

上海自贸壹号生物医药基地-分子细胞房-医疗器械园区

产品名称	上海自贸壹号生物医药基地-分子细胞房-医疗器械园区
公司名称	上海千人物业有限公司
价格	3.98/平米/天
规格参数	
公司地址	上海市浦东新区张江高科技园张衡路290号
联系电话	13801744441 13801744441

产品详情

上海自贸壹号生命科技产业园（简称“自贸壹号Simbay Park”）位于上海浦东新区自贸区的核心——外高桥保税区内，是星北集团旗下专注于医疗企业孵化培育转化的创新服务型特色产业园。园区依托独特的“自贸+保税”外向型经济区域优势，通过集齐生物医药CRO+CDMO+CSO + EHS全产业链服务资源，政府双创扶持政策，众多投资机构，为企业提供真正深入医疗行业的技术孵化，成为企业技术成果转化的管家，着力打造国际化生物医药产业创新创业基地。

1.政策复合叠加优势

“海关特殊监管区域+自贸试验区+大张江”政策功能复合叠加，帮助企业降低成本，提升效率，这是外高桥保税区独特的优势。作为改革开放的排头兵与前沿区域，先行先试、功能创新也是外高桥保税区的显著特征。

2.完备的政府服务体系

外高桥保税区有一整套完备的政府职能部门服务体系，涉及生物医药企业运营全流程中的每个环节，成熟完善的政务服务体系可为企业提供强有力的运营保障。30年来外高桥保税区为众多国内外企业的服务经验，也让外高桥保税区的营商环境获得了国际机构的高度认可，历年来在英国《金融时报》旗下的FDI杂志全球自贸区排名中一直。

3.行业引领作用

药明康德、百济神州、驯鹿医疗、上海阿特蒙医院等企业扎根外高桥，带动产业链上下游不断汇聚与延伸，推动总部、研发等产业聚集效应的形成。

4.极具优势的产业规模

2020年，外高桥保税区集聚生物医药企业超700家，涵盖CRO、药物、医疗器械等领域研发、贸易、物流分拨企业等，形成了非常完整的产业结构与生态闭环，全年产业经营收入超2000亿元，医疗仪器及器械

、医药材及药品分别占全国同类商品进口额的35%与28%，医疗设备及耗材已成为区域8大千亿级商品销售种类贸易平台之一。

5.丰富的资源渠道

外高桥从金融、文化、贸易、物业、投资、商业等方面提供全方位服务能级，统筹优势资源渠道，帮助企业匹配在业务发展中所需的各类资源。

6.全产业链服务优势

外高桥保税区经过30年的发展，形成了一整套完备高效的政府职能部门与企业全生命周期服务体系，全功能、复合型、全产业链服务帮助企业充分享受政策红利，解决运营中的难点问题。顺应时代潮流，随着自贸壹号等一批高质量平台项目建设，依托全产业链生态服务体系，能为企业提供从初创孵化、定制物业到运营全流程的全生命周期流程服务，持续推进区内生物医药产业“医疗机构（临床试验资源）+研发+商业化生产”闭环模式发展，实现生物医药研发及产业转化联动，增添发展新动能。

7.“走出去、引进来”跨境流量优势

外高桥保税区是全国生物医药、医疗器械行业重要贸易枢纽，也是中国企业走向国际、开展境外投资的桥头堡，有助于引入国外生物医药优质项目。无论从经营项下还是资本项下，外高桥保税区都是具有“走出去、引进来”跨境流量优势的“双循环”战略节点。

8.成熟配套环境

外高桥保税区拥有完善成熟的园区管理运营系统，周边配套设施齐全，地铁6号线、10号线于此交汇，同森兰国际商都与国际社区联动发展，交通便利，人才资源丰富，商圈功能完善，产城融合发展较为成熟，能为落户企业提供优质配套环境。

两年超百家入驻，备受行业关注

上海自贸壹号生命科技产业园（一期）自2019年2月开园两年多来，已汇集了100多家生物医药新秀项目，形成了具有竞争力和生命力的产业集群，如基因治疗领域创新型企业辉大基因、行深生物、鼎新基因、凌意生物等、细胞治疗领域创新性企业西湖生物、星奕昂、齐鲁干细胞、汇融细胞等、晶泰科技等纷至沓来；

旗下孵化加速器品牌自贸壹号Simbay Lab（曾用名：“IDEA LAB创意实验室”），共计入驻孵化企业42家，加速企业16家，行业方向均为生物医药、基因检测、细胞治疗、基因治疗等领域，并在2019年获得浦东新区科经委认定“浦东新区科技企业孵化器”、2020年获得浦东新区科经委认定“浦东新区科技企业加速器”、2021年上半年获得上海市科委认定“市级科技企业孵化器”、2021年下半年获得浦东新区首批20家之一的“大企业开放创新中心”等多项基于运营模式、创新开发及企业集聚等多维度的认定；

楼盘名称：上海自贸壹号生命科技产业园

整体参数：工业104板块/约14万方

产业配套：提供24H市政蒸汽

出租面积：200-5000平方米

租赁价格：3.98-7.8元/平方米/天

物业服务：10元/平方米/月

用电负荷：16000KVA+（200w/m²）

楼层层高：3.8m/4.5m/5.2m/7.6m

楼板承重：部分一楼自然承重，其他楼层500kg/m²

环评排放：生物药研发、中试、生产

化学合成研发、小试产业

导向：创新药、生物技术及新兴疗法、高端医疗器械

主要产品：毛坯交付、简装办公室、简装实验室、精装修实验室、定制化装修

交通：园区配套班车，6号线外高桥保税区南站

入驻企业：药明康德、星奕昂、西湖生物、汇融细胞、齐鲁干细胞、辉大基因、鼎新基因等