

厦门观音山CBD昨正式动工 PDF转换可能丢失图片或格式，
建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/614/2021_2022__E5_8E_A6_E9_97_A8_E8_A7_82_E9_c57_614205.htm 海峡西岸第一个国际商务营运中心厦门观音山CBD正式动工总投资120亿，2至3年内建成，东海域有望成为厦门的维多利亚湾 导报讯（记者 詹文 实习生 蓝华福 通讯员 刘宇舜 黄元 / 文 顾留章 / 图）昨日上午9点，随着礼炮鸣响，在漫天飞舞的五彩礼花中，海峡西岸第一个国际商务营运中心厦门观音山国际商务营运中心正式动工。总投资达120亿元的观音山国际商务营运中心，位于厦门岛东部思明区塔埔，与金门岛隔海相望，与厦门的五个标志性建筑（厦门国际会展中心、国际会议中心、国际五星级酒店、国际网球中心、国际游艇俱乐部）为邻，与软件园二期连接成片，其规划用地43.4万平方米，总建筑面积138.4万平方米，拟建设61栋高层和小高层写字楼。昨日开工的是营运中心一期启动区，位于商务营运中心区中部靠环岛路一侧，拟建设16栋写字楼，其中8栋小高层写字楼，8栋高层写字楼，总建筑面积35.23万平方米，预计2年内竣工。而观音山国际商务营运中心其余地块，将在今年起分批分期推出，整个商务营运中心区预计2年至3年内基本完成建设、招商工作。规划部门表示，因拥有交通、用地等许多特有优势，此前所说的鹭江道、滨北、金尚路等CBD（商务区中心区），都将让位于观音山国际商务营运中心。业内许多专家预言，随着观音山国际商务营运中心的崛起，东海域有望成为比肩香港的厦门的维多利亚湾。省委常委、厦门市委书记何立峰启动了开工按钮。何立

峰认为，观音山是未来厦门新的经济增长点，是厦门市新一轮跨越式发展、构建海峡西岸重要中心城市的又一力作。他说：“观音山国际商务营运中心既有利于增强厦门经济特区优势，又有利于构筑对台经贸交流的平台，吸引台商在这里设立研发、结算中心，促进闽台经济合作及对外开放水平的进一步提高。同时，还将促进旅游业、商贸业、现代服务业的发展，进一步形成厦门的竞争优势。”“厦门以前还没有真正意义上的C B D，观音山国际商务营运中心堪称是厦门规划建设中的一个大手笔。”副市长潘世建说，随着观音山C B D的开工建设，加上之前动工的思明软件园二期、集美机械工业集中心、同安工业集中心、翔安火炬产业园区等，可以说，厦门新一轮跨越式发展已全面展开。“当然，跨越式发展不仅仅是工业区、商务区，我们的城市建设、基础设施建设，包括经济适用房、公园建设，在这几年里都会有跨越式的发展。”这个CBD来得很及时众多海内外名企看好，已有20家企业有意落户 导报讯（记者 詹文）“台商在大陆投资的形态正在改变，观音山C B D来得很及时。”昨日上午，出席观音山C B D开工仪式的厦门台商协会会长吴进忠如是说。吴进忠说，台商以前在厦门主要投资生产制造业，近几年有不少已经转向软件、高科技和第三产业的投资。观音山国际商务营运中心给台商提供了新的、更现代的投资配套环境，这个地区应该会给台商很大的发展机会。吴进忠认为，台湾的C B D在提高城市档次和品位的现代化进程中发挥了强大作用，相信厦门的C B D也能为厦门的跨越式发展提供动力。据悉，区位等显著优势使众多知名企业非常看好观音山C B D，在刚刚结束的闽商聚厦门活动中，闽商们对

该项目表示了强烈兴趣，不少海内外企业纷纷提出了购买写字楼的申请。据悉，目前已有上海塔星集团、广东惠泉集团、宝龙集团以及本省服装、饮料行业等近20家集团性企业有意在观音山国际商务营运中心落户。思明区区委书记裴金佳、区长郑云峰表示，观音山商务营运中心是海峡西岸最大的商务营运集中区，它主要针对性地吸引台商、闽商、周边企业、跨国公司、世界五百强的地区总部来入驻，可以对厦门周边的经济起到带动辐射作用，充分体现厦门中心城市的作用。思明区将保质保量快速做好商务中心区建设，全力打造仿真式投资环境，在现场挂牌成立招商中心，为进驻企业提供一条龙服务，让他们在这里实现软着陆。同享山海自然景色，共建和谐商务社区CBD启动区设计方案揭晓 导报讯（记者詹文 通讯员刘宇舜文/图）观音山国际商务营运中心启动区，将以广东省建筑设计研究院提交的4号方案为主，同时吸收其他入围方案的优点，进行细化设计建设。昨日，思明区正式公布了启动区设计方案评审结果。在此前举行的启动区设计方案评审会议上，经专家讨论，确定入围方案5个：分别为广东省建筑设计研究院的4号方案，浙江省建筑设计研究院的6号方案，华艺设计顾问有限公司的3号方案，法国C & P（喜邦）建筑设计公司的5号方案，中元国际工程设计研究院的8号方案。最终确定优胜方案2个：4号方案和6号方案。据介绍，4号方案在原总体规划的基础上，对地块进行了进一步优化、创新，提出了“同享山海自然景色，共建和谐商务社区”的概念，不仅能缓解城市道路的交通压力，带来整体效益的最优最大化，还巧妙利用地面高差，将不利条件转化为设计要素，减少建造成本。4号方案

将启动区分为三个地块，其中A 1（沿海部分）作三栋点式高层布置，单体布局呈放射形态开敞向海；设计中增设中型的会议中心，提升其商务价值。A 2的环形布局结合东南部的开放式形态，形成从“车站 - 中央商业广场 - 地标建筑”的流动视线关系。A 3板式对称布局，高度形体的变化强调了“海 - 山”的轴线关系。思明区有关负责人介绍，启动区的最终设计方案将以4号方案为主，同时吸收6号等其他方案的优点，进一步细化、完善。税收可返还 租金有补贴企业 落户观音山国际商务营运中心优惠政策多多 导报讯（记者 詹文 通讯员 刘宇舜）昨日，记者从思明区获悉：购买或租用观音山国际商务营运中心写字楼的企业，将享受到税收返还奖励和租金补贴，同时还可以享受贷款担保、子女就学等一系列优惠政策。据介绍，优惠对象包括三种类型。新引入入驻思明区的企业，注册资本不低于5 0 0万元；税收归属思明区，年创地方级税收1 0 0万元以上。原注册在思明区的企业，且在思明区外有两个以上生产经营场所，区外企业税收汇总在思明区缴纳2 0 %占以上，企业新增注册资本5 0 0万元，比前三年平均新增地方级税收1 0 0万元以上。对通过挂牌竞得土地建设写字楼，并符合上述条件的企业，从用地合同签订之日起两年内建成的（其中4 5层以上高楼放宽期限另行研究），企业购买和租用其写字楼的，可同等享受优惠政策。符合上述条件的企业，不管是购买、还是租用营运中心的写字楼，都将享有一定优惠。如购买写字楼的企业，可按规定的购买面积及返还标准给予返还奖励：每创地方级税收1 0 0万元，可购买5 0 0平方米，每增加地方级税收1 0 0万元，相应增加5 0 0平方米；从企业购房之日起

，5年内，前3年可将企业年创造的区级税收全额返还，后两年返还50%。此外，对新引进一次性整栋购买观音山商务营运中心区开元国投开发建设的写字楼的企业，整栋楼达到平均每500平方米年创地方级税收80万元以上的，可按区政府公布价给予优惠5%，上半年购买的第二年兑现，下半年购买的可延长到第三年兑现。从购房之日起，5年内按整栋楼创税能力测算，达到平均每500平方米年创地方级税收80万元以上的，每年可按其所购买整栋写字楼内的企业年所创区级税收的5%给购买整栋写字楼的企业作为招商中介及纳税表彰奖励。1100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com