都市慧谷 COSMO TECHNOPARK

城市芯封面 智造企业家

城市芯封面 智造企业家

COSMO TECHNOPARK

城市芯封面 智造企业家

都市智谷集团简介

2016年成立，立足粤港澳大湾区，深耕产业新城的开发与运营

- 都市智谷集团，始终以企业需求为核心做大做强，强化模式和体制机制创新，努力成为引领区域产业升级和价值提升的重要引擎。

- 整合多家行业优秀企业、知名商业机构和服务机构，并结为战略合作伙伴，致力于成为最具创造力的成长性企业的最佳合作伙伴。

都市智谷集团愿景

构建一个吸引人才、留住人才的创新生态环境
让每个园区成为推动区域经济高质量发展的新引擎

产业资源整合者

致力于整合企业全生命周期孵化及培育的品牌资源，打造都市智谷基金平台、科技孵化器、高校及科研机构产学研链接、正基运营、国内外资源对接等服务体系，多维度满足企业成长的多样化需求。

发展目标

未来，将立足深莞，开发运营超过**500万方**产业园区，进入国内产业平台最强阵营，成为中国产业开发与运营标杆企业。

玉泉项目

效果图

仅供参考

仅供
参考

bally
calvin

总平面图

宗地一主要技术经济指标				
序号	名称		数量	单位
1	建设用地面积		21090.35	平方米
2	总建筑面积		78344.92	平方米
3	计容建筑面积		73587.78	平方米
	其中	可售厂房	32194.27	平方米
		可租厂房	19567.75	平方米
		新建宿舍面积	21525.76	平方米
		设备房	300	
4	不计容建筑面积		4757.14	平方米
	其中	地下室车库面积	3064	平方米
		屋顶核心筒面积	391.17	平方米
		首层架空建筑面积	1301.97	平方米
5	容积率		3.49	
6	建筑密度		40.15%	
7	绿地率		20.50%	
8	配套占地面比例		6.97%	
9	配套计容面积比例		29.25%	
	机动车位		148	
	其中	地上机动车位	26	
		地上货车位（折算）	48	大型货车4个 超大货车9个
		地下停车位	74	

设计构思：

规划布局按功能分区，公寓楼布置于拥有山体公园景观的用地南侧，厂房和仓库设置于用地北侧，生产区和生活区相对独立，互不干扰。

最终设计以政府审核为准

宗地二主要技术经济指标				
序号	名称		数量	单位
1	建设用地面积		22841.26	平方米
2	总建筑面积		84841.34	平方米
3	计容建筑面积		79944	平方米
	其中	可租仓库	56288.92	平方米
		宿舍面积	23355.08	平方米
		设备用房	300	平方米
4	不计容建筑面积		4897.34	平方米
	其中	地下室车库面积	3178	平方米
		屋顶核心筒面积	456.48	平方米
		首层架空建筑面积	1262.86	平方米
5	容积率		3.50	
6	建筑密度		43.98%	
7	绿地率		20.50%	
8	配套占地面比例		6.99%	
9	配套计容面积比例		29.21%	
	机动车位		180	
	其中	地上机动车位	20	
		地上货车位（折算）	109	大型货车22个 超大货车12个
		地下停车位	51	

功能分布图

交通分析

项目用地位于广东省东莞市凤岗镇，紧邻 G220 和 G288 国道，共有三条主要行驶路线。

1. 东深路：东西走向，双向 6 车道，便于大型货车通行。

2. 科技路：为次干道，东西走向，双向两车道，不利于大型货车行驶

3. 永盛北路：南北走向，双向 6 车道，距离生活服务设施较近，便于货车通行。

最终路线以政府审核最准

Thanks!