Ream Golden Silver Gulf

金銀灣 雲壤
Ream Golden Silver Gulf
CAMBODIA


Golden Silver Gulf
世界下一站　西港金银湾
3300 公 顷 世 界 级 滨 海 旅 居 资 产

REAM GOLDEN SILVER GULF

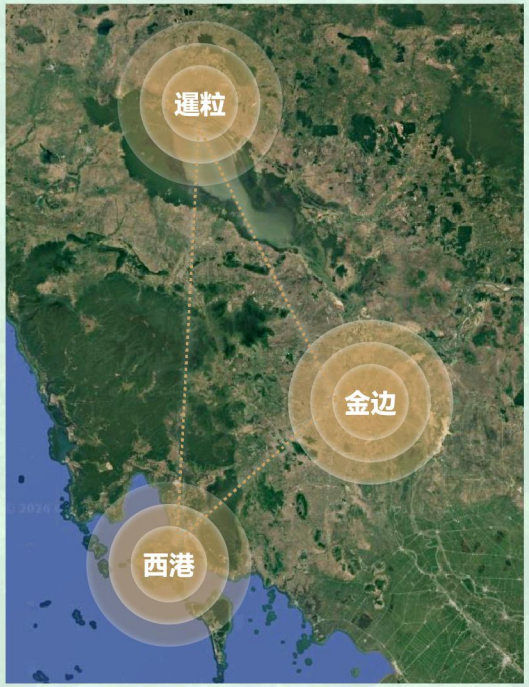
顺应时代

新时期柬埔寨在“一带一路”的浪潮下全速启航。西哈努克港，作为柬埔寨第二大城市、国家发展战略重心，肩负产业升级与基建焕新的时代使命，是柬埔寨迈向世界的国际门户，亦是世界读懂柬埔寨的时代窗口。



战略升维 擎动未来

四大城市定位



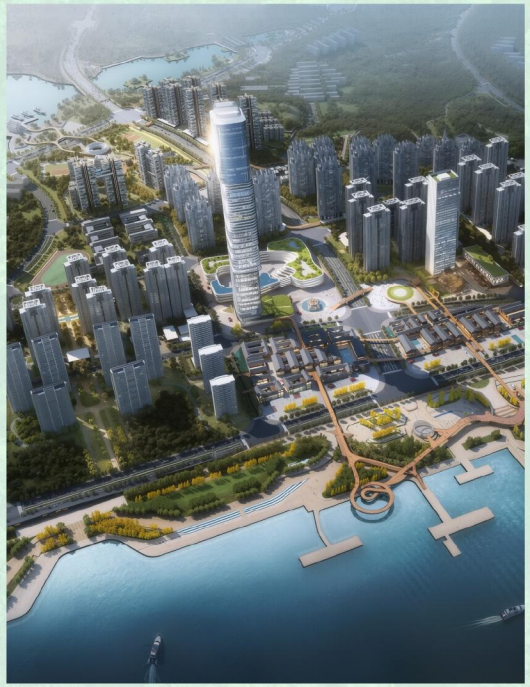
01.

旅游中心：与金边、暹粒共筑“旅游金三角”，汇聚全球客流，激发柬埔寨旅游产业潜能。



02.

工业发展：汇聚超200家国际名企，汽配、光伏、制造、服务等集群崛起，打造国家工业制造发展中心。



03.

国际金融：填海金融区、离岸中心等规划逐步落地，定位东盟国际金融中心。



04.

会议枢纽：依托东盟中心区位和海陆空优势，加速筹建国家级会议中心，打造东盟国际会议新主场。

基建奔腾 枢纽新生



海丨通达全球

最大深水港（2026年竣工）： 确立区域航运核心，迎接15-20万吨级货轮吞吐量

扶南运河（已动工）： 开辟180公里战略新航道，经运河直达西港，重塑东南亚贸易格局

物流中心（已规划）： 构建智能供应链中枢，设计年吞吐量 15万-20万标准箱

陆丨贯通脉络

金港高速（已通车）： 190公里黄金通道，融入“2小时首都经济圈”

克拉陆桥（规划中）： 打通太平洋-印度洋贸易新通道，西港成欧亚航运中转枢纽

空丨链接世界

西哈努克国际机场（扩建中）： 年旅客吞吐量提升至500万人/次，直通全球主要城市

金边德崇国际机场（运营中）： 东南亚最大4F级国际机场，为西港同频输送3000万人/次年客流量

吴哥国际机场（运营中）： 服务世界遗产吴哥窟的4E级国际门户，是“北上吴哥”的空中起点





REAM GOLDEN SILVER GULF

不负山海

当时代浪潮涌向西港这片黄金海岸，金银湾国际旅游度假区，应国家战略之势而生，集稀缺生态资源与成熟开发基底于一体，恢弘匠造3300公顷世界级滨海旅居资产。

3300
公顷国际旅游度假区

80000+
未来活力人口规模

10亿+
社会经济效益



3300
公顷国际旅游度假区

金银湾国际旅游度假区，坐落于磅逊港市云壤海滩公园，占地3300公顷，由共发国际投资集团旗下柬埔寨宜佳旅游发展有限公司投资、开发、运营。项目雄踞"一带一路"关键区位，与越南富国岛隔海相望，距西港国际机场7.3公里、金港高速入口16公里，坐拥世界级金银双色沙滩与森林海岸奇观，是东南亚最后一片顶级旅居投资高地。

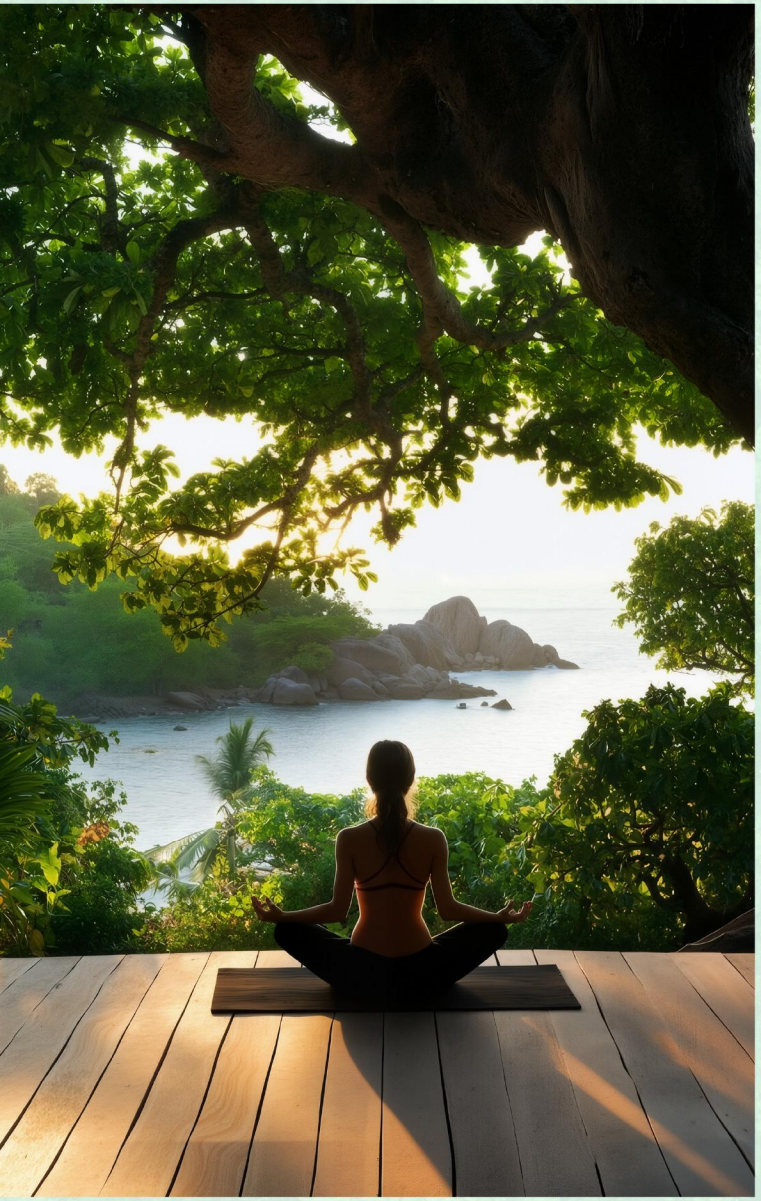




北上吴哥窟体验历史文化
南下金银湾休闲度假

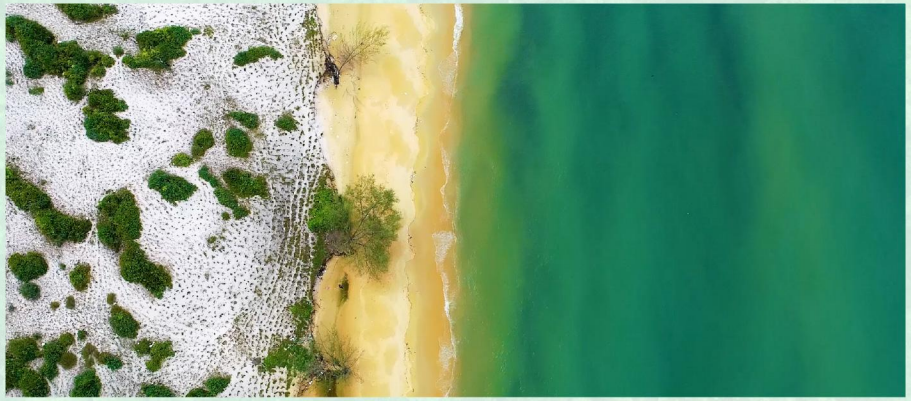
作为柬埔寨继吴哥窟后重点打造的国家级战略旅游项目，金银湾国际旅游度假区，以世界级生态资源为基底，融合高棉文化与现代度假产业，打造集旅游观光、滨海度假、娱乐休闲、高端运动、国际会展、商业金融、高棉特色文化、国际教育培训、生态康养于一体的综合性国际旅游度假区，致力成为柬埔寨面向世界的第二张金色名片。

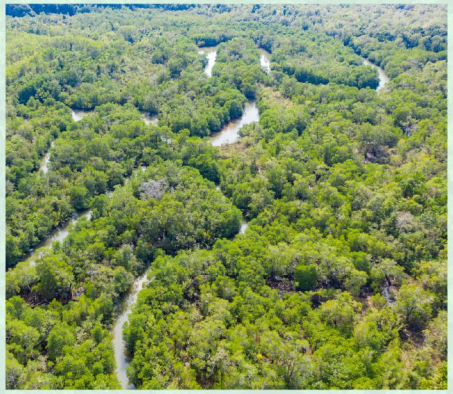














天赋山海资源
千年扶南历史

[自然生态宝库]

- ◇ 热带季风性气候，年均27℃的天然康养胜地
- ◇ 金银双色沙滩奇观，荣列世界最美沙滩TOP26
- ◇ 海岸与森林交融，世界级海豚回游天然浴场
- ◇ 超95%原始雨林植被覆盖率，悦享自然呼吸之境
- ◇ 东南亚最大红树林生态奇观之一，生命交织的天然屏障
- ◇ 珍稀动植物天堂，自然爱好者的终极探索圣地

Ream Golden Silver Gulf



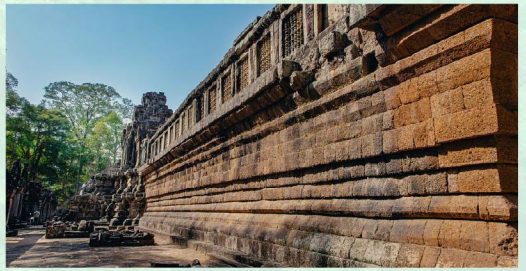
[文明起源之地]

◇ 扶南王朝发祥地，高棉文明的历史原点

◇ 柳叶女王传说，镌刻于山海之间的浪漫史诗

◇ 小乘佛教圣地，浸润千年的灵性土壤生生不息

Ream Golden Silver Gulf







80000+

未来活力人口规模

据柬政府批准的总体规划，金银湾国际旅游度假区以25年为期，分5个“5年计划”稳步推进，最终构建一座城市配套设施完善、“吃喝玩乐住，康养文体娱”于一体、可容纳8万人口的滨海未来之城。目前，开发已进入价值兑现与产业导入的第二期。

5期开发进程 脉动城市未来

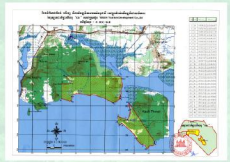
2008年
获得金银湾土地开发权



2010年
完成项目总体规划设计



2011年
柬政府批准度假区总体规划



2015年
完成银湾区备案



2016年
实现土地产权切割



2020年
主路、市政基本完成
(疫情停摆5年)



2025年
景区开发线路基本完成



2027年
建设东南亚顶级高尔夫球场



2028年
建设东南亚国际级会议中心



2030年
建设全球数字游民基地



2032年
国际滨海娱乐度假体系全面成熟



2034年
全球生态康养度假体系全面成熟



2035年
成为综合性国际旅游度假区



5维基建设施 打造坚实底座



双区贯通，高效连接

外部直连机场与高速，内部路网覆盖全境。

- ◇ 机场专线7.3公里（已通车）
- ◇ 内部快速路20公里
- ◇ 主干道及支路超140公里

电力联网，稳定充沛

全域高压电网覆盖，海底电缆联通双湾。

- ◇ 110KV变电站多座
- ◇ 2800米海底电缆已铺设
- ◇ 230/115/22KV大型变电站在建





双源供水，保障充足

依托丰富地下水源与市政管网，满足长期开发与生活需求。

- 年可利用水资源6000万吨
- 市政自来水已接入
- 规划日供水能力10万吨

智慧互联，全域畅通

移动网络与光纤宽带实现度假区全覆盖。

- 4G移动信号全覆盖
- 光纤网络全域通达

多维交通，丰富便捷

构建景区内部立体交通网络，实现各景点间无缝接驳与多元体验。

- 景区嘟嘟车/电瓶车
- 景区接驳大巴
- 观光缆车：银湾-金湾
- 城际班车：金边-金银湾班车





2湾天赋奇观 共筑全景体验

金湾特色景点


海边栈道


棋盘石观海

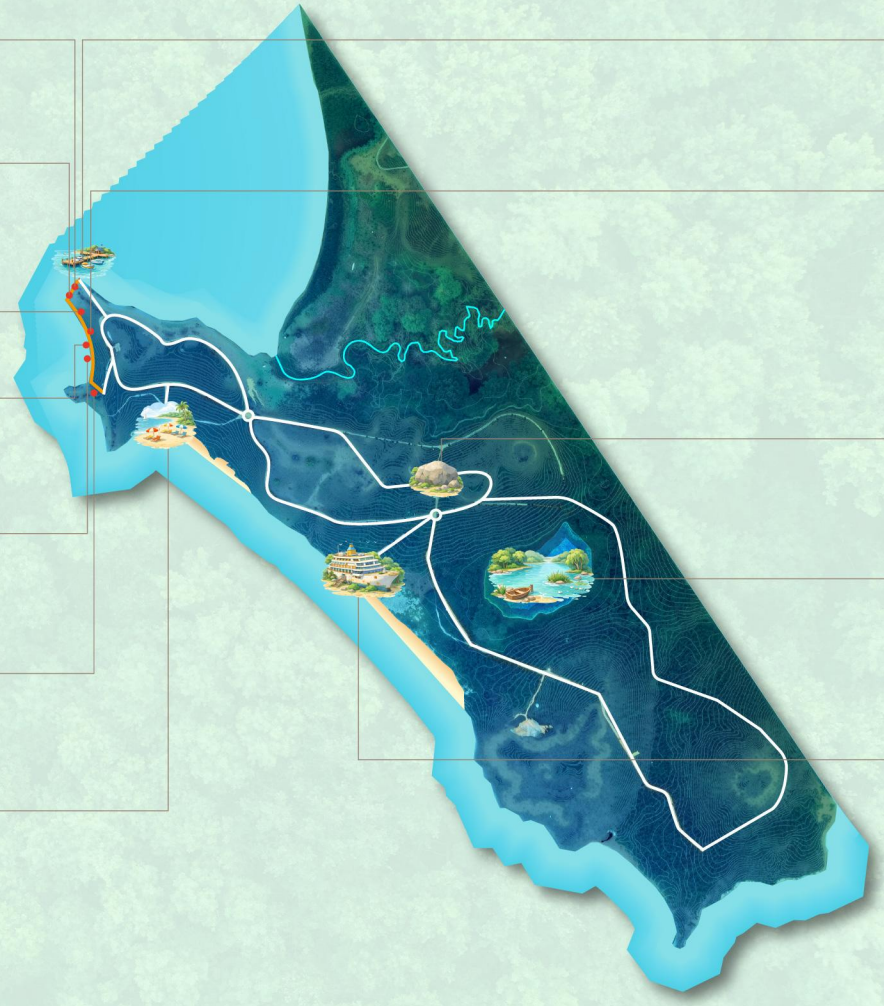

贝壳沙滩


火山岩礁石群


水下珊瑚群


珍稀绞杀藤


金湾浴场




金湾码头


逆生长大榕树


幽灵巨石阵


淡水湖


御豪邮轮

电瓶车路线

海边步行路线

景点

游船路线

银湾特色景点



湿地栈道



生态农场



柳叶溪景区



王子岛景区





千年花梨树王



林迦峰景区





银湾浴场-渔人码头

20+ 品牌入驻 共筑滨海文旅胜地

金银湾国际旅游度假区的战略前景，已吸引包括南京大地酒店、黄金城酒店、沁悦花园酒店、 王子社区、Wave度假村等在内的 20余家 实力合作伙伴率先进驻。涵盖高端酒店、主题度假、高尔夫、别墅开发及产业配套等多重领域，一个协同共荣的产业生态圈已初具规模。这不仅是市场信任的集体投票，更是所有远见者共同执笔，擎画金银湾蓬勃生长的真实写照。

意向合作品牌

BG北控 · 中国旅游集团 CHINA TOURISM GROUP · 中信集团 CITIC Group · 中国交建 · 中国商业联合会 CHINA GENERAL CHAMBER OF COMMERCE · DEEPROCK 深石 · 国家开发银行 CHINA DEVELOPMENT BANK

asean · SSEZ · 中国路桥 · CHD · SHENZHEN 文旅深圳 · 中和资本 · SIX SENSES · 东方雨虹 ORIENTAL YUHONG

cdf CHINA DUTY FREE · SCIA · SIHANOUKVILLE AIRPORT · PHNOM PENH AIRPORT · 柬埔寨中国学校 · NATIONAL BANK OF CAMBODIA · BIDC Bank · 绿地集团 GREENLAND GROUP · Marriott INTERNATIONAL

SOFITEL LUXURY HOTELS · 京师律师事务所 JINGSH LAW FIRM · 德驿堂 · ABA BANK · 柬埔寨华清国际学校 · 采筑 · CMIG · CSCEC

多元业态进驻实况

南京大地酒店
黄金城酒店
沁悦花园酒店
尼克劳斯高尔夫球场
银滩别墅区
天堂岛度假村
飞鸟度假森林酒店
天辰度假酒店
王子社区
HOMESTAY 酒店
Wave度假村
高端别墅
搅拌站
轻质砖厂
建材装饰工厂
金银湾生态农场

自建酒店品牌

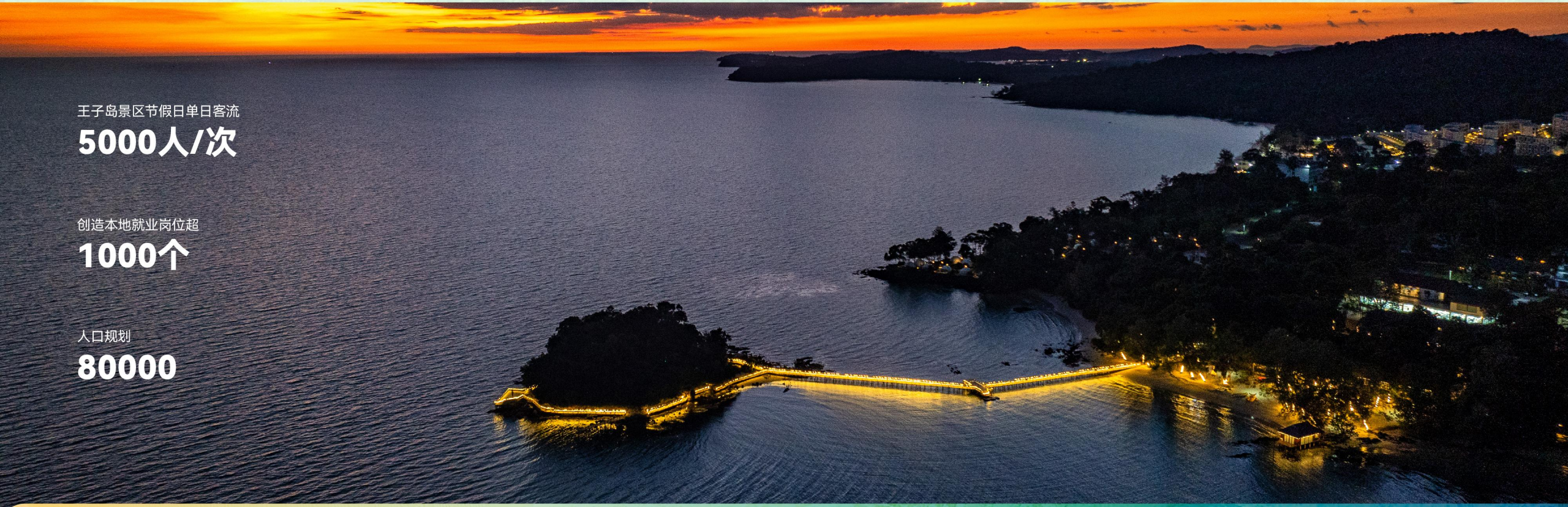
云壤精品酒店
王子岛酒店
隐居者酒店
御濠邮轮酒店
芳城酒店



10亿+社会经济效益

金银湾国际旅游度假区的社会经济效益已在运营中得到有力验证。其中，王子岛景区节假日单日客流稳定突破5000人/次。度假区现已创造超1000个本地就业岗位，年均带动投资及游客消费超千万美元，并驱动区域路网、码头、水电通信等数千万美元的基础设施投入与升级。

以此为基石，随着8万人口规划的全面落地与全业态的成熟运营，项目将跃升为驱动西港甚至柬埔寨发展的百亿级核心引擎。预计每年可带动数十亿级的综合经济效益，持续为西哈努克省乃至柬埔寨的经济增长注入澎湃动能。



王子岛景区节假日单日客流

5000人/次

创造本地就业岗位超

1000个

人口规划

80000

2026关键项目多线并进
蓝图兑现进程火热

蓝图稳步兑现，核心业态全面落地生长。

以下关键项目正加速开发建设

精品旅居与社区

王子社区

大型社区

邮轮酒店

飞鸟森林度假酒店

沁悦花园酒店综合体









主题娱乐与运动

高尔夫球场

亲子乐园

高棉风情酒吧街

林迦峰丛林穿越滑索项目

淡水河游船项目

渔人码头综合娱乐区

产业与农业生态

生态农场

建筑装饰市场

建筑设计公司











REAM GOLDEN SILVER GULF

共筑未来

时代机遇，共启华章。立于柬埔寨国家旅游战略的新起点，金银湾国际旅游度假区以3300公顷的壮阔版图，诚邀全球远见者共执画笔，共绘柬埔寨旅游新纪元。



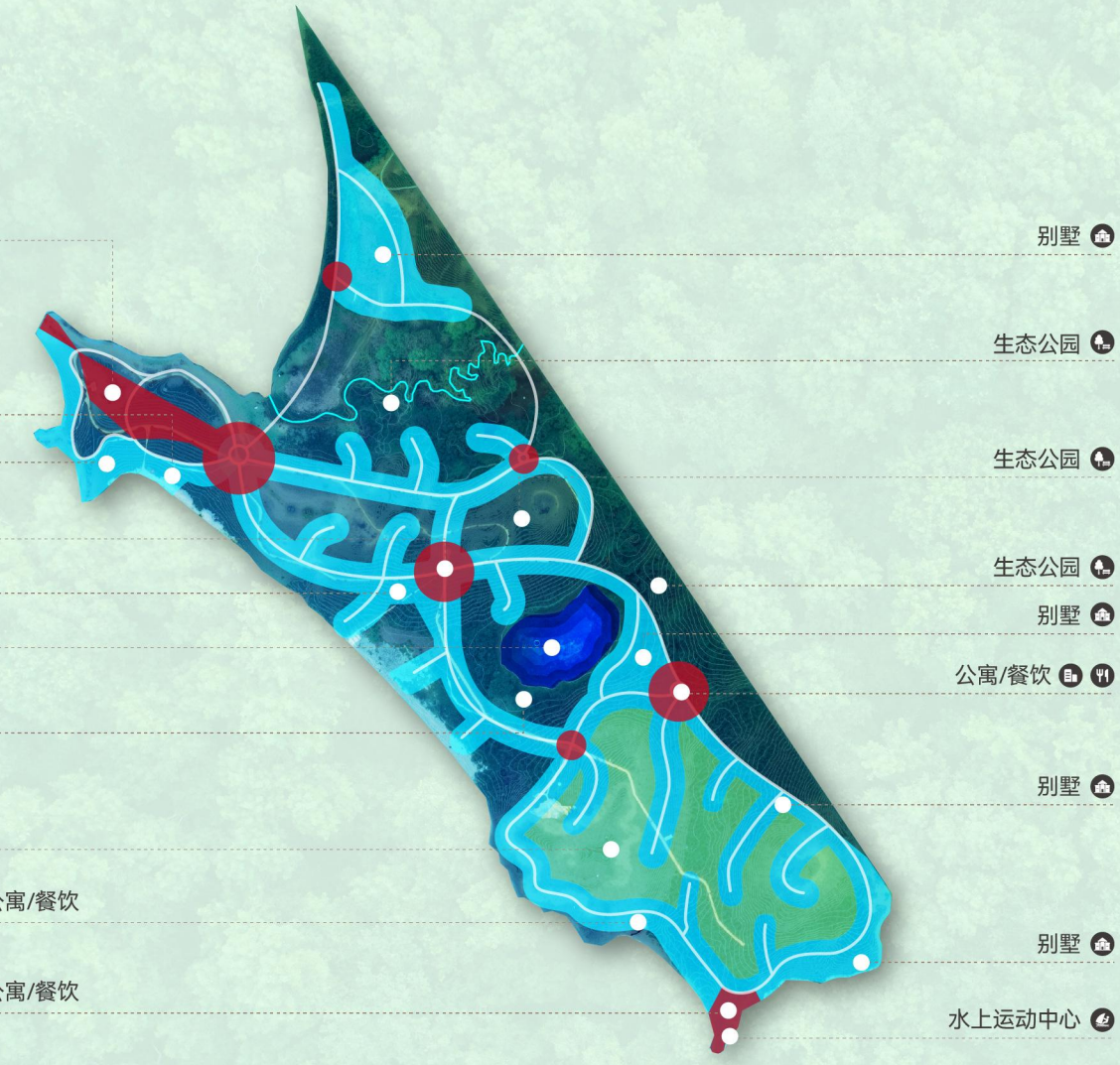
3区核动 擎画国家旅游新格局

Ream Golden Silver Gulf

依托3300公顷宏大版图，金银湾国际旅游度假区遵循“整体规划，分区赋能”的原则，精铸金湾、银湾、淡水河码头三大功能板块。共建一个功能完整、内生循环的世界级度假生态系统。目前，我们正积极推进项目成为“柬埔寨旅游特区”。未来有望享有长期居留签证、关税减免、税收优惠等专项政策，为投资者提供坚实的制度基石与盈利保障。

由此，金银湾不仅旨在打造世界级滨海生活范本，更将在国家战略与特区政策的双重赋能下，共同擘画柬埔寨面向未来的旅游产业新高地。





01 金　湾

1045公顷·国际滨海娱乐目的地

重点引入高体验、强消费的旗舰型业态，旨在构建一个集高端运动、娱乐休闲、与奢华住宿于一体的国际滨海娱乐目的地。



[水上运动中心]

招 商

诚邀国际专业运营机构，
共建一座集专业训练、赛事承办、
多元体验于一体的国际级海洋运动综合体，
定义东南亚滨水娱乐新标杆。




滨水主题乐园


帆船与游艇驾驶体验


水上运动装备零售与租赁店


水上运动摄影服务


专业风筝冲浪中心


国际潜水俱乐部



桨板与皮划艇基地

[高尔夫球场]

招 商

诚邀世界级设计与运营团队，
打造一座可承办国际职业赛事、融合高端社交、商务度假
与生态体验的东南亚顶级高尔夫胜地。




国际高尔夫训练基地


高尔夫会所


高尔夫山地球场


高尔夫度假酒店


高尔夫主题公寓


全时西餐厅

[生态公园]

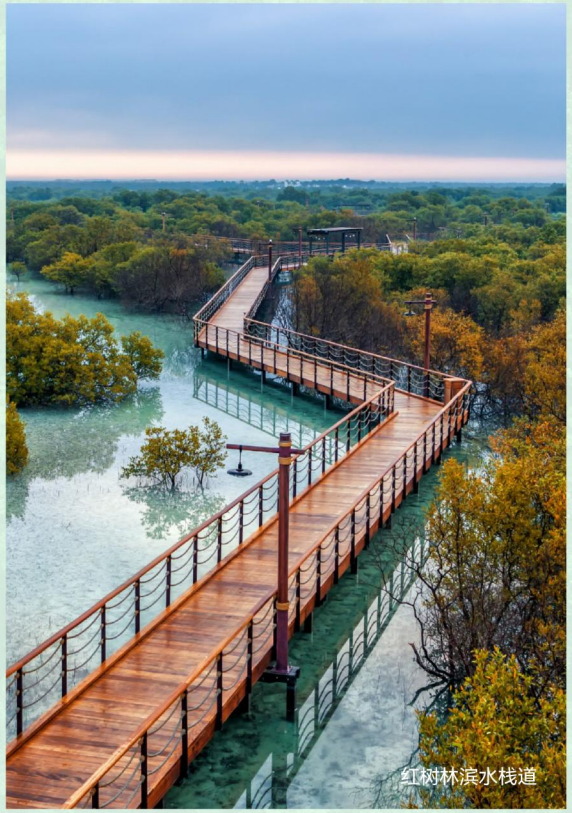
招 商

诚邀生态保护与自然教育领域的专业伙伴，
共建一个集生态保护、深度研学、沉浸式体验于一体的
世界级自然探索目的地。





生态雨林餐厅



红树林滨水栈道

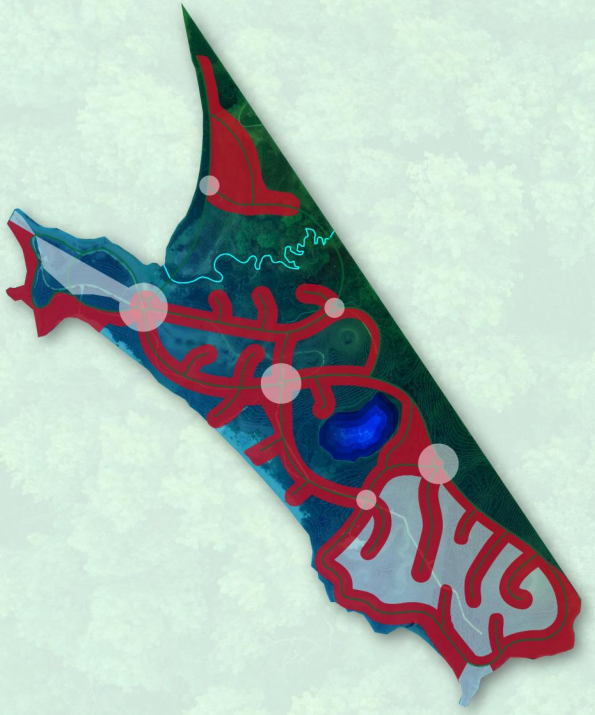


生态研学营地

[别墅集群]

招 商

诚邀全球顶级开发商与设计品牌，
于金银湾珍藏地脉之上，
打造融合山海景观与顶奢服务的世界级滨海别墅群，
定义亚太滨海奢居新标准。




雨林生态别墅

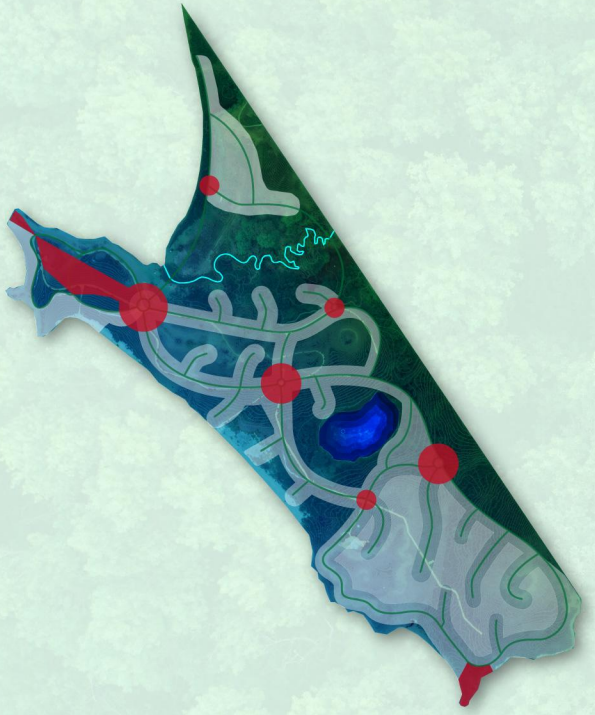

服务型酒店式别墅


滨海度假别墅

[酒店与餐饮产业集群]

招 商

诚邀全球顶级酒店与餐饮品牌，
融合金银湾特色雨林奇观与成熟配套资源，
打造层次丰富、体验完整的旅居与美食生态系统，
满足从奢华度假到深度在地生活的全维度需求。




滨海度假酒店

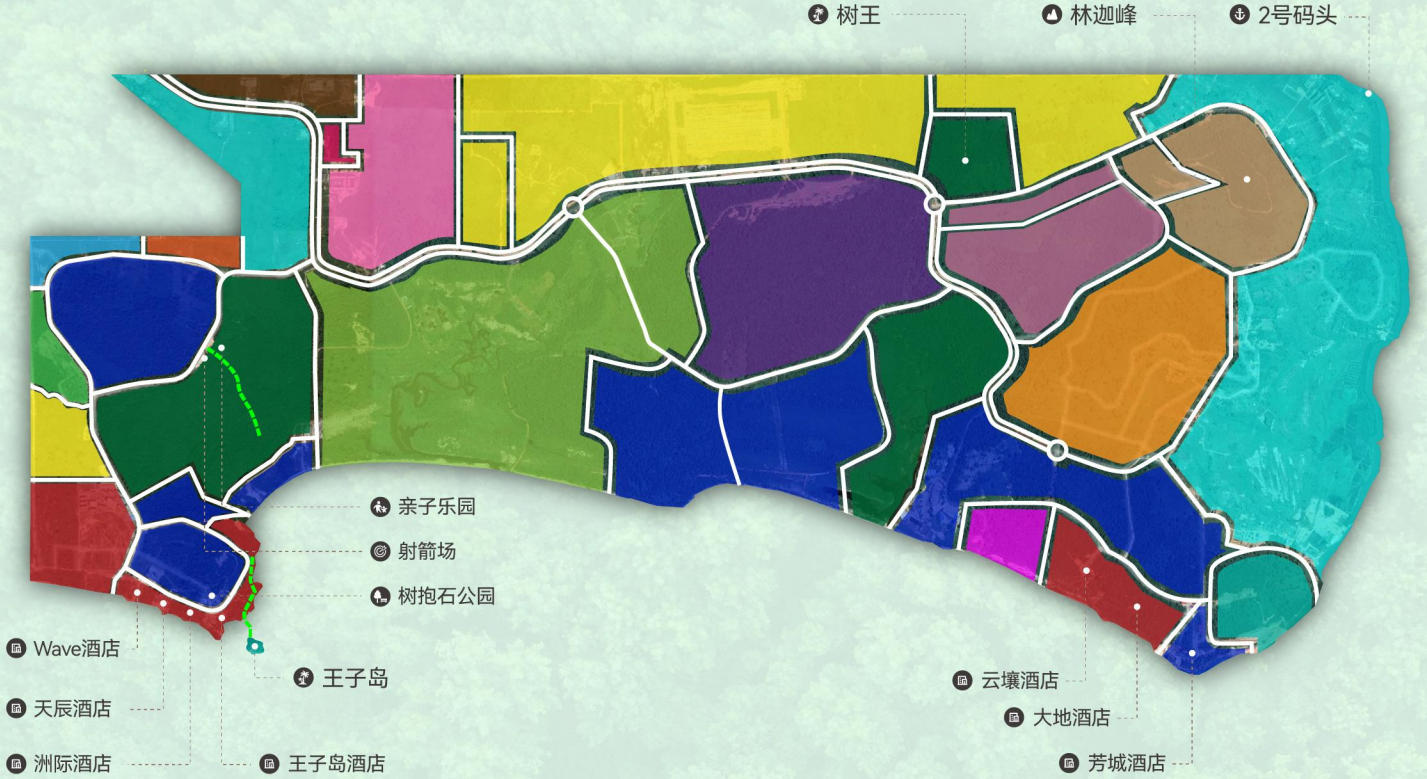

高端海景公寓


星级酒店


邮轮酒店


高端餐厅


网红咖啡馆



建筑科技园
高棉民俗区
射击场
国际会议中心
特色旅游体验项目招商
酒店公寓集群
生态农场
数创产业园
国际教育产业集群
赌场娱乐中心
管委会
高尔夫球场
别墅集群
宗教文化园
农产业旅游产业加工园
大型社区
生态公园
医疗康养产业集群
游艇会
景观栈道

02 银　湾

2200公顷·全球生态旅游目的地

依托世界级的生态基底，布局以国际医疗康养为核心，集健康管理、高端运动、身心疗愈、高棉民俗文化与宜居生活于一体的全球生态旅游目的地。




国际高尔夫山地球场

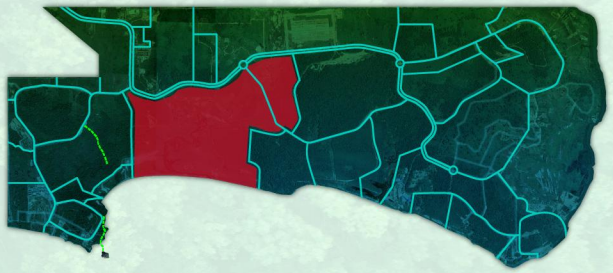

高尔夫会所


高尔夫景观别墅

[高尔夫球场]

招 商

顺应全球高端体育运动蓬勃趋势，
依托金银湾独有的山海地形、宜人气候与稀缺景观，
打造一个可承办国际职业赛事、融合高端社交、商务度假与
生态体验的东南亚顶级高尔夫胜地。




高尔夫度假酒店

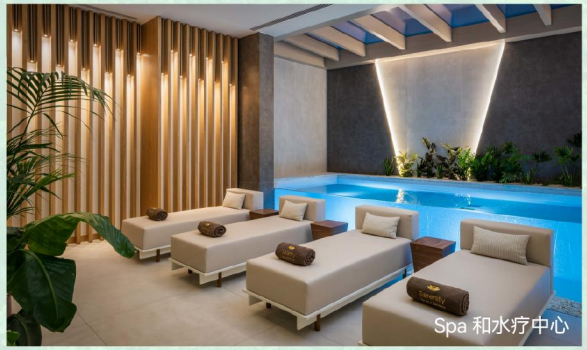

国际高尔夫训练中心


医疗美容中心


国际亚健康康复中心


康养社区


高端国际医疗机构


Spa 和水疗中心


健康轻食馆

[医疗康养产业集群]

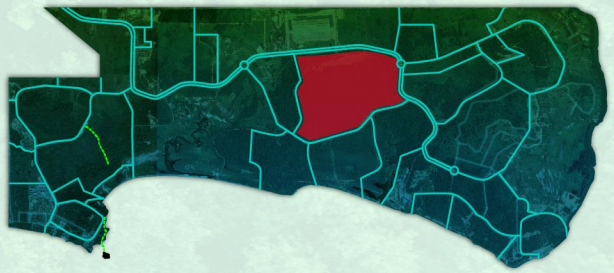
招 商

顺应康养产业未来蓝海趋势，

依托优越的自然生态资源，

打造亚洲领先的集高端体检、专科疗愈、医美抗衰、康养静修

于一体的一站式健康解决方案高地。




教育培训机构


双语幼儿园


高尔夫山地球场


专业技术培训学校


国家旅游职业学院


留学机构咨询中心

[国际教育产业集群]

招 商

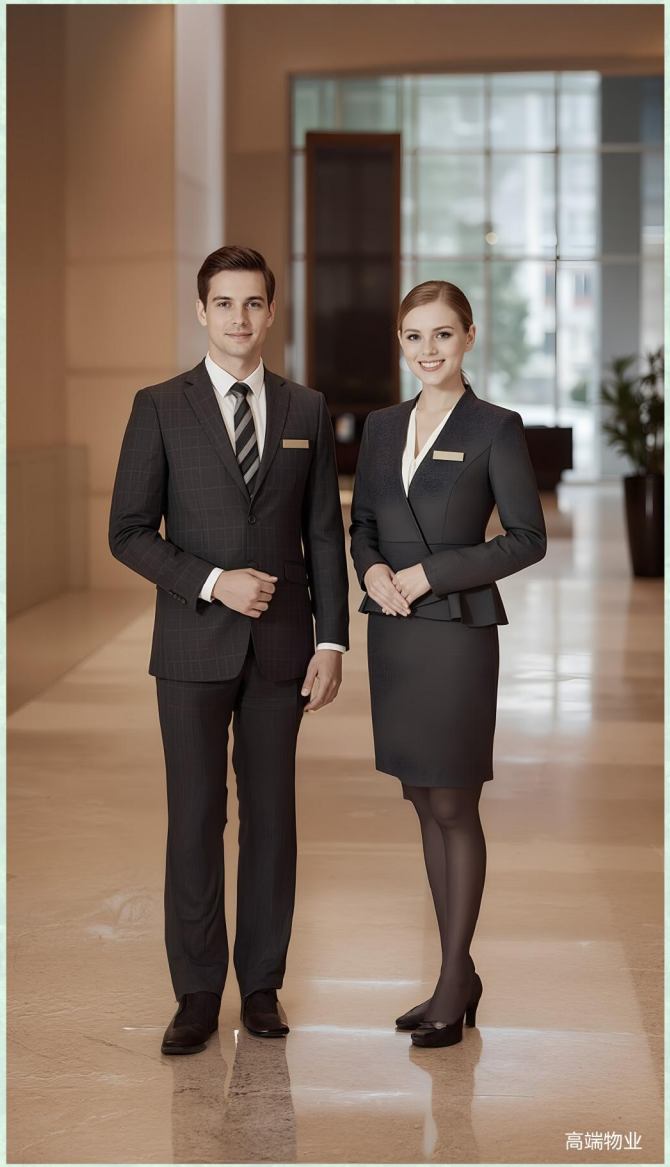
应柬埔寨“五角战略”对优质人力资源开发的战略需求，
金银湾依托独特的山海自然资源与成熟的城市配套，
整合前沿教育与高端商务资源，
打造成东南亚下一个国际智力枢纽。





国际免税购物店


排屋别墅


高端物业


精品商超



电影院


剧院

[大型社区]

招 商

聚焦未来8万活力人口规模，

构建绿色生态宜居的大型居住社区，

配套零售商业、精品商超、社区便民服务及专业物业运营体验，

一站式满足“吃喝玩乐住”需求，

形成自驱动、可持续的品质生活闭环。

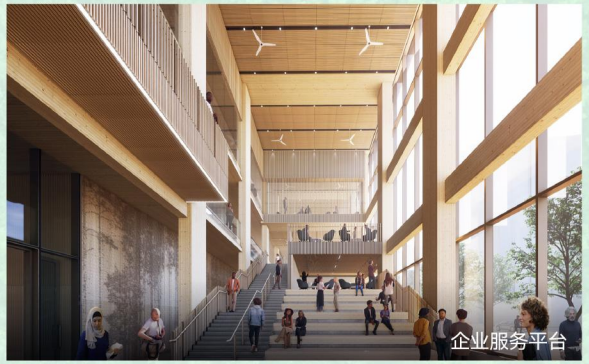




零售商业


共享办公空间


研发实验室


企业服务平台

[数创产业园]

招 商

面向全球数字经济浪潮与人才流动趋势，
打造一个集前沿办公、灵感激发与社区生活于一体的
数字游民基地。


电子商务中心




主题咖啡厅

[宗教文化园]

招 商

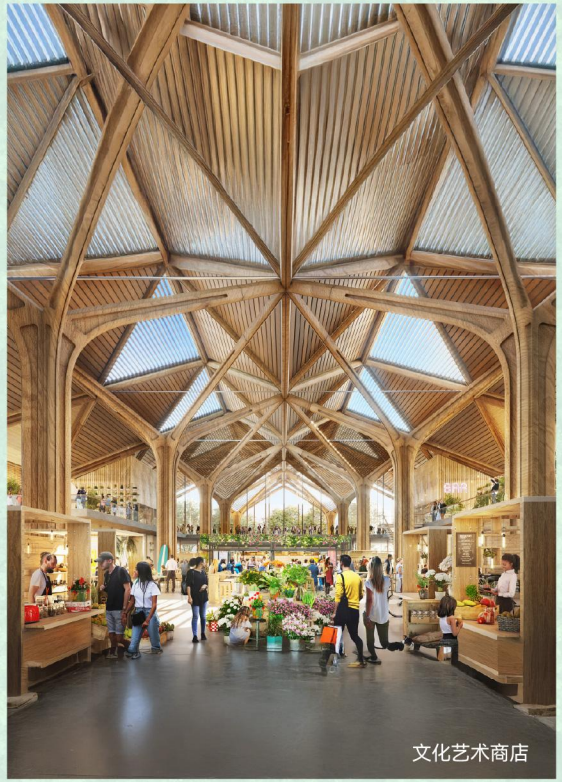
该项目位于银湾东侧的林迦峰，占地约 20 公顷。

依托天然奇观与山海气场，

打造一座融合佛教、印度教及多元民间信仰的灵性圣地。

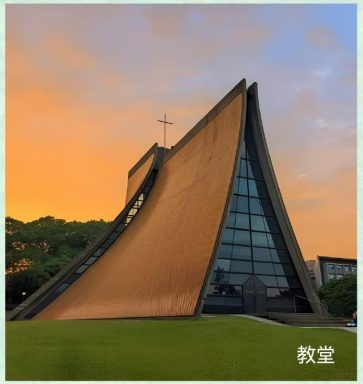

历史文化博物馆

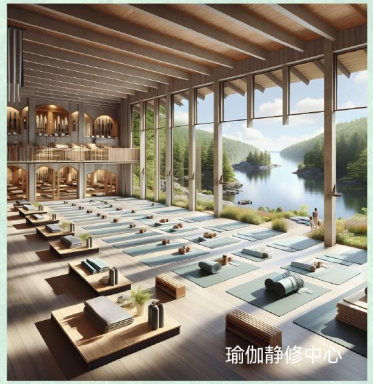

高棉文化主题民宿


文化艺术商店




寺庙


教堂


瑜伽静修中心


冥想中心


民俗文化村


特色美食街


传统工艺商业街

[高棉民俗区]

招 商

深度挖掘柬埔寨两千年文明底蕴，
打造沉浸式高棉文化活态体验区，
以原真村落、传统工艺与节庆活动，
呈现纯正地道的民俗风情与文化记忆。

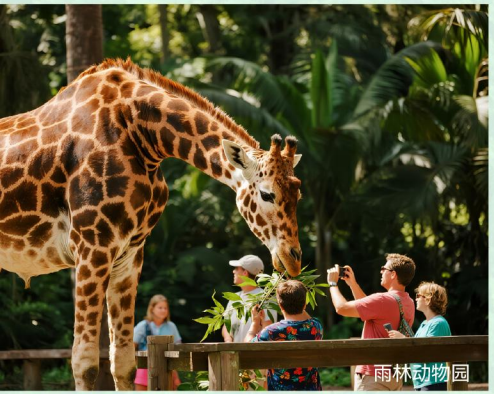



特色传统建筑园区

[生态公园]

招 商

依托95%原始雨林覆盖率与丰富生物资源，
构建东南亚领先的互动式自然教育与深度体验中心。


雨林动物园

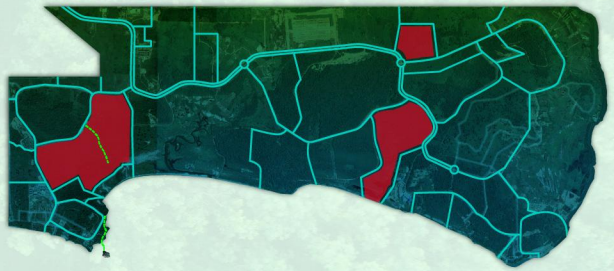

雨林露营基地


策划特色婚礼场地


自然博物馆


野外求生训练营


生态主题展览




生态研学营地













[建筑科技园]

招 商

为满足度假区大规模开发与建设需求，
引入绿色环保、高品质的建材与装饰供应链，
打造区域现代化的建材产业基地。




有机果蔬园


生态养殖区


农场主题餐厅


园艺苗圃


咖啡园


农业科普教育基地


香料种植园

[生态农场]

招 商

结合热带农业资源与旅游体验，

打造集有机种植、观光采摘、科普教育于一体的现代生态农场，

推动农业与休闲产业融合。




观光采摘体验区











[农产业旅游产业加工园]

招 商

聚焦农产品价值提升与产业联动，
建设一个集标准化加工、品牌化发展、科技研发与工业旅游于一体的现代化产业中枢。





会议会展中心

[国际会议中心]

招 商

占位银湾核心20公顷，会展中心可容纳超万人集会，
并配备5000人规模的接待酒店，
集太阳能屋顶、智能安防、机器人服务等顶尖技术，
旨在承接全球峰会与企业盛会，
打造东盟首屈一指的智慧型会展目的地。





接待酒店



实弹射击区


枪支弹药室


综合接待中心


配套住宿与餐饮

[射击场]
招 商

于金银湾西部双普山附近，
规划约 10 公顷用地，
打造西港新城区首个持合法牌照的顶级实弹射击俱乐部。
为高端客群与团建市场提供安全、
专业的沉浸式战术运动体验。





赌场娱乐中心

[赌场娱乐中心]

招 商

此为柬政府于金银湾度假区内批准的唯一博彩业管理执照，
涵盖33平方公里区域内所有赌场运营管理权，
诚邀国际伙伴共建亚太娱乐财富中心。

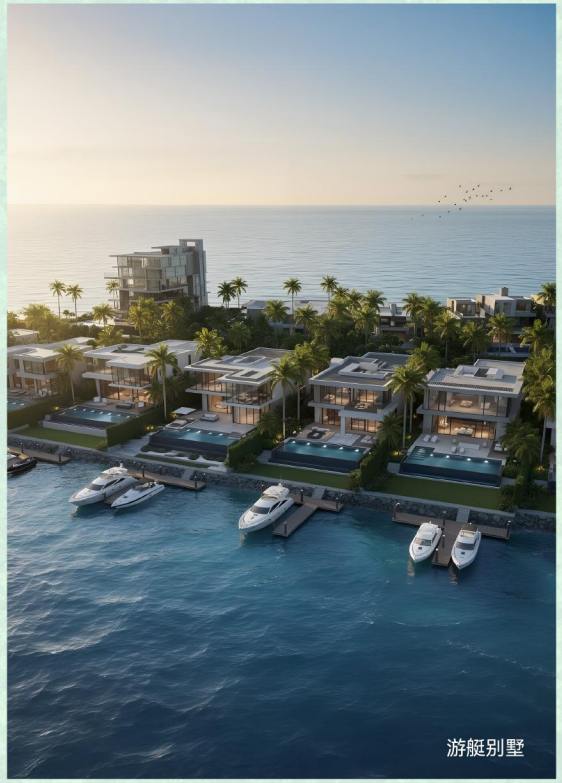


商务酒店

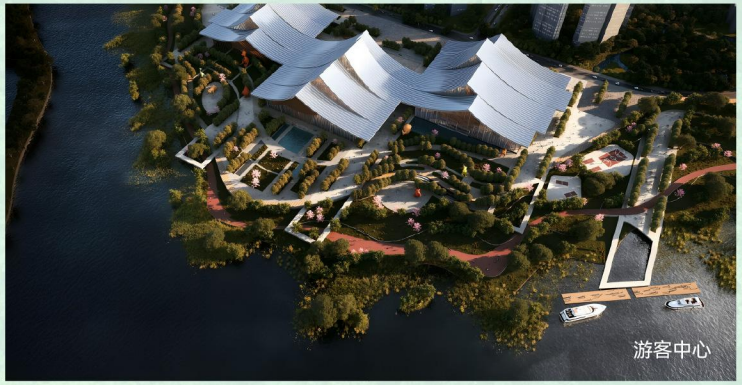



游艇码头


游船会所


游艇别墅


船坞


游客中心

[游艇会]

招 商

依托银湾3号码头枢纽区位，
规划10余公顷专属用地，
集停泊、社交、运动、居住与餐饮于一体，
打造一站式高端游艇生活目的地。




游艇会公寓


游艇别墅区


滨海度假别墅

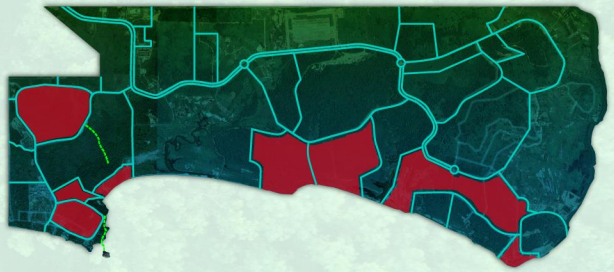

雨林生态别墅


康养主题别墅

[别墅集群]

招 商

依托金银湾稀缺的一线海景与私密雨林资源，
铸就融合顶级设计与管理服务的高端别墅集群。




服务式酒店式别墅


服务式酒店公寓


滨海度假酒店


高端星级酒店


主题设计酒店

[酒店公寓集群]

招 商

锚定未来8万活力人口规模，

系统布局覆盖全客群、全场景的酒店与公寓产品矩阵，

满足投资、度假与长期居旅的多元需求。





游览船与水上项目



银湾-金湾跨海观光缆车（柬埔寨首个跨海索道游览项目）



直升机俱乐部

[特色旅游体验项目]

招 商

诚邀专业运营商，

共建从高空瞰海、水上探索到秘境穿行的完整旅游产品线，

全面提升目的地的吸引力与游客沉浸感。



03 淡水河码头

5公顷·双湾之上的黄金枢纽

淡水河码头，占地5公顷，位于淡水河上游水陆转换的起点。作为“车进船出、船进车出”的核心枢纽，汇聚滨水别墅度假区、特色商业、休闲娱乐、配套服务于一体，是驱动全域客流转乘与体验闭环的黄金引擎。






滨河高棉特色民宿别墅区


游客集散中心



美食广场


购物广场


民宿酒店广场

国家扶持 01

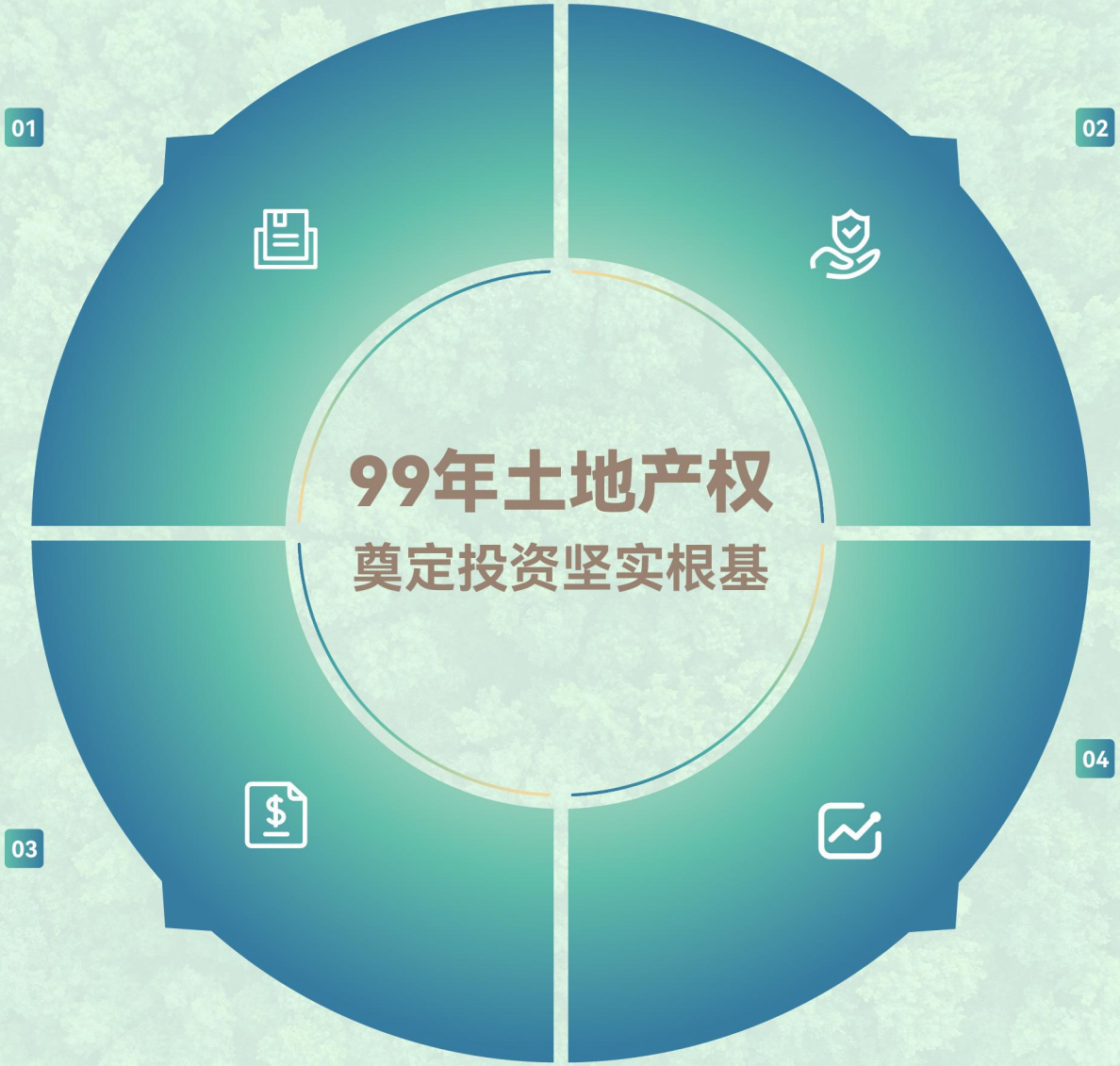
2004年，共发国际投资集团选定云壤国家公园33平方公里滨海土地，获洪森亲王亲自致信支持，称其“将推动柬埔寨旅游业与经济发展”，成立7部委特别委员会推进审批，并授予创始人付宪亭先生“红绶带金徽章”。

政策红利 03

10万美元房产获3年特殊签证

外资100%控股，无外汇管制

3-8年企业所得税免税期，后续仅9%所得税



02 权益保障

外国投资者凭本人护照可获得由西哈努克省土地局颁发的99 年土地使用权证书。

04 投资模式

独资：切割转让局部租赁土地使用权，投资方独资开发运营相关项目。

合作：宜佳提供土地（确定土地价格及结算方式），投资方负责开发运营。

合资：宜佳土地出资，投资人现金出资，构成股份公司共同开发运营。

北上吴哥窟 体验历史文化
南下金银湾 休闲度假

抢 占 柬 埔 寨 未 来 30 年 文 旅 红 利

微信公众号 | Tik Tok | 抖音 | YouTube | 视频号

销售热线 097 31 37 658 / 067 84 99 58 | 旅游咨询 +855 6660 0521 | 酒店咨询 +855 9955 2662