



蜀韵金沙 锦绣青羊
MAGIC JINSHA GREAT QINGYANG

成都市青羊區 香港招商說明會重點推介項目

一、高端商務樓宇

1、華置廣場

華置廣場東臨太升南路，南臨提督街，西臨三桂前街，北臨大牆東街，緊鄰地鐵4號線太升路車站，被太升路手機市場、春熙路及鹽市口商圈交差覆蓋。

華置廣場淨用地面積56.33畝，建築高度185米，36層，總建築面積43萬平方米，停車位約1500個。由總面積超過7萬平方米的國際購物中心、6萬平方米超甲級寫字樓、15萬平方米超高端住宅及4萬平方米世界頂級超五星級酒店品牌St. Regis 瑞吉酒店等組成。

作為成都市CBD核心區地標性建築的華置廣場，為了滿足高端商務活動的需求，還將在寫字樓頂建設直升機停機坪。

招商目標企業：商務寫字樓部分誠邀世界500強、行業龍頭企業、上市公司等優質企業入駐；商業賣場部分面向國內外一、二線服飾、家居品牌、知名連鎖餐飲、電子通訊品牌等招商。



■華置廣場效果圖

2、泰豐國際

泰豐國際地處成都市CBD核心區域人民中路二段27-31，地鐵一號線上，位於驛馬市傳統金融商圈內。周邊遍佈高檔酒店、寫字樓及多所學校、醫院、銀行，臨地鐵1、2號線（天府廣場）及1、4號線（驛馬市）換乘，交通便利。

項目佔地面積6200平方米，總建築面積約8.5萬平方米。其中，地上37層，地下5層；1-5層為裙樓商業，面積約1.1萬平方米；6-37層為寫字樓，面積約5萬平方米；地下建築面積約2.2萬平方米，停車位425個。

泰豐國際將打造集甲級寫字樓、金融辦公、名品商店、餐飲娛樂為一體的配套齊全的商務辦公樓。

招商目標企業：面向銀行、證券、保險公司以及小額貸款公司、審計會計事務所等金融衍生行業。



■泰豐國際效果圖

二、商業地塊

1、中壩一、二號商業地塊

中壩一、二號地塊位於光華片區，日月大道與成飛大道交匯處，地鐵4號線上，緊鄰約300畝的中鐵西城商業項目和青羊工業總部基地。周邊住宅項目密集，萬科、保利、凱德置地等公司均有項目在建或已建成。未來，此片區將成為成都西部新城副中心。

中壩片區1號地塊：地塊位於日月大道南側，地鐵4號線中壩站旁。土地使用性質：複合公共設施用地B（以商務辦公為主導性質，兼容商業的公共設施用地）規劃建設淨用地面積：約25534平方米；土地使用強度：總容積率 ≤ 5.0 ；總建築密度 $\leq 40\%$ ；高層主體建築密度 $\leq 20\%$ ；建築高度：建築物最高點相對地面高度約65米，最終建築高度須滿足航空限高要求。



■成都地鐵2號線站點示意圖

中壩片區2號地塊：土地使用性質：複合公共設施用地B（以商務辦公為主導性質，兼容商業的公共設施用地）規劃建設淨用地面積：約27017平方米；土地使用強度：總容積率 ≤ 2.9 ，總建築密度 $\leq 40\%$ ，高層主體建築密度 $\leq 20\%$ ，綠地率 $\geq 15\%$ ；建築高度：建築物最高點相對地面高度約65米，最終建築高度須滿足航空限高要求。



■中壩地塊詳細位置

三、青羊工業總部基地

青羊工業總部基地，坐落在成都西三環路與外環路之間，緊鄰繞城高速，距雙流機場僅十餘分鐘車程，青羊工業集中發展區屬成都市產業佈局規劃21個工業集中發展區之一。青羊工業總部基地，總佔地面積1089畝，建築面積近百萬平方米，基地以企業總樞為主，將辦公、研發、商務作為具體的功能形態，並輔以企業商務會所、白領公寓、健身會館等多種配套，為企業營造卓然的商務情景。青羊工業總部基地以發展新型總部經濟，打造彰顯和提升企業形象氣質的企業總部為產業定位，已經成為精英企業總部辦公的首選之地，並被譽為西部首屈一指的國際型企業總部集群。



■青羊工業總部基地實景

青羊工業總部基地經濟技術指標：佔地面積：1089畝；總建築面積：81萬平方米；容積率：1.6；綠地率：28%。目前有三棟對外招商，每棟總建築面積約1.6萬平方米，單層面積1100平方米，地上12層，地下1層，三棟連為一體，4部電梯，銷售均價7800元/平方米，約270個停車位。

招商目標企業：研發設計總部、金融總部、營銷中心等。

四、青羊綠舟總部經濟產業園

1、總部綠嶺A區項目簡介

綠嶺A區佔地約73.6畝，現已呈現出9棟總部建築，分別為幾何花園、花園幾何、鑽石盒子、回音山谷、融合院、空間集、時光之眼、空間蒙太奇、柏拉圖盒子。總部建築單體由美國馬達思班、荷蘭DOFFICE、成都家琺、都市實踐等著名建築事務所設計，每一棟建築都獨一無二。獨棟式院落享受，自然採光、景觀入室，將珍稀的英倫綠嶺景觀與高端商務需求完美結合，同步全球化生態辦公趨勢。



■總部綠嶺A區項目實景圖

2、總部綠嶺B區項目簡介

綠嶺總部基地B區，佔地面積約63.6畝，共9組建築，每組建築皆由兩棟建築單體組成，兼顧商務辦公及休閒生活，享盡1800畝現代都市田園景觀，綠嶺總部B區，風格統一，建築與綠地景觀相互融合滲透，建築思想融匯現代商務的高端需求，創新多重商務功能。



■總部綠嶺B區項目實景圖

青羊綠洲園區入駐模式簡介：

1、全新稅源模式

企業年納稅額達到園區的相應稅收標準，並將稅收註冊關係遷移到成都市青羊區，在繳納一定金額的保證金後，可零租金方式入駐總部經濟產業園綠嶺A區獨棟高端總部物業。

2、純租金入駐模式

若企業年度稅收達不到園區相應稅收標準，經過園區資格審核為未來具有稅源潛力的企業，可以傳統辦公物業租賃模式入駐。

3、購買模式

若企業年度稅收達不到園區相應稅收標準，將相應稅收註冊關係遷移到成都市青羊區，則可以通過購買的方式入駐。

4、特殊企業「一事一議」模式

針對世界500強、國內行業100強等知名企業，根據「一事一議」、「一企一議」的方式可給予更多優惠政策。

五、成都西客站

成都西客站位於成都中心城區西部、青羊區中部、西部新城東部。根據規劃，成都火車西客站將由貨運小站轉變為樞紐客運中間站，多條城市快軌、鐵路將匯集於此，形成成都西部的換乘與集散樞紐。

在成都新客站開發中，將重點推出「旅遊服務中心」和「站前綜合體」兩大項目。「旅遊服務中心」將結合公鐵空聯運打造以旅遊服務功能為主導的城市旅遊集羣區，將項目所在地的文化引入項目，塑造注重藝術化 and 人性化，提取當地文化性元素並予以表達。「站前綜合體」則將人造峽谷、屋頂花園、公共開放綠地等有機結合，使商業區、餐飲區與自然融合，實現城市森林中自然化、戲劇化空間的場景。



■成都西客站綜合體規劃概念圖

六、西村文化產業園

西村文化產業園位於成都市青羊區貝森北路，毗鄰金沙遺址，緊鄰地鐵4號線蘇坡站，總佔地面積約50365平方米，總建築面積約為18萬多平方米。西村文化產業園擁有良好的位置優勢、宜居的自然環境和深厚的文化底蘊。

西村文化產業園由三個部分組成：西村一號、西村二號和西村五號。園區主要引進從事文化創意及相關行業的企業、機構、工作室、個人等入駐，產業門類涉及文化、藝術、設計、運動等各行各業，並將引入具有鮮明特色的文化創意設計工作室、商店、特色餐飲店等。



■成都西村規劃圖

香港企業投資成都市青羊區概況

2011年度參加青羊區外商投資企業聯合年檢的企業共有147家。其中港資企業有56家，佔全區參檢企業的40%。港企在我區投入的實際利用外資佔全區實際利用外資的80%。我區的港企主要從事商務服務、金融業、房地產、批發零售、餐飲、軟件開發等行業。

青羊區主要港資現代服務業項目情況

1、愛美高實業（成都）有限公司

由華人置業集團在青羊區投資設立，具體從事位於青羊區太升南路華置廣場項目的開發、經營及物業管

理。註冊資本44940萬美元，投資總額59900萬美元。華置廣場整個工程佔地52畝，建築群分三期打造，將於2013年正式完工。

2、成都屈臣氏個人用品商店有限公司

2009年11月18日由屈臣氏集團（香港）有限公司在青羊區順城大街306號投資設立，從事批發、零售及自營商品進出口業務。註冊資本3390萬元人民幣，投資總額5598萬元人民幣。

3、華潤置地（成都）青羊有限公司

2009年12月21日由華潤置地投資有限公司在青羊區蘇坡中路113號設立，投資開發華潤金悅灣項目，註

冊資本5500萬美元，投資總額9900萬美元。

4、華潤停車場（成都）有限公司

2008年7月29日由華潤停車場控股有限公司在青羊區人民南路一段86號「城市之心」大廈註冊成立。註冊資本和投資總額為23900萬港幣，項目位於青羊區新華西寧街片區、太升文化宮14號、東坡青羊大道及金沙等四地，具體從事公共停車場及其配套商業設施的開發、建設及經營、物業管理。

5、東亞銀行（中國）有限公司成都分行

東亞銀行（中國）有限公司於2007年3月被銀監會批准正式成立成都分行，地址選在青羊區城市之心大廈，經營外匯業務和人民幣業務。已獲銀監會批准設立成都玉林支行和成都錦城支行兩個網點，計劃在成都再增設10個營業網點。

6、南洋商業銀行（中國）有限公司成都分行

由南洋商業銀行（中國）有限公司於2011年9月5日在成都市人民中路二段70號東渡國際設立成都分行，經營對各類客戶的外匯業務和人民幣業務。

7、遠東帝豪酒店管理（成都）有限公司

2006年10月23日由香港遠東集團在青羊區投資設立，註冊資本5800萬美元，總投資11000萬美元。從事遠東麗悅酒店項目的開發經營、酒店管理、物業管理、停車場管理，項目地址位於成都市青羊區西玉龍街124號-177號。

此外，和記黃埔有限公司、東西方（香港）投資有限公司、怡和集團、香港威信停車場、香港可達投資有限公司、長江實業（集團）有限公司、香港飛大實業有限公司、渣打集團等香港企業在青羊均有投資。