

张江国创中心，张江科学城展厅。张江办公室-项目简介！

| | |
|------|----------------------------|
| 产品名称 | 张江国创中心，张江科学城展厅。张江办公室-项目简介！ |
| 公司名称 | 上海仲同企业发展有限公司 |
| 价格 | 3.80//平/天 |
| 规格参数 | |
| 公司地址 | 上海市虹口区塘沽路309号14层C室(集中登记地) |
| 联系电话 | 18501752665 |

产品详情

张江国创中心

从上海到全球 重新定位世界创新坐标

办公面积区间：180平米-3000平米不等

出租单价：3.8-4.2元/平米/天

物业费：15元/平米/月

这是一个伟大的时代，在你的一生中可以疯狂些，不要放弃你的梦想，世界需要你们。-拉里.佩奇

时代同行 浪潮之巅 当创新成为发展动力

以中国心，创中国新

科技创新正在改变世界

过去10年，我们目睹了人类社会发生的巨大变化，互联网/新能源/再生医学等技术不断刷新人们对于世界的理解。

如今智能制造产业再一次改变了社会运行方式，人工智能正激发智慧与想象力，智能驾驶在改变人们出行习惯，虚拟现实技术更是让我们与梦境前所未有的靠近。创新科技在改变世界的同时，也激励着新一代创新者去想象和创造更美好的明天。

创新驱动，时代脉搏

“ 科技创新是提高社会生产力和综合国力的战略支撑，必须摆在发展全局的核心位置。 ”

中国正处于创新驱动发展战略全面推进的机遇期，依靠科技创新打造先发优势成为我们的必然选择。

全球科创中心，使命

从上海行动到战略

为适应全球科技竞争和经济发展新趋势，提升中国在全球创新网络中的号召力与影响，实现“开放式创新程度提高，运用型创新要素集聚，改革试验举丰富，主导产业成果转化率，科技金融活力显著，创新创业者向往”的发展目标，全面推进上海全球科技创新中心建设。

全球科创中心建设目标

基本形成面向全球的创新要素集聚和辐射功能

基本建成创新型产业集聚发展的重要基地

基本形成充分激发各类创新主体创造活力的制度体系

基本形成完备的创新创业综合服务体系

双自联动，蓝图初显

张江自主创新示范区、中国（上海）自由贸易试验区两大战略齐聚上海，叠加区域约65平方公里。

“双自”园区的交错融合，为创新政策叠加、体制机制公用、服务体系共建提供机遇，推动产业科技创新资源有机融合。

资源同行 时代风口持续创新需要能够孕育智慧的环境

我觉得的公司，不是因为创始人想要成立公司，而是因为创始人想要改变世界。-扎克伯格

浦东2020资源重地

根据上海“十三五”规划要求，浦东新区将迎来新的发展机遇。依托“七核两轴”发展带，打造面向全球的创新要素集聚地和辐射枢纽。

中国（上海）自由贸易试验区

中国大陆个自由贸易区，依托上海的区位优势和国际影响力，叠加产业聚集升级效应。

上海迪士尼

中国大陆首座迪士尼主题乐园，将为居住、投资、就业、旅游等提供协调发展的契机。

陆家嘴金融贸易区

战略金融中心之一，是众多跨国金融机构大中华区总部所在地，也是全球资本市活跃的区域之一。

花木副中心VS联洋板块

芳甸路延伸段：打通至联洋板块高端国际社区资源渠道。

浦东嘉里城：浦东高端综合体之一，汇聚办公楼、公寓、酒店和商场，成为可提供全能配套的国际型生活示范区。

上海新国际博览中心：上海吸引力的国际展览及活动场馆之一，每年吸引约200万名海内外观众和2万余家展商。

时代张江，全球创孵智库，24年产业变革，全球500强所向

浦东创新引擎

张江板块地处浦东新区中心位置，北起龙东大道，南至迎宾大道，西靠罗山路，东临环东二大道，是上海城市交通主轴和现代科技产业走廊的交汇点。

科技巨头诞生地

如今，每30秒就有一人在使用张江的创新产品，每天诞生至少30款创意软件，每月发明近2000个有效专利，每年孵化1000余家科技型企业。其中更不乏百度上海研发中心、中芯国际、沪江网校、青橙科技、小蚁科技等业内极具影响力的企业。

张江高科技园区引领科技不断向前

张江高科技园区创建于1992年7月，是张江自主创新示范区的核心园，含张江高科技园区、康桥工业区、国际医学园区，致力于打造高科技园区。

创新引力

园区经营总收入超过6000亿元，比1999年增加159倍；占上海市高新区总量的15%，并保持两位数增长的良好势头；汇聚1万多家企业，其中高新技术企业超过700家；国际、市、区级研发机构400多家，跨国公司地区总部50余家；高端人才集聚，现园区从业人员达35.5万。

“三大三新”产业体系

三大：信息技术、文化创意、生物医药

三新：低碳环保、民用航空研发、高端汽车配套及新能源汽车

跨平台、跨领域创新协同网络

创新企业集群

高新技术企业685家

技术先进服务企业140家

留学生企业600家

上市企业30家

跨国公司地区总部50家

纳税超千万的企业300家

科技孵化体系

孵化器数量多、集聚度、孵化领域广、孵化形态多元、孵化链条完善

拥有经认定的孵化器22家，孵化器8家，上海市级孵化器11家；

孵化器领域包括集成电路、生物医药、医疗器械、互联网+、文化创意、智能硬件；

孵化面积达40万平方米，在孵企业800余家，累计毕业企业超500家：

2014年，园区孵化器资产规模超18亿元，开发新产品约320个，申请专利约600项，各项指标均处于上海领先地位。

产业科技研究高地

高端人才阵地

园区现有从业人员约35万人，其中：博士5559人，硕士39406人，本科104867人，在园区工作的两院院士20人；109人，上海市107人，浦东新区“23人；归国留学人员5100余人，境外人员3200余人。

科技研发网络

现有各类研发机构400多家，其中：上海市级研发机构60多家；各类公共服务平台100余个；海市及浦东认定的技术中心196个；大学院校10余家。

重点科研机构

上海光源中心、蛋白质研究中心、北大微电子研究院、中科院上海药物所、中国商飞设计研发中心、上海科技大学、IBM研发中心、思爱普、罗氏研发中心、诺华医药研发中心、Honeywell研发中心、通用电气等。

多层资本对接通道

张江集聚国内外金融机构、专业投资机构180余家，吸引资金近200亿美元；张江中小企业信用担保中心与15家银行建立了合作关系，担保授信额超过30亿元；园区累计上市企业32家，新三板挂牌企业46家，上海股交中心E版挂牌企业42家。

按照企业创业初创期、成长期和发展期各阶段不同特点，制定有针对性的扶持政策，并结合创业板、新三板、OTC、股权融资、债券融资等创新要素，丰富和完善园区创业政策体系。

不可复制的创新文化氛围

成熟的创业环境，健全的发展平台

在张江，对科技与创新的尊重高于一切。这里不唯学历、不唯资历、不唯身份，一单有了好的构想，就想方设法变为现实。正是这种对于创新、企业的极度渴望和执着，成为推动张江迈向国际的力量。

梦想同行 只有那些疯狂到以为自己能够改变世界的人才能真正改变世界

创新的步是把可能变为现实，接着机会自然会出现。-埃龙.马斯克

国创基因 张江创造 全球转化

具有全球影响力的科技创新成果策源地

张江国创中心位于上海浦东张江板块，作为上海全球科创中心核心要素，依托“双自”联动叠加乘数效应，为中国科技创新提供强大引擎。

功能定位

3大创新平台：科技成果转化平台、创新资本交易平台、知识产权交易平台；

4大核心功能：创新经济办公、创新孵化加速、创新研发、张江跨境科创中心；

5大辅助功能：创新导师辅导功能、创新资本对接功能、创新展示功能、国际路演功能、政务服务功能。

智能世界，正在发生的未来

随着新一轮产业科技革命兴起，人类社会正快速步入以智能智造为核心的技术创新时代。

张江国创中心以智能智造产业为基础，聚集“智能装备、人工智能、文化创意”三大领域，引入龙头企业，集聚优势资源，推动产业形成国际化竞争力、辐射力和影响力。

智能装备：智能家居、智能穿戴、机器人、3D打印、位置跟踪、导航及位置科技...

人工智能：智能语音交互、智能驾驶、智能化数字移动、虚拟现实、云计算与大数据...

文化创意：动漫影视、网络游戏、数字出版、智能硬件、互联网教育、展览展示...

为产业发展提供完整生态链

将创意概念转化为智造能力

张江国创中心通过聚集有国际竞争力的产业、机构及人才，营造高活力、开放化的创新氛围，构建完整的“创新苗圃-孵化器-加速器-产业集聚”梯级发展生态链，助推小微企业，壮大中型企业，聚合大型企业。

内循环：集聚明星企业资源，形成产业平台效应，提高成果转化，推动产业链形成。

外循环：发挥“双自联栋、双创战略”成熟效应，引入全球资源，加速生态链升级。

加速科技孵化的管理体制

新制度、新模式

采用“政府引导+市场化运作”的平台建设模式。

在政府的知道下，以需求为导向，建立创新的、市场化的、对资源匹配有驱动作用的新型服务体系，形成集资源、资本及配套服务的产业生态。

部署创新所需的基础资源集群

行业龙头企业聚集地

通过招引科技领域优秀企业、龙头企业入驻，强化核心优势和示范效应，进一步把产业聚合的动能转化为产业细分升级的势能，形成从科研出发、产品设计到成果转化的链式核心竞争力。

突破产业自主创新瓶颈

产业成果转化“一公里”

依托政产学研用形成创新系统，依托重大科研项目及工程、重点学科和科研机构，从传统单领域创新转向跨领域、跨时空的产业链整合创新，并最终将科技成果转化为市场认可的产品和现实生产力。

【政、产、学、研、用】协调

政：由政府牵头，通过“科创22条”等一些列政策加速创新平台搭建；

产：建设适合科创企业发展的成长模式，围绕产业链配置资源链；

学：供给侧加速，降低高端人才供给成本，注重本土人才培养提升；

研：借助科研机构的平台及资源，推动研究成果转化落地；

用：以人为中心，利用“互联网+”和“物联网x”加速产城交互连接。

张江万科联手，品牌资源放大

张江国创中心由张江文控与上海万科共同开发建设，通过导入张江资源，推动科技创新，提升城市体验，优化产业结构，产业动力，终实现产业创新和城市更新的完美结合。

张江文控

张江文控作为张江（集团）成员单位，专注于文化地产建设改造、文化产业众创空间培育和投资孵化、园区创新创业软环境营造和园区品牌传播，致力于打造上海文化创意产业发展的新高地。

上海万科

上海万科，践行城市配套服务商，引入创新的开发理念，城市发展混合动力，引领产业未来。

构建产业跨境合作平台

2016年3月12日，上海万科产业中美双边企业孵化中心在美国加利福尼亚州的帕萨迪纳市正式挂牌运营。并通过与中保商会、意大利GruppoBordigaS.P.A公司、博图投资咨询公司、日本阳光不动产公司签署对外投资合作战略，在资金、行政、财税、法律、人力资源、商务拓展等方面形成全球合作，助力更多中国企业走出国门。在美国、以色列等设立创新孵化器，搭建中国与世界链接的产业跨境平台，为大众创业、万众创新提供载体，塑造多元社区创业氛围。

为企业提供全周期智慧运营

创新科技新能级和创新业态新标杆

张江国创中心围绕物管、安全、政务、健康、生活五大方向进行智能化开发，帮助企业快速发展、转型升级，实现人、组织与系统功能应用之间的高度协同。

张江跨境科创监管服务中心

为加快实施自由贸易区战略，提高货物贸易开放水平与贸易便利化水平，构筑起立足周边、辐射“一带一路”、面向全球的高标准自由贸易网络，张江高科技园区管委会、海关、出入境检验检疫局、机场集团与张江集团合作共建张江跨境科创监管服务中心。

从此，企业完成通过提货的时间，将由原来的2-3个工作日缩短至6-8小时。

国际路演中心与企业服务中心

国际路演中心

为企业和项目加速成长搭建展示平台，通过发布、展示、推广、交易等一整套服务体系，进一步加速创新交流，资源对接，推动产业孵化，产品转化。

企业服务中心

提供孵化、创业、金融、法律、物业等全生命周期配套服务，降低运营成本，促进企业成长交流、跨界合作。

万科人才公寓，构筑梦想空间

与创新活力的人成为邻居

万科旗下长租公寓品牌---泊寓，入驻张江国创中心。公寓采用智能化管理，伙伴式服务，集睡眠、工作与娱乐等多种功能于一体，打造独具特色的创意生活氛围，为在梦想道路上不断前行的人们提供一个问下而舒适的休憩空间，让创新、创业从此无后顾之忧。

要有勇气追心声，听从直觉，他们在某种程度上知道你想成为的样子，其他事情都是其次的。-史蒂夫·乔布斯

服务同行引领向前，对梦想者的致敬，是让更多的人成为梦想队伍的一员。

以创造力为核心的空间设计

张江国创中心是由获得“亚洲影响力设计大奖”和“AR Awards for Emerging Architecture”两项大奖的大舍建筑操刀设计，以“创新梦想”为理念，营造极具未来感的创意空间，让使用者感受科技创新所带来的超前体验。

可持续的生态空间

关注绿化和人性体验，让生活更近一些，缓解心理和生理对于工作的压力。

智能化的服务配套

充分运用云端系统，构建“信息无处不在”的环境，将创意思维彻底解放。

无边界的交流社区

消除时间与空间的边界，不再固定于办公桌前埋头工作，可自由选择地点。

双创体系、三好体验、四有园区

双创体系：大众创业体系、万众创新体系

通过服务平台优化配置信息、人才、技术、资本等创新资源，降低创业创新成本，构建跨领域、跨学科的科技交流和资源链接平台。

三好体验：好看、好用、好玩

多元化，更的创意办公；全周期，更强大的产业生态；

高颜值，更新鲜的视觉体验；玩主义，更IN的功能服务。

四有园区：有人才、有文化、有科技、有运动

形成创客文化氛围，充分调动创新主体、创新要素、创新人才的潜能，形成科技创新的强大动力。

为企业员工提供更有想像力的空间

1、智慧园区 实现企业与人的高度协同，激发创新思维

只能云办公、智能云服务、数字安防系统、智慧银行

2、展示中心 展示企业前沿科技，推进产业成果落地转化

公共图书馆、创意咖啡吧、多功能会议区、活力办公、招商中心

3、动感云端 开放式运动空间，平衡工作与生活，在云端创造未来

彩虹跑道、极限攀岩、高尔夫推杆、宠物乐园

4、科创大街 聚合龙头企业，云集商业大咖，孵化科技资源，共享创新精神

商业配套、创意秀、创业嘉年华、精神堡垒

5、科技大道 激发创造性思维，加速跨界资源融合，推动创新技术孵化

科技之门、共享空间、创业直播、3D墙绘、科技旅行

6、文化大道 通过创意主题活动，提升园区精神内涵，塑造良性品牌氛围

演播大厅、张江展厅、智慧社区、文化长廊

7、运动地带 设置五人制、七人制两个足球场，让运动唤醒工作

草坪足球场、集装箱看台

生活在云端，也在脚下

项目巧妙的利用微地形，串联景观小品与运动元素，在主楼屋顶规划构筑一片极富想像力的“动感云端”，其中有“彩虹跑道”、“极限攀岩”、“瑜伽”，以及“高尔夫推杆”等设施，将运动场、生活场、社交场、娱乐场融合一体，让你在运动中唤醒工作的激情，在云端激发创意的灵感。

彩虹跑道

让前进的步伐不再滞留于跑步机上，回归奔跑的本质，享受自然与自由。

极限攀岩

当向上成为一种习惯，从此内心的执着与热情，开启自我无限潜能。

在一吸一呼之间，发掘生命纯粹的力量，实现内心与世界的完美平衡。

高尔夫推杆

一场冷静的自我博弈，需要勤奋、专注而又理性，并完美掌控自己的情绪。

注：具体实施方案以实际运营为准。

“7*24”全天候创想生活

充满想象的工作

这里的工作和生活不再单调乏味，不再千篇一律。个性张扬的涂鸦、脑洞开到天际的装置艺术，还有梦想道路上那群志同道合的伙伴，都让你对每重门期待。

奇思妙想的创意

创意总是用一种意想不到的方式出现，令人感到惊奇和不可思议。

当科技遇见生活，在虚拟与现实的交互中，随时随地激发创造力。

清新自由的生活

书籍与音乐、咖啡与文艺，让那些相伴的小时光，处处充满了新奇与梦想。

以更加合理的方式支配自己，享受自由，分享快乐。

挑战自我的运动

时间珍贵，不如把它们投入到你热爱的活动中，比如跑步，攀岩，抑或是在足球场里徜徉飞