|  |  |
| --- | --- |
| 1. **公司基本資訊：** | |
| 請描述貴公司當前業務的性質、規模及重點： |  |
| 貴公司當前業務所在地： |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **黃金海岸健康與知識園區入駐提案：** | |
| 請描述貴公司預期在黃金海岸所開展商業活動的性質/重點： |  |
| 概述貴公司的業務以及/或投資將如何與園區內其他現有活動形成有效互補：  例如，概述其與當前和新興的學術/研究/臨床等專長領域之間的關聯及/或增值作用。 |  |
| 預期雇傭的員工總數： |  |
| 按功能區域劃分的員工數：   * 辦公室 * 倉庫 * 研究 * 實驗室 * 其他（請詳細說明） |  |
| 貴公司想成為租戶還是想對未利用土地進行開發？ |  |
| 如貴公司想購買土地進行開發，請填寫下表（否則，請轉到租賃部分）： |  |

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. **土地購買與開發：** | |
| 所需土地/地盤面積： |  |
| 在Parklands優先發展區的首選地塊（若適用）? |  |
| 是否有任何特別的區位要求，即靠近特定的合作夥伴或服務設施： |  |
| 指示性建築樓層面積（平方米）： |  |
| 指示性總樓面面積（​​平方米）： |  |
| 指示性樓面面積分配（平方米）：   * 辦公室 * 倉庫 * 實驗室 * 其他 |  |
| 建築的樓層數： |  |
| 擬開發日： |  |
| 新房入駐/啟用方式： |  |
| 已確定建築的建築師/開發商： |  |
| 項目總價值： |  |

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. **預期建築租賃：** | |
| 所需指示性樓面面積（平方米）： |  |
| 所需指示性樓層面積（如相關）（平方米）： |  |
| 優先發展區地塊的首選區位（如相關，即靠近特定的合作夥伴或服務設施）： |  |
| 建築內的首選位置（如相關，即較低或較高樓層）： |  |
| 需入駐建築的最晚日期： |  |
| 專業或技術性要求： |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **主要聯繫方式：** | |
| 連絡人 |  |
| 地址 |  |
| 郵箱 |  |
| 電話 |  |
| 網站 | https:// |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **園區入駐商戶評估標準** | | |
| **請根據以下評估標準填寫相關資訊，所提供資訊將作為商業機密，僅用於考量貴公司入駐黃金海岸健康與知識園區的意向：** | | |
| **評估標準** | **具體說明** | **入駐商戶的回答** |
| 1. 發揮園區內學術/研究/臨床等專長領域的杠杆作用 | 1. 與戰略重點領域及專長行業之間的關聯性/一致性 2. 能夠加強園區合作夥伴的運營、生產力及商業機會 3. 現有市場份額及市場增長能力 4. 目前參與全球研究的情況或協助重點領域的能力 |  |
|  |  |  |
| 1. 與指定的全球利基行業的目標領域有明確聯繫 | 1. 在指定行業內表現活躍的公司 2. 現有全球市場份額和增長計畫 |  |
|  |  |  |
| 1. 國際往來/實力 | 1. 為全球一體化、合作及交流提供機會 2. 可以進入新興市場 |  |
|  |  |  |
| 1. 出口潛力 | 1. 對出口增長的貢獻 2. 全球合作夥伴/合作 3. 全球價值鏈——將填補優先經濟領域供應鏈中的重大空白 |  |
|  |  |  |
| 1. 知識型全職崗位創造/密集度 | 1. 吸引全球專業人才，為畢業生提供留職機會，並培養本市/地區的職場技能 2. 園區（即公司總部）專業/專長領域全職員工臨界人數 |  |
|  |  |  |
| 1. 研發方面 | 1. 研發計畫已到位 2. 與全球研究合作夥伴密切合作 3. 已制定計劃來克服帶動創新解決方案/與園區內重點領域建立直接連接中的挑戰 |  |
|  |  |  |
| 1. 參與投資配套設施/基礎設施 | 1. 對基礎設施的出資/投入承諾/合作模式 2. 對專門設備的出資/投入承諾 3. 與園區和本市合作夥伴的重要合作機會 4. 促進新技術的獲取 |  |
|  |  |  |
| 1. 對園區的資本投資（注重密度/高品質設計） | 1. 對園區內建築的資本出資——符合《發展規劃》，使地塊密度最大化，並確保高品質建築設計的激活與形式 |  |
|  |  |  |
| 1. 在本市及地區內佔據互補性/戰略性的優越位置 | 1. 對本市內最合適的地理位置進行評估 （即與中央商務區更一致） 2. 將給黃金海岸健康與知識園區帶來顯著經濟效益，並實現本市經濟和戰略目標 3. 提升本地區作為實現全球業務增長及創新領導力的可靠場所的聲譽 |  |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| **輔助資訊** |
| **開發與評估指南** |
| 以下是有關申請方在確立開發協定或銷售之前所需提供資訊的指南。  Parklands中心屬於總體規劃的Parklands優先發展區。Parklands中心的所有擬議開發項目應參照規管該地區土地用途、基礎設施規劃以及開發的規範性文件《Parklands優先發展區開發計畫》。  開發申請將由昆士蘭經濟發展局的開發評估小組進行評估。開發取決於州政府精簡的40天開發評估程序。  優先發展區內的開發項目需遵循卓越城市設計和建築設計、環境可持續設計最佳實踐以及公交導向型開發原則。  所有開發需符合澳大利亞城市發展學會規定的環保型開發六項認證標準，即生態系統、廢棄物、能源、材料、水資源及社區標準。瞭解更多資訊，請訪問：www.envirodevelopment.com.au  Parklands中心的開發將與更大範圍的黃金海岸健康與知識園區融為一體，通過一系列項目來加強園區的知識型重點領域。鑒於該地盤的特點，所有申請方必須努力打造具有自身特色的卓越場所，同時又能迎合黃金海岸健康與知識園區周邊既定的開發項目。  對園區內開發項目的關鍵要求包括：   1. 圍繞「健康與知識」主題打造商業性開發項目 2. 創造可以促進創新和多樣性的空間 3. 卓越的城市設計和建築設計 4. 設計和建設上的創新 5. 環境和生態可持續發展 6. 申請方的財力 7. 項目的商業可行性 8. 州政府可以獲得最理想回報 9. 與現有利益相關方的合作   成功申請方將負責承擔開發項目的所有環節，包括擬議項目的開發審批、融資、建設、銷售和行銷。 |

|  |
| --- |
| **黃金海岸健康與知識園區合作夥伴的開發原則草案** |
| 土地用途採用馬賽克方法，可以推動園區內各項活動的整合（即大學、醫療衛生、孵化器、研究、企業、共用辦公室及服務設施）。將整個園區內的用途進行整合，以鼓勵激活空間、促進相互合作、推動活動的流動性——機構用戶與私營部門之間無縫銜接。建築正面主動開放，鼓勵各種商業活動——尤其是沿著Village Way和Second Street兩條街的底層空間。土地開發應發揮其最大開發潛力，並符合黃金海岸健康與知識園區的預期目標，即不能是單層、小面積開發。在整個園區內分階段開發，讓企業可以在園區內不斷發展，並確立主要功能區，以保護「目標」使用者的運營。建築環境應「適合」最終目標使用者。所開發的建築可以為最終用戶提供「可持續商業租賃」安排。開發約定/合作夥伴關係可以吸引機構投資者，如退休基金。在公交便利的園區中心整合各項活動，打造一個多功能的城市中心。在沿著主街道（如Village Way）的底層空間，鼓勵開展有利於激活地面層的機構性活動 。在大型開發項目佔據開發區內的中心地盤時，應鼓勵更精細的地面層入駐分佈。鼓勵沿著 Village Way 和 Second Street 兩條街開發混合型租賃建築，以免在單一租戶離開時成為無用空間。靈活空間，具有共用設施，靠近知識型場所、商店/咖啡館，可以在知識型環境中進行非正式合作——沿著 Village Way和Second Street兩條街。支持園區內已決定建設和當前已投資的用途以及已確立的活動。建築成果應結合可持續性及現代化的設計，並符合更大範圍的園區內其他建築元素的審美與品質。鼓勵短期激活空置土地，以促進非正式合作及創新活動，並增強它對潛在租戶的吸引力（即集裝箱概念）。鼓勵在建築設計方案中進行公司「品牌」建設。讓此公共區域成為同類開發中與眾不同的一大亮點。 |