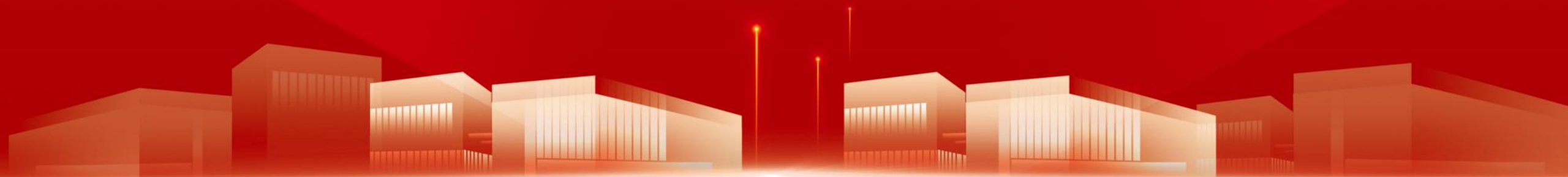


 万洋众创城 | 福州区域
VANYANG CROWD INNOVATION PARK

万洋众创城福州区域简介



晶 万洋在福州

VANYANG.
CROWD INNOVATION PARK



■2020年，福州（马尾）万洋众创城项目正式投资建设，开启了万洋众创城在福州布局的新篇章。

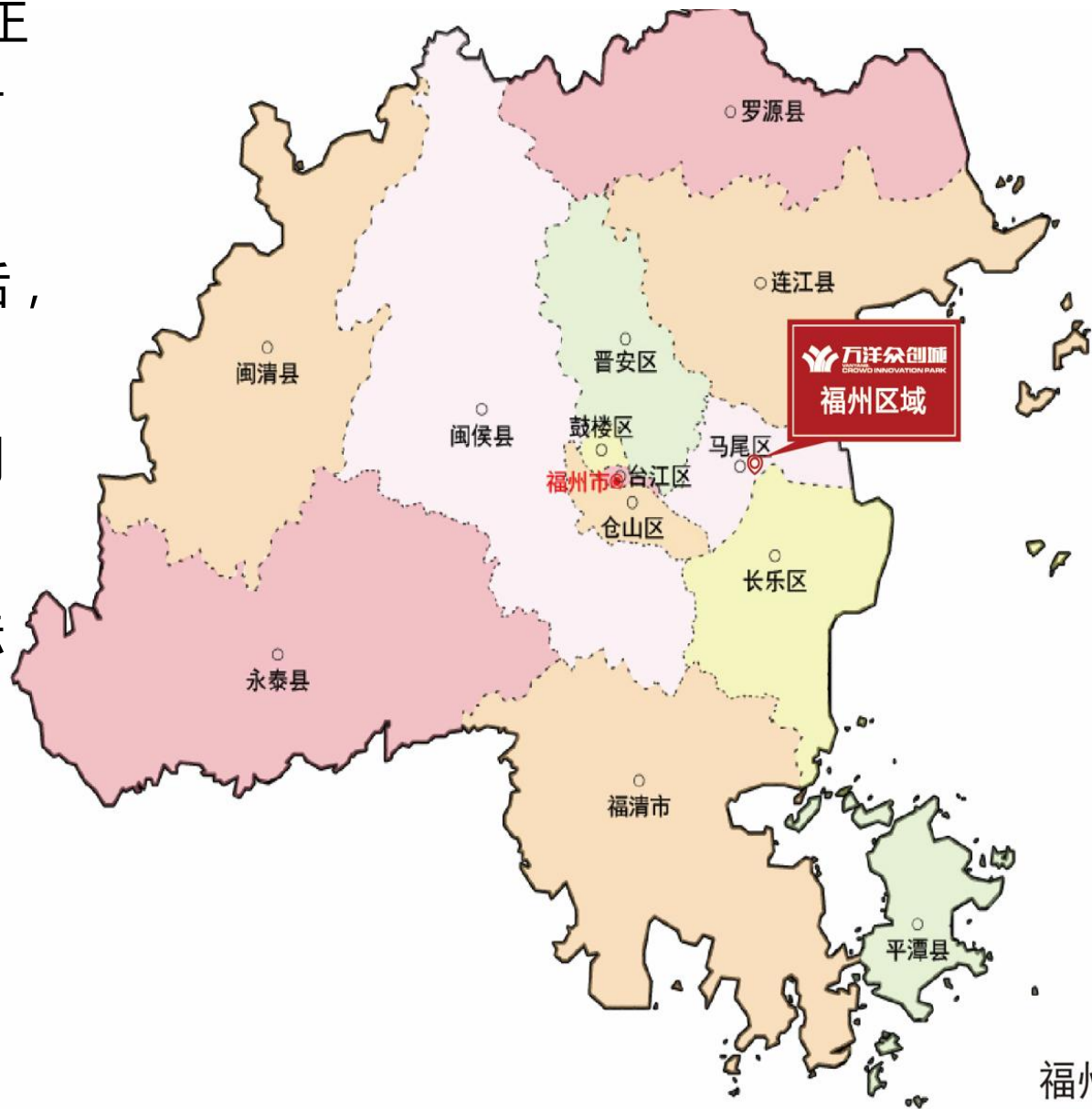
■万洋集团继深耕长三角、粤港澳大湾区后，布局海西经济区重点发展区域——福州，以万洋模式推动产业资源导入，为现代制造业做大做强做优“延链，补链，强链”筑基蓄能，助力福州加快建设现代化国际城市。

◆ 5个在建项目

◆ 总开发面积超200万方

◆ 可引进企业超1000家

◆ 可创造就业岗位超3.5万个



福州市地图



项目介绍1——福州（马尾）万洋科技城

VANYANG.
ROWD INNOVATION PARK



距中心城区最近的千亩产业园



福建省重点建设项目



光电、装备制造、新能源

水产品预制菜全产业链基地

- 福建首个落地的万洋众创城，项目位于福州经济技术开发区长安投资区内，离沈海高速马尾亭江口约500米，紧邻104国道，通过东部快速通道一期15分钟直达福州中心城区。
- 与长乐国际机场、高铁站、福州汽车站、马尾港形成半小时交通经济圈，是中心城区产业转移的重要承接地。
- 园区将打造集生产制造、科技研发、物流仓库、生产/生活配套为一体的产业园，通过产业链集聚，打造新一代**全产业链基地**。



总规划用地
约**860亩**



总建筑面积
约**150万m²**



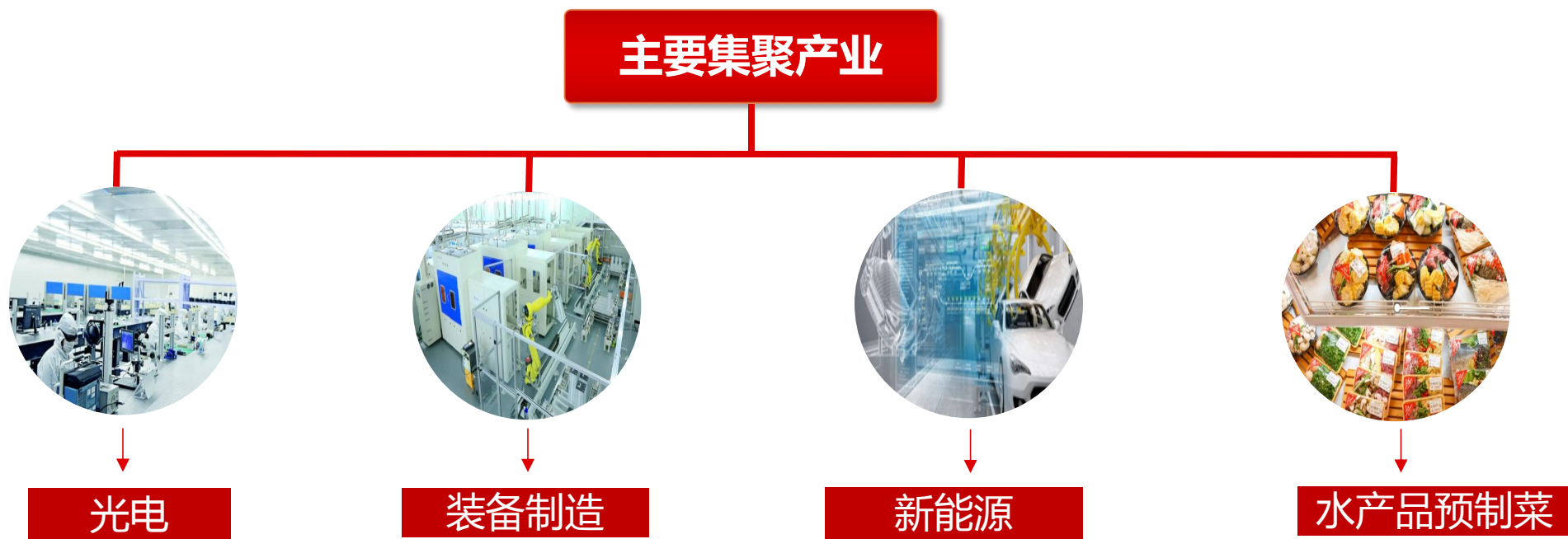
预计引进企业
超500家



提供就业岗位
超2万个

福州（马尾）万洋科技城——距中心城区最近的千亩产业园

■ 福州城区产业转移新腹地、东南沿海先进制造业基地 ■ 光电、装备制造、新能源、水产品预制菜全产业链基地



- ◆ 致力打造集智能制造、仓储物流、生产生活配套、金融服务和智慧园区管理于一体的制造业集聚平台。
- ◆ 重点引进项目定位为集**光电产业、装备制造、新能源、水产品预制菜**等行业。



项目交通——福州中心城区产业转移承接地、多维交通瞬达世界

多维交通 | 内畅外通 | 无忧直达 | 营商便利 | 生活便捷

■垂直铁路物链

福州站20公里、福州南站21公里、连江站18公里

■城市要塞：距福州中心城区仅15分钟

■坐拥陆路交通：离沈海高速马尾亭江口约500米

紧邻104国道辅路



陆路交通

●沈海高速马尾亭江口
约500米



铁路链条

●福州站20公里
●福州南站21公里
●连江站18公里



港口物流

●马尾港10公里



空中走道

●福州长乐国际机场38公里



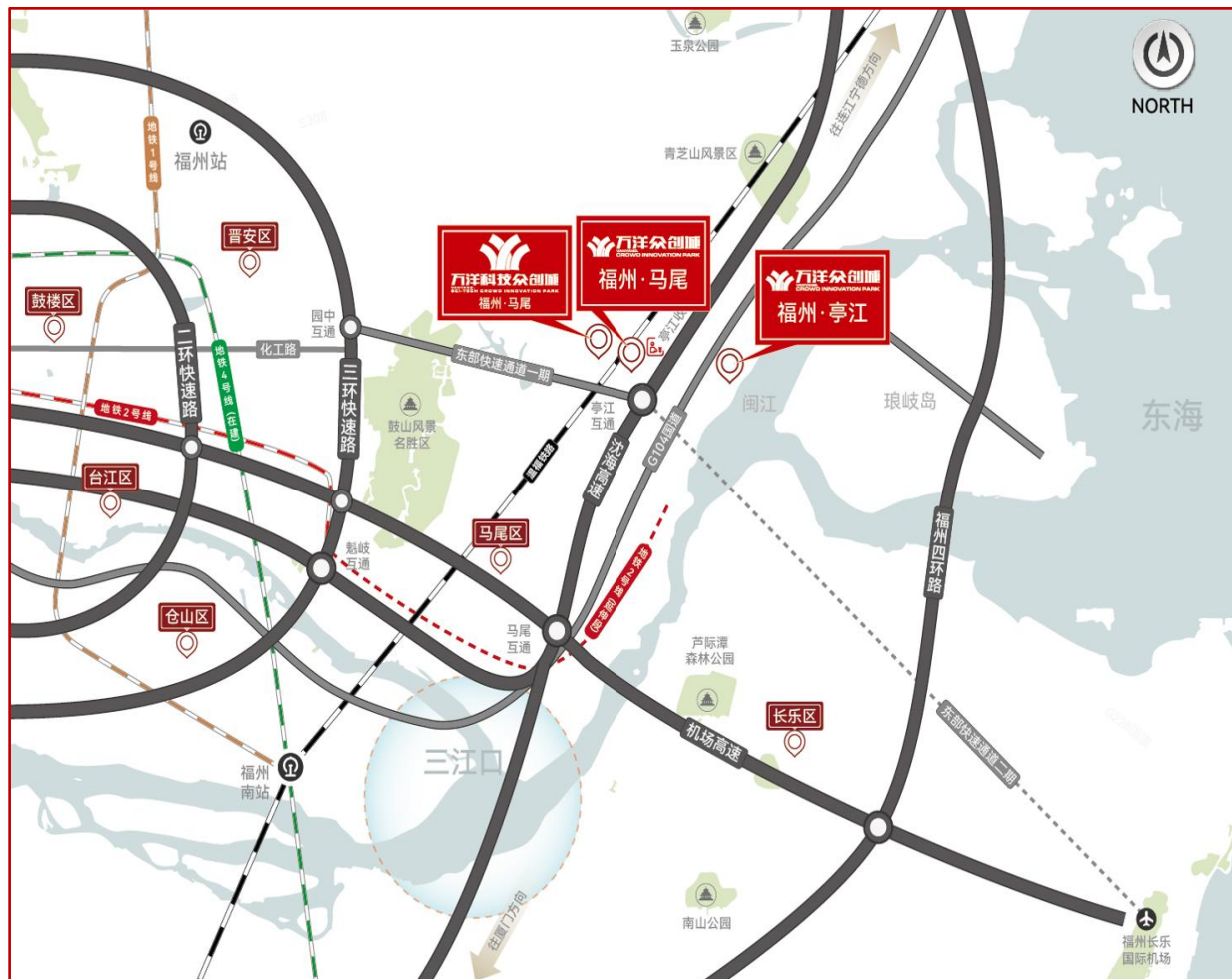
城市要塞

●厦门263公里
●泉州180公里
●莆田115公里



景点名胜

●鼓山风景区24公里





目前，马尾万洋已招引企业超180家，其中：国家专精特新“小巨人”企业2家，福建省专精特新中小企业3家，瞪羚企业1家，国家高新技术企业32家，福建省科技小巨人领军企业15家，福建省科技型中小企业19家。引进规上企业12+3家，企业入园后，已培育规上企业8+6家，年产值过亿企业7家，已形成光电行业、预制菜行业等多个高度聚集的产业集群，是产业向周边转移的首选承接地。



园区实景图

晶 项目介绍 2 ——福州（亭江）万洋众创城

VANYANG.
WANG INNOVATION PARK

 福建省重点建设项目

 福州“首个村级工业园升级改造”示范项目

 新材料包装全产业链基地

- 马尾区政府携手万洋集团共同打造的福州首个村级工业园升级改造示范项目。
- 为落实“园区再造”工程，提升产业载体吸引力，马尾区政府举全区之力建设马尾产业集聚区亭江片区，推进长盈工业园改造提质，着力推动村级工业园升级改造。
- 作为福州“首个村级工业园升级改造”示范项目，容积率由原先的0.6提升至2.99，采用“代建+返租”的创新村改模式，把原老旧工业园区改造建设成低碳智慧产业园区。



总规划用地
约90亩



总建筑面积
约18万m²



预计引进企业
超70家



提供就业岗位
超5000个

福州（亭江）万洋众创城——福州“首个村级工业园升级改造”示范项目

■ 多维交通 内畅外通 1小时经济生活圈

■ 新材料包装全产业链基地



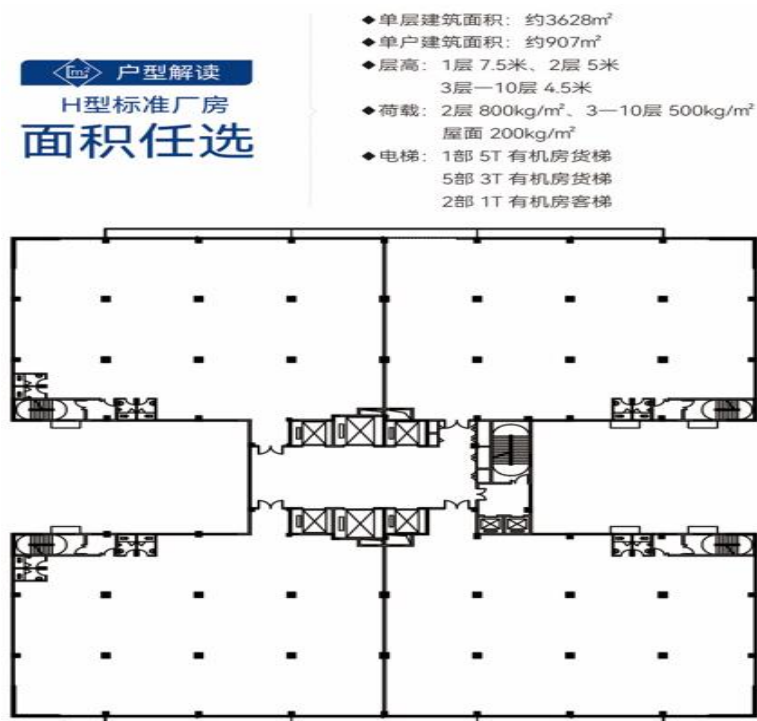
- ◆ 致力打造集智能制造、仓储物流、生产生活配套、金融服务和智慧园区管理于一体的制造业集聚平台。
- ◆ 重点引进项目定位为集**新材料、印刷包装、新能源、装备制造**等行业。



2022年9月26日，福州市第三季度重大项目视频连线集中开工活动，在亭江万洋众创城隆重举行。



空中工厂 多种空间组合方式



- 户型多变，厂房面积任选，空间自由组合。
- 层高、荷载满足多行业企业需求。
- 每幢配置6部高速大轿厢货梯，装卸平台便捷、高效,最高载货量可达5吨。
- 2部舒适便利客梯实现人、货分流。



产品优势——按需定制 院落式厂房 分层产权

VANYANG.
CROWD INNOVATION PARK



定制独栋厂房

图片仅为示意效果，相关数据以最终合同为准。



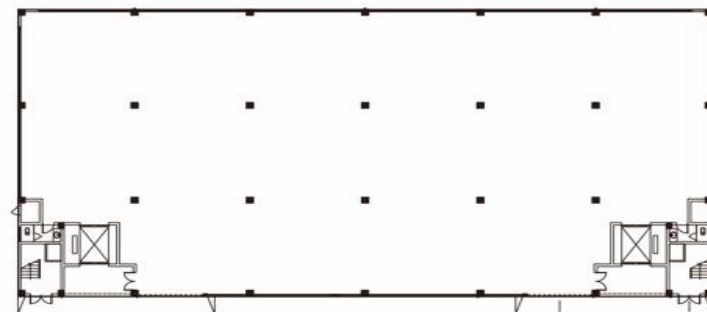
- 根据企业需求设置层高、柱距、荷载。
- 按照行业特性及生产工艺，为企业进行量身定制。
- 灵活空间规划，按需定制独享专属空间。

可根据企业生产需求，按需定制

独栋

户型解读 独栋4层厂房 独栋厂房

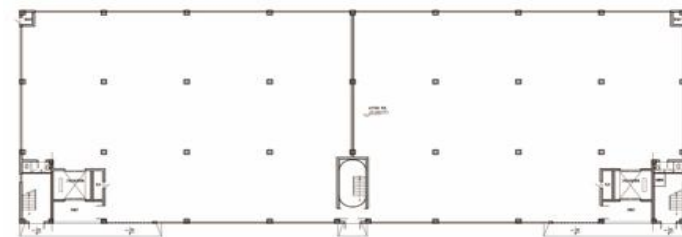
- ◆ 建筑面积：约4800.24m²
- ◆ 单层建筑面积：约1200m²
- ◆ 层高：1层7.9米、2层5米、3—4层4.5米
- ◆ 荷载：2—4层500kg/m²、屋面200kg/m²
- ◆ 电梯：2部 3T 有机房货梯



双拼

户型解读 双拼4层厂房 双拼厂房

- ◆ 建筑面积：约6350m²
- ◆ 单层建筑面积：约1580m²
- ◆ 层高：1层7.9米、2层5米、3—4层4.5米
- ◆ 荷载：2—4层500kg/m²、屋面200kg/m²
- ◆ 电梯：2部 3T 有机房货梯



■ 根据企业需求设置层高、柱距、荷载。

■ 按照行业特性及生产工艺，为企业进行量身定制。

■ 灵活空间规划，按需定制独享专属空间。



企业服务清单

1、基础服务

- 保安保洁
- 水电消防
- 绿化养护
- 企业装修
- 家具集采

2、人力资源服务

- 人事代理
- 劳务派遣
- 招聘外包
- 技能培训
- 百园千企万岗招聘会
- 企业家培训

3、政策导入服务

- 政策咨询
- 项目申报
- 知识产权
- 体系认证
- 证照办理

4、金融服务

- 基金投资
- 保险服务
- PE/VC
- 资金贷款
- 票据贴现
- 融资租赁

5、产业发展服务

- 财务代理
- 品牌建设
- 管理咨询
- 市场推广
- 技术服务
- 法律顾问
- 数字化建设
- 信息化建设

6、供应链服务

- 产业供应互联
- 上下游协同
- 物流服务

企业延伸服务

电梯
维保

污水
处理

工业
垃圾

光伏
发电

安全
咨询

长安片区企业服务中心——提供全市通办的政务服务

- 政府服务端口前移，把服务点设在企业“家门口”，打造温馨贴心的“企业之家”，助力企业发展。
- 多元化政务服务：政务服务台、人力服务台、金融服务台、教育服务台、法律咨询台等。



生产+生活+配套 打造10分钟生产生活圈

VANYANG.
CROWD INNOVATION PARK



福州万洋广场实景图



万洋众创城
VANYANG
CROWD INNOVATION PARK

500强
中国民营企业

「厂门口享受城市生活」
「家门口实现就业」

万洋智慧运营服务 护航企业发展

VANYANG.
CROWD INNOVATION PARK



马尾运营服务中心
7x24 全天候守护



马尾运营服务中心
7x24 全天候守护





2022年6月30日，福建省自然资源厅厅长叶敏一行莅临台商万洋众创城。



2020年8月19日，福州市马尾区委书记游通铃率队参加福建省第三季度重大项目视频连线集中开工活动。



2021年6月11日，福州市副市长林治良一行莅临马尾万洋众创城。



2022年9月26日，福州经济技术开发区委员会书记、马尾区委书记庄永智一行莅临马尾万洋众创城。



2022年2月7日，福州市委常委、组织部长郭学斌宣布台商万洋开工。



2023年7月6日，福州经济技术开发区管委会主任、马尾区长王刚一行莅临马尾万洋众创城。

万洋众创城 | 福州区域
VANYANG CROWD INNOVATION PARK

欢迎莅临参观考察！

