

松湖里稀缺M1科创热土



与 湾 区 创 新 生 态 科 技 共 成 长

专精特新智造高地



区位优势

Location Advantage

松山湖高新区地处粤港澳大湾区核心位置、东莞地理几何中心，坐落于“广深港”黄金腹地，南邻香港、深圳，北靠广州，是大湾区国家自主创新示范区重要成员、广深港澳科技创新走廊重要节点。



便捷交通

Convenient Transportation

湾区智谷龙正科创中心傲立于松山湖东部产业中心——松山湖生态园，位于东部快线与生态园大道交汇处，G94莞深高速、S29从莞深高速环绕，交通四通八达；毗邻东坑、寮步、大朗等工业重镇，距离宁德时代、松山湖机器人产业基地仅一步之遥。

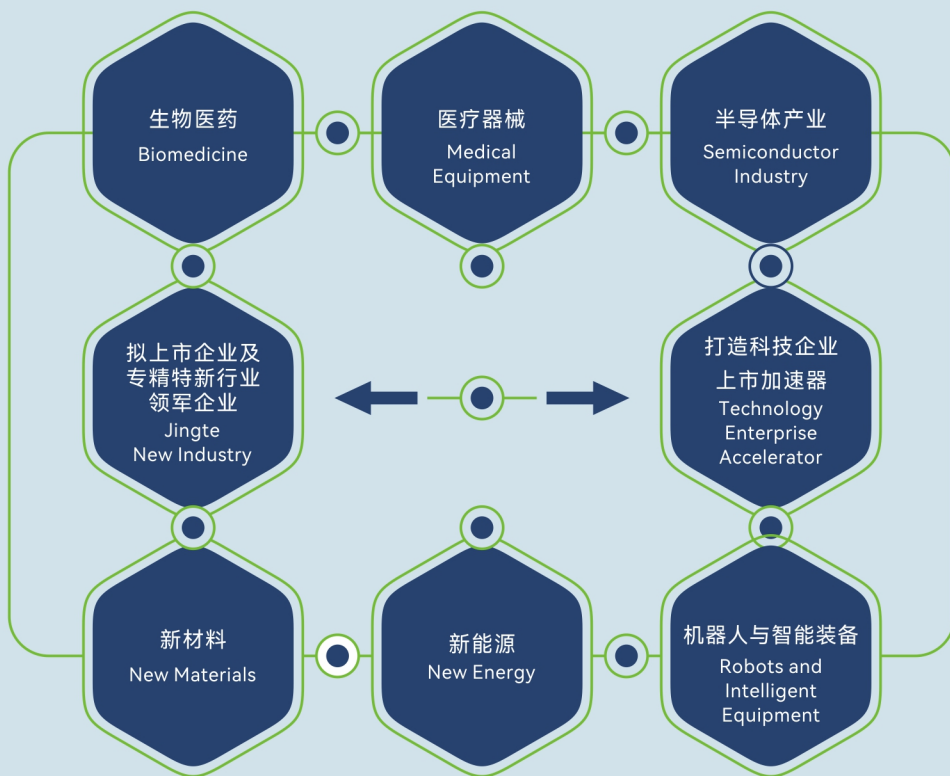


项目定位

Position

湾区智谷龙正科创中心占地面积13600平方米，总建筑面积约50000平方米，由一栋8层智造产业基地及一栋13层科研创新中心组成。

重点引进新材料、新能源、智能装备产业，打造科技企业上市加速器



项目优势

Project Advantages

- 地处松山湖科技产业聚集区，享华为基地产业链配套和松山湖政策优势
- M1红本厂房，高端形象，专业管理与服务
- 高端硬件配置：主线到每层，全新环氧地坪漆地面，5吨大货梯、客货分流，企业主尊享室内专属车位
- 高端生活配套，共享松山湖科学城优质资源



惠企政策助力产业腾飞

Helping Industry Take Off

高额补贴
加速发展

松山湖生物医药认定企业单项奖励**600万**

临床实验许可项目奖励**120-200万**，还可享租金减半优惠

广东省科技型骨干企业，一次性奖励**200万**

上市企业挂牌认定企业，奖励**190万**

外市上市公司落户松山湖，奖励最高可达**1500万**



软件 + 数字
双重政策

租金三年补贴
软件企业租金补贴
软件推广应用资助
软件企业经济贡献增量奖励
软件企业上规模奖励
研发人员生活补贴
人才安居保障
软件人才个税奖励



港澳人才
创新创业政策

办公场地租金补贴
新引进人才就业补贴
落户奖励、安家补贴
用工补贴、培训补贴
发展成效奖励



人力资源服务
产业园政策

企业品牌建设奖励
场地租金补贴
贷款贴息补助

购买园区人力资源专业服务补贴



企业创新创业政策

创业带动就业补贴
科技型中小企业评价奖励
松山湖研发费用补贴
松山湖研发费用增量奖
高新技术企业认定奖励

运营公司简介

Company Profile

东莞市湾区智谷物业服务有限公司，始终坚持锐意进取，创新前行，深耕大湾区，专注聚焦高端科技产业园开发及运营。通过物业选址、产业功能定位、项目升级改造、招商引资、运营策划、物业管理和增值服务等方面完整的运营链条，全方位发挥专业能力，引领产业园“专业化、规模化、品牌化”发展。秉承“高端配置”、“高端平台”、“高端服务”吸引“高端产业”的运营理念，公司自主开发运营、整体租赁运营、合作开发运营、项目顾问运营四者相结合。公司立足于东莞，凝聚多年的行业运营经验，目前累计运营项目面积90万平方米，其中82万平方米科技园物业，8万平方米商业物业，已经成为名副其实的产业园运营的创新者。

运营项目

Operational Projects



石岩星城购物中心 石岩首家一站体验式购物中心



光明创新云谷 以云计算研发设计制造为主的创新产业园



石岩惠科平板显示产业园
深圳第一家平板显示综合型创新产业园



石岩中泰信息技术产业园
深圳超高楼层大规模、信息技术产业聚集高端园区



中港城IC产业园 全新标志标杆示范园区



龙岗东维丰新材料产业园 东进战略领跑总部基地



黄江湾区智谷

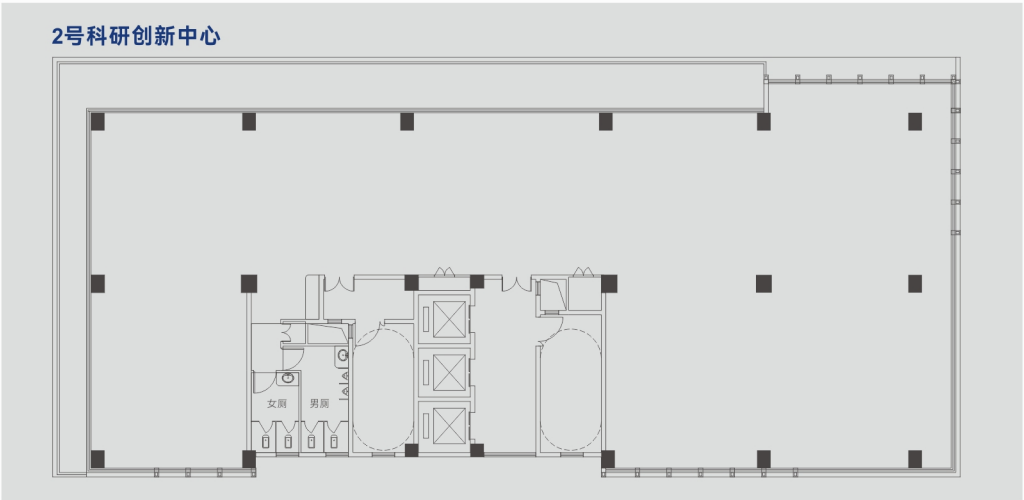
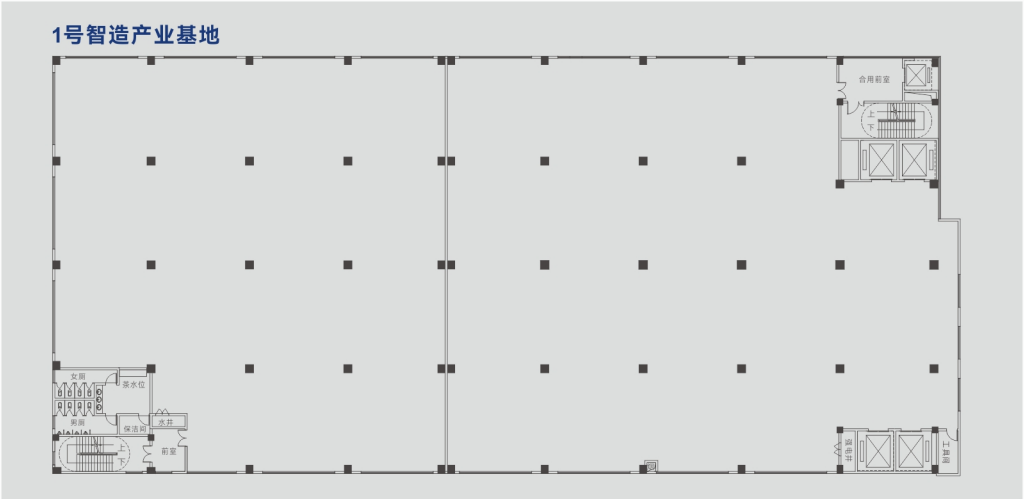


大朗湾区智谷



项目参数	
1号智造产业基地	面积 单层3500-4200m ²
	层高 首层8米，2楼以上5.8米，共8层
	承重 首层1500kg/m ² ，2楼以上800kg/m ²
	电梯 5T货梯*2、3T货梯*2、专用客梯*1
	配电 总配电2500KVA，主线供电至每层
2号科研创新中心	单层 单层1000m ² ，150m ² 起分租
	层高 首层6米，2楼以上4米，共13层

以上面积为估算面积，最终以招商公布面积为准。



园区实景

Realistic View Of The Park



园区写字楼



园区客服中心



园区厂房



园区厂房



园区厂房



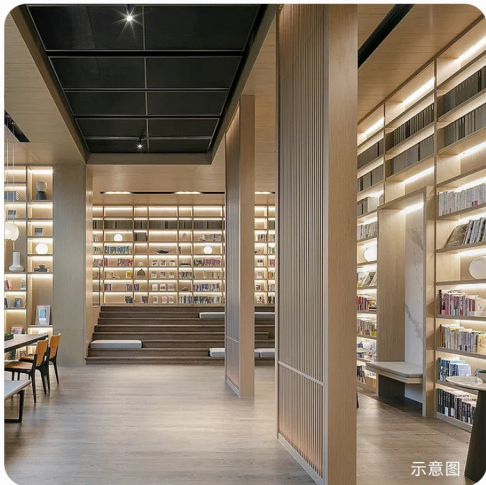
园区厂房

园区生活配套

Living Facilities In The Park



示意图



示意图



抢占松湖高端智造新高地
与湾区创新生态科技共成长



运营商：东莞市湾区智谷物业服务有限公司

招商电话 | 0769 > **8366 5123**

项目地址 > 东莞市松山湖高新技术产业开发区兴达路12号