|  |  |
| --- | --- |
| 1. **公司基本信息：** | |
| 请描述贵公司当前业务的性质、规模及重点： |  |
| 贵公司当前业务所在地： |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **黄金海岸健康与知识园区入驻提案：** | |
| 请描述贵公司预期在黄金海岸所开展商业活动的性质/重点： |  |
| 概述贵公司的业务以及/或投资将如何与园区内其他现有活动形成有效互补：  例如，概述其与当前和新兴的学术/研究/临床等专长领域之间的关联及/或增值作用。 |  |
| 预期雇佣的员工总数： |  |
| 按功能区域划分的员工数：   * 办公室 * 仓库 * 研究 * 实验室 * 其他（请详细说明） |  |
| 贵公司想成为租户还是想对未利用土地进行开发？ |  |
| 如贵公司想购买土地进行开发，请填写下表（否则，请转到租赁部分）： |  |

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. **土地购买与开发：** | |
| 所需土地/地盘面积： |  |
| 在Parklands优先发展区的首选地块（若适用）? |  |
| 是否有任何特别的区位要求，即靠近特定的合作伙伴或服务设施： |  |
| 指示性建筑楼层面积（平方米）： |  |
| 指示性总楼面面积（​​平方米）： |  |
| 指示性楼面面积分配（平方米）：   * 办公室 * 仓库 * 实验室 * 其他 |  |
| 建筑的楼层数： |  |
| 拟开发日： |  |
| 新房入驻/启用方式： |  |
| 已确定建筑的建筑师/开发商： |  |
| 项目总价值： |  |

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. **预期建筑租赁：** | |
| 所需指示性楼面面积（平方米）： |  |
| 所需指示性楼层面积（如相关）（平方米）： |  |
| 优先发展区地块的首选区位（如相关，即靠近特定的合作伙伴或服务设施）： |  |
| 建筑内的首选位置（如相关，即较低或较高楼层）： |  |
| 需入驻建筑的最晚日期： |  |
| 专业或技术性要求： |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **主要联系方式：** | |
| 联系人 |  |
| 地址 |  |
| 邮箱 |  |
| 电话 |  |
| 网站 | https:// |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **园区入驻商户评估标准** | | |
| **请根据以下评估标准填写相关信息，所提供信息将作为商业机密，仅用于考量贵公司入驻黄金海岸健康与知识园区的意向：** | | |
| **评估标准** | **具体说明** | **入驻商户的回答** |
| 1. 发挥园区内学术/研究/临床等专长领域的杠杆作用 | 1. 与战略重点领域及专长行业之间的关联性/一致性 2. 能够加强园区合作伙伴的运营、生产力及商业机会 3. 现有市场份额及市场增长能力 4. 目前参与全球研究的情况或协助重点领域的能力 |  |
|  |  |  |
| 1. 与指定的全球利基行业的目标领域有明确联系 | 1. 在指定行业内表现活跃的公司 2. 现有全球市场份额和增长计划 |  |
|  |  |  |
| 1. 国际往来/实力 | 1. 为全球一体化、合作及交流提供机会 2. 可以进入新兴市场 |  |
|  |  |  |
| 1. 出口潜力 | 1. 对出口增长的贡献 2. 全球合作伙伴/合作 3. 全球价值链—将填补优先经济领域供应链中的重大空白 |  |
|  |  |  |
| 1. 知识型全职岗位创造/密集度 | 1. 吸引全球专业人才，为毕业生提供留职机会，并培养本市/地区的职场技能 2. 园区（即公司总部）专业/专长领域全职员工临界人数 |  |
|  |  |  |
| 1. 研发方面 | 1. 研发计划已到位 2. 与全球研究合作伙伴密切合作 3. 已制定计划来克服带动创新解决方案/与园区内重点领域建立直接连接中的挑战 |  |
|  |  |  |
| 1. 参与投资配套设施/基础设施 | 1. 对基础设施的出资/投入承诺/合作模式 2. 对专门设备的出资/投入承诺 3. 与园区和本市合作伙伴的重要合作机会 4. 促进新技术的获取 |  |
|  |  |  |
| 1. 对园区的资本投资(注重密度/高质量设计) | 1. 对园区内建筑的资本出资——符合《发展规划》，使地块密度最大化，并确保高质量建筑设计的激活与形式 |  |
|  |  |  |
| 1. 在本市及地区内占据互补性/战略性的优越位置 | 1. 对本市内最合适的地理位置进行评估 (即与中央商务区更一致) 2. 将给黄金海岸健康与知识园区带来显著经济效益，并实现本市经济和战略目标 3. 提升本地区作为实现全球业务增长及创新领导力的可靠场所的声誉 |  |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| **辅助信息** |
| **开发与评估指南** |
| 以下是有关申请方在确立开发协议或销售之前所需提供信息的指南。  Parklands中心属于总体规划的Parklands优先发展区。Parklands中心的所有拟议开发项目应参照规管该地区土地用途、基础设施规划以及开发的规范性文件《Parklands优先发展区开发计划》。  开发申请将由昆士兰经济发展局的开发评估小组进行评估。开发取决于州政府精简的40天开发评估程序。  优先发展区内的开发项目需遵循卓越城市设计和建筑设计、环境可持续设计最佳实践以及公交导向型开发原则。  所有开发需符合澳大利亚城市发展学会规定的环保型开发六项认证标准，即生态系统、废弃物、能源、材料、水资源及社区标准。了解更多信息，请访问：www.envirodevelopment.com.au  Parklands中心的开发将与更大范围的黄金海岸健康与知识园区融为一体，通过一系列项目来加强园区的知识型重点领域。鉴于该地盘的特点，所有申请方必须努力打造具有自身特色的卓越场所，同时又能迎合黄金海岸健康与知识园区周边既定的开发项目。  对园区内开发项目的关键要求包括：   1. 围绕“健康与知识”主题打造商业性开发项目 2. 创造可以促进创新和多样性的空间 3. 卓越的城市设计和建筑设计 4. 设计和建设上的创新 5. 环境和生态可持续发展 6. 申请方的财力 7. 项目的商业可行性 8. 州政府可以获得最理想回报 9. 与现有利益相关方的合作   成功申请方将负责承担开发项目的所有环节，包括拟议项目的开发审批、融资、建设、销售和营销。 |

|  |
| --- |
| **黄金海岸健康与知识园区合作伙伴的开发原则草案** |
| 土地用途采用马赛克方法，可以推动园区内各项活动的整合（即大学、医疗卫生、孵化器、研究、企业、共享办公室及服务设施）。将整个园区内的用途进行整合，以鼓励激活空间、促进相互合作、推动活动的流动性——机构用户与私营部门之间无缝衔接。建筑正面主动开放，鼓励各种商业活动——尤其是沿着Village Way和Second Street两条街的底层空间。土地开发应发挥其最大开发潜力，并符合黄金海岸健康与知识园区的预期目标，即不能是单层、小面积开发。在整个园区内分阶段开发，让企业可以在园区内不断发展，并确立主要功能区，以保护“目标”用户的运营。建筑环境应“适合”最终目标用户。所开发的建筑可以为最终用户提供“可持续商业租赁”安排。开发约定/合作伙伴关系可以吸引机构投资者，如退休基金。在公交便利的园区中心整合各项活动，打造一个多功能的城市中心。在沿着主街道（如Village Way）的底层空间，鼓励开展有利于激活地面层的机构性活动 。在大型开发项目占据开发区内的中心地盘时，应鼓励更精细的地面层入驻分布。鼓励沿着 Village Way 和 Second Street 两条街开发混合型租赁建筑，以免在单一租户离开时成为无用空间。灵活空间，具有共享设施，靠近知识型场所、商店/咖啡馆，可以在知识型环境中进行非正式合作——沿着 Village Way和Second Street两条街。支持园区内已决定建设和当前已投资的用途以及已确立的活动。建筑成果应结合可持续性及现代化的设计，并符合更大范围的园区内其他建筑元素的审美与品质。鼓励短期激活空置土地，以促进非正式合作及创新活动，并增强它对潜在租户的吸引力（即集装箱概念）。鼓励在建筑设计方案中进行公司“品牌”建设。让此公共区域成为同类开发中与众不同的一大亮点。 |