



同安弘益进地块 项目简介

金砖基地抱“金砖”——优质厂房

弘益进精密技术有限公司

项目区位

周边建设情况

规划方案

项目一期2#厂房概况

政策支持





位于厦门同安区布塘片区迎宾大道与布塘北路交叉口东北侧地块，地块南面为22米宽布塘北路，西面为40米宽迎宾大道，东面为22米宽前路，北面为相邻地块之间7米宽的规划路。

厦门市，别称鹭岛，副省级城市，国家社会与经济发展计划单列市，经济特区，东南沿海重要的中心城市、港口及风景旅游城市。

厦门位于福建省东南端，西接漳州台商投资区，北邻南安，东南与大小金门和大担岛隔海相望，通行闽南语，是闽南地区的主要城市之一，与漳州、泉州并称“厦漳泉”，闽南金三角经济区。



地块卫星鸟瞰图

项目区位:

项目位于厦门市**同翔火炬高新技术开发区**、**同安五显-布塘片区**，宗地面积66642.425平米。总建筑面积约12万平米，容积率允许提高，建设规模可以扩大。



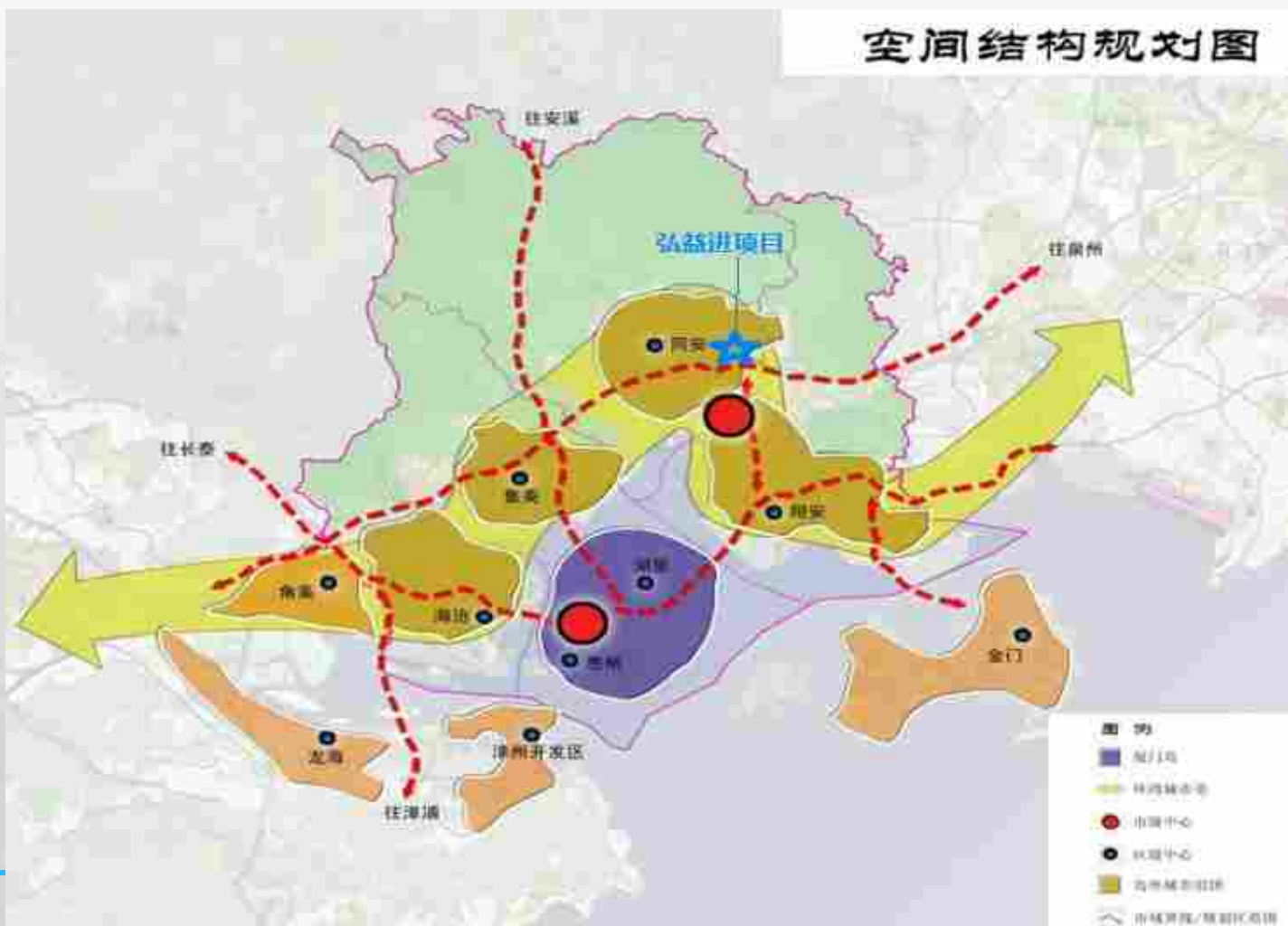
项目区位：项目所属区域为同安区,同安区在厦门市的工业增长中起着重要作用,2018年固定资产投资增长为全市最快。

各区实现地区生产总值分别为：思明区1449.93亿元，比上年增长7.2%；湖里区1035.84亿元，增长8.0%；海沧区676.11亿元，增长7.7%；集美区686.22亿元，增长7.8%；同安区422.65亿元，增长8.3%；**翔安区520.66亿元，增长8.5%。**

各区实现固定资产投资分别为：思明区比上年下降19.7%；湖里区增长20.1%；海沧区下降4.1%；集美区增长21.4%；**同安区增长29.9%；翔安区增长11.5%。**



项目所处市域空间结构：项目地处厦门市北部，土地资源丰富。在土地资源短缺的厦门市，同安区腹地广阔，其他各区土地资源短缺，制造业项目已经难以落地。同安区已经成为先进制造业成长的热土，拥有企业成长的广阔空间。



对外交通规划图

往湖州、往黄坛

往杭州、湖州

往黄坛、本头

大榭门

图例

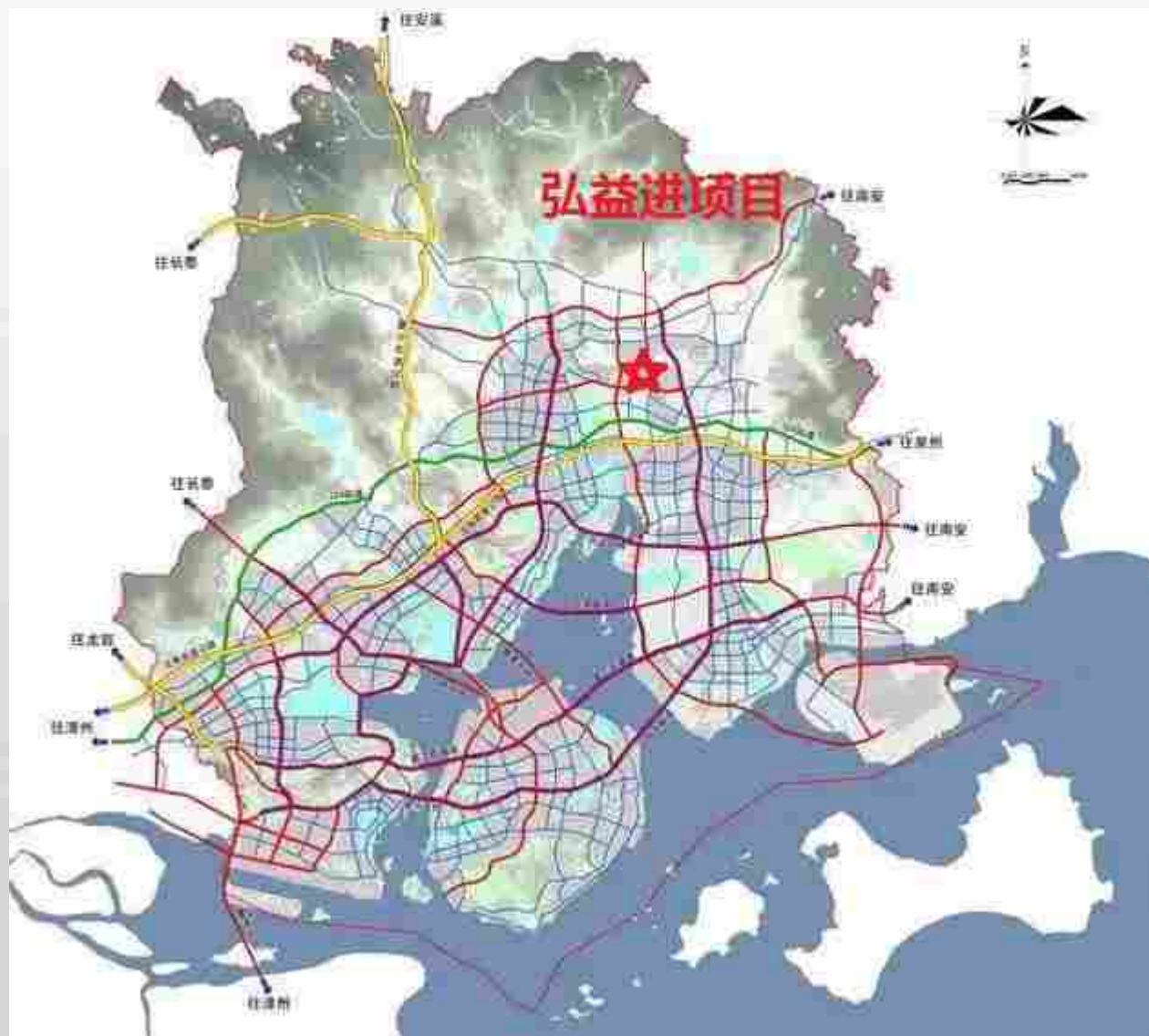
- 高速公路
- 河道
- 铁路规划
- 既有铁路线
- 火车站
- 港口
- 码头
- 高速列车出口
- 高速列车站

**项目距离各口岸
及距离都在理想
范围内。**

铁路：厦门北站
10km, 厦门站
32km;

**港口：厦门浏五店港18km，厦门港21km，厦门海沧港29km；
高速公路：5km；
同安市区：4km。**





市域内路网：

项目处于市内路网覆盖区域，紧邻骨干道路城东中路（机动车道宽度双向24m），通过布塘北路和陈前路，与同新路（机动车道宽度双向18m）和同翔大道（机动车道宽度双向30m）等骨干道路衔接，集装箱车辆可快速进出。

项目区位

周边建设情况

规划方案

项目一期2#概况

政策支持



厦门市工业用地控制线方案



厦门市工业用地分布：

厦门市属于最早进行改革开放和大规模经济建设的特区，开发时间长，建设项目多，厦门市政府对工业用地范围进行规划和控制，并对目前和将来的工业用地进行了规划和控制，制定了厦门市工业用地控制线，工业项目必须在控制线范围内进行建设运营。

目前较早开发的集美区和海沧区，已基本无工业用地可供；翔安区工业集中区历经15年开发建设，工业和居民用地基本饱和，工业项目落地困难。

在厦门市政府大招商的背景下，为解决工业项目用地紧张的困局，政府划出**同翔高新技术产业基地**范围，作为新增企业用地。这个基地是厦门市最重要的经济增长极，承担了厦门市经济增长发动机的作用。

项目规划位置：

同翔产业基地作为市级产业开发平台，规划用地面积约45.75平方公里，由同安、翔安片区组成。翔安片区规划用地面积10.68平方公里，同安片区规划用地面积35.07平方公里。翔安片区规划用地较少，项目用地较为紧张，同安片区用地条件较为宽松，企业聚集发展空间较大。

项目位于同翔高新技术产业基地同安片区。



项目片区建设进展：同翔基地同安五显起步区一、二期建设框架初步形成，开发面积近3平方公里，三、四、五期正在策划生成。截至2018年底，片区已落地产业项目24个，出让用地面积1457亩，计划总投资约214亿元，预计项目全部投产后，年产值可达300亿元、税收10亿元。随着基础设施逐步完善，产业项目不断落地建设，高新产业基地集聚作用初显成效。



项目紧邻火炬集团的同翔通用厂房

同翔通用

厂房概况

火炬同翔通用厂房位于厦门同安区城东中路东侧，布塘中路以南，布塘南路以北，是我市“2+2”产业平台之一的同翔高新技术产业基地，打造首个通用型高品质产业园。项目总建筑面积103344m²，主要有9栋楼宇。目前已有4栋厂房完成整体认购，另有20余家意向客户正在积极对接项目落地事宜。



片区内大项目聚集扎堆：若干落地项目列表（不完全统计）

序号	项目名称	地点	规模	主要产业	状态
1	京东厦门电子商务产业园	同安区同翔高新技术产业基地同新路 与石场西路(规划路)交叉口东南侧	总投资20亿元，总建筑面积约25万平方米，年销售额150亿元	成京东区域运营中心，形成包含订单生产物流中心、大型分拣中心及大型转运中心等功能的综合型园区	投产
2	顺丰创新产业园	同安高新技术产业基地洪塘路与龙山寺西二路交口	总投资15亿元，固定资产投资10亿元	作为顺丰东南陆运枢纽中心、顺丰东南冷链中心、顺丰冷运大物图平台、顺丰跨境运营中心，以及顺丰金融东南总部、顺丰优选东南总部	在建
3	苏宁智慧物流电商产业园	同安城区	项目占地170亩，总建筑面积近10万m²	建成包括运营总部、供应链管理及开放平台等功能一体化的智慧物流综合产业园区	投产
4	厦门芯光润泽科技有限公司第三代半导体功率模块	同安高新技术产业基地市头	达产年产值超过36亿元	建成国内最大的碳化硅研发设计及产业平台，设计年产能1150万件大功率模块，将广泛用于家电、电动车及充电桩、通信基站、PC应用等领域	在建
5	厦门乾照半导体科技	同安高新技术产业基地	总投资5.4亿元	建设砷化镓、氮化镓外延片生产线、专业通信微电子用砷化镓高速半导体芯片与氮化镓高功率半导体芯片生产线各1条，设计年产外延片和芯片12万片的4英寸生产线	在建
6	厦门著赫电子科技	同安高新技术产业基地	总投资1.85亿元	建设集总部办公、功率器件和高频功率集成电路产品封测基地	在建
7	中移动数据中心项目	同安高新技术产业基地五显	总投资约90亿元	成为中移动公司在东南沿海最大的数据中心，该项目的落地将有效带动云计算产业链上下游的聚集	在建
8	佰明集团总部及厂房	同安高新技术产业基地	总投资3亿元	太阳能支架和led照明产品，年产值10亿	投产
9	惠禾盛电气总部及厂房	同安高新技术产业基地	总投资5亿元	电动机制造；微电机及电机制造	投产
10	厦门华天恒芯SIC器件生产线	同安高新技术产业基地市头	总投资15亿元	年产碳化硅器件30万片	在建
11	火炬同翔通用厂房	同安高新技术产业基地	总投资3亿元	通用型高品质产业园，项目总建筑面积103344m²，主要有9栋楼宇。	售罄

项目周边名企环绕： 好兄弟一起赚大钱，与世界500强和中国100强为邻，
京东亚洲一号，安能，康师傅，佳创，保津，中交，佰明，惠禾盛，火炬……



周边投产企业掠影



项目区位

周边建设情况

规划方案

项目一期2#概况

政策支持



项目规划方案

2016年3月14日通过土地挂牌出让方式竞得位于同安区五显——布塘片区迎宾大道与布塘北路交叉口东北侧地块（宗地编号：T2015G16-G），用地面积为66642.425平方米；规划总建筑面积127324.32平方米，计容面积120889.46平方米，地下建筑面积6434.86平方米。



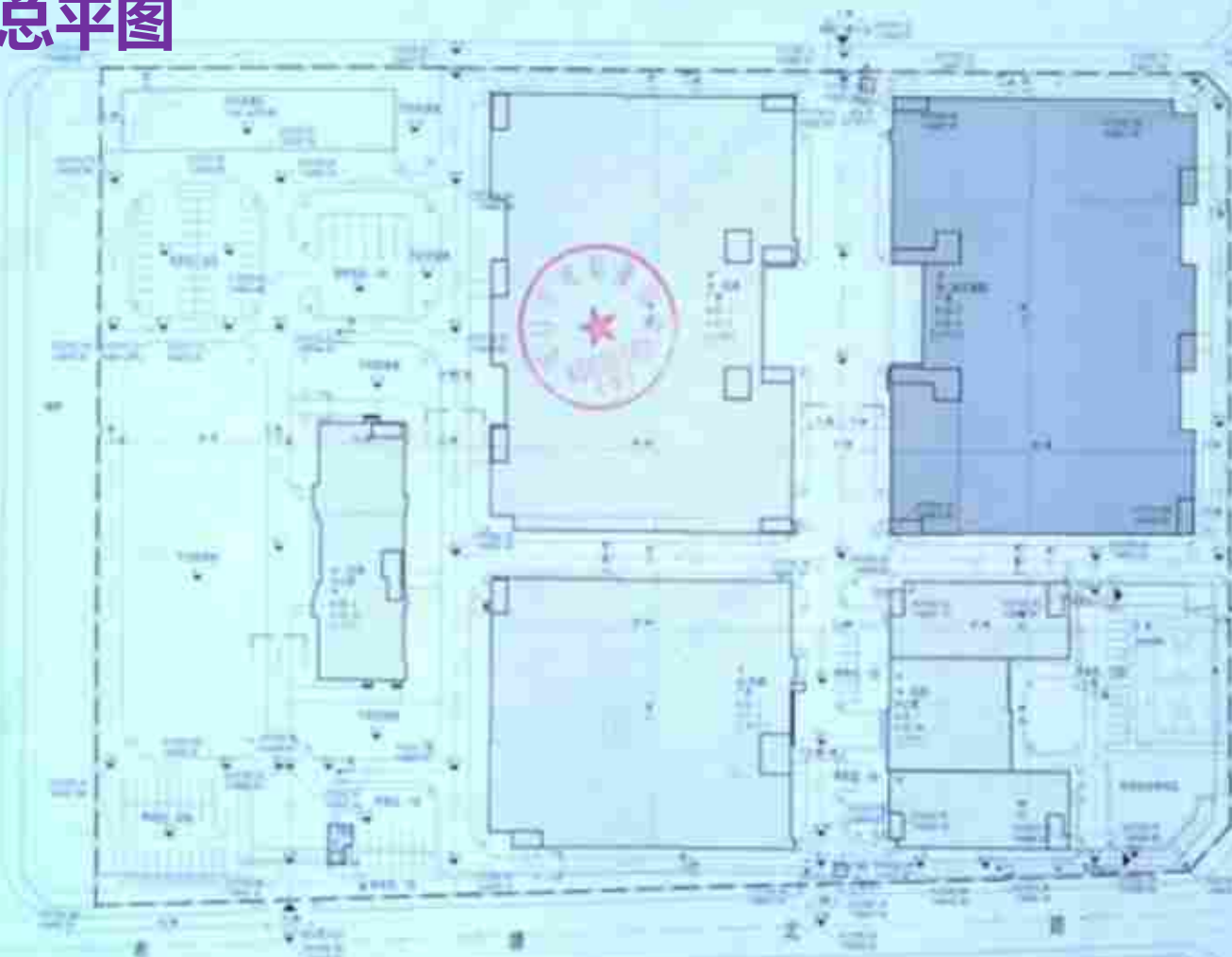
主要经济技术指标表

总用地面积		66642.425	M ²	
建设用地面积		66642.425	M ²	
总建筑面积		127324.32	M ²	
总	地上建筑面积		120889.46	M ²
	其	本次建设建筑面积	36505.84	M ²
		改建建筑面积	84383.62	M ²
	地下建筑面积		6434.86	M ²
中	其	本次建设建筑面积	343.07	M ²
		改建建筑面积	6091.39	M ²
	计容建筑面积		120889.46	M ²
其	生产性用房面积		96711.69	M ²
	中	本次建设生产性用房面积	36505.84	M ²
		改建生产性用房面积	60205.85	M ²
	非生产性用房面积		24177.77	M ²
容积率		1.81%		
生产性用房建筑面积占总建筑面积比例		79.99%		<20%
生产性用房建筑面积占改建面积比例		6.79%		<7%
建筑占地面积		28470.16	M ²	
建筑密度		42.72%		
绿地面积		12812.27		<13328.485
绿地率		19.26%		<20%
停车位		291个		
其	地面停车位		127个	
	地下停车位		164个	

规划总平面图

HYA

HYA



中华人民共和国住房和城乡建设部
住房和城乡建设部
住房和城乡建设部
住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部
住房和城乡建设部
住房和城乡建设部
住房和城乡建设部



名称	数量	备注
1. 建筑	10000	10000
2. 道路	10000	10000
3. 绿化	10000	10000
4. 其他	10000	10000



总平面图

项目区位

周边建设情况

规划方案

项目一期2#概况

政策支持



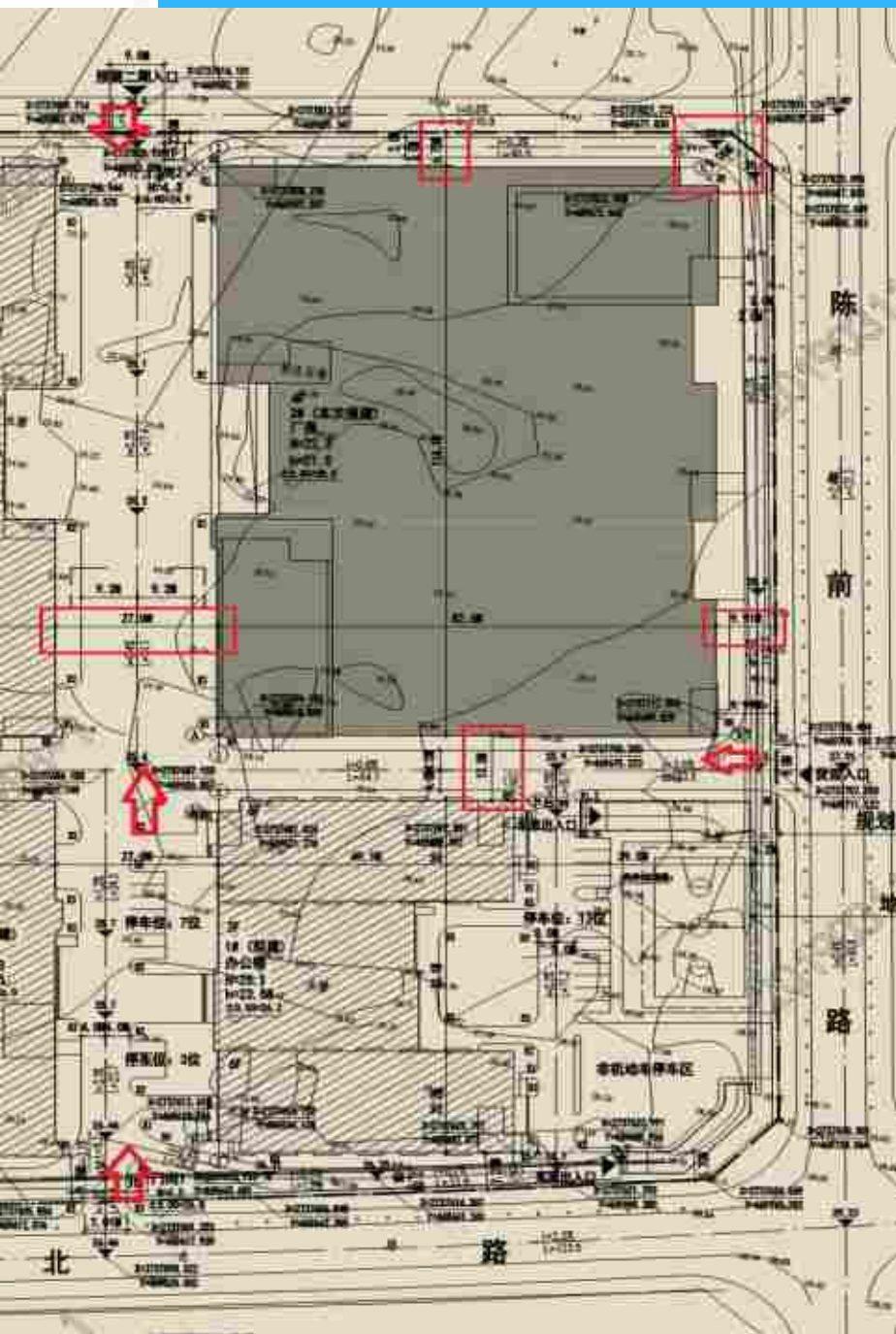
移动互联配套产业园（T2015G16-G）一期（2#楼）概况

2019年3月取得移动互联配套产业园（T2015G16-G）一期（2#楼）施工许可证，项目正式开工建设，11月25日封顶，**一期2#厂房** 36991平米已竣工交付。



项目基地和周边道路概况：项目基地占地100亩，规划建设5幢楼，总建筑面积12.73万 m^2 ，其中2#厂房建筑面积3.68万 m^2 。基地东邻城东中路，西邻陈前路，南邻布塘北路，北邻规划路，集装箱车均可通行。





项目基地内部道路：

2#厂房出入口在南部、东部和北部。厂房环形道路分别为27m、13m、10m、6.7m，可以满足集装箱车环行。



2#厂房立面：外墙贴块砖，铝合金窗，一层高6.0米，二层高5.5米，三层高4.5米，四层高4.5米。



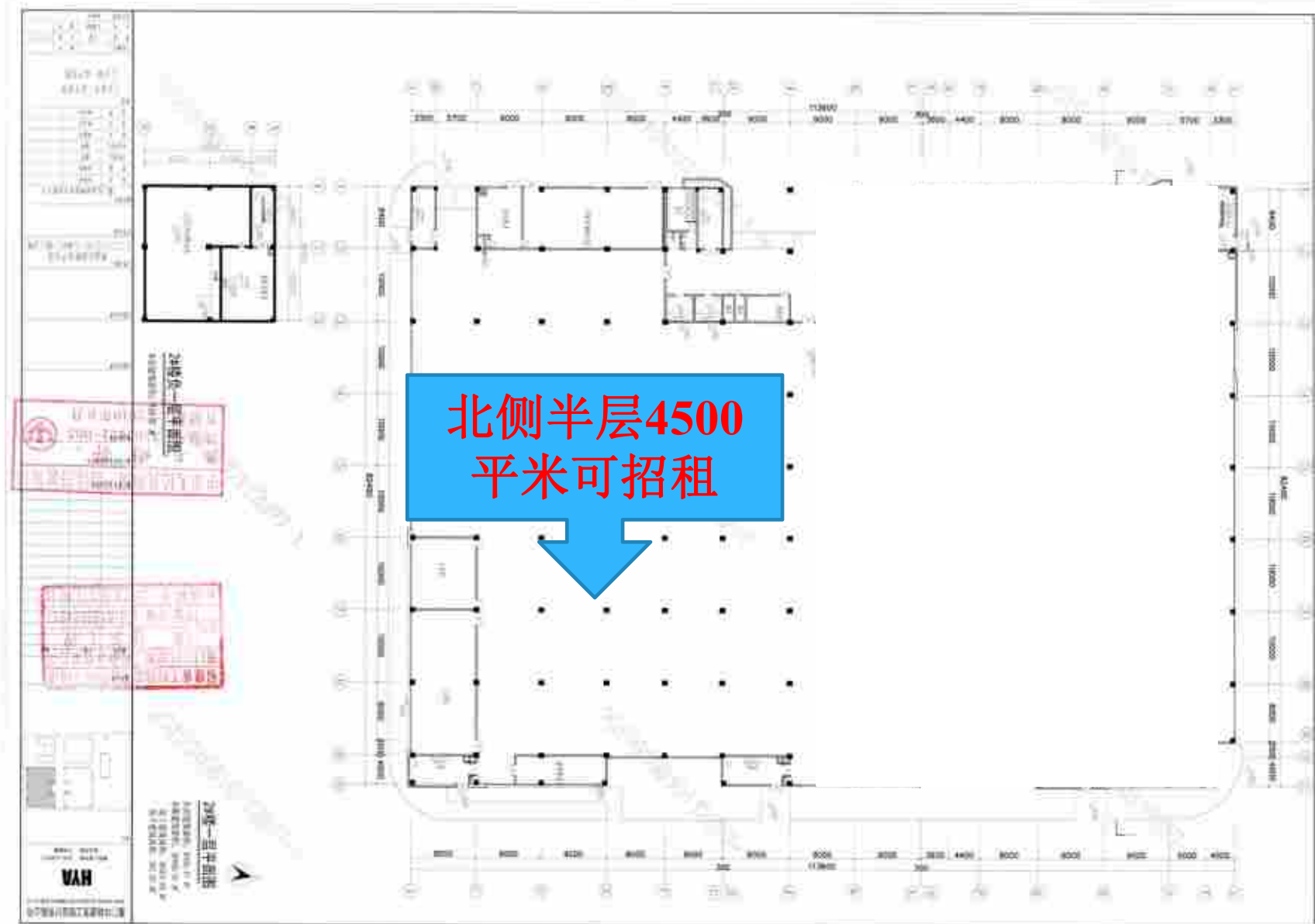
2#厂房建筑面积:

厂房总建筑面积36848 m²，其中地下建筑面积343 m²，地上建筑面积36505 m²，其中厂房一层建筑面积9053 m²，二层建筑面积9028 m²，三层建筑面积9026 m²，四层建筑面积9026 m²。

建筑面积、建筑高度及层高汇总表

建设单位	厦门弘益进精密技术有限公司							
项目名称	移动互联配套产业园（T2015016-G地块）一期（2#楼）							
主要指标	建筑占地面积：9130.33 m²							
	构筑物占地面积：/m² 堆场用地面积：/m²							
	建筑面积：36991.67 m²							
	计容面积：36649.51 m²							
	建筑高度： 【2#楼】 22.65m(自室外地坪标高±0.00m起算至建筑标高47.85m止)							
栋号	层次	层高(m)	建筑面积(m²)	计容面积(m²)	建筑面积小计(m²)	计容面积小计(m²)	建筑占地面积(m²)	备注
2#楼	-1	4.27	342.160	0.000	342.160	0.000	9130.328	
	1	5.98	9088.377	9088.377	36649.510	36649.510		
	2	5.52	9053.244	9053.244				
	3	4.49	9057.360	9057.360				
	4	4.51~5.02	9057.360	9057.360				女儿墙高：1.81m
	屋顶层	3.65	393.169	393.169				檐口高：0.59m
总计			36991.670	36649.510	36991.670	36649.510	9130.328	

2#厂房一层平面： 厂房建筑面积9088.377m²，柱距10m*10m，包含开闭所配电房、发电房、测量室、检验室、工具房、消防监控室、茶水间、卫生间。



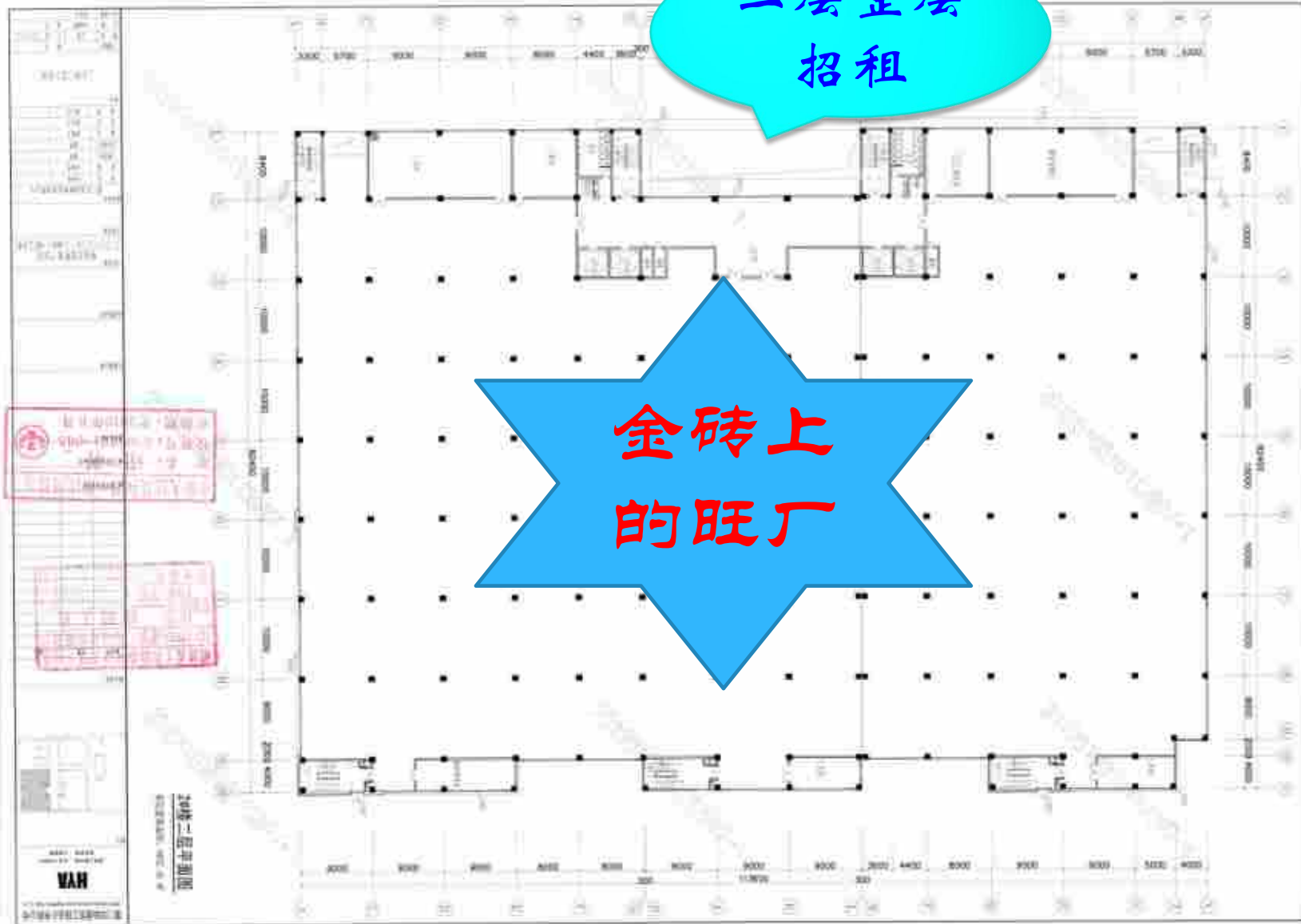
2#厂房实景



2#厂房二层平面： 厂房建筑面积9392 m²，柱距10m*10m，包含测量室、检验室、工具房、茶水间、卫生间。

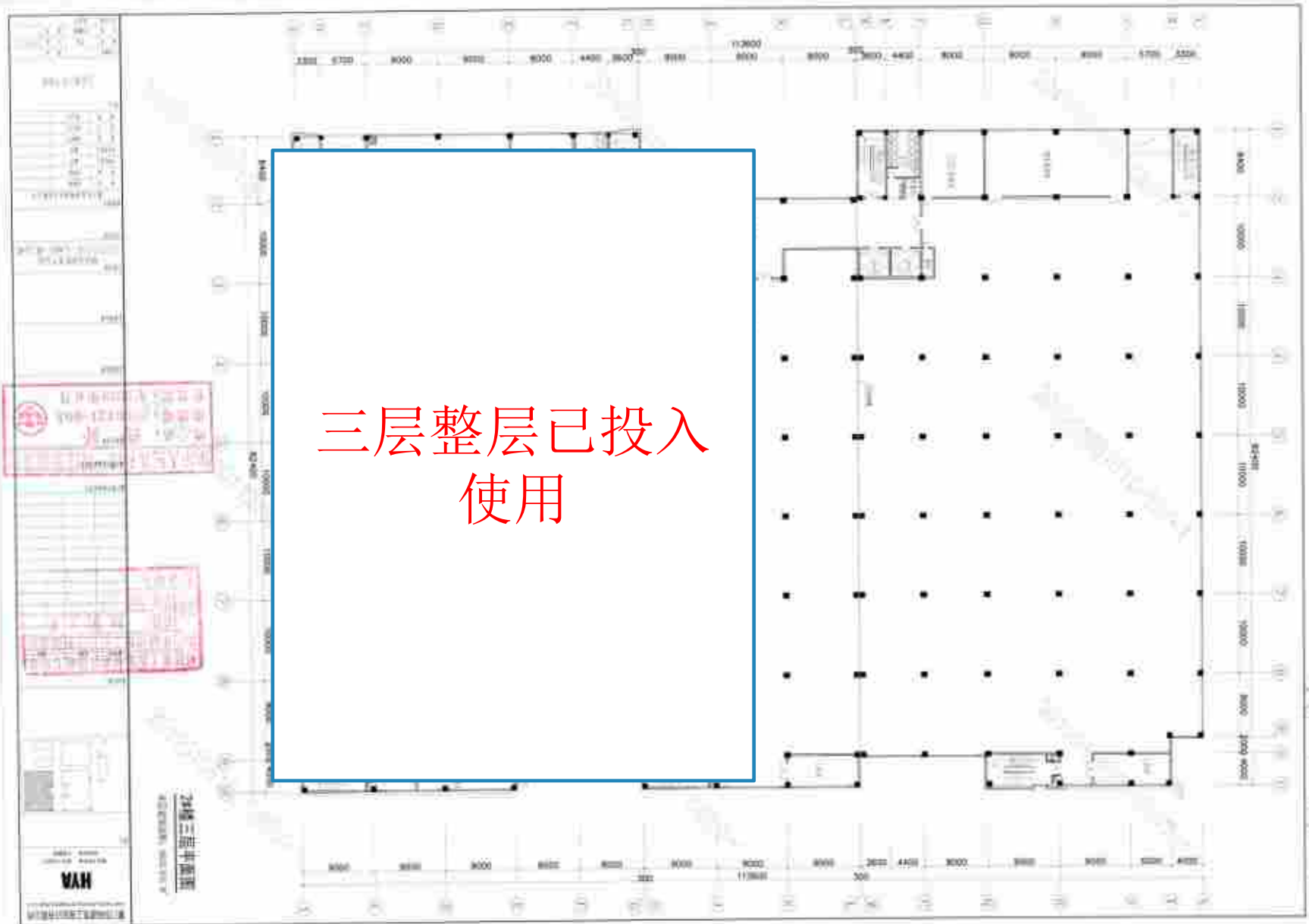
二层整层
招租

金砖上
的旺厂

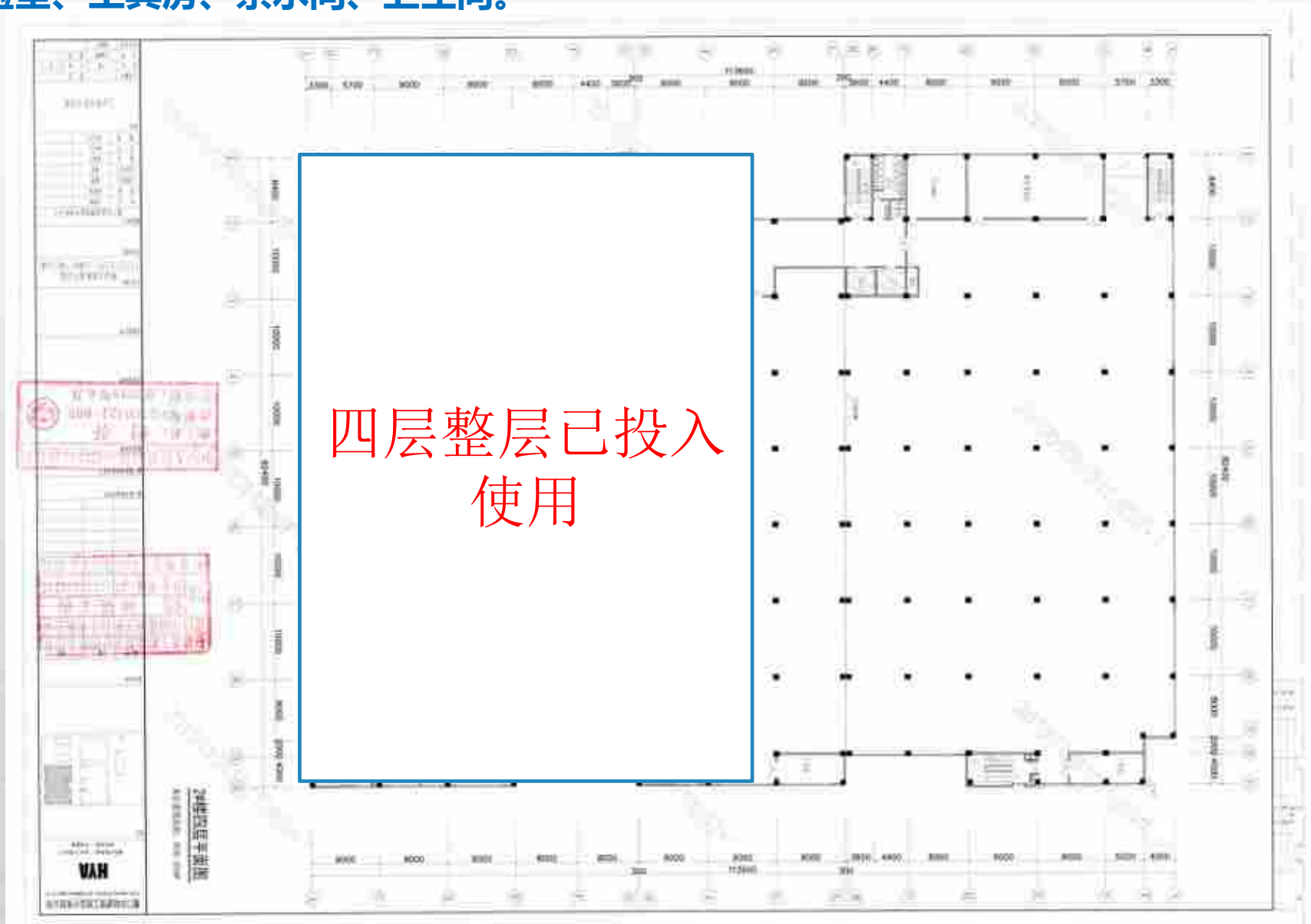


2#厂房三层平面： 厂房建筑面积9392 m²，柱距10m*10m，包含测量室、检验室、工具房、茶水间、卫生间。

三层整层已投入
使用



2#厂房四层平面： 厂房建筑面积9392 m²，柱距10m*10m，包含测量室、检验室、工具房、茶水间、卫生间。



- 1.1 防火等级：二级
- 1.2 是否有喷淋：有
- 2.1 用电容量：3600KVA/幢
- 3.1 货梯品牌及数目：新马品牌4台
- 3.2 货梯尺寸：轿厢W*D*H=2200*2600*2500;厅门W*H=2000*2300
- 3.3 货梯承重：3000kg
- 4.1 卸货平台数：4个
- 5.1 地上车位数：不限
- 6.1 设备吊装口数：2个/层
- 7.1 是否可通行大型集装箱车：是
- 8.1 建筑结构：钢筋混凝土框架
- 9.1 柱距：10m*10m
- 10.1 层高：一、二、三、四层分别为6.0m、5.5m、4.5m、4.5m
- 11.1 最大楼面活荷载：一层2000kg/m²，二~四层800kg/m²
- 12.1 室内装饰装修：顶棚混凝土结构层，柱混凝土结构层，内墙面水泥砂浆粉刷层；楼地面水泥金刚砂面层；茶水间、洗手间、楼梯间、消防监控室、配电室、发电机房、电梯前室水电设施及其装修到位
- 12.2 外立面装饰装修：块料面砖外墙面；铝合金窗

2#厂房主要参数

2#厂房特色:

特别的爱给特别的您，厂房专门为您定制，以下特点为本厂房独有

- 货梯尺寸：轿厢 $W*D*H=2200*2600*2500$ ，厅门 $W*H=2000*2300$ ；普通工业厂房电梯轿厢 $W*D=1500*2100$ ，尺寸偏小导致许多大型货物无法通过电梯进出。
 - 货梯承重：3000kg；普通工业厂房货梯承重2000kg，超重货物上下困难。
 - 地上车位数和货物储运场地：不限；其他工业厂区停车和露天货物储放场地不足。
 - 可否通行大型集装箱车：可；普通工业厂房无法实现集装箱车围绕厂房环状通行上下货物。
 - 单层建筑面积：超过9000 m^2 ，普通工业厂房单层面积小于3000 m^2 ，无法组织大规模生产。
 - 柱距：10m*10m；其他工业厂房柱距为6m*6m~8m*8m不等，厂房空间利用率低，设备摆布及生产动线组织困难。
 - 层高：一、二、三、四层分别为6.0m、5.5m、4.5m、4.5m；普通工业厂房层高大多为3.6~4.2m。
 - 最大楼面活荷载：一层2000kg/ m^2 ，二~四层800kg/ m^2 ；普通工业厂房最大楼面活荷载为500kg/ m^2 ，限制了厂房使用范围。
 - 楼地面水泥金刚砂面层，茶水间、洗手间、楼梯间、消防监控室、配电室、发电机房、电梯前室水电设施及其装修到位；普通工业厂房为毛坯交付，入驻装修量大。
-

项目区位

周边建设情况

规划方案

项目一期2#厂房概况

政策支持



政 策

支持

06

POLICY SUPPORT

享受厦门市、火炬高新区、同安区可享有的优惠政策



《厦门市进一步促进总部经济发展的若干规定》

厦门通过不断增强综合实力，在培育壮大本地总部企业的同时，着力吸引境内外总部企业建设集聚各类机构、资金、人才、自寻的区域性综合服务中心。2018年5月4日出台了《厦门市进一步促进总部经济发展的若干规定》(厦府办〔2018〕72号)。

经济贡献奖励

自认定当年起，按其年度三税地方留成的部分，给予**五年奖励**。
地方留成税收5000万以下的部分，奖励比例**70%**，5000万以上的部分，奖励比例**80%**。

办公用房补助

对购买自用办公用房、购地自建办公用房、租用自用办公用房给予补助。累计补助金额最高**500万元**。

人才激励政策

□ 住房和生活补贴

在办理居留和出入境手续、安家落户、职称评审、配偶就业、子女就学、住房、医疗保障、社会保险等待遇方面，可申请享受厦门引进人才的相关优惠政策。

□ 个税补贴

个税达到**8**万以上的员工，地方留成部分按**50% - 100%**

厦门火炬高新区推进高质量创新发展的若干措施

为大力推进高新区高质量创新发展，高新区出台了《厦门火炬高新区推进高质量创新发展的若干措施（试行）》，支持高成长创新型企业发展及各类创新平台建设。并将每年展开认定工作，申报网址：<http://xmtorch.xm.gov.cn/zjhj/tzgg/>

火炬瞪羚企业

对符合“成立时间”、“营业收入及增长率”、“研发费用占比”等政策要求的高新区企业，认定为“火炬瞪羚企业”，并给予30万元的一次性奖励

火炬创新研究院

对符合要求的企业按照规模及性质分为“A”、“B”、“C”三类火炬创新研究院，按企业的实际支付进行补贴，补贴和奖励的累计额度最高达1500万元

火炬公共技术服务平台

对符合要求的企业按照企业的规模分为“A”、“B”两类火炬公共技术服务平台，对该平台认定之日前12个月至认定之日后18个月内的设施与设备投入，按比例给予补贴，最高补贴1000万元

火炬域外研发中心

对高新区企业在厦门市外设立的非独立法人研发机构，符合条件的，认定为“火炬域外研发中心”的企业按照场地投入额的不同给予40~80万元的一次性奖励

《厦门市同安区人民政府关于印发厦门市同安区科技创新与研发资金使用管理办法的通知》（厦同政[2017]213号）

开业补贴

给予国家、省市级重点实验室、工程技术研究中心、企业技术中心、科技孵化器200万元和100万元奖励。

贷款贴息优惠

企业利用银行贷款实施科技成果转化、产业化方面的项目，贷款贴息可申请按不高于银行同期基准利率安排。

研发及设备补贴

(1) 奖励新认定的国家级、市级高新技术企业及技术先进型服务企业25万元、10万元奖励。

(2) 奖励每件发明专利最高5万元。

(3) 给予市级及以上知识产权示范企业最高25万元奖励。

(4) 给予首次通过知识产权贯标认证的单位，5万元费用补贴。

(5) 给予新认定的市级及以上创新型企业最高50万元奖励。

(6) 对新产品开发、新技术研究和推广应用、科技成果转化、专利技术消化吸收项目、重大科技平台建设项目，给予最高200万元资助。

载体招商热线：



13606033515 洪先生

13720889868 黄先生

士不可不弘信 弘信在创业

士不可不弘毅 任重而道远



弘信创业工场官方
微信