

江西省赣州市赣县区现代服务业

千年赣县 客家摇篮

项目 推介 手册



福



项目推介
手册

千年赣县客家摇篮

GANXIAN

CONTENTS | 目录

● 赣县区简介	1
● 赣县区区位优势图	2
● 赣县区现代服务业政策汇编	3
● 2023年现代服务业招商推介项目	4
● 湖江夏浒景区项目	5
● 白鹭客家印象旅游区项目	6
● 宝莲山旅游区项目	7
● 储潭晓镜魅力赣江休闲旅游度假区项目	8
● 江口红色旅游项目	9
● 城区文旅综合体项目	10
● 赣州智创公路港物流园项目二期	11
● 赣县区商贸物流园项目	12
● 东部新城项目	13
● 丰和国际酒店项目	14
● 赣县区东部汽贸城招商项目	15
● 祥云湖国际康养城项目	16

赣县区简介

千 / 年 / 赣 / 县 / 客 / 家 / 摇 / 篮

赣县区地处江西南部，因《山海经》所记“南方有赣巨人”而得名，于汉高祖六年始建，至今已有2200余年历史。

赣县区是客家南迁第一站，文化底蕴深厚，有国家历史文化名村。“客家古建筑博物馆”——白鹭古村，国家4A级景区客家大观园—客家文化城，中国传统村落、戚继光祖籍地—夏浒古村，声名远播东南亚地区的马祖建从林之地—唐代宝华寺、汉代契真寺等。

赣县区是休闲度假胜地，环境优美，生态资源丰富，森林覆盖率达76%以上，有全国最长的樱花长廊—客家名人民俗园“赣南小庐山”宝莲山，“小桂林”三溪寨九地，赣江明珠桃花岛等。

赣县区是革命老区，毛泽东、周恩来、朱德、赖传珠等老一辈无产阶级革命家在这片红色的土地上从事过革命活动，留下了许多革命文物和遗址旧居，有中央苏区贸易局江口分局旧址、白鹭会议旧址、江口会议旧址、茅店关祝处旧址、大埠暴动旧址等。

赣县区交通区位优势明显，水、陆、空交通网络体系便捷距赣州黄金机场30分钟车程，深高铁、昌吉高铁在县区设赣县北站，京九铁路在赣县区设有赣州东站，厦蓉高速、南韶高速、赣州绕城高速在赣县区设有5个出入口，105国道、323国道贯穿全境，正在建设的五云赣州港（水运）综合枢纽是奥大运河上连接长江、珠江的区域航运中心，水运物流直达珠江口和长江口。



赣州市赣县区区位优势图

高铁

距赣州高铁西站、赣县高铁北站车程约20分钟。京九高铁赣州至深圳段正式通车，赣州已融入大湾区2小时经济圈。途经赣州的渝长厦高铁2022年开工。

高速

15分钟车程内有6个高速口，厦蓉高速、泉南高速、赣粤高速等贯穿全境，到广州、深圳、厦门、长沙等地形成“4小时经济圈”。

陆港

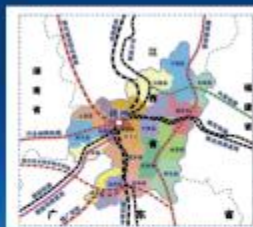
赣州国际陆港距我区仅半小时车程，已开通至盐田港、广州港、厦门港“同港同价”班列和至欧洲的班列，享有等同于沿海港口的通关效率和通关成本。

水港

赣州港五云码头位于我区，是赣州市首个千吨级货运码头，是赣粤大运河核心段，进展迅速，目前一期已建成，即将投入使用。

空港

赣州黄金机场距我区约半小时车程。赣州黄金机场是华南地区最大的支线航空枢纽机场，直达北京、上海、广州、深圳、杭州、厦门等30多个城市，国际航班正式通航，年旅客吞吐量突破200万人次。



赣县区现代服务业政策汇编

总则

为促进我区现代服务业快速发展，加快全区产业结构转型升级，提高我区服务业在三次产业的比重，进一步打好全区现代服务业攻坚战，根据国家、省、市有关文件精神，结合我区实际，特制定本扶持政策。



支持现代服务业企业做大做强。对规模以上现代服务业企业营业额首次超过本行业入规标准50%、100%、200%的企业分别奖励5万元、10万元、20万元，按最高增幅享受。

对新入规的现代服务业企业，区级给予一次性奖励每家10万元(不包括省、市级奖励)。

政策合集

物流产业发展扶持政策



扫码查看详情

金融产业发展扶持政策



扫码查看详情

商贸产业发展扶持政策



扫码查看详情

电商产业发展扶持政策



扫码查看详情

文旅产业发展扶持政策



扫码查看详情

2023年现代服务业招商推介项目

序号	项目名称	项目估算总投资(元)	联系方式
1	湖江夏浒景区	10亿	邓芳荣 13907077229 袁巍伟 15970797870
2	白鹭客家印象旅游区	10亿	邓芳荣 13907077229 曾庆珍 13667079392
3	宝莲山旅游区	20亿	邓芳荣 13907077229 黄昭冰 15907973500
4	储潭晓镜魅力赣江休闲旅游度假区	5亿	邓芳荣 13907077229 黄毅 13979758586
5	江口红色旅游项目	20亿	邓芳荣 13907077229 王位国 13879798697
6	城区文旅综合体项目	5亿	邓芳荣 13907077229
7	赣州智创公路港物流园项目二期	3亿	辜承瑶 18046864883
8	赣县区商贸物流园	8亿	罗满 15970721053
9	东部新城	30亿	戚本球 13767732698
10	丰和国际酒店	3亿	戚本球 13767732698
11	赣县区东部汽贸城招商项目	5亿	戚本球 13767732698
12	祥云湖国际康养城项目	6.6亿	刘炜 18270701381

01 湖江夏浒景区项目

基本情况：项目规划面积2.4万亩，其中水域面积1万亩，主要建设夏浒景区、桃花岛、大湖洲，提升改造至景区旅游公路，完善旅游配套设施，打造以文化为核心，水上运动为特色的旅游度假区。

建设条件：景区距离赣州市区约20公里，水陆交通便利，地理环境优美，规划范围内有夏浒古村、大湖州、小湖州（桃花岛）等丰富的文化旅游资源。

项目地址：赣县区湖江镇

市场分析及经济效益预测：项目建成后预计年营业收入约5亿元。

总投资：10亿元

合作(经营)方式：合资或独资。

项目阶段：已完成旅游公路、十八花厅仿古建筑、桃花岛游客服务中心、游步道、亲水栈道、观景亭、码头等基础设施建设。

联系人：

赣县区文广新旅局 邓芳荣 13907077229

赣县区湖江镇人民政府 袁巍伟 15970797870



02 白鹭客家印象旅游区 项目

基本情况：项目规划面积6750亩，主要修缮白鹭村古建筑，整治村内环境，建设游客服务中心，美化鹭溪河，建设餐饮、民宿等旅游配套设施，提升改造南塘至白鹭景区旅游公路。

建设条件：景区距赣州市区63公里，白鹭古村文化底蕴深厚，是中国历史文化村、中国首批传统村落。古村内百年以上的客家民居有69栋，多为明、清两代所建，素有“研究明清古建筑活博物馆”之称，是江西省保存较完整的客家古村落。

项目地址：赣县区白鹭乡

市场分析及经济效益预测：项目建成后预计年营业收入约5亿元。

总投资：10亿元

合作(经营)方式：合资或独资。

项目阶段：游客服务中心、生态停车场、游步道、粮库片区提升改造正在建设中；已完成部分古建筑修缮。

联系人：

赣县区文广新旅局 邓芳荣 13907077229

赣县区白鹭乡人民政府 曾庆珍 13667079392

03 宝莲山旅游区 项目

基本概况：项目规划面积20.4万亩，主要建设卧佛山、观音谷、八仙谷、野人洞、弥勒峰等景区，提升改造韩坊至宝莲山旅游区旅游公路，完善旅游基础配套设施，打造旅游康养度假区。

建设条件：景区距离赣州市区68公里，春天山花烂漫，夏天凉爽宜人，秋天层林尽染，冬天冰天雪地，四季风景如画。山地平均海拔680米以上，东西山峰高达1185米，年平均气温在17℃以下，享有“赣南小庐山”的美称。

项目地址：赣县区韩坊镇

市场分析及经济效益预测：项目建成后预计年营业收入约8亿元。

总投资：20亿元

合作(经营)方式：合资或独资。

项目阶段：韩坊至小坪公路已提升改造，观音谷景区游步道、停车场工程；卧佛山景区游步道已完成，野人洞景区已修建驾云寺至野人洞溪边旅游公路，游步道、停车场；弥勒峰景区已拓宽大湾里至弥勒峰旅游公路路基等。

联系人：

赣县区文广新旅局 邓芳荣 13907077229

赣县区韩坊镇人民政府 黄昭泳 15907973500

04 储潭晓镜魅力赣江休闲旅游度假区项目

基本概况：项目规划面积3000亩，规划建设秀美南坑农旅观光园，赣江放排文化博览园，河田秘境休闲度假区，综合露营地，红河谷水上运动中心，农旅采摘基地，赣江夜游项目等；建设游客集散综合服务中心，完善旅游配套设施，打造城市近郊周末旅游度假胜地。项目**建设条件：**项目位于赣江沿岸，距离赣州中心城区约10公里毗邻中科院赣江创新研究院和晓镜公园，地理位置优越，周边环境优美。

项目地址：赣县区储潭镇

市场分析及经济效益预测：项目建成后预计年营业收入约1.5亿元，投资回报周期约5年。

总投资：5亿元

合作(经营)方式：合资或独资。

项目阶段：已完成前期项目立项，启动土地报批和规划编制。

联系人：

赣县区文广新旅局 邓芳荣 13907077229

赣县区储潭镇人民政府 黄毅 13979758586



05 江口红色旅游项目

基本情况：项目规划区域4.5万亩，规划建设用地300亩。围绕江口贸易旧址、江口会议、古码头、“红井”等旧址遗址，主要建设江口革命历史文化展览馆、红色主题特色街区、江口贸易码头文创摄影基地、红色旅游休闲体验中心、江口红色影视剧院、红色民宿区、餐饮等项目，打造赣州近郊红色文化教育实践基地。

建设条件：项目距离赣州市区约20公里，红色文化底蕴深厚在中国革命史上，江口会议、苏区中央贸易分局—江口贸易分局、赣南特委等都留下了浓墨重彩的一笔，其中毛主席在江口镇旧码头登岸，参加江口会议。江口贸易分局为红军提供物资、弹药、药品、盐等必需品。《红色摇篮》、《封锁线上的交易》、《破阵》等红色影视剧都讲述江口那段红色历史。

项目地址：赣县区江口镇

市场分析及经济效益预测：项目建成后预计年营业收入1.2亿元，投资回收周期约4年。

总投资：20亿元

合作(经营)方式：合资或独资。

项目阶段：已完成江口贸易船运工会项目的建设，正在进行红色民宿区项目的规划设计。

联系人：

赣县区文广新局 王梅芳 18907077229

赣县区江口镇人民政府 王梅芳 18859798697



06 城区文旅综合体项目

基本概况：项目规划面积约1300亩，核心区竹篙岭水库水面面积约10亩。项目规划建设以水上娱乐设施为主的主题公园，开发康养、商业等业态。

建设条件：项目位于赣县区城区北面，交通便利，生态环境优越。

项目地址：赣县区城区北面

市场分析及经济效益预测：项目建成后预计年营业收入约5亿元。

总投资：5亿元

合作(经营)方式：合资或独资。

联系人：赣县区文广新旅局 邓芳荣 13907077229

总体鸟瞰图



07 赣州智创公路港物流园 项目二期

基本概况：项目一期将于2023年6月投入运营；二期建设拟向高端客户量身定制专属仓储物流，二期占地面积45016.00平方米（约67.49亩），规划建设建筑总面积80222.86平方米，物流仓库26785.59平方米，物流厂房等共44977.27平方米，冷库8460平方米，库容面积为33840立方米。

建设条件：待建

项目地址：赣县区高新区

市场分析及经济效益预测：该项目建成后可成为赣县区发展主导产业一个重要的物流供应链平台，将极大提升赣县区经济实力，并成为进一步扩大对外开放，强力拓展域内外市场，吸引市内外、省内外、国内外的资本、人才、技术以及先进的高端集聚物流园区标杆，预计二期实现产值超20亿。

总投资：3亿元

合作(经营)方式：股份制

项目阶段：在一期运营基础上，扩建二期项目。现二期土地已开挖地基

联系人：交通运输局 李承瑶 18046864883



08 赣县区商贸物流园项目

基本概况：赣州智创成立2018年4月，注册资本5000万元。占地194.87亩，建筑总面积22.5万平方米，总投资8亿元。目前已列入赣州市现代物流行业重点建设发展规划，是赣商回归的市属重点项目。

建设条件：智创物流园位于赣州高新区内，占地194.87亩，建筑总面积22.5万平方米。其中：工业用地占地167亩，建筑面积18万平方，商业用地27亩，建筑面积4.5万平方，拟建设20000以上的仓储分拨仓库，15000以上的公共配送仓库，10000以上的快递、供销分拣中心，容量10000吨左右的冷藏冷冻库。建设项目分二期建设：工业一、二期规划建设物流仓库、物流厂房等，商服一、二期规划建设商服建筑、办公楼地下室架空层等。

项目地址：赣县区城北片区规划路东侧，双龙村村委会北侧

市场分析及经济效益预测：项目建成后将容纳300家驻园企业，提供3000个就业岗位，实现产值超50亿，税收3000万元，并助力赣州高新区内企业降低物流成本20%左右。

总投资：8亿元

项目阶段：2023年6月一期工程投入运营，整个项目将于2025年12月底全部完工。

联系人：交通运输局 罗茜 15970721053



09 东部新城项目

基本概况：东部新城位于赣县区县城东部，紧邻323国道，距赣县东出口3公里，赣县南出口1公里，赣县北出口2公里，其交通优势明显。赣县区现有人口65万人，城区常住人口14万人，同时可有效辐射于都、兴国、会昌等地。目前城区东部片区还未有大型商业综合体，提升人民生活品质，建设城东片区地标性建筑，是社会发展的需要，也是企业战略布局的体现。东部新城规划商业地块4块，总面积131.82亩，周边可使用商住地块9块，总面积429.45亩，可延伸商住地块4块，面积253.57亩。周边有第三人民医院、幼儿园、红金小学等配套设施，周边常住人口达3.2万人。

项目地址：赣县区红金工业园

市场分析及经济效益预测：辐射赣州主城区、于都县、兴国县等周边城市。项目建成后预计年营业收入15亿元。

总投资：30亿元

合作(经营)方式：独资。

项目阶段：已申请立项，正在规划设计

联系人：赣县区商务局 戚本琼 13767732698



10 丰和国际酒店 项目

基本概况：项目占地15亩，性质为商服用地（四星级宾馆用地），容积率1.1。

实际规划建设情况为：15亩地上已建成一栋酒店主楼约24835m²（地上21000平方，地下室约3000平方）酒店主楼没有内外装修。

建设条件：项目位于城南商业中心，赣县区行政服务中心左侧，交通便利，周边无大型酒店。

市场分析及经济效益预测：项目建成后预计年营业收入2.5亿元。

总投资：3亿元。

合作（经营）方式：合资或独资。

联系人：赣县区商务局 戚本琼 13767732698



11 赣县区东部汽贸中心招商项目

基本情况：项目规划占地面积100亩，其中汽贸中心核心区占地35亩，主要建设赣州市区域性汽车贸易中心市场建设。

建设条件：项目位于赣县区城东片区，是赣县区近期城市建设重点区域。

项目地址：项目位于赣县区梅林镇红金村，紧邻323国道，靠近赣县南高速出口。

市场分析及经济效益预测：该汽贸中心建设以后，可以形成覆盖赣州市河东片六个县（市）的区域性汽车交易市场，项目建成后，预计年营收可达10亿元。

总投资：5亿元。

合作（经营）方式：合资或独资。

联系人：赣县区商务局 谢强 18270703762



12 祥云湖国际康养城项目

基本概况：赣州祥云湖景区，位于赣州市赣县五云镇大岭村、夏潭村、上丹村三村交汇处，距赣州中心城区22公里。规划范围以长村水库为中心，向周围山地延伸至山脊一带，规划面积约6100亩，总投资约20亿元。为江西省旅游开发重点项目、江西省4A级乡村旅游点、江西省生态文明示范基地。

项目空间结构划分为“一环、两心、四区”，其中“一环”为环湖景观带；“两心”为游客服务中心和国际亚健康管理中心；“四区”为儿童研学游乐区、湿地休闲游乐区、农耕文化体验区、康养旅游度假区。重点建设发展农业观光旅游、乡村体验旅游、养生度假旅游、康体健身旅游等四大产品；建设成以农业示范、观光体验、文化旅游、养生度假、康体养生、休闲娱乐、休闲度假居住于一体的综合性文化旅游度假区。

实际规划建设情况：祥云湖国际康养城项目属祥云湖景区三期项目，占地3000亩，拟建国际亚健康管理中心和祥云湖国际康养城项目。

赣州祥云湖景区，位于赣州市赣县五云镇大岭村、夏潭村、上丹村三村交汇处，距赣州中心城区22公里。规划范围以长村水库为中心，向周围山地延伸至山脊一带，规划面积约6100亩，总投资约20亿元。为江西省旅游开发重点项目、江西省4A级乡村旅游点、江西省生态文明示范基地。

一期紫薇小镇，已建成，占地2100亩，是赣州知名的团建拓展基地，为江西省4A级乡村旅游点、江西生态文明示范基地，赣州市中小学研学基地，赣州市科普教育基地。年接待游客约30万人次。是赣州市中心城区“赏四季花海、尝特色美食、摘有机蔬果、住特色民宿、享农家风情”的精品乡村旅游点。是一家集体闲度假、养生、研学、餐饮、团建、会务、农产品开发于一体的为体的网红民宿，团队拓展、研学活动圣地。

二期滨水民宿，占地1000亩，正在建设中，拟建成赣州精品民宿、特色餐饮目的地。

建设条件：完成规划设计和开发前期工作；周边配套齐全。

市场分析及经济效益预测：“老龄化”助推康养发展，赣州目前无康养基地；经测算，近期项目投入运营后，参照同行业有关数据进行测算，企业可实现年产值3248.9万元，年总利润1665.01万元，年均所得税416.25万元。项目税前内部收益率=15.05%，项目税后内部收益率=11.21%，均大于基准收益率8%。

总投资：6.6亿元

合作（经营）方式：合资

联系人：赣县区五云镇人民政府 刘 洁 18230701381

福



编印: 赣县区商务局
地址: 赣州市赣县区行政服务中心
电话: 0797-4441836