

河西區全景

生態型的城市 LOHAS 區

高活力的城市 CBD

創意型的城市辦公街區

高便捷的城市 TOD 片區



陳塘科技商務區位於天津市河西區行政區域內，總佔地面積 2.78 平方公里，規劃建築面積約 282 萬平方米，是天津市中心城區唯一一塊整體開發的產業園區用地。2008 年，市政府批准將其作為河西區的土地平衡試點項目，為此，河西區成立了「天津陳塘園區建設投資有限公司」，以市場運作的方式推進陳塘科技商務區項目的土地整理和建設開發。

區位優越的城市旺地

商務區位於天津市「十二五」期間重點打造的新梅江項目的城市核心位置，北側毗鄰海河城市發展帶，是河西區連接濱海新區的重要節點，也是空港交通流入城區的重要門戶。東側緊鄰的天津科技大學、天津財經大學等高校，賦予商務區濃厚的人文環境優勢，充分滿足入駐企業的人才資源需求。近在咫尺的海河、160 米寬的城市景觀帶，復興河、長泰河貫穿商務區，兩河交匯處興建創意文化公園，與千畝以上的綠化面積交相輝映，打造商務區的生態景觀。這裡距市級行政文化中心 5 公里，距天津機場空港物流區 12 公里，距天津火車站 8 公里，距天津大學南開大學高教科研區 8 公里，距友誼路金融服務區 4.6 公里，多條軌道交通在此交匯，立體化交通體系通達八方。依託如此優越的條件和強大的資源，陳塘科技商務區無疑為天津走向國際化大都市的規劃添磚加瓦。

以科技為主導的產業定位

陳塘科技商務區在功能上定位為「總部基地，北方高技術服務核心區和天津的文化傳播中心」。這是基於全國和天津經濟社會政治發展環境，充分結合了河西區和陳塘的優勢方向所做的戰略定位，具體釋義為：以研發總部和營銷總部為重點，同步發展區域政務中心和 CBD，把商務區發展成為北方經濟中心的核心功能區；以天津悠久的歷史文化為基礎，將商務區發展成為天津教育文化與商業化、產業化的基地，天津外部文化的引入傳播中心，天津文化多元化、國際化的展示窗口；把商務區建成為推動天津科技產業價值鏈升級的高技術服務中心，是提高天津現代服務業競爭力的創新平台，提高天津創新能力的加速器。

在產業發展上，陳塘商務區將重點發展總部基地、高技術服務業和文化創意產

業。重點引進以高新技術產業、高智力服務業為重點的「雙高型產業」，向著科技含量高、競爭能力強、資源消耗低的方向發展，全面打造科技、綠色、人文、和諧的陳塘科技商務區，成為河西區未來經濟發展的重要增長極。

建設規劃及發展前景

陳塘科技商務區建設預計總投資近 400 億元。自 2008 年 5 月進入實質性建設階段以來，商務區在土地規劃、融資貸款、土地收購、拆遷安置、基礎配套、招商引資等重點工作都取得突破性進展。累計收購區內土地 2135.95 畝，佔可收購土地總面積的 74.79%；累計成功出讓土地 69.7 畝。按照商務區總體規劃要求，2012 年起全面實施基礎設施大配套和景觀工程建設，開工建設商用寫字樓、科研用房和工業樓宇。目前已完成洪澤路、東江道和怒江道三條道路建設。建成「創業基地」和「服務中心」兩個載體，入駐 107 家企業單位，註冊資金超過 37.5 億元。「香年廣場」、「創智天地」和「青林大廈」三大項目正在建設，規劃總建築面積 14.65 萬 m²，總投資 12.5 億元。為促進商務區發展，在引導和培育符合商務區產業定位的優質企業方面，河西區對五類產業予以政策支持，分別是：高技術服務型企業、高新技術企業、文化創意產業企業、總部型企業、商務區建設開發的房地產企業，此外，還有引進註冊資金獎勵、新註冊企業工商服務、科技型中小企業扶持等一系列鼓勵政策，支持園區企業做大做強。

隨著天津市「十二五」規劃的實施，新梅江項目建設積極推進，陳塘科技商務區無可比擬的優勢地位日益凸顯，河西區將抓住濱海新區大發展的歷史機遇，以創新為靈魂，以開放和聯合為手段，搶佔天津新一輪發展的制高點，舉全區之力將陳塘商務區建設成天津東南部一顆璀璨的明珠，再造一個魅力新河西。

天津

河西陳塘科技商務區

投資興業的沃土



河西區委書記張杰（前排右四），河西區委副書記、區長彭參（前排左三），市委外宣辦副主任龔鐵鷹（後排左三），河西區委常委、常務副區長陳玉恆（後排左二），河西區委常委、宣傳部部長王芸（前排左一），河西區委常委、區委辦公室主任韓琳（後排右四），河西區人大副主任姜德義（前排右一）等領導會見大公報總經理盛一平（前排左四），大公報執行總編輯李宏大（前排右三），大公報社長助理史汝霞（前排左二）等採訪團一行並合影留念。

再造一個魅力新河西

海河西岸，鍾靈毓秀之地，河西區像一顆明珠鑲嵌於天津市區東南。這裡是天津市的行政中心、文化藝術中心、商務辦公中心、創意產業基地、生態宜居城區。42 平方公里的土地上，生活著 87 萬河西人。

河西區因地處海河西岸而得名。這是投資興業的熱土，一棟棟商務樓宇書寫立體開發區的神奇；這是文化繁榮的樂土，歷史遺存與現代文明交匯出獨特的人文魅力；這是綠色宜居的淨土，這一方人用勤勞與智慧建設幸福的家園。

隨著濱海新區的進一步開發開放，河西區成為天津市區與濱海新區對接的橋頭堡，擁有無與比擬的優越位置。在天津市新一輪的城市總體規劃中，河西區確定了一軸兩片六區六帶的規劃定位：

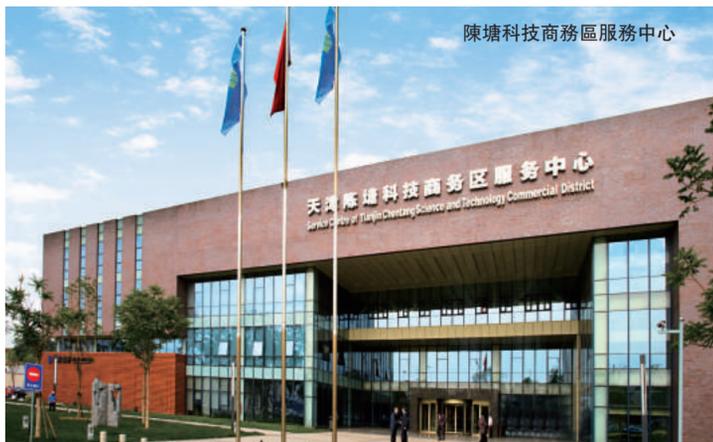
一軸，海河城市發展軸，分為文化體驗段、休閒娛樂段和生態創新段，形成一

軸三段沿河向海的發展態勢。

兩片，由小白樓商業商務中心和行政與文化商務中心組成的城市主中心片，以陳塘科技商務區和小海地知識創新區為主體的科技創新片，實現兩大片區協同發展。

- 六區：
- 小白樓商業商務中心區
 - 行政文化商務中心區
 - 解放南路陳塘科技商務區
 - 小海地科教創新區
 - 體苑健康宜居社區
 - 梅江及新梅江生態社區

- 六帶：
- 大沽南路商業休閒帶
 - 友誼路金融商務帶
 - 解放南路綜合商貿帶
 - 濱水道行政文體帶
 - 珠江道生活服務帶
 - 洞庭路創智生活帶



陳塘科技商務區 2012 年出讓地塊

地塊編號	用地性質	土地面積 (平方米)	容積率	建築面積 (平方米)
3	住宅	12,928	2.3	29,734
4	商業	9,639	5.0	48,195
5	商業	13,744	8.0	109,953
6	住宅	10,090	2.3	23,398
7	住宅	13,144	2.3	30,386
8	住宅	7,906	2.3	18,183
9	商業	6,970	8.0	55,760
11	住宅	11,524	2.3	26,505
12	住宅	10,050	2.9	29,275
13	住宅	7,678	2.4	18,428
14	商業	6,856	8.0	54,847

在建項目

創智天地

該項目總建築面積 60243.85 平方米，分為兩個地塊，由五棟建築及一個展示廳組成，土地性質為工業研發。項目將集商業、辦公、研發基地、餐飲、配套公寓於一身，建成後重點引進軟件開發、電子信息以及文化創意產業等企業，打造成為商務區的科技創業和服務外包基地。2011 年開始動工，預計 2012 年年中開始銷售。



「創智天地」效果圖

香年廣場

坐擁商務區中心地段，以「花樣年集團『年』系列」的一貫標準，配置合理化、人性化的辦公空間，打造專屬天津的甲級寫字樓，總建築面積 55000 平方米。該項目集商業、辦公為一體，2011 年 4 月正式開始銷售，預計 2012 年年底交房。截止目前，已銷售面積近 60%，其中多數購買者為企業單位，為園區未來發展奠定了基礎。



「香年廣場」效果圖

青林大廈

該項目由萬事興投資控股集團旗下天津萬事興房地產集團陳塘有限公司投資興建，作為商務區「科技樓宇」的先鋒產品，為天津千人一面的 Loft 形態注入新的活力。該項目共 4 棟 Loft 辦公樓宇，總建築面積：地上 40326.65 平方米，地下 8429.61 平方米。兩層裙房為商業約 8000 平方米。2011 年 10 月開工建設，預計 2013 年中旬完成施工。



「青林大廈」效果圖



▲陳塘科技商務區出讓地塊示意圖
▼陳塘科技商務區鳥瞰圖

