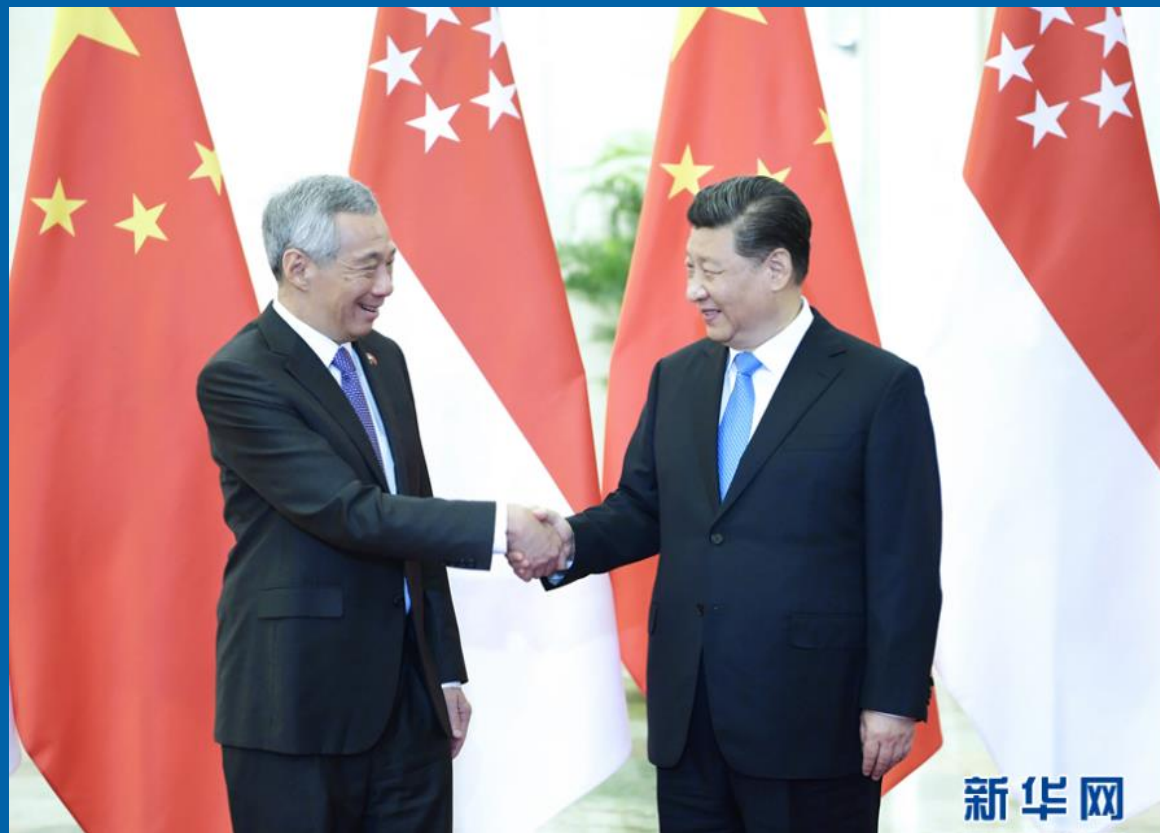




# 中新嘉善现代产业园

二〇二三年十月

# 一、中新集团



新华网

## 苏州工业园区---中国和新加坡两国政府合作开发的第一个项目

1994年2月，中新两国政府签署《关于合作开发建设苏州工业园区的协议》

1994年8月，中新苏州工业园区开发有限公司正式成立

1995年2月，苏州工业园区管委会正式成立

# 一、中新集团

## 中新联合协调理事会

### 历任中方主席 FORMER AND CURRENT CHAIRMEN OF THE CHINESE SIDE



李岚清  
Li Lanqing  
1994-2002年  
第1-6次理事会



吴仪  
Wu Yi  
2004-2007年  
第7-9次理事会



王岐山  
Wang Qishan  
2008-2012年  
第10-14次理事会



张高丽  
Zhang Gaoli  
2013-2018年  
第15-18次理事会



韩正  
Han Zheng  
2018年-  
第19次理事会起

### 历任新方主席 FORMER AND CURRENT CHAIRMEN OF THE SINGAPORE SIDE



李显龙  
Lee Hsien Loong  
1994-2004年  
第1-7次理事会



黄根成  
Wong Kan Seng  
2006-2010年  
第8-12次理事会



张志贤  
Teo Chee Hean  
2011年-2019年  
第13-19次理事会



王瑞杰  
Heng Swee Keat  
2019年-  
第20次理事会起

### 理事单位 (第二十一次) Joint Steering Council (21<sup>st</sup> meeting)

- 外交部 Ministry of Foreign Affairs
- 国家发改委 National Development and Reform Commission
- 科学技术部 Ministry of Science and Technology
- 财政部 Ministry of Finance
- 自然资源部 Ministry of Natural Resources
- 住房和城乡建设部 Ministry of Housing and Urban-Rural Development
- 商务部 Ministry of Commerce

- 人民银行 The People's Bank of China
- 海关总署 General Administration of Customs
- 国家税务总局 State Administration of Taxation
- 银保监会 China Banking and Insurance Regulatory Commission
- 国家药监局 National Medical Products Administration
- 江苏省人民政府 The People's Government of Jiangsu Province
- 苏州市人民政府 The People's Government of Suzhou Municipality

- 财政部 Ministry of Finance
- 外交部 Ministry of Foreign Affairs
- 贸易及工业部 Ministry of Trade and Industry
- 通讯及新闻部 Ministry of Communications and Information
- 国家发展部 Ministry of National Development
- 永续发展与环境部 Ministry of Sustainability and the Environment
- 教育部 Ministry of Education
- 人力部 Ministry of Manpower

- 内政部 Ministry of Home Affairs
- 卫生部 Ministry of Health
- 律政部 Ministry of Law
- 社会及家庭发展部 Ministry of Social and Family Development
- 文化、社区及青年部 Ministry of Culture, Community and Youth
- 企业发展局 Enterprise Singapore
- 裕廊集团 JTC

### 双边工作委员会 Bilateral Working Committee

苏州市人民政府 The People's Government of Suzhou Municipality

贸易及工业部 Ministry of Trade and Industry

### 联络机构 Organ for Liaison

苏州工业园区借鉴新加坡经验办公室 SIP Office for Adapting Experience of Singapore

贸易及工业部软件项目办公室 Software Project Office of Ministry of Trade and Industry

# 一、中新集团

创新 协调 绿色 开放 共享

全国国家级经开区  
综合排名第一

利用外资连续多年  
名列中国开发区第一

- 中国首批新型工业化示范基地
- 中国首批生态工业示范园区
- 中国首批国家知识产权示范创建园区
- 中国首个服务外包示范基地
- 中国唯一服务贸易创新示范基地
- 中国唯一国家商务旅游示范区
- 中国唯一纳米技术创新及产业化基地

# 一、中新集团



苏州工业园区规划图



苏州工业园区现状图



# 一、中新集团

中新集团 作为苏州工业园区的开发主体，有近30年全球招商和企业服务经验，累计引进1500+家企业，世界500强项目90+个。



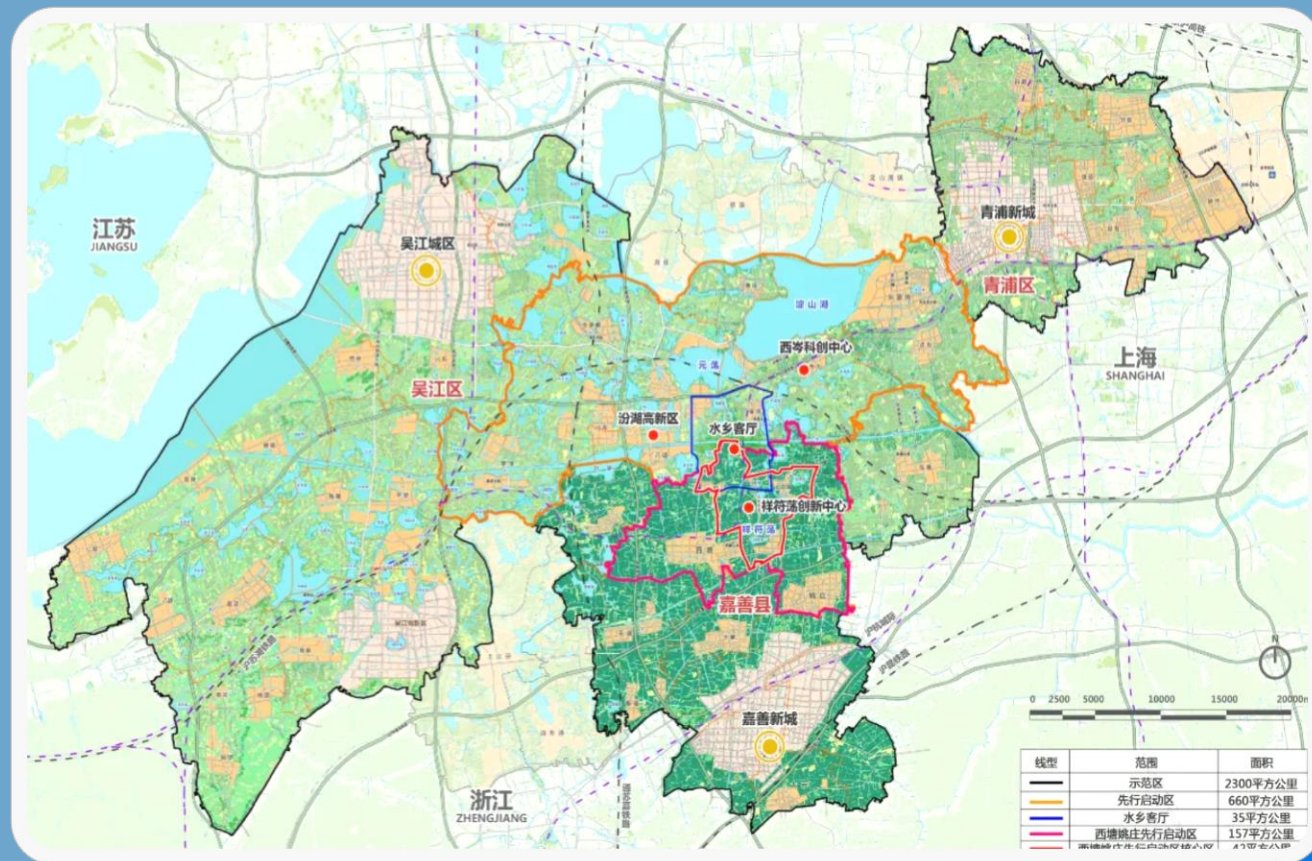
# 一、中新集团

## 业务分布



## “双示范”

——嘉善是全国唯一的县域  
 高质量发展示范点，是长三  
 角生态绿色一体化发展示范  
 区重要组成部分，是浙江接  
 轨上海的“第一站”、“桥  
 头堡”，政治意义特殊。

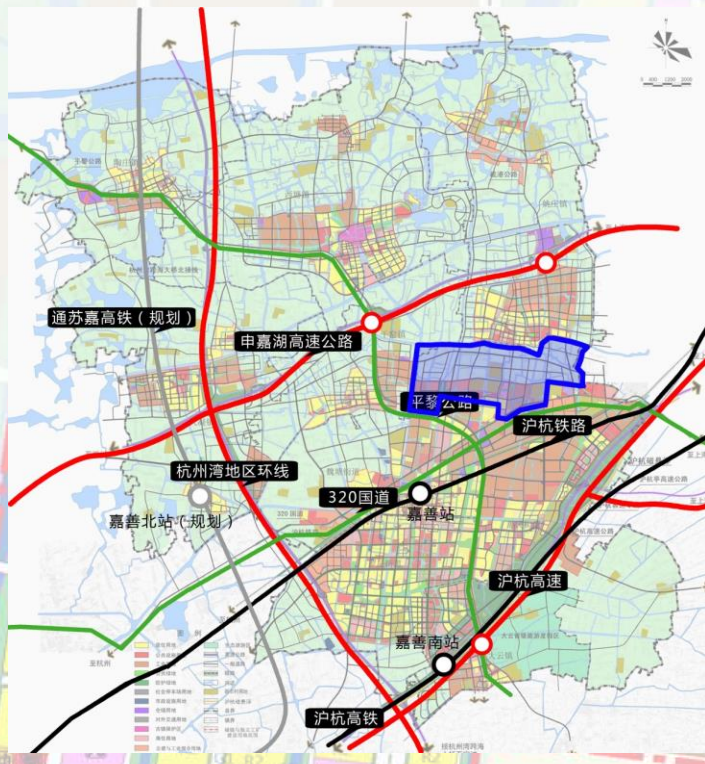


# 01

## 产业园简介

图例

- R2 二类居住用地
- R6 商住混合用地
- R22 服务设施用地
- A1 行政办公用地
- A2 文化设施用地
- A33 中小学用地
- A5 医疗卫生用地
- B1 商业用地
- B2 旅馆用地
- B3 商业商务混合用地
- B41 加油加气站用地
- B9 其他服务类设施用地
- M1 一类工业用地
- M2 二类工业用地
- W1 一类物流仓储用地
- S11 城市道路用地
- S41 公共交通场站用地
- U12 供电用地



嘉善是全国唯一的县域高质量发展示范点，是长三角生态绿色一体化发展示范区重要组成部分，是浙江接轨上海的“第一站”“桥头堡”。

中新嘉善现代产业园位于嘉善县东北部，总规划面积约16.5平方公里，是长三角一体化发展上升为国家战略后的第一个区域重大合作项目，由嘉善县人民政府与中新苏州工业园区开发集团有限公司按照PPP模式合作开发建设。

# 01

## 产业园简介

作为长三角一体化发展上升为国家战略后的首个跨区域合作产业平台，开园四年多来，始终贯彻“以产为核、以绿为核”发展理念，招商引资如火如荼，基础设施稳步推进，产业园发展形势喜人，成功获评长三角生态绿色一体化发展示范区优秀成果案例。

图例

- R2 二类居住用地
- R6 商住用地
- R22 服务业设施用地
- A1 行政办公用地
- A2 文化设施用地
- A33 中小学用地
- A5 医疗卫生用地
- B1 商业用地
- B9 旅馆用地
- M1 商业商务混合用地
- B41 加油加气站用地
- M2 工业用地
- M3 工业用地
- M4 工业用地
- M5 工业用地
- M6 工业用地
- M7 工业用地
- M8 工业用地
- M9 工业用地
- M10 工业用地
- M11 工业用地
- M12 工业用地
- M13 工业用地
- M14 工业用地
- M15 工业用地
- M16 工业用地
- M17 工业用地
- M18 工业用地
- M19 工业用地
- M20 工业用地
- M21 工业用地
- M22 工业用地
- M23 工业用地
- M24 工业用地
- M25 工业用地
- M26 工业用地
- M27 工业用地
- M28 工业用地
- M29 工业用地
- M30 工业用地
- M31 工业用地
- M32 工业用地
- M33 工业用地
- M34 工业用地
- M35 工业用地
- M36 工业用地
- M37 工业用地
- M38 工业用地
- M39 工业用地
- M40 工业用地
- M41 工业用地
- M42 工业用地
- M43 工业用地
- M44 工业用地
- M45 工业用地
- M46 工业用地
- M47 工业用地
- M48 工业用地
- M49 工业用地
- M50 工业用地
- M51 工业用地
- M52 工业用地
- M53 工业用地
- M54 工业用地
- M55 工业用地
- M56 工业用地
- M57 工业用地
- M58 工业用地
- M59 工业用地
- M60 工业用地
- M61 工业用地
- M62 工业用地
- M63 工业用地
- M64 工业用地
- M65 工业用地
- M66 工业用地
- M67 工业用地
- M68 工业用地
- M69 工业用地
- M70 工业用地
- M71 工业用地
- M72 工业用地
- M73 工业用地
- M74 工业用地
- M75 工业用地
- M76 工业用地
- M77 工业用地
- M78 工业用地
- M79 工业用地
- M80 工业用地
- M81 工业用地
- M82 工业用地
- M83 工业用地
- M84 工业用地
- M85 工业用地
- M86 工业用地
- M87 工业用地
- M88 工业用地
- M89 工业用地
- M90 工业用地
- M91 工业用地
- M92 工业用地
- M93 工业用地
- M94 工业用地
- M95 工业用地
- M96 工业用地
- M97 工业用地
- M98 工业用地
- M99 工业用地
- M100 工业用地
- W1 仓储用地
- S41 公用设施用地
- U1 城市道路用地
- U2 城市道路用地
- U3 城市道路用地
- U4 城市道路用地
- U5 城市道路用地
- U6 城市道路用地
- U7 城市道路用地
- U8 城市道路用地
- U9 城市道路用地
- U10 城市道路用地
- U11 城市道路用地
- U12 城市道路用地
- U13 城市道路用地
- U14 城市道路用地
- U15 城市道路用地
- U16 城市道路用地
- U17 城市道路用地
- U18 城市道路用地
- U19 城市道路用地
- U20 城市道路用地
- U21 城市道路用地
- U22 城市道路用地
- U23 城市道路用地
- U24 城市道路用地
- U25 城市道路用地
- U26 城市道路用地
- U27 城市道路用地
- U28 城市道路用地
- U29 城市道路用地
- U30 城市道路用地
- U31 城市道路用地
- U32 城市道路用地
- U33 城市道路用地
- U34 城市道路用地
- U35 城市道路用地
- U36 城市道路用地
- U37 城市道路用地
- U38 城市道路用地
- U39 城市道路用地
- U40 城市道路用地
- U41 城市道路用地
- U42 城市道路用地
- U43 城市道路用地
- U44 城市道路用地
- U45 城市道路用地
- U46 城市道路用地
- U47 城市道路用地
- U48 城市道路用地
- U49 城市道路用地
- U50 城市道路用地
- U51 城市道路用地
- U52 城市道路用地
- U53 城市道路用地
- U54 城市道路用地
- U55 城市道路用地
- U56 城市道路用地
- U57 城市道路用地
- U58 城市道路用地
- U59 城市道路用地
- U60 城市道路用地
- U61 城市道路用地
- U62 城市道路用地
- U63 城市道路用地
- U64 城市道路用地
- U65 城市道路用地
- U66 城市道路用地
- U67 城市道路用地
- U68 城市道路用地
- U69 城市道路用地
- U70 城市道路用地
- U71 城市道路用地
- U72 城市道路用地
- U73 城市道路用地
- U74 城市道路用地
- U75 城市道路用地
- U76 城市道路用地
- U77 城市道路用地
- U78 城市道路用地
- U79 城市道路用地
- U80 城市道路用地
- U81 城市道路用地
- U82 城市道路用地
- U83 城市道路用地
- U84 城市道路用地
- U85 城市道路用地
- U86 城市道路用地
- U87 城市道路用地
- U88 城市道路用地
- U89 城市道路用地
- U90 城市道路用地
- U91 城市道路用地
- U92 城市道路用地
- U93 城市道路用地
- U94 城市道路用地
- U95 城市道路用地
- U96 城市道路用地
- U97 城市道路用地
- U98 城市道路用地
- U99 城市道路用地
- U100 城市道路用地
- G1 绿地
- G2 绿地
- G3 绿地
- G4 绿地
- G5 绿地
- G6 绿地
- G7 绿地
- G8 绿地
- G9 绿地
- G10 绿地
- G11 绿地
- G12 绿地
- G13 绿地
- G14 绿地
- G15 绿地
- G16 绿地
- G17 绿地
- G18 绿地
- G19 绿地
- G20 绿地
- G21 绿地
- G22 绿地
- G23 绿地
- G24 绿地
- G25 绿地
- G26 绿地
- G27 绿地
- G28 绿地
- G29 绿地
- G30 绿地
- G31 绿地
- G32 绿地
- G33 绿地
- G34 绿地
- G35 绿地
- G36 绿地
- G37 绿地
- G38 绿地
- G39 绿地
- G40 绿地
- G41 绿地
- G42 绿地
- G43 绿地
- G44 绿地
- G45 绿地
- G46 绿地
- G47 绿地
- G48 绿地
- G49 绿地
- G50 绿地
- G51 绿地
- G52 绿地
- G53 绿地
- G54 绿地
- G55 绿地
- G56 绿地
- G57 绿地
- G58 绿地
- G59 绿地
- G60 绿地
- G61 绿地
- G62 绿地
- G63 绿地
- G64 绿地
- G65 绿地
- G66 绿地
- G67 绿地
- G68 绿地
- G69 绿地
- G70 绿地
- G71 绿地
- G72 绿地
- G73 绿地
- G74 绿地
- G75 绿地
- G76 绿地
- G77 绿地
- G78 绿地
- G79 绿地
- G80 绿地
- G81 绿地
- G82 绿地
- G83 绿地
- G84 绿地
- G85 绿地
- G86 绿地
- G87 绿地
- G88 绿地
- G89 绿地
- G90 绿地
- G91 绿地
- G92 绿地
- G93 绿地
- G94 绿地
- G95 绿地
- G96 绿地
- G97 绿地
- G98 绿地
- G99 绿地
- G100 绿地
- 已批用地
- 轨道交通线
- 规划范围线
- 文体中心
- 社区医院
- 加油站
- 排水泵站
- 污水泵站
- 燃气调压站
- 公墓
- 开闭所



中新嘉善现代产业园是长三角一体化发展上升为国家战略后的首个跨区域合作项目

规划建设中新嘉善现代产业园分别写入《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》和《长三角生态绿色一体化发展示范区总体方案》

### 长江三角洲区域一体化发展规划纲要

共建省际产业合作园区。加强省际产业合作，有序推动产业跨区域转移和生产要素双向流动。推广上海临港、苏州工业园区合作开发管理模式，提升合作园区开发建设和管理水平。继续推进皖江城市带承接产业转移示范区、连云港东中西区域合作示范区、江苏沿海地区发展。加快推进沪苏大丰产业联动集聚区、上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区、中新苏滁现代产业合作园、中新嘉善现代产业合作园等一批省际合作园区建设，推动产业深度对接、集群发展。

纳入《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》

### 长三角生态绿色一体化发展示范区总体方案

提升创新发展水平。打造知识创新型总部聚集区，集聚一批拥有技术创新、商业模式创新、功能创新的高成长性总部企业。引进高水平的研究型机构、企业技术研发中心、新型研发组织等，推进科技创新资源开放共享，推动产学研深度协同联动。建设长三角产权共同交易市场。构建多层次创新空间，围绕西岑科创中心、元荡科技城、汾湖高新区、中新嘉善现代产业园、祥符荡创新中心等打造创新组团，布局特色鲜明的创新小镇、创新社区。鼓励吸引社会资本兴办各类创新创业支撑平台，营造良好创新创业环境。加快培育数字化新业态，规划建设长三角数据中心，打造区域信息枢纽港。

纳入《长三角生态绿色一体化发展示范区总体方案》

图例

- R2 二类居住用地
- RB 商住混合用地
- R22 服务设施用地
- A1 行政办公用地
- A2 文化设施用地
- A33 中小学用地
- A5 医疗卫生用地
- B1 商业用地
- B9 旅馆用地
- B99 商业商务混合用地
- B41 加油加气站用地
- B9 其他服务设施用地
- M1 一类工业用地
- M2 二类工业用地
- W1 一类物流仓储用地
- S11 城市道路用地
- S41 公共交通场站用地
- U12 供电用地
- U13 供燃气用地
- U15 通信设施用地
- U21 排水用地
- U22 环卫用地
- U31 消防用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- E1 水域
- 保留用地
- 已批用地
- 轨道交通线
- 规划范围线
- 社区医院
- 加油站
- 污水泵站
- 燃气调压站
- 开闭所

# 浙江省人民政府办公厅文件

浙政办发〔2019〕10号

## 浙江省人民政府办公厅关于高质量建设 “万亩千亿”新产业平台的指导意见

各市、县(市、区)人民政府,省政府直属各单位:

为贯彻落实省委、省政府关于打造高能级产业平台有关要求,引领推动我省经济质量变革、动力变革、效率变革,经省政府同意,现就高起点、高标准建设“万亩千亿”新产业平台,提出如下指导意见:

## 首批浙江省“万亩千亿”新产业平台培育名单

杭州市: 万向创新聚能城产业平台、紫金港数字信息产业平台、大江东航空航天产业平台

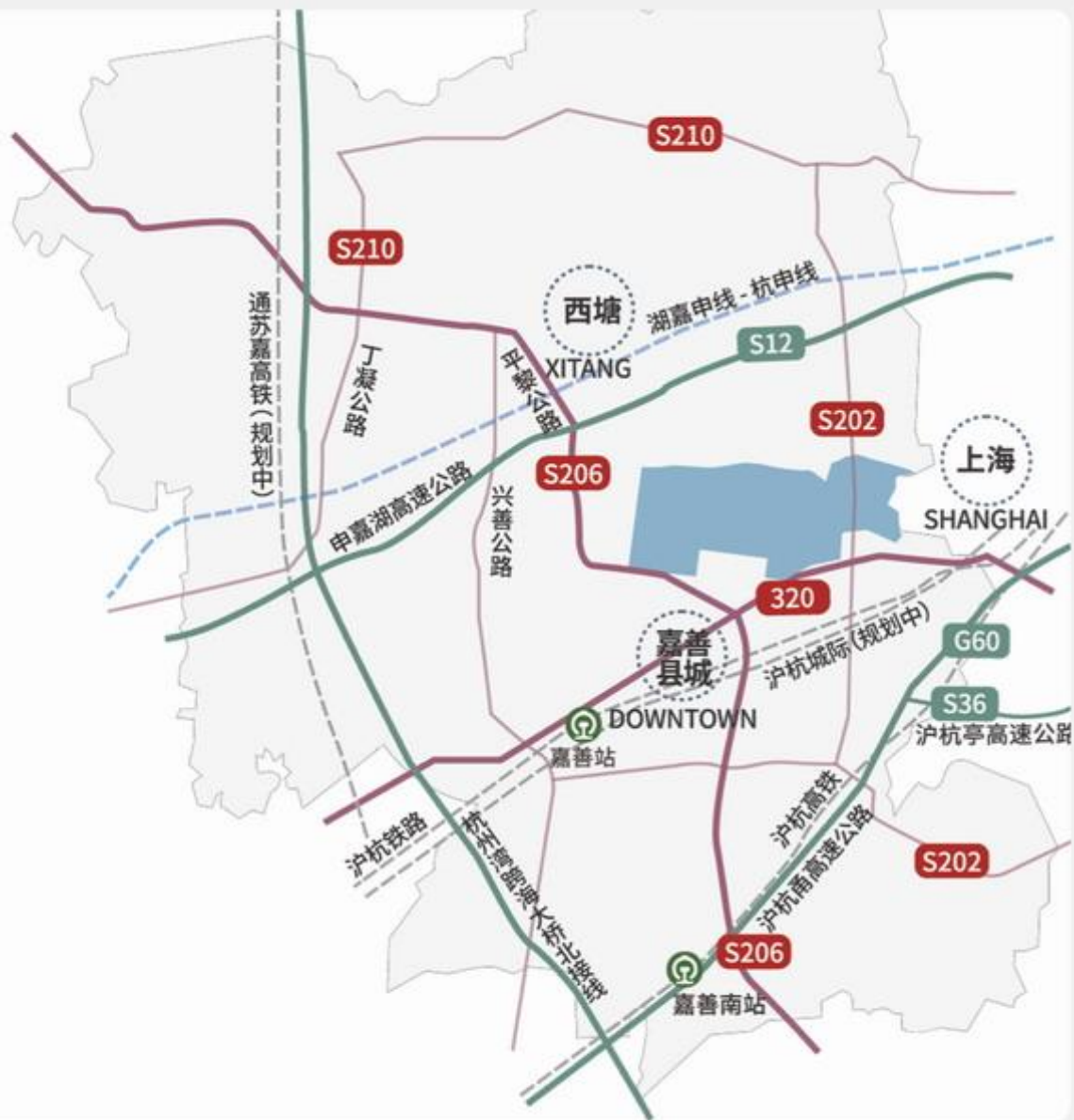
宁波市: 杭州湾新区智能汽车产业平台

嘉兴市: 中新嘉善智能传感产业平台

绍兴市: 绍兴集成电路产业平台

台州市: 台州通用航空产业平台

浙江省首批“万亩千亿”新产业平台



**航空：**1小时车程可达上海虹桥机场，1.5小时车程可达上海浦东国际机场和杭州萧山国际机场。



**高铁：**沪杭铁路复线过境而过，设有货运、客运站，可直达全国28个省市，嘉善南站高铁出发至上海虹桥站仅23分钟。嘉善示范线(市域铁路)已开工，设有中新产业园站。



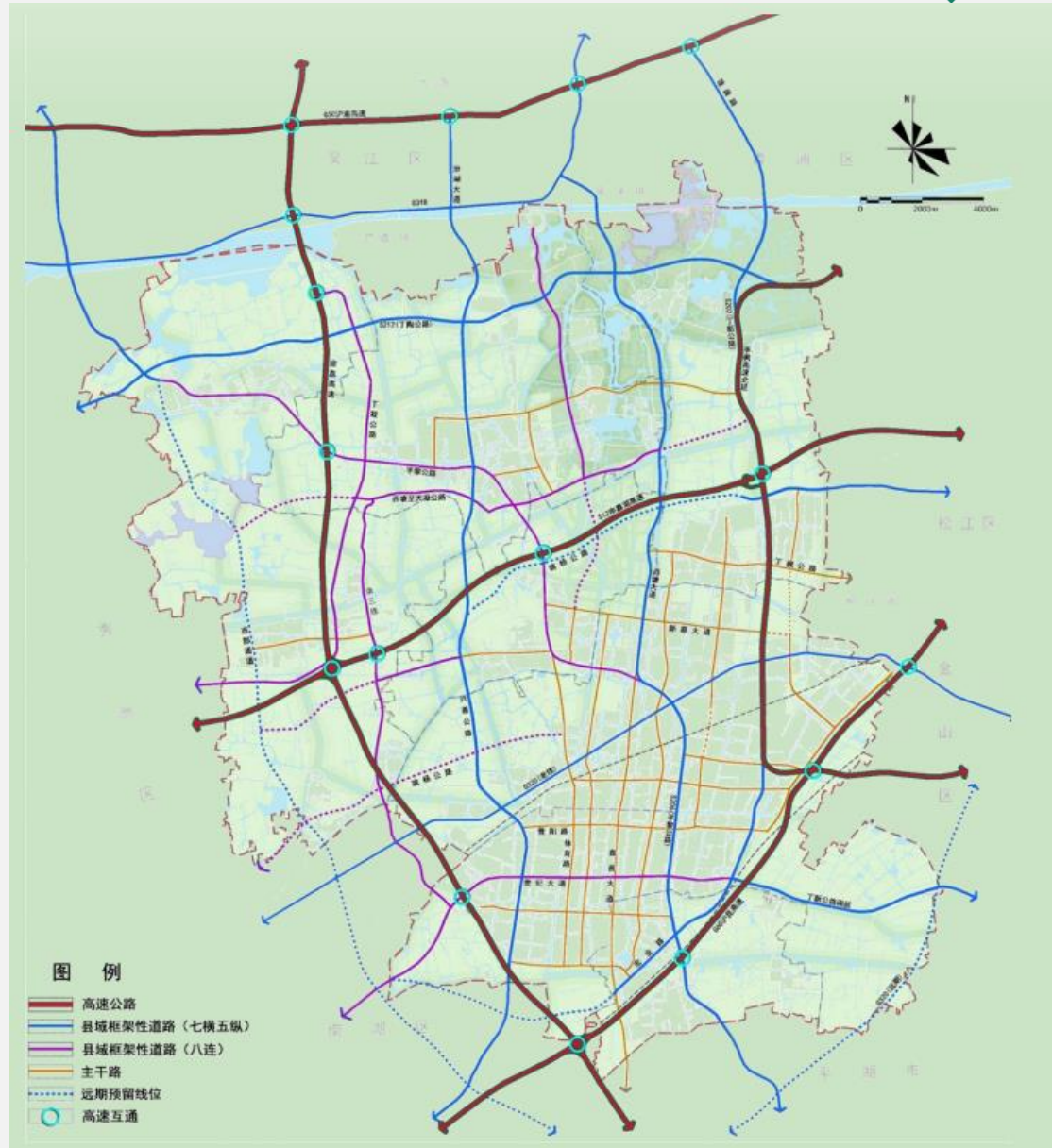
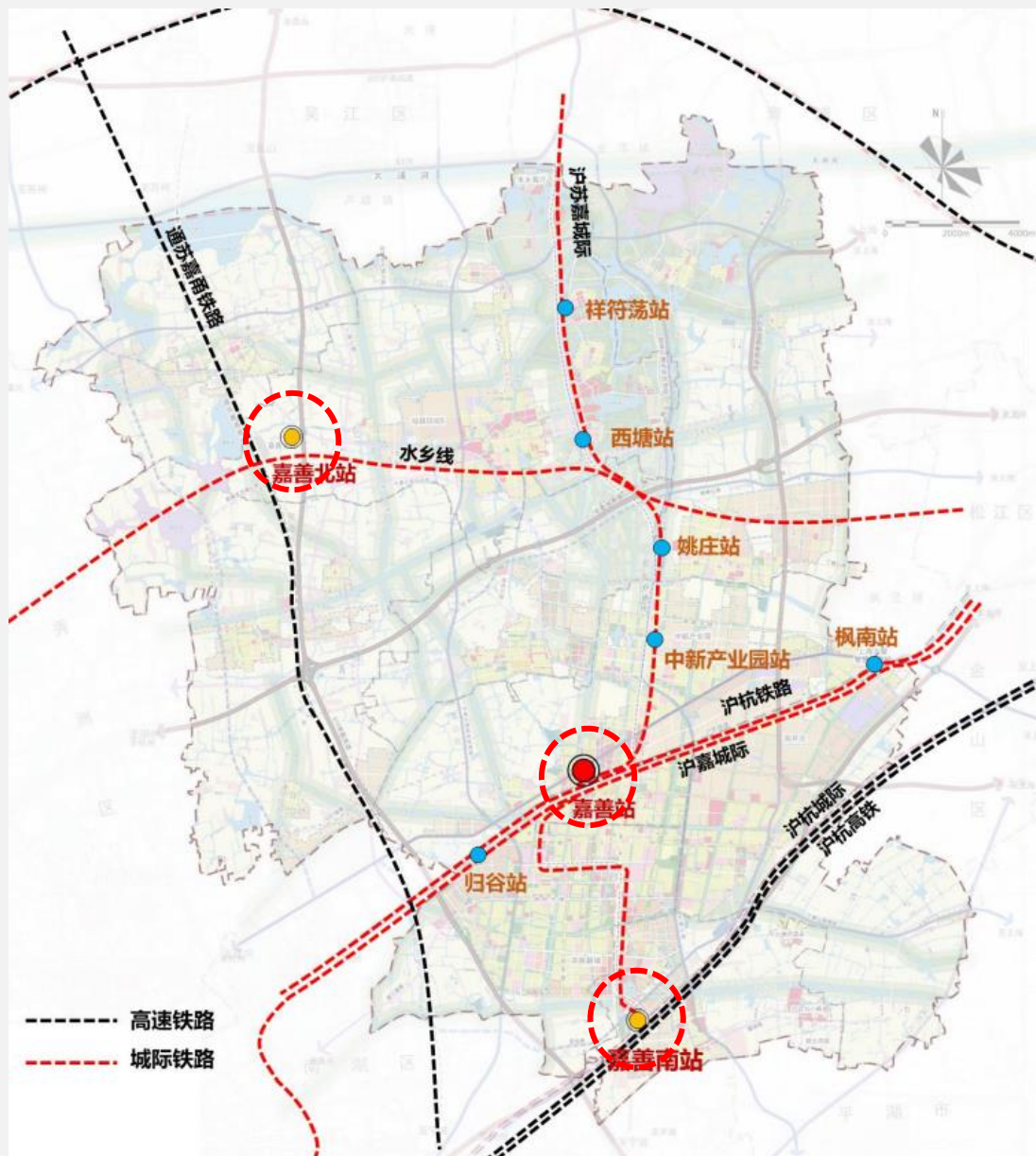
**公路：**沪杭甬高速G60、申嘉湖高速公路S12、苏通高速G15W、常嘉高速G1521、320国道、平黎公路，距离上海、苏州、杭州均在1小时车程内。

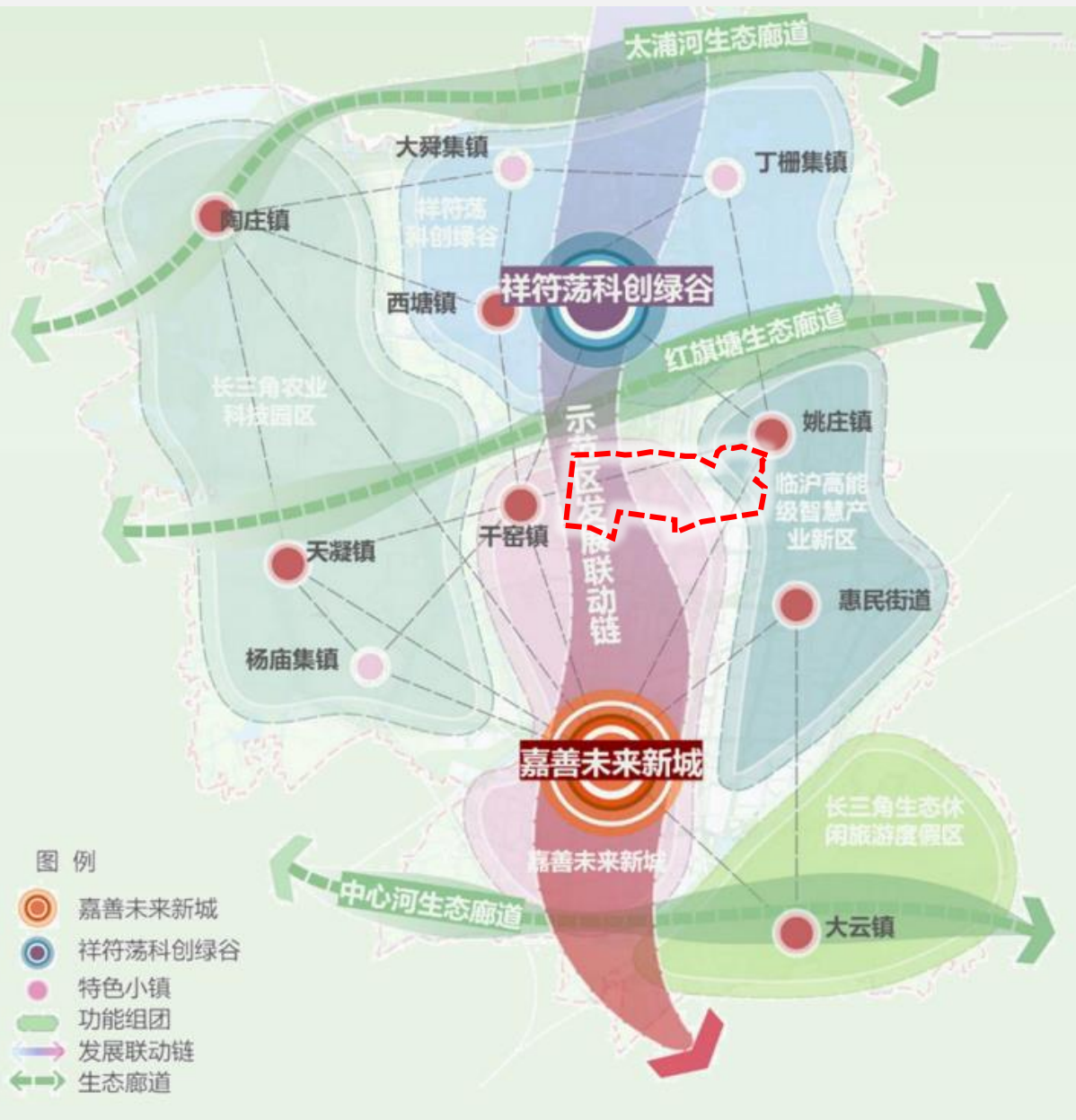


**港口：**南有万吨级的东方大港乍浦港，北有国际集装箱运输大港上海港，东南处有国家重点开发建设的四大国际深水中转港之一的宁波港。

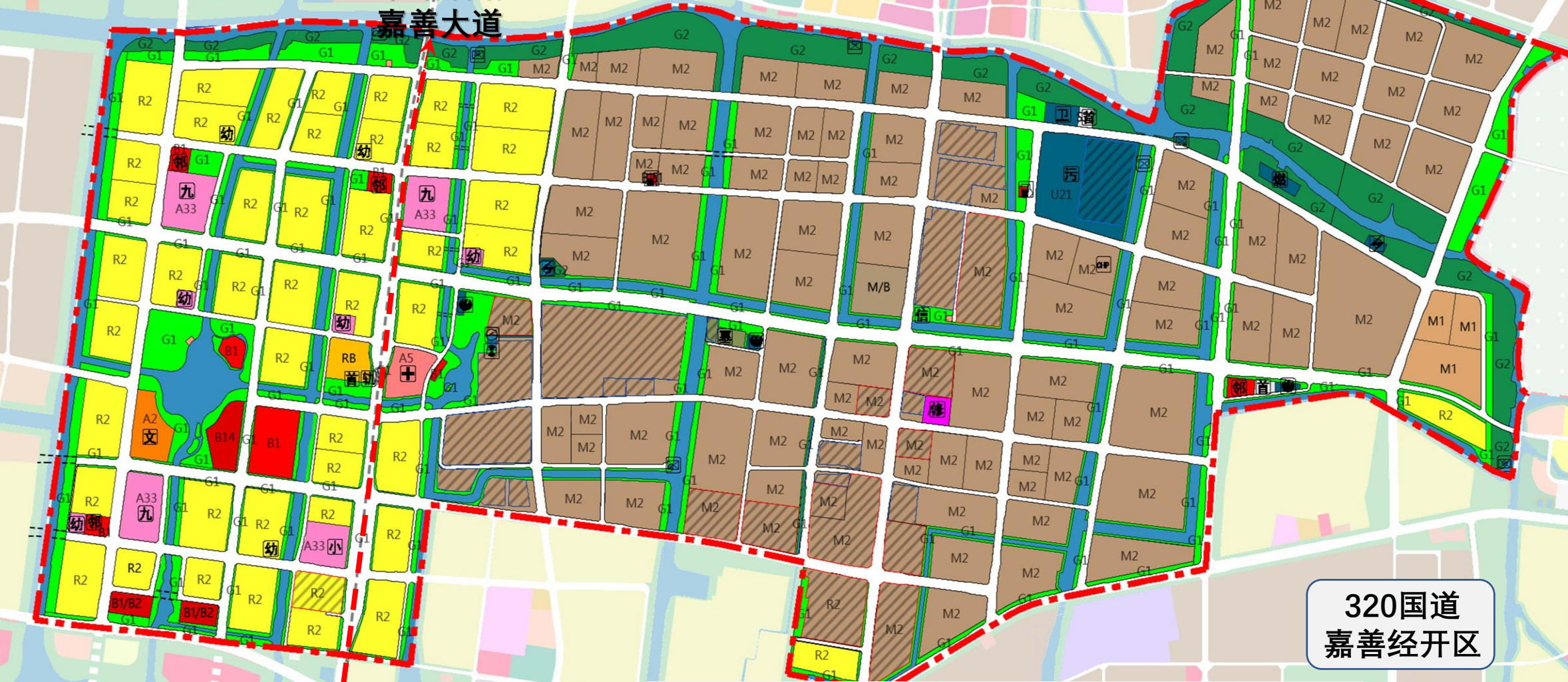








## 姚庄镇

市域铁路  
嘉善大道

上海

320国道  
嘉善经开区

平黎公路

平黎高架

- 规划面积：16.5平方公里，商住区5.2平方公里
- 规划人口：8万人



### 图例

- R2 二类居住用
- RB 商住混合用
- R22 服务设施用
- A1 行政办公用
- A2 文化设施用
- A33 中小学用地
- A5 医疗卫生用
- B1 商业用地
- B2 旅馆用地
- B3 商业商务混
- B41 加油加气站
- B5 其他服务类
- M1 一类工业用
- M2 二类工业用地
- W1 一类物流仓
- 城市道路用
- S41 公共交通场
- U12 供电用地
- U13 供燃气用地
- U15 通信设施用
- U21 排水用地
- U22 环卫用地
- U31 消防用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- E1 水域
- 保留用地
- 已批用地
- 轨道交通线
- 规划范围线



中新产业园鸟瞰



中新产业园鸟瞰



商住区鸟瞰



商住区鸟瞰



## 招商引资

签约企业：**63** (家)

协议投资：**500** (亿元)

投产企业：**31** (家)

就业人员：**4** (万人)

- 图例
- R2 二类居住用地
  - RB 商住混合用地
  - R22 服务设施用地
  - A1 行政办公用地
  - A2 文化设施用地
  - A33 中小学用地
  - A5 医疗卫生用地
  - B 商业用地
  - B1 旅馆用地
  - B2 商业商务混合用地
  - B41 加油加气站用地
  - B5 其他服务类设施用地
  - M1 一类工业用地
  - M2 二类工业用地
  - W1 一类物流仓储用地
  - S 城市道路用地
  - S41 公共交通场站用地
  - U12 供电用地
  - U13 供燃气用地
  - U15 通信设施用地
  - U11 排水用地
  - U12 环卫用地
  - U14 消防用地
  - G1 公园绿地
  - G2 防护绿地
  - E 水域
  - 保留用地
  - 已批用地
  - 九年一贯制学校
  - 小学
  - 幼儿园
  - 邻里中心
  - 文体中心
  - 环卫站
  - 消防站
  - 变电站
  - 公交首末站
  - 社区卫生服务中心
  - 天然气热电供应机组
  - 园区管委会
  - 供电服务抢修中心
  - 污水处理厂
  - 公厕





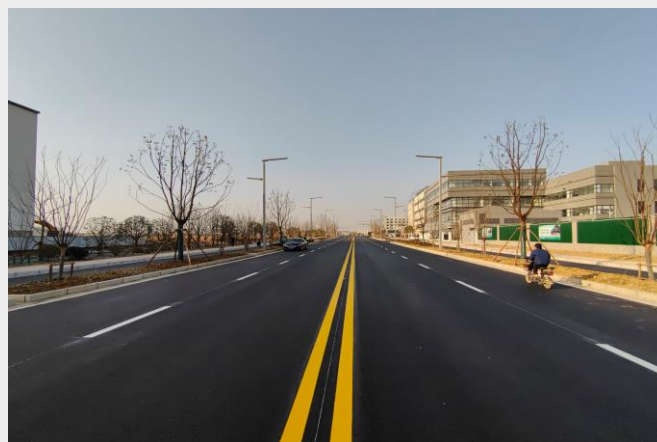
## 基础设施

竣工道路：**5** (公里)

开工道路：**15** (公里)

新建公园：**1** (座)

生态修复：**50** (万方)



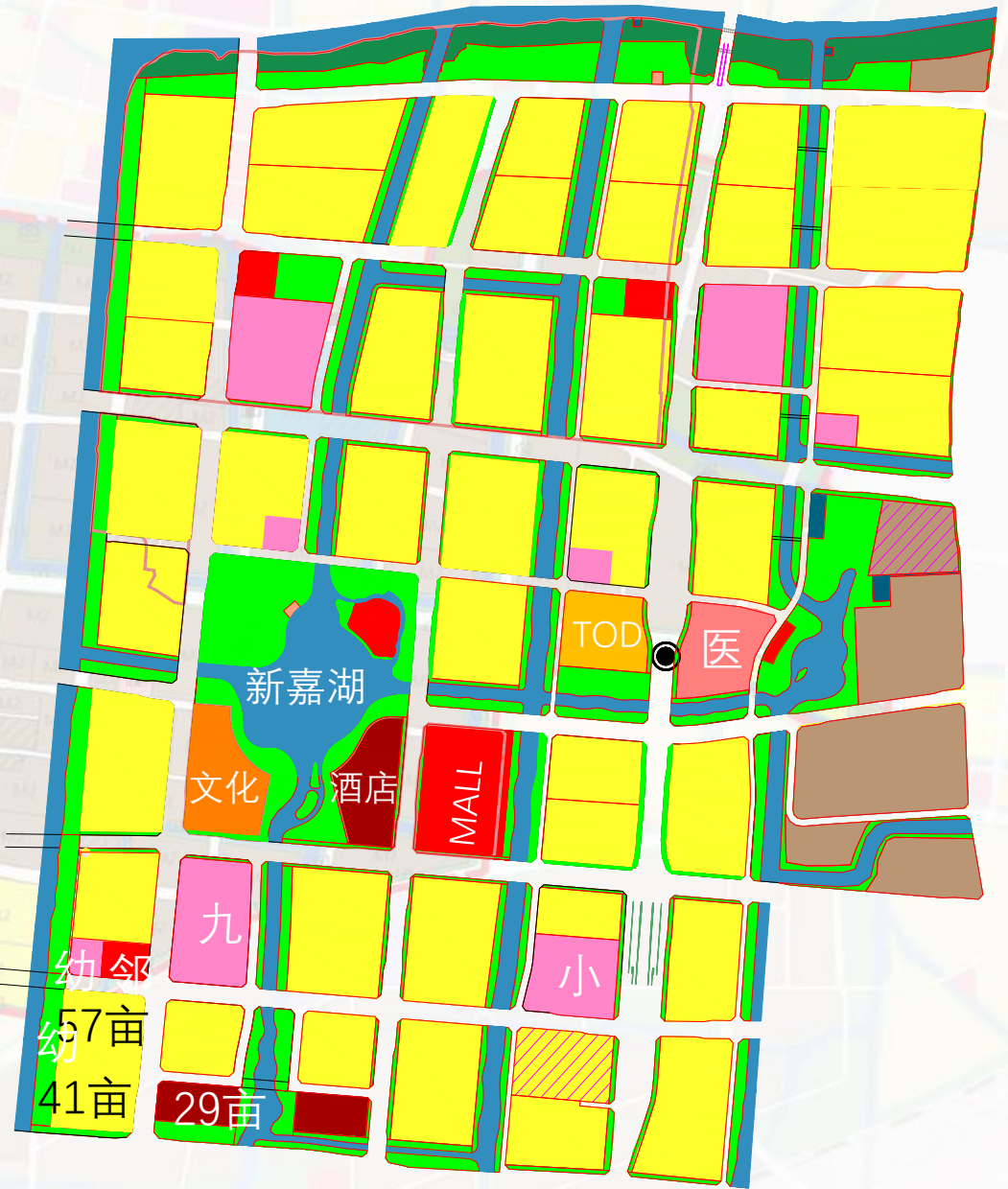
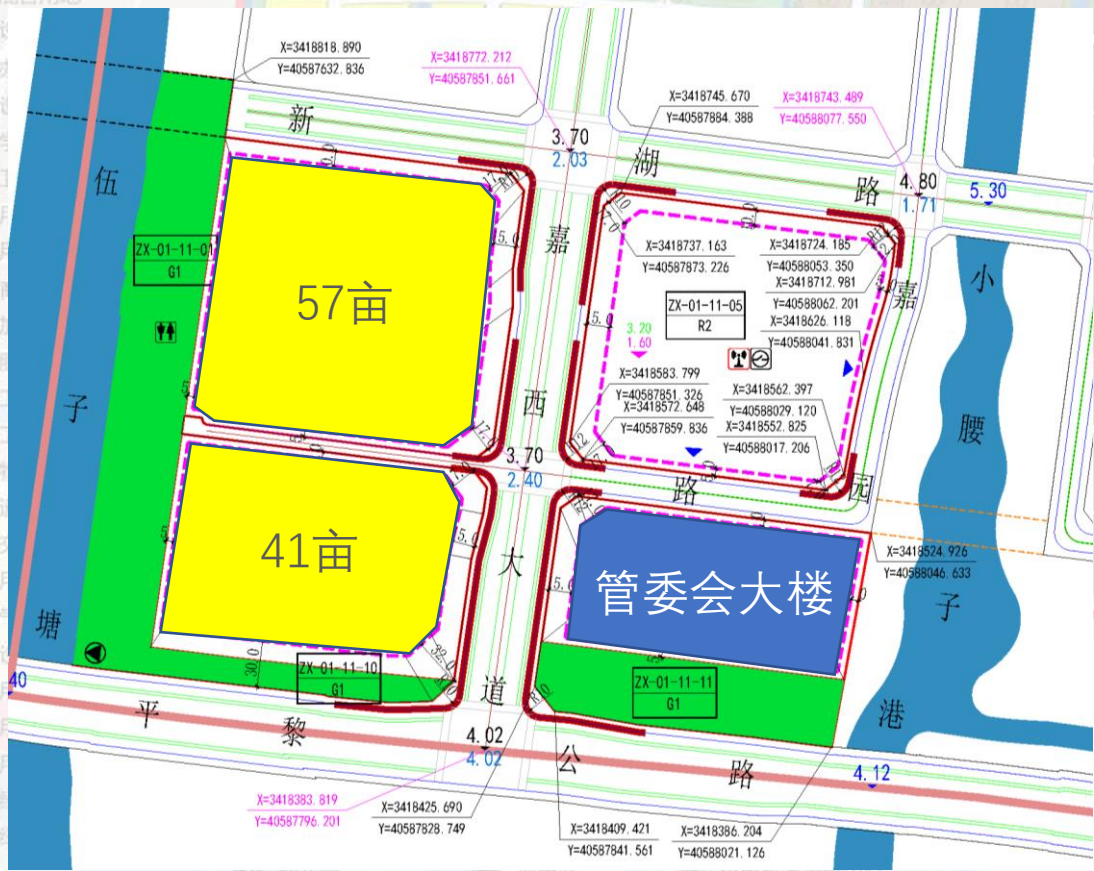
**“七横四纵”主干道加快推进，内联外通的交通骨架基本形成。**

图例

R2	二类居住用地	U9	九年一贯制学校	U12	社区中心	U13	天然气热电联供机组
RB	商住混合用地	U14	小学	U15	消防站	U16	园区管委会
R23	服务设施用地	U17	幼儿园	U18	变电站	U19	供电服务抢修中心
A1	行政办公用地	U20	邻里中心	U21	公交站末站	U22	污水处理厂
A2	文化设施用地	U23	加油站	U24	燃气调压站		
A33	中小学用地						
A5	医疗卫生用地						
B1	商业用地						
B2	旅馆用地						
B3	商业商务混合用地						
B41	加油加气站用地						
B5	其他服务类						
M1	一类工业用地						
M2	二类工业用地						
W1	一类物流仓储用地						
S41	公共交通场站						
U12	供电用地						
U13	供燃气用地						
U15	通信设施用地						
U17	排水用地						
U18	环卫用地						
U19	消防用地						
G1	公园绿地						
G2	防护绿地						
H	水域						
R	保留用地						
	已批用地						
	轨道交通线						
	规划范围线						

图例

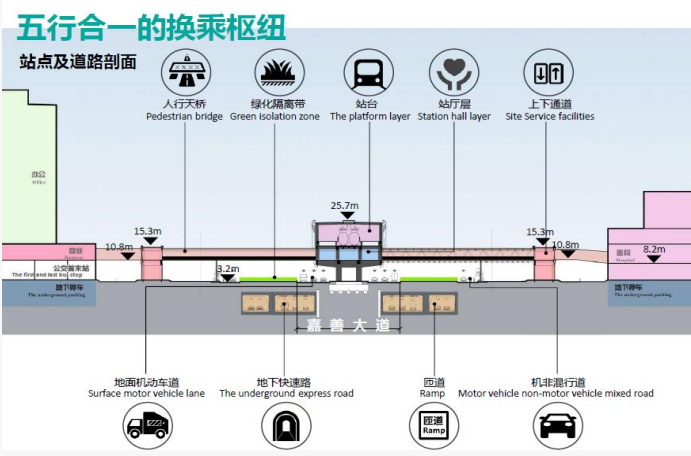
- 二类居住用地
- 商住混合用地
- 服务
- A1 行政
- A2 文化
- A33 中小
- AS 医疗
- 商业
- 旅游
- 商业
- B41 加油
- 其他
- M1 一类
- M2 二类
- W1 一类
- 城市
- S41 公共
- 供电
- 供燃
- 通信
- 排水
- 环卫
- 消防
- G1 公园
- 防护
- 水域
- 保留用地
- 已批用地
- 轨道交通线
- 规划范围线



- 幼儿园
- 邻里中心
- 文体中心
- 社区卫生院
- 加油站
- 变电站
- 公交首末站
- 排水泵站
- 污水泵站
- 燃气调压站
- 供电服务分中心
- 污水处理厂
- 公墓
- 开闭所

# 05

## 产城配套







幼儿园  
邻里中心

九年制学校

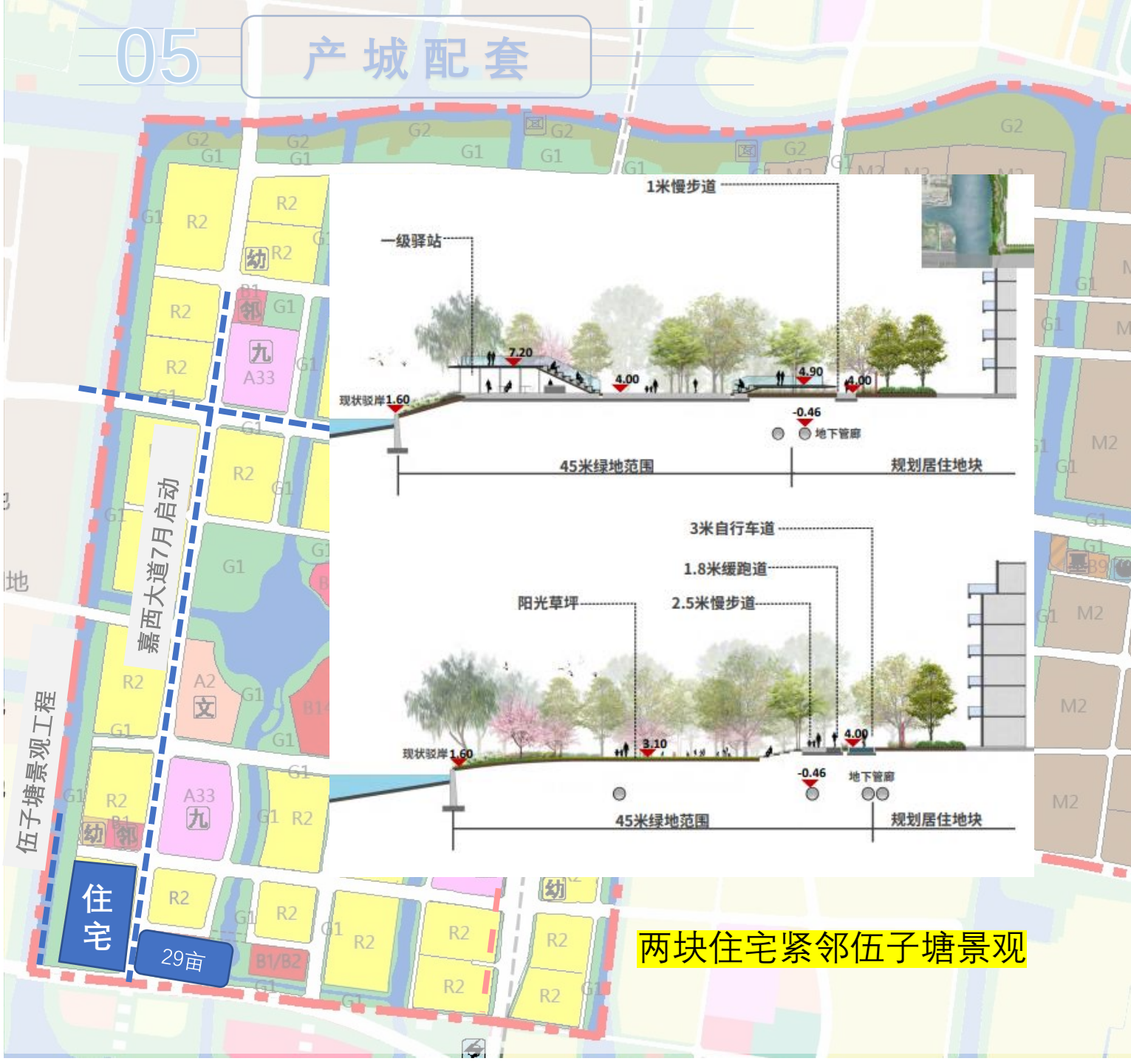
41亩

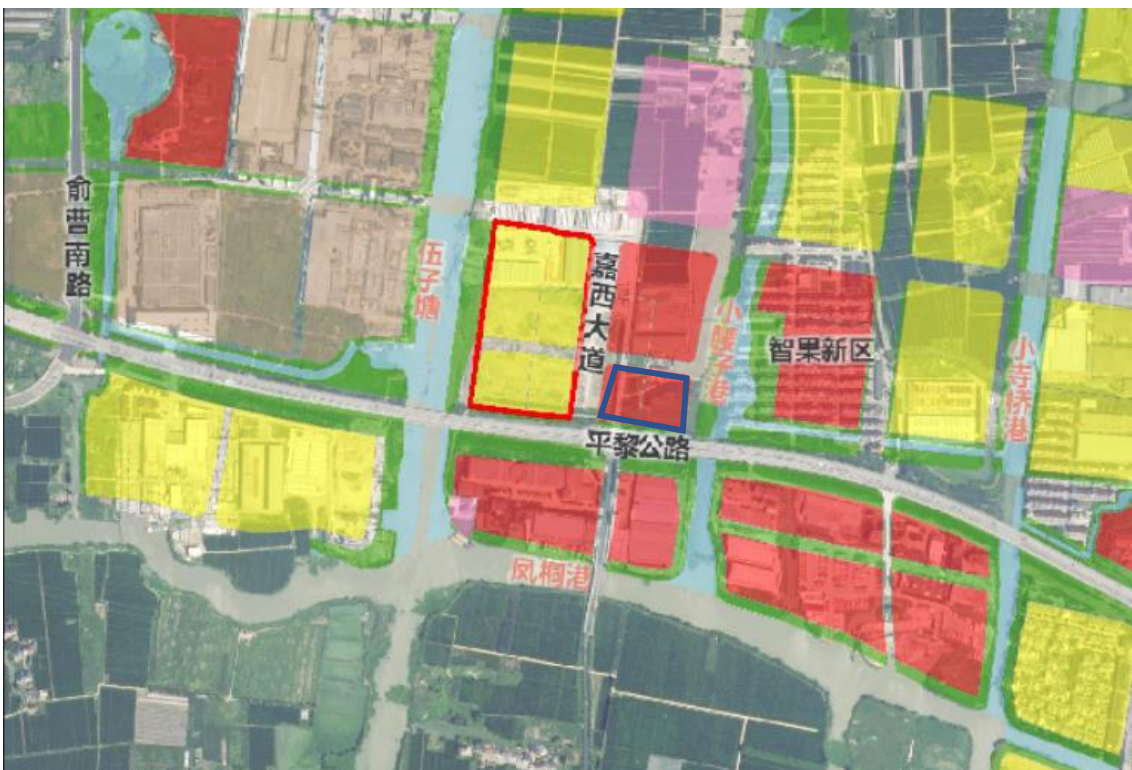
56亩

管委会大楼

开发  
公司

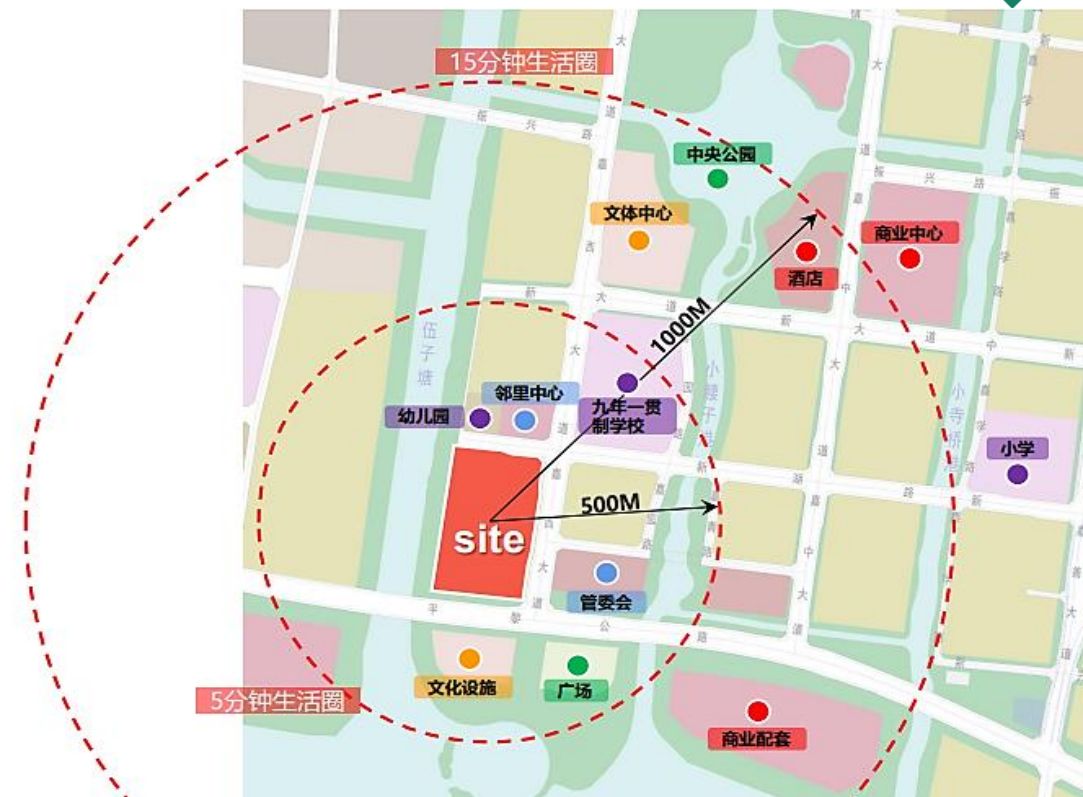






中新商住区核心区域，5分钟生活圈新范本

地块位置	宗地面积	规划用地性质	容积率	密度
伍子塘东侧，平黎公路北侧	29亩	B1B2	≤2.3	/
伍子塘东侧，平黎公路北侧	57亩	R1	≤1.6	≤30%
伍子塘东侧，平黎公路北侧	42亩	R1	≤1.6	≤30%



- ✓ 配套嘉西大道、新湖路7月份启动实施
- ✓ 北侧幼儿园和邻里中心，2023年启动
- ✓ 东北侧为九年制学校，2023年启动
- ✓ 东侧为城市地标综合体，2023年启动
- ✓ 紧临伍子塘、小腰子港和规划新嘉湖等景观配套
- ✓ 经空中步行体系可直达中新产业园站

## 住宅地块

1、容积率1.2-1.6, 亩单价600万元/亩。

## 管委会大楼

1、商办用地面积29亩，计容建面4万 $m^2$ ，为裙房5000平方+主楼3.5万方，地下设置一层。

2、商办用地150万/亩。回购5000平方裙楼+5层塔楼（7500平方）+对应比例地下室，地下车位按成本回购。混合比例可根据运营方向来调整。

3、合作单位（银行、咨询机构、当地国企等）导入至商办地块，再帮助去化7500方。

## 其它要点

- 1、嘉善以改善型为主方向，2021年新房住宅成交套均面积为90m<sup>2</sup>；2022年增长为105m<sup>2</sup>。
- 2、预售条件：出正负零。
- 3、常规出让条件为：在签订国有土地出让合同30日内缴纳50%土地款，剩余50%土地款在一年内缴纳。中新可以争取缴纳50%土地款后，先行开工建设和预售。
- 4、若管委会地块和住宅地块都拿，将可考虑再让利给住宅地块，向下调整住宅地块容积率和地价。同时允许住宅预售后再摘商办地块，保障现金流的平稳有序。
- 5、根据嘉兴政策，单个楼栋即可办理预售。