

# 深圳银星科技园写字楼出租-租赁中心

产品名称	深圳银星科技园写字楼出租-租赁中心
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:租赁中心 出租面积:50-120-340-2000m <sup>2</sup> 租金价格:55-85元/m <sup>2</sup>
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

深圳银星科技园写字楼出租-租赁中心

### 【银星生命健康科技园】

200万m<sup>2</sup>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：50-120-340-2000-19000m<sup>2</sup>-25000m<sup>2</sup>

租金单价：55-85元/m<sup>2</sup>

【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：54-80-108m<sup>2</sup>

租金价格：60元/m<sup>2</sup>（带精装）

管理费：5元/m<sup>2</sup>

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：209-1855m<sup>2</sup>

租金价格：65-70元/m<sup>2</sup>

管理费：5元/m<sup>2</sup>

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：1800m<sup>2</sup>整层，整层可根据面积分租

租金价格：70元/m<sup>2</sup>（毛坯）

管理费：5元/m<sup>2</sup>

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24701.42m<sup>2</sup>，3号楼18929.29m<sup>2</sup>

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、园区简介

银星科技园，是银星集团2001年建设运营的首个生态科技园区，占地50万m<sup>2</sup>，运营面积约80万m<sup>2</sup>。银星科技园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。

生命健康领域：目前已建成总面积约为30万m<sup>2</sup>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”全产业链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。

电子信息领域：电子科技大学（深圳）高等研究院围绕产业链，布局创新链、人才链和教育链，高效联动各方优势，推动电子信息产业科技成果转化，促进产业转型升级。

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市级以上高层次人才150余名，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。

## 二、主要作用

银星不断探索和总结经验，探索招商、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。

### （一）搭建和引进各类公共技术服务平台

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450余家企业。

搭建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。进一步完善产业配套，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在内的90余家生物医药企业（机构）入驻。

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。

### （二）提供专业化运营服务

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。未来银星集团将全面推进银星科技园城市更新改造，搭建100万m<sup>2</sup>生命健康产业专业化园区，建成150万m<sup>2</sup>科技产业城，不断创新服务模式，打造未来产业集聚区及全产业链科技产业创新城。