

三合镇大力打造“温泉+”发展引擎 驱动镇域经济持续“沸腾”

冬韵侨乡，泉暖情长。1月9日上午，“泉力以赴·沸腾三合”温泉嘉年华在三合镇开幕。这场以温泉为媒、融合为纲、湾区为视野的文旅盛宴，集康养体验、招商推介、学术研讨于一体，将持续至3月9日。据统计，仅开幕后三天时间，活动便吸引游客约3.2万人次，带动文旅企业综合营业收入约230万元，市场热度显著提升。

以“温泉+康养+文旅”模式为核心，推动单一旅游节点向湾区康养产业协同平台升级，既是三合镇纵深推进“百千万工程”的生动实践，也是其立足粤港澳大湾区新发展格局、打造农文旅融合新高地的有力宣言，为区域文旅协同发展注入融融暖流。

文/图
江门日报记者 李嘉敏



多元联动 构建“温泉+”产业生态链

开幕式上，一系列举措精准对接湾区文旅发展需求。其中，《三合镇文旅服务标准倡议书》的签订备受关注，颐和澜悦温泉、喜运来温泉、凤乡玉怀民宿、三龙湾侨文化体验基地等多家文旅企业代表分批签约，从温泉度假、民宿体验到餐饮服务、农产品销售等环节，致力于构建与湾区接轨的标准化服务体系。

在招商推介环节，三合镇全面展示当地资源与政策红利，以“店小二”式服

务诚邀湾区企业携手发展。依托核心温泉资源，三合镇正加速构建“温泉+康养+侨文化+农旅”全产业链，精准对接湾区康养产业与消费市场。

活动还汇聚行业智力，探索发展新路。华南师范大学李鹏教授作了《康养小镇发展趋势与未来路径》主题分享，广东省民宿行业协会、乡村旅游协会等专家围绕湾区康养产业发展趋势展开研讨，为三合镇差异化发展勾勒蓝图。

现场，“沸腾佳人挑战赛”同步启动，线上线下联动激发全民参与热情；星海音乐学院师生与本土歌手联袂献

艺，侨乡文化与现代艺术融合；互动抽奖送出台山富硒大米等特产，让游客在康养之余品味侨乡农产品的风味；众多本土美食摊位，更是丰富了游客的体验。

活动主场设于三合镇温泉圩玫瑰岛广场，场内划分康养温泉文化博览、沉浸式体验、文旅联展、侨味优品、互动打卡、潮流食力六大主题体验区，全方位展示当地资源与特色。

发挥优势 乡野温泉点变湾区康养胜地



主办方设置六大体验区展示当地资源与特色。



↑银发族称三合镇的环境适合养老。

←三合温泉旅游进入小高峰。

权威检测报告为这份资源增添了新注脚：三合温泉锂含量达1.10mg/L、偏硅酸含量87mg/L，水质呈弱碱性，富含多种对人体有益的矿物质，健康价值与开发潜力突出，与粤港澳大湾区健康旅游需求高度契合。

配套日趋完善。凤乡玉怀文旅、洋文小院、金银花温泉、禾田等酒店与民宿提供超700间风格各异的客房；樵顺花苑、世茂颐和地产、御泉山居、御海莲花等高品质小区与公寓丰富了旅居选择；莲塘生态园、长风生态园、迷迭香露营基地等项目深度融合田园风光与休闲体验；“三泉湾”“孖宝黄鳝饭”等餐饮名店纷纷入驻，不断壮大大地美食矩阵。

跃升提质 锚定“三跃”目标对接湾区

近年来，三合镇紧抓深中通道、黄茅海跨海通道开通机遇，推动温泉资源从“自然宝藏”向“发展引擎”跃升。全镇投入超3000万元焕新圩镇环境与旅游配套，实现“颜值”与“产值”双提升；成功引进总投资16亿元的腾奕温泉颐养城项目，规划建设高端康养综合体。

作为台山“一核三线六片区”新发展格局的重要支点，三合镇温泉康养产业正与台山“山泉湖海林、湾侨石岛楼”的全域旅游资源深度联动。

当前，三合镇以“三跃”目标锚定发展方向：一是产业之跃，从“温泉点”到“康养面”，构建全产业链，精准对接湾区需求；二是品牌之跃，从“区域地”到“目的地”，打造“温泉田园 秀美三合”名片，吸引游客从“短途游”转向“深度游”；三是品质之跃，从“流量场”到“幸福城”，以文旅发展带动环境优化、服务提质、民生改善，实现主客共享。

台山市正以“百千万工程”为牵引，推动全域资源转化为湾区旅游胜势。三合镇相关负责人表示，该镇将继续强化温泉资源保护开发利用，打造更多“温泉+”精品项目，让“温泉康养小镇”成为对接湾区、辐射周边的闪亮名片。

民生

区域新闻中心主编
责编/杨光明 美编/黄武圣

台山整治房地产中介市场显成效 降低佣金比例 为购房者减负

江门日报讯（记者/李嘉敏 通讯员/台住建）通过专项整治推动房地产中介市场佣金比例显著下降，为购房者直接减负——这一变化正成为台山市规范行业秩序、优化营商环境的生动注脚。近日，刚完成网签的市民陈先生表示，在与楼盘销售代表直接洽谈价格时，开发商已将数万元佣金从房价中扣除，让他切实享受到了实惠。

自去年3月以来，台山市住房和城乡建设局联合公安、市场监管、税务等多部门，开展为期数月的房地产

中介市场专项整治行动，以强化监管与推动行业自律为抓手，着力破解高佣金、虚假宣传等长期存在的市场乱象。行动聚焦新建及存量商品房交易中的经纪服务与收费行为，明确将未备案经营、虚假宣传、签订“阴阳合同”等十类行为作为整治重点。

整治的核心举措之一，是推动行业自律签订“限佣令”。台山市住房和城乡建设局指导台山市房地产行业协会，组织全市48家房企、57个在售楼盘共同签署自律承诺书，明确将一手

新房分销佣金上限控制在3%—5%，严禁现金返点等变相加佣行为。政策落地后，台山市一手新房分销佣金比例从整治前的8%—10%稳步降至5%以下，有效降低了购房者的购房成本。

在遏制高佣金的同时，台山着力构建全链条监管新格局。创新实施中介机构与从业人员“双备案”管理，降低备案门槛、简化备案手续，去年新增备案中介机构17家；强化数字监管，核验直播平台备案信息，清理未备案中介机构1家，阻断“黑中介”

线上经营渠道；通过专题会议、职业培训等方式提升行业专业能力和守法意识。执法方面，多部门开展多轮“双随机”抽查，累计出动执法人员120余人次，检查机构超百家，并向公安、税务等部门移送涉嫌伪造公章、“阴阳合同”等违法线索4宗。

随着整治深入，市场呈现多方共赢的良性发展态势。购房者面临的信息不透明、诱导交易等问题减少，明码标价更为规范；开发企业营销成本回归合理，得以摆脱“渠道绑架”，更加聚

焦产品与服务品质；合规中介机构的发展环境得到净化，诚信、专业的机构获得更大发展空间，市场活力也随之提升。截至去年12月底，台山市商品住宅去库存面积较年初减少超23万平方米。

台山市住房和城乡建设局相关负责人表示，将继续保持监管高压态势，完善协同监管与行业自律机制，推动整治成果制度化、常态化，坚决防止问题反弹，切实维护群众利益，护航房地产市场平稳健康发展。

文明实践主题活动进乡村 移风易俗树新风



书法家即席挥毫为村民书写“福字”。

江门日报讯（文/图 记者/李嘉敏 通讯员/台文办）近日，台山市新时代文明实践中心、台山市宣传部、台山市文明办在白沙镇岗美村联合举办“文明实践送温暖 移风易俗树新风”主题活动，丰富群众精神文化生活，推进移风易俗，弘扬文明新风。白沙镇及岗美村干部群众代表60余人参加了活动。

活动在岗美村由闲置房屋改造而成的文化空间——秧书舍内启动。首先进行“党的声音进万家”二十届四中全会精神微宣讲，台山市宣讲团成员胡娅升系统阐述了五年规划制度的历程与优势，并结合“十五五”规划前瞻部署进行解读，推动党的创新理论深入基层。

宣讲结束后，现场进行挥春送福活动。书法家、台山开放大学副校长甄伟章即席挥毫，为村民书写春联和“福”字，送上新春的祝福。主办方同时派发印有“文明台山”字样的新年挂历，寓意以文明赋能乡村振兴。

为助力乡村文化振兴，台山市宣传部向秧书舍捐赠一批图书，进一步丰富基层阅读资源，引导村民养成“爱读书、读好书、善读书”的好习惯。

室内活动结束后，志愿者们立即开展美丽乡村清洁家园行动。在村干部带领下，大家手持清洁工具，对村内庭院、巷道、绿化带及公共区域进行清扫，以实际行动改善人居环境。

据悉，春节前后，台山市将持续开展文化、科技、卫生“三下乡”活动，丰富群众节日文化生活，营造祥和喜庆的节日氛围，为乡村振兴与精神文明建设注入新活力。

台山开展电子计价秤专项整治行动

江门日报讯（文/图 记者/张泽彬 通讯员/台宣）针对群众反映强烈的电子计价秤作弊问题，台山市近期持续开展专项整治行动，严厉打击“短斤缺两”违法行为，着力维护诚信公平的市场环境。2025年以来，台山市已立案查处涉嫌使用具有作弊功能的计量器具案件19宗。

日前，台山市市场监管局城南市场监督管理所根据消费者提供的视频线索，对台城街道富城市场外围一商户进行核查，现场查实其使用可通过密码按键调节重量的“鬼秤”。执法人员当即立案处理。据悉，“鬼秤”主要指经非法改装，可人为操纵显示重量的电子计价秤，因其作弊手法隐蔽，在鲜活水产品等交易中尤为突出，消费者购买的活鱼，在现场宰杀后，消费者往往难以复核核实，给监管带来挑战。

为有效遏制这一乱象，2025年以来，台山市市场监管局已先后6次组织全市性电子计价秤专项排查，聚

焦农贸市场、旅游景区、海鲜市场等重点区域，累计出动执法人员1400余人次，检查经营户5400余家（次），检查计量器具5800余台（次）。在今年1月7日的一次行动中，执法人员深入富城市场，逐一检查商户电子计价秤的外观铅封、强制检定、检定合格标签、示值稳定准确度等情况，并向消费者普及识别“鬼秤”的知识。

在强化执法检查的同时，台山注重源头治理与长效机制建设。一方面，对辖区内电子秤销售企业开展核查，严查销售改装秤、作弊秤行为；另一方面，联合检定机构制订计划，上门为农贸市场的计量器具提供免费检定服务，2025年以来已完成4573台电子秤的检定。此外，全市各个集贸市场均按要求设置公平秤与维权服务站，目前已有8家农贸市场建立以公平秤复秤数据为依据的“先行赔付”制度。部分市场还探索推行经营户“红黄牌”警示管理制度，对首次违规者予

以黄牌警告、停业整顿处理，再次发现则直接清退。

台山市市场监管局工作人员提醒消费者，购物时可通过观察电子秤有无可疑按键、要求商家重启电子秤复秤、用手机等已知重量的物品放在电子计价秤上进行比对等方式进行简易识别。购买商品后，可就近使用市场出入口处设置的“公平秤”进行复秤验证，并保留相关凭证。若发现计量不准，可首先前往设在市场内的维权服务站投诉，或及时拨打投诉举报电话，维护自身合法权益。

下一步，台山市将持续压实市场主办方责任，定期开展“回头看”，并通报整治情况，通过常态化监管巩固治理成效，切实守护好市场的“秤盘子”与群众的“钱袋子”。

→执法人员正在检查商户的电子计价秤。

