



投资指南

INVESTMENT GUIDE

从化投资指南

中国·广州·从化
CHINA · GUANGZHOU · CONGHUA



目 录

一 从化概况

印象从化 03

区位交通 06

二 发展规划

发展理念 09

产业规划 11

三 发展平台

从化经济开发区 15

生态设计小镇 19

温泉财富小镇 21

特色发展平台 23

四 营商环境

生活配套 29

基础设施 31

政务服务 33

投资要素 34

五 政策支持

六 联系我们

从化概况

A BRIEF INTRODUCTION OF CONGHUA

◆ 印象从化 ◆ 区位交通



从城晨韵



从都国际会议中心

印象从化

IMPRESSION OF CONGHUA

从化是广东省广州市面积最大的行政区，总面积1974.5平方公里。下辖3个街道（街口、城郊和江埔）、5个镇（太平镇、温泉镇、良口镇、吕田镇、鳌头镇）、2个开发区（广东从化经济开发区、流溪河温泉旅游度假区），户籍人口约64万。区内有10所高校，在校大学生约16万人。从化自然生态环境及旅游竞争力连续多年排名广东省第一，被列为广东省乡村振兴示范区，是宜居宜业宜游的产业新区。

气候宜人

地处低纬度地带，北回归线横跨境内，属亚热带温和气候，年平均气温为19.5℃—21.4℃。

山清水秀

拥有2个国家级森林公园，森林覆盖率达69.1%，还有100多个湖泊水库，空气质量和水质常年保持优良。

产业优化

已形成生物医药、智能装备、智慧物流、都市消费工业、科技服务、大数据六大主导产业。

物华天宝

拥有媲美瑞士温泉的苏打型温泉，号称东方达沃斯；从化荔枝驰名海内外。

交通便捷

地铁14号线以及北部快速公路（从埔高速）等交通干线的建成，让从化融入广州半小时经济生活圈。



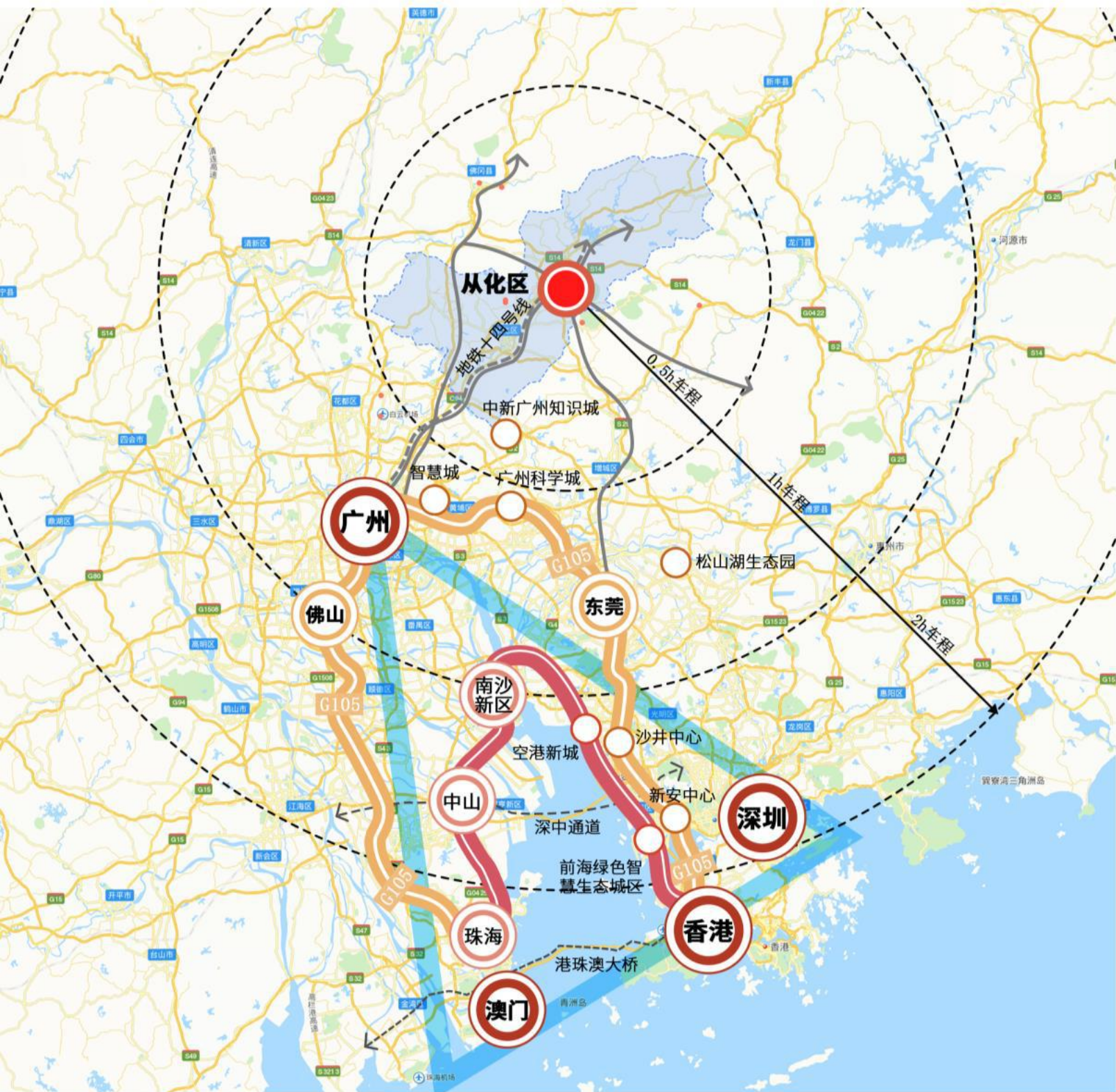
温泉新貌

世界生态设计
大会会址

从化城区航拍

明珠工业园

从都国际会议中心



区位交通

REGIONAL ENVIRONMENT

从化位于广州市中心城区北面，是广州北部的交通枢纽，境内有“四横四纵”铁路及高速公路主干线穿越从化，至广州中心城区及各大交通枢纽（机场、港口）约40分钟车程，已经融入珠三角1小时经济生活圈、粤港澳大湾区2小时经济生活圈。

“四横” 汕湛、佛清从、北三环高速及清从莞城际铁路；

“四纵” 京珠高速、大广高速（105国道）、北部快速、地铁十四号线。



发展规划

DEVELOPMENT PLANNING

◆ 发展理念 ◆ 产业规划



规划建设的温德姆酒店



城区改造规划图

发展理念

DEVELOPMENT PHILOSOPHY

从化坚持“生态立区、产业强区、特色发展”的发展理念，致力于建设宜居宜业宜游的生态之城。从化的城市功能布局，通盘考虑了生态保护、生活居住与经济协调性，北部三镇生态特色发展，中部城区品质生活，南部经济开发区产业强区。

- 生态立区

坚持生态优先、绿色发展理念，着力打造粤港澳大湾区生态核心区。
- 产业强区

全面推动从化经济开发区提质增效，着力打造粤港澳大湾区产业协作新平台。
- 特色发展

创新驱动、改革引领，着力打造粤港澳大湾区特色增长极。



流溪河国家森林公园

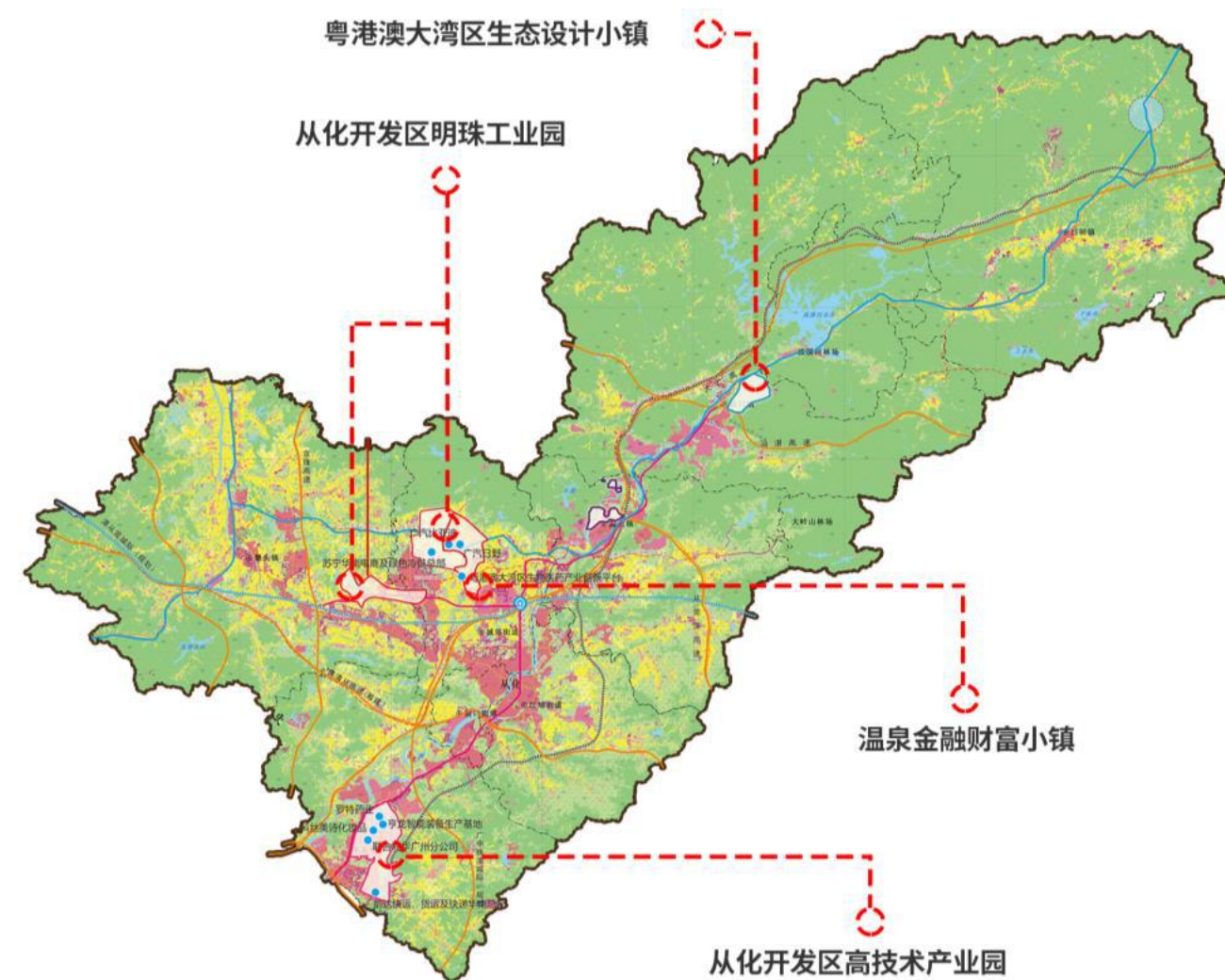




产业规划

INDUSTRIAL PLANNING

从化未来拟重点发展生物医药、智能装备、智慧物流、都市消费工业、科技服务、大数据六大产业，加快推进产业集群。



从化主导产业布局图



生物医药

发展方向:

药品孵化及中试、生物技术、中医药、医疗器械



智能装备

发展方向:

智能仪器仪表与控制系统、智能专用装备



智慧物流

发展方向:

物流信息化、智能物流与仓储、冷链物流、智慧物流枢纽体系



都市消费工业

发展方向:

文化旅游、食品家居、日用化工、新零售



科技服务

发展方向:

工业设计、生态设计、金融科技、农业科技



大数据产业

发展方向:

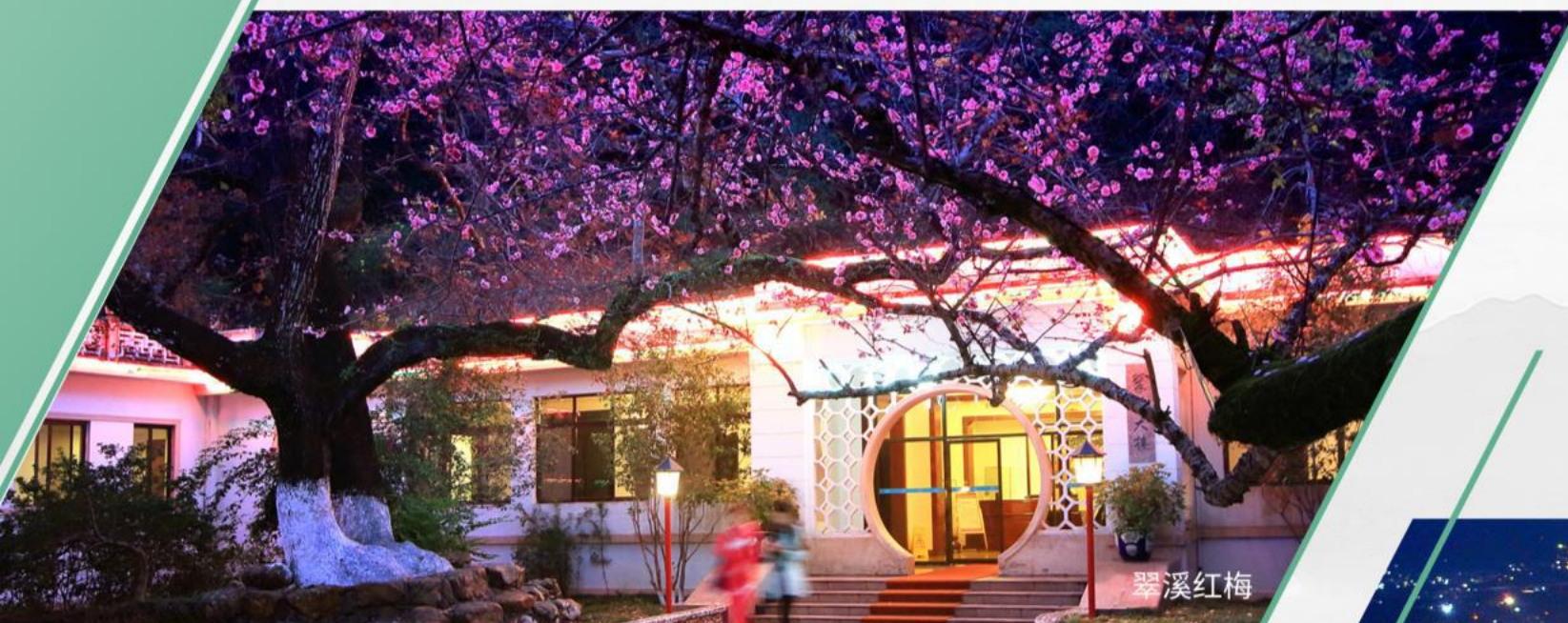
数据技术产品研发、工业大数据、行业大数据、数据产业服务体系



发展平台

DEVELOPMENT PLATFORM

- ◆ 从化经济开发区
- ◆ 生态设计小镇
- ◆ 温泉财富小镇
- ◆ 特色发展平台



从化经济开发区

CONGHUA ECONOMIC DEVELOPMENT ZONE

平台定位 承担从化产业发展和经济增长发动机的功能。

发展概况 广东从化经济开发区始建于1987年，2006年获批成为广东省级开发区，2009年荣获“中国最具投资价值开发区”。从化经济开发区下辖明珠工业园和高技术产业园，以日臻成熟的投资环境、优质高效的政务服务、得天独厚的区位优势，吸引了众多海内外客商前来投资合作。

明珠工业园

规划面积：39.43平方公里

产业定位：生物医药、智慧物流、大数据产业、都市消费工业

产业状况：已聚集了19家优质生物医药企业，拥有国家工程技术研究中心1家，国家级创新平台1个，国家高新技术企业3家。已引进江森自控日立万宝压缩机、立白智能、威莱、妈妈壹选、好莱客等优质企业。新引进苏宁华南电商及绿色冷链总部及韵达华南总部项目。

高技术产业园

规划面积：15.3平方公里

产业定位：智能装备、都市消费工业

产业状况：已集聚了联合利华、LG生活健康等世界500强企业；永新包装、双鱼体育、鹰金钱、珠江啤酒等中国500强企业，以及索芙特、韩国科丝美诗化妆品等知名企业。



从化经济开发区

CONGHUA ECONOMIC DEVELOPMENT ZONE

生物医药

未来将以研发中心、孵化器为核心载体，通过产学研合作等模式共建技术平台和公共服务平台，打造具有持续创新能力的生物医药健康产业园、生态特色园。



智慧物流

建设以现代物联网技术为支撑，以服务于生产生活、“打通最后一公里”为目标的现代智慧物流产业体系。打造粤港澳大湾区规模最大、技术最先进、产品种类最多的基于数字化管理的现代智慧物流基地，为粤港澳大湾区乃至整个华南地区物流做支撑。



大数据产业

未来充分发挥中国电信大湾区IDC数据中心支撑作用，致力于打造新一代信息技术产业核心基础设施和重要孵化平台。



重点发展产业



广州白云山汉方现代药业
中药提取分离过程现代化国家工程
中药提取分离纯化高技术产业
广州医药集团有限公司博士

未来将以创新为引领打造发展模式，加快联东U谷产业园、侨丰机器人人工智能产业园开发速度，建设多功能机器人系统集成应用基地、医药和家电行业机器人自动化生产基地、机器人研究院，着力推动智能制造产业集群发展。引进互联网+智能制造产业、家电芯片、无人机研发制造等项目。



从化位于粤港澳大湾区核心区域，具备贴近消费市场、产业基础扎实、相关配套完善、市场潜力巨大等地理优势。未来将推动企业由都市消费产业制造者向都市消费一体化解决方案提供者转变，在中高端消费领域培育新增长点，形成新动能。

智能装备

都市消费工业

生态设计小镇

ECO-DESIGN TOWN

规划面积 4.8平方公里

产业定位 科技服务业、会议会展

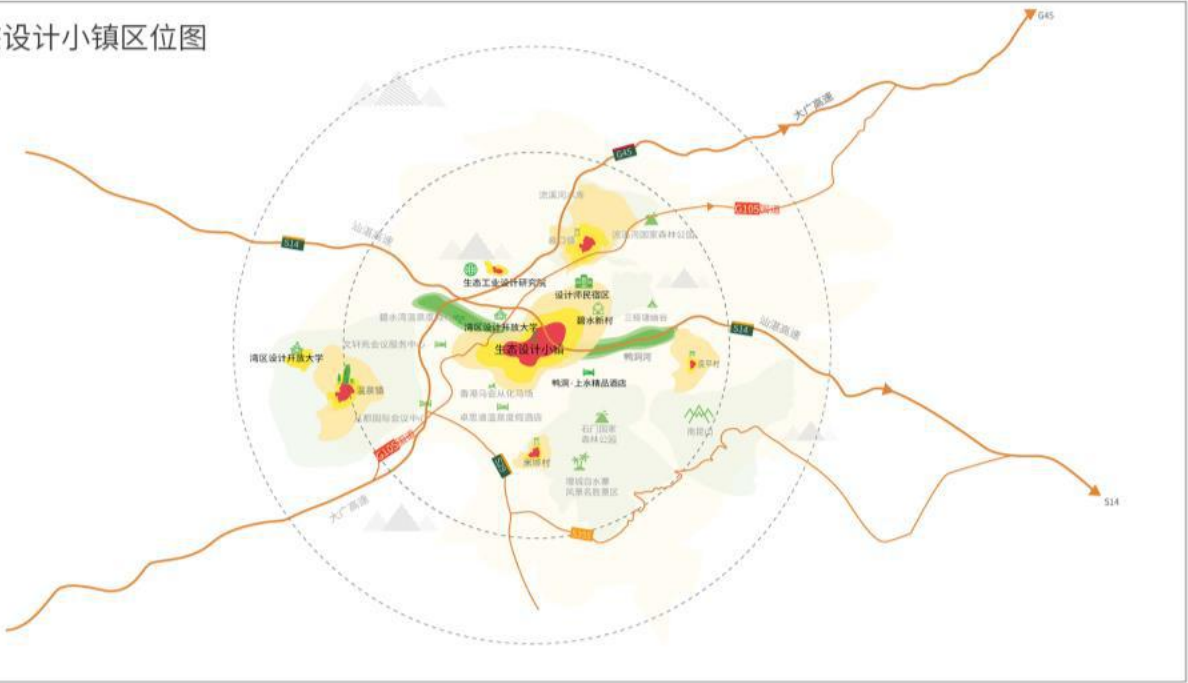
产业状况 自2018年起成为世界生态设计大会永久会址，让全球生态设计界有了广州“从化声音”。目前已有80多家生态设计、工业设计领域的企业入驻生态设计小镇。湾区设计开放大学已全面运营。

发展规划 生态设计小镇将依托世界生态设计大会的影响力，努力聚焦世界前沿设计资源，构建生态设计创新体系。未来将重点发展数字艺术、定制产品以及智能平衡车、智慧农业等工业设计相关产业。同时，与从都国际会议中心平台联动，策划组织一系列具有国际影响力的国际会议、高端论坛，打造粤港澳大湾区乃至国际重要交流平台，推动区域和全球合作，打造粤港澳大湾区绿色增长极。



生态设计小镇规划图

生态设计小镇区位图



生态设计大会会址

温泉财富小镇

WENQUAN FORTUNE TOWN

规划面积

1.3平方公里

产业定位

金融服务业

产业状况

已入驻企业共157家，资产管理规模600余亿元；发行基金65只，发行基金规模263亿元。目前已成功引进佳都科技入驻。财富小镇发展增速强劲，金融集聚效应不断加强。

发展规划

围绕“一个核心、两个拓展”，打造区域经济发展的价值创新平台。“一个核心”是以金融产业为核心，重点引入家族财富管理、风投、创投、基金等金融机构。“两个拓展”是以教育、科技为拓展，重点引入区域性高端专业教育及金融科技机构，为金融服务业发展打造一支创新型人才队伍，促进本地产业调整，带动传统企业转型升级。



财富小镇规划图



温泉财富小镇效果图



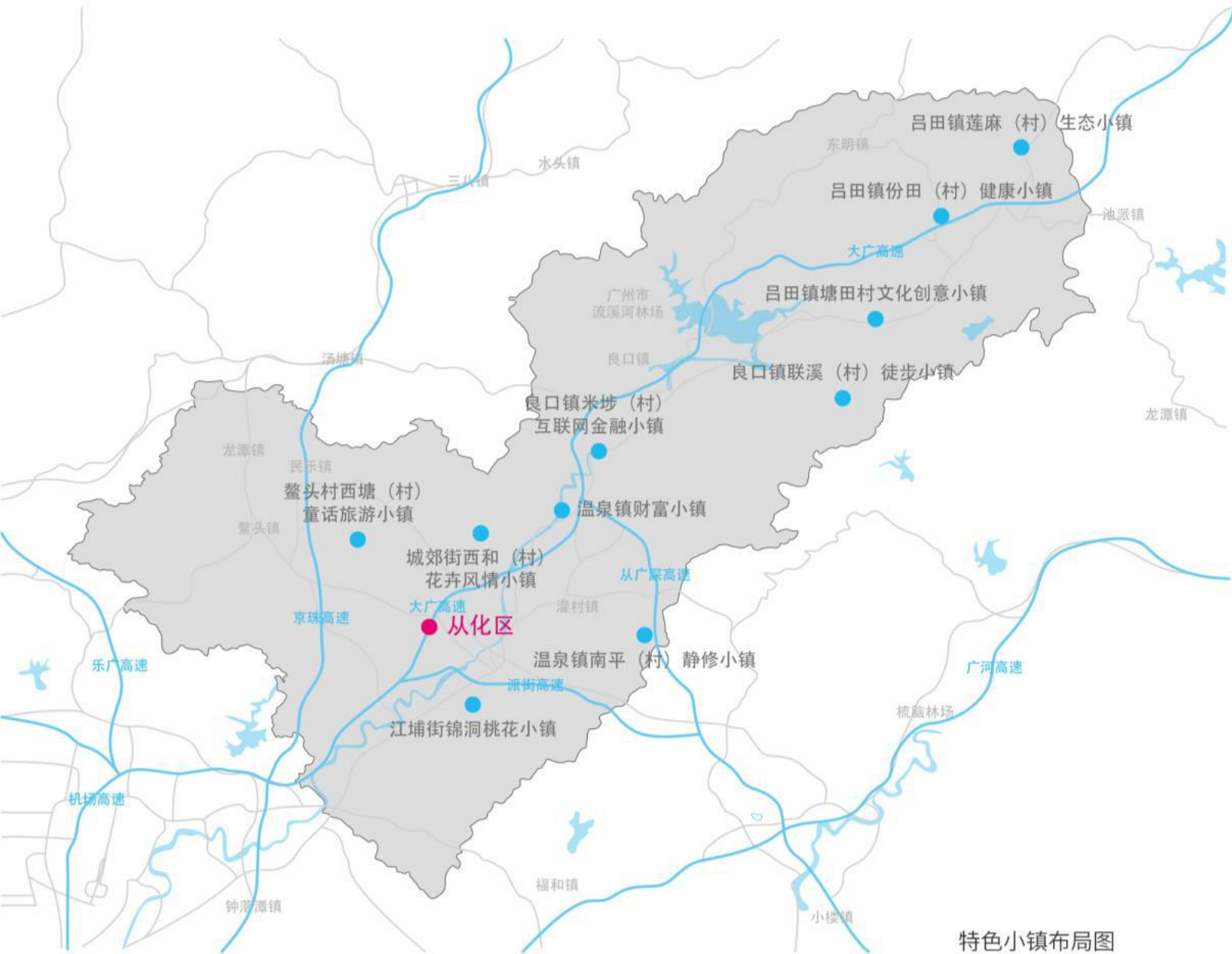
温泉财富小镇入口



特色发展平台

CHARACTERISTIC DEVELOPMENT PLATFORM

全区已建立了莲麻、西和、西塘、南平等19个特色小镇。从化依托优越的生态资源及丰富的人文资源，科学规划实施“小镇+”发展战略，创新发掘根植于当地、具有发展潜力的特色产业。



特色小镇与现代农业

充分发挥特色小镇点状辐射和美丽廊道线状辐射作用，加快形成串点成线、连线成片、组团式发展态势。大力发展以万花园为代表的现代农业。今后将重点建设农产品线上线下交易平台、观光休闲农业示范村，打造国家级现代农业示范区。



特色小镇与文旅产业

充分发挥特色小镇与北部生态区、新老温泉的联动效应，深度挖掘从化的人文历史底蕴，统筹推进生态旅游、会议旅游、休闲度假、高端民宿、养生康养健康产业各业态优势互补、一体发展，全面提升从化文旅产业的竞争力，打造国际知名旅游胜地。



特色发展平台

CHARACTERISTIC DEVELOPMENT PLATFORM

马业经济 • 发展概况

2018年8月，占地150公顷的香港赛马会从化马场正式启用，成为内地最大规模、最高标准、最为完善的国际马场类综合体，为从化发展马术、马业奠定了基础。

马业经济 • 发展规划

充分发挥香港赛马会从化马场龙头作用，延长产业链，发展包括马术运动、马术文化、马术特色旅游、检疫养殖、牧草种植等全产业链的马业经济，形成集休闲娱乐、健身服务、大型活动会展、特色农业等功能于一体的马业集群经济。



从化马场



马场航拍



马术表演赛



营 商 环 境

BUSINESS ENVIRONMENT

- ◆ 生活配套
- ◆ 基础设施
- ◆ 政务服务
- ◆ 投资要素



生活配套

LIVING FACILITY



国际幼儿园

教育

拥有北师大从化实验学校（从化中学）、广州执信中学从化分校（从化六中）、流溪小学（全国小学100强）等中小学33所，从化幼儿园、雅居乐幼儿园、维肯中英文幼儿园等幼儿园15所，中山大学南方学院、广州大学华软软件学院等高等学校10所。

医疗

拥有一所三甲医院即南方医科大学第五附属医院，及从化区中医院和妇幼保健院两所二甲医院。从化曾被评为“全国农村中医工作先进市”。全区医疗资源配置合理，医联体运作顺畅。



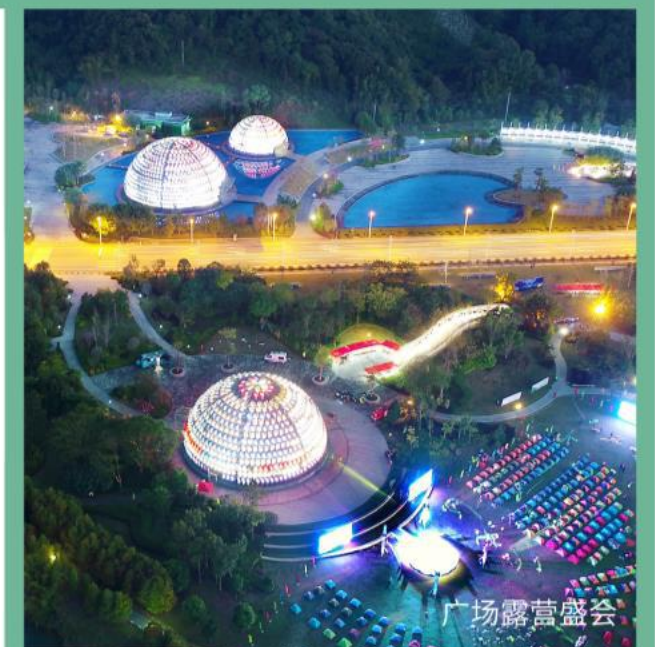
三甲医院

购物娱乐

拥有新世纪广场、欣荣宏国际商贸城等商业综合体以及华润万家、广百百货等购物名店；著名国际酒店有希尔顿（原凯旋宫假日酒店）。



商贸城



广场露营盛会

旅游休闲

拥有广东温泉宾馆、从都国际会议中心、碧水湾温泉度假村、都喜泰丽、香港赛马会从化马场、从化流溪河国家森林公园、石门山森林公园等重要景区；每年举办荔枝节、梅花节、良口登山节、良口美食节等精彩纷呈的休闲活动。



基础设施

INFRASTRUCTURE

全区供水能力充足，水质符合《生活饮用水卫生标准》，供水压力大于0.14兆帕。其中，明珠工业园自来水由从化第三水厂供应，日供应能力约为20万吨。

全区供电能力充分保障。单回路10KV电缆铺设至工业项目用地红线内的开关房。其中从化经济开发区下辖的2个园区共有5座变电站，明珠工业园明珠、龙星、人和、聚宝片区及高新技术产业园各有一座，每座电压等级为110KV/10KV。另外，两园区还建有3座分布式能源站，可以作为入园项目的备用电源，确保园区能为企业提供稳定可靠的用电保障。

主要供应管道天然气。从化经济开发区园区内设有LNG（液体天然气）供应站，由广州从化中燃公司集中供应，燃气管道铺设至工业项目用地红线内，用气企业根据自身需求申请使用。其中明珠工业园连接西气东输二线气源，供气能力为9000万立方米/年，最高限价4.17元/立方米，量大可议价。

供水



供电



燃气



排污



供热及
供冷



通讯
宽带



从化经济开发区两个园区均建有污水处理厂，明珠工业园污水处理能力设计规模为2万吨/日。高新技术产业园污水排放接入天平镇污水处理厂，处理能力为2万吨/日，正规划建设5万吨/日的污水处理厂。

广州发展电力集团在从化经济开发区下辖两个园区建设了3座分布式能源站，共3台冷热电三级联供机组，可为入园企业提供可靠的供热及供冷服务。

各产业园区均可实现光纤宽带全覆盖。

政务服务

GOVERNMENT AFFAIRS SERVICE

服务机制完善

从化建立了广州-从化-园区三级联动的政务服务中心和代办服务体系，为企业提供行政审批代办服务，重点项目享受VIP“通行证”优惠，实行“一个窗口受理、一站式审批、一条龙服务”，项目落户流程简化，行政审批高效。

服务经验丰富

广东从化经济开发区服务了一批世界500强及国内外知名企业。正是通过优质服务，让众多知名企业集聚于此，落地生根，开花结果，从化有信心有能力承接更多的大型企业落户发展。



从化经济开发区管委会

投资要素

DEVELOPMENT PLANNING

要素内容			具体说明
工业用地出让最低标准			明珠工业园约45万元/亩，高技术产业园约43万元/亩，以政府挂网价为准
厂房及住宅租金			厂房租金：20-25元/平方米/月；住宅租金800-1500元/套间
地质气候	地形、地貌		大部分为低矮丘陵，地势北高南低，没出现过洪涝灾害。一般相差10-12米，极限高差约22米
	地质		基底岩石为花岗岩，基岩面起伏不大，具有相对规律性。基岩埋深在10米~20米左右
	气候		勘察结果表明，场地基底稳定性较好，场地处于地震烈度6度区，场地类别为Ⅱ类，属稳定场地，适合基础设施建设
规划控制	容积率、绿地率、建筑密度、退缩		1、容积率：≥1.2，≤3.0
			2、建筑密度：30-45%
			3、绿地率≤20%
			4、建筑间距≥10米，视企业生产类别和消防要求具体确定；厂区内建筑物外轮廓后退道路边线5米以上
生产成本	供电	价格	采用错峰用电的方式计算电价，平均电价约为0.83元/度（含税）
	供水	价格	工业用水2.77元/吨，商业用水2.90元/吨，生活用水1.63元/吨（以上水费均包含污水处理费）
	排污	价格	排放标准内的费用约0.95元/立方米
	燃气		园区内设有LNG供应站，供气能力约9000万立方米/年。工业气价：最高限价4.17元/m3，量大可议价
	蒸汽		鳌头能源站：280-320元/吨，明珠能源站预计2020年下半年投产
	宽带通讯		光纤宽带覆盖
人力资源	劳动人口		从化区户籍人口约64万，全社会从业人员约35万人。园区内有湾区开放大学、广州大学华软软件学院、中山大学南方学院、广东水利水电学院、华夏学院等十所高校以及各类中等职业技术学校，在校学生超过16万人，可为企业培养和输送大量各类适用人才
	工资水平		普通工人2500—4500元/月；管理人员4500—7000元/月 高级管理人员7000元+/月



政策支持

POLICY SUPPORT

- ◆ 重点产业发展扶持政策
- ◆ 引进和培育高效优质企业扶持政策
- ◆ 温泉财富小镇专项扶持政策
- ◆ 总部经济扶持政策
- ◆ 外资企业扶持政策
- ◆ 民营企业扶持政策
- ◆ IAB及新兴产业政策
- ◆ 信息化及技术改造政策
- ◆ 商贸、物流政策
- ◆ 人才政策



扫码了解政策全文

重点产业发展扶持政策

地方经济社会贡献奖-	按贡献部分的50%给予奖励；
经营贡献奖-	按照当年比上一年度对地方经济社会发展贡献增量部分的20%给予奖励；
转型升级奖-	最高奖励100万元；
产业联动发展奖-	最高按照新增委托加工业务产生的新增对地方经济社会发展贡献的50%给予奖励；
高管人才奖-	最高每人每年50万元。

《从化区促进重点产业发展扶持措施》（从府办〔2018〕5号）

引进和培育高效优质企业扶持政策

优质企业奖-	按企业年度对地方经济社会发展贡献的40%给予奖励；
贡献突出优质企业奖-	最高按该企业对地方经济社会发展贡献的60%给予奖励；
招商贡献奖	
（中介机构或个人）-	最高按被引入的企业对地方经济社会发展贡献的65%给予奖励。

《从化区人民政府办公室关于印发从化区引进和培育高效优质企业的扶持措施的通知》
从府办〔2017〕25号

温泉财富小镇专项扶持政策

购买办公用房补助-	最高奖励100万元（三年内分期兑现）。
办公用房装修补助-	最高奖励50万元。
落户奖金-	最高奖励300万元。
地方经济贡献奖-	前三年按照其年度对地方经济社会发展贡献情况给与100%奖励，后两年按照其年度对地方经济社会发展贡献情况给与50%奖励。
上市奖励-	给予一次性奖励100万元。
新三板挂牌企业-	最高奖励50万元。
广州股权交易中心挂牌-	一次性奖励10万元。
人才政策-	各类企业的高级管理人员，其入户不收年度排序和名额限制，优先核准入户，子女入学同等条件下优先解决。

《从化区人民政府办公室关于印发广州温泉财富小镇扶持政策实施细则的通知》

（从府办〔2016〕75号）

《从化区人民政府办公室关于印发广州市从化区创建温泉财富小镇实施方案的通知》

（从府办〔2016〕76号）

总部经济扶持政策

总部企业落户奖-	最高奖励1.5亿；
租赁办公用房补贴-	最高奖励600万元；
购置办公用房补贴-	最高奖励1000万元；
企业人才租房补贴-	每人每月最高奖励1000元；
并购重组奖-	最高奖励1000万元；
集聚区建设奖-	每年最高50万元。

《广州市促进总部经济发展暂行办法》（穗府办规〔2018〕9号）

外资企业扶持政策

新项目奖-	最高奖励1亿元；
增资扩产奖-	最高奖励1亿元；
总部企业奖-	最高奖励1亿元；
研发机构设立资助-	最高1000万元。

《广东省进一步扩大对外开放积极利用外资若干政策措施（修订版）》（粤府〔2018〕78号）

民营企业扶持政策

上市申请费用补助-	最高300万元；
“新三板”上市奖-	最高80万元；
融资补助-	最高奖励300万元。

《广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展的若干政策措施（修订版）》（粤府〔2018〕79号）

I A B 及 新 兴 产 业 政 策

IAB技术创新创造奖-	最高奖励1亿元；
IAB大中型企业增资扩产奖-	最高奖励500万元；
IAB杰出产业人才-	最高奖励500万元；
新药研发项目奖-	最高奖励200万元；
国家GLP、GCP资格认证奖	
获得FDA、EMA、WHO等-	最高400万元；
国际先进体系认证奖-	最高按项目投资额30%给予奖励；
生物医药领域诺贝尔、拉斯	
克医学奖获得者-	最高奖励1000万元。

《广州市加快IAB产业发展五年行动计划（2018-2022）》（穗府〔2018〕9号）
《广州市人民政府办公厅关于加快生物医药产业发展的实施意见》穗府办〔2018〕2号

信 息 化 及 技 术 改 造 政 策

省级技术改造投资补助奖-	最高奖励1000万元；
市级技术改造补助奖-	最高奖励500万元；
先进制造业创新成果产业	
化奖-	最高奖励1亿元；
军工研发合同补助奖-	最高500万元；
软件服务业及新业态项目	
投资补助奖-	最高奖励500万元；
工业互联网平台扶持奖-	最高奖励500万元；
企业信息化智能化奖-	最高奖励200万元；
国家工业强基工程-	最高奖励1000万元；
专利支持奖-	最高奖励500万元；
集成电路企业扶持奖-	最高奖励500万元；
企业上规补助奖-	最高奖励200万元；
发展大数据产业奖-	最高奖励500万元。

《广东省省级工业和信息化专项资金管理办法》（粤财工〔2017〕176号）
《广州市人民政府关于加快工业和信息化产业发展的扶持意见》（穗府规〔2018〕15号）

商 贸 、 物 流 政 策

重点外贸综合服务企业落户奖-	最高奖励100万元；
国际品牌及区域品牌建设奖-	最高奖励200万元；
服务外包企业落户奖-	最高奖励100万元；
服务贸易公共服务平台建设奖-	最高奖励100万元；
肉菜流通追溯系统项目建设-	最高奖励400万元；
商务诚信体系项目建设-	最高奖励200万元；
展会企业落户奖-	最高奖励100万元；
现代物流专项奖-	最高奖励400万元。

《广州市人民政府办公厅关于加快推进融资租赁业发展的实施意见》（穗府办〔2014〕52号）
《广州市现代物流发展专项资金管理办法》（穗交〔2016〕292号）
《广州市支持商贸发展实施办法》（穗商务规字〔2017〕9号）

人 才 政 策

海外高层次人才奖-	中央财政给与50万元-100万元不等的一次性补助，省财政按1:1.5的标准配套补助；
国家高层次人才特殊支持奖-	最高奖励100万；
珠江人才计划奖-	最高奖励600万元；
创新创业领军人才与产业领军奖-	团队最高奖励3750万元，个人最高奖励500万元；
国外优秀人才奖-	申领广州市人才绿卡；
广州市高层次人才奖-	最高可享受500万元或100万元住房补贴。

《国家海外高层次人才引进计划管理办法》（租通字〔2017〕9号）
《珠江人才计划专项资金管理办法》（粤财教〔2014〕232号）
《广州市产业领军人才奖励制度》（穗组字〔2016〕16号）
《广州市人才绿卡制度》（穗府办规〔2016〕5号）
《广州市高层次人才培养资助方案》（穗组字〔2017〕98号）

联系我们

广州市从化区发展和改革局

☉ 地址 广州市从化区河滨北路32号
☎ 电话 020-87926197
☎ 传真 020-87926197
🌐 网址 www.conghua.gov.cn
✉ E-mail fgjbgsxx@126.com

广州市规划和自然资源局从化区分局

☉ 地址 广州市从化区街口街河滨南路63号
☎ 电话 020-87956501
☎ 传真 020-87964386
🌐 网址 www.conghua.gov.cn
✉ E-mail chgtfg@126.com

广州市从化区市场监督管理局

☉ 地址 广州市从化区街口街中田东路41号
☎ 电话 020-62163051
🌐 网址 www.conghua.gov.cn

广东从化经济开发区管理委员会

☉ 地址 广州市从化经济开发区高技术产业园工业大道3号智汇国际大厦4楼
广州市从化经济开发区明珠工业园广场路8号

广州市从化区科技工业商务和信息化局

☉ 地址 广州市从化区街口街口岸路4栋
☎ 电话 020-87923453
☎ 传真 020-87926013
🌐 网址 www.conghua.gov.cn
✉ E-mail jmjtzk2008@163.com

广州市从化区住房和城乡建设局

☉ 地址 广州市从化区街口街河滨南路36号
☎ 电话 020-87956502、020-87930321
☎ 传真 020-87921451
🌐 网址 www.conghua.gov.cn
✉ E-mail chscxjsj@163.com

广州市从化区政务服务数据管理局

☉ 地址 广州市从化区城郊街河滨北路128号
☎ 电话 020-87956503
☎ 传真 020-87956123
🌐 网址 www.conghua.gov.cn
✉ E-mail chtzfw@126.com

☎ 电话 020-87866776
☎ 传真 020-87866338
🌐 网址 www.conghua.gov.cn
✉ E-mail mzgyybgs@126.com



