

深圳银星科技园 物业招商电话 租赁中心 观澜写字楼出租

产品名称	深圳银星科技园 物业招商电话 租赁中心 观澜写字楼出租
公司名称	深圳市海裕投资发展有限公司
价格	55.00/平方米
规格参数	银星科技园:物业招商 出租面积:50-120-340-2000m ² 租金价格:55-85元/m ²
公司地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道195号 天利中央商务广场(二期)C1506
联系电话	0755-23310785 17727569135

产品详情

深圳银星科技园 物业招商电话 租赁中心 观澜写字楼出租

银星科技园位于深圳中部发展轴龙华区梅观高速出口旁，区位优势，交通便利，30分钟通达深圳各区。园区整体占地50万平方米，目前已入驻企业160余家，员工总数达2万余人，是一个集现代化、国际化、生态化于一身的科技园区。历13年发展，园区载誉无数，荣获联合国文化产业示范基地、深圳市特色工业园等诸多荣誉。园区一期项目占地32万平方米，已于2005年建成，先后引入包括富士施乐、ABB银星等世界500强企业在内的20多家知名企业入驻。园区内的银星科技大厦是龙华区首个国家级科技企业孵化器，总建筑面积10万m²，立足为初创型科技企业提供优质孵化平台，累计服务入驻小微创新创业企业数超过300家；二期项目银星智界占地18万平方米，总建筑面积50万平方米。独有的5.4层高，空间组合自由灵活，已形成聚焦于生命健康、智能制造、军民融合产业的未来产业聚集区，吸引了包括深圳市第二人民医院转化医学研究院、深圳数字生命研究院等10余家行业知名平台、龙头企业进驻。园区未来规划建设满足企业孵化、成长加速、总部基地的企业全生态链需求的研发办公空间，并配建有人才公寓、商务酒店、文体休闲、创客及党群服务中心等功能产品，致力于打造深圳现代化国际化创新型城市“中轴新城”产城综合体精品示范项目，成为梅观高速沿线经济带蓬勃发展的动力新引擎。

【银星生命健康科技园】

200万m²银星科技城

全球医疗企业聚集地

招租对象：医疗、新材料、智能相关企业

招租面积：50-120-340-2000-19000m²-25000m²

租金单价：55-85元/m²

【银星科技园】开发商自建自有物业，带红本，政府补贴，龙华重点园区，办公研发厂房，多元业态，五星级配套。

办公：

1.银星智界一期全新装修红本创客办公：

出租面积：54-80-108m²

租金价格：60元/m²（带精装）

管理费：5元/m²

简介：全明空间，七成实用，政策享受，精装小户；

2.银星智界二期3号楼高标准办公：

出租面积：209-1855m²

租金价格：65-70元/m²

管理费：5元/m²

简介：玻璃幕墙，八部电梯，七成实用，4.2米层高；

3.研发、厂房、实验室、总部办公、展厅：

银星智界二期1号楼：

出租面积：1800m²整层，整层可根据面积分租

租金价格：70元/m²（毛坯）

管理费：5元/m²

简介：玻璃幕墙，5.4米层高，八成实用，研发首选；

主要面对客群：生命健康、智能制造、高科技类企业

4.独栋物业：可集研发生产办公一体

银星智界三期

2栋独栋研发厂房可租，其中2号楼24701.42m²，3号楼18929.29m²

5.4米层高，近9成实用率，全玻璃幕墙，3吨货梯

地址：龙华区梅观高速观澜出口100米处银星科技园

一、园区概况

银星科技园位于深圳市龙华区观澜街道，是银星集团于2001年开始建设运营的首个科技园区，占地50万m²，运营面积约80万m²，拥有国家级科技企业孵化器、市级众创空间、区级科技企业加速器，形成了“众创空间-孵化器-加速器-产业园区”的全生态产业孵化链，满足企业孵化、成长加速、总部基地的研发办公需求。

二、产业布局

银星科技园重点布局生命健康、电子信息两大产业，搭建和引进各类公共技术服务平台，汇聚了近500家企业。

生命健康领域，致力于打造专业化产业园区，目前已建成约30万m²的生命健康科技园，可为企业提供“研发实验、检测、中试、生产服务、动物实验”全产业覆盖的科研和生产环境——高度匹配生命健康企业GLP实验室及GMP厂房的硬件需求；专业化产业配套设施，提供全方位专业的硬件配置：集中的废水废气处理系统解决生物企业的环保难题，双回路用电、第三回路用电保障-柴油发电机保证企业关键空间的电力供应，集中蒸汽处理系统满足企业工业生产和日常生活需要；生物医药科技创新全产业链平台、医疗器械3C创新服务平台等细分领域专业化服务平台，赋能企业创新发展。完善的产业配套吸引了包括国家高性能医疗器械创新中心、广东省小分子新药创新中心、深圳霁因生物医药转化研究院、深圳迈瑞动物医疗科技有限公司、华润生物医药有限公司在内的100余家生命健康优质企业（机构）入驻。

电子信息领域，电子科技大学（深圳）高等研究院与深圳市电子信息产业技术研究院“双高校”模式联动，产教融合，推动电子信息产业科技成果转化，促进产业转型升级。同时，园区引入威凯（深圳）检测技术有限公司、广电计量检测（深圳）有限公司等企业，搭建电子信息产品第三方检测平台，为园区打造电子信息产业集群提供质量技术支撑。

此外，园区还引入了深圳研一新材料有限责任公司、深圳绚图新材科技有限公司等新能源、新材料领域的优质企业，使园区形成多产业联动发展的趋势。

产业发展带动人才集聚。目前，银星科技园引进包含多名院士在内的高层次人才150余人，海外归国留学人员200余人，同时引入了多个省市区级创新创业平台，实现了产业、人才等创新创业要素集聚。

三、运营服务

运营服务产业园区近20年，银星不断探索和总结经验，搭建招商、运营、物业“三位一体”运营管理模式及“1+2+4”产业运营服务体系：坚持以客户为中心，以智慧园区、园区综合服务中心为支撑，建设基础服务、投资服务、专业技术、产业服务四个平台，提供全方位服务，助力企业创新创业。

园区拥有一支专业化的服务团队。招商团队始终紧跟产业发展前沿，深耕招商渠道，为客户提供精准匹配服务；运营团队整合服务资源，为企业提供全生命周期服务；自有物业公司拥有国家三级物业管理企业资质，质量、环境、职业健康安全管理体系证书，提供安全护卫、环境清洁、工程维修、园林绿化、家政服务等行业综合管理服务。

银星科技园拥有硬件载体专业、产业平台聚集、服务全面赋能等优势，先后获评国家级科技企业孵化器、深圳市投资推广产业链专业园区、深圳市特色工业园、深圳市创业孵化基地等荣誉称号；银星科技园已纳入《深圳市2025先进制造业园区空间布局规划》，作为深圳市支持的高端医疗器械发展的重点园区来大力扶持，园区高端医疗器械产业集聚与发展空间广阔。

四、未来规划

未来银星科技园将加大力度进行城市更新改造，立足产业园区建设与运营主航道，不断开拓发展，把成熟的专业化园区运营模式向粤港澳大湾区输出拓展，致力成为全国生命健康产业园区建设运营的标杆。