



台山端芬旅游

广东省江门市台山市端芬镇人民政府

招商热线：端芬镇经济发展办公室（黄先生 / 0750-5355575）

端芬镇人民政府网址：www.cnts.gov.cn/zjzc/dfzrmzf

招商手册

Brochure For Investment

银信小镇
DUANFEN TOWN





前言

文旅产业是最活跃、最具魅力的产业之一，是绿色的、环保的、低碳的幸福产业！今天腾飞的端芬，以其华侨之乡、鱼米之乡、生态康养的魅力，依托银信文化、南粤古驿道、汀江文化走廊等特色文化资源，搭建了文化交流的桥梁和经济跨越的平台，期待着与您的合作共赢！我们将以优质高效的服务，努力营造让客商投资放心、发展安心、干事顺心、生活舒心的发展环境，诚挚期盼各位企业家、创业者，走进端芬，投资端芬，把端芬作为创业的新起点，一起构筑“绿水青山就是金山银山”的发展之路。

Duanfen Town

CATALOGUE

目录

DUANFEN
TOWN

- ◎ 端芬镇概述.....01
- ◎ 端芬镇招商(园区)资源简介....07
- ◎ 银信小镇.....19
- ◎ 文旅招商.....29
- ◎ 农旅招商.....45
- ◎ 民宿招商.....55

01 端芬镇 概述

- 01. 历史人文
- 02. 生态优美
- 03. 农旅融合

DUANFEN
TOWN

端芬镇概述

INTRODUCTION



▲ 交通资源效果图

端芬镇简介

端芬，前人以境内有端山、芬水而取名。端芬镇位于台山市中南部，东近斗山镇，南临广海镇，北与三合镇、冲蒌镇接壤，西与开平市东山镇毗邻，交通方便，地理位置优越，国道G240贯穿全镇南北，毗邻新台、沿海高速入口。全镇总面积300平方千米，下辖16个行政村和1个居民社区，341个自然村。

历史人文

端芬镇素有“华侨之乡”“鱼米之乡”“排球之乡”等美誉，环境优美，民风淳朴，历史悠久，旅游资源丰富，华侨文化底蕴深厚，侨乡风情建筑遍布各个村落，全镇有侨圩11个，是全市侨圩最多的镇。端芬镇以“侨乡银信文化中心”为方向，深入发掘汀江华侨文化走廊及南粤古驿道的侨墟、商埠、村落、两岸美丽的田园风光等旅游资源，串联打造“侨乡风情·银信文化”美丽乡村精品线路。线路长约7.5公里，东起海口埠，西至梅家大院，沿途银信文化、华侨建筑特色鲜明，生态环境优美。



梅家大院 DUANFEN
MEIJIADAYUAN



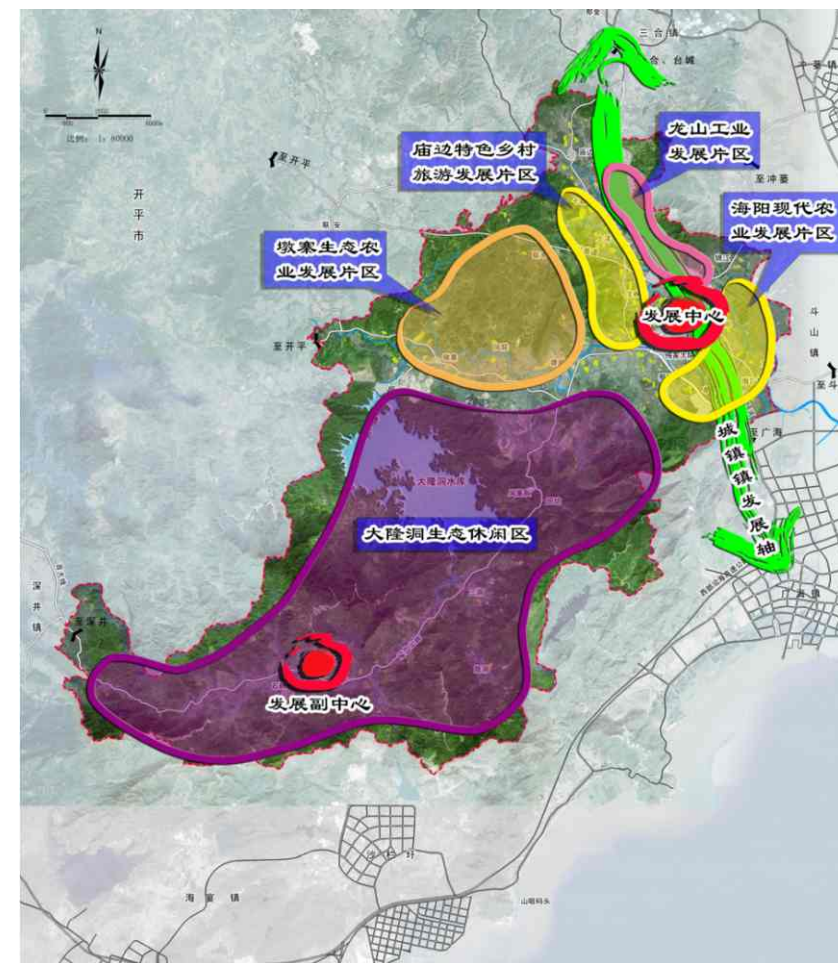
▲ 端芬镇旅游资源分布图

生态优美

端芬镇地域呈现“七分山二分田一分水”的地貌布局，属平原半丘陵地貌，土地肥沃、气候温和、雨水充沛。镇内自然生态资源以大隆洞山脉为主，区域范围涵盖大隆洞水库、凤凰峡、风车山、千岛湖、寻皇草原等优质景观。大同河和端芬河流经圩镇，侨圩与侨村沿河道分布，构成端芬农田+侨村+碧道的人文自然景观。

农旅融合

端芬作为生态农业镇，目前已形成“三大”生产基地，一是以鳊鱼养殖为龙头的淡水养殖基地，打造远宏集团为主的省级鳊鱼现代农业产业园。二是以青皮冬瓜、尖椒、莲藕、香水柠檬为龙头的蔬菜种植基地。三是依托珍香米业、江联米业等重点农业龙头企业，打造优质大米水稻生产基地。通过三产融合促进“鳊鱼、大米、瓜果”等特色农产品的销售，让旅游与大米、鳊鱼等产业融合发展。



▲ 端芬镇发展板块规划图

02 端芬镇招商 (园区)资源简介

- 01. 基础设施
- 02. 园区优势
- 03. 准入限制
- 04. 优惠政策
- 05. 投资成本

端芬镇招商（园区）资源简介

Introduction To Investment Resources
Duanfen Town



园区简介

端芬镇龙山工业园区成立于2000年12月，多年以来我镇一直秉持着“工业强镇、科技兴镇、农业稳镇、强镇富民”的发展战略，积极培育龙头企业，园区通过高企认证企业3家，拥有台山市进出口排名第一的台山市瑞美嘉贸易有限公司，也是省级鳗鱼现代农业产业园所在地。经过多年发展，已初步形成了五金电器、机械制造、建筑材料、食品加工的产业发展格局。目前，龙山工业园区已进驻企业15家，总投资额达20亿元。

基础设施

2000年以来，工业园区先后建设了园区道路、电力、供水、雨水、污水、公交、网络及有线电视管线等基础设施建设，并进行了土地自然地貌平整，高标准、高质量地实现了“八通一平”，使园区实现了跨越式发展，已具备承载大项目、好项目的能力。

园区优势

■ 交通便利

龙山工业园区位于台山市端芬镇台海公路旁，交通网络成熟，国道G240贯穿全镇南北，距离西部沿海高速、新台高速出入口仅10公里；待黄茅海通道开通后60分钟可达珠海，100分钟可抵达澳门，交通十分便利。据江门市综合交通运输体系发展“十四五”规划，未来建成的深圳至南宁高速江门段、大广海湾旅游专线高速将贯穿端芬镇，我镇将迎来经济发展的高增长期。

■ 基础配套设施完善

电力能源充足，工业园区附近建有11万伏输变电站，保证园区有足够的电力供应和增容需要。水资源丰沛，在端芬镇内拥有一座省二级水库——大隆洞水库，总库容为储水容量达2.7亿立方米。商住宜居，毗邻端芬两大高级住宅小区，分别是临近园区的上泽华侨城、在端芬圩中心的东方御璟苑。广东省教育强镇，拥有中小学、幼儿园共6所，校园环境靓丽，教学设备设施齐全。医疗配套服务完善，端芬卫生院获评全国“敬老文明号”，入选省第一批医养结合示范机构。

■ 可招商资源丰富

目前，龙山工业园区一期已全部开发完成，二期总体规划面积为1000亩，已经投入1500万元完成八通一平，目前剩余可招商的工业用地420亩。此外，龙山工业园区现有可招商厂房资源15768㎡，水电气齐全，配备电梯，适宜仓储及加工制造业。



▲ 龙山工业园

准入限制

1. 遵守国家法律法规，依法经营，立项备案，照章纳税的企业及自然人；
2. 符合国家产业政策和有关规定，市场前景广阔，竞争力强，能持续发展的，无落后生产工艺、无陈旧设备、无严重环境污染的企业；
3. 投资强度大于或等于200万元/亩，每亩土地年纳税大于或等于15万元；容积率大于或等于1；
4. 入园项目建成投产后应达到国家工业环保、消防和安全生产等有关要求；
5. 符合国家法律规定的其他要求。

优惠政策

奖补政策

《关于调整优化小微工业企业上规模发展奖补政策的通知》

2022年，对2021年小升规企业，以及2020年小升规后2021年工业增加值仍保持10%以上增长的企业进行奖励；2023年，对2022年小升规企业，以及2021年小升规后2022年工业增加值仍保持10%以上增长的企业进行奖励；2024年，对2023年小升规企业，以及2022年小升规后2023年工业增加值仍保持10%以上增长的企业进行奖励。珠三角地区每家企业奖补10万元，粤东、粤西、粤北地区每家企业奖补20万元。

人才政策

《关于江门市实施粤港澳大湾区个人所得税优惠政策财政补贴管理办法》

在江门市行政区域范围内工作的境外高端人才和紧缺人才，其在江门市缴纳的个人所得税已缴税额超过其按应纳税所得额的15%计算的税额部分，给予财政补贴。该补贴免征个人所得税。

《关于进一步集聚新时代人才建设人才强市的意见》

实施高端产业人才引进计划。国家级、省级领军人才，全职来江门工作的，分别给予80万元、60万元专项工作经费补贴，免费提供一套120平方米以上的住房居住，工作满5年后赠予个人；带产业项目落户江门的，按产业项目评估和“一事一议”的方式，分别给予最高3000万元、1000万元产业项目补贴。

建设政策

对同时符合以下条件的工业项目给予奖励

- ①自2022年1月1日起至2024年12月31日期间新引进（含增资扩产）投资超1亿元（含1亿元）；
- ②项目属于省“双十”产业集群、属于江门市培育发展重点产业集群或者台山市培育发展四大新兴业集群；
- ③在台山市办理商事、税务登记，取得独立法人资格，并依法经营和纳税；
- ④承诺10年内注册地不从台山市迁出、不改变在本市的纳税义务、不减少注册资本。

鼓励加快投资建设

3个月内动工建设，按半年内实际到位的固定资产投资金额，分档次给予一次性奖励：	5000万元（含）-1亿元的	奖20万元
	1亿元以上（含1亿元）的	奖50万元

厂房建设扶持奖励

基础奖

6个月内动工建设，且在规定建设期限内完成工程建设的，按照生产设施（厂房及仓库等）实际验收面积，分档次给予奖励。

项目所属区域	生产设施 (厂房及仓库等)	层数或高度	奖励标准 (元/平方米)
端芬镇范围内工业用地	钢筋混凝土	/	120
	钢结构	8米以上	90

注：规定期限是指

1亿元（含1亿元）至3亿元.....18个月内

3亿元（含3亿元）至5亿元.....24个月内

5亿元（含5亿元）以上按实际情况确定

（原则上不得超过30个月）

叠加奖

鼓励早出效益。比规定建设期限提前完工并试（投）产的，在上述基础奖标准上，增加60元/平方米。

注：提前完工建设期限是

1亿元（含1亿元）至3亿元.....12个月内

3亿元（含3亿元）至5亿元.....18个月内

5亿元（含5亿元）以上24个月内

投资成本 INVESTMENT COST

 用电成本 以上为基础(平段)电价	基本电价	大工业电度电价	一般工商业电度电价
	变压器容量 23-32元/KVA · 月	10 (20)千伏 63.88分/千瓦时	不满1千伏 74.15分/千瓦时
		35-110千伏 61.38分/千瓦时	10 (20) 千伏 71.65分/千瓦时
		220千伏以上 58.88分/千瓦时	35千伏及以上 69.15分/千瓦时

	生活用水	工业用水	经营服务用水	特种行业用水
用水成本	1.42元/立方米	1.77元/立方米	2.47元/立方米	3.67元/立方米



INVESTMENT COST 投资成本

	COD排污费	二氧化硫排污费
排污环保费用	1.4元/污染当量	1.2元/排污当量

	最低工资标准	普通工人	普通文员	中层管理人员及技术人员
人力资源成本	1720元/月	2000-3500元/月	2500-3500元/月	3750-9988元/月

	养老保险	医疗保险	失业保险	工伤保险	生育保险
社会保险费用	13%	5.5%	0.464%	根据不同行业	0.5%

重点工业企业 KEY INDUSTRIAL ENTERPRISES

01. 广东远宏水产集团有限公司
02. 中广核台山风力发电有限公司
03. 广东传明联科技有限公司
04. 江门容川饲料有限公司
05. 广东中太环保有限公司
06. 台山市广海湾湾区联合供水工程
07. 日升餐厨科技（广东）有限公司
08. 台山市嘉富达五金塑胶制品厂有限公司
09. 深圳市瑞益防火建材有限公司
10. 广东省台山市端芬镇200MW/400MWh储能电站
11. 唐传志工业房地产项目



广东远宏水产集团有限公司

广东远宏水产集团有限公司深耕鳗鱼行业多年，旗下拥有9家分支机构，员工近千人，已形成一条以鳗鱼培育、饲料生产、养殖、加工、出口贸易一体的完整的产业链，初步形成“产供销”一体化格局，引领行业的发展，是鳗鱼行业的“标兵”、“领头羊”。公司拥有全国最大的鳗鱼养殖基地和产品加工及贸易出口公司，养殖基地涵盖台山市端芬镇、斗山镇，养殖总面积达1.3万亩，每年投养日本鳗鱼数量占全国整个行业30%左右，年产鳗鱼15000吨，总产值达10多亿元人民币。公司牵头创建的省级鳗鱼现代农业产业园占世界鳗鱼产量70%以上，热销日本、韩国、香港等地区。

公司主营业务

广东远宏水产集团有限公司是一家以鳗鱼培育、饲料生产、养殖、加工、出口贸易、冷链物流为一体综合性现代企业。



中广核台山风力发电有限公司

中广核台山风力发电有限公司是中国广核集团有限公司旗下分公司，位于端芬镇隆文村委会老刘村，是一家风力发电技术咨询和服务的专业化风电公司，目前在端芬已经有145座风车投入使用，为台山市提供清洁能源。中广核台山新一代智慧绿电升级项目是台山聚焦新能源、新基建等领域，建设能源“双碳”产业园的重点项目，项目将采用新一代智慧绿电技术，具有低转速、无噪音、智能化等优点。

公司主营业务

风力发电项目的开发、建设、运营、维护。风力发电技术服务。

公司投资建设情况

中广核台山新一代智慧绿电升级项目对原有三个陆上风电项目进行技术升级，升级后总装机容量为774MW，较原来251MW增加容量523MW。减少土地使用面积9.6万平方米、新增复绿面积7.5万平方米。每年可新增发电量约19.8亿kWh、增加税收约1.15亿元。

重点工业企业 KEY INDUSTRIAL ENTERPRISES



广东传明联科技有限公司

广东传明联科技有限公司由新加坡独资的松明集团和星联网分别独立投资建设，在端芬龙山工业园建设新基地，预计用地83亩，建筑面积一期约3万平方米，机械设备40余台。首期达产后预计年产值可达1.8亿元以上，年创税收达300万元以上。

公司主营业务

广东传明联科技有限公司将集团位于深圳几家子公司的自动化家禽畜牧业装备研发、制造、组装，及国家推广应用的建筑新材料制造、销售、贸易及物流等全链条产业基地整体转移。

公司构成板块

一、深圳松明集团。是自动化家禽畜牧业装备链主企业，自身进驻的同时，利用自身土地引入数家自动化家禽畜牧业装备研发、制造、组装或者伙伴企业，打造全链条自动化家禽畜牧业装备产业基地。

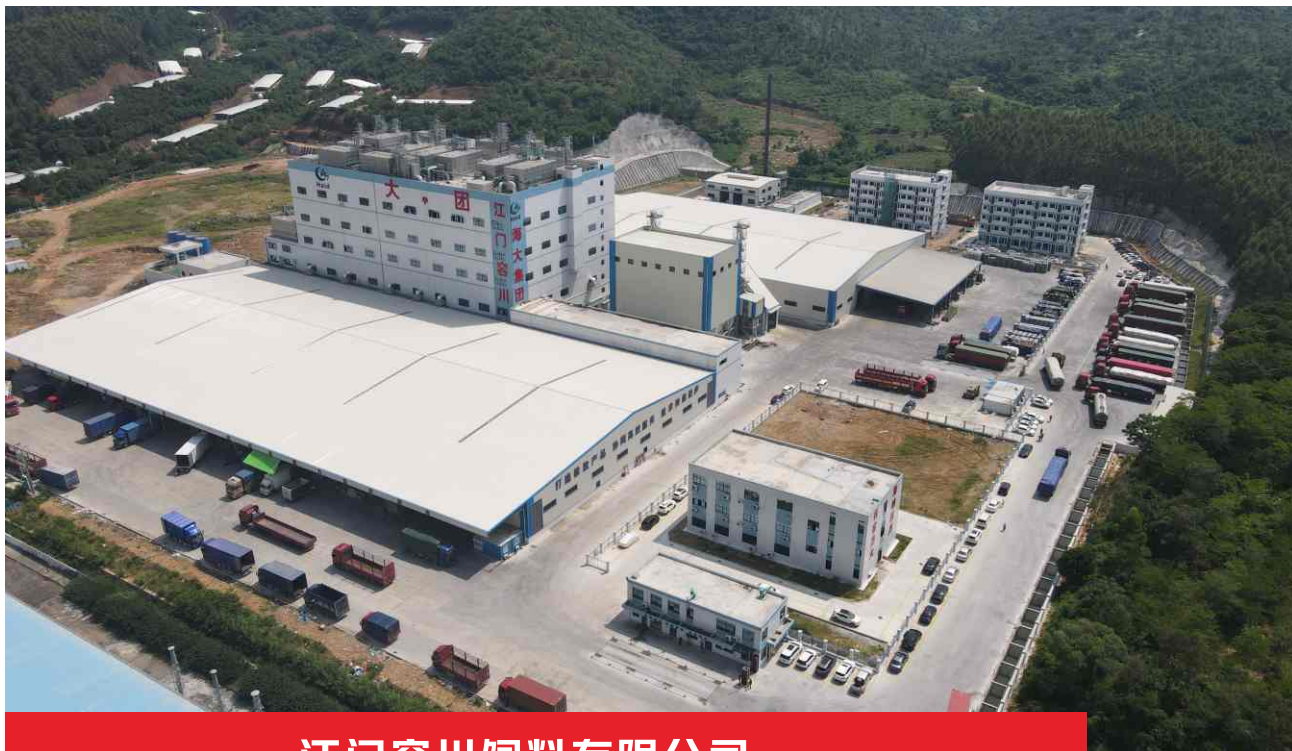
二、星联网公司。是国家推广应用的建筑新材料制造、销售、贸易及物流等全链条产业基地，具有27年的钢筋焊接网生产经验，是当今建设部推广应用的建筑工业化装配式建筑所需结构用钢的主要供应商，也是香港房屋署四家经认证准入的厂家之一。

先进经营理念

公司始终坚持“质量第一”的思想，不断追求技术改进，重视并强化质量管理，现场管制，建立有效的质量保证体系，所有产品都符合国家标准或国际标准。

公司秉承“精心服务、信誉为本、客户至上”的服务宗旨，拥有一大批精干的机械制造、生产管理和土建工程技术人才，为工程施工质量提供保障。

KEY INDUSTRIAL ENTERPRISES 重点工业企业



江门容川饲料有限公司

江门容川饲料有限公司系广东海大集团股份有限公司在台山市注册成立的全资子公司。海大集团成立于1998年，总部设在广州番禺。2009年公司在深交所A股中小板上市（股票代码002311）。公司经过二十年的持续、快速发展，目前已形成了饲料、种苗、动保、养殖和食品五大业务板块。

江门容川饲料有限公司年产60万吨饲料及华南研究院项目总占地面积183亩，项目位于台山市端芬镇凤山工业区6号。该项目是台山市政府招商引资重点项目，拟建设打造成为当地行业标杆企业。项目一期总投资5亿元，于2019年3月动工建设，于2022年6月建成投产，年产值约20亿元。

公司主营业务

海大集团是一家集研发、生产和销售水产饲料、畜禽饲料和水产饲料预混料以及健康养殖的高科技型集团公司，是中国饲料行业的五强企业之一。

公司投资建设情况

项目一期共设置8条水产饲料饲料生产线，包括4条膨化水产料生产线及4条虾饲料生产线，年产膨化料18.6万吨/年、虾饲料8.4吨/年，合计水产饲料27万吨/年。通过外购生产原材料（动物类粉料、饲料添加剂、植物类粗料、液态原料等），经过投料、粗粉碎、超微粉碎、配料、混合、熟化、膨化或制粒、烘干、冷却、筛分、包装等工序后，生产出最终成品水产饲料。

重点工业企业 KEY INDUSTRIAL ENTERPRISES



广东中太环保有限公司

广东中太环保科技有限公司位于端芬镇龙山工业区41-8号，总投资为3.1亿元，占地面积约为85亩，项目总建筑面积60000平方米，规划建成一个高标准的环境清洁型、园林式的废物处理中心。

公司主营业务

项目根据酸洗废液中含有大量金属离子和部分游离酸的特点，采用“酸洗废液制备聚合氯化铁的方法-ZL200510101065.6”和“聚氯化铝铁净水剂及其制造方法-ZL201310359619.7”等各种专利技术对酸洗废液、铝泥中的金属离子进行氧化，并在一定条件下经水解、聚合，得到新型高效聚合氯化铁净水剂（混凝剂）、聚氯化铝铁净水剂、改性聚硫酸化铝、硫酸铝、液体铝酸钠等多种产品，并将制得的产品用于废水的净化处理，达到“以废治废、变废为宝”的目的。

公司投资建设情况

目前正在建设生产厂房、办公楼、研发中心以及配套生活区等，计划于2024年一季度投产。项目计划年处理HW17表面处理废物、HW22含铜废物、HW34废酸、HW35废碱共计8.2万吨，年处理HW49其他废物（废包装桶）16.38万个，工业零散废水每日收集处理量500吨。

KEY INDUSTRIAL ENTERPRISES 重点工业企业



台山市广海湾湾区联合供水工程

台山市广海湾湾区联合供水工程是台山市重要的市政基础设施。项目建设地点主要位于台山市端芬镇塘底村委会，项目主要是为广海湾湾区提供优质饮用自来水，总体规划供水规模为40万m³/d。

公司投资建设情况

项目第一期计划批复总投资58674.76万元。工程供水水源为大隆洞水库，主要建设内容为新建大隆洞净水厂一座（8万m³/d）、DN1400原水管6.89km、DN1200清水管23.57km以及引水工程等。预计2024年年底投产。

重点工业企业 KEY INDUSTRIAL ENTERPRISES



日升餐厨科技（广东）有限公司

日升餐厨科技（广东）有限公司是安律机电有限公司在台山设立的独资子公司，母公司日升集团的历史可追溯到1929年。长期以来，公司始终坚持“自行研发，持续创新”的原则，走产品多元化发展之路，是一个集产品开发、设计、生产、销售等功能于一体的现代酒店用品及家庭用品的生产实体。

公司主营业务

公司经营范围包括：研发、生产和经营餐具、厨具、五金、塑胶制品、果汁机、榨汁机、咖啡机、搅拌机、小家电及其他家用或酒店用电动器具。

公司生产经营情况

公司品牌新力士“SUNNEX”是全球性的不锈钢餐具品牌，专注于开发自助餐用具与厨房用具等，产品至今拥有93年行业经验，产品远销70多个国家与地区。公司将致力于创造最高品质的自助餐设备和厨房用具，创新产品设计，为合作伙伴和客户提供最好的服务。

KEY INDUSTRIAL ENTERPRISES 重点工业企业



台山市嘉富达五金塑胶制品有限公司

台山市嘉富达五金塑胶制品有限公司（MBA）是一家专业于汽车配件的生产商，公司总部位于中国香港。

公司主营业务

公司所有产品都是按照OEM 客户, 或MBA 及BTC 的品牌生产, 已获得ISO/TS16949认证, 产品表现出高度的安全标准, 符合美国SAE的安全要求。公司主营制造汽车零部件及配件, 主要包括气室、调整臂、轴承、气阀、凸轮轴、起落架、油封、修理包、扩展器等。随着业务不断增长, 公司已经与专门生产空气制动气室和调整臂的工厂合资, 成为市场上供应商的佼佼者。

公司生产经营情况

公司建立完善的销售网络以及售后服务, 产品分发给国内和海外客户, 市场包括中国, 加拿大, 美国, 墨西哥, 秘鲁, 哥伦比亚, 澳大利亚, 英国, 法国, 意大利, 南非, 以色列, 中国台湾, 韩国, 马来西亚。同时, 公司拥有一支强大的专业团队, 由多名经验丰富的工程师和高级技能的工作人员所组成, 工厂有超过70多台数控设备和先进的生产机器。



深圳市瑞益防火建材有限公司

深圳市瑞益防火建材有限公司于2008年12月17日成立, 作为优质民企企业, 企业经过14年的良好发展, 在深圳市多项惠企政策加持, 企业迅速成长为规模以上企业。公司拥有一批优秀的技术精英, 在技术上不断取得新的突破, 申请取得了4个专利, 在2020年评为高新技术企业。

公司主营业务

深圳市瑞益防火建材有限公司主营业务为生产防火门, 包括防火木门、防火铁门、防火玻璃门、防火梗位、防火卷帘等。

公司投资建设情况

项目拟占地面积50亩, 计划兴建两座厂房、一栋办公楼、一栋员工宿舍, 购置先进设备约50台(套)。项目预计总投资2亿元。项目建成后, 预计达产后年产值为2.25亿元, 实现年利润2343万元, 年创税收可达904万元, 亩产税收达28.20万元。

广东省台山市端芬镇200MW/400MWh储能电站项目



项目计划投资8亿元, 预计占地50亩, 首年产值约1亿元, 首年产生税收约1300万元, 建设期及投运期可创造超100人次就业岗位, 并为电网提供调峰、调频等辅助服务, 增加电网运行的安全稳定性。

重点工业企业 KEY INDUSTRIAL ENTERPRISES

唐传志工业房地产项目一期



项目由唐传志投资5000万元, 在龙山工业区41-2号地(84亩)建设高度为10.25米的标准厂房6个, 建筑面积32000平方米, 建筑密度56.54%, 绿地率10.83%。项目争取2023年第二季度落地建设。

KEY INDUSTRIAL ENTERPRISES 重点工业企业

03 银信 小镇

- 01. 银信小镇
- 02. 汀江文化会客厅
- 03. 一里三圩三桥
- 04. 侨乡特色农业慢行径
- 05. 民国风情潮人径

银信小镇

端芬镇以“世界银信小镇 华侨乡愁之都”的发展目标，以海口埠、汀江圩（梅家大院）、山底圩（汝南路）为核心，与端芬河、大同河形成“一核两带”的侨圩水乡画廊，谋划建设“一厅一基地二径二线”的文化体验线路。结合乡村振兴示范带端芬“侨乡圆梦·侨乡风情”段，开展华侨资源活化利用、基础设施提质增效、沉浸式文旅体验、产业振兴、银信宣传推广、银信文化传承等六项工程。通过积极配套完善各项基础设施，引导社会资本有序投入文化旅游产业，建设文旅、农旅融合新业态，融合一二三产业，将端芬打造成世界级银信小镇，助推江门“侨都赋能”工程建设。



汀江圩（梅家大院）



海口埠



汝南路侨圩

汀江文化会客厅 三核联动

- 依托三核资源
- 打造文化品牌
- 展示华侨风貌
- 激活侨乡振兴

东部南侧大同河与端芬河交接，以梅家大院、海口埠、汝南路所形成的滨水侨圩密集三角区，构成汀江文化会客厅。

联系陆地风貌慢行道与沿岸万里碧道，贯穿汀江走廊与“海口埠——梅家大院”南粤古驿文化道路线。



梅家大院
侨乡文化综合体验区



汝南路
侨乡生活体验区



海口埠
侨乡银信文化中心



侨乡特色 农业慢行径



优化端芬现有核心农产品产业 / 构建梅家大院侨乡美食展示场
构建农产品交易批发电商中心 / 完善中下游产业生态
助推乡村振兴示范带经济腾飞



民国风情潮人径——项目布局

形成2大爆点（龙头引爆、高潮结尾）7大支撑点 N个历史建筑、村落



2大爆点

- 梅家大院：民国电影影视基地
- 庙边村侨乡古建聚落：庙边侨乡文化公园

7大支撑点

- 西廓圩：侨乡农产品集市
- 汶秧度假村：骑楼特色民宿 / 田园咖啡厅
- 上泽圩：民国电影影视城 / 特色田园稻田
- 成务学校：百年侨校纪念馆
- 成务市：华侨旅馆
- 平洲村：举人村史馆 / 风俗深夜剧场
- 李壁学校旧址：艺术创意聚落

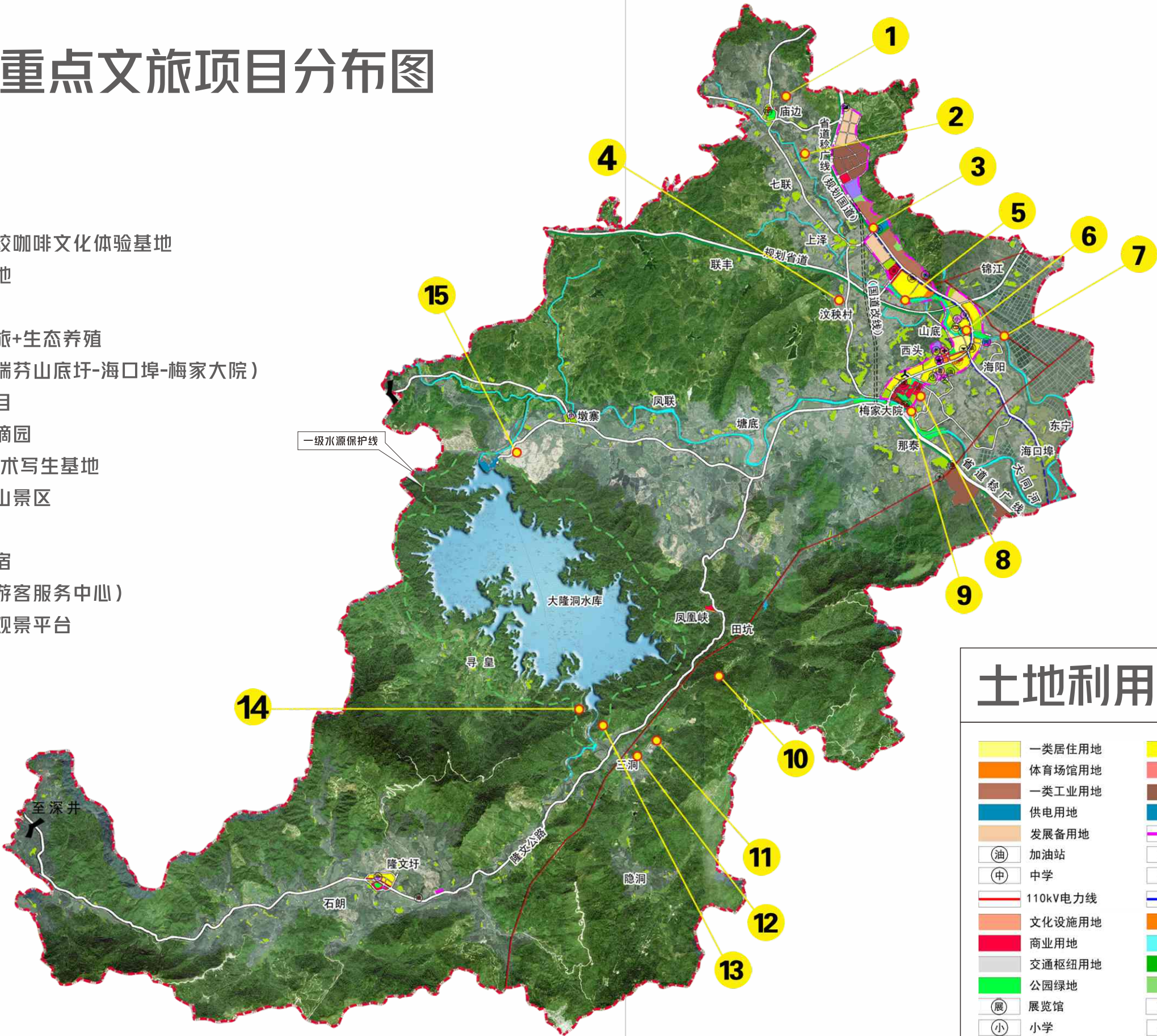
N个历史建筑、村落

陈胜家塾 / 维伯书室 / 洋洋古村落 / 莲州古村落
毓南别墅 / 良杏别墅 / 文澜寄庐.....

构建“2+7+N”精品项目体系
2大爆点+7大支撑点+N大历史建筑、村落
形成侨乡文化特色展示径

端芬镇重点文旅项目分布图

- 1 端芬工艺园
- 2 庙边美湾学校咖啡文化体验基地
- 3 端芬影视基地
- 4 汶秧·民宿
- 5 浙江华腾农旅+生态养殖
- 6 游船项目（端芬山底圩-海口埠-梅家大院）
- 7 鳗鱼体验项目
- 8 梅家大院采摘园
- 9 汀江书院-艺术写生基地
- 10 七字径风车山景区
- 11 美清幽谷
- 12 三洞三舍民宿
- 13 寻皇驿站（游客服务中心）
- 14 大隆洞水库观景平台
- 15 百万良田



土地利用规划图（镇域）

一类居住用地	二类居住用地	行政办公用地
体育场馆用地	医疗卫生用地	文物古迹用地
一类工业用地	二类工业用地	村庄建设用地
供电用地	环境设施用地	物流仓储用地
发展备用地	镇区规划范围	客运站
加油站	燃气加压站	市场
中学	水厂	污水处理厂
110kV电力线	大广海湾给水管线预留走向	
文化设施用地	商住用地	中小学用地
商业用地	水域	加油加气站用地
交通枢纽用地	防护绿地	供水用地
公园绿地	农林用地	广场用地
展览馆	镇政府	变电站
小学	医院	邮政所
文物古迹	体育用地	消防站

04 文旅招商

- 01. 端芬影视基地
- 02. 游船项目(端芬山底圩-海口埠-梅家大院)
- 03. 大隆洞水库观景平台
- 04. 寻皇驿站（游客服务中心）
- 05. 美清幽谷
- 06. 庙边美湾学校咖啡文化体验基地
- 07. 汀江书院-艺术写生基地
- 08. 端芬工艺园



端芬影视基地

◆ 项目地址：台山市端芬镇上泽圩

◆ 项目简介

端芬镇华侨文化底蕴深厚，侨乡风情建筑遍布各个村落，全镇有侨圩11个，是台山市侨圩最多的镇，有108幢二至三层带骑楼的汀江圩近代华侨建筑群（梅家大院）、83栋中西合璧骑楼建筑的上泽圩、华侨别墅建筑的翁家楼、百年侨校庙边学校等。特色的侨圩除了吸引了众多游人外，也让著名导演、电视台等纷纷慕名而来拍摄电影和电视剧。

端芬影视基地融合丰富侨乡特色建筑资源，形成独居民国风情的“天然摄影棚”。依托上泽华侨广场完善食、住、行、游、购、娱等六大要素，不断提高接待配套水平，打造影视拍摄制作“一条龙”服务和休闲旅游胜地。



● 翁家楼



● 汀江圩（梅家大院）

◆ 招商金额：根据项目规模而定。

◆ 项目建设

以上泽华侨广场为综合商业体，配套酒店、饮食、影视交流和制作等功能，活化提质汀江圩近代华侨建筑群（梅家大院）、上泽圩、庙边学校、翁家楼、李壁学校、成务圩等华侨建筑，完善各项配套设施。

◆ 合作方式

企业投资开发、自主经营、自负盈亏。政府提供相应配套服务。

◆ 市场空间

端芬影视基地拥有得天独厚的侨乡建筑要素，将上泽圩打造成极具民国风情的影视拍摄基地将会有广阔的发展前景。

《狂飙》主要是在江门拍摄的，其中台山市是其主要的取景地，取景点达100多处。随着剧的热播，台山各取景点火遍全网，许多游客慕名前来台山打卡。同时，也让许多影视剧组看到侨乡的魅力，近期已有不少剧组到上泽圩、庙边学校、翁家楼进行拍摄，有郭富城、梁朝伟主演的《风再起时》、王晶主导的《怒火12小时》、网络剧《唐人街探案2》等影视剧。据统计，近年我国电视剧生产总量为每年400部至500部，出口总量维持在每年250部至350部，超过一半的电视剧出口海外。可见，我国影视行业发展前景相当不错。



游船项目(端芬山底圩-海口埠-梅家大院)

◆ **项目地址：**台山市端芬镇海口埠、梅家大院，大同河和端芬河两条水道

◆ 项目简介

该项目规划水上路线主要为大同河和端芬河两条水道，全长约9公里，沿线水系景观特征鲜明。大同河畔有堤岸，可由海口埠通行至梅家大院，沿途景观主要为水乡、湿地、基塘。利用现有的村道、堤顶路等，将海口埠、东宁里、东湾村、大墩村、大洋美村、维新里、梅家大院等节点连接起来，整合碉楼、骑楼、侨圩、侨村、码头、古桥、稻田、水塘等多元素的旅游资源。与此同时，衔接县道、乡道、河道、停车场、驿站等公共交通设施，实现快旅慢游。从海口埠向南经堤顶路沿大同河河畔至梅家大院全长约7.2公里；从海口埠向北经东宁里、东湾村、大墩村、大洋美村一线的乡道、村道及田间小道至梅家大院全长约6.5公里。可航行小吨位船只，在海口埠以及梅家大院设置小型游船码头。在规划范围内设一级驿站及二级驿站各1处，驿站3处。项目主打：水上观光、水上竹排、湿地休闲观光、河畔花海、亲水娱乐、滨水慢行、生态美食、古驿文化休闲、侨圩风情体验、乡村休闲度假、南粤故道慢行、田园休闲娱乐等。

◆ **招商金额：**根据项目规模而定。

◆ 项目建设

主要建设游船航道、购置游船、安装游船充电设施、建设安全救生防护设施、水上娱乐设施；建设侨圩步行街；开设餐厅、田园休闲项目等。

◆ 合作方式

可采取独资、合资、合作模式，开展整体投资、建设、运营。以政府引导，企业主导开发建设模式。

◆ 市场空间

项目建成后，会成为端芬旅游的新地标，且游船项目在台山市具有唯一性和独特性，构成一定的垄断优势，在未来将有巨大的市场机会。依托网红景点梅家大院和国家AAA级旅游景区海口埠的客流量，按照年游客吞吐40万人次，游船票价为50元计算，总收入达到2000万，附带水上娱乐消费项目和侨圩步行街项目，年收入过亿。





大隆洞水库观景平台

◆项目地址：台山市端芬镇寻皇村

◆招商金额：根据项目规模而定

◆项目简介

打造鸟瞰大隆洞水库、千岛湖的观景平台，发展观光旅游、生态旅游。

◆合作方式

以企业投资、融资开发、自主经营、自负盈亏方式。政府提供相应配套服务。

◆项目建设

主要修建观景平台及相关配套设施，可打造玻璃栈道、露营、露天影院、网红拍照打卡点等。

◆合作方式

大隆洞水库位于群山环抱之中，空气清新，环境幽静，湖光山色秀美，138个绿树婆娑的小岛错落湖中，有“千岛湖”之称。在寻皇村极佳观景位置，打造“网红”观景平台，借助大隆洞水库、千岛湖、风车山的流量，吸引游客前来观赏打卡。



寻皇驿站（游客服务中心）

◆项目地址：台山市端芬镇寻皇村

◆项目简介

寻皇驿站位于大隆洞湿地公园生态休闲中心核心位置，以保护为主、生态优先、适度开发为前提，延用山区自然生态为主的设计风格，采用木材、石材等对生态环境低影响的建筑材料建设驿站，并在周边种植绿化植物，以植物的色相景观提升驿站环境舒适度，为大隆洞湿地公园生态休闲中心提供良好的旅游配套服务。

◆项目建设

主要建设寻皇驿站（游客服务中心）、广场、停车场。



美清幽谷

◆项目地址：台山市端芬镇三洞美青村

◆项目简介

美清幽谷项目总投资1.2亿元，总用地面积约1420亩，建设成为集山水休闲、生态旅居、户外运动、周末微度假等功能于一体，集聚特色美食、主题住宿、精品购物、娱乐体验等多种消费业态的综合性旅游度假村。

◆市场空间

在“健康中国”国家战略背景下，健康产业已经成为新常态下经济增长的重要引擎，随着大众旅游的蓬勃发展，追求健康和精神享受，也成为休闲度假旅游的主要需求。旅游业和“大健康”产业结合的康养旅游，凭借良好的市场环境，迎来重大发展机遇。美清幽谷迎合旅游发展新趋势，构建生态体验、度假养生、森林养生、高山避暑养生等养生业态。

◆项目建设

建设内容包括形象入口、游客中心、生态停车场、生态卫生间、电瓶车换乘驿站、房车旅居营地、浪漫星空营地、树屋休闲营地、野奢帐篷营地、梯田花海、竹林隧道、登山栈道、山顶观景台、水岛村民宿聚落、水上漫游码头、户外健身基地、森林拓展基地、一米阳光亲子农场、自然教育示范园、百渔乐园、风景食客乡村生态餐厅、田园度假酒店、深呼吸香草花园、休闲采摘乐园、老粮仓艺术工坊等。





庙边美湾学校咖啡文化体验基地

◆项目地址：台山市端芬镇庙边美良村

◆项目简介

庙边美湾学校咖啡文化体验基地利用原庙边美湾学校升级改造，打造田园式咖啡文化展示馆，高品质咖啡烘焙工厂，咖啡培训基地培养专业的咖啡师、烘焙师。同时，利用咖啡体验馆这个中心点辐射周边十多条自然村落，串联体验馆—成务圩—翁家楼—庙边学校等周边村落和景点，发展乡村旅游，赋能乡村振兴，让外界认识台山的咖啡文化。共同打造一个类似云南福山的咖啡风情小镇，带动周边的村民一起致富。

◆项目建设

项目打造台山本土的咖啡种植基地，并在基地内建设咖啡学校，打造咖啡烘焙工厂、田园式咖啡文化展示馆等。

◆市场空间

随着近年来大大小小的咖啡馆在台山大街小巷如雨后天春笋般生长，富有“侨”底蕴的咖啡文化来到了台山市民身边，融入了台山人的日常。庙边美湾学校咖啡文化体验基地致力打造“侨都咖啡”特色品牌，将成为台山首家集聚种植、教学、品尝为一体的综合体验基地。





汀江书院-艺术写生基地

◆项目地址：台山市端芬镇原汀江学校

◆项目简介

汀江书院-艺术写生基地着力打造华侨建筑、文化、旅游、艺术交流活动中心，配套建设课堂、艺术家工作室、师生公寓、生活商店、网红式庭院等全方位设施设备，为学生和艺术爱好者提供舒适、专业的服务平台，设置大学艺术写生、中小学艺术研学等课程。

汀江书院运营方向为艺术写生研学基地，园区为全封闭管理模式，该基地将由有7年、累计超过20万人次艺术写生服务经验团队负责管理和运营。

◆市场空间

艺术类专业招生考试是我国普通高等学校招生全国统一考试中的重要组成部分。根据新浪教育数据，2020年艺考报名人数高达117万，约占当年高考总人数的10%，培训平均客单价在3万至5万元，形成了稳定又持久的艺考培训刚性需求。

◆项目建设

一期工程：园区的硬件基础建设，2023年3月初，整体的生活、娱乐、学习基本功能全部完工，3月中旬到下旬，开始试运营。

二期工程：2024年至2025年开展第二期园区建设，主要针对教堂改造和搭建餐饮区。结合自身和当地特色，引进举行婚礼、稻草节等主题性活动，挖掘周边可整合与发展资源，配合当地发展文旅项目，建设高端旅游配套。





端芬工艺园

◆项目地址：台山市端芬镇庙边华侨学校

◆项目简介

端芬工艺园项目重新整合利用百年侨校庙边华侨学校，打造为集遗产保护、农产品孵化、民宿、文化研学为一体的华侨体验中心。项目由美籍华裔建筑师和城市规划研究员邝玉琳设计建设，项目旨在通过将日益减少的农业资源与新的第三产业成份联系起来，将遗产保护与刺激新的经济增长相结合，同时将当地村庄与新的发展空间联系起来。该项目面向当地农民和小企业主（合作社）提供农产品孵化器的平台。以开放式经营理念，由青年华侨企业家轮流管理和接待，展示台山的时令产品和当地手工艺品。

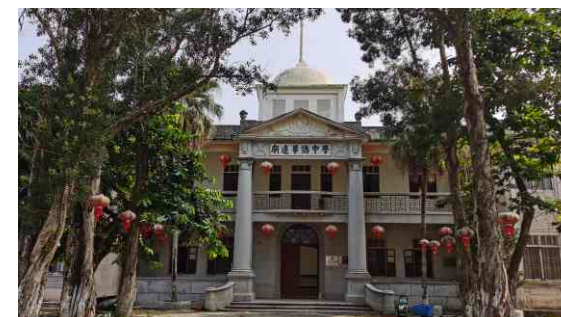
◆项目建设

将庙边华侨学校主楼建设为集酒店大堂、行政功能室、历史画廊于一体的综合体，展示华侨文化的历史和精神。盘活利用学校周边土地，建设游客中心和农业孵化平台，建设四个客院建筑群，通过精致的木材通道相互连接。

◆市场空间

庙边华侨学校位于端芬镇庙边村，建于上世纪20年代，已有近百年历史，当年由庙边村翁姓旅美华侨合力筹建，该学校是台山市民国时期建筑风格的代表之一，目前整体建筑保存完整。周边还有翁家楼，上泽墟等华侨建筑，是得天独厚的“天然摄影棚”。

端芬工艺园以“侨青+侨校”的发展模式，以侨为桥，鼓励引导更多华侨回乡投资创业，打造侨青特色鲜明的乡村振兴示范基地和促进侨青交流的爱国主义教育基地，项目的建设使历经百年沧桑的庙边华侨学校焕发生机，有效盘活闲置土地资源、发展特色民宿、推出文创工艺品，让老侨校有了新侨味，有力推动村集体经济发展，农民增收增产。



05 农旅招商

- 01. 鳗鱼体验项目
- 02. 百万良田
- 03. 梅家大院采摘园
- 04. 浙江华腾农旅+生态养殖
- 05. 柠檬种植
- 06. 绿化树种植



鳗鱼体验项目

◆项目地址：台山市端芬镇龙舟滩

◆项目简介

为加快推进现代渔业建设，培育渔业新型主体，提高水产品质量和效益，实现渔业转型升级，建设示范性美丽渔场，构建渔业生产与人居环境、自然环境和谐共生的岭南特色水产生态循环养殖典范，拟建设总面积为4364亩鳗鲡生态养殖美丽渔场。以循环水养殖、稻鳗种养等多种健康养殖模式，并通过建设水质、疾病检测中心、无害化处理设施、安全智检小站和智慧渔业控制中心多种保障措施，生产符合国际市场安全标准的生态鳗鲡，并融珠三角塘基种养文化和鳗鲡生态养殖科普知识，打造集“生态、景观、智能、科技、文化、安全”为一体的鳗鲡生态养殖美丽渔场。

◆市场空间

江门市是全国最大的鳗鱼养殖和加工基地，全市鳗鱼养殖产量约占全省总产量的90%，占全国总产量的75%，活鳗出口量约占全国出口量的80%，每年为广东出口鳗鱼加工产品提供85%的原料。江门的鳗鱼产业主要集中在台山市，其养殖面积超过5万亩，年产鳗鱼占台山淡水养殖总面积的40%，年产鳗鱼5万多吨，年产值60多亿元。2011年，台山鳗鱼被评为“国家地理标志产品”。建设生态渔场，适应绿色发展要求，嵌入旅游元素，振兴乡村发展。

◆项目建设

主要建设总面积为4364亩鳗鲡生态养殖美丽渔场。





百万良田

◆项目地址：台山市端芬镇墩寨村

◆项目简介

“百万良田”农旅项目总投资3.2亿元，该项目主要建设稻田生态有机种植示范基地，引进有机生态循环种养项目，构建多层次、多品类的有机立体种养产业，打造富有特色的万亩智慧农业体系，建设成为粤港澳大湾区生态循环农业示范区。以大隆洞水库、大同河、风车山展开的端芬镇十里生态长廊和侨乡村镇风情、侨墟建筑为主线，配套特色民宿、体验型酒店、特色餐饮、游船码头，打造文旅、农旅研学综合文旅平台。建设台山市乡村振兴带亮点工程，成为展现包容、多彩、立体的侨乡文化魅力的核心载体。

◆项目建设

主要建设稻田生态有机种植示范基地、特色民宿、体验型酒店、特色餐饮、游船码头，建设台山市乡村振兴带亮点工程。

◆市场空间

生态循环农业适应我国发展绿色生态农业的要求，生态循环农业有助于提高农业物质能量的循环利用；提倡清洁生产和节约消费；减少有害物质，将农业废弃物变废为宝；减轻环境污染和生态破坏。将生态循环农业与文旅项目相结合，助力台山市乡村振兴发展，在国家大力推动碳达峰、碳中和，探索创新生态产品价值实现机制背景下，这种生态旅游模式迎来新的契机，将会有很大的发展潜力。

◆招商金额：根据项目规模而定

◆合作方式：项目合作融资



项目规划图



梅家大院采摘园

◆项目地址：台山市端芬镇梅家大院

◆项目简介

为进一步带动端芬观光休闲农业快速发展，拟利用梅家大院入口处25亩农田，建设有机种植智能温室大棚阳光玫瑰葡萄采摘园，温室采用物理防虫，滴灌设备覆盖全园，实现远程自动化控制，届时主要供前往梅家大院的游客和附近村民下田采摘。

◆市场空间

近两年来，阳光玫瑰葡萄成了新晋的网红水果，果肉鲜脆多汁，口感爽脆甘甜。加上其亲民的价格，让它走进了千家万户，深受人们喜爱。在当前大环境之下，很多外出务工的人大量回流农村，种植阳光玫瑰葡萄可以带动当地就业。利用梅家大院的知名度，打造阳光玫瑰葡萄采摘园，解决当地农户就业问题；利用梅家大院的客流量进行引流，带动采摘园的发展。

◆项目建设

主要建设有机种植智能温室大棚阳光玫瑰葡萄采摘园，采购自动化滴灌设备。





浙江华腾农旅+生态养殖

◆项目地址：台山市端芬镇龙山工业园

◆项目简介

华腾牧业实施智慧农业建设项目，综合运用物联网技术、智能监控技术、云计算技术、射频识别（RFID）技术、移动互联技术和精准饲养管理专家系统，引进欧洲生态养殖模式与技术，采用绿色生态养殖和废弃物加工循环利用建设标准，实行生猪的全绿色生态化养殖。通过生态化、精准化饲养和智慧管理，生产无激素、无抗生素、无重金属、无镇定剂的“四无”健康安全的品牌猪肉，开创绿色生态智慧养猪新模式。

农旅结合是农业农村发展的大趋势，也是城市消费需求的热点。该公司于2016年创建了华腾猪舍里庄园，该庄园以生猪养殖为基础，将休闲、观光、旅游、教育、文化融合于其中，通过增设展示区、养殖区、蔬菜种植采摘区、认领区、亲子游乐区等区块，创新牧旅融合发展，实现了1+1>2的嬗变。

◆市场空间

随着人民生活水平的不断提高，优质肉猪生产迎来了全面发展的黄金时期。国民收入的不断提高，消费者对肉食品的需求量将会越来越大，对肉食品的品质要求也越来越高。依托乡村振兴、乡村旅游的发展，生态养殖+农旅项目既能抢占生活必需品的消费市场，也能迎合生态旅游市场的发展。

◆项目建设

项目拟用地580亩，主要建设生态猪养殖场，开发集观光、科普、体验为一体的文旅项目。





柠檬种植

◆项目地址：台山市端芬镇三洞、隆文、莲湖、寻皇、墩寨等村委会

◆项目简介

端芬镇委、镇府将把香水柠檬种植产业作为推进乡村振兴的优势产业、实现群众共同富裕的带动产业，加大推广种植力度，并辐射带动周边村种植，繁荣农村经济，助力乡村振兴。截止2022年，端芬镇种植香水柠檬面积达6600亩，年产值接近1亿元。



◆项目建设

盘活利用资源，实现规模化种植，打造柠檬生产、加工、休闲观光、乡村旅游等产业链。

◆市场空间

柠檬等特色水果的种植，满足了当下市场需求，开创了农村发展新模式，随着茶饮市场的发展，柠檬需求大增，端芬镇产出的优质香水柠檬深受青睐，价格不断攀升，村民实现了增收致富。



绿化树种植

◆项目地址：台山市端芬镇三洞、隆文、莲湖、寻皇、墩寨等村委会

◆项目简介

端芬镇地域呈现“七分山二分田一分水”的布局，属平原半丘陵地貌，大隆洞山脉、石榴花山脉和横梁山脉约占全镇面积70%，其中大隆洞山脉约占全镇山脉面积三分之二，是原国营大隆洞林场、永红林场所在地。端芬镇土地肥沃、气候温和、雨水充沛，空气、土壤、水质无任何污染，生态环境十分优越，是绿化树种植的天然生态林场，目前种植品种有七星香、樟树、朴树、秋枫、小苹婆、冬青树、紫薇、和顺、红花映等，种植面积约1万亩。

端芬镇坚持“因地制宜、适地适树”原则，以乡土树种为主，突出乔木栽植，常绿与落叶树种统筹，绿化美化香化结合，打造森林乡村、绿美乡村。

◆项目建设

在端芬镇隆文片区打造绿化树种植基地，实行规划化种植，建设集休闲、娱乐、旅游为一体生态旅游项目。

◆市场空间

绿化苗木行业是集经济效益、社会效益和生态效益于一体的绿色产业，对于庭院、别墅、优质小区一些造型花木更具市场竞争力。同时，人们对于休闲度假的需求正逐步上升，这在一定程度上也加大了休闲度假园林的建设需求，为风景园林行业带来新的增长动力。发展大规模观赏绿化树将大有可为，空间大前景广，必将备受青睐。

06 民宿招商

- 01. 七字迳风车山景区
- 02. 汶秧·民宿
- 03. 三洞三舍民宿



七字迳风车山景区

◆项目地址：台山市端芬镇七字迳风车山

◆项目简介

七字迳风车山位于台山市端芬镇三洞村，是为数不多可以开车到山顶欣赏风车美景的风力发电点之一。海拔567.7米，山脉延绵几十公里，风车山山顶风景秀丽，大风车雄伟壮观，山势连绵起伏，风车错落有致，人烟稀少，风景优美，站在山顶可一览美景。天气晴朗的时候可以俯瞰北面的大隆洞水库台山千岛湖，远远望去，千岛湖上的100多个小岛好像宝石一样镶嵌在碧绿的湖面。依托风车山生态环境，开发文旅项目，打造网红景点，集观光、度假、住宿、露营、康养、娱乐为一体的综合型生态旅游景点。

◆项目建设

开发生态旅游、打造特色民宿、露营等项目

◆招商金额：根据项目规模而定



◆市场空间

远离城市喧嚣，追寻简单、健康生活越来越成为当代年轻人出游选择。七字迳风车山为端芬知名网红景点。平日已有大批游客慕名而来，节假日更是火爆，是摄影爱好者出大片的地方，是不少驴友露营观星的好去处。

目前暂无开发项目，可塑性强，极具发展潜力。风车山景点依托大隆洞水库优美且富有特色的生态环境，开发后将成为端芬旅游的地标性景点，同时可与端芬其他知名景点梅家大院、海口埠等形成固定旅游线路，相互引流，打造端芬网红旅游圈。

◆合作方式

企业投资开发、自主经营、自负盈亏。政府提供相应配套服务。





汶秧·民宿

◆项目地址：台山市端芬镇汶秧村

◆项目简介

汶秧村位于台山市端芬镇塘头村委会的石榴花山脉下，由南洋华侨曹楠佑、曹南杰兄弟俩筹建于1923年。具有丰富的自然文旅资源，村前视野开阔，上千亩稻田随风起舞，油菜花、荷花飘香，稻浪千顷。村前河流海道纵横交错，南面是桂花里，有货运码头旧址，建造汶秧村时所用的欧美建材是从此码头运入。西面是双潮村，有天主教堂旧址和葫芦瓜种植基地。北面是石咀村，是曹楠佑、曹南杰兄弟俩的家乡，村中建造有多栋东南亚特色建筑和书室，以及货运商贸码头旧址。

◆招商金额

汶秧村侨建楼房共有十三栋（即二十三户），每户拟投入资金30万-50万元，进行局部修复和装修，初步预算约1000万元。汶秧的周边环境配套打造花海、栈道、庄园、乐园、文艺舞台、酒吧、稻田仿生建筑民宿等，初步预算投入2000万元，总体投入约3000万。

◆合作方式

项目合作融资。目前经营主体为台山市睿侨文化艺术有限公司。

◆市场空间

汶秧村具有风格一致的中西合璧华侨文化建筑，自然生态环境非常优美，空气清新，东部视野开阔，西南、西北三面环山，伸展特性强，自然资源和山泉资源非常丰富。同时，借助南粤古驿道、汀江华侨文化走廊的建设，与梅家大院、海口埠、翁家楼、庙边学校等各景点相互引流，旅游发展市场潜力大。

◆项目建设

以文化艺术创意基地为载体，楼房首层为文化创意商铺；二楼保留中式元素并结合西洋美学打造特色民宿。结合村四周的田野、河道、山岗水库，开发迷你主题庄园，仿生景观民宿建筑、养生度假区、山泉乐园、岩泉浴等。



三洞三舍民宿

◆项目地址：台山市端芬镇三洞村三洞学校

◆项目简介

三洞三舍民宿充分整合原三洞学校资源，合理布局，规划建设“民宿圈”和“景点圈”。

项目包括驿站、独立别院、停车场、民宿区域、生态田野以及餐厅六大区域，各功能既独立又互联。驿站设置在主公路旁边，设有充电桩，悠闲，便利简餐，亲子活动。独立别院以别墅方式进行设计，针对的是家庭以及团体客源。停车场内设有充电桩、车位大约有40个。民宿区域设置30间客房，配备接待厅、茶室、咖啡厅、办公室、电房泳池、镜面水、洗涤房、布草房。生态田野种植各种网红花草，区域设有稻田沙龙文艺表演、篝火晚会、帐篷露营、休闲茶台、焗窑、拍照热点等亲子以及团建拓展活动。餐厅区域设有厨房、露天餐厅、室内餐厅、包房、KTV房。

◆项目定位

台山三洞三舍院定位主要面对摄影协会、婚纱公司、旅游公司、瑜伽爱好群体、家庭自驾游以及各种团建等的民宿项目。

