

基金小镇空间选址特点及建议

2017 年底，清科研究中心基金小镇团队针对全国基金小镇进行了全面回顾，基金小镇呈现出在全国各省市快速布局的发展态势，并取得了一定的发展成效。到目前为止，根据网络公开渠道的不完全统计，全国各类型基金小镇近 50 家。预计在 2018 年，全国将会持续有新的基金小镇宣布成立，小镇运营管委会更加成熟，同时也会面临新的挑战。

那么，这些基金小镇在城市选址有什么规律？在空间选址上呈现出了什么特点？为解答这些问题，我们选取了部分已经具有一定发展规模、具备明确空间地理位置的基金小镇，对其所在地理位置进行梳理，帮助各地政府和机构全面了解基金小镇所在的地理位置情况，为拟新建的基金小镇、基金集聚区、金融园区提供参考。

部分基金小镇地理位置汇总表

序号	小镇名称	成立时间 (年)	地址		地理位置
			省	市/区	
1	北京基金小镇	2015	北京	北京市/房山区	位于房山区长沟镇。房山区是北京六大近郊区之一，通过京港澳高速 (G4)、京昆高速(G5)，1 小时内抵达北京金融街、北京西站、北京南站、中关村。距离在建的首都第二机场 30 分钟车程，距雄安新区约 60 公里
2	上海金融小镇	2016	上海	上海市/奉贤区	位于上海南部郊区，杭州湾北岸，经林海公路 1 小时左右可直达陆家嘴金融城，到达虹桥、浦东两大国际机场，车程均在 40 分钟左右
3	千灯湖创投小镇	2017	广东省	佛山市/南海区	位于广东金融高新区，所在千灯湖片区是佛山的商业中心、城市中心之一，小镇周边拥有完善的商居配套，距离佛山沙堤机场 20 分钟车程
4	前海深港基金小镇	2017	广东省	深圳市/南山区	位于前海深港合作区，前海桂湾金融先导区—鲤鱼门地铁上盖物业区内，交通便利，港口、高速公路、地铁线路、城际和客运实现汇聚，到达深圳宝安国际机场（20 分钟），香港国际机场（30 分钟）
5	万博基金小镇	2016	广东省	广州市/番禺区	位于广州市南部，番禺区南村镇万博商务区，与万博商务区一体发展，交通便利，距离广州南站、珠江新城、南沙自贸区车程 15 分钟，30 分钟辐射珠三角，40 分钟通达港澳
6	东莞松山湖基金小镇	2017	广东省	东莞市/松山湖	位于东莞松山湖（生态园）高新区，首期选址松山湖创新科技园，处于东莞市东南区域，深圳市西北方向，通过莞深高速实现与东莞市与深圳市的有效

					对接,能通过在建 1 号线地铁将直达东莞市中心区域,距离深圳宝安国际机场近 50 公里
7	玉皇山南基金小镇	2015	浙江省	杭州市/上城区	位于上城区玉皇山南,钱塘江北岸,原玉皇山南国际创意金融产业园改造升级,距离上海市 45 分钟高铁路程,一个半小时交通圈内可覆盖上海、南京、苏州、宁波等地;风景优美,距离杭州市西湖 3 公里、新 CBD 钱江新城 6 公里,距离萧山国际机场半小时车程
8	西溪谷互联网金融小镇	2016	浙江省	杭州市/西湖区	位于西湖风景区以北,所在西溪谷距离黄龙商务圈仅 5 分钟车程,至杭州萧山国际机场仅 40 分钟车程
9	运河财富小镇	2016	浙江省	杭州市/拱墅区	位于拱墅区转型升级核心区域,东至上塘路,南至胜利河,西接湖墅路、小河路,北至湖州街,上塘高架、德胜快速路从小镇贯穿而过,规划地铁 3 号、5 号线穿越小镇,公交枢纽、水上巴士等公共交通齐备,距离杭州北站 20 分钟车程
10	湘湖金融小镇	2015	浙江省	杭州市/萧山区	位于湘湖国家旅游度假区,沿湘湖周边布局,主要包括大小毛坞、陈家埠和金西三个区块,距离杭州南站不到半小时车程,距离杭州萧山国际机场 40 分钟
11	华融黄公望金融小镇	2016	浙江省	杭州市/富阳区	富阳东洲新区内,距杭州主城区 40 分钟车程,距萧山国际机场 40 分钟车程
12	义乌丝路金融小镇	2015	浙江省	义乌市/丝路新区	位于义乌东北部丝路新区,紧邻义乌国际商贸城,国际商贸城金融商务核心区,距离义乌机场、义乌西站半小时左右车程,通过国贸大道可直达义乌市政府
13	嘉兴南湖基金小镇	2012	浙江省	嘉兴市/南湖区	位于嘉兴市东南区域,15 分钟车程即可到达嘉兴市中心商圈,距高铁站、高速公路出口均约 2 公里内。其外围配套有万达广场、国际中港城、凌公塘主题公园、北师大附属学校、嘉兴一中、高中园区、嘉兴第一医院、嘉兴妇幼保健院等
14	鄞州四明金融小镇	2016	浙江省	宁波市/鄞州区	位于宁波市南部新城板块、鄞州中心城区,是鄞州最核心、最繁华的区域,沿鄞州公园向东西两侧延伸,东临南高教园区,西至奉化江,南接南部商务区,北依万达商圈,距离宁波栎社国际机场 20 分钟
15	宁波梅山海洋金融小镇	2015	浙江省	宁波市/北仑区	位于宁波梅山湾两侧,目前正在建设中,位置相对于宁波市区较为偏远,但具有港口优势,两个半小时内可达上海、杭州、宁波各大国际机场

16	南麂基金 岛小镇	2015	浙江 省	温州市/平 阳县	位于平阳县南麂镇南麂列岛的主岛，是独立的海岛，是浙江省首家选址海岛的基金特色小镇，打造基金注册地
17	万国财富 小镇	2016	浙江 省	温州市/鹿 城区	位于鹿城区七都街道西南部，西起西岛头，东至港儿河界，北起规划七都大道，南至南侧堤塘，与温州（滨江）金融集聚区隔岸对望，距离温州龙湾国际机场半小时车程
18	瓯海财富 小镇	2016	浙江 省	温州市/瓯 海区	位于瓯海中心区娄桥街道，位于娄桥街道上汇村、娄桥村，北至金丽温高速，东至吹台东路和南过境路，南至南过境路，西至汇源路
19	金柯桥基 金小镇	2017	浙江 省	绍兴市/柯 桥区	位于绍兴市齐贤镇，处于绍兴与杭州两市中间区域，能够接轨杭州都市圈、融入绍兴大城市建设的区位优势，到绍兴北站 5 公里，到杭州萧山国际机场半小时
20	苏州金融 小镇	2016	江苏 省	苏州市/虎 丘区	位于苏州西部，苏州高新区生态科技城内，濒临太湖，五山合抱，生态优美，到苏州站、苏州新区站、苏州核心市区不到半小时车程
21	太湖新城 苏州湾金 融小镇	2016	江苏 省	苏州市/吴 江区	位于苏州南部吴江太湖新城内，濒临太湖，与太湖新城 CBD 区域相依，一小时交通圈覆盖江浙沪主要城市，通过苏州湾大桥可直通苏州市区
22	天府国际 基金小镇	2016	四川 省	成都市/天 府新区	位于成都天府新区腹地，紧邻成都科学城，毗邻成都著名的高端社区——麓山国际社区，已经被纳入四川自贸试验区范畴，距离成都双流国际机场 40 多分钟车程
23	灞柳基金 小镇	2016	陕西 省	西安市/浐 灞生态区	位于西安东北方向，西安浐灞生态区世博园内，一期以灞柳驿酒店、世园村为基础，实现快速发展，小镇距离西安西站半小时车程，距离西安咸阳国际机场 40 多公里，相对其他地区来讲，距离机场距离较远，但生态区环境相对优美
24	咸宁贺胜 金融小镇	2016	湖北 省	咸宁市/咸 安区	位于咸宁市武咸城铁贺胜站广场，处于武汉与咸宁交界处，半小时车程可以抵达咸宁市区和咸宁北站，一个小时抵达武汉武昌站，一个半小时抵达武汉天河国际机场
25	亚太金融 小镇	2017	海南 省	三亚市/海 棠区	位于三亚市东部区域，海棠湾青田风情小镇南部，1 小时车程内覆盖三亚凤凰国际机场和三亚站
26	姜山基金 小镇	2017	山东 省	莱西市/姜 山镇	位于胶东半岛中部，是山东省一小时经济圈核心枢纽。距青岛机场 45 公里、青岛港 80 公里、莱西高铁站 18 公里，2019 年潍莱高铁提速后，到北京的时间仅需 2.5 小时

27	潍坊金融小镇	2017	山东省	潍坊市/高新区	位于高新区浞河国家水利风景区东侧，所在高新区，距离潍坊机场不到 20 公里，40 分钟内抵达潍坊站和机场
28	潍坊峡山金融创新小镇	2017	山东省	潍坊市/峡山区	位于峡山区城投大厦，一小时车程可达到潍坊机场和潍坊东站，位置相对潍坊金融小镇来讲，相对偏远一些
29	白鹭湾科技金融小镇	2017	山东省	日照市/五莲县	位于日照市北部，坐落于山东省首批特色小镇—五莲县白鹭湾艺游小镇，地处日照市市北经济开发区，佛教名山五莲山东麓，40 分钟车程可抵达日照站
30	湘江基金小镇	2017	湖南省	长沙市	位于湖南湘江新区 319 国道战略新兴产业走廊与湘西岸现代服务业走廊“两走廊”交汇点，坐落于湖南金融中心核心区的湘江沿线，大体上在长沙市的北二环附近，距离市中心繁华区域较近，到长沙站不到 10 公里，到长沙黄花国际机场 30 公里

注：清科研究中心根据公开信息整理制作，以上排序不分先后

可以看出，目前全国基金小镇可根据选址所在的位置，大致分为以下几类：

一是，小镇选址位于城市郊区，属于远郊型。选择远郊型小镇容易出现在大城市周边和区域金融中心辐射覆盖地区，依托于完善的交通和良好的生态基础，主动承接中心城市外溢的部分金融产业和资源，打造高端化的金融产业集聚区、金融人才生活圈；同时又避免了中心城市内部土地资源紧张、运营成本高的问题；此类基金小镇强调小镇的居住、休闲、游乐、会展、康养医疗等功能属性，在选址上就会更加倾向于依山傍水、风景优美的远郊区县。例如北京基金小镇、上海金融小镇、华融黄公望金融小镇等。

二是，小镇坐落于城市中心城区，属于市区型。对位于城市郊区的小镇来讲，选择成熟的城市空间，基金小镇能够充分利用城区内完备的产业、生活和其他配套基础设施，发展建设速度较快，一方面可以直接利用现有空置楼宇群落和园区，作为小镇的先导区/核心区，实现小镇快速落地；另一方面由于周边配套完善，即使选择新建小镇，也能够有效减小开发规模，缩短建设周期，机构和人员实际入驻办公相对更容易，但市区型基金小镇对所在区域城市空间延展和土地供给有较高要求。目前选择这种类型的小镇有鄞州四明金融小镇、千灯

湖创投小镇、湘江基金小镇等。

三是，小镇不独立存在，而是选择坐落于园区内，依托于园区产业基础和园区内企业金融需求，规划并建设基金小镇。此类基金小镇在全国范围内比较常见，例如千灯湖创投小镇位于广东金融高新区 C 区，依托高新区十年金融产业基础建立；苏州金融小镇位于苏州高新区生态科技城内，依托于苏州高新区建设国家苏南自主创新核心示范区的契机设立。

还有部分基金小镇因所在位置优越，除了能获得地方政府提供的股权投资税收优惠政策奖励，还能够获得国家自贸区、保税港区等政策的辐射支持，例如前海深港基金小镇位于前海深港合作区核心位置，可以享受前海蛇口自贸片区、前海深港合作区、前海湾保税港区三区政策叠加；梅山海洋金融小镇可以享受宁波梅山保税港区政策等。

四是，从基金小镇建设方式来看，部分基金小镇是依托于某一区域现有的办公楼宇开展基金集聚发展，或者是针对老旧城区、产业园区进行改造升级。该类型基金小镇通过全面提升基础设施和配套环境，改造城市区域或老旧建筑，实现“腾笼换鸟”，吸引金融产业的落地并重新激发区域活力。例如玉皇山南基金小镇，该基金小镇的四个区块分布于繁华的杭州市区中，基于原有的旧厂房、仓库和文创园区空间进行改造升级而成。另一个案例是湖北咸宁贺胜金融小镇，位于著名的北伐战争贺胜桥战役发生地咸安区贺胜桥镇，基金小镇一期项目以贺胜桥车站广场已建成的占地 6 万平方米的民国风情建筑为载体，在 2017 年实现快速发展，并成为湖北省首批特色小镇之一。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_14883

