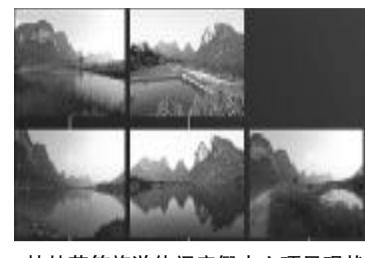


# 桂林市秀峰区招商引资项目简介

## 项目 1: 琴潭文化广场项目

琴潭文化广场项目位于机场路以北,红岭路以西,东安路以南,地处琴潭组团的中心区域,地势平坦,视野开阔,地理位置优越,交通运输条件便利。周围分布着龙泉山、芦笛岩等风景区,山水环绕,风光秀丽。项目总占地面积约100亩,规划总建筑面积约30万平方米,其中8万平方米为高端购物商场,5万平方米为高端写字楼。项目秉持自然景观和城市编织交融的设计理念,规划布置文化、娱乐、商业、商务等设施,建设演绎中心、多功能会议中心等,打造桂林市首个融购物、休闲、文化、娱乐、餐饮、旅游及商务办公为一体的城市游憩商务区。该项目计划采用开发商投资整体开发、国有土地招拍挂的形式,面向具有雄厚的资金保障、丰富的商业地产开发与成功运行经验的企业进行招商,预计总投资8.5亿元人民币。



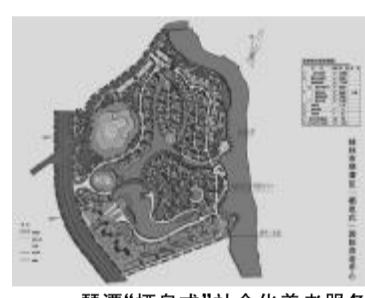
桂林芦笛旅游休闲度假中心项目现状



琴潭公园项目



琴潭园区地块



琴潭“栖息式”社会化养老服务创新示范项目



芦笛桃花湾生态旅游休闲项目



仙人桥高端国际会展中心



琴潭创业创新孵化中心项目

## 项目 2: 芦笛旅游休闲度假中心项目

该项目位于芦笛岩风景区的桂林第一水产养殖场,距离桂林市区5公里,交通便利,水、电、通讯等配套设施连接便利。现主营淡水鱼养殖。拟在此规划建设集高档酒店、休闲、度假于一体的旅游酒店项目,将此打造成为秀峰区集传统建筑文化景观和桂北民居风格为一体的高档酒店。该地块规划红线面积为781亩,其中水面621亩、地面160亩,总建筑面积235710平方米。其中酒店主体功能区用地120亩,总建筑面积约3万平方米,附属配套商业设施和商业住宅用地320亩,建筑面积20万平方米,水面保留331亩。项目计划总投资8.75亿元人民币。按功能分为三大块:一是酒店主体功能区。这是本项目的建设重点,建筑设计将参照桂北民居的建筑风格,外观古朴雅致,内部豪华舒适,环境优雅怡人。建成后由专业的管理公司统一管理。二是附属配套商业设施。三是商业住宅区。结合桂北民居的特色,开发建设具有民俗风格的商业住宅。

## 项目 3: 琴潭公园项目

该项目位于桂林市两江机场路市区段南北两侧,距离桂林火车站2公里,距桂林两江国际机场20公里,距桂林琴潭客运站1公里。该项目规划占地面积168公顷,2520亩,地块内含7座风景山体,3个村落,千亩荷塘,有轿子塔和释迦摩崖造像石刻等文物,自然与人文景观优美,桂林市极具地方特色的山水之门位居其中,成为该园一个典型标志,使该项目开发具备了绝有的历史人文、山水景观、生态环境综合为一体的优越条件。项目拟建成以千年荷塘为主题,集生态、旅游、休闲、游乐为一体的桂林市区旅游新的特色景区。预计总投资6亿元人民币。合作模式:BT、BOT模式。

## 项目 4: 琴潭园区地块

琴潭园区位于桂林中心城以西,东以湘桂铁路为界、南至罗田、西到路口村、北临桃花江,面积约10.6平方公里。园区规划作为桂林新的城市中心商务区,傲居桂林西进战略核心,是桂林老城和新城之间的过渡区域,承担舒缓老城压力、延续老城区文化传承、拉动桂林城向西发展的重任,风景秀丽。距桂林两江国际机场25公里,紧邻桂柳高速、湘桂铁路,桂林火车站、汽车站在咫尺,桂林机场路黄金旅游通道贯穿而过,交通便利,地理位置极为优越。园区从2007年全面启动开发建设至今,已储备640余亩土地作为项目建设用地,以“三纵三横”为主的路网构架基本搭就,胜利桥及中隐路一、二期、机场路、红岭路、东安路已全线通车,水电、教育、医疗、公交等基础设施全面推进,项目落地、发展产业的承载能力已经具备。园区发展以总部经济为导向,诚招金融、文化、休闲、旅游、物流、商务服务等企业进驻,共谋发展大计。

## 项目 5: 琴潭“栖息式”社会化养老服务创新示范项目

该项目位于规划阳江北路东侧,毗邻桃花江,区域内地势开阔,山景、水景皆环绕于周围,远眺群山,秀丽雅致,自然环境十分优美,距琴潭组团核心约4公里,距桂林城区约2.5公里,距桂林两江国际机场约30公里,交通条件十分便利。本项目占地306亩,总建筑面积20.6万平方米,可停760辆机动车。预计投资8.23亿元人民币。规划建设养老居住区、功能配套区、综合商业配套区三大区域。项目的中部是一个五星级的栖息式养生中心,以各种医护疗养及理疗服务为主,提供短期养护及养生调整,结合中医、中药、水疗等养生护理,达到修养调理的目的;北面是永久性独立养生楼,以名人公馆形象打造,临水而建,环境幽雅,强调隐私与安静,成为永久式养老建筑典范,成功人士心目中的养老天堂;南面有一条风情度假商业街。风情商业街以特色名店铺、作坊食府、书店、工艺品、表演娱乐厅及各类会所组成,建筑以民居风格为主。整个项目挖湖成岛,取上游鲁家村围坝之水,通过叠层生态过滤,引入内湖,项目内不通车,全部为封闭式的休闲地域,配合高档的酒吧一条街,让各地游客在两江四湖的沿线码头通过乘坐水上巴士进入本项目,成为高端游客享受的地方。

## 项目 6: 芦笛桃花湾生态旅游休闲项目

该项目规划占地399.15亩,建筑限高12米,容积率0.5,分为两期建设。一期为鲁家村旅游特色新村;二期为高端田园风光旅游度假区。

一期鲁家村旅游特色新村。旧村占地面积约为1.39公顷(约20.9亩),新农村规划用地面积为3.89公顷(约58.3亩),建筑房屋98栋,现已建成,拟将该项目打造成一个具有桂北民居风格的特色旅游服务新村。

二期高端田园风光旅游度假区。预计投资4亿元人民币建设农业科技开发区、休闲旅游配套设施区和度假酒店区。该项目位于鲁家村旅游特色新村旁,拟建成为桂林市一个大型、高端旅游综合项目,运用生态农业与休闲旅游相结合的发展模式,实施“以旅助农、发展经济、保护生态”,将传统农业旅游化、生态化、产业化。

## 项目 7: 仙人桥高端国际会展中心

该项目位于桂林市市区西北部桃花江西岸,距离桂林市中心5公里,距桂林两江国际机场30公里,距桂柳高速公路出口6公里。紧邻世界著名景区芦笛岩,周边风景秀丽,山水相依,人气基础较好。项目规划占地面积260亩,拟建设仙人桥国际高端会展中心。项目分为多功能业态进行开发,中心内设5星级旅游休闲度假酒店、高端商务会展中心及相关配套设施,依托桃花江旅游度假区-芦笛岩景区旅游带,进一步提升桂林市国际会议接待中心的品位,成为桂林旅游的新亮点和名副其实的国际后花园。预计总投资10亿元人民币。

## 项目 8: 琴潭创业创新孵化中心项目

项目位于桂林市秀峰区琴潭园区,北靠桃花江,南临中隐路,西倚秀峰区政府,距市中心约2公里,距桂林国际机场约25公里,距桂林琴潭客运站1公里,为琴潭园区的核心区域,地理位置极为优越。项目规划用地面积6445.82平方米,建筑面积14506.66平方米(地上),4090.5平方米(地下),容积率2.25,停车位115个,预计于2013年12月全部完工。

该项目着眼集聚中小型科技企业人才和技术,建设包括孵化中心和相关配套设施在内的适应现代化办公的企业总部大楼,为中小科技企业提供低成本的营运环境和产、学、研相结合的信息服务平台、技术服务平台和人才交流平台。招商对象为科技含量高的中小企业、研发机构。合作模式:租赁。

## 项目 9: 乐群 A 区提升改造项目

该项目位于桂林核心商圈——十字街商圈,于中山路与解放西路交汇处,区域内业态丰富,人流量大,通讯、供水、供电等配套设施齐全。项目用地面积24200平方米,规划建筑面积87650平方米,建筑高度控制在28米以下;项目提升改造遵循“高起点、规模化经营”的思路进行规划和重新布局,在保留和强化原有乐群市场商贸特性的基础上,增设餐饮、娱乐、办公、居住等功能设施,将乐群A区建设成为功能合理、环境舒适、可持续发展的综合性、现代化的商贸城,市场前景极为广阔。预计总投资8亿元人民币。合作模式:开发商独立开发建设,政府可根据投资情况出台相关优惠政策。

本版图文均由杨明、路春玲、曹洋提供  
桂林市秀峰区政府招商热线:0773-2836343

# 桂林市秀峰区简介

秀峰区是桂林市中心城区,因区内有号称“南天一柱”的著名山峰“独秀峰”而得名。辖区总面积53.5平方公里,辖秀峰、丽君、甲山3个街道办事处,21个社区居民委员会,7个村民委员会,常住人口15.65万人,人口密度平均每平方公里2925人。

秀峰区人居环境极佳,服务设施完善,地理位置得天独厚,作为桂林市的文化、商贸、旅游、金融、娱乐、购物、休闲中心区,是全市人流、物流、信息流的集散地,是国际和国内知名企事业单位进驻桂林的首选地之一。一是区位优势突出。作为桂林市中心城区和行政中心,秀峰区紧邻火车站、长途客运站,距离桂林两江国际机场仅20分钟车程,桂柳高速、环城高速和在建的湘桂高铁构成四通八达的交通脉络。二是城区综合功能完善。近年来,秀峰区第三产业快速发展,占GDP的比重超过80%,初步形成了以餐饮娱乐、商贸旅游、房地产业等为主的产业格局,为经济发展提供了相对完整的产业链条和产业配套环境。区内拥有城市中心广场、十字街广场等繁华区域,有微笑堂商厦、王城大厦、正阳步行街、八桂大厦、中心广场、小香港商业城等商业购物中心,有喜来登饭店、漓江大酒店、榕湖饭店(国宾馆)、阳光王朝酒店等多家豪华宾馆,有中国工商银行、中国建设银行、桂林银行等金融机构和邮政电信总局等服务机构。三是自然景观丰富。区内集中了桂林市作为“国际旅游明珠”和“历史文化名城”的主要标志性景点,拥有芦笛岩、独秀峰、“两



“江四湖”景区、桃花江、西山、甲山千亩荷塘等自然景观和世界上大型的人工瀑布——“九天银河”瀑布等著名景观。四是历史人文资源丰厚。区内拥有明代靖江王城、宋代古南门、独秀峰摩崖石刻、宋代古城墙、西山摩崖造像等历史名胜古迹。“桂林山水甲天下”这一名句,就是公元790年桂林地方官王正功在鹿鸣宴上第一次提出并刻于独秀峰石壁上,从此,桂林山水名扬天下。五是科教优势突出。区内拥有广西师范大学、桂林医学院、桂林师专等高等院校和桂林图书馆、漓江剧院、桂林日报社、体育馆、博物馆、工人文化宫等文化、新闻、体育单位。

作为桂林市中心城区,近年来,秀峰区委、区政府坚持以科学发展为

秀峰区打造成为桂林服务业核心区、现代商贸优势区和都市产业创新区。目前,秀峰区以商贸旅游文化为主的第三产业主导地位基本确立,以医药、电子、食品加工、机械制造为主的工业体系初具规模。“十二五”期间,秀峰区将全面贯彻落实十八大精神,继续发挥中心城区优势,乘势而上,围绕“三大板块”建设,以现代服务业为支柱、以特色商贸为支撑、以总部经济为导向,积极发展商贸服务业、旅游业、观光农业和高新技术产业,努力把辖区建设成为基础设施完善、经济发达、环境优美、社会稳定、生活富裕、各项事业蓬勃发展的现代国际旅游名城的新城区。



主题,加快实施“东固西进,重点西移”发展战略,围绕产业体系优化、城区功能完善、生态环境改善,全力推进桃花江旅游度假区、琴潭园区、老城特色街区“三大板块”建设,着力将

规划范围从芦笛岩沿桃花江到西山一带,面积约11.9平方公里。桃花江旅游度假区作为桂林国家旅游综合改革试验区的一个试点区域,定位以休闲养生、旅游观光、度假娱乐为主,旨在发展旅游与养老相结合的高端养老服务项目,带动桃花江流域新型产业和特色产业发展;发展以两江四湖二期工程和芦笛岩为依托的旅游观光业和休闲业,打造沿桃花江的旅游宾馆带;依托“三月三”桃花江民族歌圩文化节和力港网络游戏文化产业项目,发展新型文化产业。目前已规划和建设有“栖息式”养老创新项目、桃花江社会化养老项目、桂林宾馆二期、芦笛桃花湾生态旅游休闲项目、5号公馆等一批项目。

## 板块 2: 琴潭园区

规划范围东以湘桂铁路为界,南至罗田,西至路口村,北临桃花江,面积约10.6平方公里。琴潭园区作为桂林市老城区与临桂新城的过渡地带,是桂林市“保护漓江,发展临桂,再造一个新桂林”发展战略的中心环节,也是现存区位显著、土地集中、开发条件良好为数不多的区域,功能定位以行政办公、商务金融、文化旅游和居住新区为主。从2007年全面启动开发建设至今,琴潭园区已储备6467亩土地作为项目用地,园区以“三纵三横”为主的路网构架基本搭就,胜利桥及中隐路一、二期、机场路、红岭路、东安路已全线通车,教育、医疗、公交等基础设施全面推进,项目落地、发展产业的承载能力已经具备。目前,青禾美邦国际家居MALL、耀和荣裕住宅及商业中心、琴潭公交枢纽站商业设施和A23、B5、B6地块在建商业设施等大型项目业已入驻。根据功能定位,该区域未来将以总部经济为导向,在机场路、红岭路、东安路、阳江路沿线充分利用规划条件,整合国有、集体土地的资源优势,引进市内外知名企业和新兴民营企业、金融机构,大力发展商业、商务、旅游休闲服务业。建设一批高档次商务楼宇群,打造特色鲜明、功能完善的商贸综合区域,逐步形成集群优势和总部基地;建设综合旅游休闲区,依托琴潭公园建设,做好城市旅游地产新文章,提升琴潭园区的品位和档次;借助金融服务业平台做好整合发展文章,积极引进金融机构进驻琴潭园区,强化金融对区域经济发展的保障力。

## 板块 3: 老城区

规划范围东起解放桥,西至丽泽桥,南临榕湖,北到桂湖,面积约3.06平方公里。位于桂林市中心的老城区,是以商业为主、文化旅游为辅的老商业区,是全市繁华的中心地带,具有悠久的历史和丰厚的文化底蕴。这一地带建有微笑堂商厦等多家大型商业购物中心和漓江大酒店、榕湖饭店(国宾馆)等豪华宾馆,沿线商贾云集、旺铺鳞次,各具特色的健身美容中心、美食城、酒吧迪吧、茶艺茶庄等休闲娱乐场遍布其中,构建出一个名副其实的休闲购物天堂。老城区内,以“个性、交流、和谐”为主题的正阳酒吧文化特色街区正逐步形成;投资近千万元的篦子园小区改造项目基本完成,小区环境面貌焕然一新;正阳东西巷历史文化街区修缮整治项目有序推进。该区域未来将按照“优先保护、合理开发、综合利用、循环发展”原则,加强旧城改造和生态环境整治,优化提升商务环境,通过布局调整、设施改造、业态更新,注入新的发展活力,充分发挥中心城区在全市商业零售、住宿餐饮、休闲娱乐等传统服务业既有的核心商圈的主导作用和广泛深远的市场影响力。