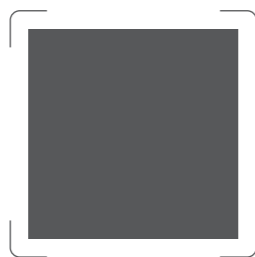


金华创智大厦

JINHUA CHUANGZHI BUILDING

城市创新地标
未来数创产业综合体

URBAN INNOVATION LANDMARK
FUTURE DIGITAL INNOVATION INDUSTRY COMPLEX



TEL: 0579-8888 1688

+86 159 8828 2311

地址：中国·浙江·金华海棠东路888号

建设单位：金华盛茂置业发展有限公司 / 设计单位：中国联合工程有限公司 CALLISONRTKL

本宣传资料为要约邀请，相关内容不排除因政府相关规划、规定及开发商未能控制的原因而发生变化，红线外配套以政府发布信息为准，本公司保留对宣传资料修改的权利，敬请留意最新资料；各示意图仅表达相关建筑的位置及氛围，包括但不限于尺寸、材料、建筑风格等元素不作为开发商的要约或承诺。买卖双方的权利义务以双方签订的合同及附件等协议为准。本宣传资料于x年x月x日印刷，有效期截止至x年x月x日。本项目备案名“创智大厦”。



中国金茂控股集团

CHINA JINMAC

JINMAO

中国金茂

中国金茂控股集团有限公司(简称“中国金茂”)是世界五百强企业之一中国中化集团有限公司旗下房地产和酒店板块的平台企业。于2007年8月17日在香港联合交易所主板上市(股票代码:HK.00817),是香港恒生综合指数成份股之一。

中国金茂始终坚持高端定位和精品路线。在以品质领先为核心的“双轮两翼”战略基础上,聚焦“两驱动、两升级”的城市运营模式,致力于成为中国领先的城市运营商。

中国金茂整合国际领先的优质资源。基于对城市潜能的远见,引进合理互生的城市规划理念,实现区域功能和城市或的全面升级。目前公司已成功进驻华北,华东、华南、华中、西北、西南六大区域、四十余座核心城市,并成功打造了以“金茂”品牌为核心的两百余个高端系列产品。



Future of
Vitality The city

实景图



实景图

实景图

实景图

实景图

示意图

西城金茂中心

上海金茂大厦

北京凯晨世贸中心

长沙金茂ICC

长沙金茂大厦



示意图

示意图

示意图

示意图

示意图

北京金茂绿创中心

北京佑安国际大厦

北京朝阳金茂中心

南京玄武湖金茂广场

广州天河金茂广场



示意图

示意图

示意图

示意图

示意图

北京丰台金茂广场

昆明巫家坝金茂广场

天津海河金茂广场

深圳光明金茂广场

金华创智大厦·即将开启

以金茂之名 再造城市新地标

IN THE NAME OF JIN MAO REBUILD THE NEW LANDMARK OF THE CITY

承国匠精神, 质造时代建筑

引资源聚集, 共建产业高地

以金茂之名, 赋能“浙中之心”

金华创智大厦, 诚邀君鉴



THE POSITIONING AND MISSION

城市创新地标 未来数创产业综合体

URBAN INNOVATION LANDMARK
FUTURE DIGITAL INNOVATION INDUSTRY COMPLEX

整体规划约13.07平方公里，其中启动区以武义江、环城南路、海棠东路、复兴街为四界，规划面积约1.84平方公里。项目以金华市区**创新创业的主战场、产业融合的示范区**为功能定位，致力于打造成为金华市区的创新绿谷、未来之城。金华金茂未来科学城，作为中国金茂在长三角地区的第14个城市运营项目，于2021年1月13日正式签约，中国金茂将以城市“三化”运营，聚焦数字+产业，全力打造成为“**未来社区标杆区、数字赋能样板区、绿色低碳示范区**”，以金茂品质，谋划从“未来社区”到“未来城市”的金华样板。锚定未来产业、未来城市、未来生态三大主题，构建**中央创新圈层、高教创新圈层、数创活力圈层、智慧农创圈层**四个创新圈层，全力打造浙中区域具**创新活力、优生态绿色**的未来新城。

科学城开发面积约

1.84 km²

项目将聚焦“未来社区标杆区、数字赋能样板区、绿色低碳示范区”三大定位，落实“生态先行、配套先行、产业先行”，打造金东区的新名片。围绕两年起势、五年成城的目标，项目开发总体遵循由北向南、自西向东的时序，开发建设整体分为三大阶段，来实现三大定位目标。

1、起势（2021年-2022年）：**通过城市会客厅开放，东市南街等主干道路网建设，东湄公园、中央绿谷公园开工和开放，未来社区结顶，B3商业地标开工，迅速呈现城市形象。**

2、成城（2023年-2025年）：**约1.84平方公里市政路网框架基本建成，七大地标竣工，呈现高端城市界面，产业进驻，整体成势。**

3、成熟（2026年-2027年）：**约1.84平方公里全面竣工交付，约13平方公里建设全面铺开，产业成熟、知名企业进驻，金华城市3.0成城。**



核心区位 THE CENTRAL 开放空间 TRAFFIC

CORE LOCATION OPEN SPACE

多重商圈交汇

紧邻万达广场, 尽享万达、银泰百货、第一百货商业圈辐射, 坐拥约 5 万方自有商业配套丰茂里。

三大商务轴延伸

受到江北商务中心、江南商务中心、湖海塘商务中心的多重辐射, 处于较密集的写字楼群中, 拥有良好的商务氛围与商务条件。

医疗教育齐全

上海财金大学浙江学院, 浙江师范大学, 金华职业技术学院等高校, 为企业输送丰富的用工资源; 周边多家市级医院及社区医院。



花园式办公空间

GARDEN STYLE OFFICE SPACE

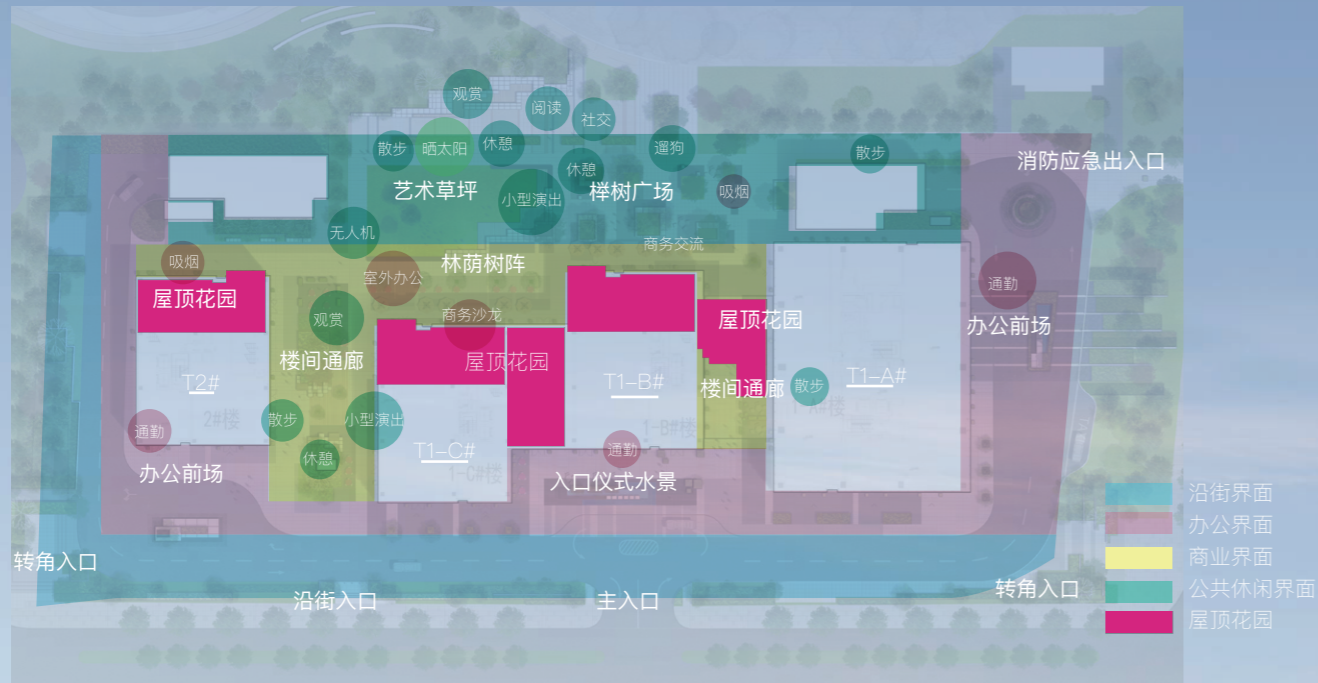
创智大厦项目建设面积约4.2万平方米, 坐落于东市南街以西、横四路以北, 项目定位为未来数创产业综合体, 将瞄准智慧应用、工业互联网和数字农业三大领域, 打造智慧城市中心、工业互联网中心、数字农业科创中心三大功能区。作为金华金茂未来科学城内的重点项目之一, 创智大厦预计2024年与东湄未来社区同步交付。

示意图

甲级写字楼组

裙楼 + 塔楼界面更优化

创智大厦甲级写字楼集组，包括一栋塔楼和两组裙楼，塔楼和 T1-B# 裙楼由连廊连通；其中塔楼高约 90 米，19 层，单层标准面积约 1200 m²；裙楼高约 24 米，5 层，大堂层高约 4.9 米，是金华科学城打造“科技金融、数字服务、文化创意”的高标准规划、高水平建设、高效能管理的样板项目，为金华向东发展，打造金义都市新区提供模式功能。



T2# 总建筑面积约 2643.81m²



1F
T1-B/C#: 商业、办公门厅
T2#: 商业、办公门厅

T1-C# 总建筑面积约 2816.82m²



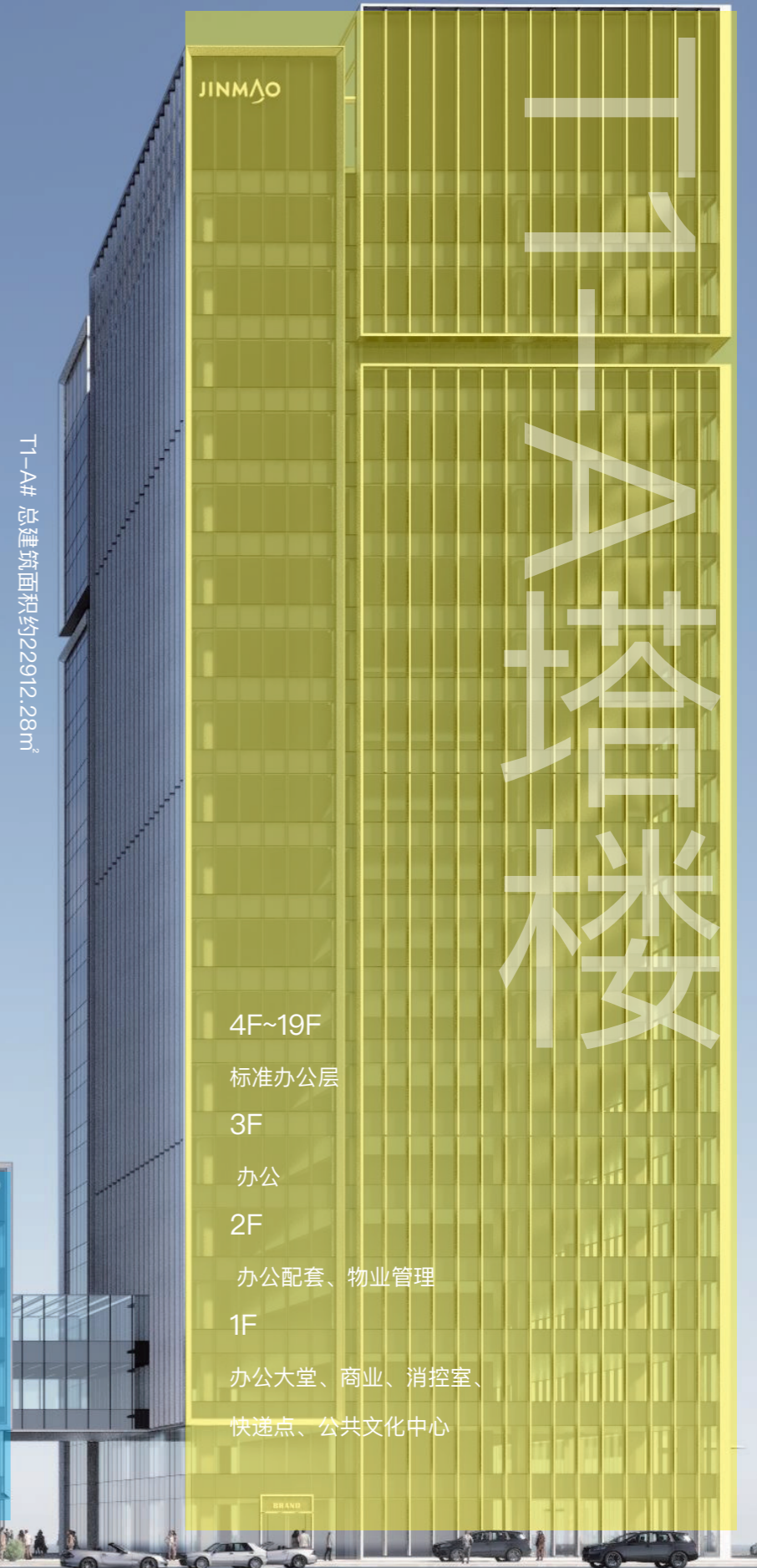
3F~5F
T1-B/C#: 办公
T2#: 办公

T1-B# 总建筑面积约 3116.82m²



1F
T1-B/C#: 商业、办公门厅
T2#: 商业、办公门厅

T1-A# 总建筑面积约 22912.28m²



4F~19F
标准办公层
3F
办公
2F
办公配套、物业管理
1F
办公大堂、商业、消控室、
快递点、公共文化中心

LIVING

IN

THE FUTURE



沿街商业功能配套齐全，打造花园商业

1F 沿街配备丰富的商业配套，在北侧公园衔接界面，和南侧临街到达界面打造了一个绿色花园商业区域，写字楼自身也具配套功能，这里将是品质生活消费地，漫生活的示范空间。



汽车坡道设置在北侧与绿化结合
隐蔽式处理，南侧沿街商业视野完全打开。



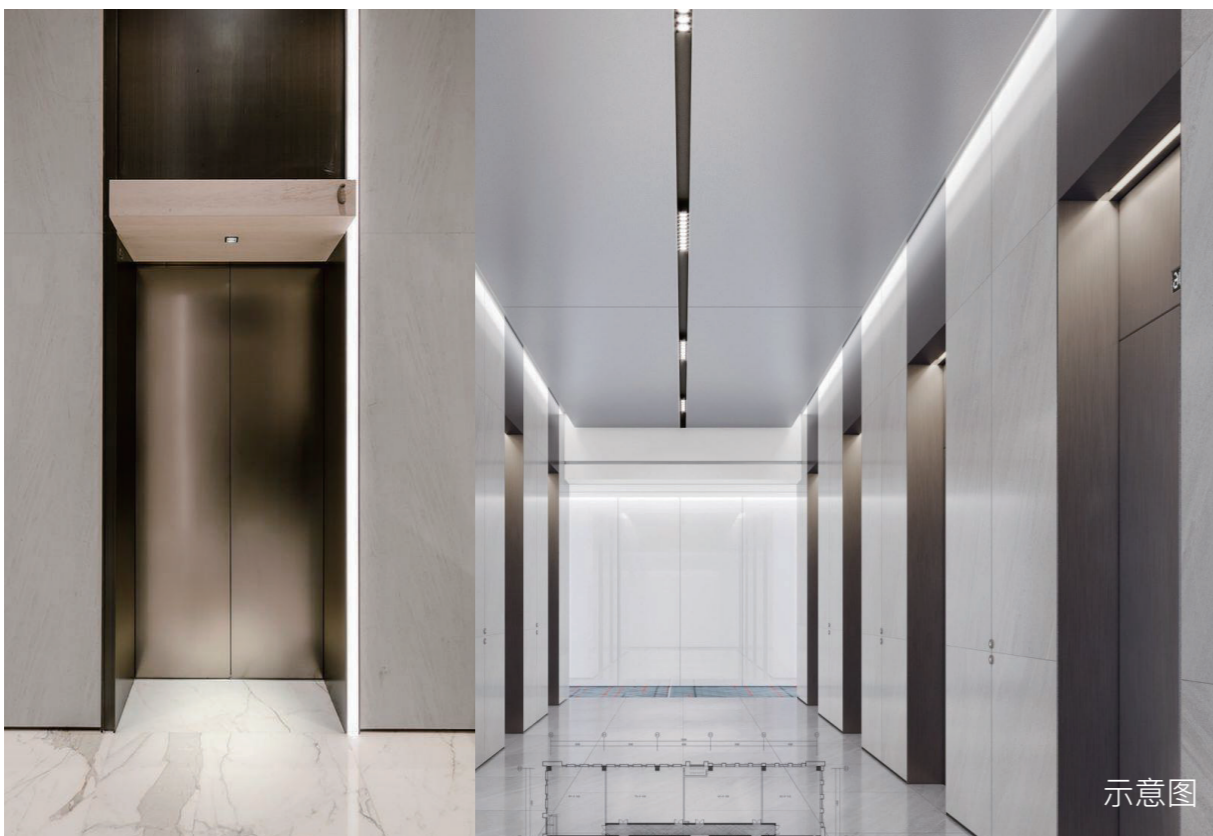
塔楼景观 360 度全景设置

塔楼高层为 360 度环绕透视设计、落地的玻璃幕墙，尽揽开阔的一线江景视野，整个绿谷景观尽收眼底！



示意图

| 大堂两层通高，领略超甲级配置



示意图

| 电梯厅精致细节，彰显豪华



示意图

| 灵动办公空间，高效、共享、自由活力的办公生活方式



示意图

| 绿意退台花园，营造惬意舒适的办公生活环境



示意图

| 裙房与塔楼入口独立，彰显大气立面，企业可独立定制门头 LOGO

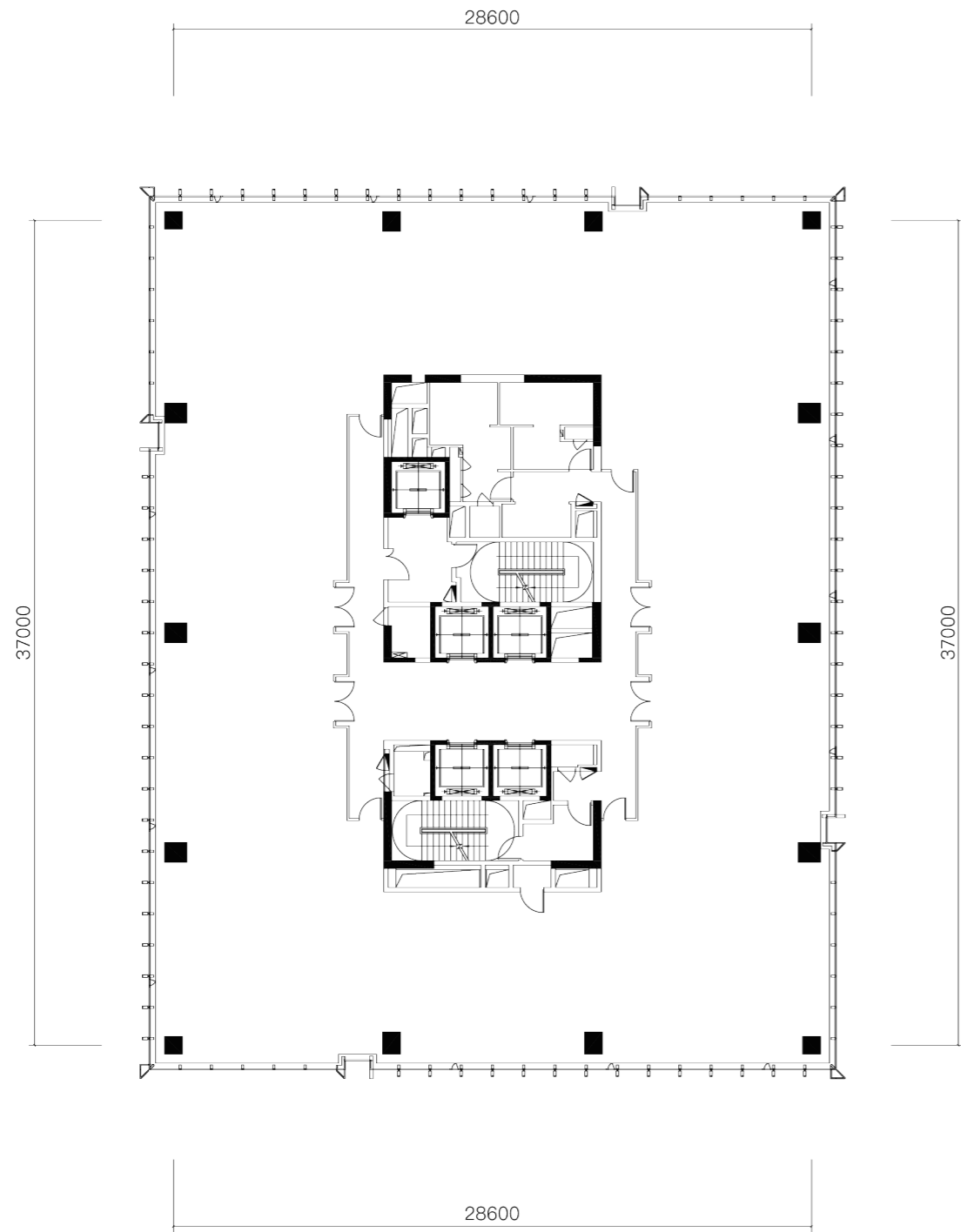
标准层楼层平面图

STANDARD FLOOR PLAN



标准层楼层平面图

STANDARD FLOOR PLAN

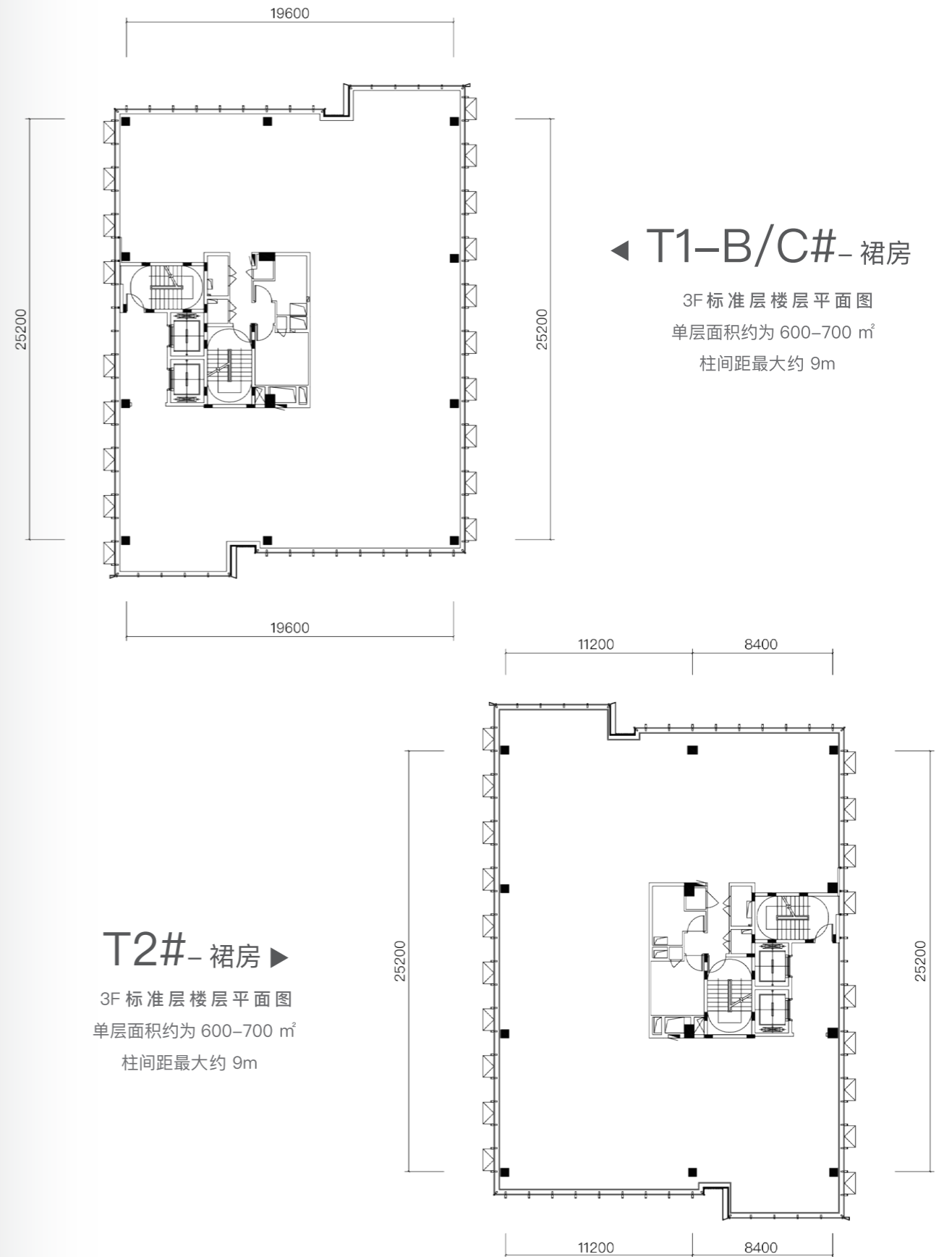


T1-A# 塔楼

6F-19F 标准层楼层平面图

单层面积约为 1200 m²

柱间距最大约 9m



T1-B/C#-裙房

3F 标准层楼层平面图

单层面积约为 600-700 m²

柱间距最大约 9m

T2#-裙房

3F 标准层楼层平面图

单层面积约为 600-700 m²

柱间距最大约 9m

塔楼得房率约77%，裙房得房率约82.8%，远高于市场标准的60%-68%