



合肥万洋众创城



万洋集团



Contents 目录

- 1 项目概况
- 2 运营及盈利模式
- 3 项目优势
- 4 园区案例
- 5 领导关怀



Part

ONE

项目概况

项目概况

项目基本情况



合肥万洋众创城

合肥万洋众创城项目占地面积约**528亩**，建筑面积达**88万平方米**，项目总投资30亿元，主要建设制造业集聚平台，引入智能装备制造及研发、电子电气、汽车零部件、电子商务等产业，打造绿色智能产业园区。预计引入企业约300家，提供6000个就业岗位。

项目概况

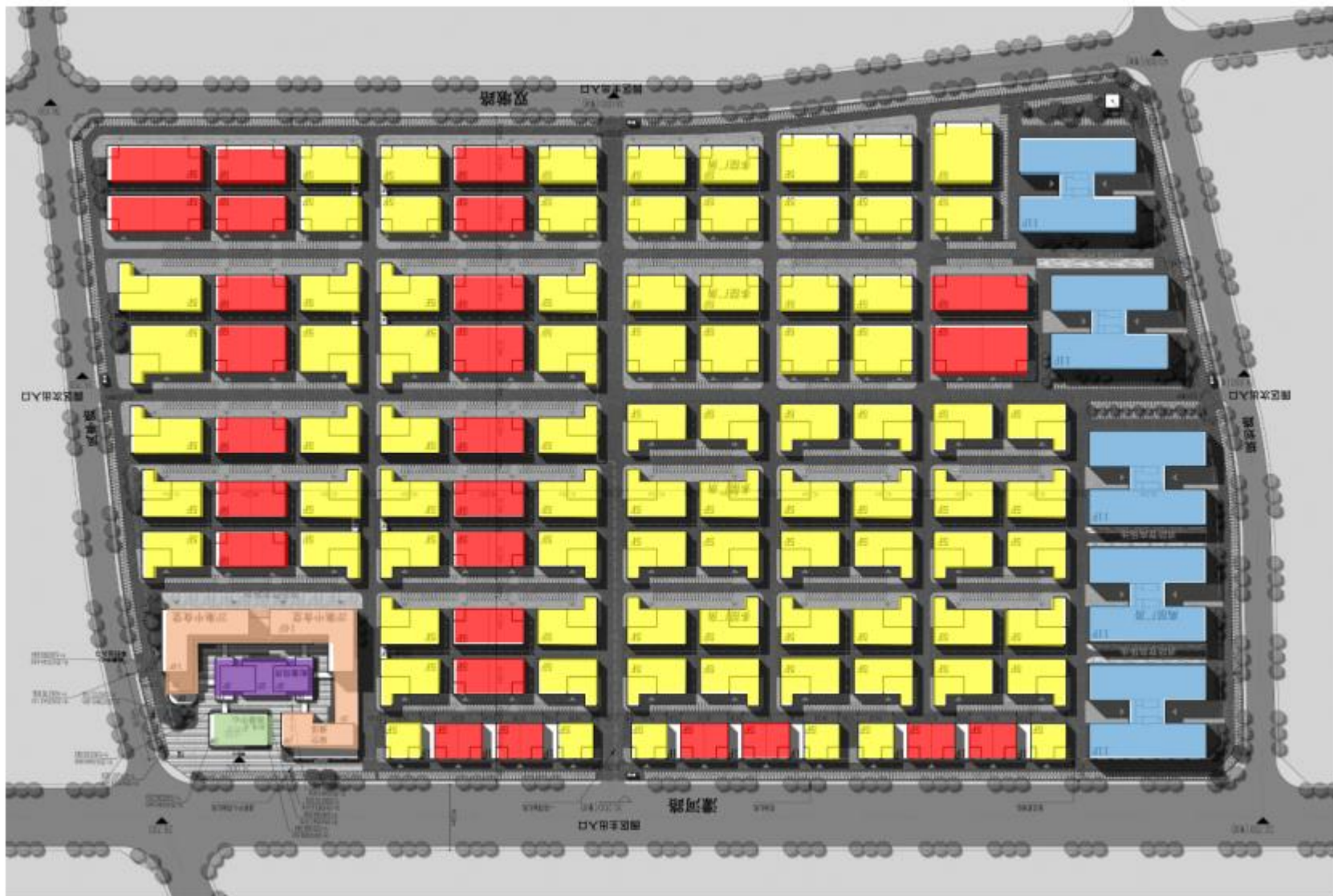
项目基本情况



五大功能区：

- 高层生产车间
- 独栋生产车间
- 双拼生产车间
- 集中食堂宿舍
- 招商中心

遵循区域产业经济规律，按照“人—技术—产业”融合发展思路，打造成生产、生活、生态“三生融合”的现代新型制造业集聚平台。



万洋集团是一家**制造业集聚平台运营商**和**中小企业集群服务商**。集团拥有投资开发、产业招商、建筑施工、园区运营和金融服务的园区全产业链体系，下设万洋众创城、万洋建设、万洋智慧运营、万洋金融四大业务板块。

万洋众创城是万洋集团专为中小企业集群服务，按照“产业集聚、产城融合、资源共享、产融互动”模式运营的制造业集聚平台。目前，已在长三角、珠三角及重点区域中心城市开发园区面积超5500万平方米，入驻企业超万家。



The top of the slide features several overlapping blue triangles of varying shades, pointing downwards towards the center.

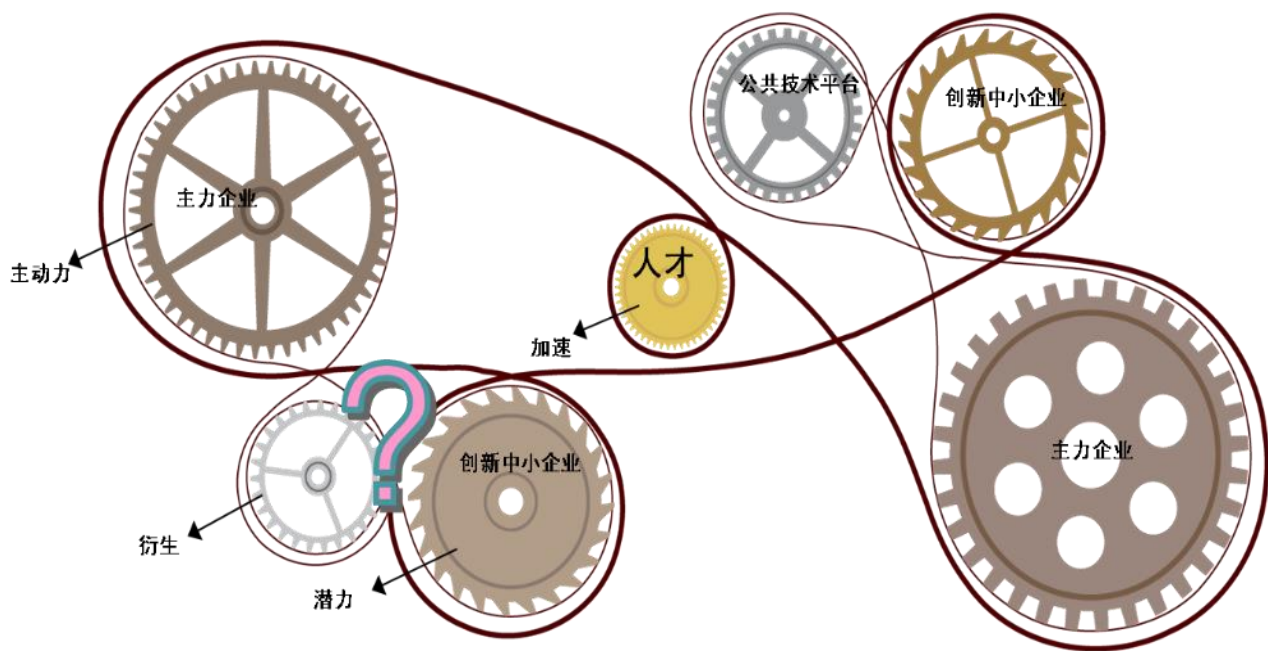
TWO 运营及 盈利模式

The bottom of the slide features a triangular image of a dense city skyline at night, with many buildings lit up and visible windows.

Part

通过产业链招商,实现上下游企业高度集聚,形成产业集群

以产业思维开发园区,推动中小企业扎根区域高质量发展,避免出现“候鸟型”企业迁移现象。





厂门口 享受城市生活， 家门口 实现就业。

集中建设邻里中心、中央食堂、员工宿舍、商务服务和生活娱乐设施。



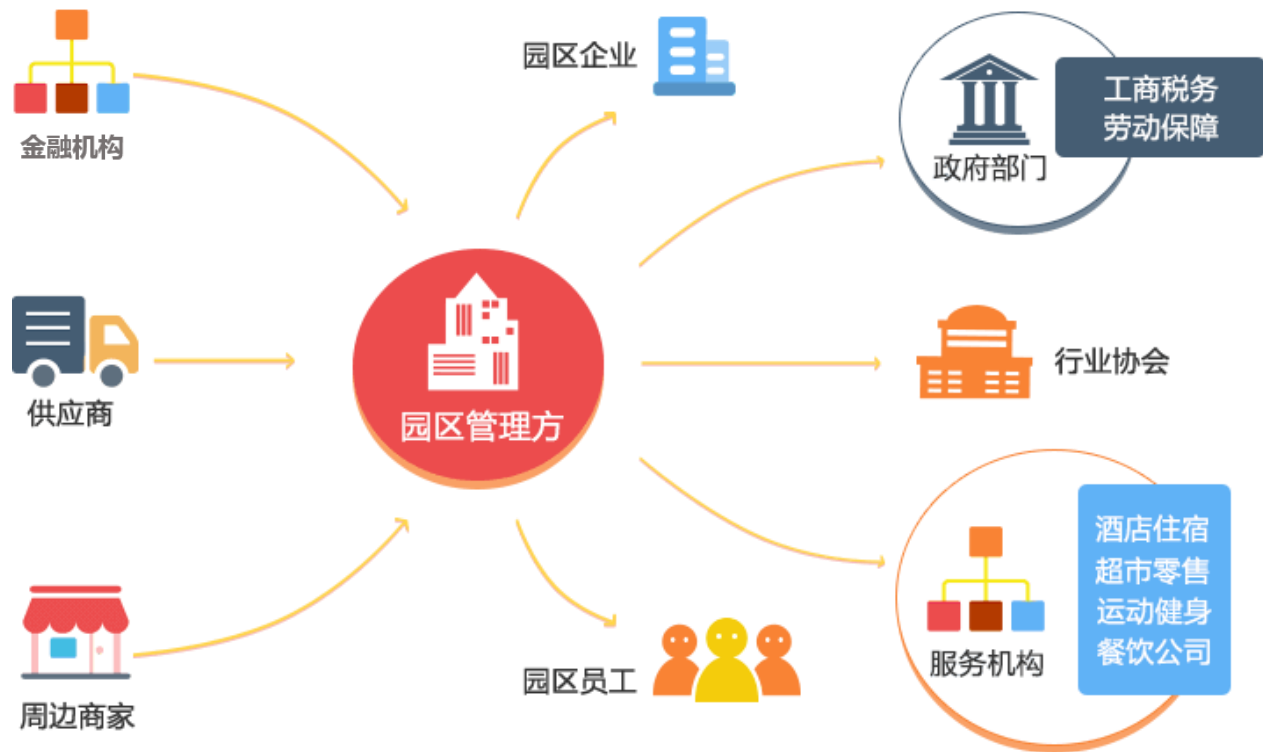


海康威视
HIKVISION

智慧园区合作伙伴

与**华为**、**海康威视**合作打造智慧园区平台，为“两化融合”奠定基础。

- ✓ **社区化管理：** 工人进入车间企业管
离开车间万洋管
- ✓ **“三个一” 的智慧园区**



万洋集团利用公司信用提供过渡性担保，引入大型专业金融机构，实现中小企业享受集团信用等级服务。



1. 工业厂房按揭贷款



2. 融资租赁



3. 基于大数据的小额贷款



4. 基于产业链的供应链金融

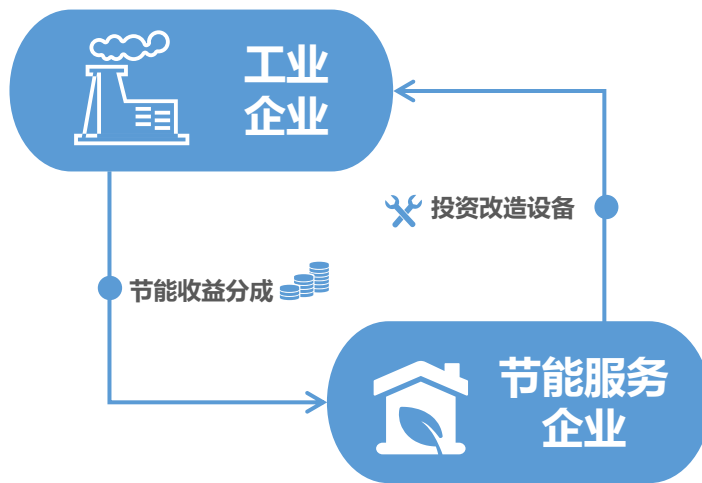


第一个工业厂房预售证就出自万洋集团。

中小企业集群高质量发展赋能平台，有效降低企业运营成本。



蓝领生活服务体系



中小企业集群生产服务体系



公共服务承接体系



开发环节保本微利，低价规模策略，用服务创造利润。

- ✓ 产业工人吃喝玩乐等生活性服务；
- ✓ 中小企业集群金融、环保服务、能源供应、仓储物流、公共研发平台等生产性服务；
- ✓ PE/VC。

THREE

项目优势

Part



1.垂直工厂，破解中小企业集群“用地难”。

万洋众创城利用“垂直工厂”方案向空中要地，实现工业厂房多层化、高层化，大幅提高了工业用地容积率，有力地促进了集约节约用地。如平阳万洋众创城整体规划用地约900亩，总建筑面积达150万平方米，项目容积率高达2.5，能容纳企业达500家之多，是普通分散型建设的5倍甚至更多；而且分散型投资需要用红线退让分割土地，造成土地资源严重浪费，相比大约能节约60%土地。

垂直工厂实景图



楼层产业分布示意图



垂直物流示意图



项目优势

2.全产业链，破解中小企业集群“建设难”。

园区开发运营全产业链体系

具有单体面积超**500万**平方米的大型产业集聚区开发经验，已建在建面积超**5500万**平方米，开发管理团队有先进的城市规划理念和丰富的实践知识。

投资开发

产业招商

建筑施工

园区运营

万洋建设具备项目总承包资质，年施工能力超**1000万**平方米，为万洋众创城提供全面建筑服务。

拥有一支**1000**多人的专业招商团队，通过产业链招商模式，吸引上下游中小微企业集聚发展，同时通过金融导入实体加速产业集聚。

应用智慧技术系统，为园区提供统一物业管理，与金融机构合作提供产业链金融和PE/VC服务，引进第三方专业机构开展人力资源、法律财税、管理咨询、行政审批代办等企业服务。

3.集团信用，破解中小企业集群“融资难”。

买厂房可以按揭，买设备融资租赁，买材料流动性贷款。



通过工业产权分割解决小微企业抵押物难题



通过企业集聚形成批量客户降低银行放贷成本



通过智慧园区技术形成产业大数据消除银企信息不对称



小区化工业园区管理协助银行进行线下监督



平台企业过渡性担保措施化解银企首次对接难



不动产原值回购进行二次招商破解不良资产处置难



4. 政企联动，破解产业园区“招商难”。

招商前置，凭借“园区招商大数据库”作支撑，在前期产业定位时精准捕捉目标企业，使产业规划与招商无缝对接，从而保证规划指导性强、实操性强、落地性强，招商实施有方向、有重点、有目标，使园区真正成为地方经济高质量发展的驱动引擎；全程服务，简化招商项目落地审批环节，缩短审批时间。

VANYANG IN CHINA

中国厂房 · 万洋制造

◎集聚万家制造企业

◎培育千亿产业平台

◎创造百万就业岗位





5.集聚平台，破解产业园区“管理难”。

推动行业整治规范，促进中小微企业高质量发展；改善城镇环境，提升园区管理品质。

✓ 为城市化提供产业疏导平台。

解决了“散乱污”行业带来的安全隐患多、环境脏乱差、员工群租安全隐患、流动人口多、社会治安形势不乐观等一系列社会问题，破解了社会治理难题，又为城市更新腾出空间，为打造优美环境，建设美丽城市打下了坚实基础。

✓ 为非户籍人口管理提供新模式。

园区实行统一运营管理，实行产城一体化配套，员工集中统一管理，为企业和员工创造优质的生产生活环境。



环保，我们是专业的

Environmental protection, we are professional

Shinco footless, deeply engaged in the Chinese legend climbing cliffs on environmental protection. In more than 10 years, Shinco people has been the cause of environmental protection responsibility, adhering to the "professional technology, excellent quality" products that character "of this core concept, thoroughly implement the product a test pass rate of 100%, customer satisfaction rate of 99% processing quality, major quality or safety accident rate of 0% is committed to providing customers professional technical support and excellent quality of products and services. For customers to create the greatest economic and social benefits, has won the trust of our customers. Committed to environmental protection and promote harmonious development! Select the new branch

6.集成服务，破解产业园区“服务难”。

企业服务中心设在园区，成为政府公共服务平台的延伸，让企业在厂门口享受“最多跑一次”改革便利。



1.产城一体化配套

集生产、生活、研发、商务、仓储服务等多业态于一体，给产业工人带来吃、喝、玩乐、购物、居住、教育、医疗一体化服务。



2.全程企业代办

集政务、物业、人力资源、商务服务等企业服务平台。如：产业准入、工商注册、手续报批全程代办，让企业拎包入住，省心省力！

3.智慧化管理

“两化融合”是智能制造的基础，通过企业地理集聚、物理空间联通和信息设施共享，才能让中小微企业的“两化融合”具有现实可操作性。



4.统一物业保障

进行统一管理，企业无须再配备保安、厨师等非生产性人员，有效降低企业运行成本，每家企业每年支出可节省近20万元。





Part

FOUR 园区案例





数字经济产业平台

项目位于温州国家级高新区和城市东拓战略的核心区域浙南科技城内，是浙南科技城首个引进的数字经济全创新链项目，项目占地面积约**169亩**，总建筑面积约**37.4万平方米**，总投资约20亿元人民币，立足深耕信息技术、智能制造等领域，着力引育集聚一批“互联网+”、智能制造等新经济领域企业和高层次人才项目，辐射带动温州数字产业化和产业数字化发展，打造成为辐射浙南地区和数字经济示范高地，助推温州高质量发展和新旧动能转换。



项目位于浙江杭州建德，规划用地**801亩**，计划投资35亿，建筑面积**135万平方米**。按照“产业集聚、产城融合、资源共享、产融互动”的模式和政府联手打造可持续发展的智能医疗产业集群区。实现以“政府主导、公众参与、立体协作、快速处理”的运作模式，以科研中试、产品质检、商务服务、仓储物流、城市生活配套于一体的智慧医疗产业集聚高质量发展平台。



顺德“村改”示范项目

佛山（顺德）万洋众创城总规划用地**2618亩**（已建设709亩），建筑面积约**500万平方米**，是广东省首个以“集体转国有+挂账收储公开出让”方式实现改造的“村改”项目，也是顺德率先建设广东省高质量发展体制机制改革创新实验区的新尝试，预计引进约千家企业，提供数万个就业岗位。

佛山（南海）万洋众创城



粤港澳大湾区核心区域

佛山(南海)万洋众创城位于三角广佛经济圈核心地带，邻近广州、香港、澳门，集结“高铁+城轨+高速”于一体的交通枢组，将佛山高新区快速推向粤港澳大湾区时代，将有效推进“一带一路”战略和泛珠区域合作。总规划用地约**150亩**，总建筑面积约**35万平方米**，预计可容纳约80家中小企业，提供近万个工作岗位。



引入组团式规划理念，日常必需的生活设施，如中央食堂和宿舍在15分钟步行圈内布置；其他商业消费和商务服务设施在30分钟步行圈内集中设置，有效减少了园区内部交通通勤需求。

嘉善万洋机器人众创城



机器人产业基地

总用地规模**1500亩**，总投资**120亿**，园区以人工智能与机器人及相关产业链为主导，涵盖轴承、精密机械、数字智能制造、自动控制系统装置等制造产业，打造集研发智造、电子商务、先进制造、金融服务等配套完善的绿色智能数字化众创平台。



高新企业产业园

项目位于粤港澳大湾区核心区域肇庆国家高新技术产业开发区，项目总规划用地**2000亩**，一期用地551亩，建筑面积约**100万平方米**。整个园区可容纳400家中小企业，提供近1.5万个就业岗位，未来将建成一个集声光电产业、新能源汽车核心零部件、先进装备制造、节能环保设备、生物医药食品、时尚产业、智造研发、生产生活配套、金融服务和智慧园区管理为一体的科技型制造业企业集聚平台。



宁波制造新样板



项目位于奉化滨海新区核心区域，与宁波机场、高铁站、北仑港、高速公路形成**半小时**交通经济圈。总用地规模**457.6亩**，总投资约20亿元，建筑面积约**80万平方米**。规划建设集生产制造、科技研发、物流仓储、生活配套等为一体的智慧管理创新综合体园区。



广东“南方美谷”

项目总用地规模**2000亩**，一期用地**820亩**，一期工程计划总投资约35亿元人民币，建筑面积约**140万平方米**。“广德产业园”位于广东省英德市英红镇境内，规划面积36平方公里。合作区主要配合珠三角产业结构优化升级，承接珠三角的产业转移发展，积极打造成为珠三角企业转型升级的集聚区和投资首选地。

浙江（丽水）万洋众创城



丽水万洋众创城（低碳智造小镇）是浙江最大的制造业众创平台，项目占地面积约**4500亩**，总建筑面积约**496万平方米**，总投资约135亿元人民币，计划引进企业1000多家制造生产企业，以装备智造、电气电子、食品加工、轻工产品智造和五金汽摩配为主导产业，为这些企业创造一个集聚提升平台，形成产业链上下游集聚，形成产业集聚效应。

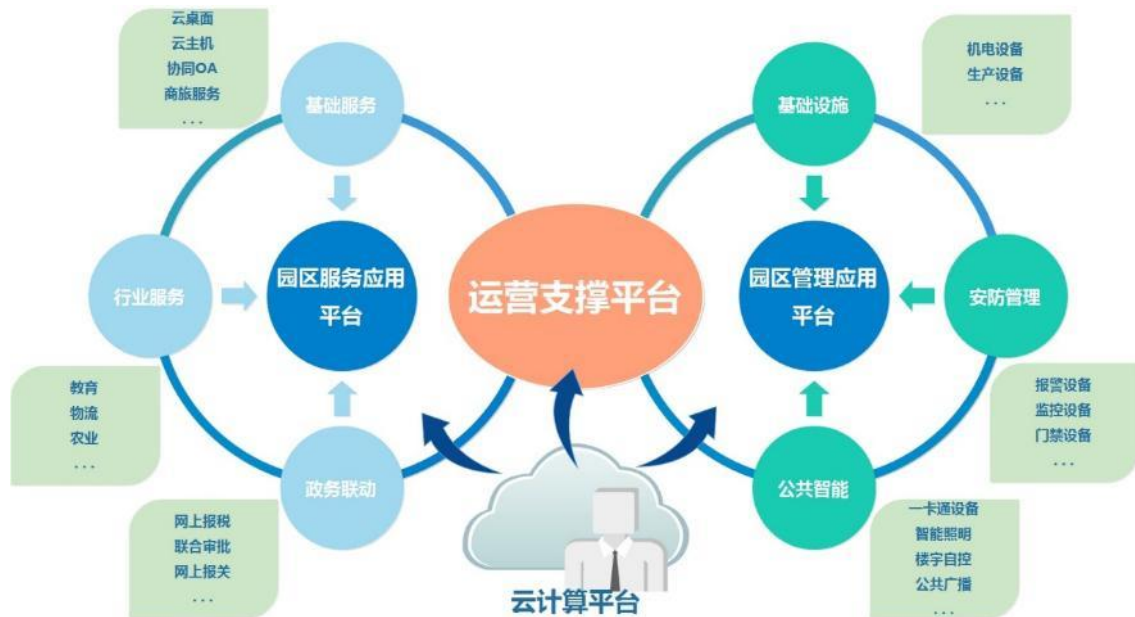
浙江（浦江）万洋众创城



传统产业提升

浙江（浦江）万洋众创城项目约**450亩**，主要以浦江挂锁产业为主，年产量达13亿把以上，占全球市场70%以上。该产业长期处于低成本加工的初级阶段，低、散、乱、污现象严重。浦江万洋众创城是浦江挂锁产业集聚、实现转型升级的重要一环，推动浦江从“挂锁大县”向“挂锁强县”发展。

自主研发智慧园区管理系统，融入社交、移动、大数据和云技术的互联网+平台，为产业园区带来智慧技术运营服务、科学管理和优质用户体验。实现生产管理与物业管理一卡通，工业数据实时采集。



员工宿舍



万洋广场



中央食堂

中国厂房 万洋制造



物业管理

中国厂房
万洋制造

企业商务服务

差旅管理、中介服务
会计服务、会务服务
设计装修、集中采购

共享工厂服务

3D打印、激光加工

人力资源服务

技能培训、职称考试
健康管理、人员招聘

政务代办服务

工商注册、手续审批
商标代理、政策咨询

园区产业准入服务



New factory

给地方一座城，给企业一个家。





Part

FIVE

领导关怀





时任省委常委、温州市委书记陈一新宣布开工



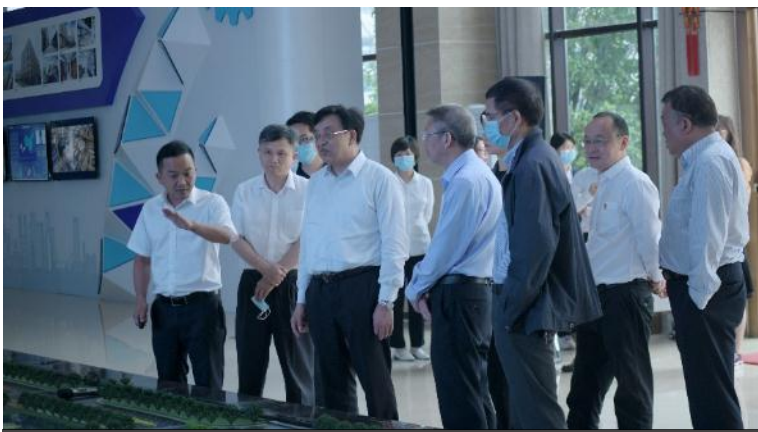
时任省委书记车俊莅临金华浦江万洋众创城



浙江省委书记袁家军莅临丽水万洋众创城



省委副书记、宁波市委书记郑栅洁莅临众创城



省委常委、常务副省长冯飞莅临万洋众创城



省委常委、温州市委书记陈伟俊莅临众创城



自然资源部部长陆昊莅临万洋众创城



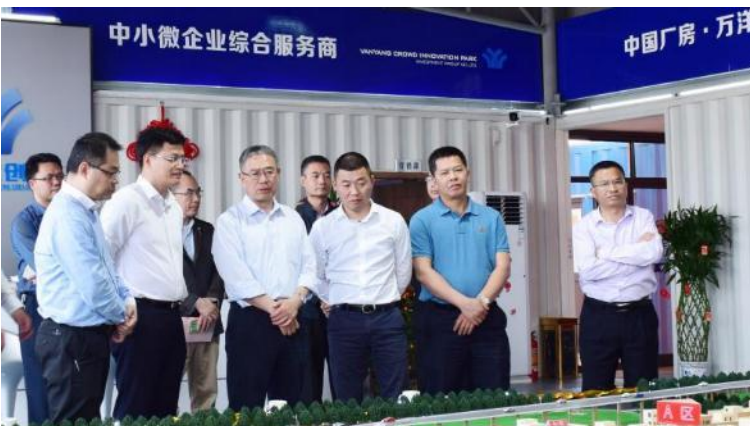
广东省长马兴瑞莅临万洋众创城



国家开发银行行长郑之杰莅临万洋众创城



时任广东省常务副省长林少春莅临万洋众创城



时任清远市委书记葛长伟莅临万洋众创城



广东省佛山市委书记鲁毅莅临万洋众创城



宁波市委书记郑栅洁莅临掌起万洋众创城



宁波市委书记郑栅洁宣布贵州安龙项目开工



宁波市副市长李关定莅临掌起万洋众创城



宁波市副市长陈炳荣莅临掌起万洋众创城



慈溪市委书记高庆丰莅临掌起万洋众创城



时任慈溪市长项敏莅临贵州安龙项目



中国厂房 · 万洋制造