



GLP I-Park Project Introduction

**普洛斯环普项目**

**深圳坪山环普产业园**



# 环普 新时代的产业集聚平台

聚产业 汇人才 创价值

GLP I-Park  
环普

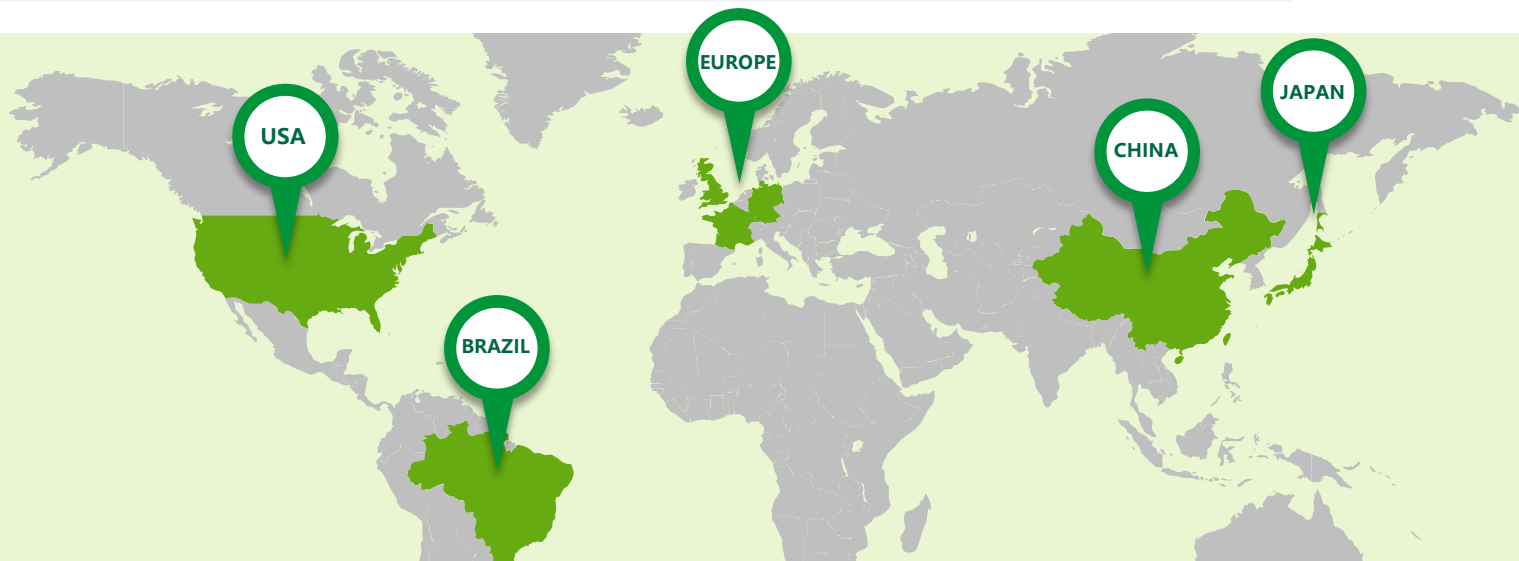


GLP I-Park  
环普



# 源于普洛斯

# 关于普洛斯集团



## 中国

项目分布:

**38** 个主要城市  
物业总建筑面积:

**3,260** 万M<sup>2</sup>

## 美国

项目分布:

**36** 个主要城市  
物业总建筑面积:

**1,620** 万M<sup>2</sup>

## 日本

项目分布:

**90%集中在东京和大阪**  
物业总建筑面积:

**600** 万M<sup>2</sup>

## 巴西

项目分布:

**90%集中在圣保罗和里约热内卢**  
物业总建筑面积:

**420** 万M<sup>2</sup>

## 欧洲

项目分布:

**欧洲主要市场包括英国、德国、法国、荷兰**  
物业总建筑面积:

**300** 万M<sup>2</sup>

## 普洛斯的中国足迹

- ✓ 项目分布于38个主要城市
- ✓ 物业总建筑面积约3,260万平方米<sup>(1)(2)</sup>
- ✓ 园区数量为258个<sup>(3)</sup>
- ✓ 中国最大的现代产业园的提供商和服务商
- ✓ 中国市场最早启动智慧物流及相关产业生态系统的打造者和促进者
- ✓ 打造领先的产业发展生态体系

注:

(1) 截止于2018年2月份

(2) 包括完工且稳定物业、完工且将稳定物业、其他设施、正在开发的物业和不包括土地储备

(3) 数据截止至2017年12月31日





# 强大的客户基础

GLP I-Park  
环普



我们致力于成为客户的"一站式"合作伙伴, 客户只需要通过与普洛斯的一方合作就可以在遍布全球的多个市场设计并建立起高效的配送网络。我们的客户涵盖了各行业的跨国企业和优秀的本土公司。



GLP I-Park  
环普



# 环普纵览

# 环普 新时代的产业集聚平台

普洛斯旗下主力品牌





# 环普：新时代的产业集聚平台



## 我们 投资并管理



近  
**20** 个园区



总建筑面积超过  
**400** 万平方米



总投资超过  
**200** 亿人民币



超过  
**300** 家客户

# 环普业务版图

目前环普业务范围已覆盖北京、上海、天津、西安、苏州、杭州、无锡、绍兴、成都等10余座城市。全国拓展成为环普的发展趋势。



GLP I-Park  
环普



GLP I-Park  
环普



# 环普内核

# 环普合作伙伴

环普拥有超过300家跨国及本土企业客户，我们不仅赢得世界500强企业的青睐，也获得了中国各行业的领先企业和快速成长企业的认同。

软硬件研发行业	 瀚控科技 OMC	 指旺科技 Zhiwang Technology	 DHC 东华软件股份有限公司 DHC Software Co., Ltd.	 IT共享服务中心 IT Shared Service Center 运营中心·交付中心·研发中心	 星展测控 SATPRO M&C	 SKYE Intelligence Technology	ThoughtWorks®	 芯派科技 SEMIPOWER
高端制造业	 iSOFTSTONE 软通动力	 YEP 易朴通讯	 凌云光技术 LUSTER Lighttech	 Smartdot 慧点科技	 ACTIVE network	 BILLJE		
	 MedPlast	 Starrett® Quality Precision Tools since 1878	 Panasonic ideas for life	 YOKOGAWA	 DRESSER	COMMSCOPE®	 StanleyBlack&Decker	 Schneider Electric
	 The Capacitors Company KEMET CHARGED	 SHURE	 YAMAHA	航天航空行业	 PCC Aerostructures	 thyssenkrupp	 ARCONIC	 SAM
汽车行业	 Eberspächer	 BMW	 BENTELER makes it happen	 Jacobs Vehicle Systems	 Horizon Robotics	 Metalsa Quality is a way of life	 KATHREIN Automotive	 KAYSER AUTOMOTIVE SYSTEMS
零售电子商务行业	 亚马逊 amazon.cn	 VIP 唯品会 VIPSHOP.COM	 华源万家 vanguard	 eB 当当网	 DECATHLON 迪卡侬	 JD.COM 京东	 LOTUS 小绿莲	



环普秉持“助力政府、客户、合作伙伴和环普共同成长，实现多方共赢”的经营理念，为城市、产业和企业不断创造价值。



## 雄厚的资金实力

- ✓ 依托普洛斯集团雄厚的资金与融资实力
- ✓ 能够为园内企业提供融资平台，与其他开发商合作投资配套设施

- ✓ 依托集团的全球网络
- ✓ 环普深谙跨国合作之道

## 国际化背景和全球视野



## 多元的客户资源

- ✓ 环普拥有300家优质客户
- ✓ 普洛斯拥有4000多家客户，其中60%以上为跨国公司

- ✓ 业内首创的CAMPUS模式，营造高知人才的工作环境和生活配套，激发人才的创造力
- ✓ 长期自持物业模式，确保高标准、高品质的服务
- ✓ 先进的智慧园区运营经验

## 卓越的运营能力

2017年7月

“中国地产金砖  
奖——2017年度  
产业地产创新模式  
大奖”

2017年8月

北京环普  
研创国际产业园  
一期项目被授予  
“2017年度北京市  
结构长城杯工程  
银质奖”

2017年11月

西安环普科技产业园  
荣膺  
“创新服务示范园区奖”

环普自成立以来，  
凭借其高品质的园区、专业的服务能力及人性化的管理方式，  
在市场上树立了良好的口碑，多次获各类奖项和荣誉。



GLP I-Park  
环普

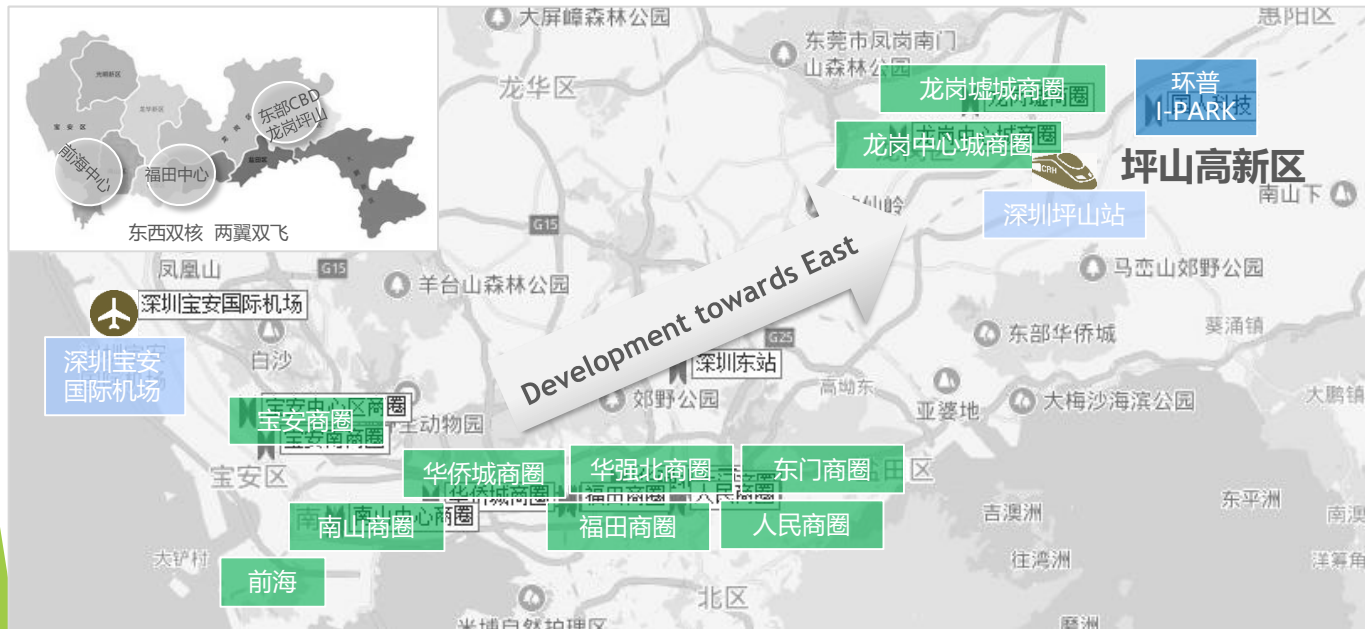


# 深圳环普I-Park



# 空间位置

[东进战略] 一路向东 打造未来深圳发展的新增长极



## 环普产业园

- 距龙岗商圈10.4公里
- 距坪山火车站6.3公里
- 距宝安国际机场58公里

# 创新坪山 三千亿级高新产业集聚高地

GLP I-Park  
环普



- 根据“十三五”规划和马兴瑞书记的加快实施东进战略，2020年坪山新区将被打造为深圳的“东北门户”
- 东看前海，西看坪山。坪山新区GDP增速持续领跑深圳各区。

# 产业发展概况

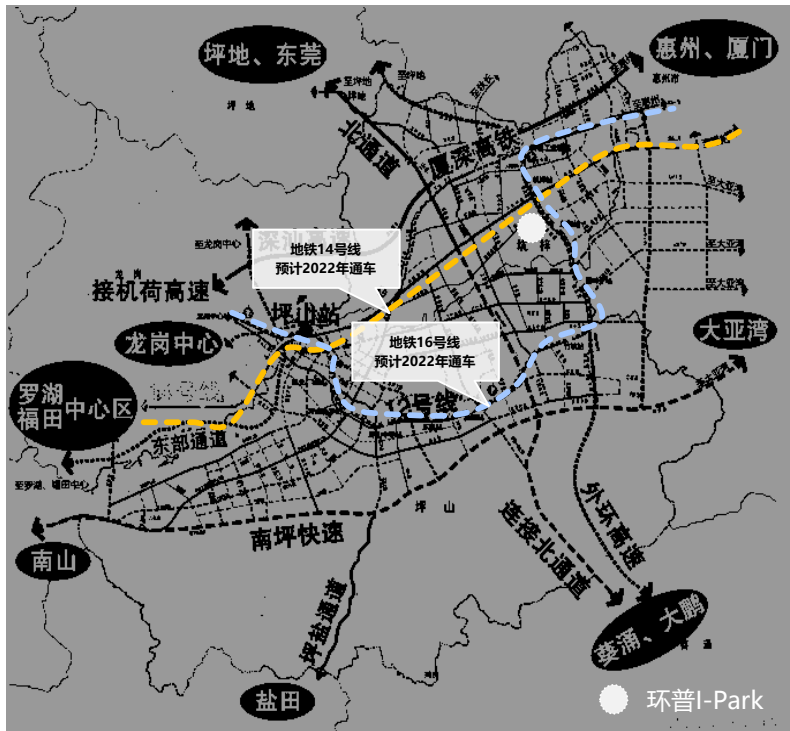
- 户籍人口：5万
- 外来人口：30万



## 支柱产业：新能源汽车、生物医药、电子信息、先进装备制造

- 坪山中心区（坑梓中心）  
打造深圳新的城市副中心、科技金融创新中心为目标，提供城市综合配套服务。
- 国家级生物产业基地（生物医药基地）：  
以研发制造为核心，实现生物科技、高端医疗、健康产品与设备一体化发展。
- 国家级新能源汽车产业基地（坪山汽车工业园区）：  
形成以科技创新为核心，国际一流的国家新能源汽车产业基地。
- 田心田头产学研一体化配套园区：  
定位为深港、深台科教培训合作基地，重点发展垃圾处理循环利用、深港科技研发、教育培训等产业。
- 广东省智能制造示范基地（大工业区）  
以电子信息产业为主体，向科技创新和企业孵化转变，打造先进制造业生产基地。
- 国家级出口加工区（深圳出口加工区）  
向综合保税区转型升级，形成外向型新兴产业的制造中心，创新中心与服务中心。

# 交通路网



## 一高速、一快线、一通道、两地铁 30分钟可达市中心

### ■ 南坪快速：

全长22.2公里，连接坪山、龙岗、龙华和福田，只需要12分钟可从坪山到盐田，到深圳市中心区只需要30分钟。

### ■ 坪盐通道：

北起坪山新区现状锦龙大道-中山大道平交路口，南至盐田区盐坝高速、规划盐港东立交，路线全长约11.24km。

### ■ 轨道交通：

14号线：总体规划自福田会展中心至惠州南站及新桥站。主线线路总长约50.3km，设站17座。

16号线：正线全长约29.2km，设车24座，起点站位于龙岗大运新城，终点站位于田心（坪山，深惠边界）。



# 商业配套



## 商业配套初成气候

- 商业中心：  
金田购物广场、喜悦商业中心、黄金海岸购物中心、长隆购物广场、嘉邻中心、福万佳购物广场
- 商务酒店：  
格林豪泰酒店、南都海湾酒店
- 银行：  
中国银行、工商银行、交通银行、深圳农村银行
- 公交车站：  
b851路、b950路; m293路; m295路、深惠3线海滨支线、b850路m327路、m384路

# 教育医疗配套



## 公共配套日趋完善

- 知名学校：
  - 幼儿园：中芬国际幼儿园
  - 小学：坑梓中心小学、正阳小学
  - 中学：同心外国语学校
- 区级医院：
  - 平乐骨伤科医院
  - 坪山区颐康院
  - 新区妇幼保健院

GLP I-Park  
环普



# 产品介绍



# 环普 I-Park·基础参数

Basic parameters

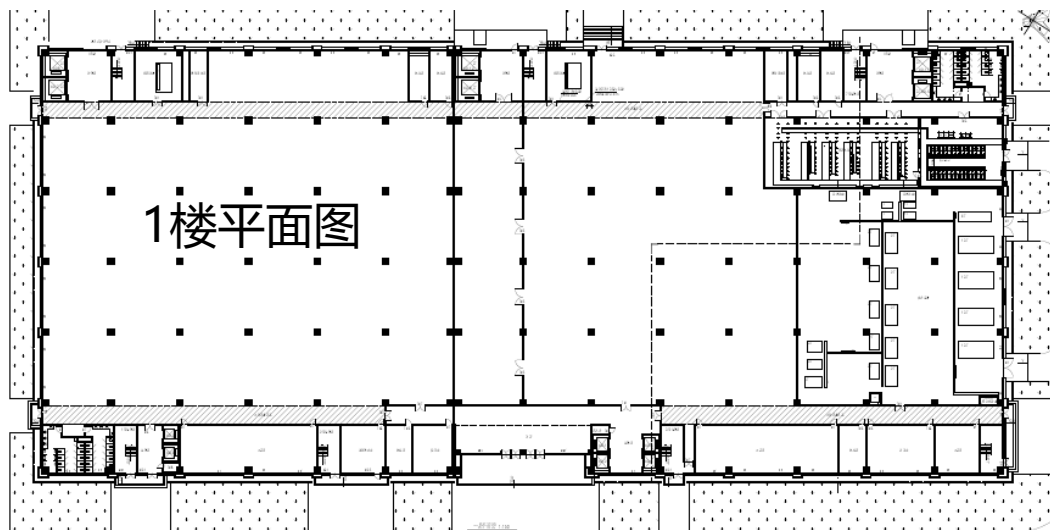


用途	楼栋号	总楼层	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )
Workshop	1	6	59944.23
R&D Workshop	6	6	20866.65
Dormitory	A	12	19479.42
	B	12	19479.42
Ground parking Space	200个		

# 1号生产厂房

Block 1 Workshop

GLP I-Park  
环普



1楼平面图

■ 主柱距：11X10.7

1#

项目	楼宇参数
建筑面积	单元：5000-9961m <sup>2</sup>
	整层约9961m <sup>2</sup>

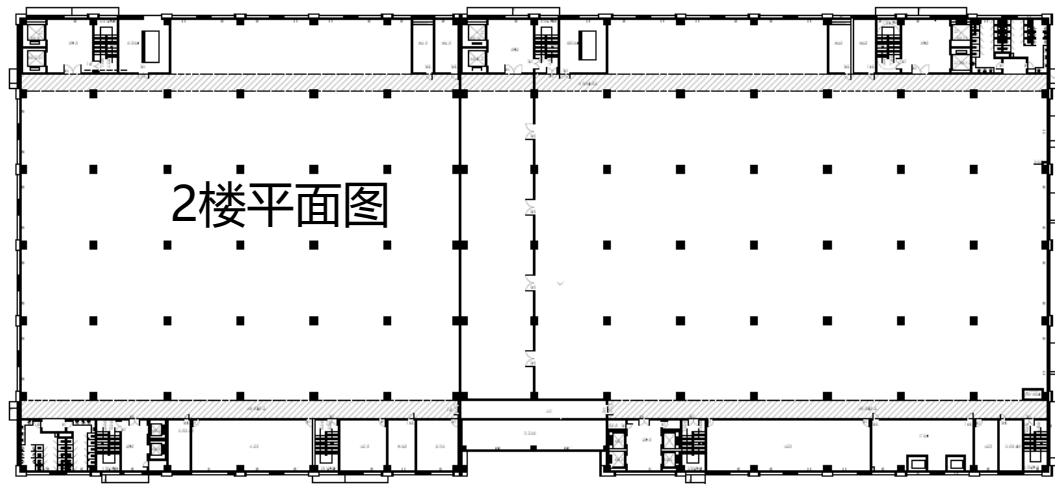
建筑技术指标	
消防系统	自动喷水灭火系统
抗震等级	7度
电负荷	550KW
结构	框架结构
荷载	7.5KN/m <sup>2</sup>
空调	水冷麦克维尔空调机组
电梯	三菱电梯（客梯6台，货梯6台）
总楼层	6层
层高	首层5.4米；标准层5.1米



# 1号生产厂房

Block 1 Workshop

GLP I-Park  
环普



2楼平面图

■ 主柱距：11X10.7

1#

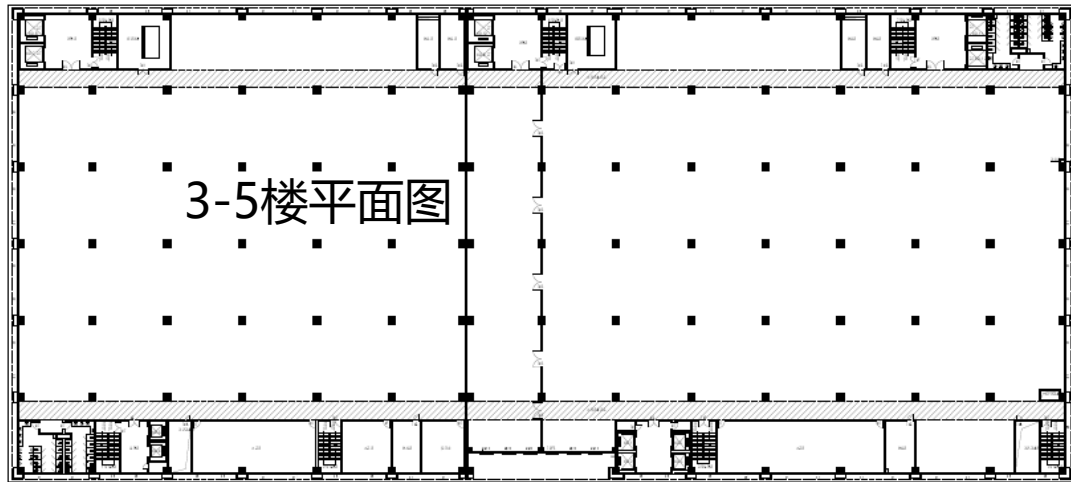
项目	楼宇参数
建筑 面积	单元：5000-9888m <sup>2</sup>
	整层约9888m <sup>2</sup>

建筑技术指标	
消防系统	自动喷水灭火系统
抗震等级	7度
电负荷	550KW
结构	框架结构
荷载	7.5KN/m <sup>2</sup>
空调	水冷麦克维尔空调机组
电梯	三菱电梯（客梯6台，货梯6台）
总楼层	6层
层高	首层5.4米；标准层5.1米

# 1号生产厂房

Block 1 Workshop

GLP I-Park  
环普



■ 主柱距：11X10.7

1#

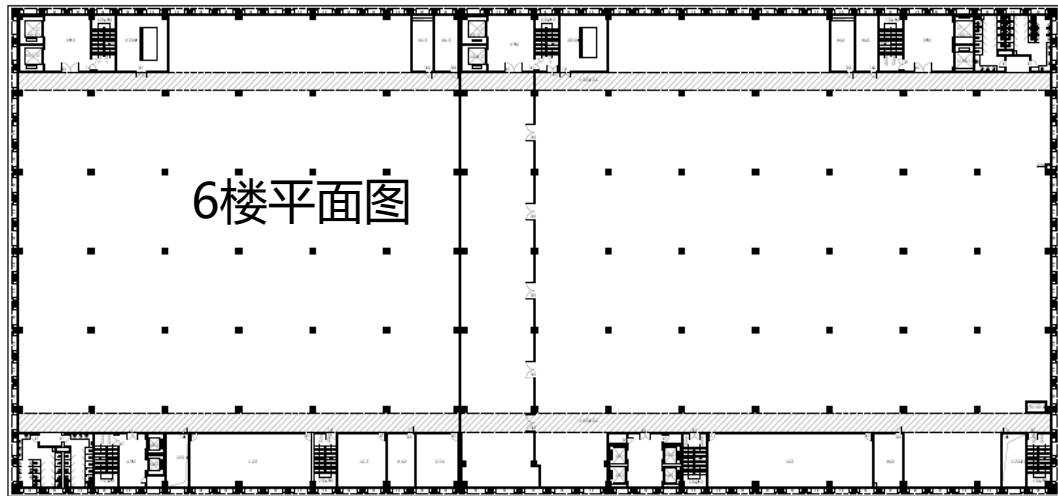
项目	楼宇参数
建筑 面积	单元：5000-9822m <sup>2</sup>
	整层约9822m <sup>2</sup>

建筑技术指标	
消防系统	自动喷水灭火系统
抗震等级	7度
电负荷	550KW
结构	框架结构
荷载	7.5KN/m <sup>2</sup>
空调	水冷麦克维尔空调机组
电梯	三菱电梯（客梯6台，货梯6台）
总楼层	6层
层高	首层5.4米；标准层5.1米

# 1号生产厂房

Block 1 Workshop

GLP I-Park  
环普



■ 主柱距：11X10.7

1#

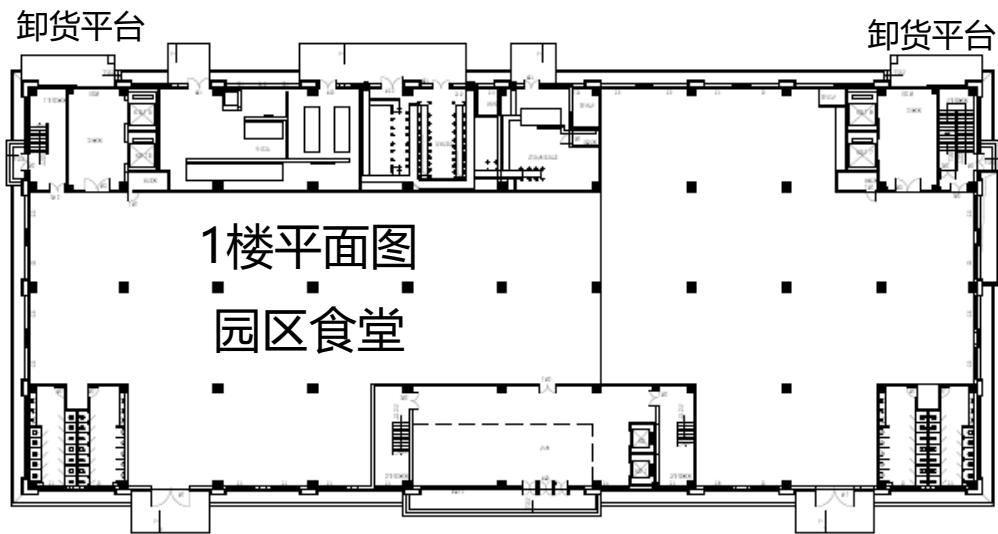
项目	楼宇参数
建筑 面积	单元：5000-9972m <sup>2</sup>
	整层约9972m <sup>2</sup>

建筑技术指标	
消防系统	自动喷水灭火系统
抗震等级	7度
电负荷	550KW
结构	框架结构
荷载	7.5KN/m <sup>2</sup>
空调	水冷麦克维尔空调机组
电梯	三菱电梯（客梯6台，货梯6台）
总楼层	6层
层高	首层5.4米；标准层5.1米

# 6号研发楼

Block 6 R&D Workshop

GLP I-Park  
环普



■ 主柱距：7.8X8.3

6#

项目	楼宇参数
建筑 面积	单元：2000-3500m <sup>2</sup>
	整层约3500m <sup>2</sup>

建筑技术指标	
消防系统	自动喷水灭火系统
抗震等级	7度
电负荷	550KW
结构	框架结构
荷载	7.5KN/m <sup>2</sup>
空调	水冷麦克维尔空调机组
电梯	三菱电梯（客梯2台，货梯4台）
总楼层	6层
层高	首层4.8米；标准层4.5米

# 卸货平台

6号楼共有两个卸货平台。东西各一个

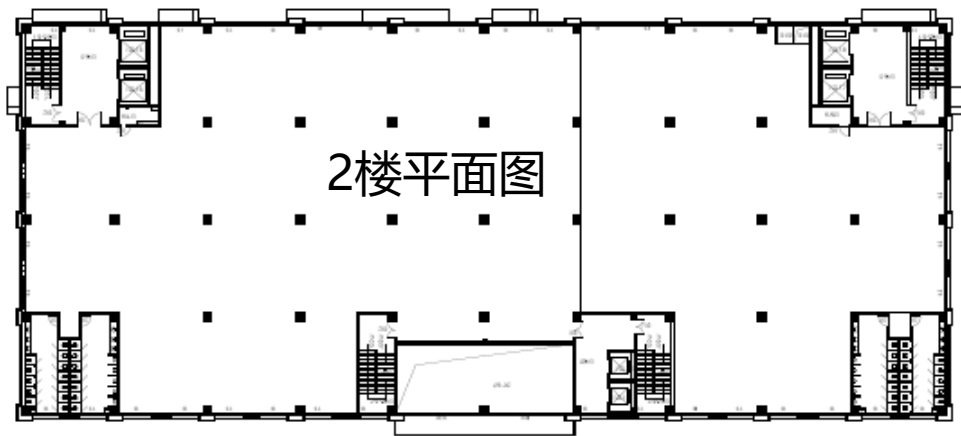




# 6号研发楼

Block 6 R&D Workshop

GLP I-Park  
环普



■ 主柱距：7.8X8.3

6#

项目	楼宇参数
建筑面积	单元：2000-3400m <sup>2</sup>
	整层约3400m <sup>2</sup>

建筑技术指标	
消防系统	自动喷水灭火系统
抗震等级	7度
电负荷	550KW
结构	框架结构
荷载	4.5KN/m <sup>2</sup>
空调	水冷麦克维尔空调机组
电梯	三菱电梯（客梯2台，货梯4台）
总楼层	6层
层高	首层4.8米；标准层4.5米

# 6号楼2层现场照片

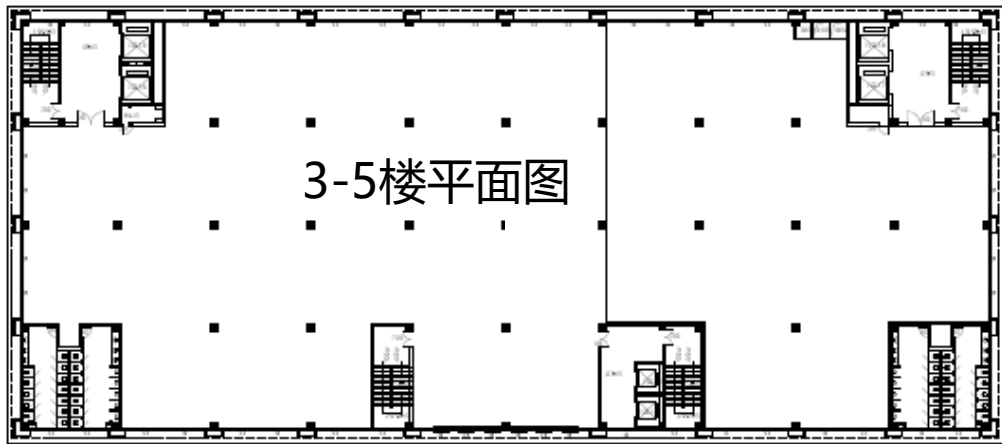
GLP I-Park  
环普



# 6号研发楼

Block 6 R&D Workshop

GLP I-Park  
环普



3-5楼平面图

■ 主柱距：7.8X8.3

6#

项目	楼宇参数
建筑面积	单元：2000-3450m <sup>2</sup>
	整层约3450m <sup>2</sup>

建筑技术指标	
消防系统	自动喷水灭火系统
抗震等级	7度
电负荷	550KW
结构	框架结构
荷载	4.5-7.5KN/m <sup>2</sup>
空调	水冷麦克维尔空调机组
电梯	三菱电梯（客梯2台，货梯4台）
总楼层	6层
层高	首层4.8米；标准层4.5米

# 6号楼3层现场照片

GLP I-Park  
环普



# 6号楼4层现场照片

GLP I-Park  
环普

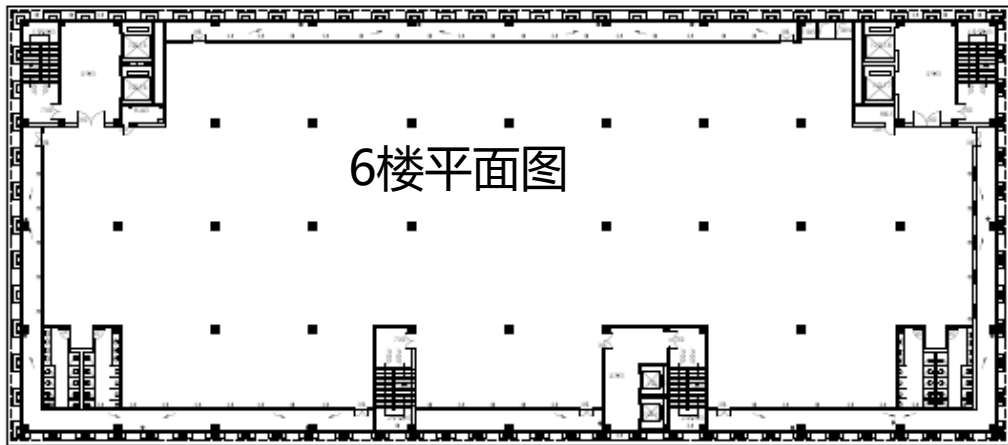




# 6号研发楼

Block 6 R&D Workshop

GLP I-Park  
环普



■ 主柱距：7.8X8.3

6#

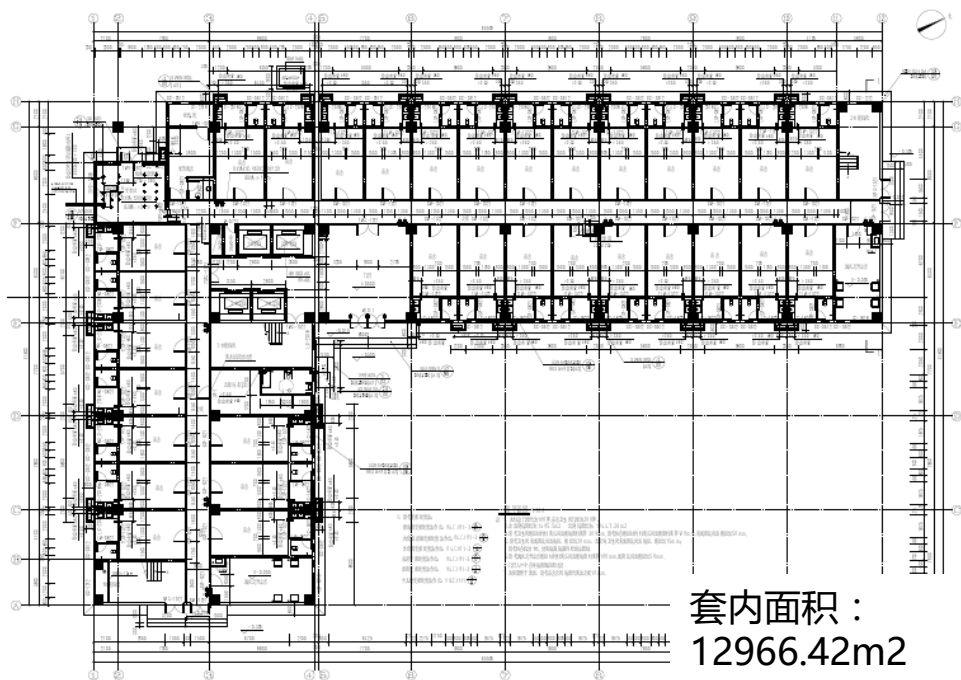
项目	楼宇参数
建筑 面积	单元：2000-3270m <sup>2</sup>
	整层约3270m <sup>2</sup>

建筑技术指标	
消防系统	自动喷水灭火系统
抗震等级	7度
电负荷	550KW
结构	框架结构
荷载	7.5KN/m <sup>2</sup>
空调	水冷麦克维尔空调机组
电梯	三菱电梯（客梯2台，货梯4台）
总楼层	6层
层高	首层4.8米；标准层4.5米

# 宿舍楼A座

Block A of Dormitory Building

GLP I-Park  
环普



套内面积：  
12966.42m<sup>2</sup>

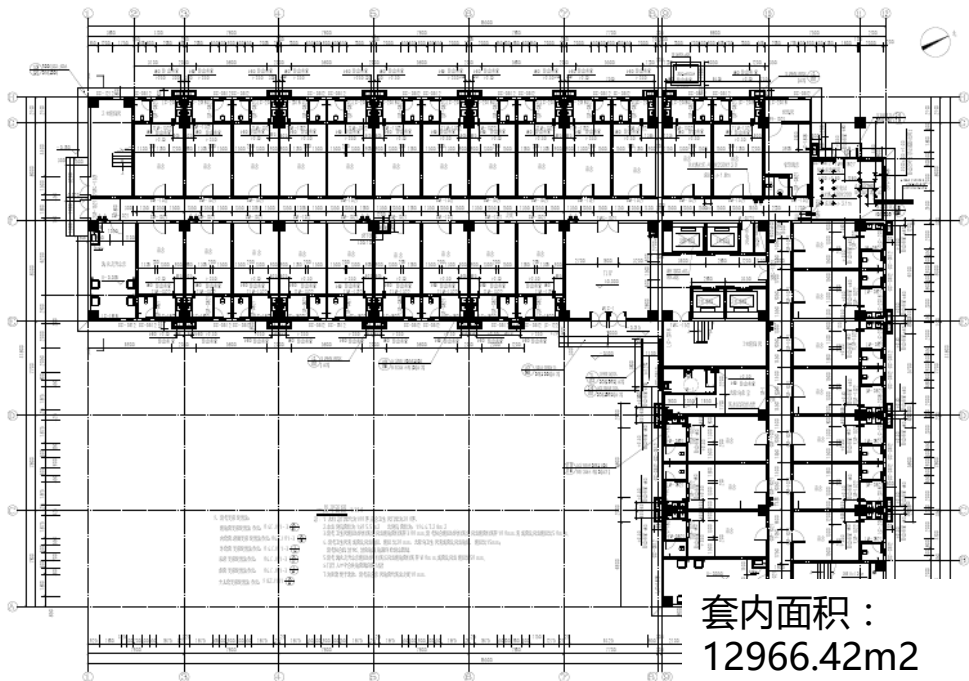
A	项目	宿舍参数
	宿舍楼	房间数：406套 建筑面积：19479.42m <sup>2</sup>

建筑技术指标	
消防系统	自动喷水灭火系统
抗震等级	7度
电负荷	550KW
结构	框架结构
荷载	3.5KN/m <sup>2</sup>
空调	无
电梯	西姆斯客梯4台
总楼层	12层
层高	首层4.8米；标准层4.5米

# 宿舍楼B座

Block B of Dormitory Building

GLP I-Park  
环普



套内面积：  
12966.42m<sup>2</sup>

B	项目	宿舍参数
	宿舍楼	房间数：406套 建筑面积：19479.42m <sup>2</sup>

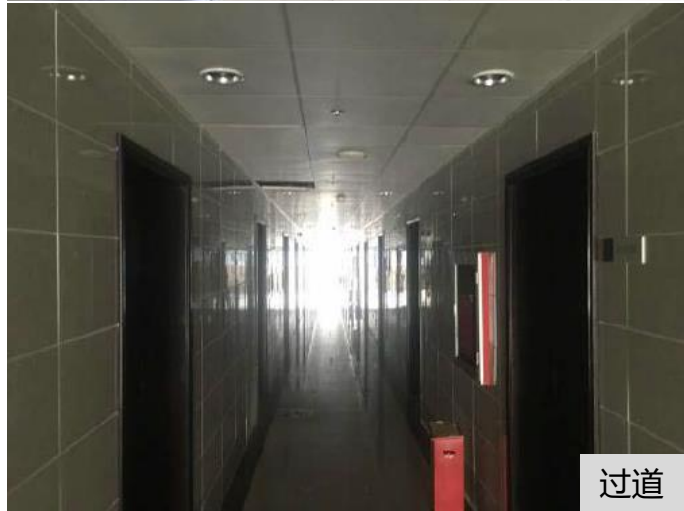
建筑技术指标	
消防系统	自动喷水灭火系统
抗震等级	7度
电负荷	550KW
结构	框架结构
荷载	3.5KN/m <sup>2</sup>
空调	广东志高壁挂机（功率1P）
电梯	西姆斯客梯4台
总楼层	12层
层高	首层4.8米；标准层4.5米



接待处



屋面



过道



室内

# 智慧园区

Wisdom Park

GLP I-Park  
环普 



## 园区综合服务

支持园区一卡通并自建电子商务服务平台



## 园区金融服务

为园区内企业、个人有条件提供各种便利金融服务



## 园区物流服务

为园区内企业、个人提供物流服务及追溯服务



## 园区软件云服务

为园区中小企业通过软件云服务，降低企业成本



## 园区定制服务

为园区企业定制个性化陪跑服务，助力企业成长



THANKS



项目地址：深圳市坪山区龙田街道锦绣路与翠景路交叉口（国人科技园）