



长沙临空孵化园



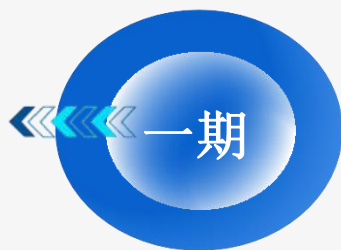
项目概况



建筑面积 10万m²



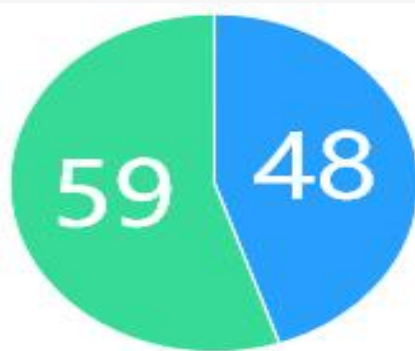
绿地率15%



建筑密度33%



容积率1.68



规划面积 (亩)

■ 一期 ■ 二期



项目二期规划6栋建筑，总建筑面积约6.3万平。规划高标准厂房、多层研发楼、精装办公楼及生活配套楼。



物业类型

共3栋。 四层标准厂房单层面积800-1200m²，首层层高7.2米(二期 首层8.2米)，标准层层高4.8米可分层分户灵活分割或组合使用，满足企业研发、中试、量产、经营、办公等多元化用途。

多层标准厂房



研发独栋厂房

共4栋。 产品为三层-五层独栋研发楼，适用于企业总部，面积为1200-1600m²，满足企业生产、研发、办公全方位需求。

共1栋，总8层。

单户面积200m²，平层1400m²。 主要用于科研、孵化类企业的办公经营，其裙副楼可用于招商展示、企业服务等园区配套。

科创办公楼



配套服务楼

共1栋，总8层。

集合人才公寓、餐饮、商业、社交等园区后勤配套硬件功能于一体。



产品优势

01 国企开发，商端园区物业

政府背景、国有企业投资开发，高标准建设、政策、资源大力支持，凸显主导和特色产业，推动高质量发展。

02 户型多样，自由组合空间

100-2600平米户型面积，可层分户灵活分割或组合使用，弹性空间，适应不同规模企业各类应用场景。

03 全方位配套，综合服务平台

以工业厂办为核心，集聚居住、餐饮、金融、展览等配套服务设施，满足产业共生企业经营，创业孵化等多元复合需求。

04 园林式办公，绿色生态环境

绿色、生态、低碳的设计理念，低密度、低容积率，绿地与水系交融，建筑与环境和谐。

05 高品质建筑，昭示企业形象

现代国际建筑风格，简洁流畅线条元素，沉稳的色调，高端的质感，突显企业风貌。

06 停车位充足，客货从容出入

534机动停车位，150个非机动车位，20个装卸车位，同时集中配设充电桩，保障出入货流无惧。



为园区服务中心，为招商
提供一站式服务，包括
法律咨询、财务服务、
人力资源等综合性配
套。

单击输入你的
正文内容

单击输入的正
文内容

- 西邻黄金大道
- 南至百祥路（规划与通关大道对接）
- 北邻机场高速出入口
- 东距黄花国际机场仅1公里



5 区内主次干道纵横
分钟
通达黄花机场

15 地铁6号线、磁浮快线
分钟
通达高铁南站

30 分钟 机场高速、人民快速、劳动东路
通达长沙市中心

1 长株高速、长浏高速、城际铁路
小时
覆盖省内核心区域

3 “米”字型高铁网络 小时 辐射全国重点城市

4 300多条航线
小时
通达全球20多个国家和地区

招商方向

项目以智能制造、科技信息、新能源产业及临空高端服务业为主。

合作方式：租赁。可整栋，可分层，根据企业自身需要灵活租赁。

优惠政策：租赁500平方以上的给予1-3个月免租期。

可出租面积 34.76万m²

资产名称	租金标准	物业费标准	备注
标准厂房	B层20元/m²/月 首层25元/m²/月 二层及以上17元/m²/月	1.5元/m²/月	水费： 冷水4.29元/吨， 热水24元/吨， 电费0.85元/度
独栋厂房	一层27元/m²/月 二层及以上17元/m²/月		
科创办公楼	一层58元/m²/月 二层及以上33元/m²/月		
配套服务楼	B层42元/m²/月 一层56元/m²/月 二层36元/m²/月 三层以上30元/m²/月	2元/m²/月	





联系方式

临空集团

吴恩恩 18890392820

自贸临空区招商合作局 李 佳 18874223485