



**平谦国际（南沙）产业园** 平谦香港CEPA智慧科技产业园  
Plainvim International (Nansha) Industrial park Plainvim HK CEPA Smart Technology Park  
—— 広州南沙平謙國際產業団地



平谦国际（南沙）产业园是香港平谦国际集团在广东省开发建设的现代化国际产业园之一。产业园统一规划、统一管理，物流交通便利，基础建设和配套设施完善。南沙平谦国际产业园是具有智慧城市模式的高科技产业园，是高科技产业扎根之地，其汇聚重点技术开发、验证和高端生产于一体，为高端人才提供创业和就业环境，为粤港澳大珠三角经济合作创造实体工作平台。

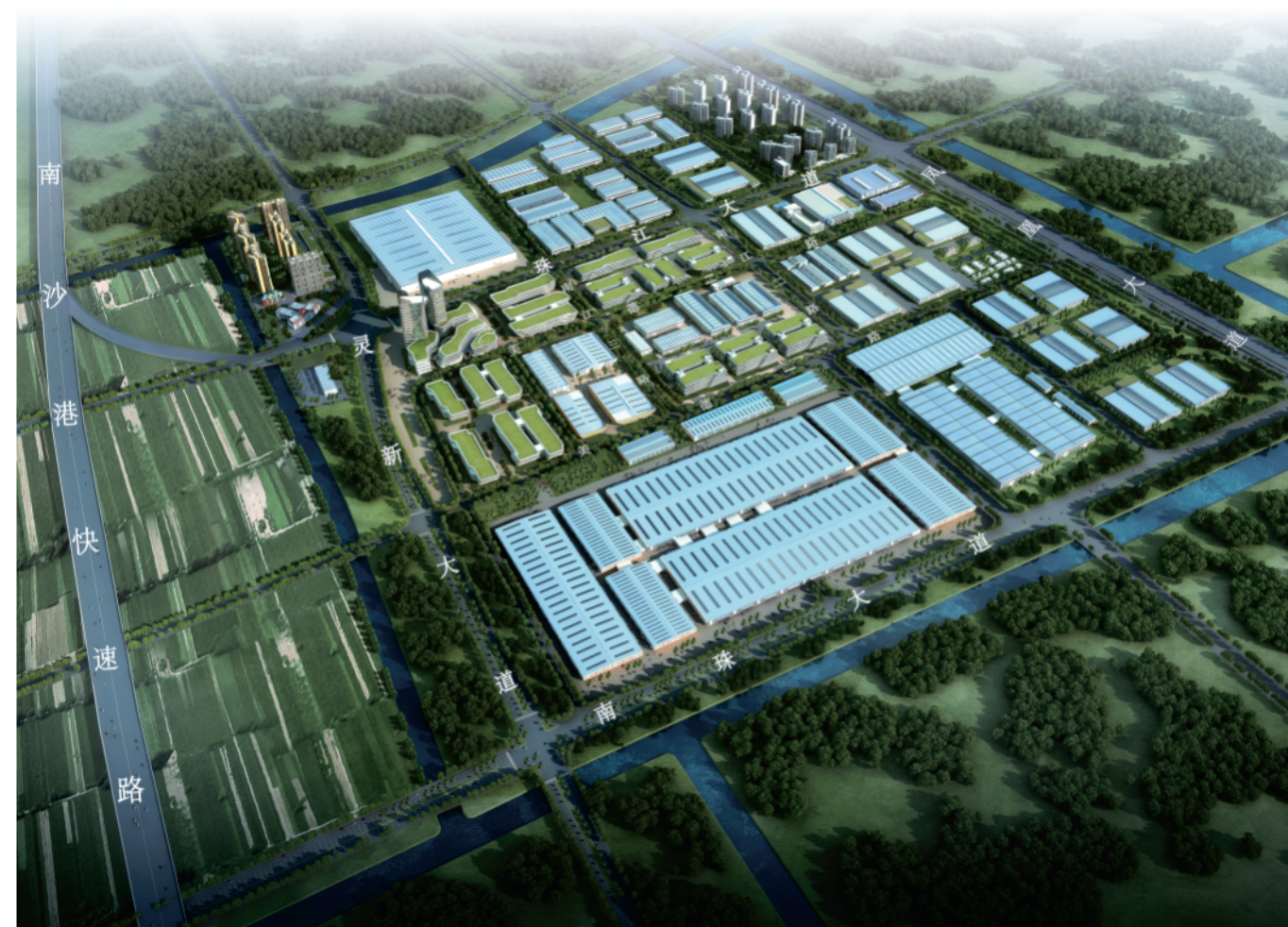
Plainvim International (Nansha) Industrial Park is one of the modern international industrial parks in Guangdong province developed and managed by HK Plainvim International Group. The park, enjoying uniform layout and management, strategic location as well as well-planned infrasture and amenity facilities. As a high-tech industrial park in the pattern of smart city, Plainvim International (Nansha) Industrial Park is the land where high-tech industries take root with the convergence of important technical development, validation and high-end production, aiming to provide top talents with entrepreneurship and employment environment and create platform entity for the cooperation of Guangdong province, Hong Kong and Macau the Great Pearl River Delta.

平謙國際（南沙）產業は香港平謙國際グループと広州南沙開発区連携の現代化国際産業団地です。産業団地は同一企画、同一管理、物流交通が便利です。基礎建設と関連施設が完璧です。南沙平謙國際産業団地は知恵都市モードのハイテク産業団地とハイテク産業定着地です。ここには重要な技術開発及び検証とへハイテク生産を集めます。高度人材の創業と就職環境を提供し、広東省香港マカオ大珠江デルタ経済協力のために実体ワークテーブルを創造します。

平谦国际（南沙）产业园面向国内外多类企业招商，重点引入总部经济、IDC数据中心、高新电子、软件、通讯、环保节能、精密工程及医疗仪器等高科技行业，产业园将充分利用自身优势，为入园企业提供更好的政策支持，创造优质的服务环境和发展平台。

Nansha Plainvim International Industrial Park is inviting investment from various domestic and foreign enterprises with leading hi-tech industries including headquarters economy, IDC data center, high-tech electronics, software, communications, environmental protection and energy saving, precision engineering and medical equipment and so on. The park will be taken its full advantages to provide the entered enterprises with better policy support and create high-quality service environment and development platform.

平謙國際（南沙）產業団地は国内外のいろいろな企業誘致に向き、重点的に本部経済、IDCのデータセンター、先進電子、ソフトウェア、通信、環境保護の省エネルギー、精密な工事と医療器具などの先進科学技術業界を導入し、産業団地は自分のいいところを充分に利用し、工業団地に進駐する企業のためにより良い政策を提供と支持して、良質のサービス環境と発展プラットフォームを創造します。



平谦国际（南沙）产业园已通过ISO9001:2013质量体系认证。

The park was officially certified by IOS9001: 2013 quality system.

平謙國際（南沙）産業団地はもうISO9001:2013の品質体系によって認証します

平谦国际（南沙）产业园物业已通过“LEEDV3.0绿色建筑评估体系”认证。

Plainvim International (Nansha) Industrial Park has applied for “LEEDV3.0 Green building assessment system” certification.

平謙國際（南沙）産業団地は「LEEDV3.0绿色建筑评估体系」によって認証します。



## 广州南沙新区自贸区范围



平谦国际(南沙)产业园位于南沙新区的中心地带，核心湾区之内。位于南沙自由贸易区粤港澳融合发展试验区辐射带。距离南沙客运港、南沙新区政府10分钟，地铁4号线、18号线、机场直达线、深中通道、西部沿海高速铁路等多条轨道交通网络连接南沙，园区南端2公里处届时将成为广州南部综合交通枢纽中心。

Plainvim International (Nansha) Industrial Park is located in the heart of Nansha district, the core within the bay area and the experimental zone radiation belts in Nansha free trade area of the integrative development of Guangdong province, Hong Kong and Macau. It takes ten minutes from the park to Nansha Ferry Terminal and Nansha District Government and the park is connected with several traffic networks including Metro Line 4, Metro Line 18, Airport Express, Shenzhen-Zhongshan Passageway Bridge and the west coast high-speed railways, 2 kilometers from the southern tip of our park will become the center of the integrated transport hub of southern Guangzhou.

平谦国际(南沙)产业团地は南沙新区の中心地帯と中核湾区以内及び南沙自由貿易区広東省香港マカオ実験区に位置します。南沙客運港、南沙新区政府まで10分くらい離れています。南沙は地下鉄4号线、18号线、空港直達線、深中通道、西部沿海高速铁路などの交通ネットと繋がり、平謙産業団地南端2キロ離れた場所にその時は広州の南総合交通中核センターになる。

2014年12月，国务院批准设立中国（广东）自由贸易试验区，广州南沙新区片区成为其最重要组成部分，南沙迎来国家级新区和自贸试验区“双区叠加”的历史性机遇。区内将打造珠三角高端制造业基地，构建金融创新、科技创新、高水平开放三个支撑体系，创造国际化市场化法治化营商环境，建设高标准投资贸易规则体系，对接“一带一路”战略，为全面推动珠三角转型发展、构建我国开放型经济新格局发挥更大作用。

In December 2014, the State Council approved the establishment of China (Guangdong province) free trade test areas of which Guangzhou Nansha new district becomes the most important part. Nansha is confronted with the historic opportunities "double stack" of being national new district and FTA. The high-end manufacturing base in pearl river delta will be built for the establishment of three supporting system including financial innovation, technological innovation and high-level openness, the international, marketizational and legalized environment of business, the construction of high-level investment and trade system and the link strategy "One Belt And One Road" to fully promote the transformation development of the pearl river delta and build a new pattern of the open economy.

2014年12月、国务院は中国（広東）自由貿易実験区を設立することを許可し、広州南沙新区区域はその最重要構成部分になり、南沙は国家レベルの新区と貿易実験区「両区は加えることを量みます」からの史的チャンスを迎えます。区内は珠江デルタハイエンド製造業基地を製造し、金融革新、科学技術革新、高水準の開放を構築して3個は体系を支え、国際化市場化法治化の商業環境を営んで、ハイレベルの投資貿易規則体系を建設します。「一帯一路」戦略は、珠江デルタ生産転換を全面的に推進することとして、中国開放型経済新構図を構築することはより大きな役割を發揮します。

形成“803-283-103”规划圈层。  
南沙新区，规划面积803平方公里。  
中心城区，规划面积283平方公里。  
南沙新区城市生产服务和生活功能的集聚区。  
明珠湾核心区，规划面积103平方公里。  
集聚高水平对外开放和粤港澳深度融合的高端产业和城市功能。

Planned circle "803-283-103" was formed.  
Nansha new district with planned area of 803 square kilometers.  
City Center with planned area of 283 square kilometers.  
Nesting zone with function of urban production and life in Nansha new district.  
Core area of Pearl Bay with planned area of 103 square kilometers.  
Aggregation of high-level openness, deeply integrated high-end industries of Guangdong province, Hong Kong and Macau and city urban function.

「803-283-103」の企画を形成します。  
南沙新区は企画面積803平方メートルです。  
中心市内は企画面積283平方メートルです。  
南沙新区都市はサービスと生活作用の集合区を生産します。  
貴重なものの湾中核エリア、企画面積103平方メートル。  
高水準の対外開放と広東省香港・マカオ深度融合したハイエンド産業と都市機能を集合させます。

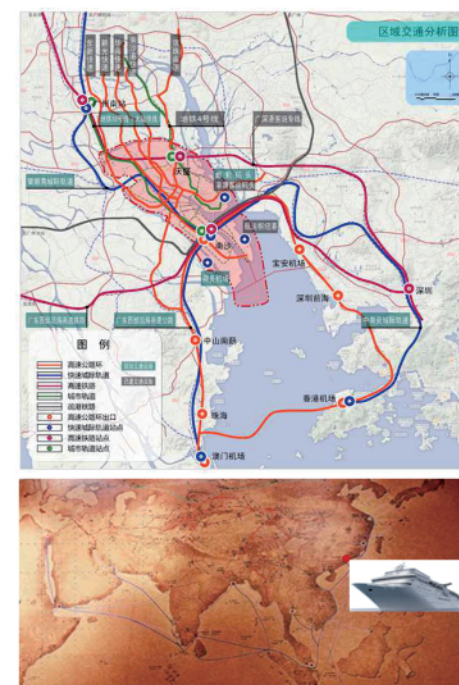
### “五步走”战略

- 第一步：国家战略新区--打造一个新广州
- 第二步：粤港澳自由贸易区--全方位提高对外开放水平
- 第三步：实施CEPA先行先试综合示范区核心功能区--探索打造成引领国际经济合作和竞争的开放区域
- 第四步：泛珠江三角洲经贸合作区--将泛珠三角11个省市和地区的功能与南沙的功能有机结合
- 第五步：海上丝绸之路节点（国际经贸合作区）--打造海上丝绸之路重要国际节点和平台

The first step: national strategic new district-- creating a new Guangzhou.  
The second step: FTA of Guangdong province, Hong Kong and Macau-- roundly improving the level of Open-up.  
The third step: the implementation of CEPA the leading and exploratory comprehensive demonstration zone and core functional area.  
The fourth step: Pearl River Delta economic and trade-cooperation zone-- organic combination of functions between Nansha and 11 provinces and regions in Pan-Pearl River Delta.  
The fifth step: Maritime Silk Road node( international economic and trade cooperation zone)-- building up important international node and platform for Maritime Silk Road.

### “5の歩みは行きます” 戦略

- 第一步：国家戦略の新区 - - 1カ所の新しい広州を製造します
- 第2の歩み： 広東省香港・マカオ自由貿易区 - - 全面は対外開放レベルを高めます
- 第3の歩み： CEPAの先行を実施して先に模範区の核心機能区 - - 国際経済協力と競争の開放区域地域を誘導することを引き起こすことを打つことを探索するを総合することを試みます
- 第4の歩み： 汎珠江デルタ経済貿易協力区 - - 珠江デルタを浮かべて11カ所の省市と地区の機能と南沙の機能は有機結びつけて
- 第5の歩み： 海上シルクロードノード（国際経済貿易協力区） - - 海上シルクロード重要な国際ノードとプラットフォームを製造します



## 片区布局

园区整体开发面积为80万平米，分三期开发。  
The park enjoys a developed area of 800,000 square meters divided into three development phases.  
団地内は全体的に面積を開発して80万平方メートルとする、3期の開発。



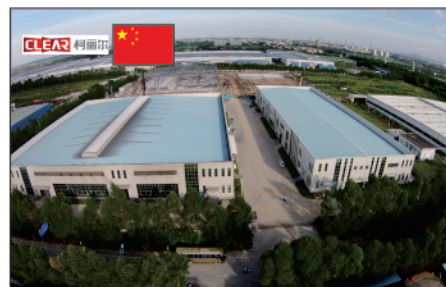
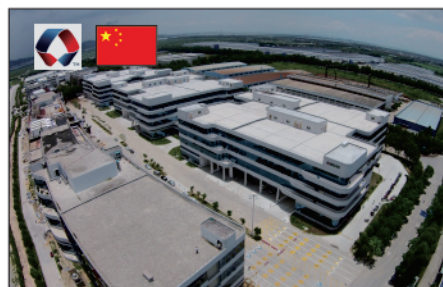
平谦国际（南沙）产业园物业租赁方式

- 1、租赁量身定制的标准多层厂房、办公、科技研发综合体。
- 2、租赁已建成的标准多层厂房、办公、科技研发综合体。

- 1, Build-to-suit standard complex of multi-layer factory building, office and research and development of science and technology area.
- 2, Built standard complex of multi-layer factory building, office and research and development of science and technology area.

平谦国际（南沙）产业团地不动产租借方式

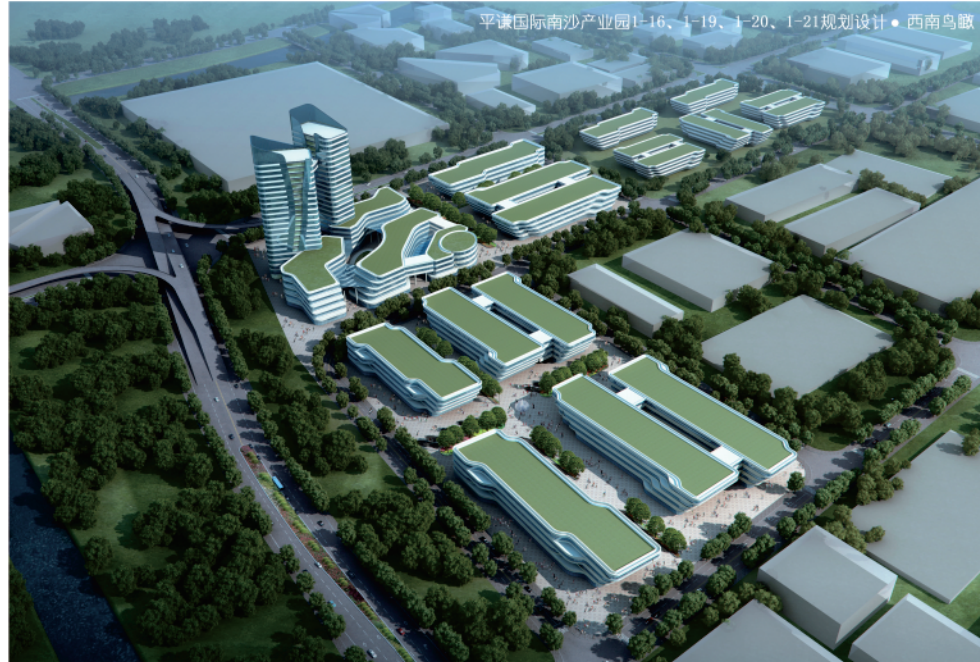
- 1、租借是体注文制作した標準的多層作業場、執務、科学技術研究開発総合体をはかります。
- 2、租借はもう成功した標準的多層作業場、執務、科学技術研究開発総合体を造ります。



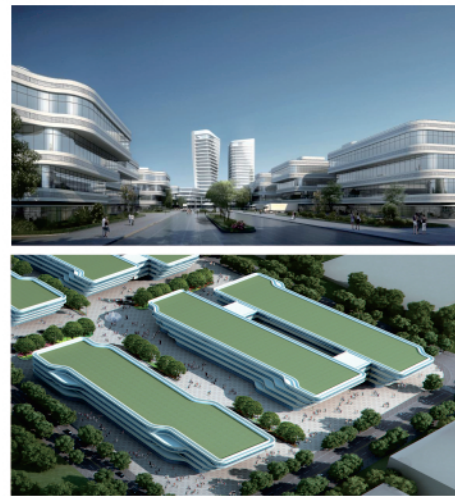
定制物业  
Build-to-suit estate

标准多层物业  
Standard multi-layer estate





平谦香港CEPA智慧科技产业园1期规划图  
Plainvim HK CEPA Smart Technology Park layout of NO.1 phase



项目简介：规划新购1-21地块作为园区多层厂房、办公、科技研发综合体项目，土地面积3万平方米，建筑面积6万平米，容积率：2.0

项目定位：建设引入IT、生物、医疗多方面科技研发产业，配合南沙新区建成CEPA智慧科技产业孵化器。

Project introduction: planning new 1-21 plots as the multi-floor factory building, office and technology research and development complex with the land area of 30,000 square meters, the construction area of 60,000 square meters and 2.0 volume ratio.

Location of the project: attracting research and development industries of science and technology like IT, biology, and medicals and coordinating with Nansha new area to establish CEPA of intelligent technological industries.

プロジェクト略説：1-21の断層地塊行為パーク多層作業場、執務、科学技術研究開発総合体プロジェクトを新しく買うことを計画して、土地面積3万平方メートル、建築面積6万平方メートル、容積の率：2.0

プロジェクトは位置決めをして：建設的にIT、生物、医療多方面にわたった科学技術研究開発産業を導入して、南沙新区を組み合わせるCEPAの知恵科学技術産業孵化器を作り上げます。

项目简介：规划新购1-12、1-15地块作为园区多层、办公、科技研发综合体项目（可定制），土地面积5.6万平方米，建筑面积14万平米，容积率：2.5

项目定位：建设引入IT、生物、高新电子多方面科技研发产业，配合南沙新区建成CEPA智慧科技产业孵化器。

Project introduction: planning 1-12, 1-15 plots as multi-floor park, office and technology research and development complex (customization available) with the land area of 56,000 square meters, the construction area of 140,000 square meters and 2.5 volume ratio.

Location of the project: attracting research and development industries of science and technology like IT, biology, and medicals and coordinating Nansha new area to establish CEPA of intelligent technological industries.

プロジェクト略説：1-12、1-15の地塊を新しく購入すること計画するために、多層、執務、科学技術研究開発総合体プロジェクトになります。（注文制作することができます）土地面積5.6万平方メートル、建築面積14万平方メートル、容積の率：2.5  
プロジェクトの位置決め：IT、生物、先進電子の多方面にわたった科学技術研究開発産業を導入して、南沙新区を組み合わせるCEPAの知恵科学技術産業孵化器を作り上げます。



1-19总部经济综合体

项目简介：规划新购1-19地块作为园区总部经济综合体项目一期，土地面积3.2万平方米，建筑面积12万平米，容积率：3.75

项目定位：平谦国际中国总部的设立引入其他行业企业总部的聚集地

职能综合：办公、商务、平谦四星级酒店、商业娱乐设施、会议中心、会展中心等配套设施

开发模式：平谦规划建设25-28层双塔及裙楼综合体。建成后用于平谦国际中国总部和平谦国际连锁酒店，同时招商引入其他企业总部、办公、商业等综合配套

Project introduction: planning new 1-19 plots as the first phase of the park headquarters economic complex project, with land area of 32,000 square meters, construction area of 120,000 square meters and 3.75 volume ratio.

Location of the project: Plainvim International China Headquarter becomes the aggregation place of the headquarters of other industries and enterprises.

Function synthesis: office, business area, Plainvim four-star hotel, commercial entertainment facilities, conference center, exhibition center and other supporting facilities.

Development model: 25-28-floor twin tower and podium building complex are in the construction plan of Plainvim, which will be used for Plainvim International China Headquarter and Plainvim International Hotel Chains after the completion and at the same time will absorb headquarters, business and commercial areas of other enterprises and other comprehensive supplements by attracting investment.

プロジェクト略説：1期1-19の断層地塊行為パーク本部経済総合体プロジェクトを新しく買うことを計画して、土地面積3.2万平方メートル、建築面積12万平方メートル、容積の率：3.75

プロジェクトは位置決めをして：集中的に平らに譲渡して国際中国本部の設立は他の業界企業本部のものを導入します

職能は総合することができて：執務、ビジネス、ふだんは譲渡する4つ星のホテル、商業娯楽施設、コンファランスセンター、コンベンションセンターなどの関連施設

パターンを開発して：平謙計画建設25-28の階双塔とスカート建物総合体。建設後に平らに譲渡する国際中国本部平和に譲渡する国際連鎖ホテルに使用して、同時企業誘致は他の企業本部、執務、商業などを導入して部品を総合します。



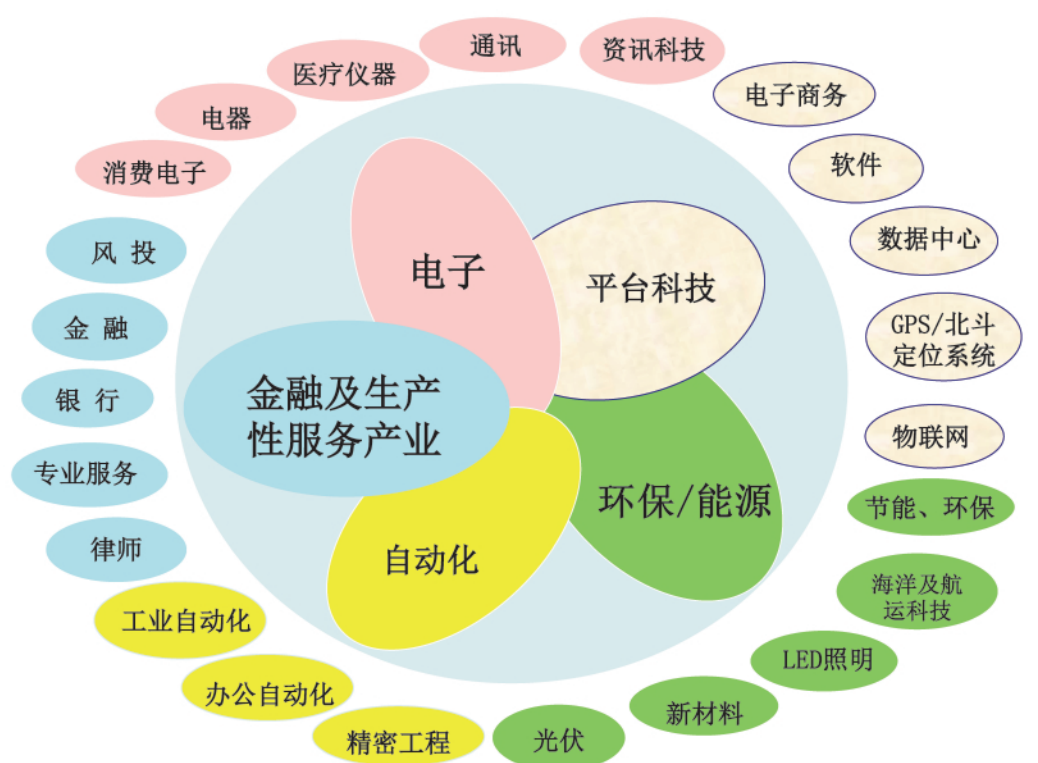
园区服务体系完善，园区全程跟踪、提供各项顾问和增值服务。  
The service system of Plainvim is sufficient with comprehensive trace providing consultants and value-added services.

団地サービス体系が完璧です。各項目顧問と付加価値の拡大サービスを提供します

### 园区智慧服务



### 智慧产业



园区配有2个110KV的变电站、17个10KV的控电站。每个控电站的电力负荷为3000-5000KW。部分区域采用双回路供电方式，完全能保证企业正常运营，满足企业用电的需求。  
园区配置DN1200的供水系统，每天最大供水量达1.44万吨，园区已建成污水处理厂，污水处理量为1.0万M3/D。园区各项设施齐备，拥有两个综合配套区，可同时容纳25000人。

パークは2カ所の110KVの変電所があることを組み合わせて、17個の10KVのものは発電所を垂らします。個々の発電所の電力負荷を垂らして3000-5000KWとします。一部の領域は回路給電方式を採用して、完全に企業を保証して正常に運営することができて、企業電力消費の需要を満足します。パークはDN1200の給水システムを配置して、毎日の最大の供水量は1.44万トンに達して、パークはもう污水处理工場を作り上げて、污水处理は1.0万M3/Dとすることをはかります。パーク各項目施設は完備して、2個を擁して部品区を総合して、25000人を同時に受容することができます。

Two 110KV transformer substations and seventeen 10KV power-control stations are available in this area with each having a capacity of 3000- 5000KW and parts of them adopt double circuit power supply mode, which can guarantee the normal operation of enterprises and meet the satisfaction of enterprise power.  
The park is equipped with DN1200 water supply system, daily maximum capacity 14400 tons. The park has completed waste water processing plant with capacity of 10000 M3/D. Various facilities with two comprehensive areas holding 25,000 people were equipped in the park.



# 7P 物业及配套设施 Property & facilities

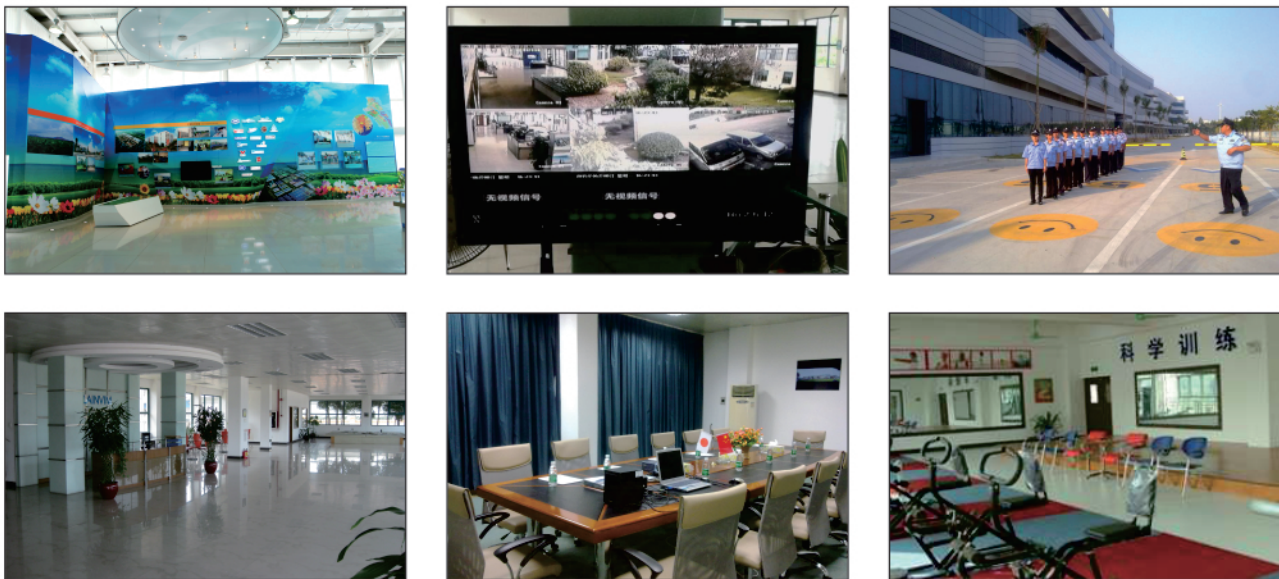
产业园设有两个员工生活配套区，其中一个生活配套区（南思园）设在产业园的东北面，紧邻凤凰大道。另一生活配套区（珠江嘉园）距产业园1公里。生活配套区内住宿、餐饮及各类娱乐活动配套设施俱全。区内有配套医疗卫生管理和全封闭治安管理、交通管理。每间宿舍有独立洗手间和阳台，可供1—8人使用。

Plainvim is equipped with two staff living complex, one ( Nansi Yard) of which is located in the northeast of the Industrial Park, adjoining to Fenghuang Avenue while the other one ( Pearl River Garden) is one kilometer away from the Industrial Park with accommodation, catering and entertainment facilities available. In the Industrial Park, supporting medical and health management and full closed-off security administration and traffic management is ensured, and with an area of 38 square meters, each dormitory has independent washroom and balcony available for 1-8 people.

工業団地に二つの従業員生活団地があり、珠江工業団地サービスセンターは工業団地（南思園）の東北にあり、鳳凰大道に近隣しています。もう一つの生活団地（珠江嘉園）は工業団地から1キロメートル離れています。区内住宅、飲食、及び関連の娯楽活動施設が取り揃えています。区内医療衛生管理、全封閉治安管理と交通管理を行っています。寮ごとに使用面積は38平方メートルです。独立トイレとバルコニーは一人から八人までに利用されます。



平謙国际（南沙）产业园配备完善的安保监控设备，24小时专业监控管理。  
plainvim international (nansha) industrial park is equipped with completely security monitoring equipment, 24 hours professional monitoring and management.  
平謙國際(南沙)產業團地は完全な安保監視設備を配備し、24時間監視管理を専門します。



园区服务中心位于平谦园区对面，是为服务入园企业而设立的。服务中心内设有办公室、会议室、多功能厅、会客室等，为客户提供高度专业和一流服务。在入园企业公司筹备期间，我们将免费提供办公室、会议室、多功能厅及会客室。

Nansha Service Center, located on the opposite of Plainvim Park, is well positioned to provide services to the companies in the industrial park. There are offices, meeting rooms, multi-function hall in the Service Center. During the preparation of the entered enterprises, we provide customers with highly professional and first-class service.

南沙サービスセンターは平謙産業団地の向こうに位置して、サービスすることとして入園企業は設立しています。サービスセンター内にオフィス、会議室、多機能の庁、居間などを設けてあって、お客様のために高度な専門と1のストリームサービスを提供します。入園企業会社で期間を準備して、私たちは無料でオフィス、会議室、多機能の庁と居間を提供します。

## 南沙水价表

水价 Water fee		单位：（元/立方米）
序号 Serial Number	类别 Category	价格 Price
1	居民生活用水（环卫、绿化）	1.98
2	工业用水	3.46
3	行政事业用水	3.46
4	经营服务用水	3.46
5	特种用水	20

## 广州市大工业及普通工业 专变用电峰谷电价表 (从2013年12月1日起执行)

单位：分/千瓦时（含税）

用电分类	峰谷时段	用电分类	电价	城市建设附加费	重大水利工程建设基金	水库移民后期扶持基金	燃气燃油附加费	合计
大工业	高峰	1-10千伏	110.45	1.40	0.70	0.88	2.20	117.13
		20千伏	109.92	1.40	0.70	0.88	2.20	116.60
		30-110千伏	106.33	1.40	0.70	0.88	2.20	113.01
		220千伏及以上	102.20	1.40	0.70	0.88	2.20	108.88
	平段	1-10千伏	66.94	1.40	0.70	0.88	2.20	73.62
		20千伏	66.62	1.40	0.70	0.88	2.20	73.30
		30-110千伏	64.44	1.40	0.70	0.88	2.20	71.12
		220千伏及以上	61.94	1.40	0.70	0.88	2.20	68.62
	低谷	1-10千伏	33.47	1.40	0.70	0.88	2.20	40.15
		20千伏	33.31	1.40	0.70	0.88	2.20	39.99
30-110千伏		32.22	1.40	0.70	0.88	2.20	38.90	
220千伏及以上		30.97	1.40	0.70	0.88	2.20	37.65	
普通工业专变	高峰	不满1千伏	145.70	1.40	0.70	0.88		150.18
		1-10千伏	141.57	1.40	0.70	0.88		146.05
		20千伏	140.89	1.40	0.70	0.88		145.37
		35千伏及以上	137.45	1.40	0.70	0.88		141.93
	平段	不满1千伏	88.30	1.40	0.70	0.88		92.78
		1-10千伏	85.80	1.40	0.70	0.88		90.28
		20千伏	85.39	1.40	0.70	0.88		89.87
		35千伏及以上	83.30	1.40	0.70	0.88		87.78
	低谷	不满1千伏	44.15	1.40	0.70	0.88		48.63
		1-10千伏	42.90	1.40	0.70	0.88		47.38
20千伏		42.70	1.40	0.70	0.88		47.18	
35千伏及以上		41.65	1.40	0.70	0.88		46.13	

