

主题产业园 招商手册

INVESTMENT PROMOTION HANDBOOK
FOR THEME INDUSTRIAL PARKS



汾飞集团



了解汾飞潇河
共绘辉煌蓝图

招商电话:18035162255 17734949855

山西省太原市小店区龙盛街15号孵化基地1号楼10层

本资料仅为要约邀请, 不作为租赁承诺, 内容仅供参考。

国企匠心铸就 产业集聚腾飞
诚邀您共绘辉煌蓝图

CONTENTS

目录

01 基本概况
/ BASIC OVERVIEW

02 产业服务
/ INDUSTRIAL SERVICE

03 产业基础
/ INDUSTRIAL FOUNDATION

04 项目介绍
/ PROJECT INTRODUCTION

05 投资要素
/ INVESTMENT FACTORS

01 基本概况

BASIC OVERVIEW



INTRODUCE

／ 山西转型综合改革示范区 区情概况

规划面积约 **600** 平方公里
在转型发展上率先蹚出一条新路来

山西转型综合改革示范区是习近平总书记亲自擘画、亲自指导、亲自推动的资源型地区经济转型发展的综改试验田,承载着示范引领全省转型发展的重任,是山西推动高质量发展的主战场、主阵地、主力军。

山西转型综合改革示范区(简称“山西综改示范区”)成立于2017年2月25日,由山西省省会太原市和晋中市的8个国家级、省级产学研园区整合而成,总规划面积约600平方公里。山西综改示范区按照省委“先行者”“排头兵”“南引擎”定位要求,坚定扛起“蹚新路、打粮食,走在前、作示范”使命任务,紧紧扭住“归心、赶考”两件大事,举起党组织的手、走改革创新的路,着力构建先进制造业、数字经济和现代服务业“2+1”主导产业体系,不断增强发展动能,打造战略性新兴产业和现代服务业发展高地,成为山西高质量发展的强劲引擎。

INTRODUCE

／ 山西汾飞发展集团有限公司简介

山西汾飞发展集团有限公司是2017年2月经山西综改示范区筹委会批准，在原高新区、经开区和保税区内属国有企业进行改革重组的基础上设立的国有独资平台公司，采取市场化运营方式，统筹运营全区基础设施、固定资产投资、公共配套建设，着重增强开发建设、产城融合等综合保障功能。公司注册资本200亿元，信用评级AA+，是综改区体量最大、门类最全的平台公司。

注册资本 **200** 亿元
综改区体量最大
门类最全的平台公司



INTRODUCE

／ 山西汾飞潇河园区发展有限公司简介

注册资本 **45** 亿元
产城融合发展的
投资者
建设者
运营者



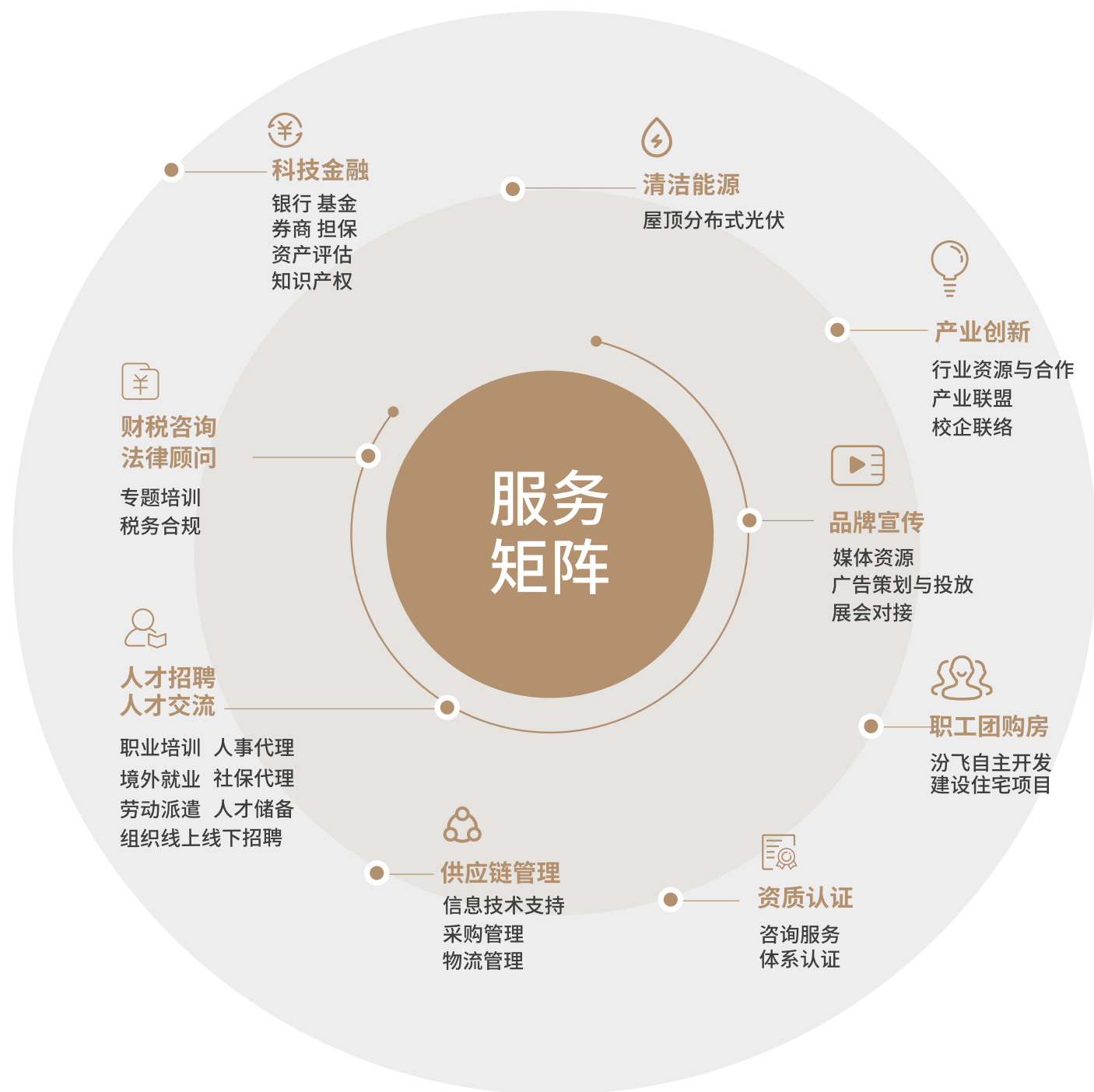
山西汾飞潇河园区发展有限公司（简称汾飞潇河）为山西汾飞发展集团有限公司（简称汾飞集团）全资子公司，于2023年6月登记成立，注册资本45亿元人民币，是汾飞集团着力打造的潇河园区产城融合发展的投资、建设、运营公司。

汾飞潇河以服务山西综改示范区潇河产业园区产城融合发展为宗旨，按照“背靠综改、服务园区”的理念，以潇河园区166万平方米的标厂项目为阵地，专注产业园区运营，设有产业研究、产服策划、物业提升和品牌包装等聚焦服务产业园区的工作模块。同时，汾飞潇河与各大银行、券商、基金等金融机构、国内有影响力的产业园运营集团等建立了长期友好合作关系，旨在通过搭建产业园运营资源联动服务平台，为入园企业提供具有国企特色的全面高品质服务。

产业服务

INDUSTRIAL SERVICE

02



03 产业基础

INDUSTRIAL FOUNDATION

INTRODUCE / 潇河园区产业基础

山西综改示范区潇河园区锚定“新赛道、新引擎、新潇河”的工作目标，牢固树立“项目是第一支撑”的发展理念，聚焦重点产业、龙头企业精准开展招商引资，致力于构建新兴的战略性产业集群，涵盖新能源及应用、电池材料产业、第三代半导体、工程特种机械等高端装备制造产业，以及装配式建筑产业、生物医药、物流仓储、会议会展和商务金融等现代服务业领域。

潇河园区北部以晶科能源、中电风华、山西烁科、鼎芯晶体、中来光电、华阳新材等企业为代表，形成电子信息、新能源产业集群；南部以太重、山西重工、三晋药业等企业为代表，构建高端装备制造、新材料、生物医药产业集群。同时，京东亚洲一号、圆通物流、深国际等大型物流仓储体系已形成，满足物流产业的综合需求。

01 / 汾飞低碳先进制造产业园 »»



汾飞低碳先进制造产业园位于潇河产业园区建功街中段369号，占地面积216亩，总建筑面积约11.2万平方米，园区内有单层厂房9栋，建筑面积7.7万平方米。单个厂房面积从2000㎡—13000㎡不等，配备行车架，承受起重10吨，层高区间11m—17m，基础设施齐全。

招商方向：以低碳理念为指导，引进新一代光伏材料、新型储能材料制造的战略性新兴产业，充分融入以晶科能源为产业龙头构建的光伏产业生态圈，探索布局新型储能产业链。



总用地面积 14.39 (合216亩) 万平方米	建筑面积 11.2 (计容积率) 万平方米	地上面积 16.25 (计容积率) 万平方米
地下面积 0.91 (计容积率) 万平方米	容积率 1.13	建筑密度 0.52
钢结构单层厂房 9栋	配套用房 1栋	停车位 431辆
		非机动车位 1148辆
1个 邻里中心		
汾飞邻里中心 N0.1 汇集行政办公、生活休闲、职工文体活动等服务为一体，为企业职工提供餐饮、住宿、零售、文体、美发、快递收发等服务，打造潇河园区服务能级新典范。		

02 / 汾飞低空经济产业园 »»



汾飞低空经济产业园位于潇河产业园区宏业路与建功街交叉口西南角，总建筑面积约14.7万平方米，建有单层厂房1栋，单个厂房面积为9000㎡，层高为12m，配备行车架；建有多层厂房4栋，单体4层，单层建筑面积约3000㎡—5000㎡不等。

招商方向：引入无人机产业、通用航空产业、低空通信与导航技术产业、低空旅游与运动产业、低空物流与配送产业等。



总用地面积 10.14 (合152亩) 万平方米	建筑面积 14.7 万平方米	容积率 1.27
建筑密度 36.76 %	绿地率 17.8 %	机动车停车位 740个
已建成 5栋厂房 (包括4栋钢框架结构多层厂房+1栋门式钢架结构单层厂房)		
1栋 配套服务用房	1栋 多层办公用房	

03/ 汾飞集智会展产业园 >>>



汾飞集智会展产业园位于潇河产业园区宏业路与建功街交叉口西南角，总建筑面积约6.01万平方米，建有单层厂房2栋，单个厂房面积为6000m²，层高为12m，配备行车架；建有多层厂房4栋，单体3—4层，单层建筑面积约3000m²—5000m²不等。

招商方向：引入会展策划、展位设计、宣传品制作、展位搭建、展位装修装饰、展具租赁、会展物流、数字会展和现场管理等会展活动相关企业，形成以大型会展企业为龙头，中、小型服务企业为辅助，相关产业链企业为配套的会展产业园。



总用地面积	建筑面积	容积率
5.07 (含76亩) 万平方米	6.01 万平方米	1.27

建筑密度	绿地率	机动车停车位
36.76 %	17.8 %	740 个

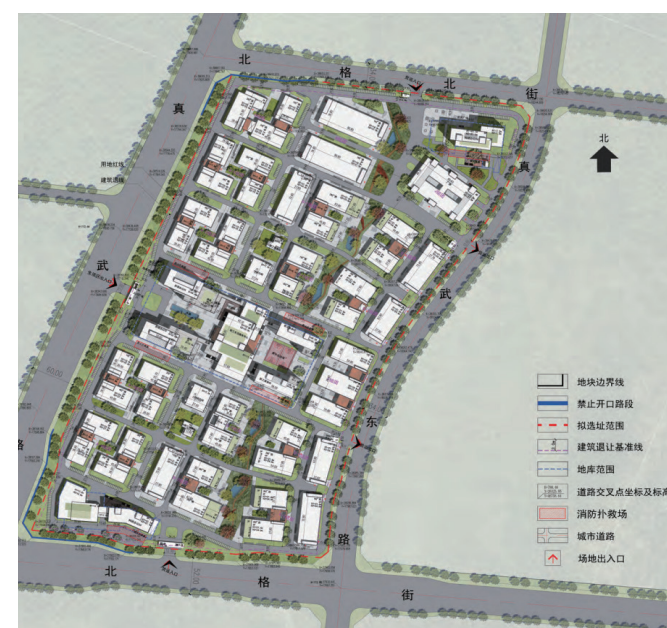
已建成
6 栋厂房
(包括4栋钢框架结构多层厂房+2栋门式钢架结构单层厂房)

04/ 新质生产力产业园1号园 >>>



新质生产力产业园1号园位于潇河产业园区，西侧为真武路，南侧为北格街，北侧为北格北街，东侧为真武东路。园区总建筑面积约42万平方米，建有多层厂房47栋，单体3—5层，层高为4.2m—6.6m，单层建筑面积约1000m²—5000m²不等。

招商方向：围绕新一代信息技术、智能仪器仪表制造、高端装备制造、新材料等示范区主导的新兴产业。



总用地面积	建筑面积	地上面积
27.16 (含407亩) 万平方米	42 万平方米	37.09 (计容积率) 万平方米

地下面积	容积率	建筑密度
4.90 (计容积率) 万平方米	1.37	35.3 %

绿地率	机动车停车位	非机动车位
15.7 %	1660 个	3260 个

已建成
47 栋
钢筋混凝土框架多层厂房

2 栋	2 栋	4 栋	2 栋
动力站	职工服务站	科研办公楼	职工宿舍

05/ 新质生产力产业园2号园 >>



新质生产力产业园2号园位于潇河产业园区，西侧为桃园堡路，南侧为北格街，北侧为北格北街，东侧为金谷路。园区总建筑面积约20.94万平方米，建有多层厂房7栋，均为4层，层高为27.3m，单体建筑面积约为13000m²—20000m²不等。

招商方向：引入芯片与核心零部件供应商、智能硬件制造商、软件与应用开发商、云服务提供商、供应链与物流服务商、售后服务与技术支持提供商等。



总用地面积 8.44 (含126亩) 万平方米	建筑面积 20.94 万平方米	地上面积 19.11 (计容积率) 万平方米
地下面积 1.82 (计容积率) 万平方米	容积率 2.26	建筑密度 39.86 %
绿地率 15.18 %	机动车停车位 679 个	非机动车停车位 1803 个
已建成 7 栋 钢结构多层厂房	3 栋 职工宿舍楼	1 栋 动力用房

06/ 新质生产力产业园3号园 >>



新质生产力产业园3号园位于潇河产业园区，北起同戈北街，南至同戈街以北约148米，西起真武路以西约330米，东至真武路。园区总建筑面积约9.28万平方米，建有多层厂房4栋，均为2层，层高为3.5m—4.2m，单体建筑面积约14000m²—18000m²不等。

招商方向：引入医疗器械、现代中药、医用耗材、体外诊断、化学药等相关产业。



总用地面积 6.6 (含100亩) 万平方米	建筑面积 9.28 万平方米	地上面积 8.5 (计容积率) 万平方米
地下面积 0.78 (计容积率) 万平方米	容积率 1.28	建筑密度 48.59 %
绿地率 15.10 %	机动车停车位 337 个	非机动车停车位 125 个
已建成 4 栋 钢结构框架多层厂房	1 栋 科研楼	1 栋 宿舍楼及配套设施

07/ 新质生产力产业园4号园 >>



新质生产力产业园4号园位于潇河产业园区真武路与张花街交叉口东北角，园区总建筑面积约14.14万平方米，建有单层厂房4栋，单个厂房面积从6000㎡—8000㎡不等，层高为11m，配备行车架；建有多层厂房5栋，单体3—4层，单层建筑面积约1000㎡—4000㎡不等。

招商方向：引入汽车零部件制造、新能源汽车制造、汽车研发与设计、物流与仓储服务、汽车后市场服务、智能制造与工业自动化、环保与节能技术等汽车配套相关产业。



总用地面积	建筑面积
10.61 (合159亩) 万平方米	14.14 万平方米
地上面积	地下面积
12.54 (计容面积) 万平方米	1.59 (计容面积) 万平方米
容积率	建筑密度
1.46	45.77 %
绿地率	机动车停车位
15.0 %	541 个

08/ 新质生产力产业园5号园 >>



新质生产力产业园5号园位于潇河产业园区916县道与019乡道交叉口西320米，西侧为新村西路，南侧为紫林路，北侧为同戈街，东侧为金谷路。园区总建筑面积约21.51万平方米，建有9栋厂房，其中1栋单层厂房，2栋5层厂房，6栋6层厂房，单体建筑面积约为9000㎡—50000㎡不等。

招商方向：引入智能生产线建设、数字化设计与管理平台、物流与运输、装配机器人与自动化设备、绿色建筑材料与技术等产业。



总用地面积	建筑面积	地上面积
17.8 万平方米	21.51 万平方米	18.45 (计容面积) 万平方米
地下面积	容积率	建筑密度
3.05 (计容面积) 万平方米	1.24	37.36 %
绿地率	机动车停车位	
17.05 %	783 个	
已建成		
1栋 钢结构单层厂房	8栋 钢筋混凝土框架多层厂房	2栋 综合楼



新质生产力产业园6号园位于潇河产业园区金谷路与北格街十字路口东南角，园区总建筑面积约11万平方米，建有4层厂房11栋，单体建筑面积约4000m²—10000m²不等。

招商方向：电子产业、医药产业、食品产业以及精密仪器制造产业等需用到洁净车间的相关产业。



总用地面积	建筑面积	地上面积
6.02 (含90.43亩) 万平方米	11 万平方米	10 (计容积率) 万平方米
地下面积 (计容积率) 1 万平方米	容积率	建筑密度
	1.68	36.96 %
绿地率	机动车停车位	
15.1 %	434 个	
已建成		
11 栋厂房	1 栋配套楼	

05

投资要素

INVESTMENT FACTORS

电价(千瓦/时)

用电分类		电压等级	分时电量电价(元/千瓦时)		
			高峰	平时段	低谷
工商业用电	单一制	不满1千伏	0.78577775	0.57439475	0.38062675
		1- 10(20)千伏	0.76577775	0.55439475	0.36062675
		35千伏	0.75077775	0.53939475	0.34562675
	两部制	1-10(20)千伏	0.74417775	0.53279475	0.33902675
		35千伏	0.71417775	0.50279475	0.30902675
		110千伏	0.68917775	0.47779475	0.28402675
		220千伏及以上	0.66917775	0.45779475	0.26402675

时段划分：尖峰时段：18:00-20:00

(大型工商业用电用户每年 1、7、8、12月执行);

高峰时段：8:00-11:00

17:00-23:00

平时段：7:00-8:00

13:00-17:00

23:00-24:00

低谷时段：0:00-7:00

11:00-13:00

电价实行市场化交易，可参考国网供电公司代理购电价格，代理购电价格根据当月预测购电成本等测算所得。

水价(元/立方米)

水价6.1元/吨(基本水价4元/吨，水资源税0.7元/吨，污水处理费1.4元/吨)

天然气(元/立方米)

天然气执行太原市发改委公示价格，非采暖季3.96元/吨，采暖季4.39元/吨，具体根据市发改委文件进行调整，多退少补。

汾飞集团潇河园区工业产业园分布示意图

