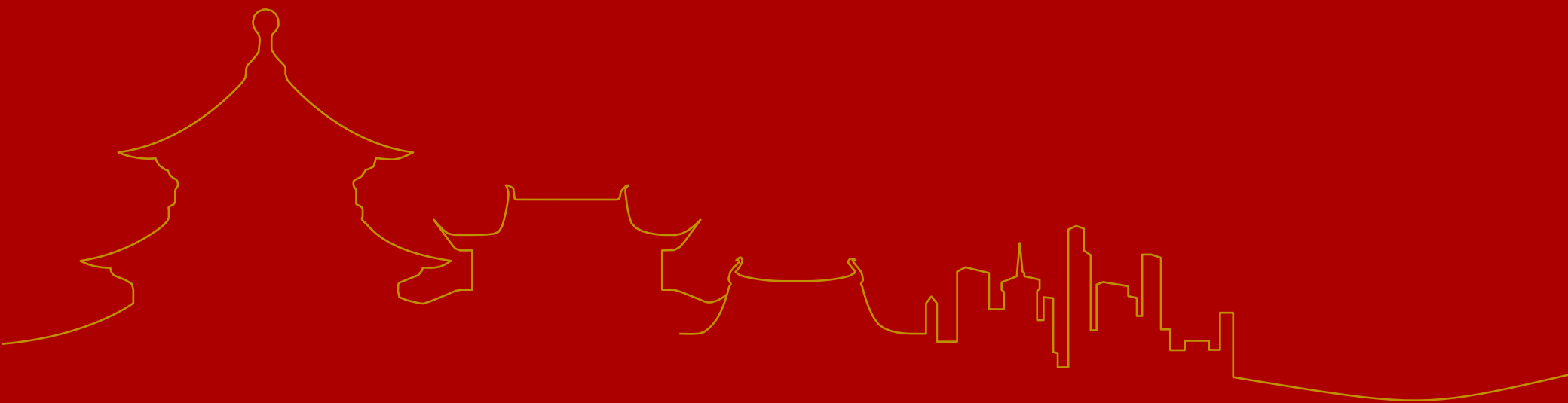




伟光汇通  
CCTID

伟光汇通文旅产业（北京）有限公司

让城市更中国



二零二五年

# 公司简介



## 中国文旅产业小镇运营商

### 伟光汇通集团简介



伟光汇通文化旅游投资集团有限公司是中国文旅小镇开发运营领军企业，1996年创立，拥有**近30**年文旅小镇开发运营经验，总部设于北京。2017年，伟光汇通集团与国开金融共同组建文旅产业投资开发运营平台——伟光汇通旅游产业发展有限公司，带动伟光汇通集团启动全国化布局。

目前伟光汇通集团管理项目**54**个，其中自营项目**29**个；现有**9**个国家AAAA级景区，**4**个国家夜间文化和旅游消费聚集区，**6**个国家和省级旅游休闲街区。旗下项目拥有文商旅上下游战略合作商家超**5000**家，年接待游客**1.5亿**人次以上。



# 公司简介



伟光汇通旅游产业发展有限公司  
北京伟光汇通文旅商业运营管理有限公司

## 伟光汇通旗下轻资产服务平台公司

### 伟光汇通文旅产业发展（北京）有限公司简介

伟光汇通文旅产业发展（北京）有限公司是伟光汇通集团旗下轻资产服务平台，依托多年大量自营项目的成功成熟经验，致力于为政府和投资人提供全链条、全专业开发与管理服务，以专业能力助力地方社会文商旅产业发展。

业务范围涵盖：区域文旅产业规划/战略规划、文商旅项目投资与开发咨询、概念性总体策划与规划、设计咨询与管理、业态空间落地性规划、场景氛围策划设计与营造、演艺节目策划与打造、项目招商筹开与运营管理、项目创A辅导等服务。

公司以“服务文旅城发，助力物业增值，让城市更中国，为生活更美好”为服务宗旨，以“信义笃行、合作共赢”为合作理念，愿与客户共同成长、共创辉煌！

证 明

兹证明，伟光汇通文旅产业发展（北京）有限公司为本集团（伟光汇通集团）下属企业，专注于文旅、商业、城市更新等业务方向，负责推进相关轻资产类项目的合作、招投标及实施承接等工作。

伟光汇通旅游产业发展有限公司

北京伟光汇通文旅商业运营管理有限公司

2024年10月

伟光汇通旅游产业发展有限公司文件

汇人字〔2022〕33号 签发：[Signature]

关于李志超、张祥顺、冯俊夫、陈彪等相关人员的任免通知

集团总部及各公司：

根据公司经营及业务发展需要，撤销北方大区、东部大区、江浙地区公司、河北地区公司建制，成立两个独立核算、自负盈亏的轻资产平台公司：伟光汇通文旅产业发展（北京）有限公司和伟光汇通（北京）商业管理有限公司。经公司研究决定，相关人员调整如下：

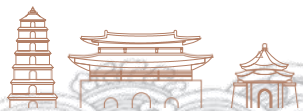
任命李志超先生为伟光汇通文旅产业发展（北京）有限公司总裁。免去其伟光汇通旅游产业发展有限公司北方大区总裁职务。

任命张祥顺先生为伟光汇通（北京）商业管理有限公司总裁。免去其伟光汇通旅游产业发展有限公司东部大区总裁及江浙地区公司董事长职务，同时不再兼任江浙地区公司总经理职务。

以上任命后续由两个轻资产平台公司按各自章程完善董事会聘任手续。

任命冯俊夫先生为伟光汇通文旅产业发展（北京）有限公司常务副总裁。免去其伟光汇通旅游产业发展有限公司经营管理中心总经理及河北地区公司总经理职务。

陈彪先生兼任伟光汇通旅游产业发展有限公司经营管理中心总经理。



服务理念



使命·愿景·价值观

服务文旅城发，助力物业增值

让城市更中国，为生活更美好

信义笃行，合作共赢





## 让城市更中国，为生活更美好



### 运营前置

运营指导投资  
运营指导设计  
运营指导开发



### 策划先行

产业规划  
创A规划  
项目策规  
氛围/演艺策划



### 全程陪护

数十个文商旅项目操  
盘经验  
开发运营全程服务



### 专业协同

十五年起甲乙双方经验  
实操团队  
投资策划规划设计运  
营多专业协同



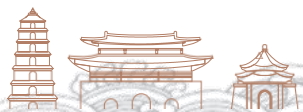
### 合作灵活

可合资运营  
可包干成本  
可绩效考核  
可对赌收入



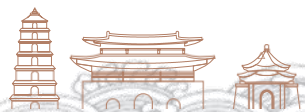
### 收费透明

策划规划  
招商佣金  
运营成本  
总部管理



## 让城市更中国，为生活更美好

文商旅项目开发运营全程陪伴式服务



# 服务理念

## 服务文旅城发，助力物业增值

### 传承地方文脉

培育地方文化物产品牌

通过运营前置，搭建健康活力的文商商业生态，打造让人流连忘返的场景氛围，导入适当的商业品牌和业态，进行持续营销推广/文艺演出/社群活动创新，为商户持续导入客流，激活项目假日经济和夜经济。

发掘和复兴地方老字号，推动非物质文化遗产的传承与创新应用，打造独具特色的文化物产品牌和文化活动，强化地方文化认同感与影响力

创建国家AAAA以上景区、国家级旅游度假区、国家级夜间文化和旅游消费聚集区、国家级旅游休闲街区，打造城市文旅新地标，提升城市知名度

### 促进招商引资

带动文商旅投资和就业

协助客户争取国家政策性资金与融资，带动项目内商户投资与就业，活跃投资市场，促进地方招商引资，为区域经济注入持续动能

协助业主设计投资平衡策略，争取政策；以卓越运营为游客创造独特体验，吸引持续客流，为商户带来旺盛人气，保障稳定经营、租金收益，确保国有资产保值增值，实现业主投资目标。

### 点亮城市夜色

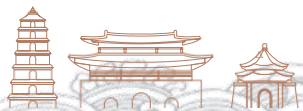
繁荣假日经济和夜经济

### 打造城市名片

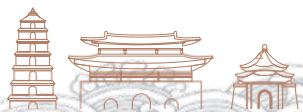
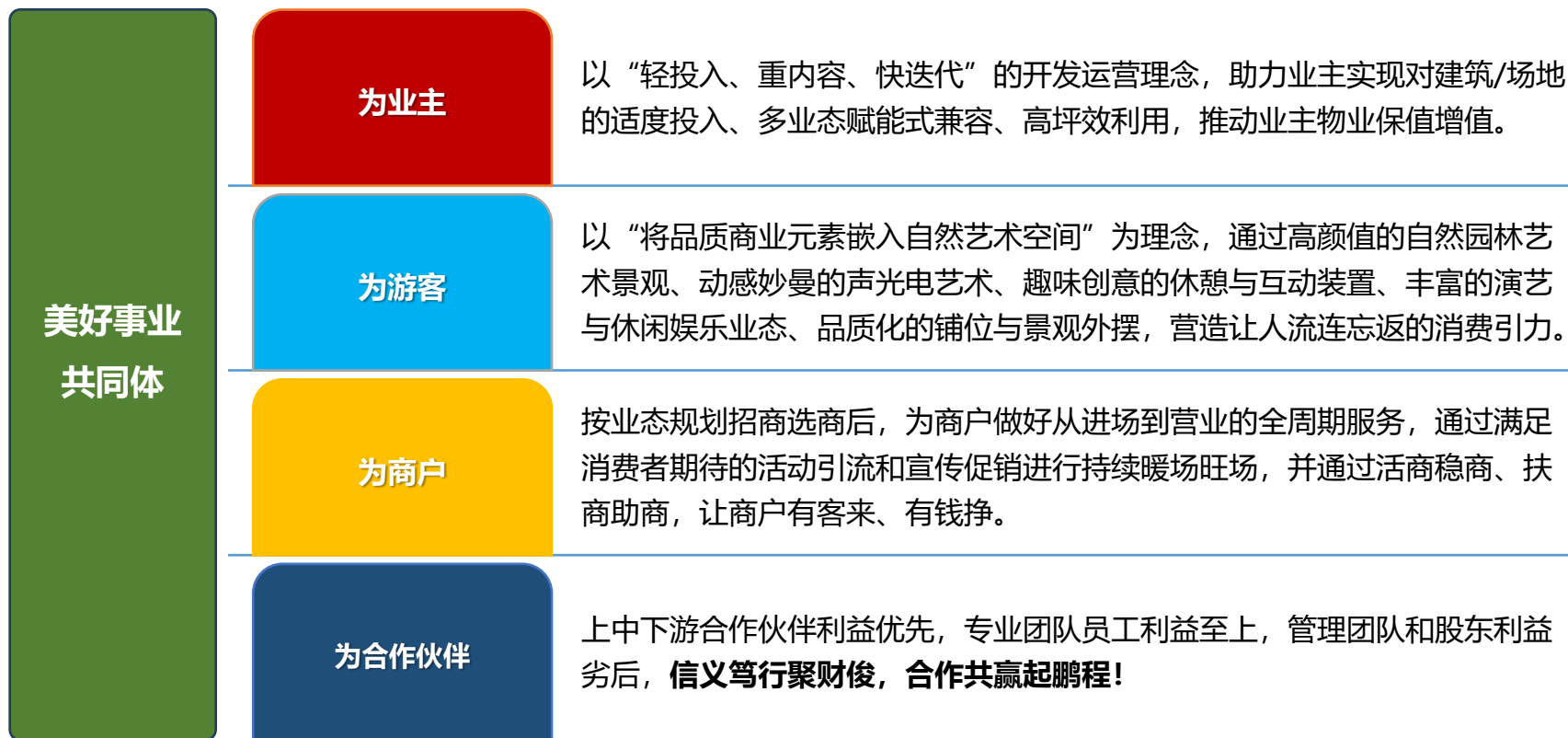
提升对外知名度美誉度

### 持续稳健经营

确保国有资产保值增值



## 信义笃行，合作共赢





# 咨询案例



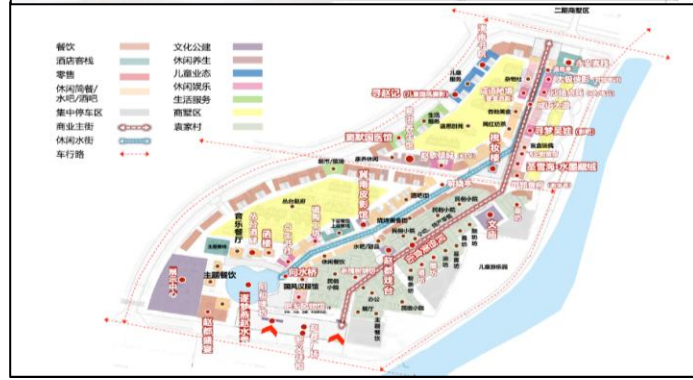
## 总体策划和概念规划(部分成果展示)





# 咨询案例

## 文旅商业业态规划(部分成果展示)





# 咨询案例

## 场景氛围营造设计(部分成果展示)



	屋顶装饰物	屋檐装饰物	门头招牌	侧招	外立面装饰物	橱窗或外摆	可移动招牌
参考样式							
安装方式	悬挂	与檐面固定	与檐面固定	与檐面固定	与檐面固定	与檐面固定	流动
配置要求	○	●	●	●	●	●	○



# 咨询案例

## 地产项目产品营销定位(部分成果展示)



### 商业产品定位

#### Part 1 城市商业格局

- 城市商业格局
- 阿诗玛商圈分析
- 南市区商圈分析
- 经开区商圈分析
- 特色小镇分析
- 集中商业街分析

#### Part 2 消费需求分析

- 客户消费习惯分析
- 消费模式分析

#### Part 3 商业市场分析

- 曲靖市场商业供求
- 在售商业情况
- 重点个案分析
- 客户白描
- 小结

#### Part 4 商业定位建议

- 商业发展方向
- 商业业态定位
- 商业业态建议
- 商业户型配比



### 住宅产品定位

#### 01 结论汇报

#### 02 价值体系

城市价值/环境价值/本体价值

#### 03 市场调研

整体市场/低密市场/洋房市场/市场结论

#### 04 客户调研

低密调研/改善调研/3#客户分析

#### 05 产品推导

本体分析/产品方案/经济测算/产品推导/产品确定

#### 06 产品定位

产品定位/客户定位/产品建议/户型建议

#### 07 开发策略

样板间选址/入市时间/推售顺序



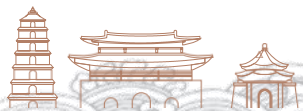


## 项目整体策划、业态落位规划、建筑设计咨询、场景氛围设计、产品营销定位



## 伟光汇通自投在营国家4A景区项目

序号	项目	备注	景区级别	国家级其他荣誉
1	彝人古镇	2006年7月开街; 2009年创建4A景区	4A	国家级夜间文化和旅游消费集聚区 国家级旅游休闲街区
2	石羊古镇	2007年8月开街; 2020年3月创建4A景区	4A	
3	滦州古城	2012年5月开街; 2014年创建4A景区	4A	
4	田州古城	2014年11月开街; 2016年12月创建4A景区	4A	
5	零陵古城	2018年6月开街 为柳子庙4A景区的一部分	4A	国家级夜间文化和旅游消费集聚区
6	皇家驿站	2018年9月开街; 2024年12月创建4A景区	4A	
7	锦绣古镇	2018年12月开街; 2019年11月创建4A景区	4A	国家级夜间文化和旅游消费集聚区
8	金山古镇	2019年9月开街; 2022年10月创建4A景区	4A	
9	傣族古镇	2020年8月展示区开放; 2022年10月创建4A	4A	国家级夜间文化和旅游消费集聚区





# 开发 / 运营案例

## 国潮小镇

彝人古镇

自建自营



● 国家 AAAA 级旅游景区 AAAA National Tourist Attraction



● 国家文化产业示范基地 National demonstration base of cultural industry



云南·楚雄

伟光汇通文旅古镇开山之作  
云南黄金旅游线上的彝族文化特色小镇

The first cultural tourism town created by CCTID  
Town featured with cultural characteristics of the Yi Nationality along the golden tourism line of Yunnan



在运营



# 开发 / 运营案例

## 国潮小镇

傣族古镇

自建自营



云南·芒市

世界古傣文化体验地  
德宏旅游桥头堡

Global experience center of Dai culture  
Gateway of tourism in Dehong



● 芒市城市会客厅  
Reception center of Mangshi

● 德宏旅游标杆  
Tourism benchmark of Dehong  
Autonomous Prefecture

● 大滇西旅游集散地  
Tourist center of western Yunnan



开发 / 运营案例

国潮小镇

滦州古城

自建自营

伟光汇通  
CCTID



河北·滦州

文旅产业拉动北方重工业城市转型样板

A sample of transforming heavy-industry city into tourism industry city in North China



● 国家 AAAA 级旅游景区

AAAA National Tourist Attraction

● 京津冀旅游的黄金驿站

Golden station for tourism in Beijing, Tianjin and Hebei

● 滦州城市名片

Symbol of Luanzhou



开发 / 运营案例

国潮小镇

皇家驿站

自建自营

伟光汇通  
CCTID



  
**皇家驿站**  
Legendary Land

河南·驻马店

中国驿站文化体验地

Experience center of Chinese courier station culture



在运营

● 河南省文化产业示范基地

Tourist center of southern Henan

● 河南省夜间文旅消费集聚区

Tourist center of southern Henan

● 豫南旅游集散地

Tourist center of southern Henan

● 驻马店城市会客厅

Reception center of Zhumadian



开发 / 运营案例

国潮小镇

零陵古城

自建自营



  
**零陵古城**  
— Lingling Ancient City —

湖南·永州

国家历史名城内的  
文化旅游综合保护开发项目

The comprehensive protection and development project of cultural tourism  
within the national historic city



在运营



● 国家 AAAA 级旅游景区  
AAAA National Tourist Attraction

● 中国历史文化街区  
China historical and cultural block



开发 / 运营案例

国潮小镇

伟光汇通  
CCTID

邢州古城

委托运营服务内容：商业管理、物业管理、营销推广、活动演艺



河北·邢台

繁华顺德府 燕赵第一城

住建部历史文化街区保护利用经验清单项目  
河北省城市更新范例项目 河北省级休闲街区





# 开发 / 运营案例

## 国潮小镇

### 邢州古城



委托运营服务内容：商业管理、物业管理、营销推广、活动演艺





# 开发 / 运营案例

## 国潮小镇

### 邢州古城



委托运营服务内容：商业管理、物业管理、营销推广、活动演艺



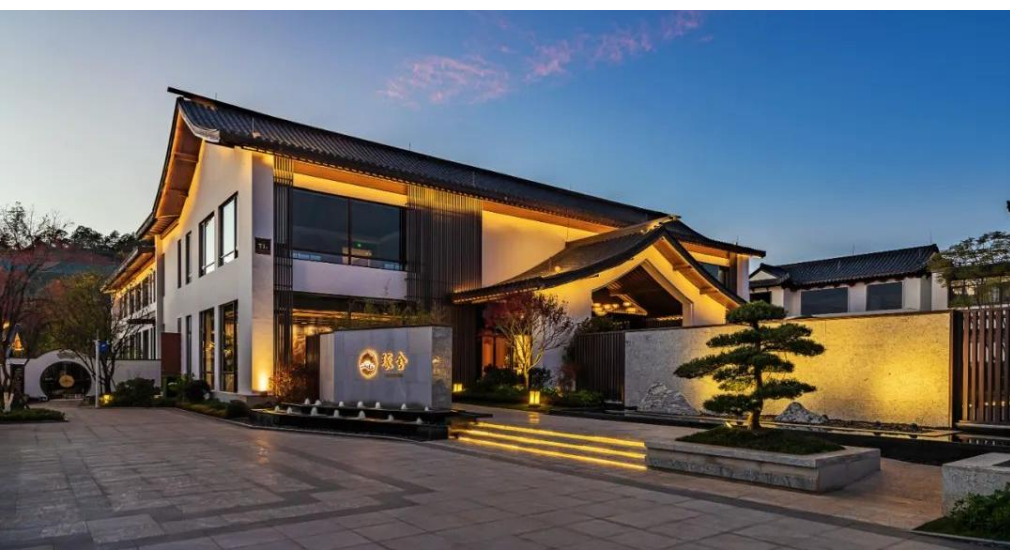


开发 / 运营案例

营地酒店



楚雄星河营地啄舍酒店

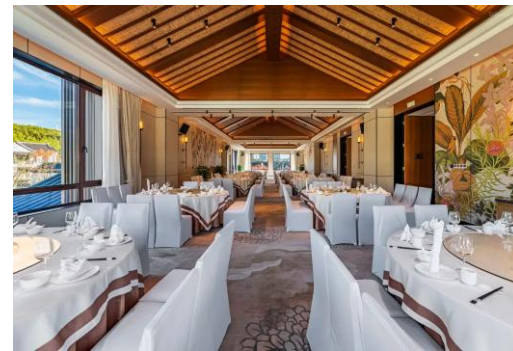




# 开发 / 运营案例

## 营地酒店

### 楚雄星河营地啄舍酒店





# 开发 / 运营案例

## 营地酒店

### 罗平花海营地酒店





# 开发 / 运营案例

## 营地酒店

### 普者黑云水间营地酒店





# 开发 / 运营案例

## 生态住宅



数十个千亩文商旅大盘项目，涉及合院/洋房/高层/商铺商墅产品线

零陵古城



漵湾古镇



皇家驿站



傣族古镇





# 开发 / 运营案例

## 生态住宅



洞悉市场，和合院/洋房/高层/商铺商墅户型设计要点

商铺/商墅



合院



洋房



高层

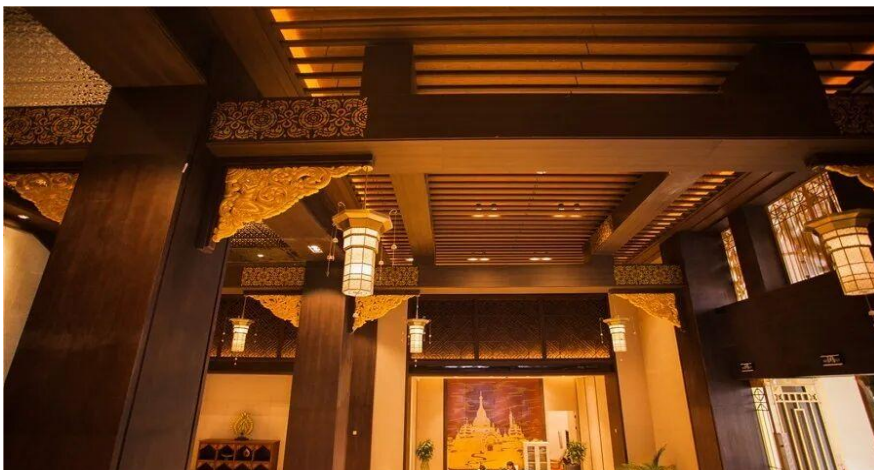
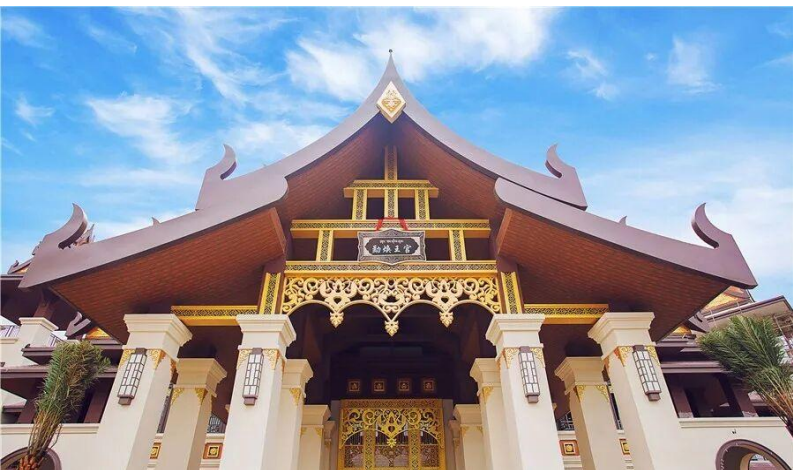




# 开发 / 运营案例

## 住宅部分

文化地标兼销售展示中心，提升住宅品质感知





# 开发 / 运营案例

## 住宅部分



新中式格调样板间，从空间、生态、文化诠释**好房子**





## 业务板块



区域文旅产业规划/战略规划



文商旅项目总体概念性策划与规划



文商旅项目投资/开发咨询顾问



文商旅项目设计咨询与管理



文商旅项目业态空间落地性规划



场景氛围策划设计与营造



项目演艺体系策划与打造



文商旅项目招商及筹开

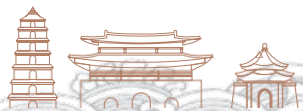


文商旅项目销售代理



国家4A5A景区/  
国家旅游度假区  
创建辅导

依托数十个自开发自运营项目实操经验和资源，为客户提供从开发到运营的全链条全条线专业服务



# 服务内容

## 可服务实体项目类型

### 城市更新类

老旧街区、老旧园区（废弃的厂区/学校/大院/专业市场）、老旧建筑（老商场/写字楼/酒店）等的提升改造与运营。



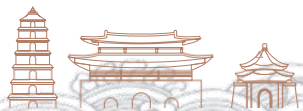
### 商业地产类

新建文商旅型街区/小镇/综合体（Mall）+康养/体育等的开发与运营。



### 营地酒店类

公园/营地沉浸式夜游目的地的建设和运营。



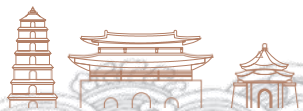


董事长  
**李志超**

毕业于清华大学，从事商业及地产工作25年，在项目投资、前策、开发、运营管控领域实践经验丰富。曾在中海、鹏润、华远、国开东方任高级管理职务。任伟光汇通集团常务副总裁，在伟光汇通体系分管集团经营管理，先后主导了云南芒市傣族古镇及山东河北等项目。2022年10月，李志超先生与冯俊夫先生联合组建伟光汇通文旅产业发展（北京）有限公司，开创伟光汇通集团管理与咨询服务输出业务先河。

总裁  
**冯俊夫**

天津大学学士、中国人民大学硕士，从事商业及地产工作20年，曾任伟光汇通集团经营管理中心总经理兼河北区总经理，负责伟光汇通集团全国古城古镇文商旅项目的经营管理工作，在河北区域先后主导和负责过河北太行武安城、邢州古城、滦州古城等项目。曾在万科、荣盛、国开东方等国内其他头部企业负责各种物业的全流程开发管理工作。



# 服务团队



副总裁

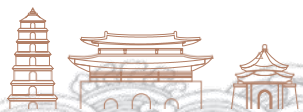
田兴双

从事商业运营20余年，曾任伟光汇通集团运管总经理、奥克斯集团商业总经理、泰禾商管公司总经理、万达广场区域总经理、茂业百货国贸店总经理、北京崇光百货部长、大商集团招商经理。操盘项目涵盖百货、大型城市综合体、奥特莱斯小镇、文旅小镇街区、产业园区，曾负责伟光汇通集团五十余个文旅小镇项目运营管理。操盘筹开项目长沙奥克斯广场，购物中心建面12万平，商业年营业额18亿元，周客流量21万人次、年客流量超1000万人次，会员体系覆盖超30万活跃用户，高频消费占比超40%，累计进驻企业超500家。操盘项目福州泰禾广场，购物中心建面15万平，商场年营业额40亿元，客流量和销售额均位列全国第34位、福建省第2位。

副总裁

吴猷

清华大学学士、比利时鲁汶大学硕士，商业及住宅设计与管理经验18年，曾任伟光汇通集团设计中心总经理，负责伟光汇通集团五十余个文旅小镇项目设计条线管理及技术把关。曾在多家头部房企从事商业及住宅设计与管理工。





## 项目总经理

蒋雯

从事文商旅运营20余年，伟光汇通文旅产业发展（北京）有限公司项目总经理。曾任伟光汇通许昌曹魏古城项目运营总经理、滦州古城项目运营总经理、太行武安城项目文商旅运营总经理，河北蔚尚瑞熙农业发展集团副总裁，擅长古城古镇、历史文化街区和农文旅、温泉康养项目的操盘运营。

## 项目总经理

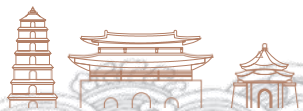
朱旻

从事商业运营工作20余年，现任伟光汇通文旅产业发展（北京）有限公司项目总经理，负责邢州古城项目整体运营。  
曾任天津劝华商业管理有限公司副总经理、天津劝华荟商业总经理（原天津百货大楼）、南京荣盛商业管理公司招商运营负责人、奥克斯地产集团杭州商管副总经理等职，操盘过多个大型商业广场项目。

## 项目总经理

孟晓峰

从事商业运营工作20余年，现任伟光汇通文旅产业发展（北京）有限公司项目总经理，负责邢台东由留码头及同心岛项目整体运营。  
曾主持长沙时代天街、奥克斯广场、铜官窑草市美食街、信阳鸡公山烧烤营地、衡阳天堂山景区的全面招商运营工作，具有茂业百货/大商集团/万达百货/奥克斯商管招商运营经验，曾任奥克斯商管长沙区域副总经理。



项目合伙人  
**赵佳**

西南大学工商管理学士，18年文商旅和地产行业从业经历，曾就职于上海驴妈妈、北京世联、华夏幸福、泰禾集团、袁家村，擅长项目从前策到运营全周期管理。操盘项目包括牛驼温泉、金山岭长城度假村、泰禾北京西局、西安天时新苑、保亭那香山等，也是北京栖画文旅创始人，全程主导青岛劈柴院、青岛太兴里、袁家村印象胶东等项目的落地和运营。

项目合伙人  
**周建鹏**

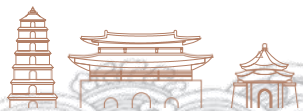
25年地产及农文旅从业经验，曾服务恒大、蓝光、顺驰等多家上市公司，拥有城市总经理、区域董事长等综合管理经验；熟悉房地产项目从投资、融资、方案设计、开发报建、工程建设、销售、交付等全流程环节；具备智慧温室设施农业、大田农业、休闲观光农业、美丽乡村等农业旅游小镇操盘经验，熟悉农地流转、设施农业招商、建设、种植、运营、农产品销售等流程。

项目合伙人  
**杨凯**

中国旅游景区协会开发运营专委会成员、住建部全国城市雕塑委员会持证雕塑家，毕业于江苏大学艺术学院，从事文旅规划设计咨询与雕塑创作工作近二十年，伴有国内多个知名规划设计机构的工作履历，在实践中形成了诸多原创规划设计方法，在文商旅景观场景氛围营造、主题景观、创意空间设计等专业领域有着丰厚实操经验，主导并监制了大量地标性落地项目案例。

项目合伙人  
**祝庆震**

20余年文商旅和地产行业从业经历，就职于万达文旅、白鹿仓集团、陕西袁家村，擅长项目工程管理、物业管理、招商运营管理，操盘有西安白鹿仓项目，是陕西白鹿仓投资集团创始人。

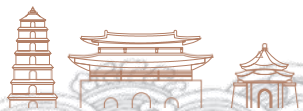
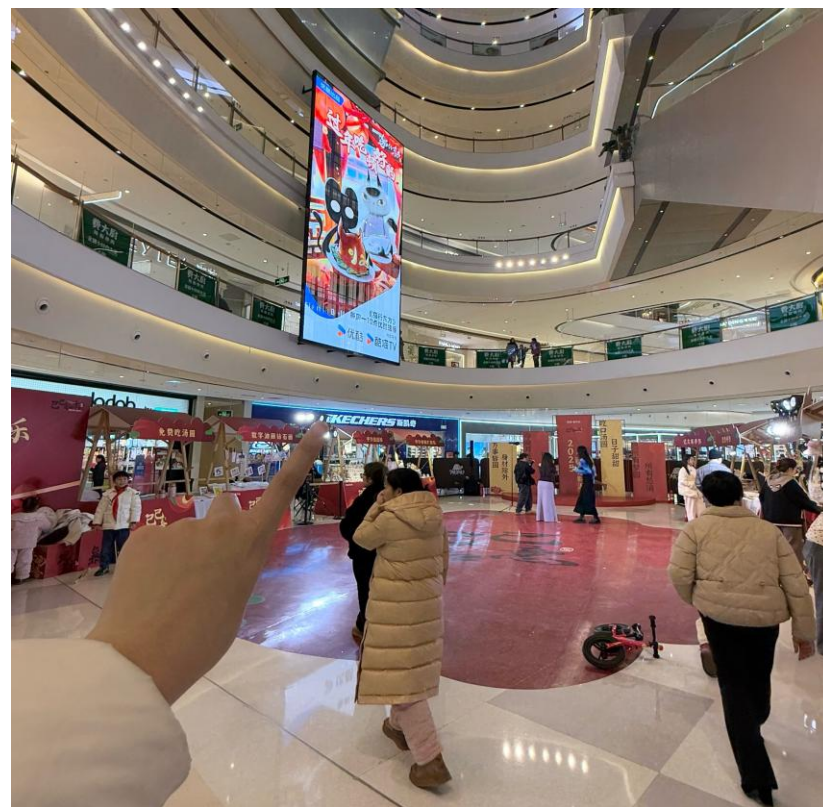




# 个人业绩

## 长沙奥克斯广场：

年营业额达**18亿元**，年客流量超**2000万人次**，节假日单日客流峰值达**10万**。会员体系覆盖超30万活跃用户，高频消费占比超**40%**。累计进驻企业超**500家**，持续引领区域商业繁荣，彰显强大运营实力。



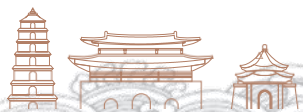


# 个人业绩



## 滨海万达广场：

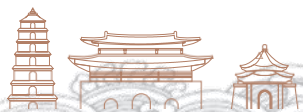
运营首年销售额达**9亿**。滨海万达开业时引入**60+**新区首进品牌，诸多店铺荣登全市销冠。西青、生态城等万达广场开业后，客流量与销售额持续攀升。





## 福州泰禾广场：

项目占地面积约**226.62亩**，总建筑面积约**45万平方米**，是一个集超五星级酒店，甲级5A写字楼、大型高档购物中心、大型高档娱乐中心、SOHO办公、时尚步行街、酒店式公寓**七大顶级业态为一体的超大型城市综合体**，年营业额**35亿**，位列**福建区域大型城市综合体首位**。



# 个人业绩



青岛核心区城市更新标杆项目

青岛里院综合体

全程咨询与招商运营负责人

餐饮IP: 绛雪青岚、钢锅涮肉、小炉子烧烤超市

酒吧IP: 大波浪、音乐现场民谣酒吧、青麦精酿

文创IP: 好吃百货、一瓶海、音乐酒馆

社群IP: 开小灶、布洛芬、交个朋友



绛雪青岚®



伙计们子  
小炉子烧烤超市



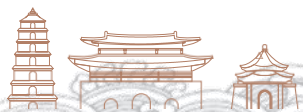
青麦  
QINGMAI



THE NIGHT CRAWLER  
夜戏神

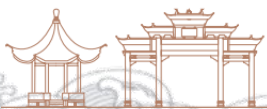


开小灶





为项目寻找和匹配最佳资源，确保项目持续健康运营



# 合作资源

## 几何书店 JIHE BOOKSTORE



创立于2018年，在全国36家分店，2025年度新作承德鼎盛元宝街店以“皇家宫廷风”设计成为当地文化地标。

- 成都市最美书店
- 四川天府新区首批社区美空间
- 澎湃城市更新大会-最佳赋能新物种
- 中国书店年度致敬-年度书店品牌
- 中国商业地产-年度潮商业品牌
- 年度购物中心关注人气品牌

### INFLUENCE 自媒体百万大V打卡

#几何书店# #城市美空间# #几何生活中心#  
#最美书店# #现实版纪念碑谷# #城市书房#  
#值得待上一天的地方# #在西宁不能错过这里#

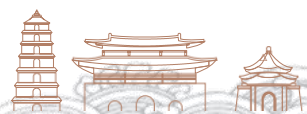
@气运联盟  
@唐艺然Emma  
@木卫二  
@Kimi Choo  
@露露  
@cici



- 长三角及全国部分城市最美公共文化空间-优秀商圈文化空间
- 攀枝花市东区示范性“青年之家”综合服务平台-几何书店·青年之家
- 中国商业地产-年度杰出价值品牌
- 年度人气潮流影响力体验品牌

### CONSUMER 城市人文榜单前列 (部分)

西宁·旗舰店为青海省西宁市官方认可的【城市文化名片】  
成都·猛追湾店入选大众点评年度榜单的【2021年必玩榜】  
长沙·几何生活中心为大众点评人气榜单【长沙书店音乐热门榜第1名】  
郑州·绿地天空之城店为大众点评【郑州书店音像好评榜第3名】  
绍兴·几何文化空间为大众点评【绍兴文化艺术热门榜第3名】  
杭州·吉祥里店为大众点评【杭州祥符街购物好评榜第2名】  
合肥·漫乐城店为大众点评【合肥包河区书店音像好评榜第1名】





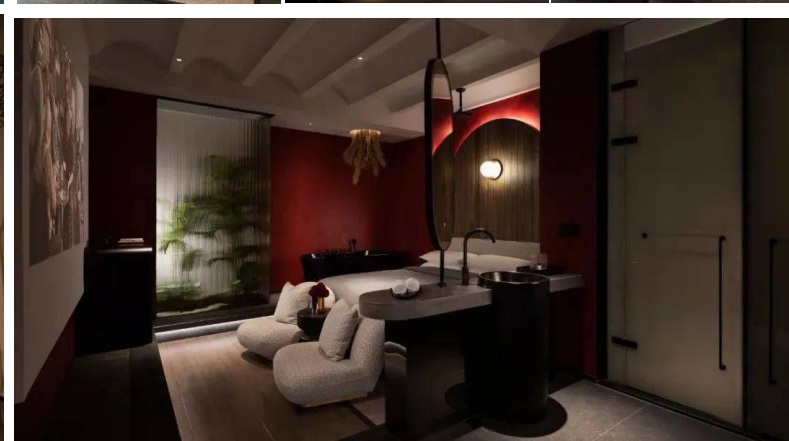
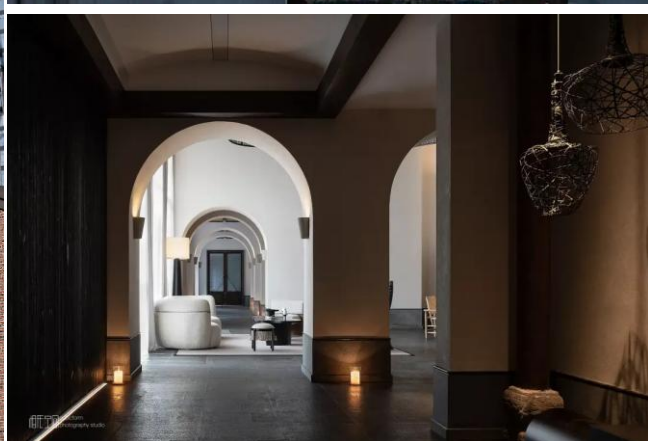
# 合作资源



亦间 6500

创立于2018年  
立足湖南5店全国扩店中

亦间·6500酒店(IFS国金中心苏家巷店) 民宿 ●●●●●  长沙精品民宿榜 No.1 >

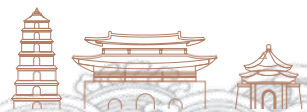




# 合作资源



创立于2002年，是国内存续时间最长的连锁型LIVE酒吧之一。  
从该机构走出的明星驻唱数不胜数，张靓颖、王铮亮、江映蓉、徐海星...  
立足成都重庆哈尔滨常州5店全国扩店中，哈尔滨店是近几年哈西文化地标





伟光汇通文旅产业发展（北京）有限公司

信义笃行，合作共赢！

合作热线：13263161565  
Email: wgqiji@163.com



伟光汇通集团



伟光文旅产业