP这些移动端渠道；针对对航空航天展感兴趣的人群因而精准投放了凤凰军事频道。



3、用户能看多久，信息碎片化时代用户的信息接收方式更加零碎，而我们就是要抓住零碎的时间多频次多形式多渠道的方式去反复传播，一张刷屏海报、一段10秒小视频、一段语音高频词轮番传播定能直达客户并形成有效记忆。



Tip 3 | POLY PROPERTY

趁热打铁花样翻新才能形成持续传播

一场竞技游戏“驾驶战机”掀起全民娱乐高潮嗨到飞起，在前期配合多渠道信息投放后上线一场定制化活动，信息化时代一个热点经过3天发酵就会衰竭，想要持续性的维持热度必须不断花样翻新，定制化小游戏参与门槛低，利用人们爱PK竞争爱挑战游戏记录的心理，手势控制飞机滑行的力度和方向不断刷新记录，还记得微信当年风靡一时的打飞机游戏吗？“驾驶战机”小游戏正是利用这种竞争挑战心掀起了互动参与热潮。



Tip 4 | POLY PROPERTY

走心视频H5打动客户引发共鸣场景，通过对生活痛点的精准洞察捕捉大众日常生活的细节问题，发起“你想过不一样的生活吗？”直面内心的叩问，从而巧妙结合项目人居价值，在互动活动线发起密集攻势的同时抓紧项目宣传线，完全不浪费因航空航天展活动发起产生的“流量价值”。视频有较大的信息容纳度能较全面的将生活情境和项目价值结合，没有什么信息传播是一支视频搞不定的，如果不够那就配上朋友圈10s短视频。



Tip 5 | POLY PROPERTY

精准化本地朋友圈投放，门票迅速一抢而空。推广期间朋友圈广告累计曝光420万人次，今日头条曝光约300人次，腾讯新闻APP曝光约150万人次。这是昆明楼市前所未有之推广盛势，传播效果达到了前所未有的高度。朋友圈投放在人群标签上做了反复研究，内容上也摒弃地产广告的硬广气质，从对天空的追寻与向往为话题触发了点击转化和线上报名。看似常规的朋友圈投放，在投放人群、时间、内容上也有着不少的窍门。





POLY
PROPERTY

一场航空航天展的成功开展印证了一场活动举办的三大要素，首先是活动选题，活动与项目的关联契合度，航空航天展独家珍贵资源，参观人群多为家庭与项目客群身份相符，活动调性高端且具有唯一性自带话题流量，同时契合昆明争创文明城市的爱国教育主题，可谓天时地利人和。其次活动推广，推广线必须集中全部资源且落实到位，线上线下产生联动，这场航天展从线上抢票到线下验票形成完整闭环。再次活动转化，宣传到位没人来参与，或者有人参与根本无意购房也是白搭，真正好的活动必须以转化结果说话，此次航空航天展为保利大家二期销售提供了1511批高诚意度客户。

奥格威时代，广告投放是必须要直接带来销量，那是因为媒介太集中，核心媒介投放几乎是企业最大营销成本，如果花了这个钱带不来销售，企业只有死路一条。今

天依然有很多广告驱动型企业严重依赖大广告大投放。虽然企业都知道传统广告效果越来越差。投，像找死，但不投，像等死。没有更好的媒介渠道和办法。移动互联网智能时代到来后，媒介被打散和重组，新的媒介形态层出不穷，新的媒介手法花样众多，因此，企业必须抢滩新媒体红利，同时必须整合新旧媒体以发挥效率。

这是一个最好的时代，媒介更迭意味着机会来临，这是一个最坏的时代，媒介碎片意味着一切重来，而在重来之道上仍有法门。



POLY
PROPERTY

如何做好 屋顶商业？

——各大购物中心屋顶商业业态研究及案例分析

供稿 / 商管公司

“

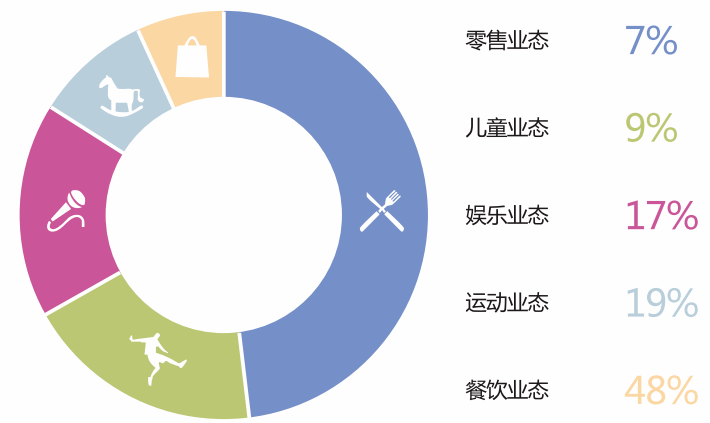
购物中心屋顶商业偏爱哪类业态？有哪些知名品牌？名企是如何试水的？投资成本多少？本文从业态组合、品牌引进、投资成本、主题选取、成功案例等方面进行解构，为购物中心引入屋顶商业提供参考。

”

一、购物中心屋顶商业偏爱哪类业态？

在屋顶业态分布中，通常运动、娱乐、儿童业态作为屋顶商业主力店被引入，而餐饮、零售业态则作为跟随业态进入。整体来看，租金更高的跟随业态比重略高于拉动屋顶人流为目的的主力店业态比重，达到55%。

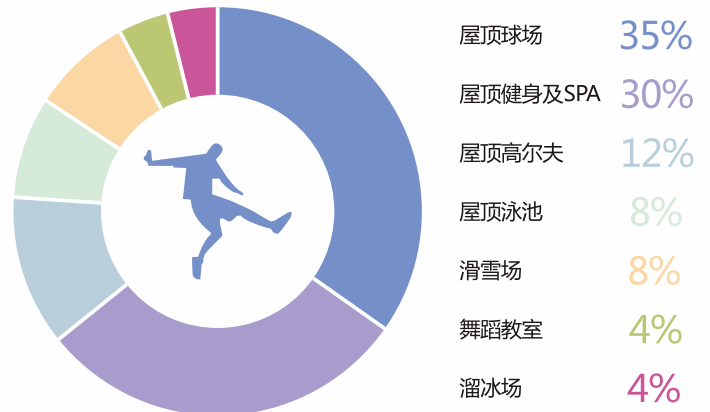
其中，租金最高的餐饮，比重也最高，为48%。餐饮在屋顶商业中以轻餐、甜品为主；零售定位则配合主力店主题及开放空间适用性，将项目内的文化艺术零售等承租能力相对弱的商业搬迁至屋顶商业空间，租金低于餐饮。



购物中心屋顶业态分布及比重构成

1、屋顶运动球场、健身及SPA会所最受青睐，占比三分之二

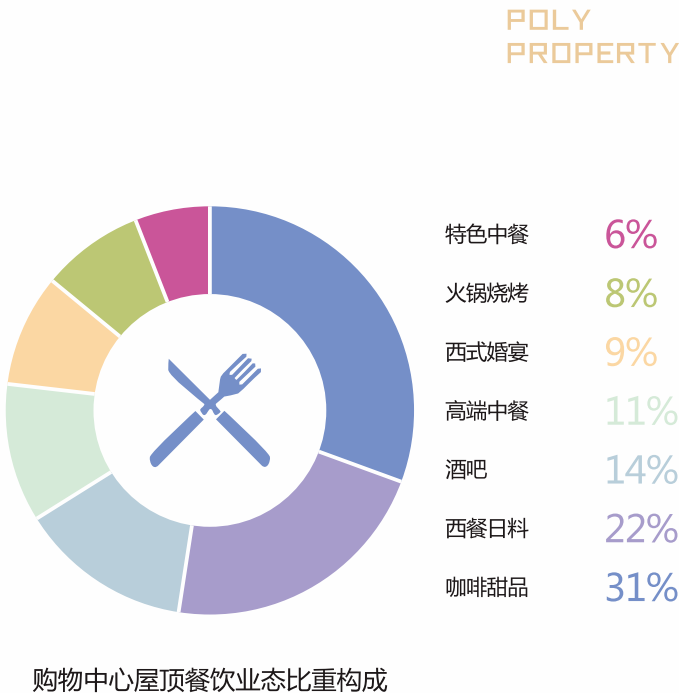
在屋顶运动业态中，屋顶球场、屋顶健身及SPA会所占比最为突出，达到65%。从普及率来看，高尔夫、舞蹈教室、溜冰场属于小众运动业态，并不适合大规模在购物中心布局；从建造及运营成本来看，屋顶泳池、滑雪场的建筑条件要求高，成本巨大。相比之下，兼具大众普及率和成本可控性的屋顶球场、屋顶健身及SPA会所在运动业态中最受购物中心青睐。



购物中心屋顶运动业态比重构成

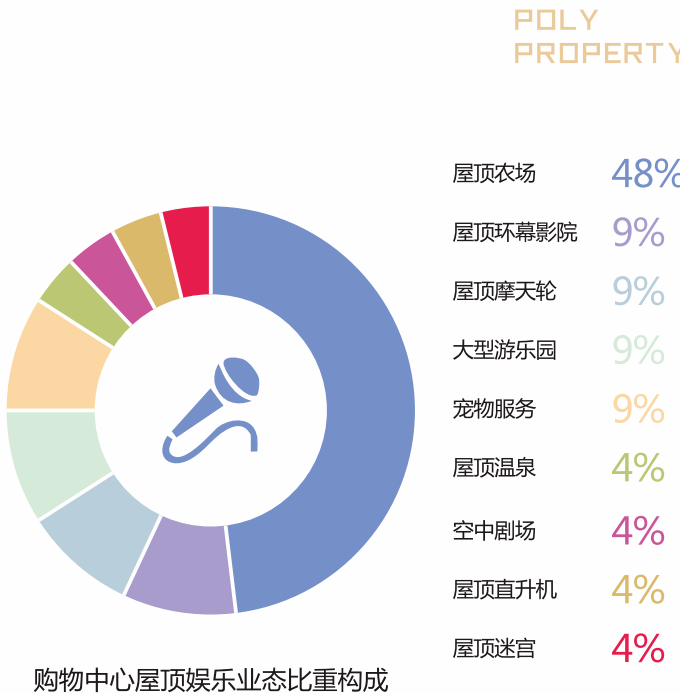
2、屋顶餐饮偏好轻餐，占比四分之三

在屋顶餐饮业态中，咖啡甜品、西餐日料、酒吧、西式婚宴等轻餐比重达到76%。一方面，重餐需要铺设排油烟设施，而大面积铺设不仅带来巨大成本，也不利于未来店铺业态调整；另一方面，轻餐租金通常高于重餐，约为后者的两倍，更利于提高整体租金收益。



4、屋顶农场成屋顶娱乐最热门选择，占比近一半

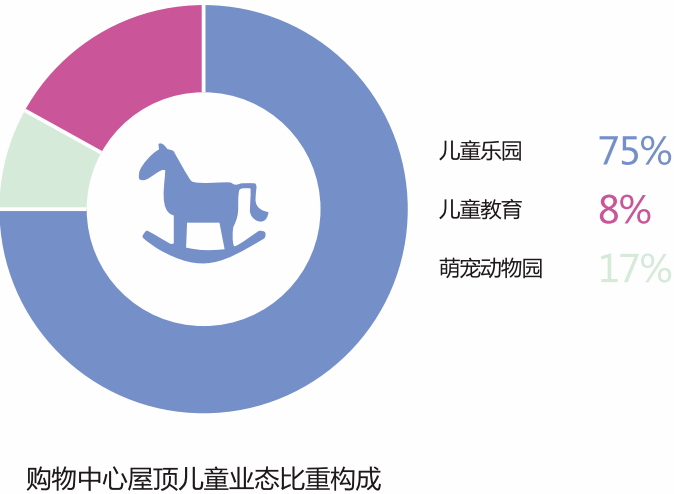
在屋顶娱乐业态中，屋顶农场占比达到48%，大大超过其他业态。此外，利用屋顶无层高限制的开放式空间，屋顶球幕影院、屋顶摩天轮、大型游乐园，甚至屋顶直升机体验等也逐渐风靡。



POLY PROPERTY

3、儿童乐园为屋顶儿童业态首选

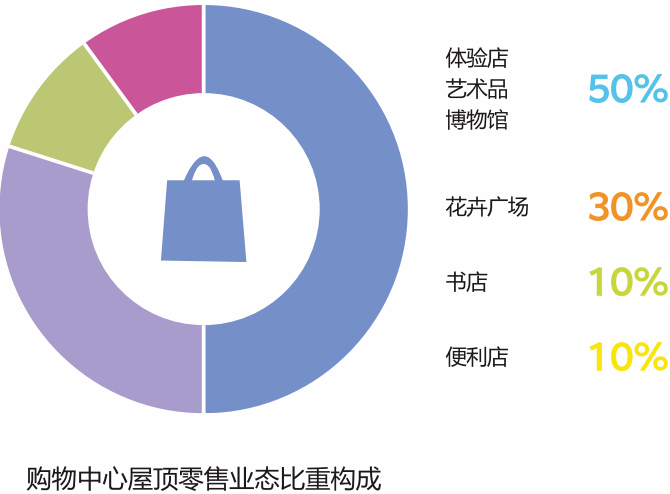
在屋顶儿童业态中，儿童乐园比重达到75%。由于儿童业态在购物中心中有消防条件限制，只能在三楼以下布局，因此儿童业态在屋顶商业中进驻较少，多为购物中心投资建造的儿童乐园及不受限制的萌宠动物园。

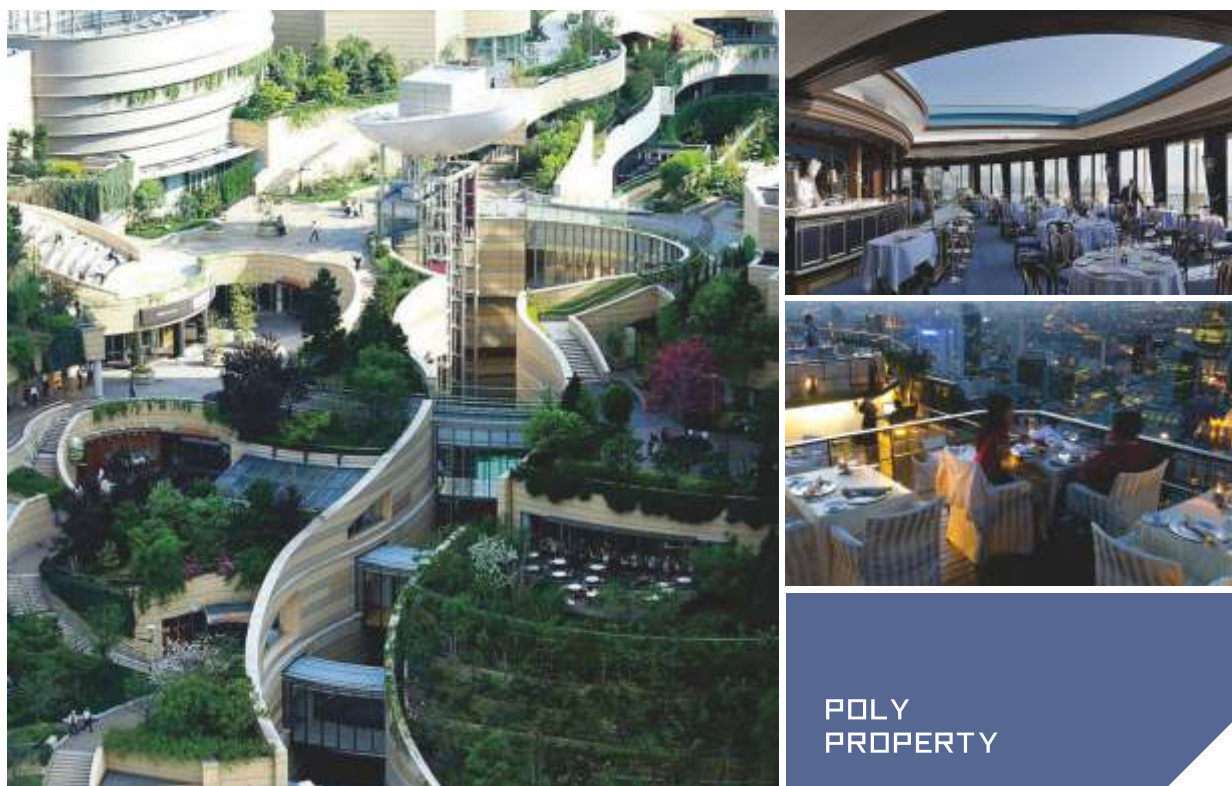


POLY PROPERTY

5、屋顶零售成文化艺术聚集地

屋顶零售业态通常会引入承租能力弱，但具有特色的零售业态，如花店、书店等文化艺术零售业态。将这些零售业态引入屋顶商业，既解决了商家的低租金支付问题，还为购物中心整体业态起到锦上添花作用，增加丰富性。





POLY
PROPERTY

2、深圳欢乐海岸：屋顶欧洲古董家具长物博物馆

“长物博物馆”是深圳首家专业鉴赏和销售欧洲古董家具的品鉴场所，于2014年5月在欢乐海岸蓝楹坊屋顶花园开业。



镇馆之宝为1750年由法国国王路易十四亲自设计的工作台全球唯一复制品，而拿破仑三世时期的作品“珍宝酒箱”，由橡木制作的外盒精美绝伦，内盒包括4个水晶酒樽和16件水晶酒杯，也是馆长“大米”的心爱之物。

POLY
PROPERTY

POLY PROPERTY

二、购物中心屋顶商业有哪些成功案例可借鉴？

1、青岛万象城：东阿阿胶健康体验馆

东阿阿胶健康体验馆位于万象城6楼，在586平方米的范围内，融合了传承区、历史文化区、商品展示区等16个区域，多方面展示了东阿阿胶的历史传承与药用价值。

消费者可以通过全方位的展示，体验东阿阿胶在中医药养生文化当中的演变，通过真实的互动体验，重新认识“滋补国宝”。



3、广州太古汇：天台SONY体验店

SONY体验店位于太古汇三楼天台，是继上海淮海店、北京东方广场店、北京悠唐广场店之后的第四家索尼直营店。

作为全球最大的索尼直营店，SonyStore为广州乃至整个华南地区的消费者带来最新最时尚的索尼产品购买体验。



三、购物中心如何做好屋顶商业？

1、屋顶商业投资成本如何？

数据显示，屋顶农场的建设成本约为500-1000元/平方米，屋顶花园约为1000-2000元/平方米、屋顶儿童乐园为1500-3000元/平方米、屋顶运动场为2000-25000元/平方米。

其中，屋顶花园、屋顶农场通常以出资建造及装修补贴的形式参与投资，收取较低的保底租金及8%-10%的收益扣点，而品牌商则负责对农场及花园的日常维护，每年为购物中心节省费用相当于项目投资额的7%。



2、屋顶商业有哪些知名品牌？

屋顶商业知名品牌一览

屋顶空中农场				
品牌名称	进驻项目	单店面积（m²）	所属企业	计划进驻
V-roof天空菜园	上海凯德七宝 宁波欧尚高鑫广场	1000以上	清境（上海）农业 发展有限公司	南京、杭州、苏州、合肥、芜湖镇江、 绍兴、南通等地
坊田·天空农场 m.f-roof	成都鹏瑞利青羊广场 成都龙湖北城天街	3000-5000	成都香馨农业科技 有限公司	主力发展中心部地区， 已签约长沙步步高梅溪新天地等项目
良食网天空农庄	深圳8号仓	3000-5000	深圳市良食网科技 开发有限公司	主力发展华南地区
泰鲜农场	西安小寨银泰城	1000	西安杨凌美庭两岸 农业开发有限公司	主力发展西北地区

屋顶球场				
洛克篮球公园	上海莘庄凯德龙之梦	1500-5000	上海洛合体育发展 有限公司	已进驻上海、北京、成都、广州等地， 计划在2017年底实现20店连锁
索福德天空 足球运动世界	南京凯瑟琳中心 上海江湾华联吉买盛	4000-7000	索福德（上海） 体育发展有限公司	已在上海、北京、武汉、深圳、东莞 五地建有九家以足球为主的运动中心， 已签约常州月星环球港屋顶球场
云尚部落高尔夫	北京爱琴海购物中心 昆明爱琴海	3000-4000	上海红星熙杰体育 文化发展有限公司	主要作为红星爱琴海项目配套， 北京、昆明已开业，将进驻福州、 重庆等地爱琴海项目

屋顶空中主题乐园				
云顶星河乐园	中山古镇大信新都汇 中山兴中广场 岐江幻彩摩天轮	30000以上	中山市金马科技娱乐 设备股份有限公司	主力发展中南地区， 已签约长沙步步高梅溪新天地、 珠海斗门大信新都汇等项目

屋顶儿童乐园				
Snoopy史努比 主题乐园	北京华润五彩城 香港沙田新城市广场	5000左右	美国United Feature Syndicate集团	顺德史努比主题公园在建， 每个地区通常只授权一个项目

来源：商业地产云智库、和桥机构

特别鸣谢

感谢各位领导、置业同仁一直以来对《保利悠悦》的关注与支持，正是由于大家踊跃地向编辑部供稿与提供素材，《保利悠悦》至今已走过五个年头。在这里，编辑部全体成员向大家表示诚挚的感谢，因为你们的鼎力支持，才让本刊成为了同仁们学习、交流的平台，同时也得到了社会各界的认可和支 持。我们有理由相信，《保利悠悦》一定会更好。

公司	姓名
置业总部	张馨月、施华蓉、朱雯、武文杰
上海公司	徐燕雯、李梅琳
苏州公司	全校
浙江公司	俞世勇、高蕾、孙凤、唐雯、边梦露
广东公司	唐励瑜、戴旭然
深惠公司	邓仲扬、廖婷、李岩
贵州公司	史璇、许晨汐
广西公司	肖洁、徐磊、王利璇
湖北公司	杨振民、沈千千
云南公司	王平
黑龙江公司	杜娟、姚雪丹
山东公司	王红蕾、陆遥、王乐、赵健
保利物业	陈晓芸、尹冰
北京花园别墅公司	林昕苑、鲍洁
保利星公司	王昊、徐青青
深圳保利文化广场	巴黎

邀稿函

《保利悠悦》是保利置业集团内部刊物，面向保利集团及保利置业集团内部领导及员工、保利业主、客户及合作伙伴。杂志设有“正、信、和、美”四大板块十余个栏目，旨在全面传递保利动态，研讨行业专业资讯，分享员工精彩生活。

【实战】

行业内优秀案例分析研讨，可包括但不限于房地产行业优秀企业及项目在产品 设计、品牌营销、成本管控、财务管理等方面成功经验及案例分享。

【视野】

房地产相关行业发展、技术创新、前沿资讯等方面的介绍、探索、思考、评判。

【声音】

生活因记录而更丰富，生活因分享而更精彩。记录你的生活，以文学、摄影、书法、画作等多种形式，分享你的生活，让更多的人感受精彩。

【城记】

保利置业迄今进驻建设了20余座城市，这其中是否有你的故事？欢迎与我们分享，你的城市记忆。

投稿说明

- 1、稿件要求原创，严禁抄袭
- 2、【实战】【视野】稿件字数2000字以内、【声音】【城记】稿件字数1000字以内为宜
- 3、稿件鼓励配图，图片精度不小于300dpi，尺寸不小于2MB为宜
- 4、投稿时请在文末准确无误写明作者信息：姓名、公司、电话
- 5、稿件一旦选用，将在出版后按照本刊稿酬标准支付稿酬
- 6、投稿邮箱：polyhongkong@sina.com
- 7、本邀稿函长期有效

央企保利 有“新”意

82-116^{建面约}m² 三至四房新品 全新登场

*价值更亲

世界级大湾区崛起
“排头兵”惠阳全面对标深圳，价值优势尽显

*距离更亲

高速网多线畅行深惠；厦深高铁畅达惠州南至深圳北
地铁14号线（规划中）贯穿福田会展中心至惠州南

*生活更亲

比App Store更强大的配套
商教医娱购一个不少，轻松持家有道

*成长更亲

社区小学/幼儿园
家门口课堂，成长更放心

*风景更亲

远瞰都市果岭、近赏中庭园景
让亲生活美美的

*享受更亲

原味英伦商业街，逛街购物、健身散步
一种生活N种精彩

*快乐更亲

河畔童心园、楼下童乐园
是大花园，也是孩子王的乐园



南粤为先 领秀千年

筑粤地 有保利



保利城崛起 开启自贸大盘时代

央企保利 落子南沙

66-135m²二至四房
醇熟三期 全新加推



效果图



020-3900 6666 地铁4号线黄阁汽车城站旁

保利南沙城市中心，享南沙自贸区及自贸区双区优势，城市副中心等利好的南沙实现GDP1279亿元，同比增长13.8%，连续三年增速高居全市第一！经济上行，楼市热力难挡，2016年南沙楼市涨幅高达43%。



自贸腾飞

南沙经济发展领跑全市，连续三年GDP增幅居首位

2016年，汇集了国家新区与自贸区双区优势、城市副中心等利好的南沙实现GDP1279亿元，同比增长13.8%，连续三年增速高居全市第一！经济上行，楼市热力难挡，2016年南沙楼市涨幅高达43%。

庆盛枢纽

一个高铁站联通两个自贸区，成就广深港一体化生活圈

庆盛站作为综合性交通枢纽，广深港高铁、地铁、公交无缝衔接，可直达北京、武汉、福田、香港等地，轻松连接全国。2018年广深港高铁将全面通车，一碗面的价格30分钟从庆盛直达香港。



王牌户型鉴赏



简约两房

两房两厅一卫 建筑面积66m²

设计细致简约，方正中见灵变，
首付低，温馨小家，置业首选。

江山湖园河

丰富的五重景观资源，超越南沙迄今所有项目

全新三期西面临珠江支流，北拥政府重点工程“一河两岸”的滨河水系，南瞰9万方原生天山林，江、山、湖、园、河五大景观尽收眼底；并重金打造17万方欧式中央叠景园林，入住三期开启核心住区全盛生活。

优邻生活

打造自贸大盘高端生活圈，享最佳居住环境

全新三期所属区域规划近4000户业主，入住后小区人口更旺盛，社区文化活动更多邻里参与；保利物业，7×24小时贴心服务，守护业主人居梦想。选择南沙保利城，享管家式物业服务，与数千名高端人士做邻居。



王牌三房

三房两厅两卫 建筑面积98m²

实用性高，功能分区合理，
开启舒适三房生活。



保利·中央公园

(标准地名: 保利中央公园)



保利置业

POLY+
保利

广佛中心点 品质生活圈

68万方城市综合大城



尊享热线: 0757-2788 9888

地址: 广州南. 顺德105国道与龙洲路交汇处



「广佛一生居所」

低首付, 不限购

2017上半年整个大佛山市场, 最热销的楼盘都是广佛交界的楼盘。保利中央公园位于广佛交界顺德新城东部, 地处区域不限购, 最低首付仅2成起, 距广州番禺约8公里, 与广州南站南面遥相呼应, 畅享岭南水乡风情, 享受广佛同城生活。



「交通高效便捷」

成就一小时广佛生活圈



保利中央公园地处广佛核心区位, 尽享珠三角便捷交通: 广珠西线、东新高速、南二环、佛山一环南延线等构成广佛一小时生活圈; 南二环高速伦教出入口离项目约2公里; 广珠城轨、地铁三号线等连通全城时接广佛; 四通八达路网, 15分钟到达番禺, 30分钟无缝连接南站, 便捷交通世界近在眼前。

「地铁近在咫尺」

已有11个车站开工建设

佛山地铁3号线共设置36座车站。其中在顺德伦教设有3座站, 保利中央公园位于慈村站直线距离约800米处, 顺德医院站约1600米处。目前3号线已经动工11个站点(包括大良、水口、美陈、顺德医院、富村、伦教、三洪奇站等)力争实现2020年开通的目标。仅需3年, 顺德的人们就可以享受地铁出行的便利, 感受到生活在顺德的舒适与便捷。



「买房即可入户」

享受高品质生活



2016年6月1日, 佛山户籍制度改革《实施细则》正式执行。执行后的准入条件为: 在我市自有合法产权住宅房屋, 已办理房产证(不动产权证), 本人及其共同居住生活的配偶、未成年子女和父母可以在房屋所在地申请入户。在广州购房的价钱, 在中央公园购房有房有车有户口有学位, 美满人生一步到位。

「高端生活配套」

绽放中央都会

保利中央公园是顺德黄金线上首个地铁综合体。项目建筑面积68万方, 包含住宅、商业及酒店等产品形态, 其大城之势注定成为顺德的新地标。商业部分定位为“顺德首个人文主题商业街区”, 业态涵盖娱乐休闲、餐饮美食、流行服饰、生活精品、精品超市、个人护理等。保利假日酒店、中影南方等强势进驻。中影南方年底开业。

「全新三期升级钜献」

智能5.0精装交楼



品质装修, 生活无忧

保利中央公园洋房, 户户配有智能5.0精装交楼标准。配有指纹锁、多媒体可视对讲, 远程社区监控等; 建材更是采用西门子电话座机, 摩恩水龙头、美的等国际一线品牌; 随楼附送的橱柜、浴室柜, 让收纳空间更强大; 保利中央公园匠心设计, 为您打造品质家居生活。

南北通透, 无遮挡园林景观

82-140m²(建筑面积)三到四房, 实用方正、南北通透, 百米楼距, 前后无遮挡, 通风采光俱佳, 实用率高。17万方温莎花园, 动静分区合理, 在保障业主私密的同时, 拓展无限视野, 将花园美景尽收眼底。

保利·翡绿雅苑

保利置业 POLY 保利

讓區府更美
感謝山

建築面積 89-109m² 山居華宅，

建築面積 42-82m² 創意SOHO 火熱推售



跃居区府中轴



保利翡绿雅苑所在区府板块是区府中轴、北站新城、空港三大规划核心，享受城市发展红利，饮头啖汤，钱景无限！

阔享原生山林



1.5万方原生山林，10倍城区负离子；千万巨资定制，打造四大主题公园、三大户外健身体系，开启前所未有的山居生活。

纵揽万千配套



近享区府生活圈，人民公园、花果山公园、马鞍山公园，欧尚商业之心，永旺超市、来又来广场，畅享区府便利生活，纵横辽阔，成就繁盛人生。

坐拥万达游客



毗邻万达世界文化旅游中心，直达清远长隆、美林湖等广州北新兴旅游度假区，华南旅游巨头，万千客流汇聚！



868 99999 花都建设北路公安办证大厅对面

深房预售证号:20160208 50142预售证号:20160566 广告制作时间:2017年7月20日
本广告仅供参考,如有图文仅供参考,最终以编印内容为准

百万综合体 生活大而全

ARCHITECTURE HOME

四大业态荟萃百万综合体 央企保利文化地产领跑者



VIP LINE 020 **3789 8888** 广州·荔湾区·东漵南路



大城繁华范本 开启荔湾悦生活

GRATIFIED WEST BAY
保利·西悦湾

悦·大势

芳村板块腾飞
三重板块价值叠加

万科以约551亿元接手花地湾地块后，花地湾未来价值不容小觑，保利·西悦湾东临白鹅潭，南连广钢新城，近享花地湾，老城成熟、政府规划以及新板块的重金投城，势如破竹，享受三重板块叠加价值。



悦·畅达

出行畅达全城
地铁沿线快人一步

地铁一号线旁（约900米）、14条公交线路环绕、跨江隧道编制立体公路网络。如意坊隧道（规划中）、洲头咀隧道在侧，睡到自然醒，出行多选择，上下班不堵，更多时间陪家人。

悦·大城

约120万㎡滨水城市综合体

央企造城，巨擘崛起。约120万㎡（建筑面积）滨水综合体，住宅、商业、写字楼、公寓四大业态汇集，可谓百万综合体，生活大而全。以城上之城，醇熟生活，打造荔湾人居置业高地。

悦·华宅

三“室”同堂空间居住美学

国际视野下中式典藏户型——120m²（建筑面积）南向观景大三房。低密度超高实用率，百米宽楼距视野开拓，双阳台及卧室全飘窗，既是江景房，又是园景房，视野开阔同时私密度更强。

悦·美境

滨水旁公园家
推窗见涵氧大境

双绿道、四公园生活绿意清新，坐拥芳村生态城和葵蓬花果生态区自然生态，项目配备约10万㎡滨水园林，社区自带天然“新风”体系，优质洁净的居住环境就在身边。

悦·智慧

一键云上空间
轻轻松松智慧生活

为了让科技结合绿色建筑，保利·西悦湾打造智慧型科技云社区，无线网络APP物业服务系统，智能云对讲、安全门系统，智能安防让生活更安全。致力从每一处细节改变生活。



醇影流光

M2#02户型 M3#01户型 建筑面积：约120㎡
三房两厅两卫+入户花园 套内面积：约100㎡

1. 国际视野
2. 南向观景
3. 双阳台
4. 飘窗设计
5. 入户花园
6. 24小时保安
7. 24小时热水

保利·高尔夫郡

标准地名：保利水晶花园

保利置业 POLY 保利

戎马半生 独栋传世

400-480m²保利【龙熹墅】家族臻藏

城央果岭大宅，北站新城核心，咫尺城央；

7米挑高中空客厅，阔气奢豪墅，280%超大实用率。



368 66888

千亿龙头企业汇聚 商务黄金区位

THE GOLDEN AREA OF BUSINESS

黄金宝地构筑黄金商圈，保利龙熹墅坐拥6万方大型城市商业体、5万方地铁口繁华商业、4万方亚运标准的大型国际体育馆，14家世界500强企业落户华南第一汽车城板块，千亿龙头企业强势进驻，彰显非凡财富地位。



地铁上盖 财富起点

汇聚中外，融贯东西。保利龙熹墅9号线地铁上盖，作为花都区的第一条地铁线路，9号线于2017年底开通后；10分钟可至广州北站新城，15分钟即达白云机场，30分钟直达城区；为花都等外围组团的发展和区域经济的协调共进铺平道路，花都城市大跃升，坐享城市升级红利。



龙脉宝地 独栋传世

飞鹅盘山起，卧龙戏珠；整体规划布局如龙吐珠之势。保利龙熹墅位于龙形的龙脊位置，更是龙气的精华之所在；近瞰一线湖山、3000亩高尔夫美景，零距离40万方飞鹅岭森林公园。稀世湖山墅，荣耀家族门第。



超大花园 超高实用

7米挑高中空，大户世家，饮宴宾朋；超大前庭后院，尽享天伦之乐；买480m²得1290m²，280%超大实用率；另赠送整层地下室和全景露台，私家会所、娱乐休闲，阔气大赢家。

