

城市美学与人间烟火交相辉映

锦江国际新城商圈蝶变记

美丽侨乡巡“城”记

傍晚时分的下班高峰，恩平市锦江国际新城商圈车水马龙，上班族下班后来这里逛超市买菜或是下馆子，吃腻了粤菜，可以吃贵州酸辣汤火锅、湘菜、兰州拉面、西安菜、重庆老火锅，又或者韩式烤肉、日料、西餐牛排……这样多品类选择的消费场景，如今在锦江国际新城商圈再寻常不过，市民不再苦恼于没选择，而是选择太多。饭后可以逛逛商圈，买衣服、遛娃、玩游戏，上星巴克、喜茶喝杯冷饮，生活充满了小滋味。

锦江国际新城商圈位于锦江河畔，锦江新城北区，是当前恩平最大、最旺、最全的商住综合体。谁能想到，这个如今集山水之美、都市繁华于一体的城市封面，10多年前还是一片荒芜滩涂。锦江国际新城商圈项目自2011年动工建设，2022年商业调改升级以来，用15年时间完成了从“城市盲区”到“恩平标杆综合体”的蝶变，不仅重塑了恩平的城市美学，更彻底改变了市民的生活方式。

文/江门日报记者 周晓营 谭锦波 图/郑君文

设计细节皆巧思 既有“面子”更有“里子”

锦江国际新城三栋30层高的主建筑坐落于锦江公园旁，南堤路从中穿过。晚上驱车沿着南堤路往锦江国际新城商圈驶去，三栋大楼由远而近映入眼帘，人流熙熙攘攘，车流如织，霓虹璀璨的商业广告牌如繁星之多，彰显这一带浓郁的商业气息。

商圈主建筑周围，居民楼同样林立。高入住率是商圈人气的重要保证，这里的住宅是“别墅+高层”多元产品，满足高端改善、刚需、投资者的各类需求；周边配套如小学、恩平市妇幼保健院、大型商超等，实现“足不出区、全龄覆盖”的“一站式”生活。

在功能布局方面，商圈打造“一站式+全龄化+动静分区”。一方面是“一站式”消费的城市客厅巧思，构建“百货+特色步行街+商超”组合，打造10万平方米的商业体量，覆盖购物、餐饮、娱乐、亲子、文化等领域，打造恩平首个“一站式”商业中心，结束恩平“无大型高端商场”的历史。

在动线设计上，商圈商业沿主干道南堤路布局，步行街连接酒店与住宅，实现人车分流、商业与居住动静分离，既保证商业人气，又保障居住静谧。

在交通方面，以商圈为中心，驱车10分钟即可到达高速出入口、高铁站场。

在设计方面，商圈沿着锦江河打造生态水岸休闲景观带，设置步道、亲水平台、观景亭，将河景、园景双重景观串联，实现“人在城中、城在景中、景在水中”。



将自然生态、现代建筑与本土文化完美融合的设计，既让锦江国际新城成为恩平的城市地标，也重新定义了县级城市的美学标准。

将水元素贯穿住宅设计，为众多居民营造了“出门见水、推窗望江”的诗意生活。

来到商圈核心区域，主楼在夜晚亮起灯光时便成为锦江畔的“城市灯塔”，结束恩平“无城市商业地标”的历史。建筑细节中随处可见侨乡文化元素——步行街的地面铺装融入侨乡骑楼的花纹样式，景观小品雕刻着冯如航空文化的相关图案，既彰显现代都市的时尚感，又留存恩平独有的文化底蕴。锦江国际新城在设计之初便着力融合侨乡的开放包容与现代都市美学，既有“面子”更有“里子”。这种将自然生态、现代建筑与本土文化完美融合的设计，既让锦江国际新城成为恩平的城市地标，也重新定义了县级城市的美学标准。

十五年蝶变 从荒芜滩涂到城市封面

“这一带发生了巨变！”摄影爱好者徐卫良翻开老照片感慨道。照片中，锦江国际新城一带过去还是一片尘土飞扬。“以前这里全是低洼农田和河滩，谁能想到如今会是这般繁华！”他说。

2011年动工前的锦江新城南岸，杂草丛生，仅有几条简易村道与恩平市中心相连。彼时的恩平，商业资源集中在锦城北路一带，大型高端商场、星级酒店等配套均为空白。

2011年，随着项目动工令的下达，这片荒芜滩涂迎来新生。这种城市综合体开发模式，对于当时的恩平无疑是跟上大潮流发展的契机。2015年，锦江国际新城正式开业，逸豪酒店、益华百货等核心配套相继投入使用，恩平终于拥有了品牌酒店和大型购物中心。与此同时，锦江大道从四车道拓宽至六车道，成为对接沿海高速、深茂铁路的“迎宾大道”，推动恩平商业中心从旧城区南移，形成“一河两岸、双核驱动”的城市格局。

由于缺乏专业运营、品牌老化等因素影响，此后商圈客流量不足，除了昌大

昌超市作为引流主力，其余店铺多处于撤场状态，这个城市地标一度陷入发展困境。

2021年底，恩平市营商环境发展有限公司运营团队进驻锦江国际新城，带来商业运营思维的全新理念。“此前是侧重建设空间，如今则聚焦运营内容；此前为开发商自营，如今由专业团队操盘。”恩平市营商环境发展有限公司董事长廖雪平介绍，运营团队进驻后相继投入9000万元对商圈核心区域进行全面升级，从硬件设施到业态规划，从品牌引进到营销推广，实施全方位改革。

硬件方面，优化交通、绿化、灯光及公共设施，让商圈更具颜值、更富人性化；软件方面，采用“首店经济+体验升级+内容营销+数字化”策略，重新规划楼层业态：一楼集中茶饮、轻餐以聚集人气，二楼布局服装零售满足目的性消费，三楼主打餐饮、儿童游乐实现强力引流。

如今的锦江国际新城不再是单纯的房地产项目，而是真正意义上的“山水园林新城”。从荒芜滩涂到城市封面，从建设空间到运营内容，15年的蝶变背后，是恩平城市发展的坚定步伐，更是城市建设者对美好生活的不懈追求。

烟火气里藏商机 市民生活便利又舒适

“以前买潮牌商品得去江门市区，现在在家门口就能买到；想吃顿好的，火锅、烧烤、奶茶、甜品，选择比以前大多了！”市民张裕聪说，自锦江国际新城商业调改升级后，这里成了他与朋友聚会的首选地。

商业调改升级后的锦江国际新城，招商成果显著。自2022年11月福百货进驻以来，累计引进商户178家，其中在恩平首开店的品牌达134家，目前商圈商户总数已超200家。喜茶、霸王茶姬、星巴克、茉莉奶白等网红茶饮品牌扎堆入驻，老西安、湘野等特色餐饮人气爆

棚。此外，今年还引进侨邑口腔、“非玩不可”运动馆两个投资逾千万元的项目，将于近期投入运营。

这些品牌的入驻，不仅填补了恩平高端消费的空白，更创造了超3000个就业岗位。商圈累计拉动总投资超2亿元，年销售额超3亿元，日均客流量从此前的1-2万人次飙升至4.5万人次以上。

亮眼成绩的背后，离不开运营团队的“绣花功夫”。运营团队推出“妈妈式服务”，为商家提供全周期管理：进场阶段协助办证、招聘，建立专属服务群，工程、物业、广告等专人对接；开业前策划活动，开展线上线下宣传推广；经营过程中每月统计销售数据，对业绩未达盈亏线的商家及时帮扶指导，助力商家通过社群运营、特价促销、会员维护等方式提升复购率；日常加强卫生、后厨、安全巡检，规范“三关一闭”流程，统一营业时间，杜绝恶性竞争。廖雪平介绍，运营团队以喜茶为突破口，成功带动古茗、茶百道等连锁茶饮集中进驻，形成了强大的品牌聚集效应。

对于居住在锦江国际新城的市民而言，这里的生活便利又舒适。业主吴先生是一名企业高管，他自2018年来到恩平，亲眼见证商圈一步步热热闹起来。现在他每天送孩子去小区里的幼儿园上学，自己步行就能上班，下班回家顺路可以在商圈购买食材。

此外，锦江国际新城还成为恩平旅游的新名片。依托“温泉之乡”的资源优势，这里的酒店和大型购物中心让游客不再“匆匆而来、匆匆而去”，有效弥补了恩平旅游的短板。

从荒芜滩涂到繁华商圈，锦江国际新城的蝶变，不仅是恩平城市发展的缩影，更是无数市民美好生活的见证。在这里，城市美学与人间烟火交相辉映，商业繁荣与生活便利相得益彰。恩平正以崭新姿态，书写着城市发展的新篇章。

“侨乡恩平推介官”集结 以新媒体视角 讲好乡村振兴故事

江门日报讯（记者/周晓营）5月28日下午，恩平市自媒体创作营成立暨助力“百千万工程”媒体看变化（第二季）活动在圣堂镇水塘村初心咖啡屋举行，数十名本土自媒体达人获授“侨乡恩平推介官”证书，他们将以鲜活、接地气、有温度的视角，为城市发展发声赋能。

恩平文脉绵长、侨韵悠远，随着“百千万工程”深入推进，城乡面貌持续更新、民生福祉不断提升、产业发展动能强劲，涌现出大量值得传播的发展故事、文旅风景与建设成果。成立自媒体创作营，是恩平市整合本土自媒体资源、引导新媒体力量与城市高质量发展同频共振的重要举措。

本次活动选址初心咖啡屋具有鲜明的实践意义。作为恩平市推进“百千万工程”的特色实景载体，这里既是城乡品质提升、乡村焕新的生动缩影，也是展示、传播恩平发展成效的重要窗口。在此成立自媒体创作营，既能实景呈现城乡发展成果，也寄托着以新媒体视角讲好乡村振兴故事、放大城市发展声量的期待。

活动现场发布创作倡议，为本土自媒体从业者明确方向、树立准则。倡议提出，创作者要坚守原创初心，深挖侨乡文化、乡村振兴、城市建设等本土亮点，积极传递正能量；倡导抱团聚力、资源共享、优势互补，合力

讲好恩平故事、传播侨乡好声音，以新媒体力量助力家乡高质量发展。

在分享环节，自媒体代表结合自身创作实践畅谈心得。“乡村迷你CEO一鸣鸣”表示，乡土是最鲜活的创作源泉，自己长期扎根乡村一线，用镜头记录家乡真实温度与文化底蕴，未来将依托自媒体创作营平台抱团创作、打造精品，让更多人看见恩平之美。“夏天哥哥”聚焦文旅赋能助力乡村振兴，提出后续发展规划，将联动恩平自媒体力量组建文旅新媒体传播矩阵，围绕温泉民宿、非遗技艺、特色美食、生态山水等资源，用镜头呈现侨乡烟火与城乡新貌；落地乡村振兴助农计划，拓宽本地农产品销路，助力乡村好物走出乡村、对接市场。

活动现场同步启动2026年恩平市短视频创作大赛。赛事由恩平市委宣传部分、市“百千万工程”指挥部办公室主办，以“以影传情，共绘‘百千万工程’新图景”为主题，面向全社会征集作品，全景展现恩平高质量发展新风貌，推动“百千万工程”建设成果深入人心。大赛围绕“百千万工程”实践、侨乡人文、生态风光、产业发展、民生幸福等多元方向征稿，作品征集从即日起至10月下旬，经多轮评审后，将于12月底完成公示与颁奖。

年轻人以新潮形式传播创新理论 巧用“小切口”讲透“大道理”

江门日报讯（记者/周晓营）5月29日上午，恩平市第一届“四季恩平·氧吧中的宣讲”理论宣讲公开赛Talker比赛决赛举行，活动推动理论传播年轻化、通俗化、场景化，挖掘一批懂理论、善表达、有温度的青年，持续擦亮恩平“中国天然氧吧”品牌。

历经初赛选拔，14组选手站上决赛舞台同台比拼、各展风采。比赛中，选手们聚焦“百千万工程”、营商环境、基层治理等主题，深挖本土红色资源、侨乡故事与发展实践，用家常话语讲述身边故事，以新潮形式传播创新理论，巧用“小切口”讲透“大道理”，真正把“有意义”的理论内容讲得“有意思”。

现场观众表示，比赛用更年轻化的声音展现了年轻干部在恩平基层工作的努力与感受，口语化表达结合网络梗，更贴近年轻人。经过激烈角逐，比赛评出一等奖2名、二等奖5名、三等奖7名，以及最佳开放麦内容奖、最佳Talker风采奖各1名，优秀组织奖3名。参赛选手胡洛瀚获得比赛二等奖，他的宣讲《一台机床，干出250倍奇迹》用玩游戏的方式比喻恩平“拆解式招商”模式，充满新意。“这是一个很好的平台，让我们能以年轻人的口吻去宣讲党的创新理论。”他说。

比赛打破传统宣讲模式，让理论传播从“独角戏”变为全民“大合唱”，以开放麦这种年轻态、烟火气的方式，做大做强“氧吧中的宣讲”品牌，推动党的创新理论“飞入寻常百姓家”，为恩平高质量发展凝聚强大精神力量。

恩平三大非遗美食亮相市集 侨乡味道借力粤超破圈传播

江门日报讯（文/图 记者/周晓营）近日，粤超美食文创市集火热开幕，恩平牛脚皮、恩平裹粽、恩平裹粽三大非遗美食集中亮相，以地道侨乡风味传承文脉底蕴，借舌尖美味助力粤超“体育+文化+旅游”深度融合，让市民、游客在观赛之余，沉浸式感受恩平非遗饮食文化的独特魅力。

恩平牛脚皮是当地极具代表性的非遗小吃，其制作技艺于2024年入选恩平市非物质文化遗产代表性项目名录。这道美食起源于民国初期物资匮乏的年代，是恩平人“物尽其用”生活智慧的生动体现。制作恩平牛脚皮需历经温水脱毛、铁锤去蹄夹、火枪碳化去味、热水去皮、尖刀开解、牛骨熬煮、冷藏凝胶、薄切装盘八道精细工序，成品晶莹剔透、形似皮冻，薄如蝉翼、爽口弹牙，自带清牛肉鲜香，搭配秘制酱料食用，口感层次丰富、回味无穷，浓缩着恩平的地域文化与市井温情。

恩平裹粽制作技艺于2019年入选江门市非物质文化遗产代表性项目名录，是恩平中秋传统民俗美食，更是侨乡团圆乡情的鲜活载体，其传统制作包含包粉、搓粉、煮粉头、和粉、上槽、轧粉、晾粉等多道工序。圆润的裹粽象征阖家团圆、平安顺遂，制作时邻里互助、亲友相聚的传统习俗，让这碗粉成为海外侨胞寄托乡愁、联结乡情的精神符号，烟火气里尽是侨乡人文温度。

造型别致、寓意吉祥的恩平裹粽在市集上备受瞩目。2022年，恩平裹粽制作技艺入选江门市非物质文化遗产代表性项目，成为江门独



具特色的“非遗端午味”。恩平裹粽古时是村民进山采集的便携干粮，如今成为承载感恩祈福文化的地方小吃。天地粽、羊角粽、裹蒸粽等形态多样，分别蕴含敬奉天地、出入头地、鱼跃龙门、家底厚实等美好寓意。制作严格遵循摘叶、采米、包米、制馅、裹叶、煮粽六大流程，以“胡古”茶（指古）编织捆扎，融入各药同源理念，或肉粽、碱水粽风味各异，各有特色。如今，恩平裹粽已发展为特色产业，走出侨乡、登上高端宴席，成为恩平美食文化对外传播的亮眼名片。

恩平三大非遗美食亮相粤超美食文创市集，成功搭建“体育+非遗+美食”融合展示平台，让市民、游客近距离品尝地道风味、领略非遗技艺精髓，更借助粤超赛事流量，持续擦亮恩平非遗美食品牌，推动侨乡传统饮食文化创新传承、破圈传播，以美食为纽带激活文旅消费潜力，为粤超文体产业发展注入浓郁的侨乡烟火气。



江门日报讯（文/图 记者/吴健争）5月28日，第二十四届广州国际专业灯光、音响展览会在进出口商品交易会展馆A、B区开幕。恩平市共组织378

378家企业携海量精品亮相国际展会 生动展示“恩平智造”硬实力

家演艺装备企业携海量精品参展，向全球客商生动展示“恩平智造”的硬实力，推动从以往的“单打独斗”转向“军团作战”，进一步推广“恩平智造”品牌。

本次恩平展出的演艺装备产品涵盖麦克风、功放机、调音台、处理器、音箱、会议系统、直播设备、视频设备、电声配件九大核心品类，全面展现恩平从零部件生产到终端应用的全产业链风貌。其中，配备自动翻译语音转写功能的会议系统、可防雨的户外演出音柱系统等新产品广受客商青睐。

恩平市海天电子科技有限公司副总经理张育铭表示，该公司推出的带有自

动翻译语音转写功能的新产品备受欢迎，国内外客商对自动翻译语音转写功能兴趣浓厚，该功能直接解决了预约专业翻译的难题，让跨语言交流更便捷。

恩平市仙笛音响器材有限公司总经理温晓俊介绍，该公司带来演出类、工程类、商用类全品类产品，全天候防雨户外演出音柱系统是最大亮点，客商现场体验后纷纷给出高度评价。

恩平市作为“中国麦克风行业产业基地”“中国麦克风出口基地”“中国演艺装备产业基地”，历经近四十年发展，已形成涵盖演艺设备全链条的现代化产业集群。目前，恩平全市共有演艺装备企业1700多家，麦克风年产量超过1亿

支，占全国产量的70%，麦克风、功放机、调音台三类产品的市场占有率高达60%，产品远销全球120多个国家和地区。此次恩平市组织378家相关企业参展，不仅吸引了大量国内外客商到场洽谈，更进一步擦亮了“恩平智造”的国际名片。

恩平市电声行业协会常务副会长、秘书长钟国健表示，协会是企业的“连接器”和“助推器”。此次恩平企业抱团参展，协会全力做好展位协调、联合宣传、订单对接等工作。下一步，将联合企业推进标准制定与跨境电商培训，推动行业从“单打独斗”转向“军团作战”，做强“恩平智造”品牌。