



轻工业科学园 IV
八打雁省 马尔瓦市



前 瞻 者



在世界级物业中发展 您的业务

自 1989 年以来，菲律宾科学园公司 (SPPI) 一直是菲律宾许多重要制造工厂的发展基石，对此我们深感自豪。

菲律宾科学园公司是菲律宾领先的私营工业地产开发商，在菲律宾的六个战略区域拥有 1,500 公顷的开发面积。

多年来，本公司凭借出色服务获得多个奖项和证书。



证书



ISO 9001
质量管理体系



ISO 14001
环境管理体系



LEED 金牌认证
轻工业科学园 IV 行政大楼
美国绿色建筑委员会，2021 年

奖项

Galing Pinas (菲律宾独创性) 合作伙伴卓越奖
企业社会责任与生态区发展合作伙伴
菲律宾经济区管理局，2022 年

环保贡献奖
环境与自然资源部环境管理局 卡拉巴松，2022 年

私营部门最佳环保措施奖
可持续环境计划
环境与自然资源部环境管理局 卡拉巴松，2021 年

绿色、健康、智能和可持续生态区奖
菲律宾经济区管理局，2020 年

采用最佳环保技术和最佳可用措施的可持续实践奖
环境与自然资源部环境管理局 卡拉巴松，2019 年

杰出环境项目名人堂
菲律宾经济区管理局，2008 年

杰出环境表现者奖
2007 年 4 月、2005 年 4 月和 2003 年 3 月
菲律宾经济区管理局

环境绩效绿色评级奖
拉古纳湖发展局，2007 年

第一届 Oscar Escobar 空气质量管理奖
清洁空气伙伴关系/关注污染公民组织
亚洲开发银行，2002 年

最佳社区项目名人堂
菲律宾经济区管理局，1998-2001 年

环境英雄奖 (自然奖) 环境影响评估
环境与自然资源部环境管理局/菲律宾环境评估专业人员协会，
1995 年

环境保护计划特别嘉奖
菲律宾人事管理协会，1995 年



轻工业科学园 I

拉古纳省 卡布瑶市

售罄

本公司第一个园区—轻工业科学园 I 是菲律宾第一个由菲律宾经济区管理局注册为经济特区的私营工业园区，也是第一个获得 ISO 9001 和 14001 认证的工业园区。



轻工业科学园 II

拉古纳省 卡兰巴市

售罄

在成功打造轻工业科技园 I 后，本公司认识到需要打造另一个现代化工业园区，于是建造了轻工业科技园 II。轻工业科技园 II 是第二个定位为生态区的私有工业园区，位于拉古纳省卡兰巴市雷亚尔区，距离轻工业科技园 I 仅 6.3 公里，占地 69 公顷，建成两年即售罄。该园区有 24 家企业入驻，雇用工人人数达 10,000 。



轻工业科学园 III

八打雁省圣托马斯市

售罄

位于八打雁省圣托马斯市的轻工业科学园 III 占地 124 公顷。

轻工业科学园 III 尽享地利优势，从马尼拉经南吕宋高速公路，或从八打雁市经南他加禄干道，均可方便地抵达该园区。

轻工业科学园 III 是一个生态区。在生态区内经营的公司可享受菲律宾经济区管理局向合格出口型公司推出的一揽子税收激励等优惠条件。

轻工业科学园 I、II 和 III 是菲律宾科学园公司位于马尼拉南部的三个主要项目，距离马卡蒂中央商业区均在一小时车程之内。



HERMOSA ECO ZONE INDUSTRIAL PARK

(埃尔莫萨生态区工业园)

埃尔莫萨生态区工业园位于巴丹省埃尔莫萨，是一个占地 315 公顷的世界级工业区，距离苏比克湾自由港仅 12 公里。

埃尔莫萨生态区工业园是巴丹省埃尔莫萨市一个占地 480 公顷的多功能房地产开发项目的一部分。

埃尔莫萨生态区工业园位于三描礼士省苏比克湾自由港区和邦板牙省克拉克经济特区这两条国家发展走廊的中间，通过支线公路与苏比克-克拉克-塔拉克高速公路 (SCTEx) 的迪纳鲁皮汉互通式立交桥相连，该高速公路是连接苏比克湾自由港区和克拉克经济特区的主要通道。





轻工业科学园 IV 八打雁省 马尔瓦市

轻工业科学园 IV 是菲律宾科学园公司的第六个也是最新的工业园区，占地 247 公顷，配套有 5 公顷的商业和机构设施以及 34 公顷的住宅区。

轻工业科学园 IV 距离 STAR 收费公路马尔瓦出口仅 100 米，该出口与南吕宋高速公路无缝连接。该园区距离八打雁国际海港 35 公里，距马尼拉国际海港 75 公里，距尼诺伊·阿基诺国际机场 66 公里。

通道

菲律宾科学园公司工业园区内有许多重要的商业运营机构，因此，规划良好的园区交通至关重要。

轻工业科学园 IV 紧邻南他加禄干道，与马尼拉大都会中央商务区和八打雁国际港相连，距离仅 35 公里。



轻工业科学园 IV 总体规划

轻工业科学园 IV 占地 247 公顷，是占地 283 公顷的马尔瓦 Cybergreen 工业开发区的一部分，后者还包括占地 39 公顷的商业和住宅开发区。由于保留了约 35% 的原始景观，该开发区的自然环境得到良好保护。

工业

247 公顷

商业
机构住宅

39 公顷



TO BATANGAS CITY





轻工业科学园 IV 优势

无论是可靠的电网、稳定的供水系统，还是安保和内部消防能力，菲律宾科学园公司都能为所有入驻企业提供世界一流的设施和服务，并引以为豪。

菲律宾科学园公司为所有入驻企业、银行和医疗设施，甚至货运代理公司提供世界一流的设施和服务，并引以为豪。通过提供这些无与伦比的服务，我们旨在满足入驻企业的日常需求。



管理有序的工业园区

现场管理团队

园区管理部门由一支具有丰富经验和出色能力的全职专业人员组成，其环境管理和社区开发项目均获得多项殊荣。

该现场管理团队负责维护公共设施、管理园区安保，并与监管机构协调，以保障入驻企业顺利、稳定运营。

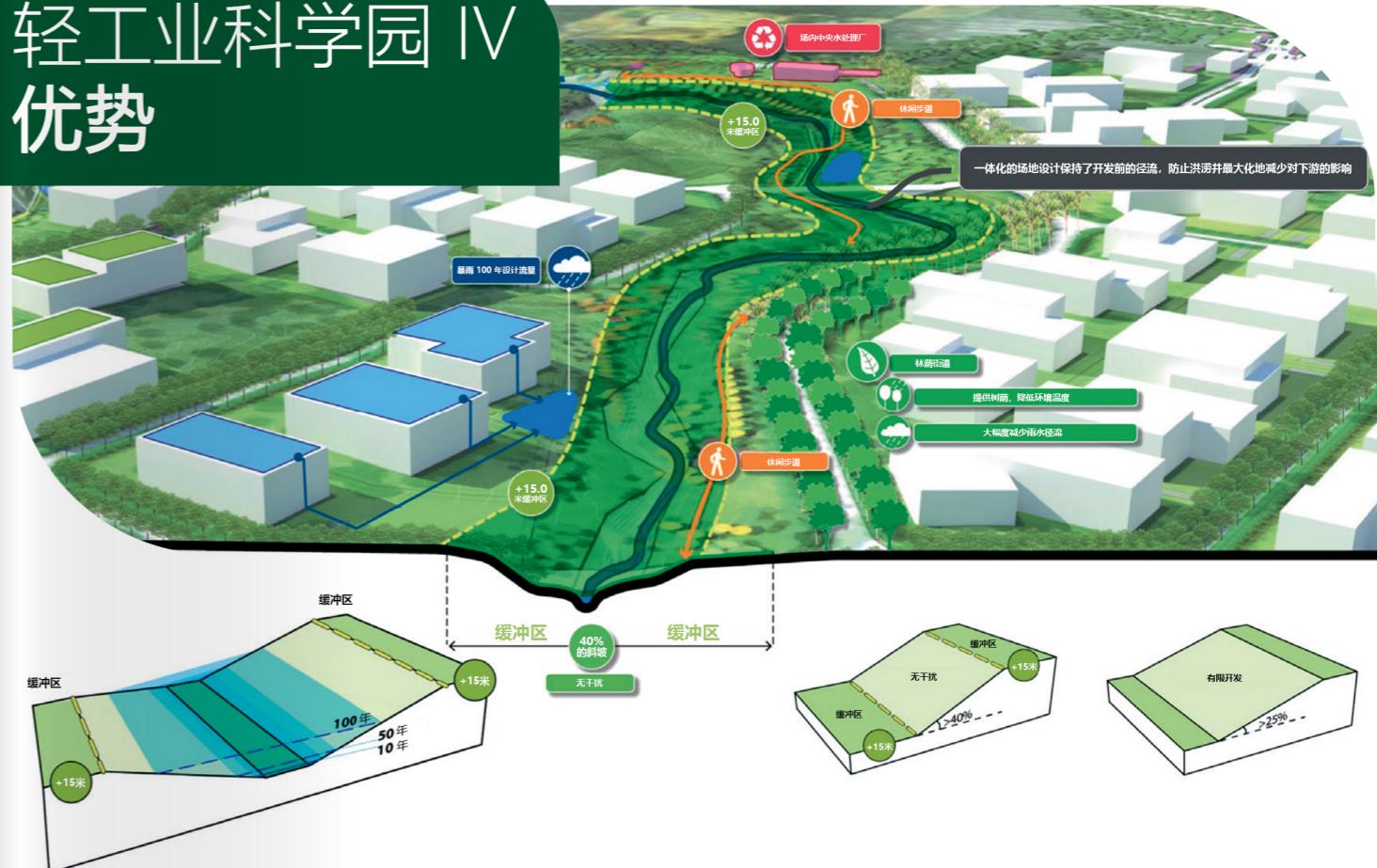


客户服务

菲律宾科学园公司团队秉承投资者至上的服务理念，提供从选址到入驻企业园区运营的全套服务。我们的服务并不局限于地块验收和移交。我们始终与客户保持联系，为客户提供日常所需的支持。



轻工业科学园 IV 优势



防洪

轻工业科学园 IV 的规划在菲律宾新一代工业园区中最具环保前瞻性。贯穿其整个设计过程的理念是保护和加强园区的生态完整性。为实现这一目标，佐佐木和菲律宾科学园公司利用该地区的热带气候和独特的水文条件，将其打造为先进的绿色开发项目。

这样设计下的轻工业科学园 IV 可以应对该地区百年不遇的洪水，免受此类灾难的侵袭。轻工业科学园 IV 的地形特点使其能够管理利用自然雨水，并辅之以精心设计的蓄水和滞留系统。作为受水景观，沟壑保护及其作为绿色基础设施的使用有助于保护各种本地植物，提高该地区的生物多样性。经过精心的总体规划，形成了一个灵活的框架，最大限度地提高了土地的利用效率，同时实现有利于可持续发展的开发。





环保

我们相信，发展的未来在于可持续性。

通过与美国佐佐木事务所 (Sasaki) 合作，轻工业科学园 IV 项目在总体规划时仔细考虑了周边环境。我们的目标是最大限度地减少对自然环境的破坏，围绕自然特征进行建设，打造一个低影响、环保的开发项目。

遮阳装置—西立面的遮阳装置可降低建筑物的制冷成本；

太阳能电池板—产生满足开发需要的电力；

太阳能路灯—用于公共场所的太阳能路灯可减少能源需求；

战略性绿化—西立面的遮阳装置可显著降低建筑物的制冷成本；

社区便利设施—邻近便利设施可提高生活质量，促进社区建设；

凉爽屋顶—浅色屋顶材料可减少热增益；

自行车道—减少机动车出行；

朝向—理想朝向为沿东西轴 80° ，项目建筑朝向为沿东西轴 66° ，以尽量减少太阳热增益；

停车场景观—减少热增益并有助于减少径流；

天窗/北向采光—让阳光间接照射到建筑物内，使热空气上升并排出，从而降低室内空间的温度；

步道连接—创建步行社区；

场内污水处理厂—处理后的水用于非饮用目的，可减少对地下水的需求并改善水质；

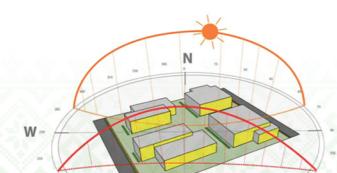
林荫街道—提供树荫，降低环境温度，减少雨水径流。

绿色屋顶—减少热增益、隔热屋顶并减少径流。

生态系统—采用以环境为中心的平衡方法，保护场地的自然沟壑系统。

尽量减少东、西面日照

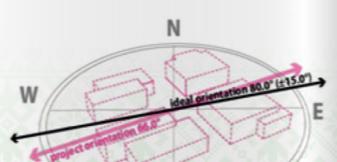
南面外墙的日晒时间可能更长，而东面和西面外墙会更直接、更强烈地接受日出、日落的阳光照射。



盛行东北季风
干燥的十月至四月季风

盛行西南季风
潮湿的五月至九月季风

最佳方向
地块和拟建建筑的长轴保持在计算出的最佳方向 15° 以内





菲律宾科学园
菲律宾科学园有限公司
ICCP 集团成员



罗宾逊峰会中心 17 层
1226 菲律宾马卡蒂市阿亚拉大道 6783 号
📞 (+632) 8790 2200 💬 (+632) 8856 6916
✉️ mktg@sciencepark.com.ph 🌐 Website: www.sciencepark.com.ph