

——起步中的产业地产，

创造着中国城市经济发展的未来

把握行业热点

关注企业动态

聚焦、及时、准确

# 中国产业地产 企业发展动态简报

2012 年 10 月 总第 1 期

协信地产控股有限公司 产业研究部

---

## 目录

## ⇒ 企业发展动态 1

1. 张江高科等三园区获批开展新三板试点.....1
2. 张江高科拟 6200 万元增资张江小额贷款公司.....1
3. 张江高科发布半年度报告 中期净利润达 7405 万元.....2
4. 运盛实业中期亏损 471 万 营业收入同比减少 36.86%.....2
5. 运盛实业获大股东承诺注资.....3
6. 天安数码“成长型企业系列论坛”常州站开讲.....3
7. 百世金谷发起企业家联盟——金谷汇.....4
8. 传海尔地产转型 退出住宅市场 转型工业地产.....5
9. 丰树有意在渝投资建设物流基地.....5

## ⇒ 企业项目动态 6

1. 北科建长春北湖科技园奠基.....6
2. 丰树郑州物流园开建 总投资 4.8 亿元 建面 8.1 万平米.....6
3. 无锡惠山恒生科技园预计 11 月举行开工典礼.....7
4. 富兴天津 800 亩国际生态企业公园开园.....7
5. 武汉光谷沈阳国际金融港全面运作.....8

## ⇒ 企业投资动态 9

1. 华夏幸福河北大厂连取 3 地块 增加土储 20 余万平米.....9
2. 华夏幸福整体开发 2.5k m<sup>2</sup>江苏大禹山创意新社区项目.....9
3. 普洛斯在福建晋江投资建设物流园区.....10
4. 普洛斯与东莞常平镇签署投资协议书.....10
5. 联东 U 谷落户广州 发力高端产业集聚 打造国际企业港.....10
6. 张江高科、绿地合力开发 5000 亩呼和浩特空港物流园.....11

## ⇒ 企业介绍——联东集团 错误!未定义书签。

## ⇒ 企业发展动态

### 1. 张江高科等三园区获批开展新三板试点

来源：中国广播网 2012 年 8 月 6 日

证监会 8 月 3 日宣布，经国务院批准，决定扩大非上市公司股份转让试点，首批扩大试点除北京中关村科技园区外，新增上海张江高新技术产业开发区、武汉东湖新技术产业开发区、天津滨海高新区。

张江高科、东湖高新、苏州高新等将因此受益。以东湖高新为例，公司从最早的主营科技园区建设，发展成为包括科技园建设、燃煤机组烟气脱硫、住宅建设、铬渣综合治理四大业务的上市公司，其科技园建设业务收入仅占总收入的 10%，且并没有专门从事创投业务的子公司。从这点看，其受益程度显然比张江高科要小很多，后者园区物业销售和租赁业务占总收入的 88%，其创投项目嘉事堂、微创医疗更是先后在深圳中小板与香港市场上市。

所谓“新三板”市场特指中关村科技园区非上市股份有限公司进入代办股份系统进行转让试点，因为挂牌企业均为高科技企业而不同于原转让系统内的退市企业及原 STAQ、NET 系统挂牌公司，故形象地称为“新三板”。目前全国共有 54 家国家级高新技术园区，较大的高新园区首先进入“新三板”。

### 2. 张江高科拟 6200 万元增资张江小额贷款公司

来源：第一财经 2012 年 9 月 13 日

张江高科 ( 600895 ) 9 月 13 日晚公告称，公司拟出资 6209.74 万元参与增资张江小额贷款股份有限公司，新增张江小贷股份 6000 万股，增资完成后将持有张江小贷 19.67% 的股份。

根据公告，公司控股股东上海张江(集团)有限公司拟对张江小贷增资 1.7 亿股，同时，张江(集团)还将受让上海陆家嘴金融发展有限公司持有的张江小贷 4000 万股的股份，张江集团将合计持有张江小贷 44.26% 的股权。

资料显示，张江小贷当前注册资本为 3.3 亿元，张江小贷以园区企业小额放贷及金融咨询业务为支柱，以金融产品相关增值服务业务为延伸，推动张江园区高新技术产业的发展。2011 年，张江小贷年底贷款余额 4.04 亿元，实现净利润 2,006 万元，累计贷款户数 252 家，尚未发生逾期支付本息的情况。

公司表示，张江小贷是小额贷款业中的领头羊，目前发展较为稳定，公

司将依法享有分配利润等完整的股东权利。同时张江小贷公司通过增资扩股，做大做强，也将对园区内中小创新企业的发展起到很大推动作用，为张江园区技术创新的进一步发展提供必要的集成服务保障，从而形成多赢格局。

### 3. 张江高科发布半年度报告 中期净利润达 7405 万元

来源：地产中国网 2012 年 8 月 25 日

8 月 24 日，张江高科（600895）发布了 2012 年半年度报告，报告显示，上半年，公司实现营业收入 61,170 万元，比上年同期的 51,462 万元增加了 9,708 万元，增幅为 18.86%；实现营业利润 7,923 万元，比上年同期增加了 4,267 万元，增幅为 116.70%。而归属于母公司所有者的净利润为 7,405 万元，比上年同期的 2,057 万元增加了 5,348 万元，增幅为 259.94%。

报告称，上半年营业收入实现增长的原因主要在于依托张江园区产业聚集效应及逐步提升的城市化功能，公司园区房产租赁业务收入同比稳定增长。其中，实现园区物业销售收入 22,291 万元，较上年同期增加 4,539 万元，同比上升 25.57%；实现园区物业租赁收入 22,954 万元，较上年同期增加了 1,723 万元，同比上升了 8.11%。

而上半年公司营业利润实现大幅增长的原因则在于公司园区房地产租售主营利润的增长及投资收益的增长。其中，房地产销售实现主营利润 13,483 万元，比上年同期增加了 2,369 万元；房产租赁实现主营利润 10,498 万元，比上年同期增加了 275 万元；投资收益实现 7488 万元，较上年同期也有 4739 万的增长额。

### 4. 运盛实业中期亏损 471 万 营业收入同比减少 36.86%

来源：搜狐焦点产业新区 2012 年 8 月 18 日

8 月 17 日，运盛实业公布 2012 年半年报。报告期内，公司实现主营业务收入 5283.29 万元，比上年同期减少 36.86%，实现营业利润-714.39 万元，比上年同期减少 34.78%，实现净利润-471.13 万元，比上年同期增加 3.31%，公告称，其主要原因为上年同期部分厂房和福州佳盛广场部分实现销售，而本期刊仅福州佳盛广场部分实现销售。

报告期内，公司位于浦东浦庆国际机电数码园的 5 幢国际化标准厂房，出租 4 幢，自用 1 幢；公司全资子公司位于松江大港工业区的项目可销售面积 37240.18 平方米，目前正在租售中；公司位于福州的“海峡城”商铺一层实现销售；福州佳盛广场 C 栋项目 6 层以上写字楼建筑面积约为 2.3 万平方米，已实

现部分预售，剩余库存（3189.35 平方米）及地下车位正在租售中。

报告期内，公司全资子公司重庆康润实业有限公司一期五地块项目已实现部分预售并已具备工程竣工验收条件；公司全资子公司成都九川机电数码园投资发展有限公司位于成都现代工业港内的项目，一期开发 34 栋多层独栋总部研发办公楼，建筑面积 8.5 万平方米，已完成 31 栋主体工程结构封顶，预计下半年完工，所有项目尚未达到预售条件。

## 5. 运盛实业获大股东承诺注资

来源：搜狐焦点产业新区 2012 年 9 月 20 日

在新经济和新型工业化发展的背景下，运盛实业以产业链为依托，以地产为载体，以高标准区域总部经济、研发孵化、创意产业、商务会展、商业文化等为主要开发对象，逐步形成综合开发、集约化经营的多功能综合性产业服务式地产。目前运盛实业已形成以上海为中心，开发项目辐射重庆、福州等多个重要工业城市的良好局面，预计项目总用地 3600 亩，总建筑面积超过 152 万平方米。

公司（运盛实业）作为大股东整合资产的上市平台，九川投资承诺将向公司注入资产。九川投资曾在 ST 运盛股改时承诺，还将进一步向公司注入工业地产资产，主要包括浦庆国际机电数码园中的 26、27 号地块、多媒体产业园首期 48 亩土地使用权、天津陈塘都市型工业区开发建设项目等，力争在较短时间内将上市公司打造成为中国工业地产业中的龙头企业。尤其是天津陈塘都市型工业区开发建设项目，大股东承诺其子公司上海浦庆已与天津市陈塘都市工业园区筹备组签署《天津陈塘都市型工业区开发建设工作意向书》，九川投资和浦庆投资将在签署相关正式合作协议时，在取得天津市土地相关管理部门同意的前提下，无偿将该工业地产开发项目正式合作协议签约主体的地位给予公司（运盛实业）。天津陈塘都市型工业区开发建设项目，位于天津市中心城区的东南部。

尽管目前公司还未与天津市陈塘都市工业园区筹备组签署任何正式合作协议。合作协议一旦成型，公司将一举介入滨海新区的工业地产领域，未来业绩与基本面存在较大的增长空间。昨日公告，公司计划在天津打造一个以 E 经济为主题的 E-CBD（信息建筑群），预计总投资约 50 亿元。

## 6. 天安数码“成长型企业系列论坛”常州站开讲

来源：经济观察网 2012 年 9 月 20 日

9 月 21，由经济观察报、天安数码城和武进高新技术产业开发区联合主办

的“成长的力量”——2012 中国成长型企业论坛常州站暨常州天安数码城科技创业中心签约仪式在武进假日酒店举行，此次论坛的主题是关注宏观经济走势，助力企业自主创新。北京大学副校长、深圳研究生院院长、汇丰商学院院长海闻，TCL 集团股份有限公司品牌管理中心总经理梁启春，武进区区委副书记、武进高新区党工委书记凌光耀、武进区人民政府副区长王明昌、武进高新区管委会主任冯路兴、南方轴承股份有限公司董事长史建伟、经济观察院院长新望、天安数码城集团总裁戴宏亮、常州天安数码城总经理张建清将会出席论坛，与两百位民营企业代表一同探讨中国经济的走势，分享企业成功的经验，并就企业面临的困难探讨和建议。

今年 7 月至 10 月，《经济观察报》与天安数码城进行了“成长的力量”——2012 中国成长型企业论坛全国巡讲，论坛邀请国内知名学者与企业嘉宾一起分析中小企业中现阶段所处的政策与环境，探讨当前经济形势下企业的发展机遇，挖掘推动未来中国经济高速发展的动因。

在常州站之前，系列论坛先后在广州举办了以“前瞻下半年经济走势，关注中小企业成长”、在东莞举办了“培育创新土壤，扶持中小微企业的成长”、在深圳举办了“产业地产战略升级，助力中小企业成长”的论坛。

## 7. 百世金谷发起企业家联盟——金谷汇

来源：搜狐焦点产业新区 2012 年 7 月 23 日

2012 年 7 月 20 日，“合创·共赢百世金谷燕郊国际产业基地二期中央会所落成典礼暨百世金谷汇企业家联盟成立仪式”在京东燕郊隆重举行。此次会议上，百世金谷启动了“金谷汇”，并在会议期间与多家企业签订了入园协议。

金谷汇，即百世金谷燕郊国际产业基地企业家联盟，是由活动主办方百世金谷实业有限公司发起，联合政府部门、社会服务性机构和园区企业在平等自愿基础上组成的公益性组织，旨在通过政府引导和市场调节，支持完善中小企业服务体系建设，充分发挥纽带和桥梁作用，建立和完善面向区内中小企业的专业服务平台，信息交流平台，通过各类论坛、培训、讲座、考察、研讨、业务对接等活动实现入园企业与园区共同发展。

百世金谷 CEO 刘文军认为，未来产业地产行业的发展，重点在产业资源的整合，信息资源的分享。金谷汇企业联盟的成立，标志着“产业生态体”这一模式的实际应用。

在此次会议上，百世金谷·燕郊空港物流国际产业基地的中央会所也同步

启用，服务于园区的商务交流。

## 8. 传海尔地产转型 退出住宅市场 转型工业地产

来源：搜狐焦点网 2012 年 9 月 14 日

近日，业内消息称海尔地产开始重大“转型”：退出住宅市场，专攻工业地产。受此影响，海尔地产近期不仅遣散大量员工，更停止了旗下项目部分市场营销工作。搜狐焦点致电该房企集团总部求证此事，客服人员表示没有部门可以回应此事。在海尔地产官方网站上，其公司新闻、项目动态及企业期刊都在 7 月份后没有更新。

海尔地产成立于 2002 年，为世界 500 强海尔集团旗下专业从事房地产投资、开发和经营的全资企业。其投资开发的地产项目起源于青岛，已先后拓展至济南、烟台、临沂、泰安、重庆、太原、天津、长沙、长春等十几座大中型城市，呈全国布局态势。

工业地产是海尔地产集团旗下的新兴业务板块，组建于 2010 年。海尔在工业地产方面有一个“千亩百亿”的计划，即在一个地方拿到 1000 亩工业用地的话，就要在这 1000 亩的土地上每年产生 100 亿元的工业产值。这一计划将在未来的每一年增加 4~5 个项目。

## 9. 丰树有意在渝投资建设物流基地

来源：重庆晨报、北碚区人民政府网站、赢商新闻

8 月 8 日，丰树物流中国区总经理曾耀辉先生一行在重庆市北碚区蔡家组团进行了投资项目考察。曾耀辉一行考察了蔡家组团基础设施建设、规划、产业布局、交通区位等方面的基本情况，重点考察了项目地块，并与北碚区副区长就丰树项目进行了深入的交流与探讨。曾耀辉认为蔡家组团作为“两江新区”的重要组成部分，产业发展条件突出，交通便捷，物流配套设施完善，符合丰树物流中国西部基地的建设要求，并表示，将尽快研究项目投资事宜，为落户重庆做好准备。

目前，新加坡是重庆除香港外的第二大投资来源地。丰树集团中国首席执行官卢仕先生在今年 9 月份的南海怡丰城项目招商会就曾明确表示，中国二线城市具有很大的投资潜力，并特别指出了重庆。在去年，卢仕先生也曾明确表示，在二三线城市，丰树更倾向于开发更大型的综合项目，不同的地产类型（工业、物流、商业和住宅）组合能产生协同效应。

## ⇒ 企业项目动态

### 1. 北科建长春北湖科技园奠基

来源：腾讯房产 2012 年 8 月 2 日

7 月 29 日上午，北科建百万平米科技孵化园（长春北湖科技园）等 27 个 10 亿元重大项目集中开工仪式在长春国家高新区长东北科技创新中心施工现场举行。

项目位于长春国家高新区长东北科技创新中心核心区，交通便利，周边环境优美，紧邻 9.8 平方公里北湖湿地公园，靠近中国科学院长春光机所、应化所、地理所及长春工业大学等知名科研单位和学校，周边奥体中心、医院、商业等规划配套设施齐全。项目总占地面积 66 公顷，规划总建筑面积 101 万平方米，其中科研产业区建筑面积 44 万平方米、金融商务区建筑面积 13 万平方米，生态住宅区建筑面积 44 万平方米。

北科建长春北湖科技园将紧密围绕长东北核心区重点发展产业方向，以生物医药、先进材料和光电信息等为主导产业。面向相关产业的企业研发中心、初创型科技企业、加速发展型创新企业及相关企业总部机构，提供科技孵化楼、厂办一体物业、企业总部楼以及公共技术服务平台、人才公寓、商业配套设施等多种物业载体，同时构建以产业咨询、市场拓展、人才培养、金融服务、中介服务等全方位的产业服务体系，满足不同类型和发展阶段企业的生产经营需要和高科技创新人才的工作和生活需要。

### 2. 丰树郑州物流园开建 总投资 4.8 亿元 建面 8.1 万平米

来源：中国道路运输网 2012 年 8 月 17 日

8 月 16 日上午，郑州国际物流园区核心区新加坡丰树（郑州）物流园项目正式开工建设，计划建设周期为一年。

丰树（郑州）物流园区位于郑州国际物流园区，占地 200 亩，建筑面积为 81000 平方米，定位为国际 A 级仓储设施，成为国际物流园区引进高端物流项目的公共物流服务平台之一。主要由 4 座现代化、高标准、高规格的单层仓库组成，仓库净高 9 米，地面承重为每平方米 3 吨。项目总投资 4.8 亿元，建设周期 12 个月。

“丰树（郑州）物流园地处郑州战略位置，与各关键的运输网络相连，十分适合作为地区分拨中心来服务于郑州这个充满经济活力的城市。在项目开



工前，我们已经保证了 70%的预租面积，良好的租赁形势彰显了郑州对国际 A 级仓储设施的强劲需求。”丰树集团总裁邱运康表示。

据悉，在河南省和新加坡政府的积极推动下，郑州国际物流园区内的新加坡国际物流产业园在招商引资、项目建设等方面成效初显。目前，已签约入驻物流项目 13 个，投资总额达到 135 亿元；已开工建设项目 6 个，完成投资 8 亿元。

### 3. 无锡惠山恒生科技园预计 11 月举行开工典礼

来源：无锡 e 房网 2012 年 9 月 22 日

无锡恒生科技园预定于 11 月 7 日举办开工典礼，项目将在 2013 年春节前后开盘。

科技园由杭州恒生鼎汇科技有限公司投资运营，公司是由恒生电子股份有限公司（上市企业）、杭州恒生科技园有限公司、鼎晖投资共同投资设立的股份制公司（上市企业）。无锡恒生科技园项目位于无锡惠山 CBD，距沪宁高铁惠山站仅 1000 米。无锡惠山恒生科技园总占地 380 亩，约 25 万平米，总建筑面积约 43 万平米；分为南北两个区域，其中南区占地面积 14 万平，地上总建筑面积 21 万平米。

惠山 CBD 是无锡市重点打造的城市副中心之一，作为无锡西北部的对外窗口，它是承接沪宁、联系长三角的区域性综合交通枢纽区域，同时也是无锡市城市空间布局的重要组成部分、重点规划建设的 10 大城市综合体集聚区之一。

### 4. 富兴天津 800 亩国际生态企业公园开园

来源：新浪房产 2012 年 9 月 24 日

9 月 22 日，天津市政府重点建设工程、天津市企业孵化示范基地---天津财富兴园国际企业公园及富兴御园项目一期举行了开园推介典礼。

天津财富兴园国际企业公园及配套的富兴御园总占地面积 800 余亩，总建筑面积约 100 万平方米，一期占地 241 亩，总建筑面积 96 万方。由富兴集团投资 60 亿元兴建。园区规划入驻企业超过 600 多家、税收超过 30 亿，带动和汇聚 10 万客群的产业新城和高端生活社区。项目以绿色、人文、和谐、富裕、宜居为特色，以发展生态产业园及其配套产业为平台，重点吸引世界 500 强、国内一流企业以及各类高新技术产业和成长型企业入驻。

天津财富兴园国际企业公园项目位于武清区，距武清高铁站仅 10 分钟车程，同时高铁站 20 分钟直达北京，12 分钟直达天津。

天津财富兴园国际企业公园定位为集企业研发办公、产品展示、信息集散、企业总部和生态宜居为一体的聚集园区，打造一个百万平米生态产业新城。项目整体分四期开发，目前开发的是第一期5号地块，该地块总占地面积94607.9平方米,总建筑面积129758.42平方米。五号地块业态丰富，由会所、招商中心、酒店、研发楼、LOFT及商铺组成，其中研发楼面积区间从458-941 m<sup>2</sup>不等，LOFT面积区间从41-54 m<sup>2</sup>不等，因层高达到5.1米，则实用面积将近80 m<sup>2</sup>左右。

## 5. 武汉光谷沈阳国际金融港全面运作

来源：武汉光谷官网 2012年9月17日

为了正式进驻东北市场，武汉光谷成立了沈阳光谷联合发展有限公司。9月1日沈阳光谷联合发展有限公司正式进驻临时办公地点辽报大厦18楼，办公面积约300平米。辽报大厦为辽宁报业传媒集团办公楼，楼内配套完善，设施先进，管理严格，是目前沈阳高端写字楼的代表之一。

沈阳公司的进驻，对集团公司的东北扩张战略具有里程碑意义，标志着沈阳国际金融港项目开始全面运作。

## ⇒ 企业投资动态

### 1. 华夏幸福河北大厂连取 3 地块 增加土储 20 余万平米

来源：观点地产网 2012 年 9 月 7 日

华夏幸福基业 9 月 7 日公告显示，公司全资间接控股公司大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司(为公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司的全资子公司)在大厂回族自治县国土资源局举办的土拍中竞得三个地块，并分别取得了《中标通知书》。

三宗地总额为 2.94 亿元，其中 03-(50)-270 号地块总价为 9800 万元(单价为 98 万元/亩)；03-(50)-271 号地块总价为 9800 万元(单价为 98 万元/亩)；03-(50)-272 号地块总价为 9800 万元(单价为 98 万元/亩)。

三宗地块均位于祁各庄镇谭台村段。从地块面积来看，03-(50)-270 号地块面积为 66666.66 平方米；03-(50)-271 号地块面积为 66666.66 平方米；03-(50)-272 号地块面积为 66667.59 平方米。用地性质均为其他普通商品住房用地，使用年限均为 70 年。并且均要求容积率大于或等于 1.3 并且小于或等于 2.5。此次拿地可增加公司土地储备 20 万平方米。

### 2. 华夏幸福整体开发 2.5k m<sup>2</sup>江苏大禹山创意新社区项目

来源：新华房产 2012 年 9 月 11 日

9 月 8 日，华夏幸福与江苏镇江市京口区人民政府签订了《关于整体合作开发建设经营江苏省镇江市京口区约定区域的合作协议》，双方进行合作整体开发“镇江市京口区大禹山创意新社区项目”。

项目委托区域总面积约为 2.5 平方公里，包括园区部分和安置区部分，其中园区部分占地面积 2.3 平方公里，东邻谷阳路，西至焦山路，南至宗泽路，北至禹山路。项目实际可整理出让土地面积约 1.25 平方公里(约合 1882 亩)，其中可出让产业用地 532 亩，可出让商办开发用地 502 亩，可出让商住开发用地 688 亩，安置房用地 160 亩。安置区部分占地面积 0.2 平方公里，位于园区部分南侧。

该项目计划通过 15 年左右时间，总投资 175 亿元，实现区域内集聚 50 家高新技术企业、2-3 家院士工作站、1.5 万名各类人才，建成特色明显、国内一流的航空航天信息和宽带无线专网研发应用产业园区。计划用 5 年时间完成全部土地整理、基础设施建设，2012 年至 2015 年开发面积不低于 1000 亩；2015

年-2017 年，开发面积达到 1882 亩。同时计划用 8 年完成 80%的招商引资工作。

根据协议，镇江市京口区人民政府负责整个区域内开发建设的管理工作，负责委托区域内规划建设用地的前期土地征转并形成建设用地。

而华夏幸福负责投入全部资金全面协助京口区政府进行委托区域的开发建设及管理工作，并保证完成委托区域内：与土地整理投资有关工作；提供“九通”等基础设施建设以及与形成产业用地或其他建设用地条件有关的其他工作；根据规划要求提供公园、绿地、广场等公共设施、文体教育等公益事业项目；提供产业定位发展规划研究、总体发展规划咨询、区域宣传推广等产业综合服务工作及提供区域内物业管理服务、公共项目维护等其他工作。

### **3. 普洛斯在福建晋江投资建设物流园区**

来源：福建日报 2012 年 9 月 12 日

普洛斯晋江物流园项目 9 月 9 日正式签订投资协议，启动实质性建设，这是世界 500 强企业普洛斯公司在福建投资的第一个项目，也是普洛斯在全国县级市投资建设的首站。

普洛斯晋江物流园项目位于内坑福厦高铁物流区，规划总面积 515 亩，计划总投资 6 亿元，将建设成为全国先进的多功能复合型现代化服务产业基地，项目整体投入运营后，年物流交易值可达 30 亿元以上。目前，项目正在优化规划设计方案，平整土方。

### **4. 普洛斯与东莞常平镇签署投资协议书**

来源：东莞时间网、东莞日报 2012 年 8 月 22 日

8 月 14 日至 17 日，2012 东莞常平（上海）招商推介会在上海举行，其主题为“金融服务、高端物流、现代商贸”，镇政府与普洛斯集团签订投资协议书，这标志着普洛斯集团这个全球工业物流龙头落户东莞。

### **5. 联东 U 谷落户广州 发力高端产业集聚 打造国际企业港**

来源：南方报网 2012 年 9 月 6 日

近日，广州花都区招商引资项目签约仪式在区府紫薇苑隆重举行，北京联东投资（集团）有限公司等 8 家企业分别与该区签署了项目合作协议，总投

资约 130 亿元。其中，广州联东 U 谷国际企业港项目定位为广州市高端产业集聚区，立足区域汽车主导产业特点，吸引相关高新技术产业，形成聚合上下游高端产业的集群。同时，以电子信息、生物医药、高新技术、能源环保为主导产业，突出高科技生态的产业发展理念。项目预计总投资约 130 亿元，项目建成达产后，年产值将超 300 亿元，预计园区整体入驻企业实现创税 15 亿元，将向社会提供 30000 多个就业岗位。

## 6. 张江高科、绿地合力开发 5000 亩呼和浩特空港物流园

来源：21 世纪经济报道 2012 年 9 月 6 日

9 月 4 日，绿地集团与呼和浩特市政府在上海就投资开发白塔空港物流园产城一体化项目、高铁东客站大型城市综合体项目签署合作协议，总投资超 200 亿元。同时，绿地集团还与张江集团签署产业园合作开发协议，与正大集团、上影集团、国美电器、上海歌城和美格菲健身等国内外知名企业签署了入驻协议。

白塔空港物流园产城一体化项目总用地面积约 5000 亩，总建筑面积近 300 万平方米。高铁东客站大型城市综合体项目总占地面积 811 亩，总建筑面积约 137 万平方米。

绿地这次与张江高科签署产业园合作开发协议，实为看中张江高科的物流地产运营能力。“产城一体化”的产业园投资战略，或将成为绿地集团继超高层战略之后的又一举措。

#### 研究范围：

- ◇ 中国产业地产开发与运营行业
- ◇ 选定 20 余家产业地产领先开发企业，  
包括：亿达集团有限公司、海尔地产、联发集团、瑞安房地产、明发集团、北京联动、华夏幸福、武汉光谷、上海张江科技、中国五矿、总部基地（ABP）、天朗地产、北京科技园建设股份有限公司、天安数码、腾飞、普洛斯、丰树、杭州恒生、平谦国际、富兴集团、运盛实业、星月集团、鑫茂集团、百世金谷

#### 信息来源：

- ◇ 企业官方网站
- ◇ 行业权威媒体

#### 发行时间与范围：

- ◇ 协信集团研究刊物，供集团员工学习使用
- ◇ 每月第三个周二，以企业内部邮箱方式发送

#### 研究内容：

- ◇ 企业发展动态
- ◇ 企业项目动态
- ◇ 企业投资动态
- ◇ 企业介绍

研究月刊成立伊始，经验有限，难免有不周之处，欢迎指正！

#### 联系方式：

**产业地产事业部 产业研究部**

zhouxiaoxiang@ccsland.com.cn

## 内部刊物 仅供交流

#### 免责声明：

本公司力求报告内容准确完整，但不因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。  
本公司所引用之公开资料均已注明出处，仅用于公司内部员工学习交流使用。  
本报告版权归“协信地产控股有限公司”所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。  
任何人使用本报告，视为同意以上声明。