

薪象科创中心





目 录

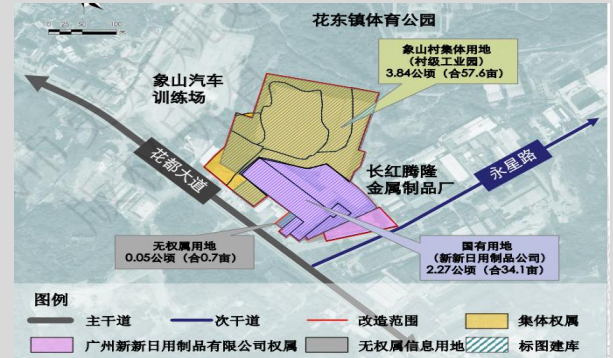
- 01. 项目地块状况
- 02. 地域区位优势
- 03. 政府发展需求
- 04. 园区初步设想
- 05. 园区内部配套
- 06. 周边未来规划
- 07. 当地税收支持
- 08. 未来宏伟蓝图



项目地块状况



本次属一期改造，**范围面积6.16公顷（合92.40亩）**：包括广州新新日用制品有限公司权属的34.05亩、象山村集体用地57.60亩、无权属信息用地0.75亩。



改造范围中，已标图建库5.56公顷（图斑号44011400626，其中：集体用地3.63公顷、国有用地1.88公顷、无权属信息用地0.05公顷。另外可补纳建库0.60公顷。

改造范围中，需要完善集体建设用地手续的3.89公顷象山村集体用地，已于2017年报广州市政府批准，待后续依程序报批完善手续即可。



地域区位优势



项目位置位于花都大道北侧，距离白云机场仅**3公里**、地处空港经济圈中的“**东部空港经济创新产业带**”，周边聚集高新技术产业园、空港智慧物流园等，具有相当的产业集聚优势。

交通便利：周边形成高速环绕、四通八达的交通网。前面花都大道快速路，直接驳接东西两高速，距离在建“机场二高”**新高速出入口仅1公里**，30分钟可达广州中心城区；快速路修建完成后，**10分钟可达白云机场、10分钟可达花都融创文旅城**；每5分钟一班的公共汽车驳接机场地铁站，公共交通出行也无忧。



政府发展需求



1、根据《广州市国土空间总体规划（2018-2035）》，广州将从外延式扩张发展转向绿色发展，改变传统的土地增长方式，通过加大存量建设用地挖潜力度，全面提升土地利用质量与容量。

2、广州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016—2020年）

推广新型孵化模式：大力发展“创业导师+专业孵化+天使投资”模式，构建完善的“创业苗圃—孵化器—加速器—科技园”链条，搭建高效便利服务平台。

3、花都区“十三五”科技创新与信息化发展规划——着力构建“一轴三带多园点”科技创新发展格局

东部空港经济创新产业带：依托白云机场，以创新为特色，打造**创新、开放、绿色、和谐**的广州航空都会区。重点发展“泛港经济、都市服务和文化商旅”等现代服务业的新格局。

广州空港国际物流园区：依托广州白云国际机场综合保税区（中区），大力发展**保税物流、航空货代、仓储物流、快递运转、跨境电商、物流信息服务**等产业。

空港经济溢出效应区域：将重点发展**高端制造、装配等，高新技术**的研发、应用等。

园区初步设想



园区平台以上计划致力打造一个**花园式、公园化**的商务办公区。园林景观、绿道环绕，置身其中，疲劳尽消、融化烦扰！



平台以下临街（路）部分将打造成为集餐饮、休闲娱乐、银行金融服务、各航空类服务、大小各类商店等的商业服务街。

平台以下非临街部分建设成为先进的**现代智慧仓储物流区**或**高端制造、装配区**。



园区内部配套

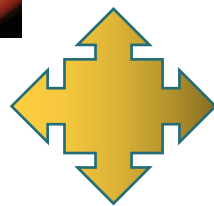


↑高级影院

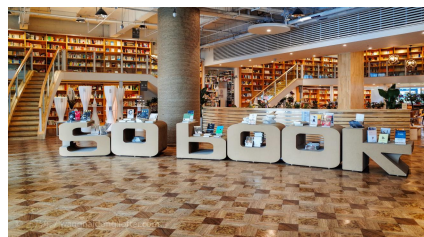
园区内配套设计建造三栋公寓，每栋10层，建筑总面积共计达**27000平方米**。整个园区地下停车场，设计停车位达**2800个**。公寓楼设有廊桥与园区办公区花园平台相连。



↑园区配套公寓



园区内将通过招商，引进**各类商业服务行业**进驻，以满足园区的配套需求。令进驻的高新科技、尖端技术行业等领域的高端人才能得到贴心的服务、**享受如在家门口办公般舒适愉悦。**



↑悠闲书店



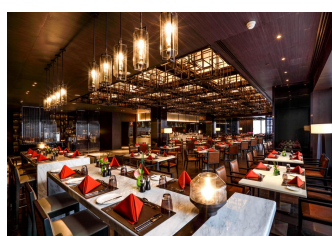
↑生活超市



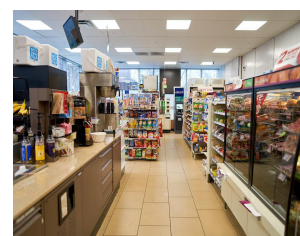
↑航空类服务



↑咖啡厅



↑餐饮服务



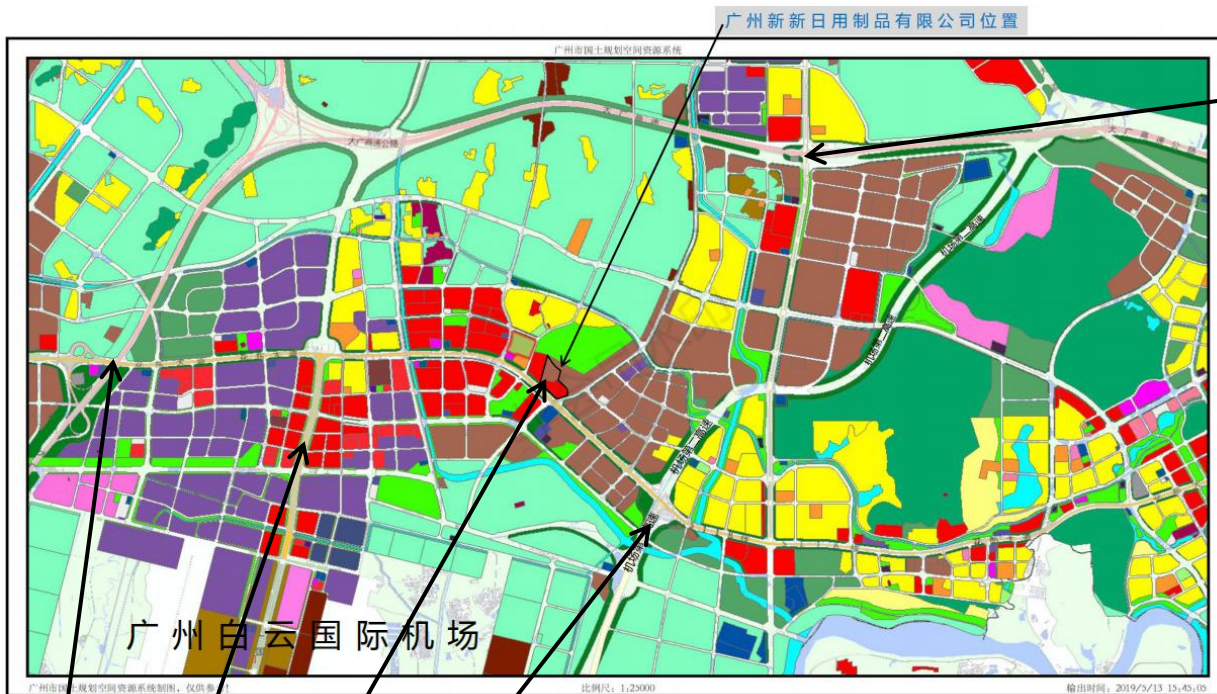
↑24H便利店



↑银行金融服务



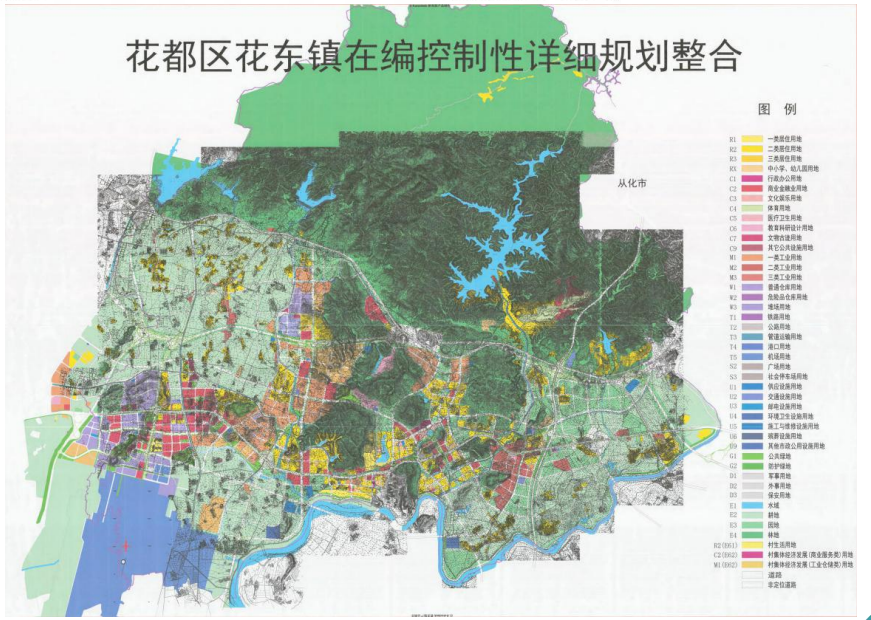
周边未来规划



大广高速
金港城出入口

广州市国土规划空间资源系统

- 大广高速花山出入口
- 白云机场快速大道
- 新象科创中心位置
- 机场二高花东出入口



当地税收支持

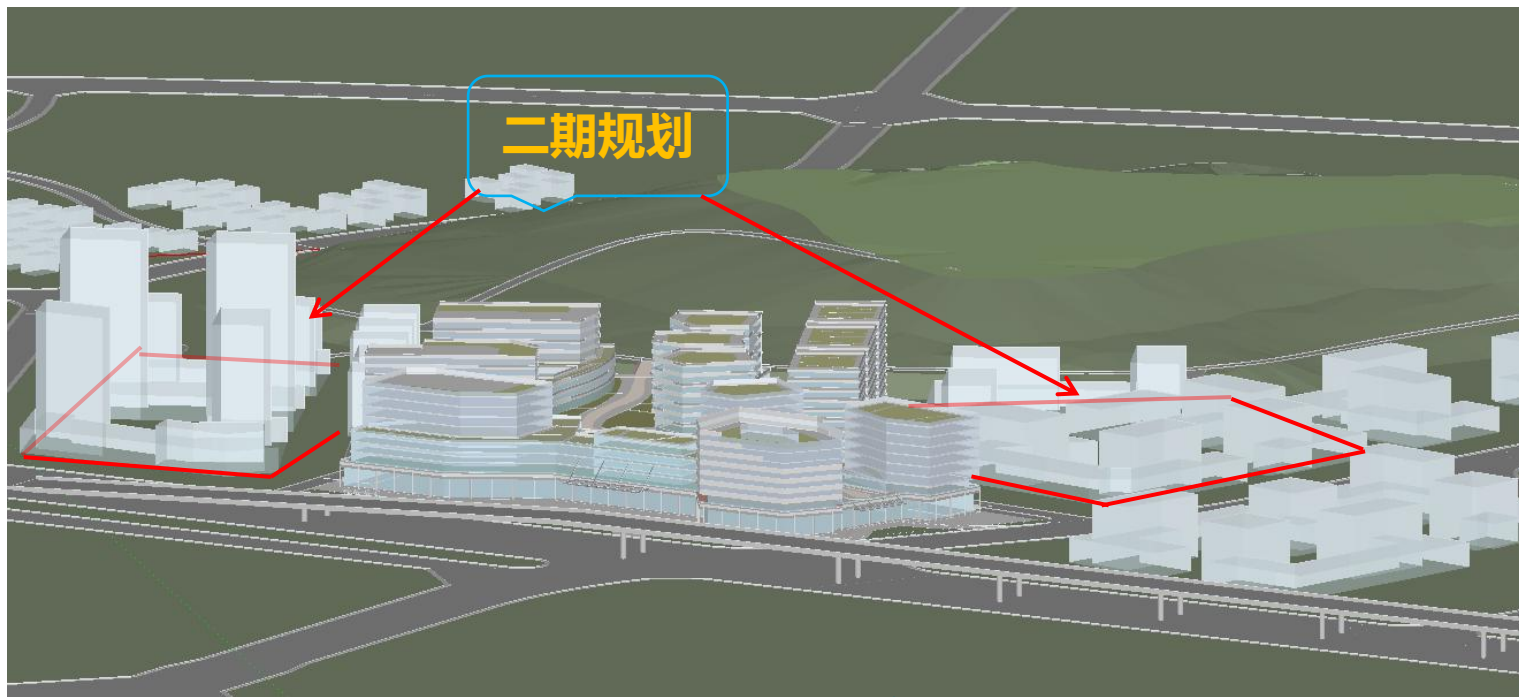


本地政府对于优质的总部型企业给予高额开办奖励金、设置效益贡献奖。对**重大项目、高新技术产业企业**，**税收能力强、持续性好的**，在税收等政策支持上会酌情给予较大的优惠力度：包括各种税收“**减、免、缓、返**”（高税收贡献按比例返还）、各种专项资金补助等政策。



花都区为推动经济持续迅速发展，**全方位优化投资、营商环境，加大政策扶持力度**。如早期以“东风日产”为龙头企业的汽车类及相关联产业上，政府就在税收等各方面给予了大力的支持和优惠。

未来宏伟蓝图



随着项目一期园区的完善，后续将计划在二期园区左右两侧近**200亩**的地块上进行二期规划建设，将重点规划**商务酒店、品牌学校、著名医院**等。着力完善相关基础服务类的配套，完成园区的**未来宏伟蓝图**。

