

城中

产城融合 活力城中

HUO LI CHENG ZHONG
CHAN CHENG RONG HE

中国
柳州





产城融合 活力城中

柳 州 市 城 中 区 人 民 政 府

目录

——> 柳州和城中概况 01-03

——> 产业情况 04-13

——> 资源优势 14-21

——> 招商政策 22-26

——> 未来发展方向 27-34

——> 主要机会清单 35-43

——> 地块推介 44-77

——> 附录 78-82

柳州和城中概况

城中区所在的**广西柳州** 又称“龙城”或“壶城”，位于广西中北部，面积**1.86**万平方千米，常住人口**419**万人，是广西第二大城市和区域性中心城市。



柳州和城中概况

柳州又是一座现代宜居的**花园城市**，森林覆盖率**66.7%**，城中区辖内的莲花山保护区群山环抱，自然环境优美。地表水水环境质量连续5年在全国设区市排名第一。先后荣获**国家园林城市、国家森林城市、国家历史文化名城、国家文明城市**等荣誉。

紫荆花，在春日满城盛开，成为柳州鲜明的生态名片。



柳州作为**广西第一大工业城市**，全年全市规模以上工业增加值比上年增长**10.3%**，工业门类齐全，**41**个行业大类涉及**33**个大类。重点行业拉动有力，汽车制造业增加值增长**14.8%**，电气机械和器材制造业增长**34.6%**，专用设备制造业增长**16.2%**。“**人工智能+制造**”稳步推进，装备制造业和高技术制造业分别增长**17.8%、31.1%**，服务机器人产量增长**23.0%**。

柳州和城中概况

城中区行政区划面积**77.675**平方公里，占全市总面积**0.4%**，常住人口约**24.39**万人，占全市常住人口约**5.8%**。

柳州“十五五”规划中**“10+N”**现代化产业体系的生产性服务业核心配套区，为全市先进制造、新兴产业发展提供金融、科技、人才、商贸全链条服务。

立足西部陆海新通道重要节点定位，打造**连接粤港澳大湾区、北部湾经济区与西南内陆，辐射东盟**的数字服务、跨境商贸、金融服务枢纽。

城中区还是柳州市**现代化城市建设的标杆**，集中了优质的**教育、医疗、商业和生态资源**，展现了柳州作为广西副中心城市综合实力与发展潜力。



点赞城中

产业情况

柳州工业历史悠久，产业体系完备，当下，柳州正加速构建 “10+N”

现代化产业体系，加快推动柳州从传统工业城市向新型工业化示范区转变、从传统“老三样”产业向构建全新现代化工业体系迈进。

城中区以生产性服务业融合化、专业化发展为核心，以低空经济、人工智能终端及机器人等新兴产业为增长极，构建‘生产性服务赋能先进制造、新兴产业培育新质动能’的多元化产业体系，全力支撑柳州制造强市建设。



柳钢集团
LIUZHOU STEEL GROUP



国轩高科
GOTION HIGH-TECH



F&let 法恩莱特

两面针®



优必选
UBTECH



乘龙

鹏辉
GREAT POWER



GOLDWIND
金风科技

瑞浦能源
REPT

产业情况



产业情况



产业情况



产业情况

城 中 区

经济发展情况

在柳州市工业蓬勃发展的背景下，城中区作为核心城区，坚持**以产立城、以城兴产**，不断促进产业与城市功能融合、空间整合。

城中区人均GDP、人均财政收入位居广西前列，城镇居民人均可支配收入位列全市前茅。2025年，城中区GDP达472.66亿元，全市占比15.3%。

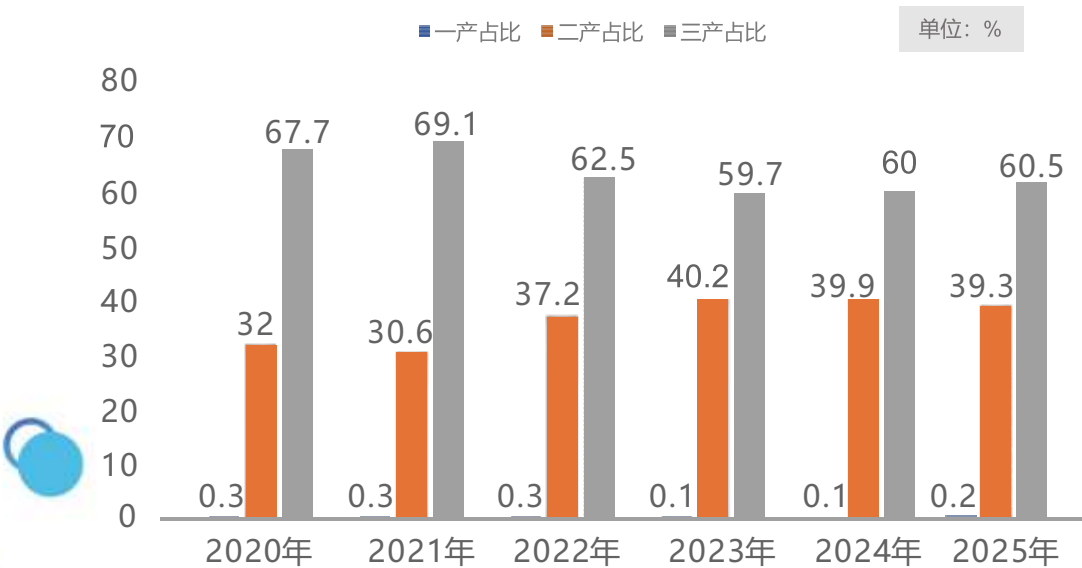


产业情况

城 中 区 经济发展情况

城中区顺应产业升级趋势，依托柳州市发展“10+N”现代化工业体系，抢抓新兴发展赛道，以低空经济、人工智能、绿色科技等新业态为引领，打造区域一流、广西领先的新业态集聚区；做强生产性服务业，发展科技服务、工业互联网、金融服务等，推动总部经济集聚，助力工业企业降本增效和创新发展；完善商业综合体、高端酒店、文化娱乐等生活性服务业，为企业和居民提供高品质的生活配套服务，打造高品质中心商贸集聚区。

2025年城中区支柱产业是第三产业，在GDP中约占60.5%，第二产业约占39.3%，第一产业约占0.2%。



城中区三次产业占比变化情况

产业情况

城 中 区

重点产业

01

商贸服务业

城 中 区 作 为 **柳州市的核心城区**，商贸服务业底蕴深厚、活力迸发。汇聚五星商业步行街、万达广场、阳光100商圈等标杆商圈，涵盖高端零售、特色餐饮、休闲娱乐等多元业态，集聚多家商贸企业总部，发展优势明显。2025年批零住餐增速分别完成**8.4%、8.6%、15.9%、8%**，在库企业超**300家**，聚焦大力发展首店经济、首发经济、数字商贸，打造线上线下融合的智慧商圈，培育跨境电商、直播电商等新业态，是柳州市商贸流通的核心引擎与消费升级的前沿阵地。



02

房地产业

城 中 区 住 宅 地 理 位 置 优 越，各种设施配套齐全，优质教育、医疗、商贸资源集中，房地产业发达。拥有房地产规上企业**33家**，包括华润置地、广西交投、建发地产等。

2025年，城 中 区 房 地 产 业 增 加 值 达 到 **29.3亿元**，占全区生产总值的**6.2%**，在第三产业中占**10.2%**。



产业情况

城中区

重点产业

03

金融业

城中区是柳州市的金融核心区，财险企业规模占全市比重**80%**，集中了众多银行、保险、证券等金融机构的分支机构，形成了较为完善的金融服务网络。

金融活水精准滴灌赋能企业发展。集中财力保障“桂惠贷”财政贴息资金，全年累计审核拨付贴息资金及小企业贷款风险补偿金**747.92**万元，有效降低企业融资成本，激发银行放贷积极性，实现政策引导、银行增效与企业受益的多方共赢。



04

文化旅游产业

城中区形似点赞手势的“大拇指”，享有“诗中画中 点赞城中”的美誉。这里自然禀赋优越，人文底蕴深厚，汇聚了国家AAAA级景区4处、国家重点公园1处、国家体育旅游示范基地1处，以及众多文物保护单位和特色乡村旅游区，共同构筑起文旅高质量发展的崭新格局。

历史人文风情旅游区：以河北半岛-五星商圈为核心，汇聚五星步行街、风情港夜市、青云民生市场及柳侯祠、东门城楼等历史遗迹，让游客在品味老字号螺蛳粉的同时，触摸千年古城的历史脉搏。

高端商务休闲旅游区：以河东半岛-万达商圈为地标，集合乌托邦音乐城、万达广场、双鱼汇等城市综合体，以及马鹿山奇石博览园，打造**吃、住、行、游、购、娱一站式**高品质商旅休闲体验。

莲花山生态康养旅游区：沿30公里环江滨水大道展开，囊括三门江森林公园、柳州樱花谷、雷村屯百年龙眼林及乡愁纪事馆群。这里不仅有特色民宿和农家乐，还通过龙眼节、辣椒节等节庆活动及体育赛事，推动农事研学与乡村休闲旅游融合发展。

百里柳江休闲风光带：则以国家AAAA级景区百里柳江为核心，柳州古八景中的“罗池夜月”等点缀其间。游客乘船夜游或搭乘水上公交，可尽览“江流曲似九回肠”的山水画卷。

产业情况

城中区

重点产业

05

都市工业

依托丰富优质的**柳州水资源**及良好的区位优势，积极构建绿色、可持续发展的产业格局。成功招引并落地广西中烟工业有限责任公司柳州卷烟厂、广西电网有限责任公司柳州供电局、柳州两面针股份有限公司、广西两面针亿康药业股份有限公司以及南方电网超高压输电分公司柳州局等重点企业。

2025年，辖区内以上工业企业实现总产值**236.79**亿元，为柳州经济社会高质量发展注入强劲动力。



06

特色农业

城中区以环江滨水大道及沿线村庄风貌为基础打造了**12**个“美丽广西”乡村建设绿色村屯、**4**个“美丽柳州”乡村建设综合示范村屯、**3**个四星级农家乐、**21**家研学基地，成为游客乡村旅游的重要目的地。

文旅项目：丛林精灵探险乐园、花汐湾等。

特色民宿：逢源小院、朴宿·繁花、宿畔柳江等。

乡土特色农产品：龙眼、红肉蜜柚、脆蜜金桔、环江水晶木薯等。



产业情况

城 中 区

重点产业

07

人力资源产业

城中区是柳州市的**人力资源服务核心区**，人力资源服务业体量排名全市第一，汇聚了劳务派遣、人力资源服务、建筑劳务、法律咨询、职业培训等多类型服务机构，构建起覆盖人才招聘、技能提升、专业咨询全链条的服务网络，是推动区域就业稳定、产业升级的重要支撑力量。

08

建筑业

建筑业是城中区重点产业，基础雄厚，产业链完整。区内集聚**36**家规上企业，其中特级企业**1**家，一级企业**3**家。2025年总产值达**56.12**亿元，为城市建设和更新提供有力支撑。

产业发展聚焦高端与创新。深度参与高品质住宅、商业楼宇建设及老旧小区改造等重点工程，并积极向绿色建筑、装配式建造及BIM技术应用等科技建造领域拓展，增长潜力强劲。

09

人工智能终端及机器人产业

城中区前瞻布局低空经济与人工智能赛道，挂牌成立“**人工智能产业园**”，其中低空经济相关企业如墨恩科技、首飞无人机、鹏翔云飞，覆盖无人机研发、培训、运营及低空系统集成，已形成初步协同效应；算力、数据处理设施以广西积谷科技及柳州互联网协会为代表，布局数据中心与算力服务，为AI研发与应用提供底层支撑。积极推进自治区级生产性服务业集聚区、市人工智能特色集聚区的申报与创建工作，为柳州制造业转型升级注入新动能。

资源优势

城中区作为柳州市的**政治、经济、文化中心**，拥有得天独厚的资源优势和发展潜力，其生态环境优美，坐拥柳江两岸的独特景观，并拥有完善的现代服务业体系，商贸繁荣，金融、文化、教育、医疗等资源高度集聚，为人才集聚和企业发展提供了强有力的支撑。



资源优势

近年荣誉

历经多年不懈奋斗，城中区在各方面取得丰硕成果，荣获一系列荣誉与成就。

2025年生态文明建设示范区

在自治区优化营商环境第三方评估中，连续两年排名位于第一序列

自治区高质量发展进步城区

全国政府采购百强区

全国普法工作先进单位

连续六年（三届）获评平安广西建设活动先进县（区）

自治区民族团结示范区

国家体育产业示范基地

全国义务教育优质均衡发展县（区）

入选第二批全国婚俗改革实验区

全国学前教育普及普惠县（区）

自治区全域旅游示范区

被确定为自治区级完善普惠性学前教育保障机制实验区

自治区科学发展进步城区

科技成果转化指标名列全市第一

城乡居民基础养老金待遇连续13年保持柳州市最高标准

社会安全感满意度名列全广西县区第一名

全国自然资源节约集约示范县（市）

资源优势

楼宇资源丰富

依托城市区位优势和区域协同发展，城中区楼宇资源丰富。



现有商业楼宇**50**余个，包括盛华财富时代大厦、鑫中联大厦（新业态集聚区）、博艺大厦（城中区总部经济示范园）、兆安大厦、九洲国际、水上运动基地（静兰湾水上基地）、荣和天誉商业街等成熟楼宇，**企业均可拎包入住**。

城中区以“全域产业园区”理念为牵引，引导产业进楼集聚、企业上楼发展，塑造“一楼一产业”“一楼一特色”“一楼一品牌”，提高楼宇经济功能品质和产出效益。



资源优势

金融服务完善

城中区金融机构数量持续增长，金融服务覆盖面不断扩大。

保险企业及保险中介机构**558**家，

证券期货基金类公司**436**家，

银行及各类分支行网点**92**个，

投资及管理机构**485**户，

小额贷款和融资担保公司**14**户，

共同构成了银行业金融机构、保险机构、证券公司、民营金融机构并存的多层次的金融体系。



资源优势

生态宜居宜业

城中区拥有优越的生态宜居环境，是投资兴业的理想之地。

区内**空气质量优良率常年保持在95%以上**，得益于柳州市“山清水秀地干净”的生态优势，居民和企业可享受清新的自然环境。

城市人均公园绿地面积**28平方米/人（全国前列）**，人均体育场地面积**6.71平方米（全国前列）**，拥有柳侯公园、马鹿山奇石博览园、柳州体育中心、城中区体育公园等众多公园和体育场馆。辖区中的莲花山保护区是柳州市区的“绿肺”，其中的三门江国家森林公园是广西著名的“天然氧吧”，园内植物种类繁多，绿荫如盖。

“千峰环野立，一水抱城流”是城中区的真实写照，**百里柳江穿城而过**，地表水水环境质量荣获全国冠军。



资源优势

教育文化资源集聚

城中区拥有广西优质的教育资源，从幼儿园到大学一应俱全。

拥有广西最好的公办幼儿园、小学、初中和高中，汇聚了广西科技大学、柳州高中、十二中、景行小学、市直机关幼儿园等40余所优质院校。**全国义务教育优质均衡发展县（区）、全国学前教育普及普惠县（区）**全国第二批智能研修平台应用试点工作区、全国学校家庭社会协同育人实验区。学生整体学业水平发展总体评价位列全市首位。

辖区的**全国百强中学——柳州高中**，为辖区学生提供了优秀的教育资源和学习环境。

各种文化活动和艺术展览也层出不穷，为市民提供了丰富的精神食粮。



资源优势

医疗资源丰富优质

拥有丰富且优质的医疗资源，为居民和企业提供了坚实的健康保障。



辖区内汇聚了多家三级甲等医院，如**柳州市人民医院**、**柳州市中医医院（柳州市壮医医院）**、**柳州市妇幼保健院**，涵盖综合医疗、中医诊疗、妇幼保健等多个领域，能够满足多样化的医疗需求。

构建“**15分钟基本公共卫生和基本医疗服务圈**”，多个社区卫生服务中心，提供便捷的基本医疗和健康管理服务，形成了完善的医疗卫生服务体系。

2025年，城中心区人均基本公共卫生服务经费补助标准提高至99元/人。这些优质的医疗资源不仅为居民健康保驾护航，也为企业员工提供了强有力的医疗保障，是投资兴业的有力支撑。



资源优势

一流营商环境

2025年上半年自治区41个市辖区优化营商环境指标排名第一。

在全广西率先开办了“**办不成事**”**窗口**，与12345政务服务便民热线、经营主体反映问题响应处置线上专区、政务服务“好差评”联动协同。创新开辟了“**招商引资项目帮办代办绿色通道**”，为项目企业提供“一对一”帮办代办服务。

连续多年召开大型的“政银企”对接会，推动惠企政策多渠道直达快享、应享尽享，建立支持小微企业融资协调工作机制，统筹解决企业融资难和银行放贷难的问题。



开展“企业服务年”活动和“实体经济调研服务”工作以来，组建了工作专班和调研服务小组，坚持常态化走访重点企业和项目，倾听企业呼声，解决企业困难问题。

近年来，城中区在自治区优化营商环境第三方评估中排名靠前，2023年，城中区的**市场监管指标在自治区排名前三**，市场主体增速连续三年在全市排名第一。

政策支持

主要政策支持

人才支持类

文件依据	主要支持内容
《柳州市关于加强人才支撑推动高质量构建现代化工业体系的若干措施》	1.大力引进工业领域领军人才(团队)。对来柳创新创业A类、B类、C类人才，分别给予每人每月8000元、6000元和4000元生活补助，补助期限1年。 2.打造支撑工业体系创新战略专家队伍。聚焦“10+N”现代化工业体系发展需要和关键核心技术攻关任务，为每个重点工业领域聘请若干名工业创新战略专家，聘期内给予每人每年3万元聘金。 3.加快集聚人工智能领域急需紧缺人才。支持企业联合高校建立大学生人工智能领域实习实训基地和产教融合实训基地，给予一次性最高5万元补助。 4.全方位培养企业科技创新人才。支持企业工程类专业技术人才攻读博士学位，对新取得博士学历学位后在柳继续工作并依法缴纳社保满3年的，按照6万元给予一次性补助。 5.打造高水平科技创新平台。对招商引资、招才引智取得突出成效的“人才飞地”和“人才驿站”，每年给予一次性最高10万元支持。 6.深化人才安居保障。“10+N”现代化工业体系中的企业新引进人才依法缴纳社保并在柳新购置首套家庭商品住房的，发放“人才房票”补助。人才可凭“人才房票”在我市相关房源中以优惠价格购房并直接冲抵房款。

政策支持

主要政策支持

金融扶持和税收优惠类

文件依据	主要支持内容
《柳州市关于加快推进企业改制上市工作的若干措施》	1.拟在国内A股市场上市或赴境外主板市场上市分阶段拨付财政资金奖励400万元人民币。 2.纳入柳州市上市后备资源库并新三板挂牌企业分阶段拨付财政资金奖励100万元人民币。 3.纳入柳州市上市后备资源库并在股权交易中心挂牌分阶段拨付财政资金奖励30万元人民币。
《进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策》	1.自2023年1月1日至2027年12月31日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。 2.对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至2027年12月31日。
《增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》	1.对月销售额10万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。 2.增值税小规模纳税人适用3%征收率的应税销售收入，减按1%征收率征收增值税；适用3%预征率的预缴增值税项目，减按1%预征率预缴增值税。

政策支持

主要政策支持

支持科技创新类

文件依据	主要支持内容
《柳州市支持智能终端及机器人产业发展的九条措施（第一批）》	1.针对制约智能终端及机器人产业、企业发展、亟待解决的基础性、关键性技术问题开展攻关，对立项项目按照不超过项目总投资的20%分阶段给予最高不超过500万元资助。对获得中国专利金奖、中国专利银奖和中国专利优秀奖的专利第一权利人分别给予最高100万元、50万元和10万元奖励。 2.对实现应用的优秀案例给予双方最高不超过10万元的奖励。 3.对符合条件的具备智能终端及机器人应用技术标准、试验验证、检验检测、创新孵化等能力的公共服务平台按照建设费用的一定比例予以最高不超过1000万元支持，投入使用后连续5年按照平台对外服务营业收入的50%给予补助，每年最高补助300万元。 4.对获得自治区级认定的单项冠军企业、专精特新“小巨人”企业等企业，给予最高30万元奖励，获得国家级认定的给予最高100万元的奖励。设置高新技术企业科技项目专项，对高新技术企业获认定1年内申请并通过立项评审的科技项目，按照不超过项目总投资的20%给予最高不超过30万元的研发经费支持。 5.对牵头制定并获发布国际标准、国家标准、行业标准的企业，每项分别给予不超过30万元、20万元、10万元奖励。
《柳州市中小企业数字化转型试点城市专项资金管理办法》	1.支持集成服务商能力水平提升：每完成一家试点企业数字化改造，给予指导的集成服务商0.5万元的奖励。 2.支持数字化转型优秀案例：对入选数字化转型优秀案例的试点企业，给予每家试点企业不超过5万元的一次性奖励。 3.服务体系建设和购买服务类：（1）支持柳州市中小企业服务中心建设中小企业数字化转型公共服务平台，建设经费最高不超过550万元。（2）以柳州市中小企业服务中心为载体建设企业数字化转型促进中心，工作经费最高不超过200万元。（3）其他与数字化转型试点工作相关的费用支出。经费最高不超过300万元。
《广西生物医药产业跨越发展实施方案》（桂政办发〔2018〕110号）	自治区支持新药创制和产品产业化。一是对新获得中药民族药的天然药物、化学药品、生物制品国家一类新药证书的药品，首次产业化的国家三类医疗器械证书的医疗器械创新产品，以及对仿制国家鼓励仿制药品目录内的药品并获得国家批准文号实际投产的，通过申报科研项目资金和新兴产业发展资金的方式，给予奖励性后补助。二是对广西生物医药企业购买重大高新技术成果在区内转移转化且实现产业化的重大项目，根据新增销售额情况，按技术交易额20%-50%的比例给予资金补助，单个项目补助总额最高不超过500万元。

政策支持

主要政策支持

资金支持类

文件依据	主要支持内容
《广西仿制药质量和疗效一致性评价奖补办法》（桂食药监规〔2018〕5号）	自治区仿制药质量和疗效一次性评价奖补。 一是经国家认定符合豁免生物等效性试验原则并通过质量和疗效一致性评价的仿制药，每个品种（同品种的不同规格视为一个品种，下同）给予50万元的一次性奖补。属于国内同品种前三家通过一致性评价的，追加50万元的一次性奖补。通过一致性评价的品种所关联的原料药为申请企业自主生产大队，每个品种额外给予50万元的一次性奖补。 二是经国家认定需开展体内生物等效性试验并通过质量和疗效一致性评价的仿制药，每个品种给予200万元的一次性奖补。属于国内同品种前三家通过一致性评价的，每个品种追加100万元的一次性奖补。通过一致性评价的品种所关联的原料药为申请企业自主生产的，每个品种额外给予100万元的一次性奖补。奖补资金于通过一致性评价后的下一年度拨付。
《西部地区鼓励类产业目录（2025年本）》（国家发展改革委令2024年第28号）	西部地区鼓励类产业减按15%征收所得税。自2021年1月1日至2030年12月31日。对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。广西篇内容为第13条：13.化学药、生物药、海洋生物医药、现代中药（含少数民族药）等高端药物制剂以及高端医疗器械和设备的研发、生产，现代医药物流，壮瑶等民族中药材规范化种植、养殖，中药有效成分的提取、纯化、质量控制新技术开发与应用，基于民族药的药膳开发和相关技术及装备研发生产。

未来发展方向

柳州市锚定加快推进新型工业化、发展新质生产力、建设制造强市战略目标，全力以赴强工业、兴产业、促发展。城中区围绕柳州市“10+N”现代化工业体系，发展配套生产性服务业，并推动生产性服务业向全产业链、专业化和高新领域延伸，积极服务柳州市新型工业化建设。



未来发展方向

配套发展生产性服务业

01 服务人工智能终端及机器人产业

推动人工智能在工业、商贸、物流、医养、教育和公共管理等领域的场景应用。吸引聚焦智能终端研发制造、工业机器人核心部件配套及场景化应用方面企业。

02 服务新能源产业

加快建设以电力上下游产业为主的规划布局，形成包含区域输变电控制中心、新能源汽车充电站、新能源汽车生态园、新能源体验展示的新能源业态分布格局。重点发展智能变电站、配电自动化系统等设备制造，同步建设区域输变电控制中心。

03 服务绿色食品加工产业

贯通“种植-加工-销售”，打造红肉蜜柚、脆蜜金桔等特色水果地方品牌，规范引导手工腐竹、环江水晶糯米木薯、古法手工酱油等乡土特色农产品标准化、产业化、品牌化生产。围绕土特色农产品开展标准化、产业化、品牌化生产，吸引农产品龙头企业。

04 服务生物医药及大健康产业

依托柳州市中药民族药特色产业，扩大中药饮片、中成药生产、中医药制剂生产规模，加强与高校合作，促进科技成果转化，构建大健康产业生态圈。聚焦中药饮片、中成药、民族药制剂吸引生物医药公司。

01

02

03

04

05

08

06

07

05 服务林产加工及纸业产业

推进城中区林业产业向一、二、三产融合发展，持续优化林木加工产业，建设高标准种植基地，联合企业推动竹木产品升级。林木加工企业进驻，推进林木产业化。

06 服务低空经济产业

柳州市发展低空经济，聚焦服务配套与场景应用，依托高校培养低空产业技术人才，在农业植保、城市巡查、应急物流、等领域深化无人机应用，优化产业布局。吸引低空经济企业进驻，推进低空产业发展。

07 服务模具设计与开发产业

聚焦模具设计环节，推动产城融合以搭建产业平台吸引设计模具企业聚集，打造高端模具智能制造产业园。引进模具配套企业，推进模具产业发展。

08 服务钢铁、机械、汽车、化工、页岩气、量子科技等生产性服务业

立足“强龙头、补链条、聚集群”产业发展战略，我区积极推荐企业对接柳州重点工业开展合作洽谈。依托龙头企业资源，加快布局服务钢铁、机械、汽车等生产性服务业创新平台，吸引上下游配套企业集聚。

未来发展方向

促进消费品质提升

1

依托“**四季消费节**”“**龙城十二月市**”双轮驱动品牌效应，持续打造融合“老龙城”“新城中”农文商体旅的特色化综合性促消费品牌，创造“**月月有主题、周周有活动**”的消费热度。顺应消费升级趋势，不断丰富消费新场景，招引消费新业态，培育市场新主体，大力发展**首店经济、首发经济、数字消费、跨境消费**，引进知名品牌旗舰店、体验店，发展原创品牌概念店、定制店。

2

跨境消费：依托柳州十五五开放发展要求，在**五星商圈、万达商圈、阳光一百商圈**打造跨境消费体验中心，引入东盟特色商品、进口高端消费品，打造柳州跨境消费核心区。”

3

推动住房品质提升：依托优质教育、医疗和生态资源，推进房地产行业新发展模式，加快**发展第四代新型住宅**，打造更高层次的**城市样板区**，更好满足居民住房需求。



未来发展方向

促进消费经济提质升级

4

发展赛事经济：做好柳州马拉松暨警察马拉松、水上休闲运动会等赛事，积极申办全国跳绳联赛、全国击剑联赛。培育水上休闲运动项目，引进多样化的体育赛事，助推精品赛事、体育培训、休闲度假等体育休闲产业发展。

5

激活演艺经济：依托**柳州市体育中心、艺术剧院**等场地资源优势，发展演艺经济，引育国内外高品质、高流量的大型演艺活动，鼓励话剧、舞蹈、声乐、脱口秀、相声等多元表演形式创新发展，带动餐饮、零售、住宿等关联产业增长。

6

推动农文旅融合发展：立足本土**乡愁记忆、研学实践、非遗传承及农事体验**等特色资源，我区以“微度假”为导向，精心设计串联多条主题旅游线路，打造覆盖全年龄段的文旅体验体系，推动农文旅融合项目向品质化、特色化升级，以文旅发展撬动环江民宿集群提质增效，为乡村振兴注入持续动力。



未来发展方向

开拓低空经济“新蓝海”

1

发展低空物流，布局建设无人机物流节点，发展“无人机+无人车+无人仓”智慧物流新模式，形成以柳州（城中）为中心的桂北区域（柳州、来宾、河池等）低空物流运输网络，紧密连接多城经济圈。



2

开展低空飞行和观光等活动，扩展空中游览、航拍摄影、低空飞行赛事、水陆巡逻等低空应用场景，发展河东半岛观光，建设标准化低空旅游试验区，扩大低空经济规模。



3

开展低空装备技术研发与合作，与其他县区协同，组建低空装备产业创新联盟，促进产学研用深度融合，龙头企业联合高校、科研院所开展联合攻关，推动技术成果转化应用。



未来发展方向

加速人工智能+赋能千行百业

1

赋能传统产业，重塑实体经济竞争力。

人工智能为贸易、建筑、医疗、教育等行业注入新动能。通过智能平台，赋能商品流通、价格预测与库存优化；驱动建筑业、老旧小区改造等项目装配式效率；提升医疗、教育的智能化程度。



2

倍增新型产业，打造“人工智能+”核心增长极。

聚焦城中区人工智能产业园，通过本地化部署平台服务全区企业。加速技术到产品的转化，培育如墨恩科技、积谷科技等本土行业标杆，形成高成长性产业集群。



3

定义未来产业，孕育颠覆性创新策源地。

依托高校资源，通过校企联合实验室从概念走向市场，构建“产学研用”闭环，吸引顶尖团队，将前沿研究在本地转化为颠覆性产品，抢占未来产业定义权。



未来发展方向

配套发展生产性服务业

服务人工智能终端及机器人产业

服务新能源产业

服务绿色食品加工产业

服务生物医药及大健康产业

服务林产加工及纸业产业

服务低空经济产业

服务模具设计与开发产业

服务钢铁、机械、汽车、化工、页岩气、量子科技等生产性服务业

促进消费品质提升

打造消费新场景

推动住房品质提升

发展赛事经济

激活演艺经济

推动农文旅融合发展

加速人工智能+赋能千行百业

赋能传统产业，重塑实体经济竞争力

倍增新型产业，打造“人工智能+”核心增长极

定义未来产业，孕育颠覆性创新策源地

开拓低空经济“新蓝海”

发展低空物流

开展低空飞行和观光等活动

开展低空装备技术研发与合作

城 中 区 重 点 地 块 招 商 介 绍

01

前茅地块

02

桂柳路北侧B-4-4和
B-4-5地块

03

马鹿山中学东北侧
地块

04

楼梯山西北侧C-07
地块

05

学院路东面地块

06

桂柳路北侧B-5-1地块

07

马鹿山公园北侧地块



08

楼梯山车管所地块

09

桂柳路北侧三门江大
桥西桥头以南地块

10

市中心原日报社用地



11

东环大道中段东侧
(奇石城) 地块

12

桂柳路南侧静兰独凳
山片区部分地块

13

河东村委办公楼地块

14

桂柳路北侧B-1-5地块

15

桂柳路东南侧滨江景
观大道西北侧C-1-2、
C-1-3、C-1-4地块

16

罗池路立体停车场
用地地块

17

河东片区北侧、环
江滨水大道南侧
(草莓园) 地块

18

鹧鸪江桥头南端东
侧地块

19

中医院东侧地块

20

沿江路东侧桂中大
道延长线西侧地块

01

莲花山片区1号地块

02

莲花山片区2号地块

03

莲花山片区3号地块

04

莲花山片区4号地块

05

莲花山片区5号地块

06

莲花山片区6号地块

07

莲花山片区7号地块

08

莲花山片区8号地块

09

莲花山片区9号地块

10

莲花山片区10号地块

11

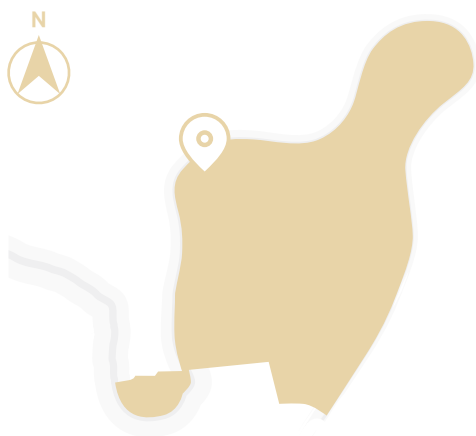
莲花山片区11号地块



01 前茅地块

前茅商务中心坐落于碧桂园滨江府西侧，定位为商业及商务金融用地，属于全域产业园开发类型。项目分为B、C两个地块，B地块容积率范围为1.2-1.5，建筑限高40米；C地块容积率范围为1.0-1.2，建筑限高24米。

用地序号	用地性质	用地面积	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率
B	办公、商业	16951.71m ² (25.43亩)	1.5	30%	≤40m	30%
C	办公、商业	15805.19m ² (23.71亩)	1.2	30%	≤40m	30%



城市控制性详细规划图

周边住宅

碧桂园·十里江湾、彰泰·滨江学府、交投和顺江山等住宅小区。

医疗配套

距离中医院东院1.6公里

周边学校

前茅中学、前茅小学

商业配套

凤凰岭大桥、城中区体育公园、环江滨水大道等；距离城中万达5.7公里

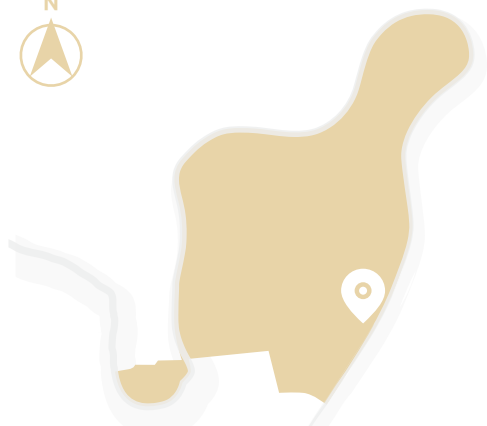
B地块
面积 **25.43** 亩

C地块
面积 **23.71** 亩

02

桂柳路北侧B-4-4和B-4-5地块

块位于桂柳路北侧，为城镇住宅用地，面积为84.196亩，容积率1.0-1.2，建筑密度15%-26%，建筑高度≤20m，绿地率30%。



城市控制性详细规划图

周边住宅

紧邻龙光莲花悦府（650户）、保利明玥山语（564户）

医疗配套

距离市人民医院5.5公里

周边学校

距离景行小学文博校区1公里，距离文华中学教育集团总部4公里

商业配套

距离莲花山庄1.5公里，万象城4.5公里

面积

84.196亩

1.0-1.2
容积率

15%-26%
建筑密度

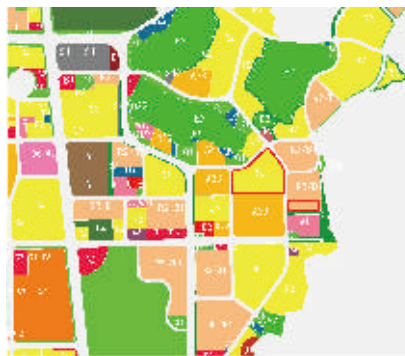
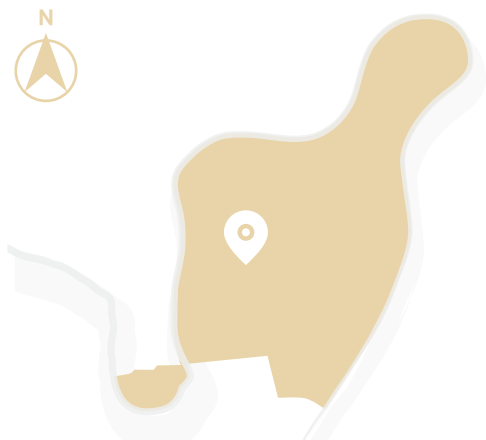
≤20m
建筑高度

30%
绿地率

03

马鹿山中学东北侧地块

地块三面环山，马鹿山公园、马鹿山大草坪、体育中心举步即达，出行交通便捷。地块为城镇住宅用地，用地面积136.13亩，容积率1.5-2.0，建筑密度15%-25%，绿地率30%，其中东边小地块面积为21.55亩，建筑高度40米，北边大地块面积为114.58，建筑高度60米。



城市控制性详细规划图

周边住宅

福禄雅居（804户），鹿山嘉园（340户）、观山福邸（3112户）、锦绣龙城一至四期（3400户）

医疗配套

距离城中区属医院柳东卫生院1公里，市人民医院4.8公里

周边学校

距离机关幼儿园总部0.5公里、公园路小学（总部）0.1公里、马鹿山中学0.1公里

商业配套

距离万象城5公里，城中万达4公里

面积

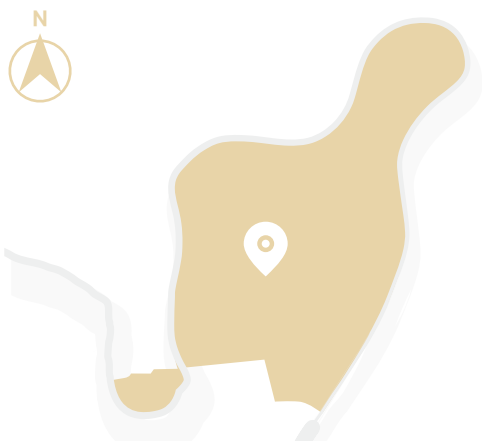
136.13 亩

1.5-2.0
容积率15%-25%
建筑密度东40m、北60m
建筑高度30%
绿地率

04

楼梯山西北侧C-07地块

地块三面环山，马鹿山公园、马鹿山大草坪、体育中心举步即达，出行交通便捷。地块为城镇住宅用地，用地面积63亩，容积率1.5-2.0，建筑密度15-25%，建筑高度40米，绿地率30%。



周边住宅

福禄雅居（804户），鹿山嘉园（340户）、观山福邸（3112户）、锦绣龙城一至四期（3400户）

医疗配套

距离城中区属医院柳东卫生院1.5公里，市人民医院4公里

周边学校

距离机关幼儿园总部0.8公里、公园路小学（总部）0.8公里、马鹿山中学0.6公里

商业配套

距离万象城5公里，城中万达4公里

面积
63亩

1.5-2.0
容积率

15%-25%
建筑密度

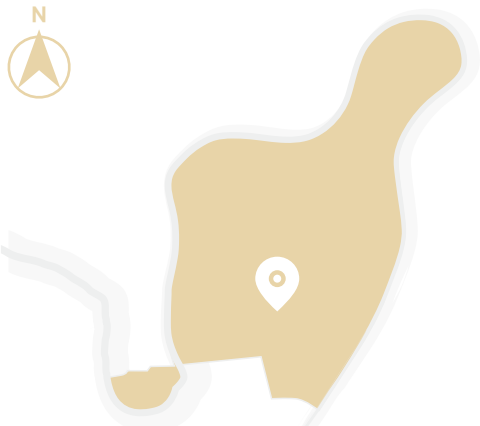
40m
建筑高度

30%
绿地率

05

学院路东面地块

地块位于学院路东侧，温馨花园北侧，具有丰富的山体景观资源。地块为城镇住宅用地、商业用地，面积为200亩，容积率1.0-2.0，建筑密度15%-25%，建筑高度40米，绿地率≥35%。



城市控制性详细规划图

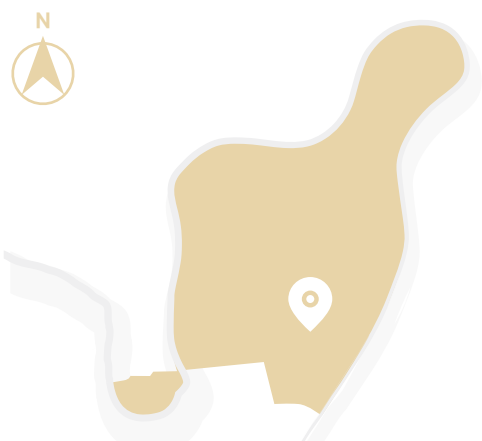
周边住宅	温馨花园（3791户），恒大华府（2853户）	医疗配套	距离市人民医院2.5公里
周边学校	距离民族实验小学2.5公里、文华中学教育集团总部1.5公里	商业配套	距离万象城1.8公里，柳柴赏石文化产业园1公里

面积 200亩	1.0-2.0 容积率	15%-25% 建筑密度	40m 建筑高度	≥35% 绿地率
------------	----------------	-----------------	-------------	-------------

06

桂柳路北側B-5-1地块

地块位于桂柳路主干道，交通便利，临近万象城商圈，生活配套丰富，低容积率带来的居住舒适度，让这里成为改善热点板块。为城镇住宅、局部商业用地、局部旅馆用地，用地面积41.356亩，容积率1.5-2.0，建筑密度15-25%，建筑高度40米，绿地率30%。



周边住宅

建发央玺（515户）、建发磐龙府（540户）、揽山庭（524户）、华远岚山（238户）、保利明玥山语（564户）

医疗配套

距离市人民医院3公里

周边学校

距离民族实验小学1.2公里，文华中学教育集团总部1公里

商业配套

距离万象城2.5公里

面积
41.356亩

1.5-2.0
容积率

15%-25%
建筑密度

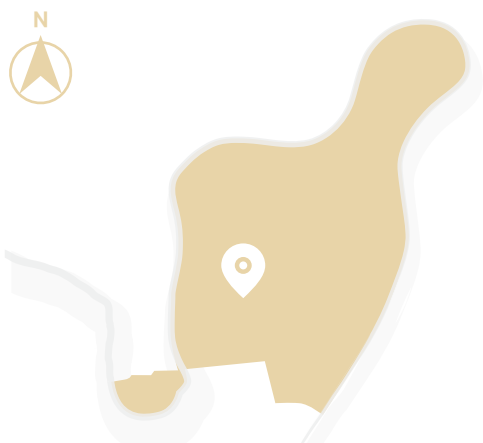
40m
建筑高度

30%
绿地率

07

马鹿山公园北侧地块

地块位于最大的奇石主题公园马鹿山公园北侧，配套成熟、交通便捷，商业价值凸显。规划用地性质为居住商业用地，用地面积109亩，容积率1.5-2.5，建筑密度25%，建筑高度60米，绿地率30%。



现状实景图

周边住宅

联发君悦天成（944户）、福祿雅居（804户），鹿山嘉园（340户）

医疗配套

距离城中区属医院柳东卫生院0.2公里，市人民医院3公里

周边学校

距离机关幼儿园总部0.5公里、公园路小学（总部）一街之隔、马鹿山中学0.7公里

商业配套

距离城中万达2.5公里，万象城3.2公里

面积
109 亩

1.5-2.5
容积率

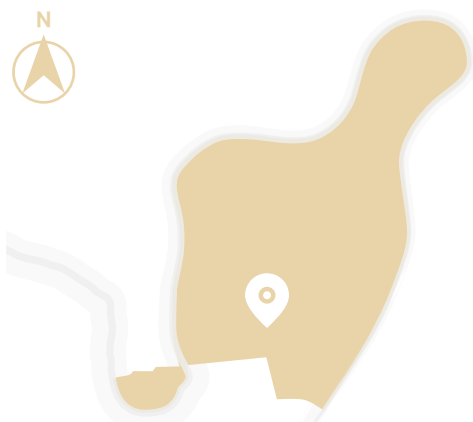
25%
建筑密度

60m
建筑高度

30%
绿地率

08 楼梯山车管所地块

地块处在学院路主干道上，周边有市公安局、市公安局交警支队、广西科技大学等，周边商圈业态丰富。规划用地性质为居住商业用地，用地面积61.5亩，容积率1.5-2.5，建筑密度30%，建筑高度100米，绿地率30%



城市控制性详细规划图

周边住宅

温馨花园（3791户），恒大华府（2853户）

医疗配套

距离市人民医院1.8公里

周边学校

与公园路幼儿园总部一街之隔，距离民族实验小学1.6公里、文华中学教育集团总部0.8公里

商业配套

距离万象城1公里，柳柴赏石文化产业园一街之隔

面积
61.5亩

0.4-1.2
容积率

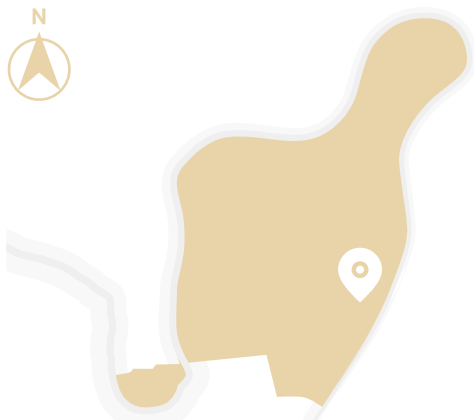
15%-25%
建筑密度

100m
建筑高度

30%
绿地率

桂柳路北侧三门江大桥西桥头以南地块

地块靠近百里柳江以及莲花山片区，地块周边建设有一批水上运动设施和项目，为居民和游客提供了丰富的休闲娱乐选择。同时，该地块临近三门江大桥，享有便捷的交通和完善的周边配套设施，生活便利度极高。地块面积274亩容积率0.4-1.2，建筑高度20米，绿地率30%，建筑密度15%-25%。其中地块一为城镇住宅用地、零售商业、商务金融用地；地块二为部分交通服务场站。



城市控制性详细规划图

周边住宅

紧邻龙光莲花悦府（650户）、保利明玥山语（564户）

医疗配套

距离市人民医院5公里

周边学校

距离景行小学文博校区一街之隔，距离三十中学5公里

商业配套

距离莲花山庄2公里，万象城4.5公里

面积

274 亩

1.0-1.2
容积率

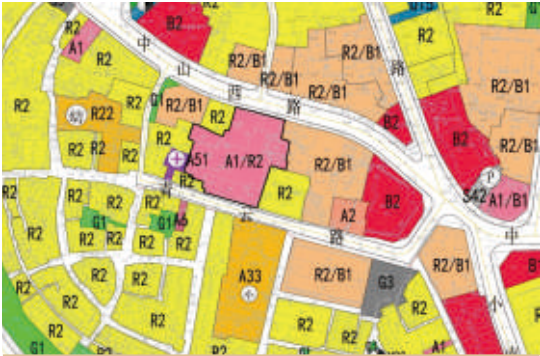
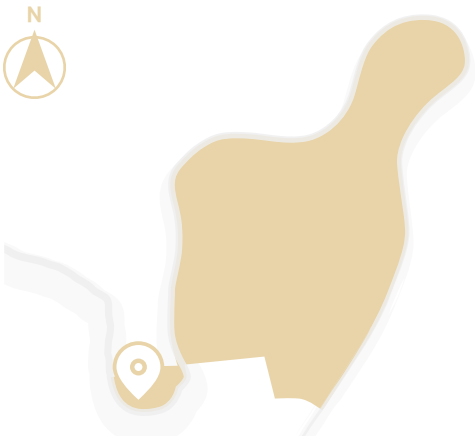
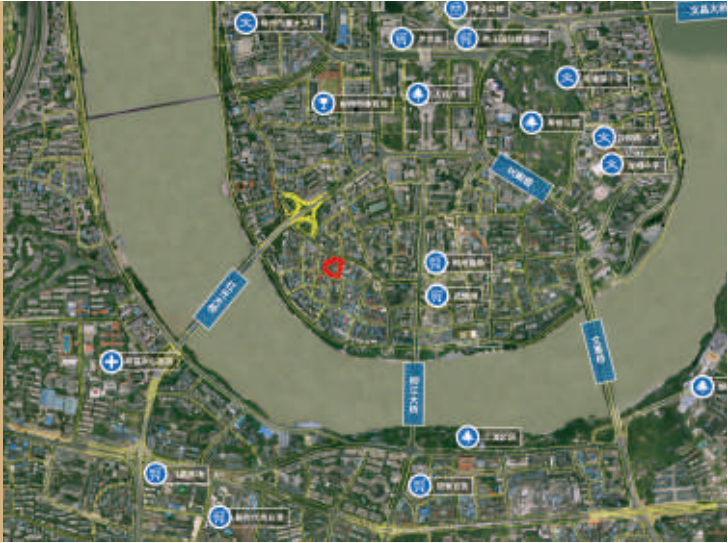
20m
建筑高度

10

市中心原日报社用地

位于曙光西路历史文化街区内，北临中山西路，南临青云路，处在最火的青云美食街内，是柳州网红打卡的重要地段。该地段承载着丰富的历史和文化背景，作为柳州最古老的桂中商埠核心区之一，自明代以来便是商贸繁盛之地，形成了独特的市井文化和历史脉络。

地块为商业用地，用地面积5.28亩，容积率2.0，建筑密度46%，建筑高度18米。



城市控制性详细规划图

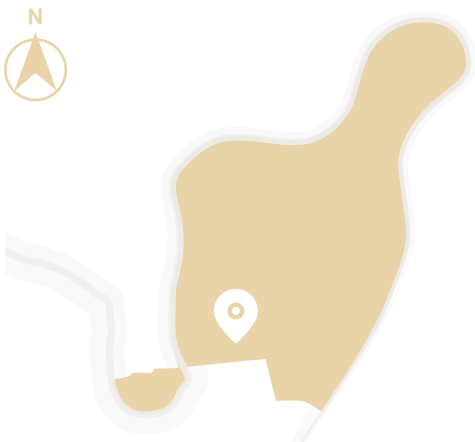
周边住宅	周边商住小区丰富，人口密度大	医疗配套	距离市妇幼保健院0.6公里
周边学校	距离文惠小学0.2公里、龙城中学1.5公里	商业配套	本身处于最火的青云商圈内，到五星市中心约0.5公里

面积 5.28亩	2.0 容积率	46% 建筑密度	18m 建筑高度
-------------	------------	-------------	-------------



东环大道中段东侧（奇石城）地块

地块位于东环大道西侧，是河东中心区域城中万达商圈周边仅存的一块尚未开发建设商业宝地。四周道路通达，紧邻市人民医院、市十二中学，配套设施成熟。地块为商业用地、商务金融用地等，用地面积46.6亩，容积率1.5-2.4，建筑密度15-35%，建筑高度60米，绿地率25%。



城市控制性详细规划图

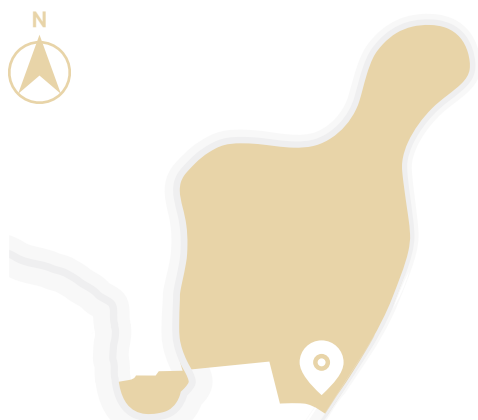
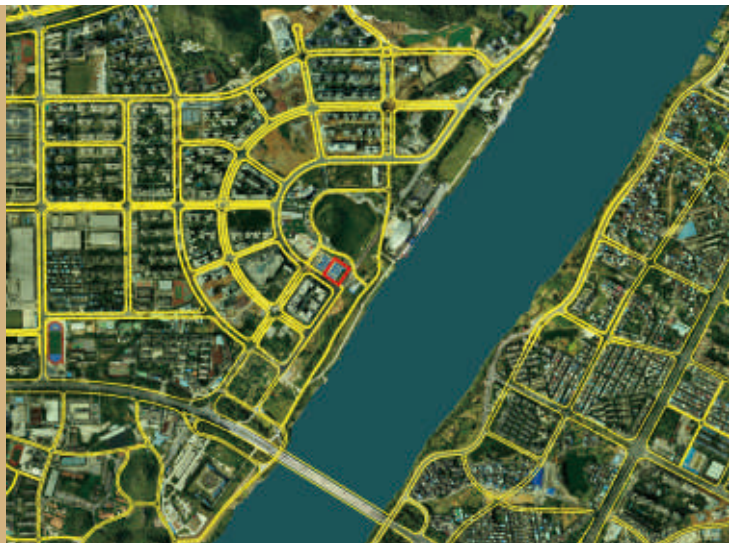
周边住宅	万达华城（2116户）、彰泰红（600户）、聚贤佳苑（996户）、居上百合园（379户）、东郡四期（1659户）	医疗配套	距离市人民医院1公里
周边学校	距离文韬小学0.8公里、十二中文昌校区0.6公里	商业配套	与城中万达一街之隔，距离阳光壹佰商圈约0.5公里

面积 46.6亩	1.5-2.4 容积率	15-35% 建筑密度	60m 建筑高度	25% 绿地率
-------------	----------------	----------------	-------------	------------



桂柳路南侧静兰独凳山片区部分地块

依托静兰湾打造的“山、湖、江、湾”四重臻贵生态资源，集品质住宅、多元商业、商务办公、教育配套、生态公园、文化体育于一体，未来将和直线距离1.5公里的万象城相连，与万象城形成河东双商圈鼎立之势。用地面积8.5亩，容积率1.0-1.1，建筑密度15%-35%，建筑高度15米，绿地率20%。



城市控制性详细规划图

周边住宅

华润静兰湾、彰泰江与城、大唐观邸

医疗配套

距离市人民医院1.8公里

周边学校

距离静兰小学1公里、三十中1.5公里

商业配套

距离万象城约1.5公里

面积
8.5 亩

1.0-1.1
容积率

15-35%
建筑密度

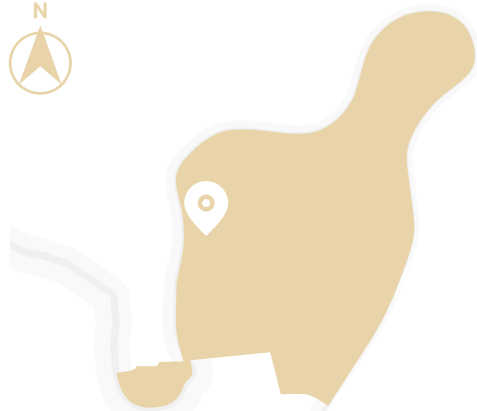
15m
建筑高度

20%
绿地率

13

河东村委办公楼地块

地块位于主干道，河东大桥东侧，桂中大道与河东路交叉口，交通便利。地块周边城市基础配套设施成熟。规划地块面积约19.5亩，用地性质商业办公，容积率1.5-4，建筑密度15-25%，建筑高度100米，绿地率25%



推荐地块位置示意图

周边住宅

万和新希望（836户）、交投和顺江山（3065户）、文博帅府（504户）

医疗配套

距离市中医院东院2公里

周边学校

距离景行小学河东校区1.3公里、十二中0.8公里

商业配套

与交投和顺江山商业区一街之隔

面积
19.5 亩

4.0
容积率

25%
建筑密度

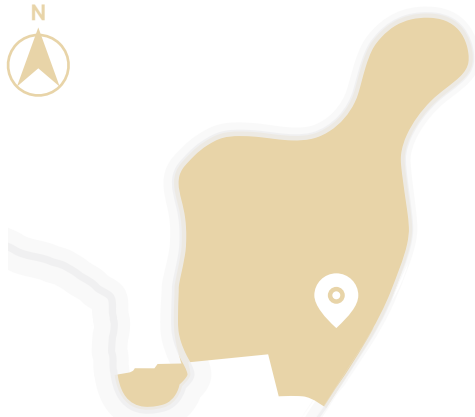
100m
建筑高度

25%
绿地率

14

桂柳路北侧B-1-5地块

地块位于桂柳路主干道，交通便利，北侧为莲花山片区，是市区不可多得的大型生态功能区、城市“后花园”和“绿肺”，是柳州市建设“旅游名城”的重要组成部分。地块为其他商服用地、旅馆用地等，用地面积18.798亩，容积率1.0-1.5，建筑密度25-35%，建筑高度20米，绿地率25%。



城市控制性详细规划图

周边住宅

紧邻龙光莲花悦府（650户）、保利明玥山语（564户）

医疗配套

距离市人民医院3.4公里

周边学校

距离景行小学文博校区0.5公里，距离文华中学教育集团总部2.5公里

商业配套

与莲花山庄一街之隔，万象城2.8公里

面积
18.798亩

1.0-1.5
容积率

25-35%
建筑密度

20m
建筑高度

25%
绿地率

桂柳路东南侧滨江景观大道西北侧 C-1-2、C-1-3、C-1-4地块

C-1-2地块

地块面积：151.76亩

土地用途：商业用地、商务金融用地

容积率：1.0-1.5

建筑密度：15%-35%

建筑高度：-10米至+20米

绿地率：不低于25%

C-1-3地块

地块面积：64.81亩

土地用途：商业用地、商务金融用地

容积率：1.0-1.5

建筑密度：15%-35%

建筑高度：-10米至+20米

绿地率：不低于25%

C-1-4地块

地块面积：236.77亩

土地用途：商业用地、商务金融用地

容积率：1.0-1.5

建筑密度：15%-35%

建筑高度：-10米至+20米

绿地率：不低于25%



推荐地块位置示意图



城市控制性详细规划图

周边住宅

紧邻龙光莲花悦府（650户）、保利明玥山语（564户）

医疗配套

距离市人民医院4公里

周边学校

距离景行小学文博校区1公里，距离三十中学3.5公里

商业配套

与莲花山庄一路之隔，距离万象城3.5公里

C-1-2
面积 **151.76** 亩

C-1-3
面积 **64.81** 亩

C-1-4
面积 **236.77** 亩

16

罗池路立体停车场用地地块

该地块位于柳州市中心商业集中区，邻近五星商业步行街。地块周边道路车流量巨大，停车位资源紧缺。用地面积2.092亩，详细规划待市自然资源和规划局公布。



推荐地块位置示意图

周边住宅

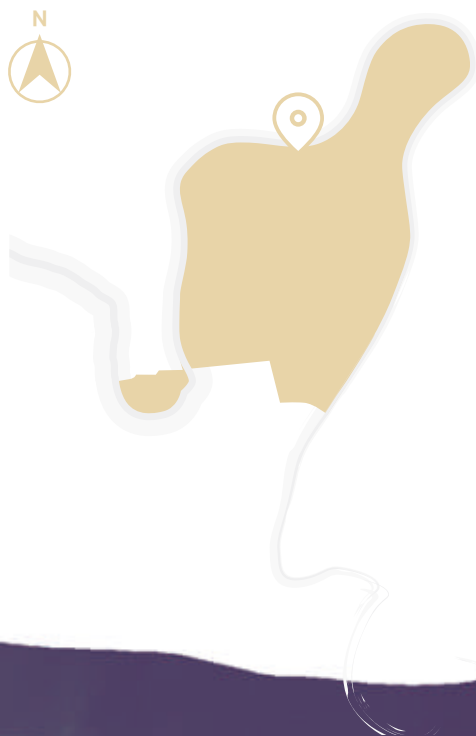
周边商住小区丰富，人口密度大

面积 **2.092** 亩

17

河东片区北侧、环江滨水大道南侧(草莓园)地块

用地已纳入城镇开发边界内，用地面积130.84亩。该地块已纳入新一轮国土空间规划城镇开发边界范围，需办理用地报批手续。



推荐地块位置示意图

面积 **130.84** 亩

18

鸕鸕江桥头南端东侧地块

北依百里柳江生态廊道，南接城市主干道，形成“江景+路网”的双核区位优势。西侧紧邻城市级体育公园。1.5公里范围内覆盖3所省级重点学校及三甲医院分院，车程10多分钟可达城市中央商务区，构建集江景居住、运动健康、人文商业于一体的现代化小区。

用地序号	土地用途	用地面积	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率
A	商业居住混和用地	29875.56m²	1.0-1.2	20-30%	≤24米	≥30%
B	中小学用地	52663.08m²	0.8-1.4	30-40%	≤24米	——
C	居住用地	66666.72m²	1.2-1.5	20-30%	≤40米	≥30%
D	居住用地	101752.45m²	1.2-1.5	20-30%	≤40米	≥30%
E	居住用地	67501.98m²	1.0-1.5	20-30%	≤40米	≥30%



周边住宅	碧桂园滨江府(1004户)、兴佳汇景天城(1351户)、碧桂园十里江湾(2263户)、柳州碧桂园(1292户)、红星天铂(1066户)	医疗配套	距离市中医院东院2.5公里
周边学校	与前茅小学、中学约1.5公里	商业配套	周边主要为红星新天地商圈以及城中体育园

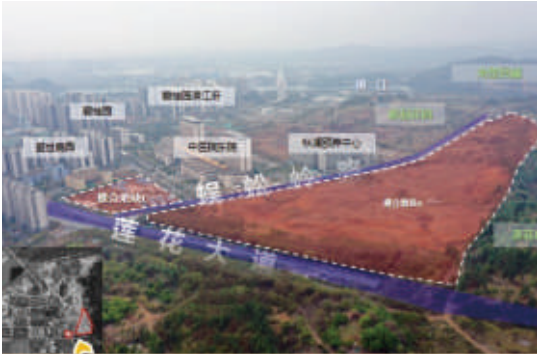
A地块面积	44.81亩	B地块面积	78.99亩	C地块面积	100亩	D地块面积	152.62亩	E地块面积	101.25亩
-------	--------	-------	--------	-------	------	-------	---------	-------	---------

19

中医院东侧地块

位于莲花大道附近，可达凤凰岭大桥以及经过莲花隧道直达柳东新区。靠近中医院东院、秋澜颐养中心，形成"医养结合"服务闭环，打造"公园+康养"的沉浸式体验空间。

用地序号	用地性质	用地面积	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率
A	社会福利用地、居住用地、其他公用设施用地	123033.33m ² (184.55亩)	1.0-1.5	15-22%	≤40米	≥30%
C	居住用地	20960m ² (31.44亩)	1.0-1.5	15-25%	≤40米	≥30%



推荐地块位置示意图



城市控制性详细规划图

周边住宅	碧桂园滨江府(1004户)、兴佳汇景天城(1351户)、碧桂园十里江湾(2263户)、柳州碧桂园(1292户)、红星天铂(1066户)	医疗配套	与市中医院东院一街之隔
周边学校	与前茅小学、中学约1.8公里	商业配套	周边主要为红星新天地商圈

A地块 面 积	184.55亩	C地块 面 积	31.44亩
------------	---------	------------	--------

沿江路东侧桂中大道延长线西侧地块

东临百里柳江生态画廊，坐拥一线江景资源，东接桂中大道延长线快速路网，形成“江景+枢纽”的双核驱动格局，打造“江景客厅+智慧社区+产城融合”的新一代城市界面。

用地序号	用地性质	用地面积	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率
A-2-2	商业、娱乐康体用地	9833.33m ² (14.75亩)	1.5-1.8	15-35%	≤40米	30%
C	城镇住宅用地	84962.04m ² (12744亩)	1.5-2.0	12-22%	≤80米	—
D	商业、商务金融用地	6963.41m ² (10.45亩)	1.0-1.2	30-40%	≤24米	30%
E	商业、商务金融用地	12612.60m ² (18.92亩)	1.0-1.2	20-30%	≤24米	30%



推荐地块位置示意图



城市控制性详细规划图

周边住宅	碧桂园滨江府(1004户)、兴佳汇景天城(1351户)、碧桂园十里江湾(2263户)、柳州碧桂园(1292户)、红星天铂(1066户)	医疗配套	距离市中医院东院1公里
周边学校	与前茅小学、中学仅一街之隔	商业配套	周边主要为红星新天地商圈

A-2-2 面积	14.75亩	C地块 面积	127.44亩	D地块 面积	10.45亩	E地块 面积	18.92亩
-------------	--------	-----------	---------	-----------	--------	-----------	--------

01

莲花山片区1号地块



地块位于牛车坪村水冲口屯屯，用地面积152.2亩。根据该片区《控制性详细规划方案》初稿，规划用地性质为居住商业用地，容积率0.8，建筑密度25%，建筑高度15米，绿地率30%。



推荐地块位置示意图

地理位置

位于牛车坪村水冲口屯

周边景点

- 1、龙壁回澜：古八景之一“龙壁回澜”，在靠柳江一面形成犹如刀削的绝壁，柳江在到了这里被龙壁山阻挡，形成了一个几乎九十度的大转弯，向东流去，形成绝美盛景。
- 2、在水冲口以下的柳江河边有层层叠叠的页岩，长约一公里，景象壮观。

面积 **152.2** 亩

0.8
容积率

25%
建筑密度

15m
建筑高度

30%
绿地率

02

莲花山片区2号地块

地块位于柳东村上坨步屯，用地面积269.5亩。根据该片区《控制性详细规划方案》初稿，规划用地性质为商业、娱乐、文化用地，容积率0.5，建筑密度15%，建筑高度15米，绿地率35%。



推荐地块位置示意图

地理位置

位于柳东村上坨步屯

周边景点

靠近亿营生态农庄，每年1-2月李花盛开，满山白色小花立上枝头，吸引了众多游客。

面积

269.5 亩

0.5
容积率

15%
建筑密度

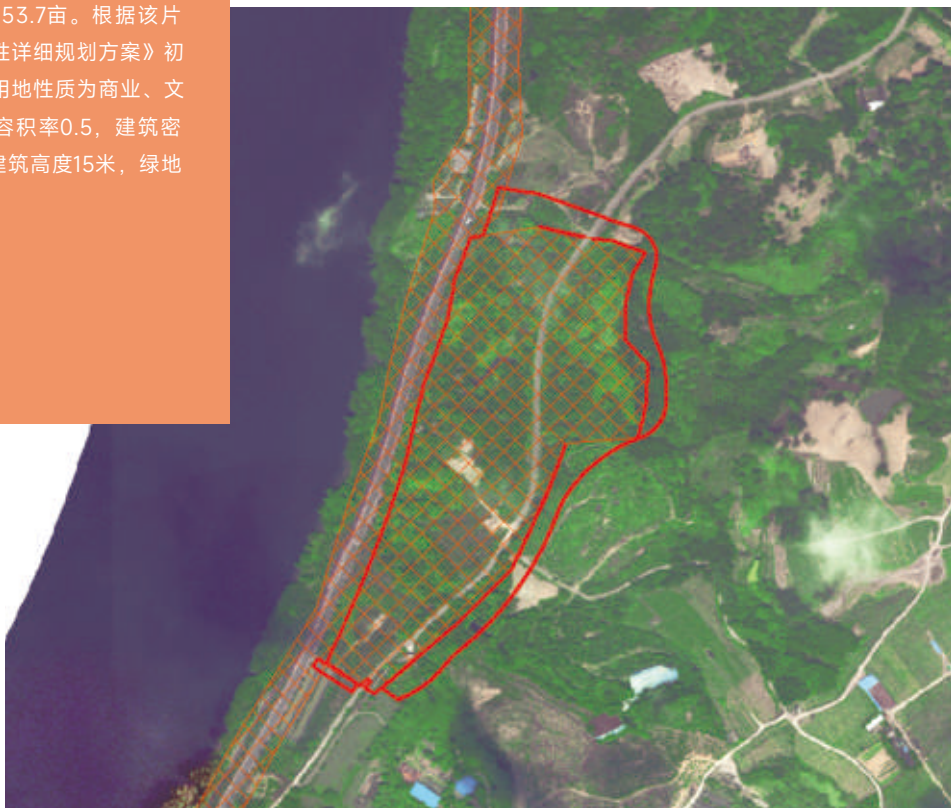
15m
建筑高度

35%
绿地率

03

莲花山片区3号地块

地块位于柳东村与环江村交界处，环江滨水大道东侧，用地面积153.7亩。根据该片区《控制性详细规划方案》初稿，规划用地性质为商业、文化用地，容积率0.5，建筑密度15%，建筑高度15米，绿地率35%。



推荐地块位置示意图

地理位置

靠近东流屯

周边景点

- 1.柳贤清风园作为柳州市城中区的一个重要廉政教育基地通过展现余氏宗祠及柳州历代先贤的贤良品格和勤廉故事，弘扬清风正气和廉政文化思想。
- 2.朴宿繁花月亮湾，一家集休闲、娱乐、团建为一体的大型民宿场所。

面积

153.7 亩

0.5
容积率

15%
建筑密度

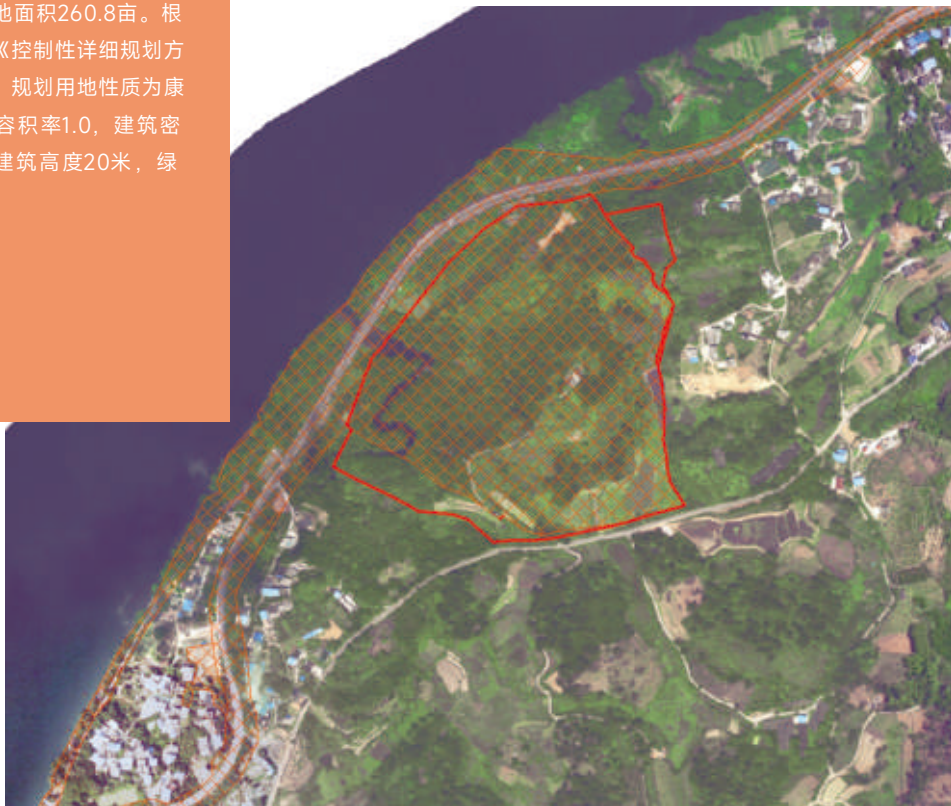
15m
建筑高度

35%
绿地率

04

莲花山片区4号地块

地块位于环江村深水屯与东流屯之间，环江滨水大道东南侧，用地面积260.8亩。根据该片区《控制性详细规划方案》初稿，规划用地性质为康养用地，容积率1.0，建筑密度25%，建筑高度20米，绿地率30%。



推荐地块位置示意图

地理位置

靠近深水屯

周边景点

- 1、悦樟生活馆：可体验亲子手工、扎染、插花的网红打卡点。
- 2、乡村象棋文化馆：建馆后展区面积200平方米；馆藏实物近千件。其中棋具实物数十件，象棋书籍数百册。
- 3、深水屯观景台：处在观景台上可一览环境美景，以及最美夕阳。
- 4、深水屯百龄龙眼树：种植有多株龙眼树，有一些龙眼树可达百岁以上。

面积

260.8 亩

1.0
容积率

25%
建筑密度

20m
建筑高度

30%
绿地率

05

莲花山片区5号地块

地块位于环江村深水屯与雷村屯之间，环江滨水大道东南侧，用地面积87亩。根据该片区《控制性详细规划方案》初稿，规划用地性质为商业、办公用地，容积率1.0，建筑密度25%，建筑高度20米，绿地率30%。



推荐地块位置示意图

地理位置

靠近雷村屯

周边景点

雷村屯作为莲花山风景区、环江滨水大道路段的亮点，整个村屯保留了大量龙眼古树，优越的自然风景和交通条件，现已成为柳州及周边市民举家出游的优先选择。

面积
87 亩

1.0
容积率

25%
建筑密度

20m
建筑高度

30%
绿地率

06

莲花山片区6号地块

地块位于环江村七里屯，环江滨水大道西侧，用地面积270.4亩。根据该片区《控制性详细规划方案》初稿，规划用地性质为居住、商业、娱乐用地，容积率1.0，建筑密度25%，建筑高度20米，绿地率30%。



推荐地块位置示意图

地理位置

位于环江村七里屯

周边景点

- 1.七里屯古榕小集市：在江边最大的古榕树之下，有一处小集市，摆上油堆、豆腐花、露水汤圆，吸引众多游客品尝。
- 2.美庐·祥：以主打柳州本地菜的餐饮为主，民宿、亲子活动为配套，成为网红打卡农家乐。

面积

270.4 亩

1.0
容积率

25%
建筑密度

20m
建筑高度

30%
绿地率

07

莲花山片区7号地块

地块位于环江村黄冲屯，环江滨水大道西侧，用地面积270.4亩。根据该片区《控制性详细规划方案》初稿，规划用地性质为商业用地，容积率1.0，建筑密度25%，建筑高度20米，绿地率35%



推荐地块位置示意图

地理位置

位于环江村黄冲屯

周边景点

每当冬天时候，水杉穿上了“红衣”，搭配上蓝色的天空和碧绿的柳江水，构成了冬日里一幅醉人的风景画。变红的水冷杉吸引了不少市民游客前来骑行、摄影、垂钓，让这条最美景观大道成为“网红打卡地”。

面积

270.4 亩

1.0
容积率

25%
建筑密度

20m
建筑高度

35%
绿地率

08

莲花山片区8号地块

地块位于环江村龙村屯，环江滨水大道西侧，用地面积152.1亩。根据该片区《控制性详细规划方案》初稿，规划用地性质为娱乐、体育用地，容积率1.0，建筑密度25%，建筑高度20米，绿地率35%。



推荐地块位置示意图

地理位置

位于环江村龙村屯

周边景点

每当冬天时候，水杉穿上了“红衣”，搭配上蓝色的天空和碧绿的柳江水，构成了冬日里一幅醉人的风景画。变红的水冷杉吸引了不少市民游客前来骑行、摄影、垂钓，让这条最美景观大道成为“网红打卡地”。

面积 **152.1** 亩

1.0
容积率

25%
建筑密度

20m
建筑高度

35%
绿地率

09

莲花山片区9号地块

地块位于环江村三里屯，环江滨水大道西侧，用地面积404.8亩。根据该片区《控制性详细规划方案》初稿，规划用地性质为商业、娱乐用地，容积率0.5，建筑密度15%，建筑高度15米，绿地率35%。原计划为江畔度假酒店，受资金影响已停工，用地目前大部分土地已报批，仅南侧部分用地尚未报批。



推荐地块位置示意图

地理位置

位于环江村三里屯

周边景点

- 1.良塘屯蜂蜜馆：是广西首家以养蜂人为主，集蜂蜜展示、体验、互动、品鉴为一体的民间特色纪念馆。
- 2.三里农庄：是一家集聚会、游玩、会议等功能的网红农家乐。

面积
404.8 亩

0.5
容积率

15%
建筑密度

15m
建筑高度

35%
绿地率

10

莲花山片区10号地块

地块位于柳东村鱼岩屯，环江滨水大道西侧，用地面积472亩。根据该片区《控制性详细规划方案》初稿，规划用地性质为居住用地，容积率0.5，建筑密度15%，建筑高度15米，绿地率35%。



推荐地块位置示意图

地理位置

位于柳东村鱼岩屯

周边景点

靠近官塘大桥，交通便捷。

面积
472 亩

0.5
容积率

15%
建筑密度

15m
建筑高度

35%
绿地率

11

莲花山片区11号地块

地块位于柳东村小丹冲屯，环江滨水大道西侧，用地面积404.8亩。根据该片区《控制性详细规划方案》初稿，规划用地性质为商业用地，容积率1.0，建筑密度25%，建筑高度15米，绿地率35%。



推荐地块位置示意图

地理位置

位于柳东村小丹冲屯

周边景点

风雨桥：位于柳州环江滨江三门江大桥和官塘大桥之间的路段，长约80米，供游人休憩。走在环江滨水大道风雨桥上，一侧可以看到一座小山长满荔枝、芭蕉树，一幅悠闲山景；而临江的另一侧，则如一幅展开的巨大画卷，宽阔的柳江，碧绿如绸。已成为网红打卡点。

面积
404.8 亩

1.0
容积率

25%
建筑密度

15m
建筑高度

35%
绿地率

附录一 · 投资成本



租金成本



25-35元/平米/月

城中区楼宇租金均价

用人成本



根据《广西壮族自治区人民政府关于调整全区最低工资标准的通知（桂政发〔2023〕24号）》

1990元/月

全日制用工最低工资标准

20.1元/小时

非全日制小时工最低工资标准

用电标准



用电分类		电压等级		电度电价	基本电费	
					最大需量	变压器容量
				元 / 千瓦时	元 / 千瓦·月	元 / 千伏安·月
一、居民生活用电	一户一表 阶梯电价	不满1千伏	第一档	0.5283	—	—
			第二档	0.5783		
			第三档	0.8283		
		1-10千伏 及以上	第一档	0.5233		
			第二档	0.5733		
			第三档	0.8233		
	合表户	不满1千伏		0.5491	—	—
		1-10千伏		0.5441		
		35千伏及以上		0.5441		
二、工商业及其他用电	单一制	不满1千伏		0.2589	—	—
		1-10千伏		0.2462		
		35千伏及以上		0.2264		
	两部制	1-10千伏		0.1476	38.7	24.2
		35-110千伏以下		0.1054		
		110-220千伏以下		0.0777		
		220千伏及以上		0.0288		
三、农业生产用电		不满1千伏		0.4925	—	—
		1-10千伏		0.3875		
		35千伏及以上		0.3795		

附录一 · 投资成本

水费标准

单位：元

用水类别	包含类型	水费单价	污水费单价	总计
一、居民生活用水				
第一阶梯	月用水量≤28立方米 / 户	1.25	1.22	2.47
第二阶梯	28立方米 / 户 < 月用水量≤40立方米 / 户	1.88	1.22	3.10
第三阶梯	月用水量 > 40立方米 / 户	2.50	1.22	3.72
二、非居民生活用水	除居民生活用水、特种行业用水以外的其他用水	1.44	1.22	2.66
三、特种用水		4.00	1.22	5.22

燃气价格收费标准



项目	用气类型	收费标准	收费单位	项目说明	收费依据
天然气	居民	第一档2.968 第二档3.562 第三档4.452	元 / m ³	1、阶梯气量标准（年）： 第一档：用气量≤360m ³ 第二档：360m ³ < 用气量≤600m ³ 第三档：用气量 > 600m ³ 2、多人口增量标准：多人口增量生效后，从第五口人开始，每增加一口人增加相应档数用气量60m ³ / 年。 3、低保特困减免标准：经民政部门认定的城乡低保对象、特困人员，每户每月减免标准为3m ³ 。 4、符合桂发改价格（2022）378号文件要求扶植申报条件的残疾人自主创业企业或个体。	
	商业	4.98	元 / m ³	--	
	学校、福利机构、托育机构	按现行居民生活用气第一阶梯价格的1.1倍执行	元 / m ³	--	
	工业	价格联动	元 / m ³	--	价格联动

附录二 · 交通便利



柳州：重要交通枢纽，被誉为“桂中商埠”。连接粤港澳大湾区、西南地区、东盟的重要交通枢纽。

位于成渝双城经济圈、滇中城市群与粤港澳大湾区重要战略支点。产业市场可覆盖西南、华中、华南、东南亚等地区。

铁路方面

南广、湘桂、黔桂、贵广高铁、南广铁路多条铁路在柳州交汇。

水运方面

柳州正全力打造国家一类口岸和区域性国际航运中心。



以柳州为中心的高速公路主骨架已初具雏形。

公路方面

柳州白莲机场位于城区南部，距市中心15公里，为4D级支线机场。T2航站楼2.2万平方米，年设计吞吐量180万人次。航线覆盖北京、上海、深圳等国内主要城市，是桂中地区重要空中通道，配套商业及货运设施完善。

空运方面

C H E N G
Z H O N G

附录三 · 城中区部分酒店名录

序号	酒店	地址	联系电话
1	柳州丽笙酒店	柳州市城中区桂中大道和文昌西路的交叉口	0772-8855555
2	柳州优逸酒店(柳州城中万达阳光100市政店)	柳州市阳光100晨华路12号(九洲国际旁)	0772-2566111
3	柳州万达嘉华酒店	柳州市东环大道256号	0772-3038888
4	维纳斯皇家酒店(乐和城店)	柳州市东环大道与文昌路交汇处	18172259588
5	柳州莲花山庄	柳州市城中区桂柳路80号近独静路	0772-2398888
6	柳州维也纳国际酒店风情港店	柳州市城中区中山中路风情港	0772-3066666
7	柳州天龙湾璞悦酒店	柳州市城中区晨华路10号	15777133204
8	柳州院子君亭酒店	柳州市城中区桂柳路30号	0772-2607888
9	柳州宜家东舍酒店	柳州市城中区东祥福苑2号商住楼	0772-2311666
10	柏曼酒店(柳州桂中大道柳高店)	柳州市城中区河东路10号新希望	0772-5379977
11	柳州兆笙酒店	柳州市城中区桂中大道8号兆安大厦	0772-2306666
12	城市便捷酒店(柳州城中万达海关店)	柳州市城中区海关南路28号	0772-2203888
13	城市便捷(柳州五星步行街中环大厦店)	柳州市城中区公园路47号	0772-2233888
14	金皇冠柏曼酒店(柳州五星步行街店)	柳州市城中区龙城路32号	0772-2868888
15	柳州阳光丽景酒店	柳州市城中区沿江路2号	0772-2686868
16	柏曼酒店(柳州白沙大桥游船码头店)	柳州市城中区高新三路9号恒江源商业小区2号楼第1层12号	0772-6088999
17	全季酒店(城中万达店)	柳州市城中文兴路2号	15877266474
18	桔子酒店(柳州白沙大桥东堤旅游码头店)	柳州市城中区高新二路16号博艺大厦一层	0772-2628888
19	精通酒店集团	柳州市城中区中山西路32-40号	0772-2151888
20	润柳大酒店(柳州五星步行街店)	柳州市城中区连塘路23号	0772-2800188

柳州市商事调解中心

柳州市商事调解中心于2022年10月28日成立，是一个用调解解决商事领域纠纷，深入推进社会矛盾化解、完善多元化矛盾纠纷解决机制的从事非营利性社会服务活动的社会组织。该中心纵向链接法院、仲裁委、公证处、司法鉴定、评估机构等，横向集聚了优秀的退休法官、仲裁员、律师、行业专家等资源，形成了强大的调解力量。

► 专业调解商事纠纷

柳州市商事调解中心是柳州市第一个专门调解商事纠纷的组织，其调解员库由司法局核定，由一批具有商事经验的退休法官、律师、仲裁员、行业知名人士组成，为商事纠纷提供专业的调解服务。

► 构建“一心多元”解纷平台

中心以商事调解为前沿服务中心，打造集调解力量多元化、协作联动多元化、调解服务多元化的解纷共同体，以满足社会经济发展的多元商事调解需求。

► 提供高效、低成本的调解服务

商事调解具有高效、低成本的优势，中心通过专业的调解服务，帮助商事主体快速解决纠纷，降低解决纠纷的人力与费用成本。





品质城中



投促官微

电 话：城中区投资促进局0772-2635065

(联系人：谢坤平 15877280008)

电 话：城中区自然资源局0772-2635530

(联系人：韦超辉 13481206187)

地 址：广西柳州城中区环江滨水大道河东管理大厦802室

邮 编：545001

电子邮箱：lzczzsj@163.com

