

# 甘孟 清真产业园

概念总体规划（供讨论）

拟议：丰麒集团 - ECERDC 合作框架  
马来西亚彭亨州甘孟



总体规划建议书

由 SH NG 建筑师事务所

2026 年 5 月

免责声明：本文件为概念总体规划，仅供讨论之用。所有边界、开发强度、建筑面积、主管部门批准公用设施容量、阶段安排、投资金额及实施结构均须以官方确认、详细设计、技术研究及相关方最终协议为准。

# 项目概览

- 项目介绍
- 政府及监管机构利益相关方
- 宏观与微观环境分析
- 为 ECERDC 创造的价值
- 绿色与数字经济战略
- 尽职调查清单

# ECER 与 ECERDC 介绍

推动马来西亚经济格局转型



东海岸  
经济特区

## 东海岸经济特区发展委员会 (ECERDC)

依据《2008 年第 688 号法案》设立的联邦法定机构，  
负责通过制定战略、推动及促进贸易、投资、旅游及区域发展，  
带动东海岸经济特区（ECER）的社会经济发展。



### 私人投资促进

推动并协助区域投资落地。



### 人力资本发展

实施包容性人力资本  
发展计划。

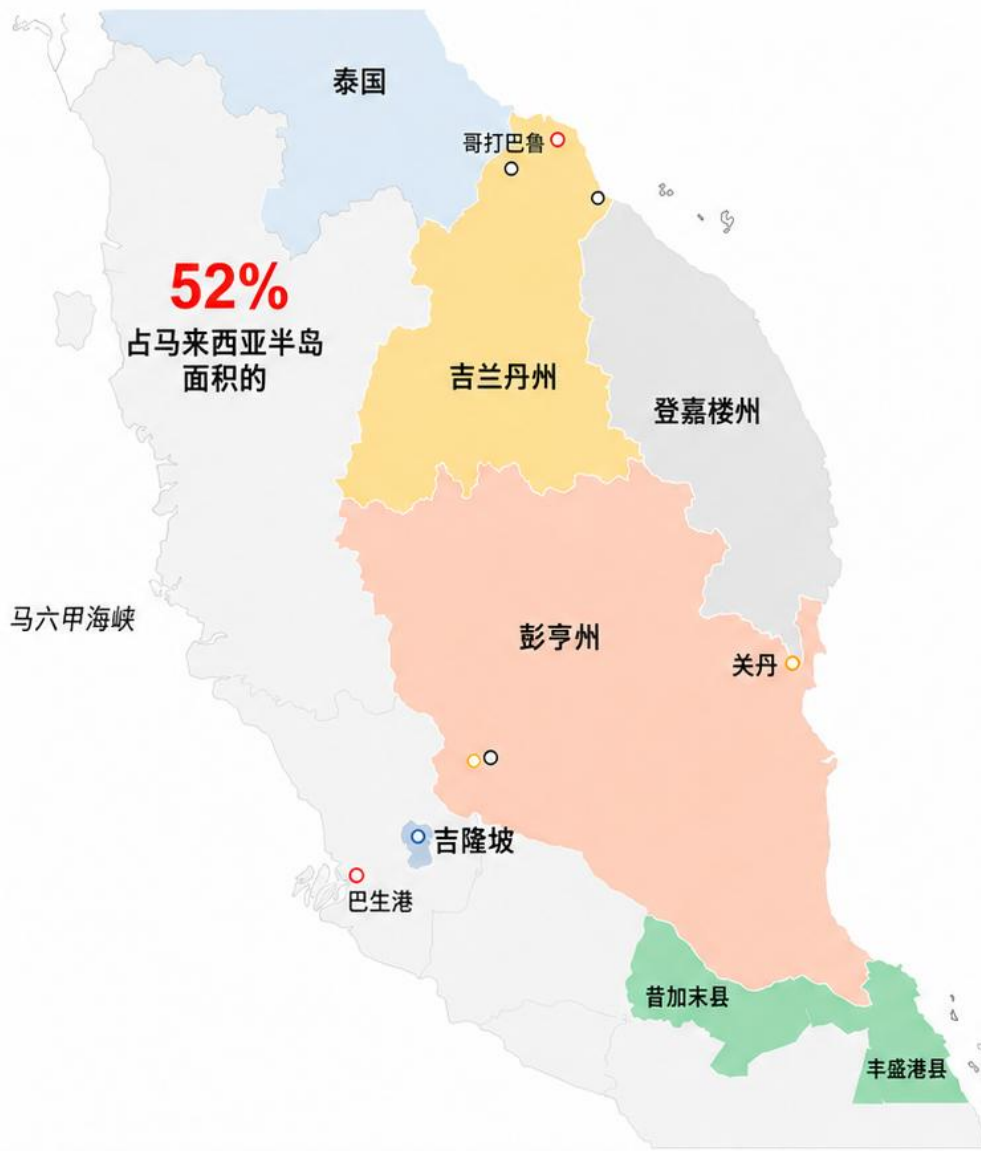


### 项目实施

推动区域可持续发展  
项目实施。



ECER 区位优势突出，为投资者提供可直接  
连接全球市场的商业机会。



# 驱动投资 共创发展

东海岸经济特区发展理事会 (ECERDC) 在区域发展中的战略角色



结合走廊与联邦投资机构的优势与专长  
协同推动区域投资项目



## 协同衔接各环节，落实确保投资者信心的投资项目

### 01 投资前期

联合洽谈方:

- 州政府 - 土地、KM
- 联邦机构 - JAS、海关
- 公用事业供应商 - 供水、电力、天然气、互联网
- 原材料/服务供应商

### 02 申请税务及外籍人员激励

联合洽谈方:

- MOF、MITI、MIDA、MAFS、MOTAC、LHDNM
- JIM、KDN

### 03 项目实施与合规监管

联合洽谈方:

- 州政府 - 土地、KM
- 联邦机构 - JAS、海关
- 公用事业供应商 - 供水、电力、天然气、互联网
- 原材料/服务供应商

### 04 项目实施后期

联合洽谈方:

- 州政府 - 土地、KM
- 联邦机构 - LHDNM、JIM、海关
- 公用事业供应商 - 供水、电力、天然气、互联网



说明: 本图为东海岸经济特区发展理事会 (ECERDC) 在区域发展中的战略角色概览, 具体执行安排将根据实际情况与相关政策进行调整。

# 政府及监管机构利益相关方

凝聚力量 · 驱动发展

通过各方协同合作，推动甘孟清真产业园发展成为领先的清真产业枢纽。

1

**INVEST  
PAHANG**

彭亨州  
投资中心



**彭亨投资中心**

促进投资机会，并为投资者在彭亨提供支持服务。

2



**东海岸经济特区  
发展委员会  
(ECERDC)**

通过战略规划、协调促进及发展举措，推动东海岸经济特区的社会经济增长。

3



**马来西亚伊斯兰  
发展局  
(JAKIM)**

负责清真认证、标准制定及诚信保障，强化马来西亚清真生态体系与国际公信力。

4

**MIDA**


马来西亚投资  
发展局



**马来西亚投资  
发展局 (MIDA)**

促进并协助优质投资，推动工业增长，助力马来西亚对接全球市场。

# 区域发展催化剂： 融入“一带一路”倡议 (BRI)



**海上丝绸之路**  
连接巴生港与关丹港  
(30 公里物流走廊)。



**空中丝绸之路**  
连接郑州与吉隆坡国际机场  
(KLIA) 的直达货运通道。



**文化丝绸之路**  
通过跨境知识、人才与教育合作，  
支持清真产业增长并拓展市场准入。

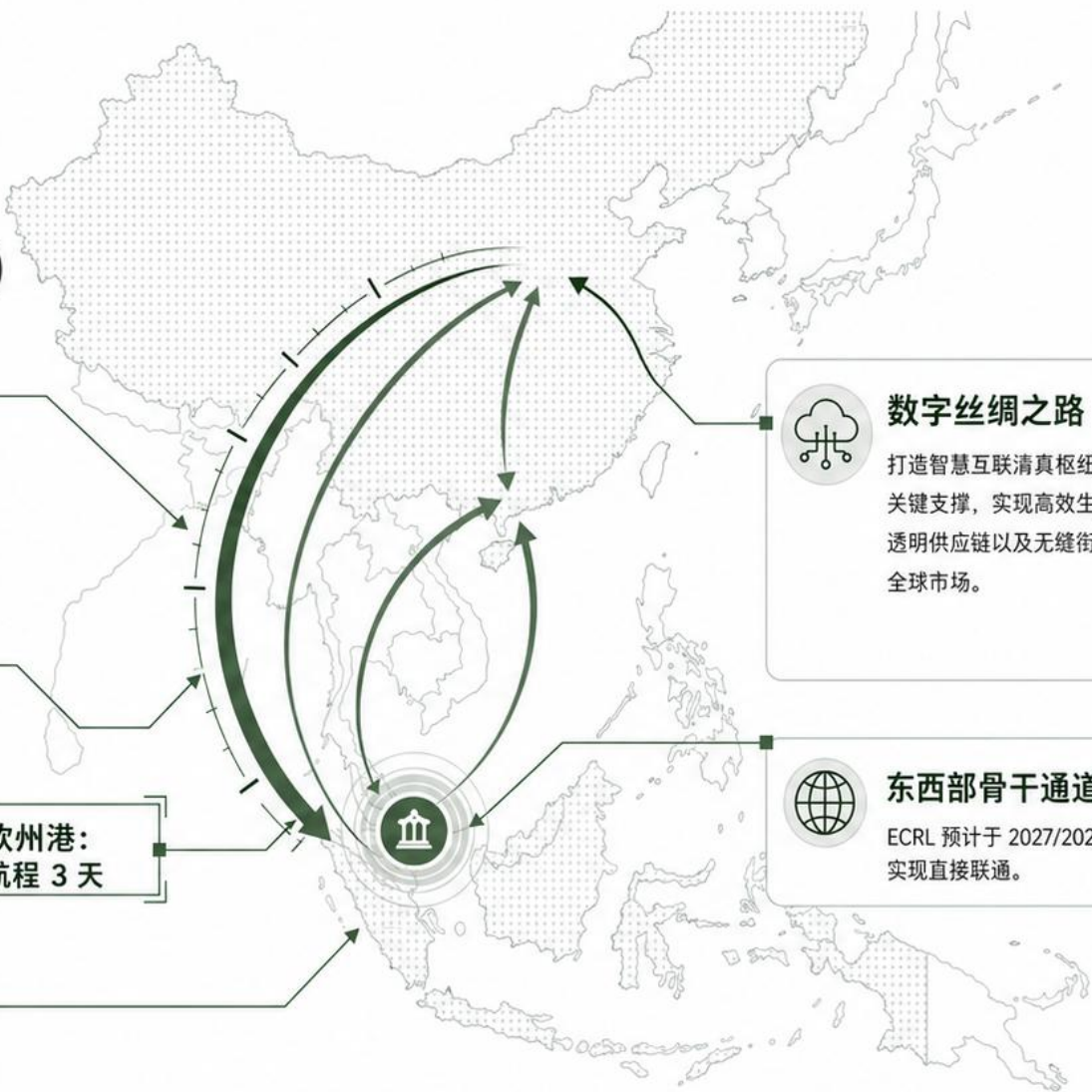
**钦州港：  
航程 3 天**



**数字丝绸之路**  
打造智慧互联清真枢纽的  
关键支撑，实现高效生产、  
透明供应链以及无缝衔接  
全球市场。



**东西部骨干通道**  
ECRL 预计于 2027/2028 年  
实现直接联通。



# 马来西亚在东南亚的战略门户

理想位于东盟核心，连接市场、供应链与创新资源



## 全球贸易十字枢纽

毗邻南海，可直接通达全球市场，蕴含广阔机遇。



## 连接主要市场

直达东盟、中国、越南、菲律宾和印度尼西亚市场。



## 空运与海运优势

临近国际机场、海港及物流枢纽。



## 机遇之门

稳定、友好的营商环境，具备完善基础设施与人才优势。



全球海运网络覆盖的重要区域市场



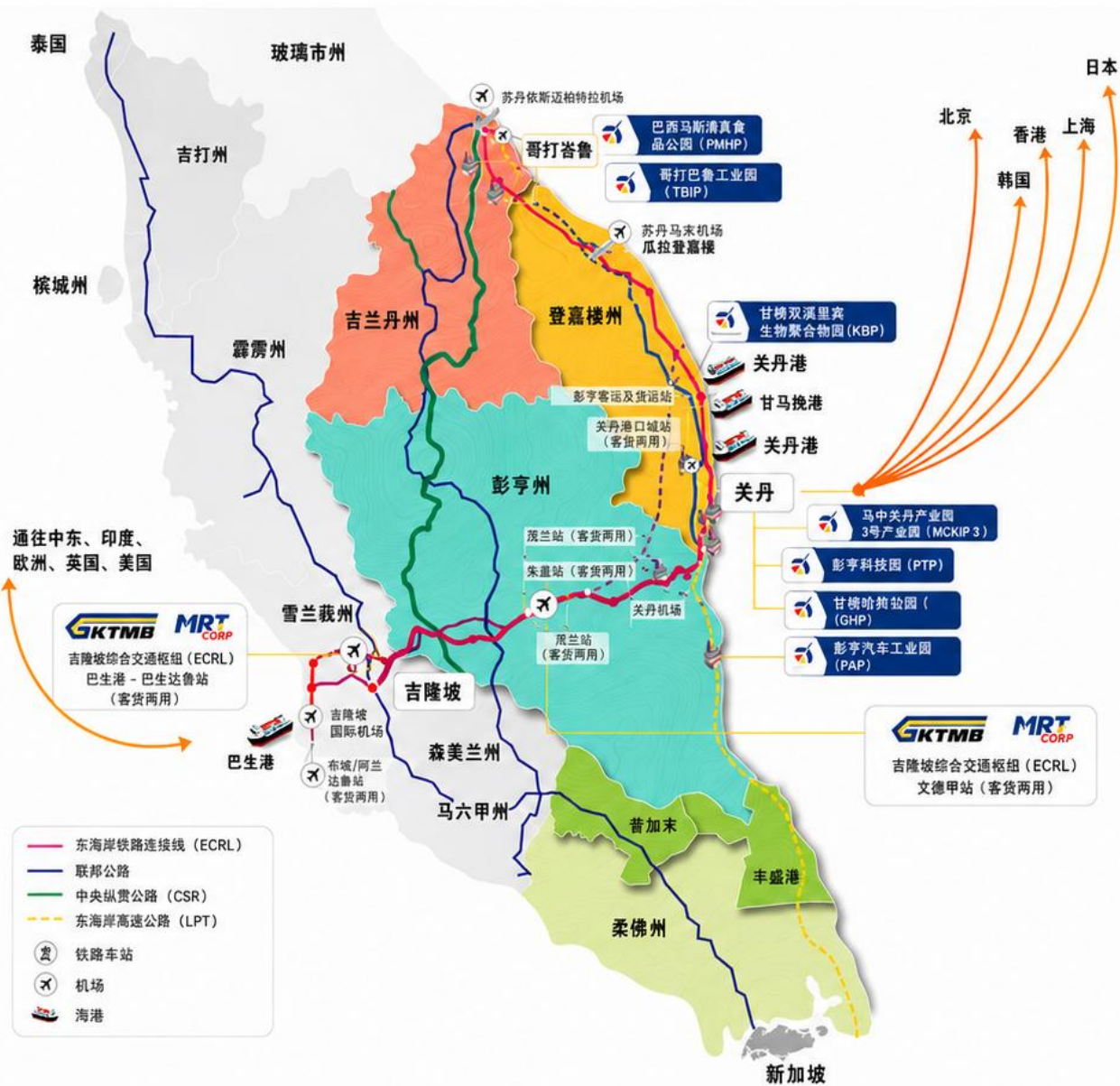
直达东盟  
10国成员市场



马来西亚：  
推动创新走向世界

# 区域及全球贸易门户

无缝多式联运连接，提供更快捷、更具成本效益的关键市场通达能力



ECER区位优势，为投资者提供可直接连通全球市场的商业机遇。

**2小时车程**  
吉隆坡至关丹

**ECRL**  
连接关丹港与巴生港，为欧洲—亚太航运节省3天

**一体化产业园**  
配套基础设施与设施管理

**3-4天航程**  
关丹港至钦州港，接入西部陆海新通道

**从关丹港出发的航行天数**

钦州港	3天航程
香港港	5天航程
上海港	7天航程
金山港	9天航程

**经ECRL由巴生港出发的货运时间**

Bandar Serendah	46分钟
Bentong	1小时30分钟
Temerloh	2小时16分钟
Maran	3小时18分钟
Paya Besar	4小时1分钟
关丹港	4小时13分钟
Chukai	5小时15分钟
Dungun	5小时55分钟
Pasir Puteh	8小时5分钟

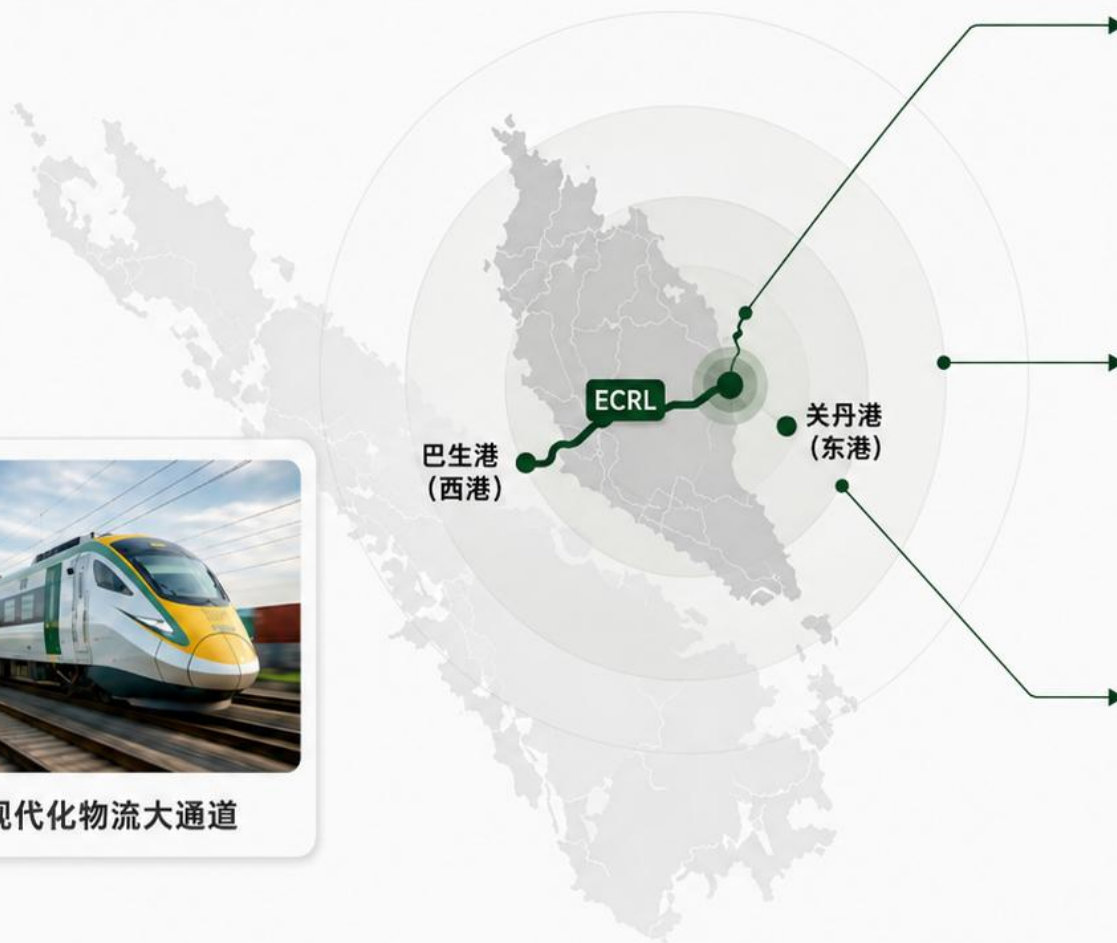
# 东海岸铁路 (ECRL)：东西向物流大动脉

驱动贸易 · 连接市场 · 畅通机遇

东海岸铁路 (ECRL) 构建现代化物流大通道，  
连接巴生港 (西港) 与关丹港 (东港)，  
绕开传统海运咽喉，释放全球新机遇。



ECRL：现代化物流大通道



## 东西向战略枢纽

ECRL 直接连接巴生港 (西港) 与关丹港 (东港)，绕开传统海运咽喉，提升物流效率。



## 通过关丹港，通达全球

- 钦州港 (中国)：3 天航程
- 香港港：5 天航程
- 上海港：7 天航程
- 釜山港：9 天航程



## 战略功能

ECRL 是“一带一路”倡议 (BRI) 贸易的主要走廊，  
承接高时效、跨半岛的物流需求。

# 产业园网络框架

支撑ECER制造业与数字产业的综合产业集群

## ECER内的产业园

配套基础设施与设施管理的一体化产业园。



# 甘孟清真产业园概览

彭亨科技园 (PTP) 与甘孟清真产业园 (GHP)



**169** 英亩

总面积



**95.91** 英亩

可开发面积

## 交通可达性

- 关丹港 — 30公里 / 47分钟
- 昔加末 — 159公里 / 2小时10分钟
- 巴生港 — 259公里 / 3小时30分钟

## 优先发展产业类型

- 清真食品与非食品
- 营养保健品 / 草本产品
- 制药业
- 农基产品
- 肉类产品
- 香辛料与酱料

# 产业园为ECERDC创造价值

综合产业生态吸引投资、创造就业、强化区域能力，并将ECERDC打造为可持续与包容性增长的战略枢纽



## 战略影响



激活低利用率产业园



吸引并锚定国际投资者



增加制造业投资流入



## 经济与生态增长



强化冷链与物流生态



创造本地就业机会



## 政策协同与定位



支持ECER 2026-2030制造与物流发展方向



建立国际数字清真产业合作模式

## 产业园概览

彭亨科技园 (PTP) 与甘孟清真产业园 (GHP)

位于彭亨甘孟的一体化产业生态，加速投资落地并提升项目实施效率。



## 重点领域



数字基础设施

- 人工智能
- 边缘计算与超大规模基础设施



食品与饮料

- 上下游
- 食品饮料生产
- CPCC



履约中心

- 区域配送中心
- 仓储
- 装配工厂



制造业



数字技术



--- ECRL主线

— 东海岸高速公路

— 中央纵贯公路 (CSR)

## 关键优势

01



面向轻至中型制造业的专属园区，提供有利于质量与效率提升的受控环境。

02



配备完善基础设施与配套设施，可支持多元产业发展。

03



位于东海岸区域中心，交通连接优越，综合成本具吸引力。

## 产业园如何为ECERDC创造价值



加快高质量制造业投资与产业增长。



强化区域物流与分销网络。



创造就业，带动东海岸区域社会经济发展。

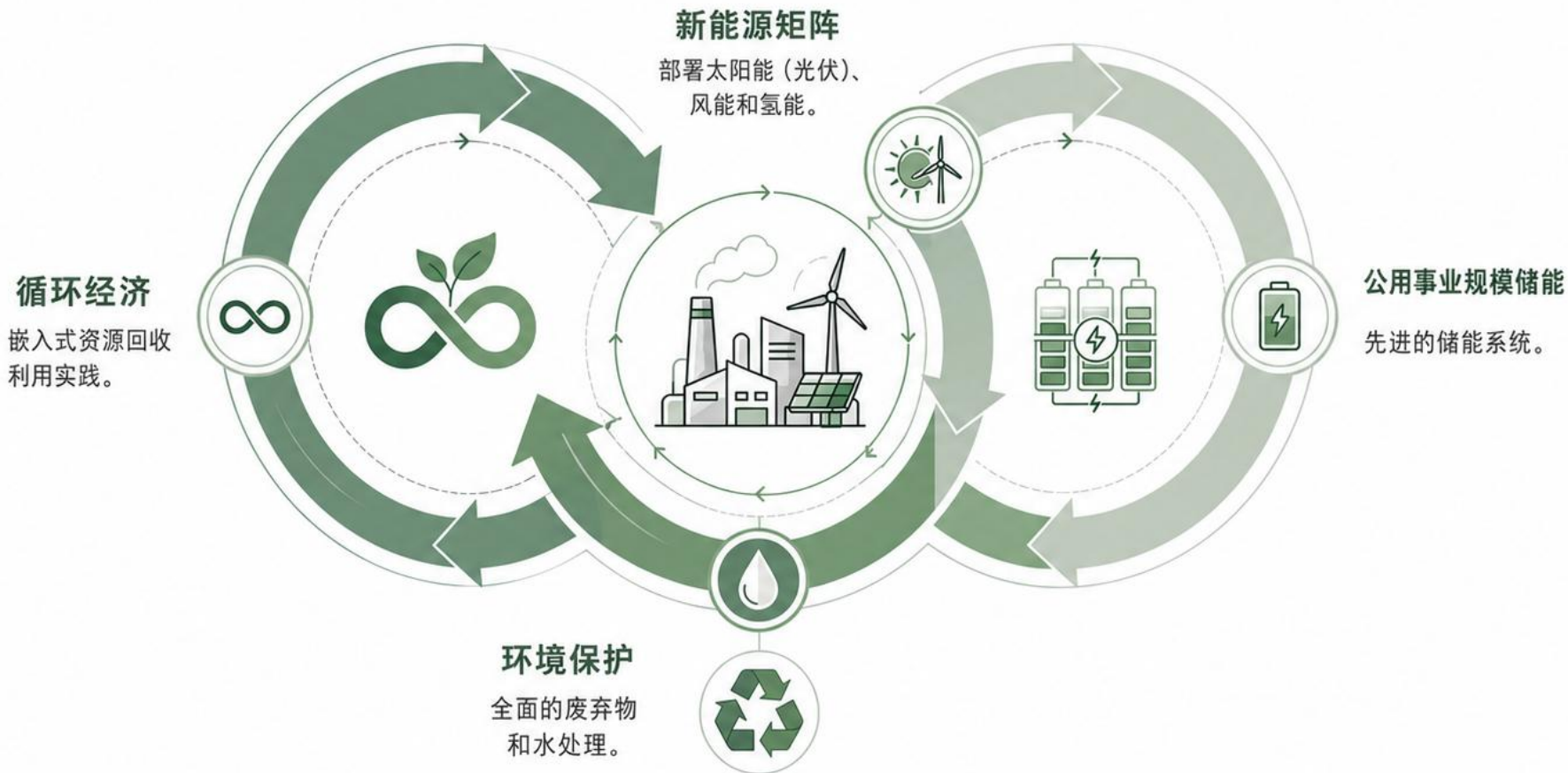


将ECER打造为国际数字清真产业及区域协作的战略枢纽。

# 绿色经济战略

## (低碳与可持续园区)

战略意图：将甘孟清真产业园定位为绿色、可持续的工业标杆，契合 ESG 目标



# 数字经济战略（智慧工业园区）

战略意图：打造数据驱动、数字化管理的清真工业生态系统



## 智慧能源系统



部署微电网、虚拟电厂和实时能效优化。



## 清真可追溯性

无缝集成数字化认证系统，追踪整个价值链。



## ESG 与碳追踪

先进的实时碳排放监测，支持全球 ESG 报告。



## 集中化管理

智慧园区管理平台，统一所有工业运营。



# 尽职调查清单

需与相关主管部门确认的关键事项，以确保项目可行性与监管合规。



01

## 土地产权

确认土地权属状态、所有权、产权负担及任何限制条件。



02

## 地块边界

核实地块边界、测量图及现场最终界定。



03

## 允许土地用途

确认在当地规划及相关批准下允许的土地用途。



04

## 租赁 / 转租权利

确认租赁期限、续租选项，以及转租或转让权利。



05

## 国家电力公司 (TNB) 供电容量

确认可用电力容量、接入点及升级时间表。



06

## 供水 / 污水处理容量

确认供水能力、水压以及污水处理能力与排放许可。



07

## 天然气管道连接

确认天然气管道的可用性、接入点及容量。



08

## 消防部门要求

确认符合 Bomba 要求及消防安全设计标准。



09

## 员工住宿批准

确认员工住宿的监管要求及审批。



10

## 清真合规流程

确认清真合规流程、认证路径及主管部门要求。



11

## 交通影响 / 道路接入

评估交通影响、道路接入、连通性及任何升级要求。

# 实施路径

- 总体规划概念策略
- 土地用途分布
- 开发逻辑框架

# 总体规划概念策略

可持续发展策略

# 工业与自然 和谐共生

绿色廊道穿梭于创新园区之间，雨水通过精心设计的湿地系统自然净化，轻柔的绿意则缓解生产节奏的紧张感。这并非取舍自然或工业的零和博弈，而是技术与生态的共生融合 —— 在此，科技与生态塑造更平衡、可持续的未来。

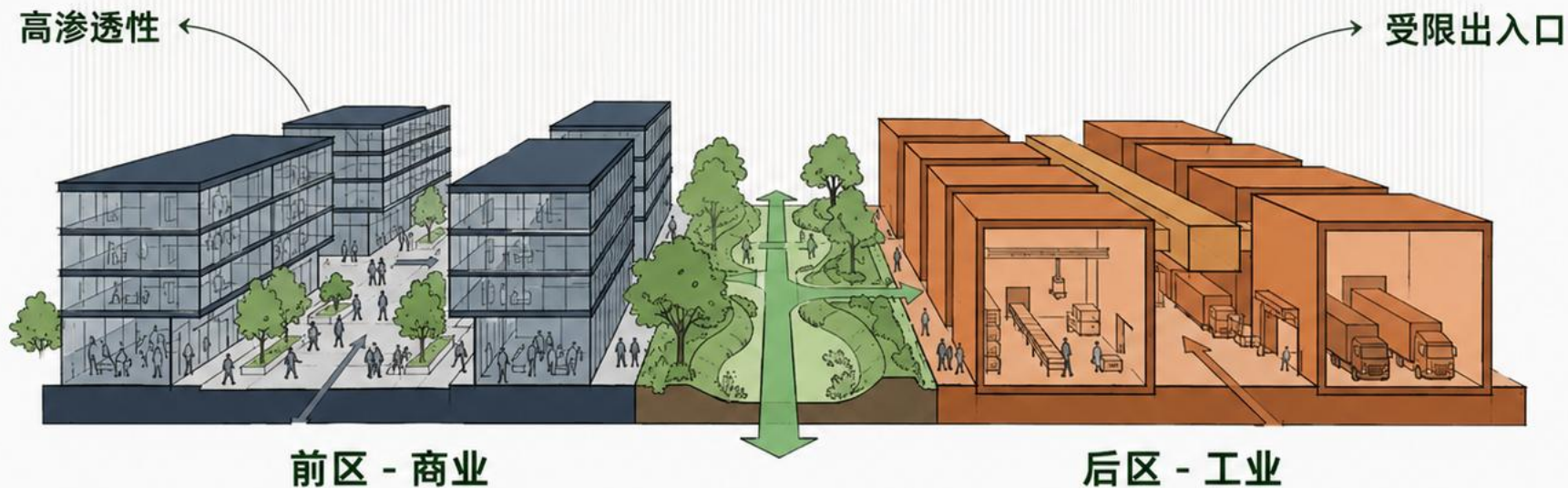


工业不再主导自然，  
而是与自然共生、共同进化。



# 建筑策略

## 前区与后区的分区设计



### 渗透性控制

前区（商业地块）具备高度渗透性的步行通行；  
后区（工业地块）设置严格限制的、安全的车辆出入口。



### 功能分区明确

前区（公共、洁净、低干扰）与后区（运营、管控、高效率）之间进行严格的物理界定。



### 运营核心内嵌

将高强度的生产加工与运营配送功能深度嵌入后区内部，  
并通过建筑体量与地形设计进行屏蔽与保护。

# 建筑立面策略

建筑形象塑造

## 商业楼宇



### 活力商业街景

采用高品质的活力商业立面，结合玻璃、金属、木材与绿化元素，营造充满活力的商业街景，作为园区的门户形象。

## 工业厂房



### 工业简约风格

采用简洁有力的建筑语言与深挑半户外过渡空间，屋顶通过严格的角度设计与雨水遮挡，兼顾功能性与美观性。

免责声明：本页所有图片仅为概念参考，不代表对所示品牌或项目的认可、参与或商业关联。

# 绿色可持续发展策略

整合式 GBI 性能矩阵



## 能源 (EE)

通过屋顶面积、负荷特征及公用设施互连研究，确认最小试点阶段屋顶光伏 (PV) 装机容量

被动式设计 + 建筑能效优化 (BEI/EUI) + 屋顶光伏 (PV) 整合



## 水资源 (WE)

减少 > 30%

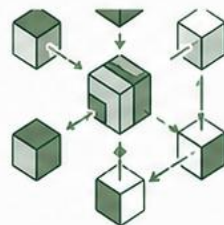
通过雨水收集 + 景观回用循环 + 能源管理系统 (EMS) 泄漏检测实现可饮用水减少



## 材料 (MR)

模块化系统

标准化组件装配 + 低碳材料采购 + 全面运营废弃物管理

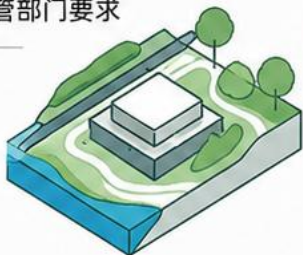


## 场地 (SM)

### 防洪韧性规划

需进行水文研究，完成场地平台标高及当地排水主管部门要求

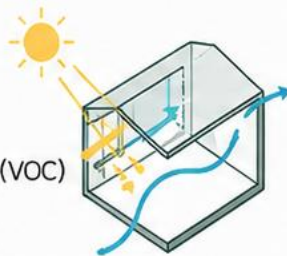
ECRL 交通衔接 + 生态缓冲区 + 高于洪水水位的地形规划



## 室内环境品质 (EQ)

### 日光利用

优化自然采光渗透 + 交叉通风 + 低挥发性有机化合物 (VOC) 室内材料规范



## 创新 (IN)

共享式中央处理系统 (CPCC)

共享中央处理设施 + 冷凝水回收生态系统，降低资本支出 (CapEx)



# 甘孟清真产业园

土地用途分布



总土地面积  
**95.91 英亩**

## 各地块面积

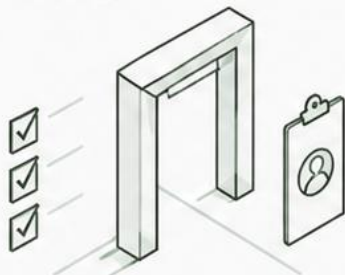
L1-L115	24.28 英亩	地块 143	5.09 英亩
地块 140	5.81 英亩	地块 144	50.77 英亩
地块 141	2.17 英亩	商业用地	5.48 英亩
地块 142	2.31 英亩		

# 开发逻辑框架

从试点到可扩展的工业生态系统

01

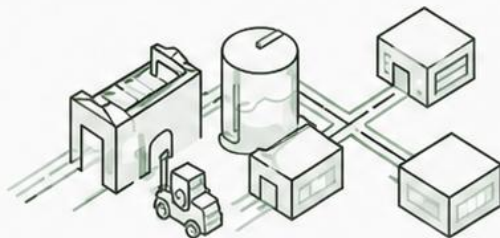
## 阶段 1: 门户试点 (5 英亩)



建立合规基线、展览展示形象及出入口标识，奠定园区的品牌与运营基础。

02

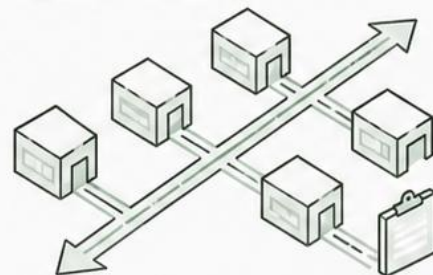
## 阶段 2: 产业催化 (地块 140-144)



部署重型机电 (MEP)、中央厨房及共享加工中心等核心设施，作为锚点以吸引早期重点租户入驻。

03

## 阶段 3: 可扩展生态系统 (地块 1-115)



释放由租户驱动的扩张潜力，中小企业可直接接入已建立的核心基础设施，最大化降低前期资本支出 (CapEx)。



## 风险缓释策略

采用分阶段资本投入策略，使基础设施支出与已验证的租户需求相匹配，有效降低前期投资风险。

# 分阶段开发策略

从试点到可扩展的生态系统

## 产业催化器——

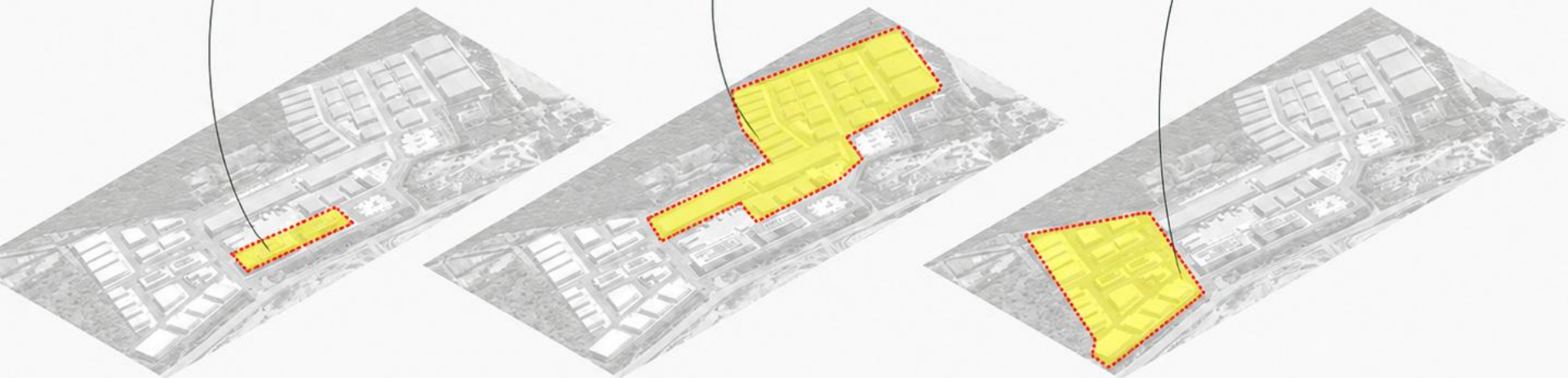
以高性能入口商业节点，  
作为园区的门户试点，  
带动整体价值提升。

## 共享服务与孵化空间——

激活园区核心，导入共享  
配套设施与孵化空间，驱动  
产业发展。

## 模块化与可扩展产业区——

建设模块化工业区，满足  
租户需求，由内而外有序  
扩展，保障持续增长。



### 阶段 1 - 门户启动

5 英亩商业门户区，确立园区  
核心基础设施脊梁。同步部署  
绿色基础设施，支持后续各阶  
段可持续发展。

### 阶段 2 - 产业催化

激活地块 140-144，作为清真制造  
与共享冷链网络的催化核心，导入  
关键产业资源与配套。

### 阶段 3 - 产业骨干扩展

根据租户需求逐步推进地块 L1-L115  
的模块化“以租代建 (Build-to-Rent)”  
开发，确保稳健、非颠覆性的  
外向扩张。

免责声明：本图为概念性规划示意，实际开发分期将根据市场需求、租户需求及运营策略调整。

# 分区规划策略

从试点到可扩展的生态系统



## 清真门户区（商业试点区）

- 合规、商业及服务界面
- 作为企业服务与展示平台、清真食品创新及商业服务的门户，承担公共形象与全球门户功能

## 主要工业生产集群区

- 地块 L144 — 中大型制造、租户及生产支持活动的核心区，推动园区经济增长
- 集中布局以最大化利用 L144 核心区，提高土地利用与运营效率

## 催化工厂 / 锚定工厂区

- 地块 L140 — 为重点租户 / 核心制造商提供大型工业设施及定制化生产场所
- 通过培育新兴企业、创新型工业活动，激活园区生态系统并引领发展

## 共享加工与试点制造区

- 地块 L143 — 集中布局，为多个标准化工厂同时提供配套的共享加工与试点制造设施

## 冷链与履约枢纽区

- 地块 L141 与 L142 — 中央装卸、履约与冷链核心区
- 位于主干道旁，便于快速调度与交叉停靠

## 配套支持与扩展区

- 地块 L1 - L115 — 按租户需求推动定制化“以租代建 (Build-to-Rent)”扩展，配套设施、员工住宿及次级中小企业生态，隔离核心运营区重型设备噪音

# 总体规划总平面图

## 分阶段开发与分区规划



总用地面积  
**95.91 英亩**

### 商业区

阶段 C01	3.00 英亩
阶段 C02	2.48 英亩
合计	5.48 英亩

### 工业区

阶段 ID1	66.15 英亩
阶段 ID2	24.28 英亩
合计	90.43 英亩

免责声明：本概念性总体规划基于初步估算与规划假设绘制，实际土地边界、地块尺寸及详细场地数据尚未最终确认。所有信息仅供参考，具体以最终核准文件为准。

# 总体规划总平面图

## 建筑类型



# 商业区

- 概念策略
- 可持续建筑设计策略
- 整体商业区总平面图

# 整体商业区总平面图

低碳一体化清真工业园区



## 国际企业服务与展示中心

展厅与办公综合体



## 清真食品创新与商业服务枢纽

多层商业综合体

集清真食品创新、商业服务于一体

# 商业区

## 国际企业服务与展示中心



- **旗舰级商业展馆**

国际企业服务与展示中心定位为旗舰级商业展馆，集投资服务、商务交流、品牌展示与游客接待功能于一体，打造高端投资枢纽与参观展示窗口。

- **灵活的室内空间布局**

灵活的室内空间布局可实现公共展览与机构办公等功能的无缝转换，兼顾高效运营、可达性与现代美学体验。

# 商业区

## 清真食品创新与商业服务枢纽

- 集先进商业食品研发与高效城市物流于一体的多层综合设施，实现食品研发与商业运营的**协同发展**。
- 清真食品创新实验室提供研发试点、清真合规检测与产品展示服务，打造食品创新与品质卓越的**理想孵化平台**。



- 项目整合**城市履约中心**，支持最后一公里电商与冷链运营，通过**高效且隐蔽的装卸解决方案**，保障运营顺畅与环境整洁。
- 配套**办公、培训与会议空间**，结合**隐蔽式服务基础设施**，营造**整洁、高端的企业环境**，满足多元化的商业需求。

免责声明：所有图片为概念性参考，不构成任何形式的承诺或保证，参与方或商业合作关系，所示品牌或项目名称仅供参考。

# 建筑设计策略

高性能的建筑形象与功能前沿

## 核心功能引擎

专属空间用于展览展示、  
企业孵化与共享服务节点，  
打造创新与合作的活力引擎。

## 被动式遮阳系统

深挑檐与建筑遮阳构件有效  
阻挡太阳辐射热增益，  
显著降低建筑制冷负荷。

## 自然采光中庭

中心中庭引入充足自然光，  
提升室内光环境质量，  
营造健康舒适的工作体验。

## 标志性形象塑造

体现马来西亚清真文化与绿色  
发展愿景的建筑语言，  
塑造具有识别度的区域地标。

## 步行友好界面

以人为本的开放广场与步行街区  
无缝连接商业核心区与  
产业园区，激活场地活力。



# 绿色可持续策略

符合 GBI 绿色建筑指数的可持续设计



## • 能源高效利用 (EE1/EQ9)

通过被动式设计、深挑檐与优化自然采光，降低太阳辐射热增益，提升能效表现（OTTV 与 RTTV 优化）。



## • 水资源高效利用 (WE1)

整合雨水收集系统，利用屋面大面积集水，用于景观灌溉与冲洗等非饮用水用途，提升水资源利用效率。



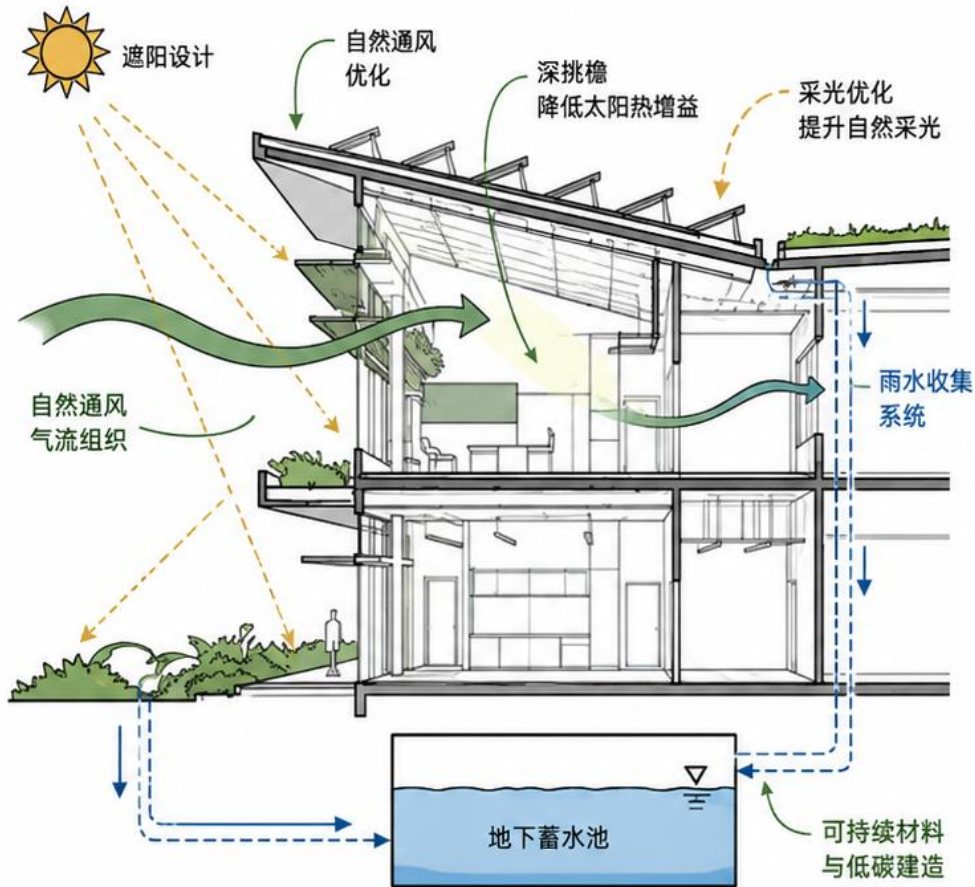
## • 室内环境质量 (EQ4/EQ6)

采用先进的机械通风系统与低 VOC 材料，确保室内空气清新健康，营造高品质的室内环境。



## • 材料与资源 (MR1/MR6)

广泛采用模块化、预制化的建造方式，减少施工废料与碳排放，支持快速、低影响的分阶段开发。




# 整体商业区总平面图

开发数据



总商业用地面积


**5.48 英亩**

 一期 (CO1)

**3.00 英亩 | 54.75%**

国际企业服务与展示中心 1 栋  
占地面积

(305尺 × 428尺)

 二期 (CO2)

**2.48 英亩 | 45.25%**

清真食品创新与  
商业服务枢纽 1 栋

占地面积

(305尺 × 354尺)

# 工业区

- 概念策略
- 可持续建筑设计策略
- 整体工业区总平面图
- 开发数据

# 整体工业区总平面图

低碳清真工业园区



1  
共享加工与试点制造区  
首期运营枢纽



2  
主要工业生产集群  
独立式 / 半独立式工厂



3  
催化剂 + 锚定工厂  
经济催化剂



4  
定制化中型工厂  
灵活型工业空间



5  
员工住宿区  
生活配套支持



6  
BTR / 中小企业  
工业生态系统  
半独立式 / 露台式工厂

免责声明：所有图片为概念性参考，不构成任何形式的承诺或保证，参与方或商业合作关系，所示品牌或项目名称仅供参考。  
员工住宿为可选支持配套，需符合相关规划审批、地方主管部门要求、消防安全规定及劳动住宿标准，最终以 ECRLDC / 州政府确认为准。

# 工业区

## 试点制造与加工清真工业枢纽

- 一期为核心制造、仓储与配送区域，**支持共享加工与试点制造运营。**
- 激活 143 号地块，打造试点制造与共享加工网络的战略枢纽。



园区标识与入口形象



企业展示与办公空间



企业总部 / 办公楼



定制化中型工厂 / 办公



## 需求导向的建造出租 (BTR) 工厂集群

- 需求导向的建造出租 (BTR) 工厂集群，为独立式与半独立式工业扩张提供可扩展的核心载体。
- 专为支持**中小企业 (SME)** 扩张及二级工业生态系统而设计，满足中小规模工业运营需求。



独立式 / 半独立式工厂

# 工业区

催化剂 + 锚定工厂



高效仓储与物流支持



现代化厂房立面设计



- 为核心租户及成熟制造商提供灵活可扩展的工业设施，作为区域经济增长的**核心支撑**。
- 催化新兴企业、试点制造及创新驱动的工业活动，激发产业生态系统内的**协同发展与创新活力**。



灵活可扩展的工业空间

免责声明：所有图片为概念性参考，不构成任何形式的承诺或保证，参与方或商业合作关系，所示品牌或项目名称仅供参考。

# 工业区

公用设施 / 定制化工业



公用设施建筑



定制化工业厂房



高效仓储与配送设施



- 作为园区核心支撑的专业配套基础设施节点，为园区的高效运营提供坚实保障。
- 地块规划可灵活满足**关键公用设施建设或定制化工业需求**，厂房建筑面积范围为 **18,000 至 23,000 平方米**，可容纳 1 至 2 栋建筑。
- 通过战略性布局，充分满足更广泛工业生态系统中**专业技术要求或细分制造需求**，提升园区整体运营效能。

免责声明：所有图片为概念性参考，不构成任何形式的承诺或保证，参与方或商业合作关系、所示品牌或项目名称仅供参考。

# 工业区

## 员工住宿区



员工公寓示例



宿舍楼示例



多层员工住宿楼示例



- 适于建设多层员工住宿设施，可特别满足**劳动密集型产业**需求，需经有关当局批准。
- 通过提供园区内住宿，本设施可成为吸引租户的重要优势，有助于**保障稳定的劳动力**，并**提升工业园区整体运营效率**。

免责声明：所有图片为概念性参考，不构成任何形式的承诺或保证，参与方或商业合作关系，所示品牌或项目名称仅供参考。

# 工业区

中小企业 (SME) 工业生态系统



中小型独立厂房 (750 - 2,000 平方米)



半独立式厂房 (1,500 - 3,000 平方米)



中小企业综合配套空间 (展示、办公、仓储)



- 作为园区的“供应商生态层”，本区域共规划 15 至 24 个单位，包含独立式与半独立式厂房，面积范围为 700 至 4,000 平方米。
- 通过提供高品质的空间支持**中小企业 (SME)**，本生态系统构建稳固的产业配套网络，服务**大型锚定租户**，打造完整且协同的工业生态链。

免责声明：所有图片为概念性参考，不构成任何形式的承诺或保证，参与方或商业合作关系，所示品牌或项目名称仅供参考。

# 建筑与规划策略

## 低碳制造集群

### 模块化定制厂房 (50-55%)

标准化厂房单元，优化用于生产加工与轻型组装作业，适应灵活出租需求。

### 冷链与物流配送区 (20-25%)

高吞吐量自动化仓储设施，配备集中式冷链管理系统，保障供应链效率。

### 共享加工中心 (10-15%)

设立中央厨房/加工中心 (CPCC)，减少租户重复设备投资，提升资源利用效率。

### 生态缓冲绿带

植被绿带将清洁加工区与重载作业区物理隔离，改善微气候并提升整体环境品质。

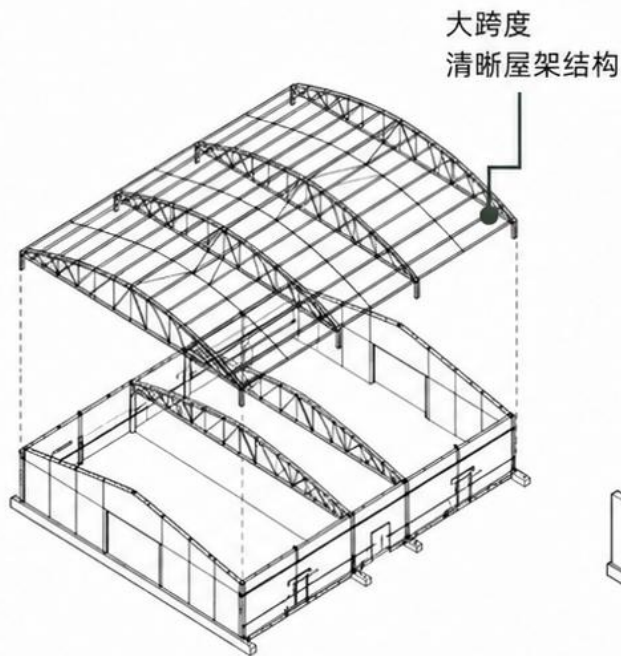
### 共生循环系统

资源回收与副产物利用，仅在符合清真、食品安全、环境及卫生要求的前提下运行，促进可持续发展。



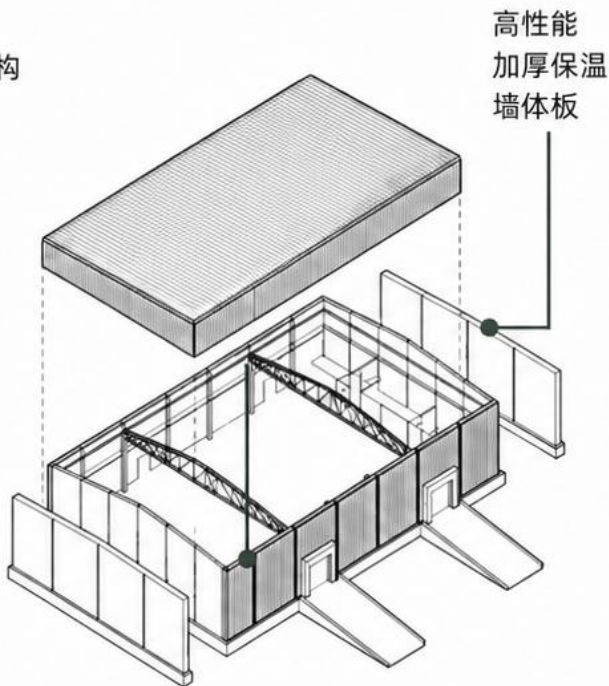
# 建筑与规划策略

可扩展建筑类型：构建网格体系



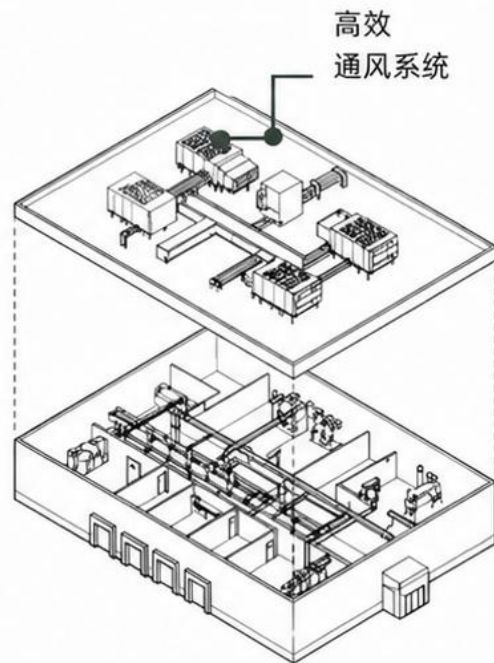
## 定制化可租赁厂房模块

标准化、大跨度的结构设计，便于快速租户入驻（轻型制造与组装），模块化网格体系可轻松与相邻单元整合。



## 冷链与物流仓储单元

高保温性能、大净高空间，配备无缝对接月台装卸系统，满足高效、快速的仓储与配送需求。



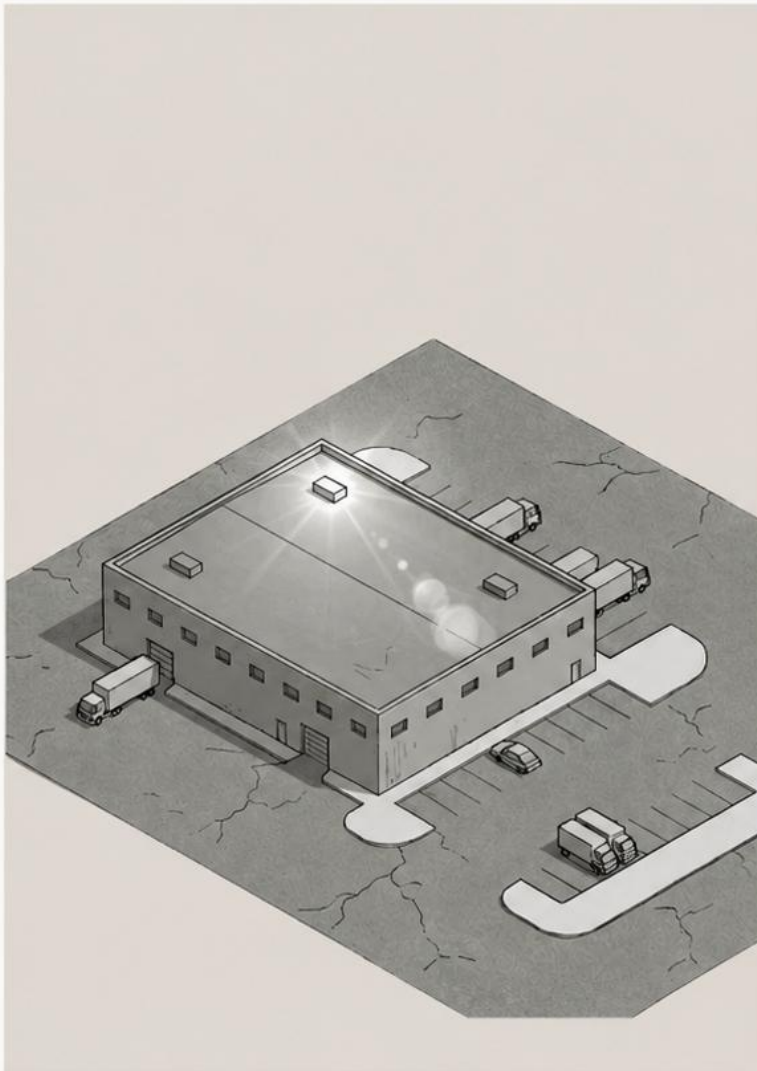
## 共享加工中心

集中化节点配置完善的机电系统（MEP），支持多个小型租户及中央厨房等共享功能的高效运营。

# 绿色可持续策略

打造“绿色工业美学”

传统工业风格



绿色模块化设计蓝图



## 视觉统一性

采用混凝土、钢材与木材等自然材质，构建统一、现代的工业美学语言。



## 模块化建造

标准化厂房单元，减少材料浪费，加快施工进度，提高建造效率。



## 生物亲和设计

将垂直绿化、室外露台与绿植景观融入建筑立面，提升环境品质与使用体验



## 低碳材料应用

优先采用本地采购、高再生含量的低碳建材，降低建筑全生命周期碳排放。

# 绿色可持续策略

GBI 对齐可持续发展目标

## 水资源管理

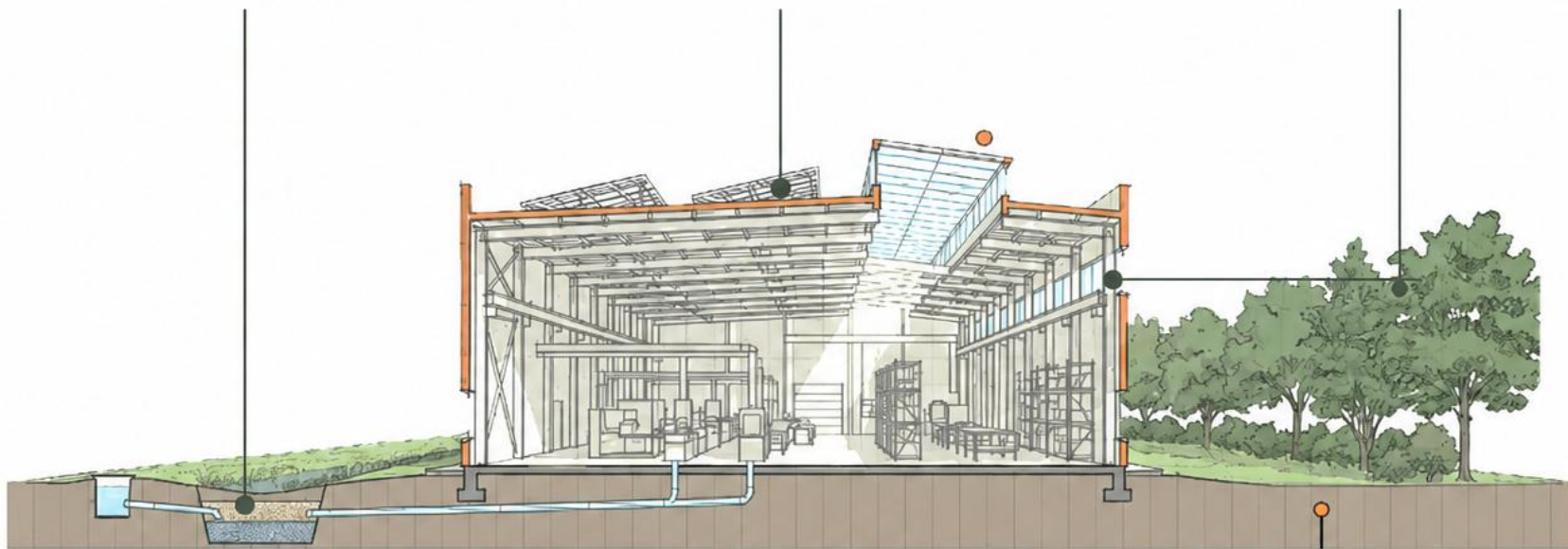
雨水收集系统结合工程化生态沟渠，  
用于主动防洪减灾。

## 能源整合

屋顶光伏阵列与被动式太阳能朝向  
相结合，降低制冷负荷。

## 运营舒适性

优化自然采光与隔热绿化岛策略，  
并整合至主电网系统。



# 整体工业园区总体规划

开发数据



工业用地总面积

**90.43 英亩**

一期开发区

**66.15 英亩 | 73.15%**

独立式厂房 (350' × 633')	1 栋
独立式厂房 (350' × 723')	1 栋
独立式厂房 T-A (176' × 283')	22 栋
独立式厂房 T-B (225' × 283')	3 栋
独立式厂房 T-C (445' × 312')	3 栋
独立式厂房 T-A (157.5' × 300')	3 栋
员工宿舍 (328' × 300') * 不规则形状地块	1 栋

二期开发区

**24.28 英亩 | 26.85%**

独立式厂房 T-A (176' × 283')	10 栋
独立式厂房 T-B (225' × 283')	5 栋
独立式厂房 T-C (145' × 300')	1 栋
* 不规则形状地块	
半独立式厂房 T-A (80' × 167')	8 栋

免责声明：员工宿舍为拟议的可选配套设施，需经规划审批。最终数量与规格将以当地主管部门批准为准，并需符合消防审查，劳工住宿标准及最终ECRLDC/州政府确认。

# 总体规划

## 开发数据



### 图例

	国际企业	(305' x 428')
	服务与展示中心	
	综合清真食品 创新与商业服务中心	(305' x 354')
	独立式厂房	(350' x 633')
	独立式厂房	(350' x 723')
	独立式厂房 T-A	(176' x 283')
	独立式厂房 T-B	(225' x 283')
	独立式厂房 T-C	(445' x 312')
	独立式厂房 T-D	(145' x 300')
	半独立式厂房 T-A	(80' x 167')
	员工宿舍	(328' x 300')

分区名称	地块面积 (英亩)	拟建产品类型	产品占地面积 (平方英尺) * (基于估算区域)	二层占地面积 (平方英尺) * (基于估算区域)	楼层数	拟建总建筑面积 (平方英尺) * (基于典型产品)	拟建单 元数量	总建筑面积 (平方英尺)	单位建筑面积分解 (平方英尺)	备注
CO 1	3.00	商业 国际企业中心 (含服务与展示中心)	305' x 428'	12,140	2	14,568	1	14,568	- 地面层: 7,284 平方英尺 - 二层: 7,284 平方英尺	按 60% 土地面积 计算
CO 2	2.48	综合清真食品 创新与商业服务中心	305' x 354'	10,036	3	15,888	1	15,888	- 地面层: 5,296 平方英尺	按每层计算
ID 1	5.09	独立式厂房 1443-独立式厂房	350' x 633'	20,598	3	37,077	1	37,077	- 地面层: 12,359 平方英尺	按 60% 土地面积 计算
	5.81	1440-独立式厂房	350' x 723'	23,512	3	42,321	1	42,321	- 按每层计算	按每层计算
	50.77	1144-独立式厂房 T-A	176' x 283'	4,627	3	2,980	22	65,560	- 地面层: 2,086 平方英尺	70% 建筑面积 (厂房+办公)
		1144-独立式厂房 T-B	225' x 283'	5,915	3	4,096	3	12,288	- 地面层: 2,086 平方英尺	30% 建筑面积 (办公室)
		1144-独立式厂房 T-C	445' x 312'	12,898	3	23,217	3	69,651	- 地面层: 7,739 平方英尺	按 60% 土地面积 计算
		1144-独立式厂房 T-A	157.5' x 300'	4,390	3	2,980	2	5,960	- 地面层: 2,086 平方英尺	70% 建筑面积 (厂房+办公)
		1144-独立式厂房 T-A	157.5' x 300'	4,390	3	2,980	1	2,980	- 地面层: 2,086 平方英尺	30% 建筑面积 (办公室)
		1142-员工宿舍	328' x 300' *不规则形状地块	4,958 *不规则形状地块	10	11,500	1	11,500	- 每套: 1,150 平方英尺	按每层计算
ID 2	24.28	L1-115-独立式厂房 T-A	176' x 283'	4,627	3	2,980	10	29,800	- 地面层: 2,086 平方英尺	70% 建筑面积 (厂房+办公)
		L1-115-独立式厂房 T-B	225' x 283'	5,915	3	4,096	5	20,480	- 地面层: 2,867 平方英尺	30% 建筑面积 (办公室)
		L1-115-独立式厂房 T-D	145' x 300' *不规则形状地块	2,617 *不规则形状地块	2	947	1	947	- 地面层: 1,229 平方英尺	30% 建筑面积 (办公室)
		L1-115-半独立式厂房 T-A	80' x 167'	1,241	2	692	8	5,536	- 地面层: 519 平方英尺	25% 建筑面积 (办公室)
<b>合计</b>	<b>95.91</b>					<b>合计</b>	<b>60</b>	<b>334,556</b>		

免责声明: 本概念总体规划基于初步设计和规划假设, 包括当前可获得的土地边界、现有地形和详细资料。所有信息仅供参考, 可能会有所变更, 最终数量与规格以当地主管部门批准为准, 并需符合消防审查、劳工住宿标准及最终 ECRLDC/州政府确认。

# 感谢您的关注

---

