



白鹭湾科技生态园

成都的深圳湾 世界的白鹭湾



项目位于成都市中心城区锦江
 项目位于成都市中心城区锦江
 项目位于成都市中心城区锦江
 项目位于成都市中心城区锦江

招商热线: 028-81268888 | 028-81269999
 项目地址: 成都市锦江区锦江大道与锦阳大道交汇处

成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司



本广告所有文字、图形、数据仅供参考, 不作为要约邀请。最终以政府主管部门公告、图则为准。所有权利、事宜均归成都兴锦白鹭湾建设开发有限公司所有。成都兴锦白鹭湾建设开发有限公司保留对本广告内容的解释权。成都兴锦白鹭湾建设开发有限公司保留对本广告内容的解释权。成都兴锦白鹭湾建设开发有限公司保留对本广告内容的解释权。

深蓉合作标杆 国企协力典范

深投控

以科技金融、科技园区、科技产业为主的国有资本投资公司，全资、控股企业41家，上市公司13家，2022年位列世界500强榜单第372位，总资产超2000亿元。

科技与金融产业协同

集中了深圳市属国资主要的金融和类金融资源

深投控商业模式

聚焦科技创新和产业培育，打造“科技金融、科技园区、科技产业”三大产业集群，构建“科技创新资源导入+科技园区+科技金融+上市公司+科技产业集群”五位一体商业模式，形成以科技金融为“船头引擎”，以科技园区为“土壤”，以科技产业为“种子、幼苗和树木”的全生命周期产业生态体系。

科技与高端服务产业协同

在新兴产业领域控股和战略参股一批优质企业

科技园区产业协同

引进了“北有中关村、南有深圳湾”的园区品牌



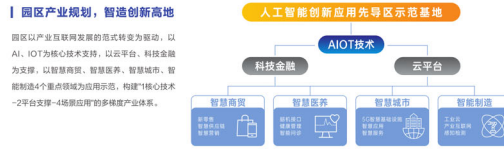
锦江发展集团

以城市更新、片区开发、国际商务建设为主的锦江发展集团有限公司，下设兴锦建设、兴锦生态、百年春晖等40余家全资、控股公司，全力打造现代化城市综合运营商，资产总额超200亿元。

成都产业集团

以“产业投资、产业地产、产业金融、产业服务”为主的国有资本投资公司，下设中航城集团、成都市大投集团、锦新中小企业融资担保有限责任公司等全资、控股企业38家，公司总资产超1200亿元，国务院国资委“双百行动”改革试点和2020年四川100强企业。

为成都产业进阶世界 再造一座「深圳湾」



双重产业赋能，智启科技未来

政府引导，全方位助力企业腾飞

“1+3+3”区域政策 锦江区“1+3+3”产业扶持政策，围绕产业扶持人才/人才/金融/服务/场景资源为企业降本增效。

白象湾十条专项政策 白象湾十条专项政策，专享核心技术攻关奖励/产业生态建设奖励/人工智能场景建设奖励等。



园区产业集群蓝图 比肩世界一流，缔造百亿标杆

行业领军企业	总部/研发中心企业	年产值	年纳税
超15家	超500家	220亿元以上	18亿元以上

择址锦江产业黄金轴线 内外配套卓越众星捧月

雄踞成都中心城区，区位优势得天独厚

- 成都，成渝经济副中心城市，国家中心城市**
成都，成渝经济副中心城市/国家中心城市/国际门户枢纽/世界文化名城
- 锦江区，成都新经济高地，生态文明建设样板区**
锦江区，商业商务中心/国际时尚标杆/沃的文化创意新经济高地
- 锦江大道“一轴九圈”，构建产业黄金轴链**
锦江大道作为科创大轴，串联起九个智慧产业园区，加快推进特色产业“建圈强链”，全力推动锦江区产业发展
- 择址天赋宝地，自然众星捧月**
位居中优核心，上承锦江，下接南新，左享交子，右邻经开，选址锦江区最后的连片可开发土地之上，成就“九圈”核心节点

全方位顶级配套，畅享360°便捷

- 卓越片区配套规划，服务产业企业及职工的需求**
“本部”为片区建设提供指引，可参照展示中部分的内容，具体位置、面积、租金等以实际建设情况为准。



优质城市配套，尽享多维资源

政务 与锦江区、市政府等多级政府紧密合作	商业 春熙/交子，两大世界商圈	公园 白象湾湿地公园/锦东绿道/锦东公园
金融 与银监局、保监局等监管机构紧密合作	交通 三地铁+D10/22/23/24号线	教育 近享锦东小学/锦东幼儿园/锦东中学
商务 与万科、平安等头部300强企业500强总部	酒店 华尔道夫/柏悦/锦东国际酒店	医疗 近享华西医院/锦东医院

生态谧境+科技创新 两大特色成就示范园区

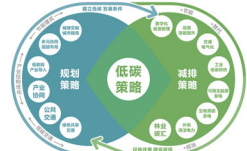
生态谧境，美景绽放

- 绿色生态，生态谧境**
位居环生生态区，三至绿带中，近观白象湾湿地公园、锦东公园
- 绿色出行，低密公园办公**
 - 三级绿道：沿路设置步行道、骑行道、滑板道
 - 立体绿道：利用空中连廊、地下通道、人行天桥
 - 城市绿廊：串联公园绿地、步行道、骑行道
 - 低密低容：公园办公、低密办公、低密住宅

科技创新，铸就品质

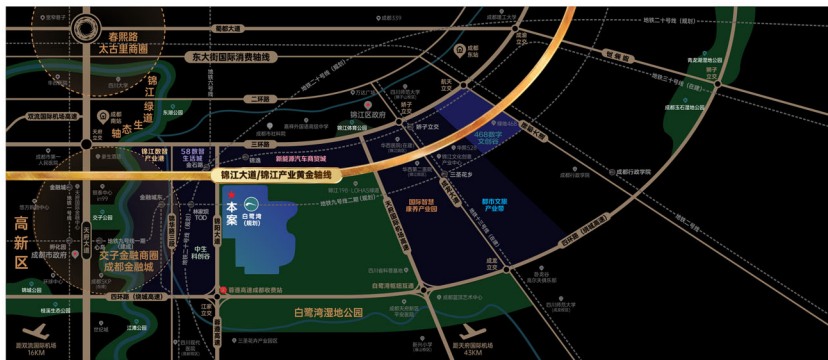
“本部”为片区建设提供指引，可参照展示中部分的内容，具体位置、面积、租金等以实际建设情况为准。

- 低碳园区**
通过风廊冷岛、明渠暗道、绿色建筑等方式，构建安全韧性、低碳智能的未来双碳系统
- 智慧园区**
无人自动驾驶系统连接 TOD 到入户
全域覆盖的社区智能系统与社区共享智慧中心 24小时实时展示区
通过能源采集、分析统计等方式，借助物联网传输手段，实现能源数字化运营
利用人工智能、云计算、物联网、大数据等实现智能行为分析，使园区运营管理信息智能化





白鹭湾科技生态园 | 项目区位图 |



- 距双流国际机场约16km
- 距天府国际机场约43km
- 距成都东站约5.6km
- 距成都南站约4.8km
- 距蓉遵高速成都收费站约1.1km

白鹭湾科技生态园

开发周期:

- 一期: 2019-2024年
- 二期: 2022-2024年
- 三期: 2022-2025年

期数	地块编号	地块面积 (亩)	容积率	计容积率 (m ²)
一期	A158-1	38.84	2.5	64725.00
	A158-2	27.29	2.5	45485.85
	A158-3	60.07	2.5	100116.85
二期	A162	56.20	2.5	93660.00
	A163	42.90	2.5	71507.50
	A169	57.89	3.0	110770.75
	A165	50.06	2.5	83430.00
	A160	38.39	3.0	70780.00
三期	A161	36.39	2.5	60650.00
	A166	35.89	2.5	58816.67
	A167	35.47	2.5	59116.67
	合计	/	477	/



*截至本宣传册印发之日, 我公司已取得宗地图中01、03、05、06、07、08、09、10地块的土地使用权; 其余地块的土地尚未上市, 最终土地使用权是否由我公司取得以及公示结果为准。