



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锦江区

择址锦江产业黄金轴线——锦江大道，成都3.5R。

所有片区总规划面积约365亩，起步区占地约146亩。

园区总占地约777亩，容积率2.5—3.0，总计容面积约37万㎡。

集合约60万㎡高品质产业空间，约17万㎡配套服务空间。

地上地下总建面约122万㎡，总投资102亿元。

依托深投控优势产业资源和先进园区运营经验。

聚焦以人工智能为引领的产业互联网细分领域。

打造生产、生活、生态为一体的国际一流复合型高科技产业园区。

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

本广告所载文字、图片、数据仅作为参考，不作为邀约或承诺。最终以政府相关部门批准文件、图纸为准。特别提醒，本项目未取得“商业持有类资产”（商业持有类资产指由公司或其关联公司或其控制公司进行持有的项目，简称“”）。
产业生态园主要楼宇于2020年11月取得预售证，本项目预计时间为2023年8月。



粤港澳大湾区与成渝经济圈
产业资源共享平台



成都市人工智能
创新应用先行示范区基地



深蓉合作示范标杆
生态园区



未来美好 公园社区

深蓄合作标杆 国企协力典范

FORTUNE GLOBAL 500 2020

深投控

深投控是集金融、科技园区、科技产业为主业的国有资本投资公司，全国、按收入企业41家，含上市公司13家，2022年位居世界500强榜单第372位，总资产总额近万亿元。

深投控金融产业集群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链，打造“科技金融、科技园、科技产业”三大产业集群，构建“科技创新资源+金融服务+基础设施+运营服务”的综合服务体系，形成以科技金融为“阳光雨露”，以科技园为“土壤”，以科技产业为“种子、植物和树木”的全生命周期产业链生态体系。

科技园区产业集群塑造了“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、国际商园建设为主的锦江区属国有企业，下设兴都建设、兴锦生态、百年春熙等40余家全资、控股公司。全力打造现代化城市综合运营商，资产总额近十亿元。

成都产业集团以“产业投资、产业地产、产业金融、产业服务”为主业的国有资产投资公司，下设功能区集团、成都市大数据集团、成都中小企业融资担保有限公司等企业，按照企业的需要，公司资产总额超过1200亿元，国务院国资委“双百行动”改革试点点位2020年四川省10强企业。

为成都产业进阶世界 再造一座「深圳湾」

园区产业规划，智造创新高地

园区以产业互联网发展的模式转舵为驱动，以AI、IOT为核心技术支撑，以云平台、科技金融为支撑，以智慧商业、智慧医疗、智慧城市、智能制造4个重点领域为应用示范，构建“核心技术-2平台支撑-场景应用”的多模态产业体系。

人工智能创新应用先导区示范基地

```

graph TD
    AIOT[AIOT技术] --> KF[科技金融]
    AIOT --> CP[云平台]
    KF --- SB[智慧商贸]
    KF --- YM[智慧医疗]
    KF --- CY[智慧城市]
    KF --- MF[智能制造]
    CP --- SB
    CP --- YM
    CP --- CY
    CP --- MF
  
```

双重产业赋能，智启科技未来

政府引航，全方位助力企业腾飞

纵享锦江区“1+3+3”产业扶持政策，围绕产业链人才引育/金融激励/营商环境为企业保驾护航。

白鹤滩十条专项政策白鹤滩十条专项政策，专享核心技术攻关奖励/产业园区建设奖励/人工智能项目建设奖励等。

引入深圳湾科技园区产业创新生态系统，共享全球化产业资源平台

重点产业子系统以龙头企业为主导，以园区众多的优质中小企业为主体，构建若干个垂直产业链条，通过建立大中小企业之间产业链上上下游之间多方共赢机制，形成世界一流的创新创业产业集群。

专业服务体系构建商业生态、产业链生态、公共服务生态、商务生态、人才生态、绿色生态、智慧生态、金融生态、基础设施生态、综合生态等九大生态。

园区产业集群蓝图比肩世界一流，缔造百亿标杆

行业类别	数量
行业领军企业	超15家
国家高新技术企业	超500家
年产值	220亿元以上
年营收	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，成渝经济圈核心，国家中心城市
- 成都，成渝经济圈核心，国家中心城市
- 锦江区，成都新经济高地，生态文明建设样板区
- 锦江大道，“一道九横”，构建产业黄金轴线
- 锦江大道“一道九横”，构建产业黄金轴线
- 择址天赐宝地，自然众星捧月
- 择址天赐宝地，自然众星捧月

全方位鼎级配套，畅享360°便捷

卓锦片区配套规划，服务产业企业和员工的需求

“本图为建筑示意图，可能含有展示本项目的相关内容，具体位置、面宽、进深等以最终实际建设为准。”

优质城市配套，近享多维资源

- 政务：与成都市委、市政府等多党政机构为邻
- 金融：与锦银会、盈信合等近百家金融机构为邻
- 商务：与英特尔、甲骨文等近300家世界500强企业为邻
- 商业：春熙路、交子、两大世界商圈
- 交通：三地铁·双TOD·公交交通（10条）
- 公园：白鹭青湿地公园领衔方御海环境
- 教育：诺丁大学·人大附中·成都七中·成都一中·成都七中实验学校
- 医疗：华尔斯国际医疗美容医院

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

城绿交融，生态绿意环绕

位处环城生态区，三圣侯境内，近揽白鹭湾湿地公园、锦城公园

绿色街道，低密公园办公

园区版图公园绿化率高，内外交通、连通性好

立体景观利用空间打造立体景观，构建建筑/人行道/自行车道/绿化带

城园相融，自然共生休闲公园是最打动大家的地方，建筑与自然共存

低密度，水平交界的公园办公低密度，水平交界的公园办公方案

科技创新，铸就品质

“此部分为建筑示意图，可能含有展示本项目的相关内容，具体位置、面宽、进深等以最终实际建设为准。”

低碳园区

通过风冷冷却、局部降温、绿色建筑等方式构建安全韧性、低碳智能的未来双碳系统

风冷冷却多点式风冷冷却方式，通过风冷冷却降低建筑温度，提升能效

绿色建筑多层次建筑围合设计，与自然景观融合，构建绿色建筑新生活

智慧园区

“此部分为建筑示意图，所有文字及图片仅供参考，不作为销售承诺，最终以政府公告为准。涉及文件及实施建设情况为准。本公司在法律允许范围内保留修改权利，敬请谅解。”

智慧交通无人驾驶系统连接TOD 到入口

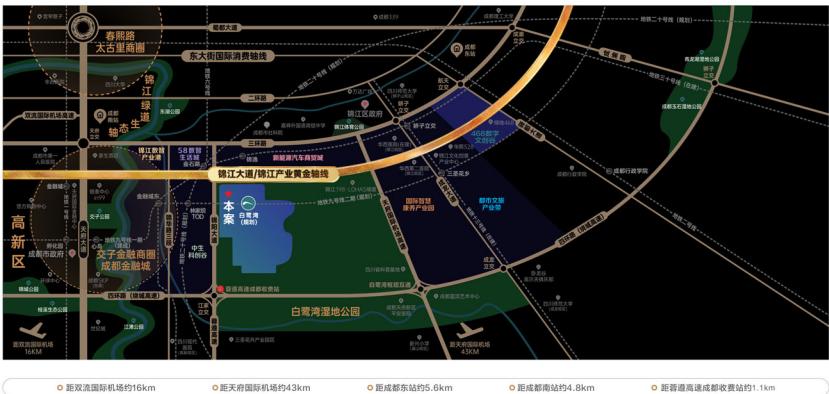
智慧中心24小时实时展示反馈

智慧能源通过能源采集、分析统计等方式，借助物联网手段，实现能源数字化运营

智慧安防利用人工智能、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慧化



白鹭湾科技生态园 | 项目区位图 |



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

地块号	地块编号	地块面积(亩)	规划用途	计容面积(㎡)
一期	A15B-1	38.84	2.5	64725.00
	A15B-2	27.29	2.5	45485.85
	A15B-3	60.67	2.5	100115.85
二期	A162	56.20	2.5	93660.00
	A163	42.90	2.5	71975.50
	A159	57.89	3.0	115717.75
	A165	50.06	2.5	83430.00
三期	A160	38.39	3.0	76780.00
	A161	36.39	2.5	60650.00
	A166	35.89	2.5	59816.87
	A167	35.47	2.5	59116.67
	合计	/	477	839030.09



*截至本宣传册印发之日，本公司已取得示意图中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本公司取得以政府公示结果为准。