

植城
URBANICS

10年历程

超过80个城市客户

超过700个地产投资项目

新派产城运营投资服务

产业

基金

+ 顾问

+ 实施

文旅

基金

+ 顾问

+ 实施



服务产业地产前沿区域、卓越企业

产业战略、产业定位、空间指引、调规论证、产品定位、产业招商



上海临港 600848 临港B股900928



科技创业中心



Innovation Galaxy
临港新业坊



上海临港松江科技城



国家海岸·海棠湾
National Coast Haitang Bay
海棠湾开发建设有限公司



CFLD
华夏幸福

vanke 万科

Longfor 龙湖地产



恒大集团
EVERGRANDE GROUP



泰禾集团
THAI HOT GROUP



中國建築



中国中铁



中国金茂
CHINA JINMAO



东湖VR小镇
DONGHU VR TOWN



绿地集团
世界 500 强企业



临港新业坊产业研究中心

植城科创分中心



植城投资

上海临港松江股权投资基金

合伙企业

临港松江科技城战略顾问服务合作机构

总体工作安排

按照正常咨询工作方法，从顶层到落地分为五大步骤



总体时间安排



成果		研究模块	成果计划交付时间
项目启动	市场调研 发展战略及功能体系初判	①珠海市主要高新技术产业调研 ②横琴新区产业格局及主要园区调研 ③《横琴科学城项目产业发展技术思路》 ④《项目二期拍地决策参考》 ⑤《项目战略定位及功能体系初判》	已完成或提交
成果一	《生物医药产业园决策参考》	①科学城生物医药板块未来针对的企业群体 ②不同类型医药企业对产业载体的要求 ③产业集群化发展速度的合理化预期及容积率建议 ④产业发展方向初步建议	2018年1月20日已汇报提交
成果二	《科学城整体战略结构策划及规划初步建议》	①科学城战略定位 ②科学城结构 ③科学城打造按照六大要素 ④科学城产金融合 ⑤生物医药板块产业发展方向建议 ⑥人工智能板块产业发展方向建议 ⑦云计算大数据板块产业发展方向建议 ⑧产业规划功能布局及指标建议	2018年2月8日汇报提交
成果三	《产业金融一体化运营研究》	①产业园区的资本运营模式 ②科学城为什么一定要走“产业+资本”的道路 ③国内一流园区“产业+资本”模式的经验借鉴 ④科学城产业投资基金体系及园区金融服务体系构建	2018年3月10日前
成果四	《项目发展条件评估》	①城市产业发展优劣势条件评估 ②区域产业基础优劣势条件评估 ③项目土地载体条件评估 ④项目区位交通优势条件评估 ⑤区域产业、研、金优势条件评估 ⑥区域产业政策环境优势条件评估 ⑦产业物业载体的市场压力评估 ⑧产业商务配套、公共服务条件评估 ⑨区域生活配套条件评估 ⑩产业发展重要人才条件评估	2018年3月17日前

成果		研究模块	成果计划交付时间
成果五	《科学城产业发展规划》	①产业发展背景、机遇研判 ②横琴新区产业定位研判 ③产业发展目标体系 ④产业定位逻辑 ⑤产业产业链环节选择 ⑥产业优势竞争条件 ⑦产业发展领域定位 ⑧产业亮点企业描摹 ⑨产业发展能级定位	2018年4月14日前
成果六	《项目规划及空间利用建议》	①土地价值分析 ②项目功能体系 ③物业类型及功能体量建议 ④项目总体规划布局建议 ⑤各功能区产业发展定位 ⑥各功能区核心项目 ⑦各功能区体量建议 ⑧各功能区物业形态建议 (部分规划建议当前已前置)	2018年4月30日前
成果七	《项目整体开发策略》	①成功案例借鉴 ②项目发展思路 ③项目总体开发原则 ④开发分期策略 ⑤项目模式建议 ⑥经济测算 ⑦产业政策平台建议 ⑧产业服务平台建议 ⑨产业招商平台建议 ⑩产业金融平台建议 ⑪项目运作模式建议	2018年5月12日前
成果八	《项目启动实施建议》	①启动区和启动项目建议 ②启动项目功能体系 ③启动项目功能体量建议 ④启动区产品建议 ⑤启动区开发策略 ⑥启动项目投资开发静态测算 ⑦产业招商竞争力 ⑧重点产业招商对象及渠道研究 ⑨目标产业招商建议	2018年6月9日前
	项目后续服务期	规划跟进等配合服务	

临港松江科技城

植城成功案例经验分享

临港集团战略理解

临港集团

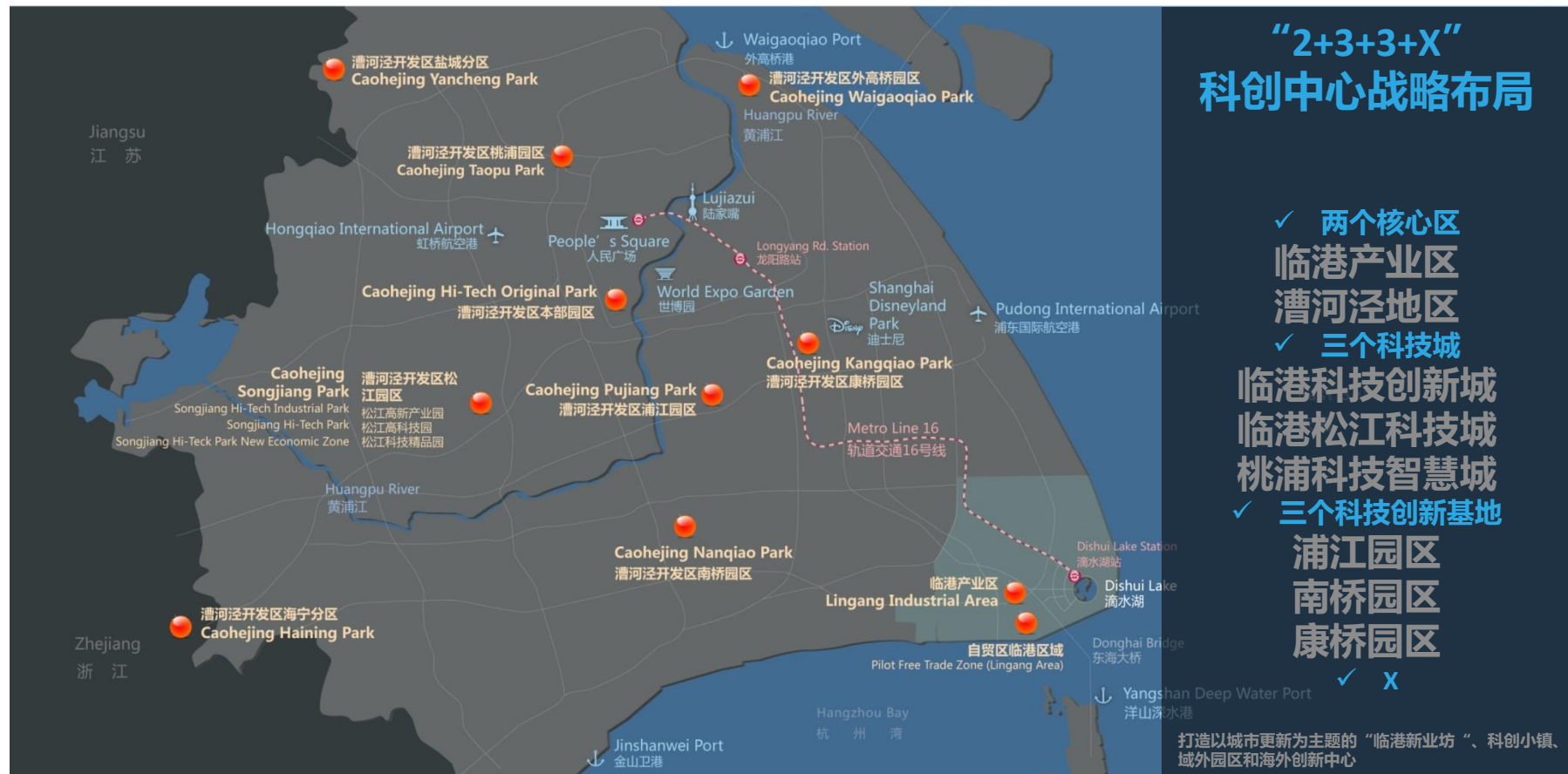
具有全球影响力的产业推动者

上海市委市政府直属的、以园区开发为主业的大型国有功能性企业集团

13+产业园区, 30余年产业经验, 7000家实体企业, 40多万员工, 千亿上市公司

1. 临港集团

临港集团是上海产业载体最大规模的开发运营主体，漕河泾隶属临港，整体布局2+3+3+X

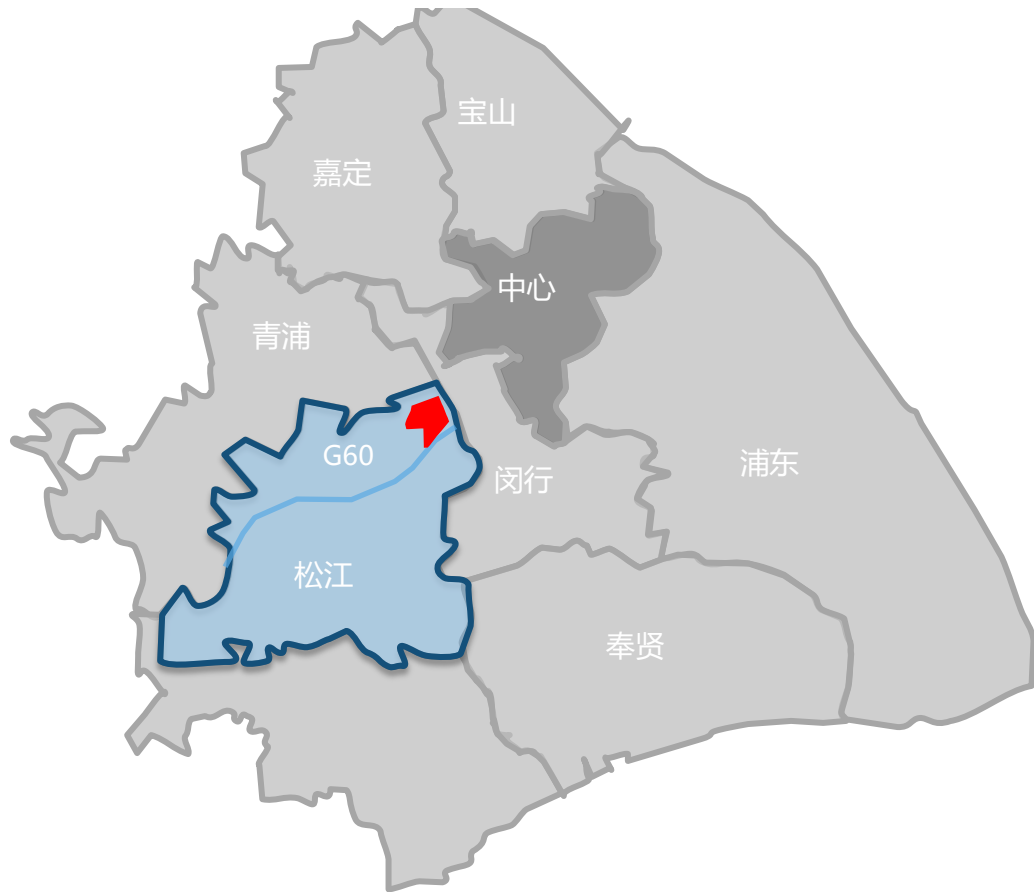


1. 临港集团 | 植城是上海临港集团的产业研究机构



立足上海，全球联动

2.园区区位 | ①基地位于上海市松江区，G60沪杭高速北侧



2750亩

3.发展效果 | ②亩均税收位列上海104地块第一位

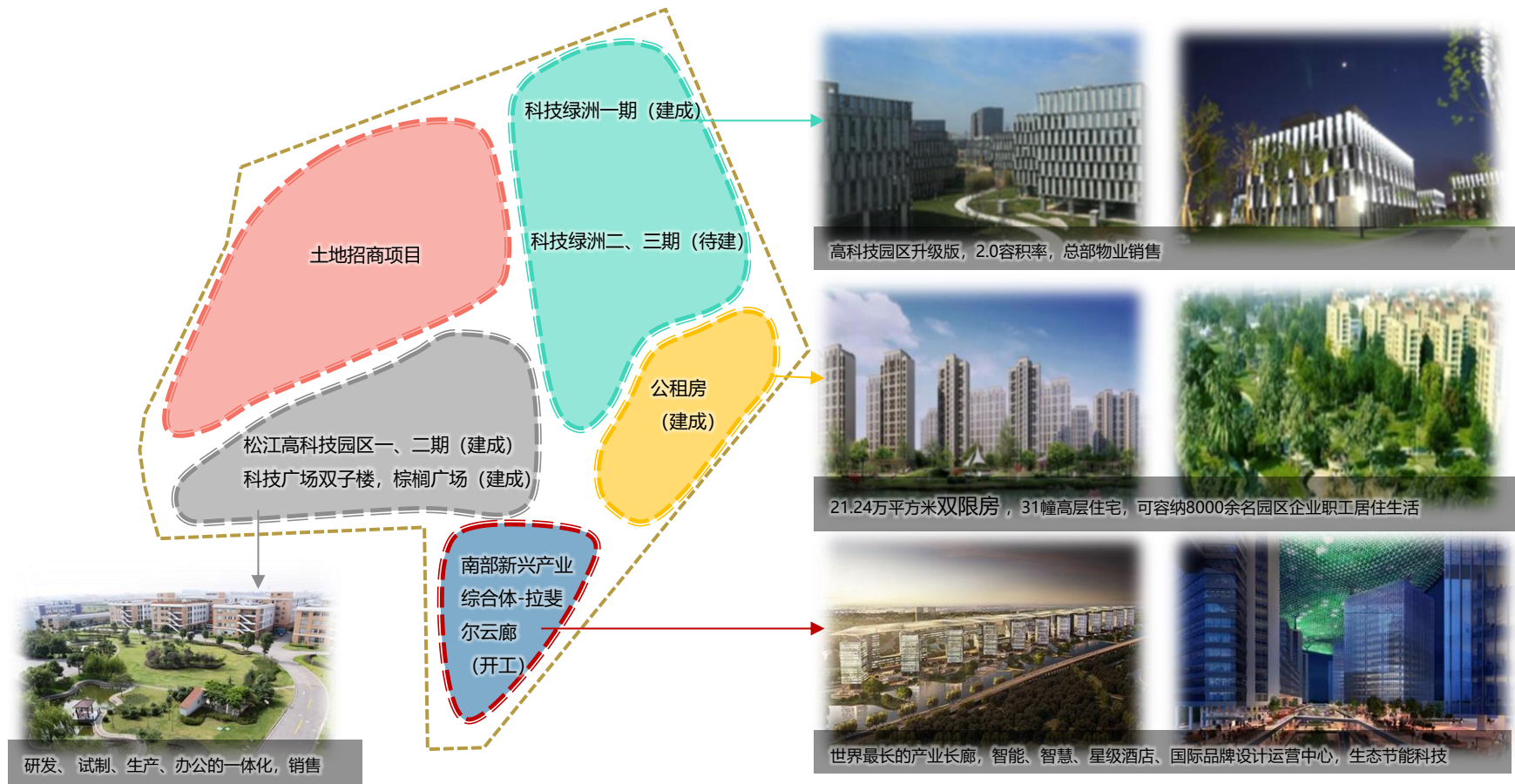


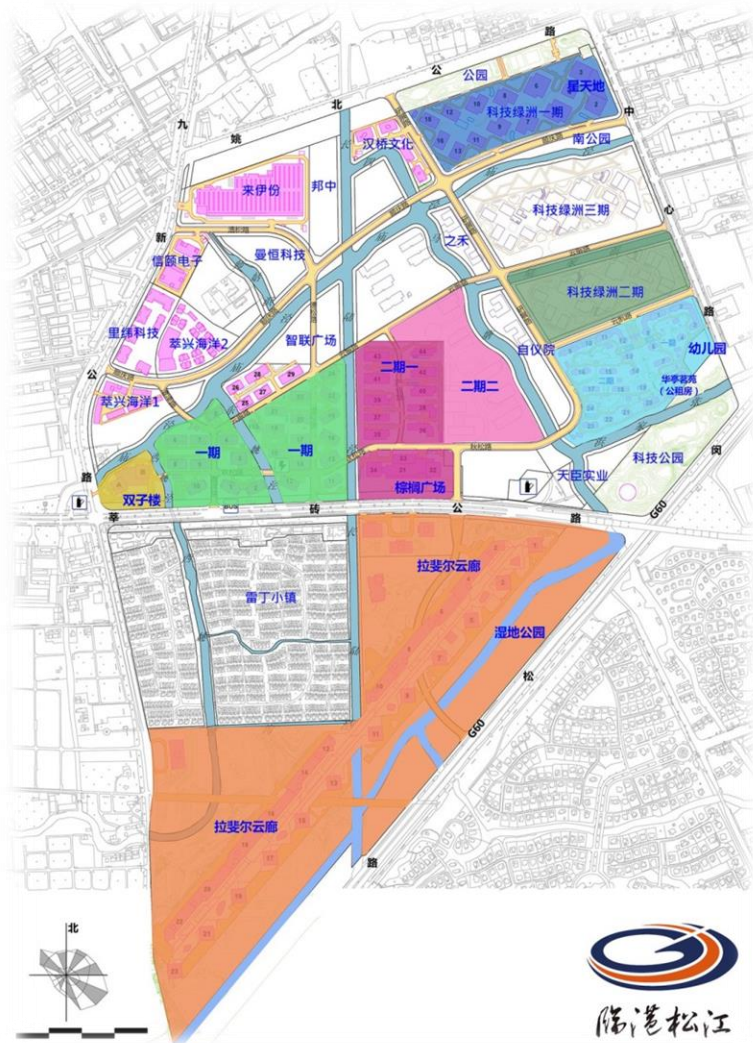
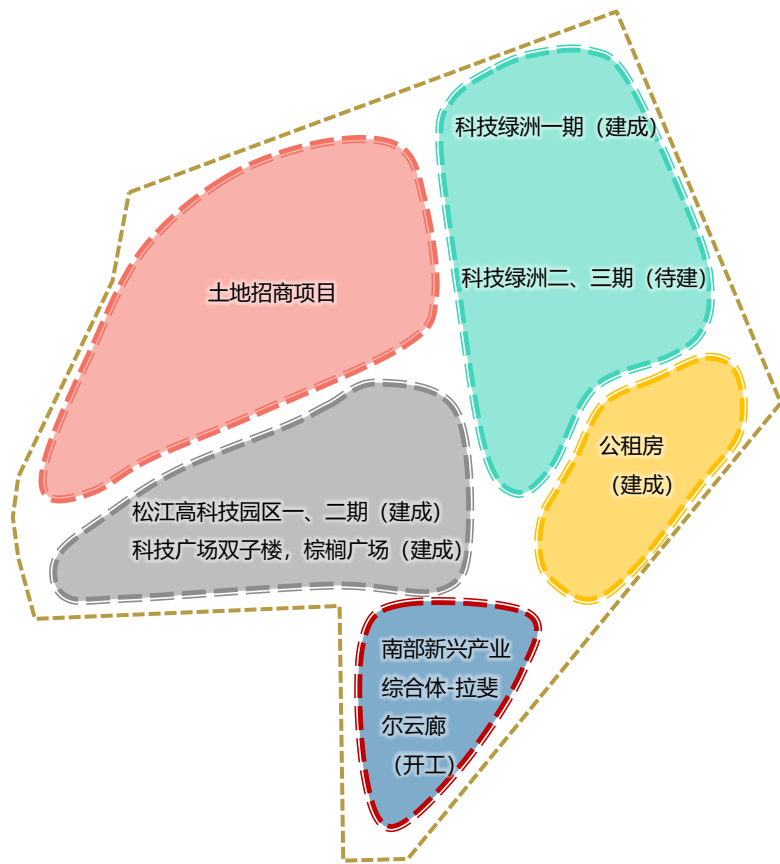
- ①沪上104区块发展速度指数**NO.1**
- ②沪上亩均税收**NO.5**，150万/亩/年
- ③去年营收**215亿**，税收**10亿**
- ④产出增长**80%**，税收增长**51%**



- ①10亿产出企业**3**家，1亿产出企业**31**家
- ②**700**家企业，市级高新技术企业**64**家
- ③2016年挂牌上市企业新增**14**家
- ④全市唯一“**3D打印**”特色产业基地

4.发展格局 | 松江科技城核心区五大板块，松江高科技园、科技绿洲、拉斐尔云廊





1

战略机制

产业逻辑

科技服务

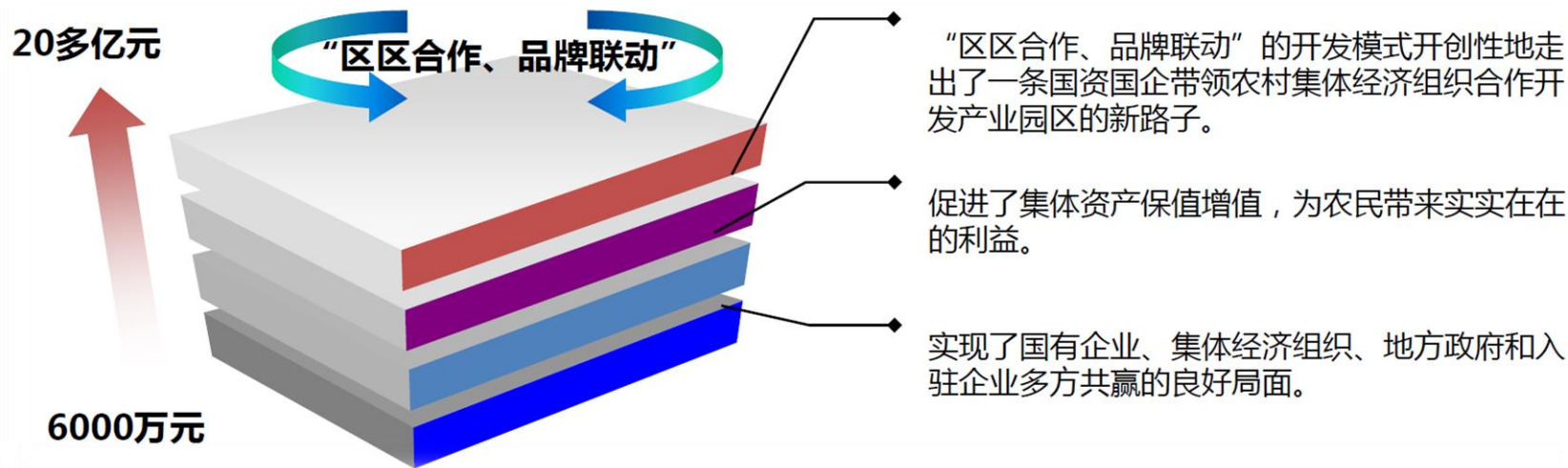
资本助推

主动谋划

科技城市

成功经验一 | 战略机制，上海市“区区合作，品牌联动”示范基地

松高科公司成立于2006年，注册资本6000万元，股权结构6:4（后与各街镇统一为51:49），新桥镇集体资产公司2400万元现金入股，经过9年多的滚动开发，该股权投资的价值已经超过20多亿元。且随着公司上市（600848），新桥、九亭两镇集体资产公司已成为上市公司的主要股东。



成功经验一 | 战略机制，上海市“区区合作，品牌联动”示范基地

自1995年松江科技精品园开始，到2006年临港集团与松江区政府“区区合作”至今，不断进行版图扩张和园区升级，形成今天的松江科技城



2

战略机制

产业逻辑

科技服务

资本助推

主动谋划

科技城市

成功经验二 | 产业逻辑，谋划产业结构



风口产业

- ①3D打印
- ②VR
- ③人工智能?

出形象，出估值

成熟产业

- ①光仪电
- ②生物医药
- ③检验检测
- ④新能源
- ⑤.....

出规模，出税收

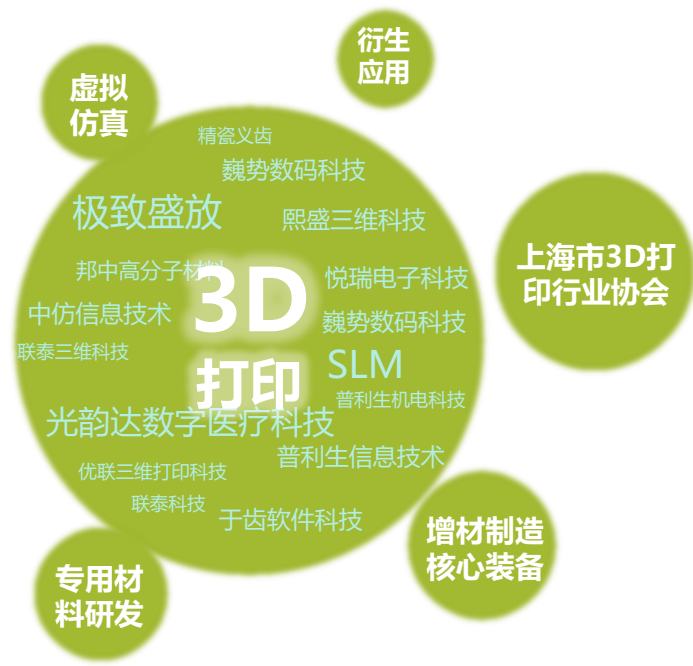
种子产业

- ①孵化器
- ②创业团队
- ③.....

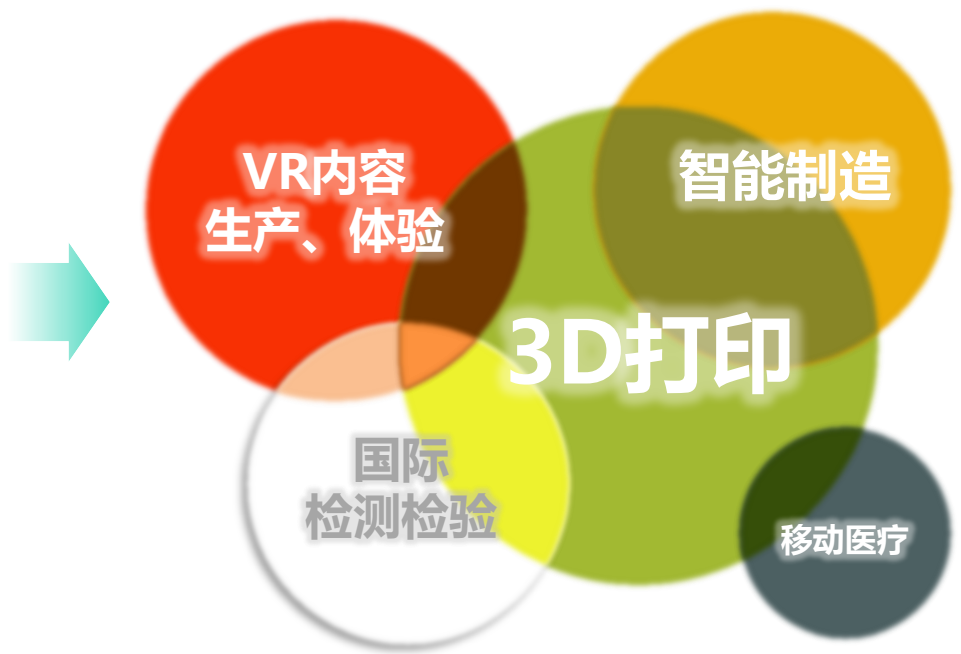
出技术，出未来

成功经验二 | 产业逻辑，谋划产业结构

具有影响力的3D打印全产业链集聚



多个相关联的新兴产业集聚



成功经验二 | 产业逻辑，谋划产业结构



新兴产业——

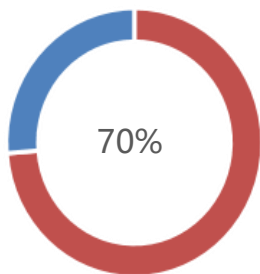
- **3D打印产业：**上海乃至长三角地区3D打印企业最为集聚的园区，集聚产业链上下游企业近30家，年营收约5亿元
- **生物医药产业：**相关企业70余家，重点企业15家，要从事医疗器械的研发和应用，代表企业有形状记忆、朴颐化学、黛美医疗等
- **检验检测产业：**对于确立各行业标准有极为重要的作用，是加工制造出口等行业所必需的制造服务业

传统产业转型——

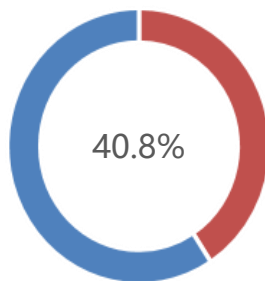
- **纺织服装产业：**以时尚面料、纺织服装为主要方向，重点企业年产出近8亿元，纳税近5000万元，有极强的经济效益，是园区发展的支撑板块。

成功经验二 | 产业逻辑，谋划产业结构，以光仪电和电子信息产业为主导产业

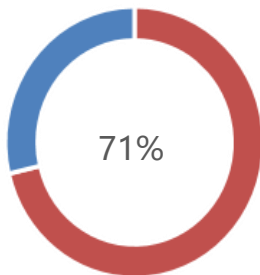
企业数量比例



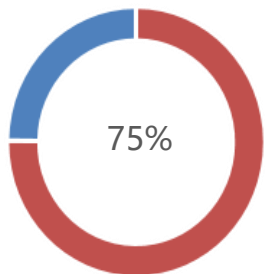
高新技术企业数量比例



企业营收比例

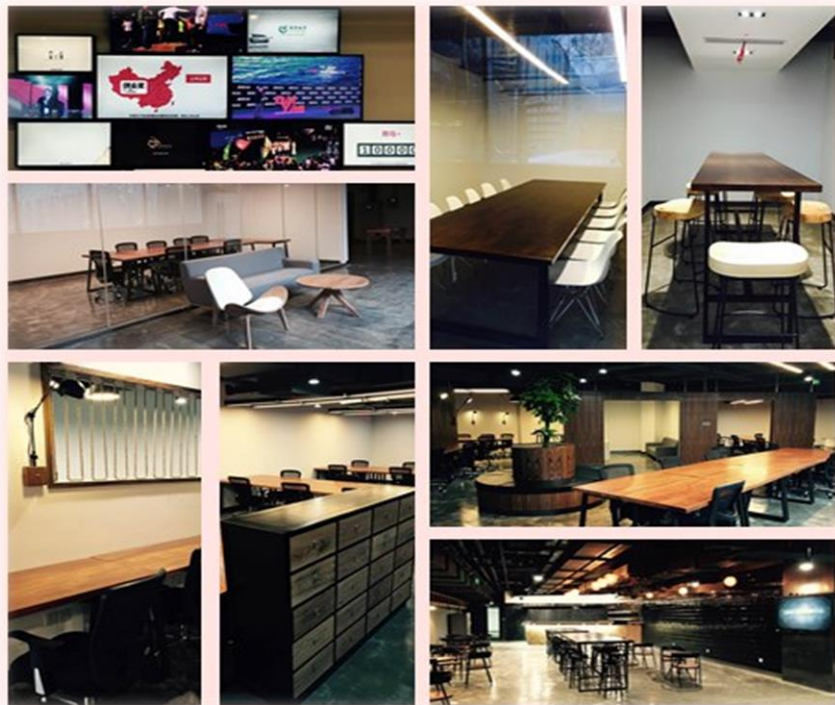


企业税收比例



- 漕河泾松江园是“上海微电子产业基地松江国际光仪电产业园”，在光仪电及电子信息方面具有较好基础
- 目前园区内从事光仪电及电子信息相关企业280余家，占在地经营企业数量约70%，主要从事光仪电、智能传感器、物联网、在线平台等方面的研发、生产和应用，代表企业有信颐电子、辰竹仪表、山源电子、纳恩汽车、原动力、云汉芯城等
- 光仪电及电子信息相关的高新技术企业占园区49家高新技术企业总数的40.8%，相关企业的营收、税收分别占到了园区总量的71%和75%，有5家上市挂牌或完成股改企业

成功经验二 | 产业逻辑，谋划产业结构，创业孵化打造种子产业集群



早期创新孵化

黑马路演中心、阿里云创客+

创业服务：市场资源、融资上市、创业辅导、云数据.....

引导、支持多层次人才创新创业，培育一批有活力的科技型企业，实现一批创新成果的产业化

沪西南科技创新创业活跃区

力争在2016年内导入孵化项目完成30笔以上融资，融资金额突破5亿元

科技服务创新平台

与清华科技园共同搭建面向新桥、九亭、中山、佘山等“一区多园”范围内的科技服务创新平台，为区域内企业提供科技创新服务，打造功能强大、内涵丰富的科技创新产业集群

3

战略机制

产业逻辑

科技服务

资本助推

主动谋划

科技城市

成功经验三 | 科技服务，临港将园区服务作为核心竞争力，已形成六大服务体系

加快推进政策技术创新、促进
高端产业发展，主要业务包括
政策服务、顾问服务、平台服
务、创业服务

通过投融资体制改革，为园
区企业提供全方位、多层次
的金融创投服务

致力于为园区企业提供保安、
保洁、保绿、停车、维修等
物业服务



五大功能性中心——人才招聘中
心、人事代理中心、人才培训
中心、公共人事服务中心、综
合服务中心

“1+6”服务模式——项目服务、
市场服务、加工服务、政策服
务、供应链服务、监管服务

产城融合，为园区提供包括公
租房、商业网点、教育、就医
等方面的贴心服务

正在打造全生命周期的服务平台

成功经验三 | 科技服务，以人为本，以知识产权为抓手，推注企业创新发展



人才

人才服务

- 21.24万方公租房
- 棕榈广场等商业配套
- 科技绿洲体育公园
- 科技绿洲能源中心，蓄水、蓄冷、太阳能照明、立体绿化、玫瑰园
- 拉斐尔云廊商业综合体



产业

产业服务

- 松江区行政服务中心
- 中小企业公共服务窗口（会所、律所、专利事务所、人力资源）
- 境外商品交易中心
- 大宗商品交易平台



创新

科技服务

- 园区知识产权管理系统
- 科协专利信息服务系统

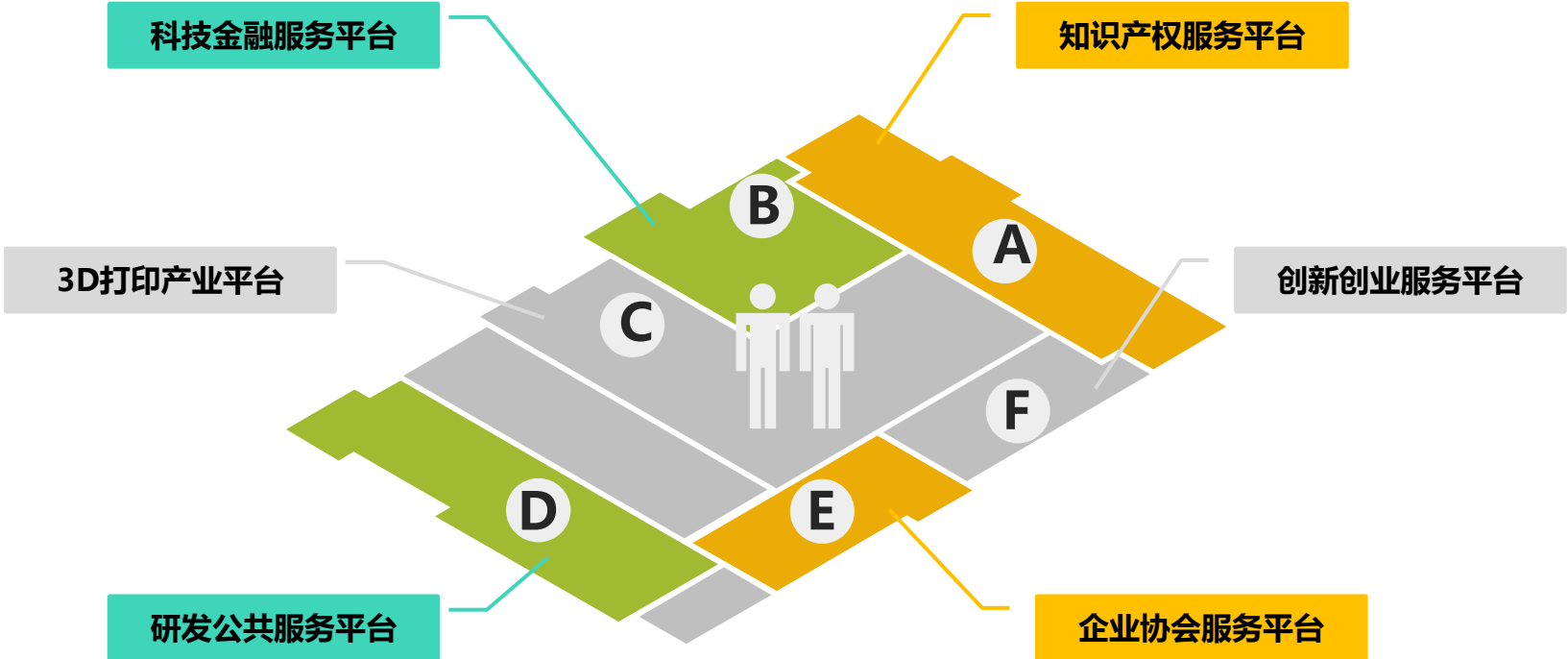


金融

金融服务

- 园区专项扶持资金
- 园区金融机构
- 10支产业投资基金注册落地
- 双无双信年5000万融资规

成功经验三 | 科技服务，产业平台服务，科技引领，产业联动，要素创新



4

战略机制

产业逻辑

科技服务

资本助推

主动谋划

科技城市

成功经验四 | 资本助推，集团100亿产业投资基金



资源

● 临港集团100亿元产业投资基金

临港产业基金以产业链整合、资本与产业结合为手段，进行引导性投资，为园区及园区企业与优质资本融合架起纽带桥梁。

● 临港集团10亿元互联网核心产业基金

专注于投资与互联网相关的终端移动设备、智能感应系统和O2O平台等产业的风险投资基金，和目标企业相关的不动产平台建设。

企业



● 柯罗尼资本

以国内外地产投资、资金募集、资金管理等合作为核心，推动城市物业更新改造、促进产业结构转型升级和推进新兴行业投资布局。

● 财信金控

旨在加快推进沪湘两地的园区产业升级与企业资本结构优化，同时还共同筹备产业投资基金，投资并聚焦于金融服务、健康医疗、民生消费、节能环保、文化旅游及相关产业园区等领域。

● 京东众筹

●



成功经验四 | 科技城产业投资基金 “基地+基金” 的模式

松江基金首发松江科技城1.25亿



掌握优质产业项目池 (60%投资松江区内企业)

Category	Project Pool Details
创业群	- 黑马会 2016 3D打印创新创业大赛 - 阿里云...
高新群	53家 高新技术 13家 科技小巨人 18家 专精特新 5家 专利示范
上市群	11家 挂牌上市 - 挂牌上市企业名单: (9+1+1) - 上海曼恒数字技术股份有限公司 - 上海山源电子科技股份有限公司 - 上海德德照明科技股份有限公司 - 上海联泰科技股份有限公司 - 佳豪船舶工程设计股份有限公司 - 上海先越冶金技术股份有限公司 - 保奇影视文化发展股份有限公司 - 上海天信网络科技股份有限公司
园区群	- 中美中心 - 启迪漕河泾中山科技园 - 汉桥文化科技园 - 信颐电子科技园

掌握优质资本通道 (40%外部优质渠道)

成功经验四 | 产业投资的外部机构

与中证合作
3.06亿元
并购基金

与启迪合作开发
喜宝园

与辽宁忠旺组建
合资公司

园区企业
股权投资

与荷福打造
全球首家
**机器人科技
梦幻乐园**

与诺亚财富合作
**上海金融创
新服务基地**

中核集团在上海
的落地合作

5

战略机制

产业逻辑

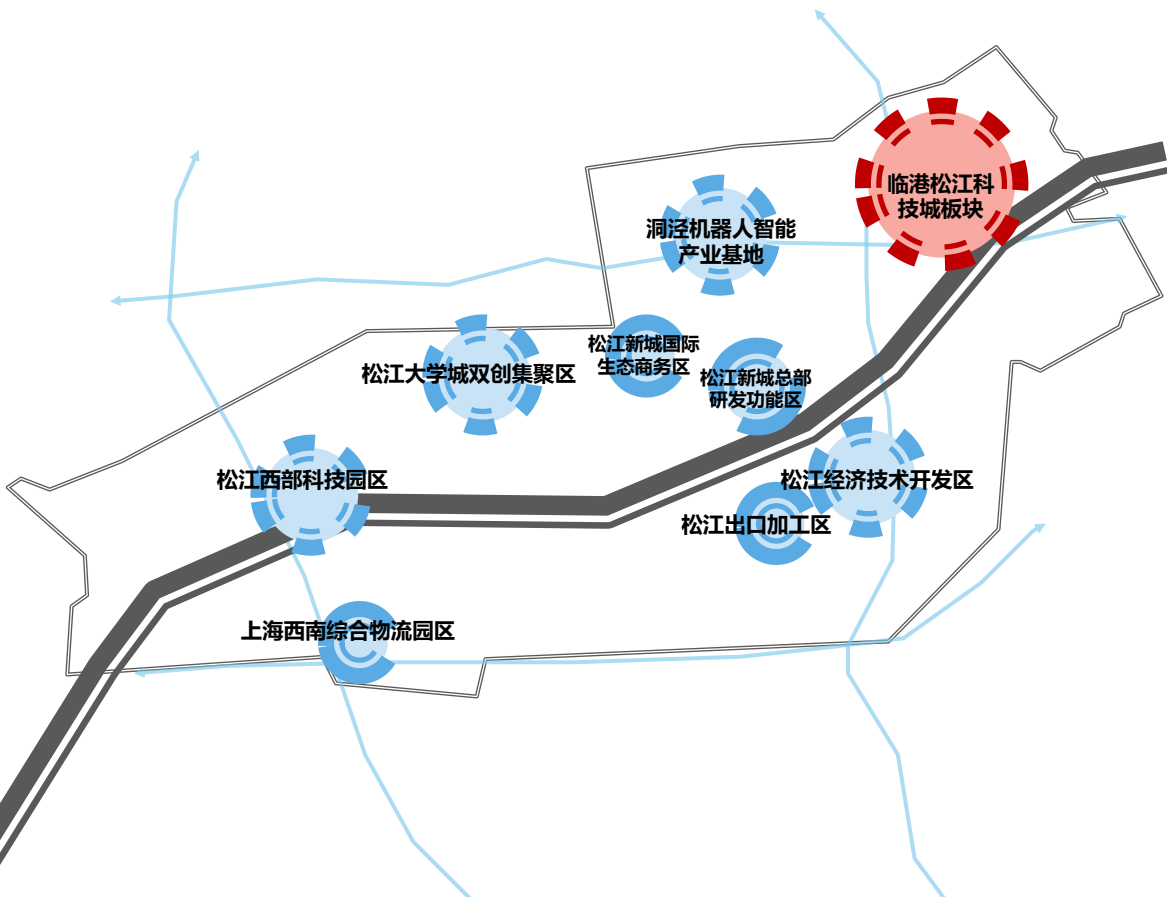
科技服务

资本助推

主动谋划

科技城市

成功经验五 | 以点带面，从科技城到产业带



G60上海松江科创走廊

G60 SCIENCE & TECHNOLOGY INNOVATION VALLEY, SONGJIANG SHANGHAI

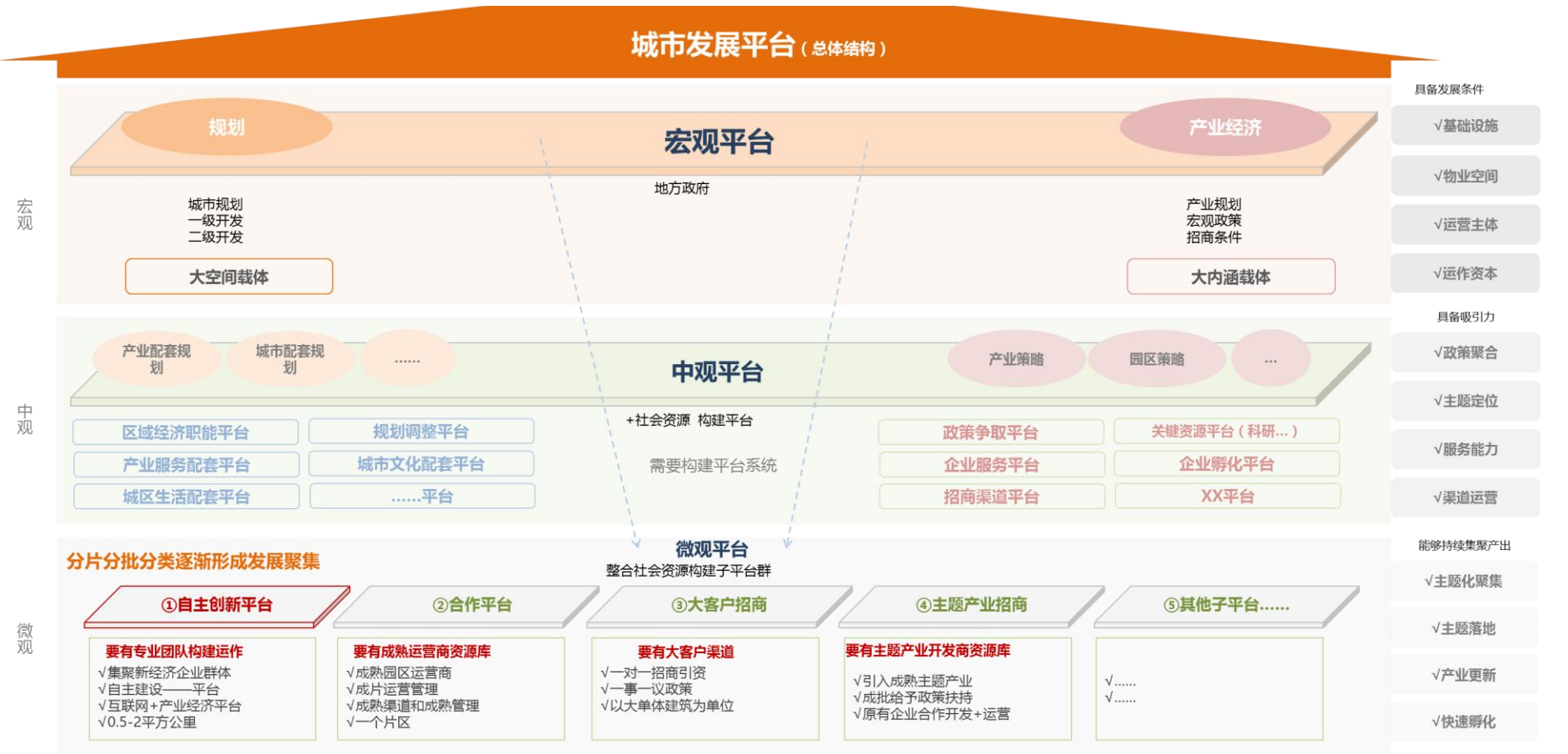
响应上海打造具有全球影响力的科创中心战略

283平方公里

一廊九区空间布局

外环边稀缺板块，上海制造业大区，产业潜力巨大

成功经验五 | 科技园区的打造是一个综合系统工程



6

战略机制

产业逻辑

科技服务

资本助推

主动谋划

科技城市

成功经验六 | 从园区到城市，航母思路打造产业载体+企业社区



人才高地

服务跨国“新人群”



IP端口

打通产业链“核动力”



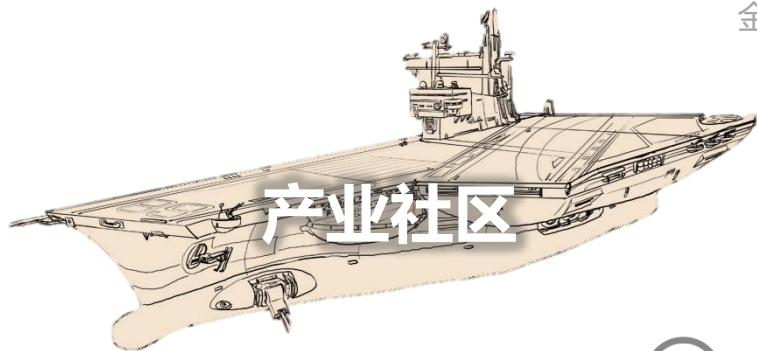
金融平台

金融资本“助推器”



产业平台

科技文旅“主机群”



产业社区



生活平台

生态智慧“国际城”



创新平台

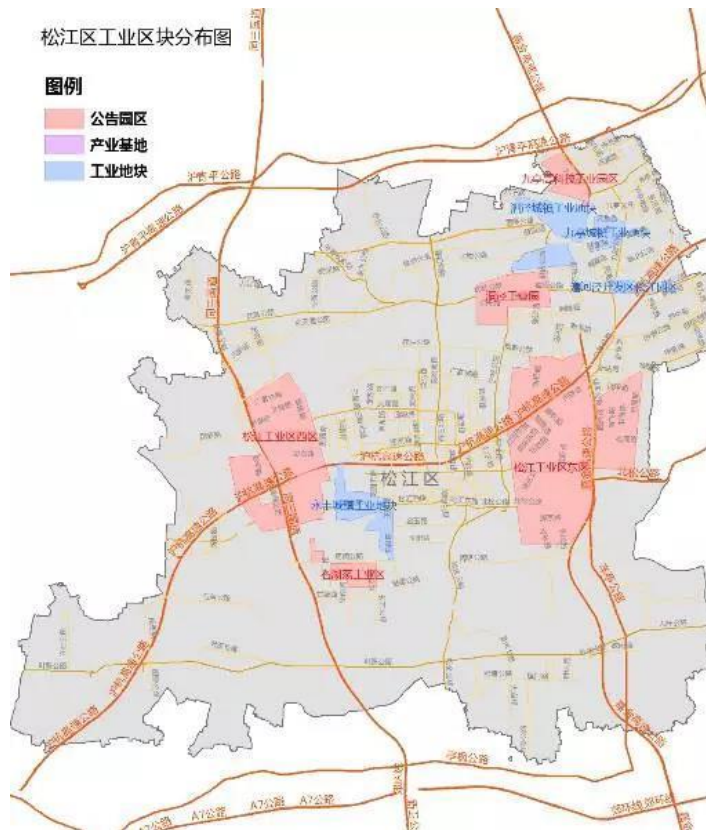
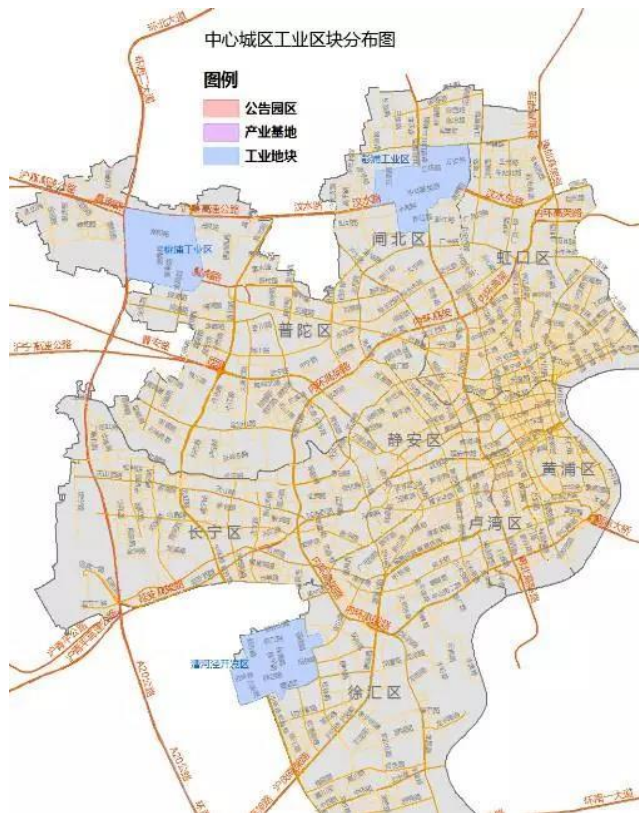
创新平台“发动机”

成功经验六 | 从园区到城市，航母思路打造科技城，“十百千”支撑工程

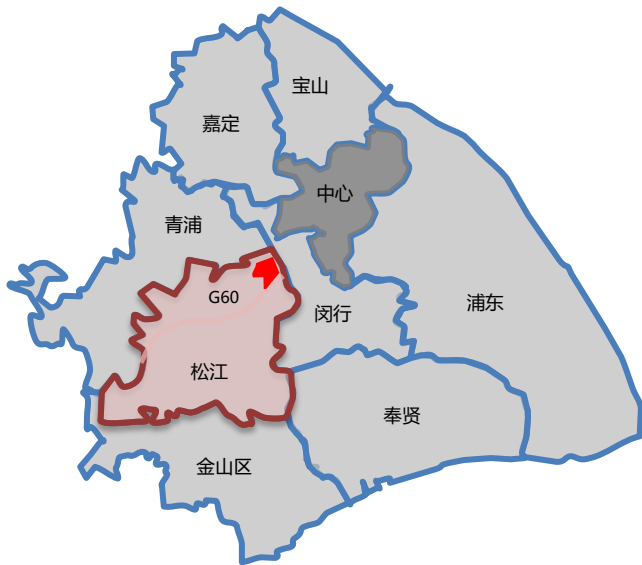




5.科技城发展关键数据②规模数据, 104区块第一, 对比上海产业区块城市更新要求, $R < 2.5$



5.科技城发展关键数据②对比发展速度NO.1，载体速度10万/年

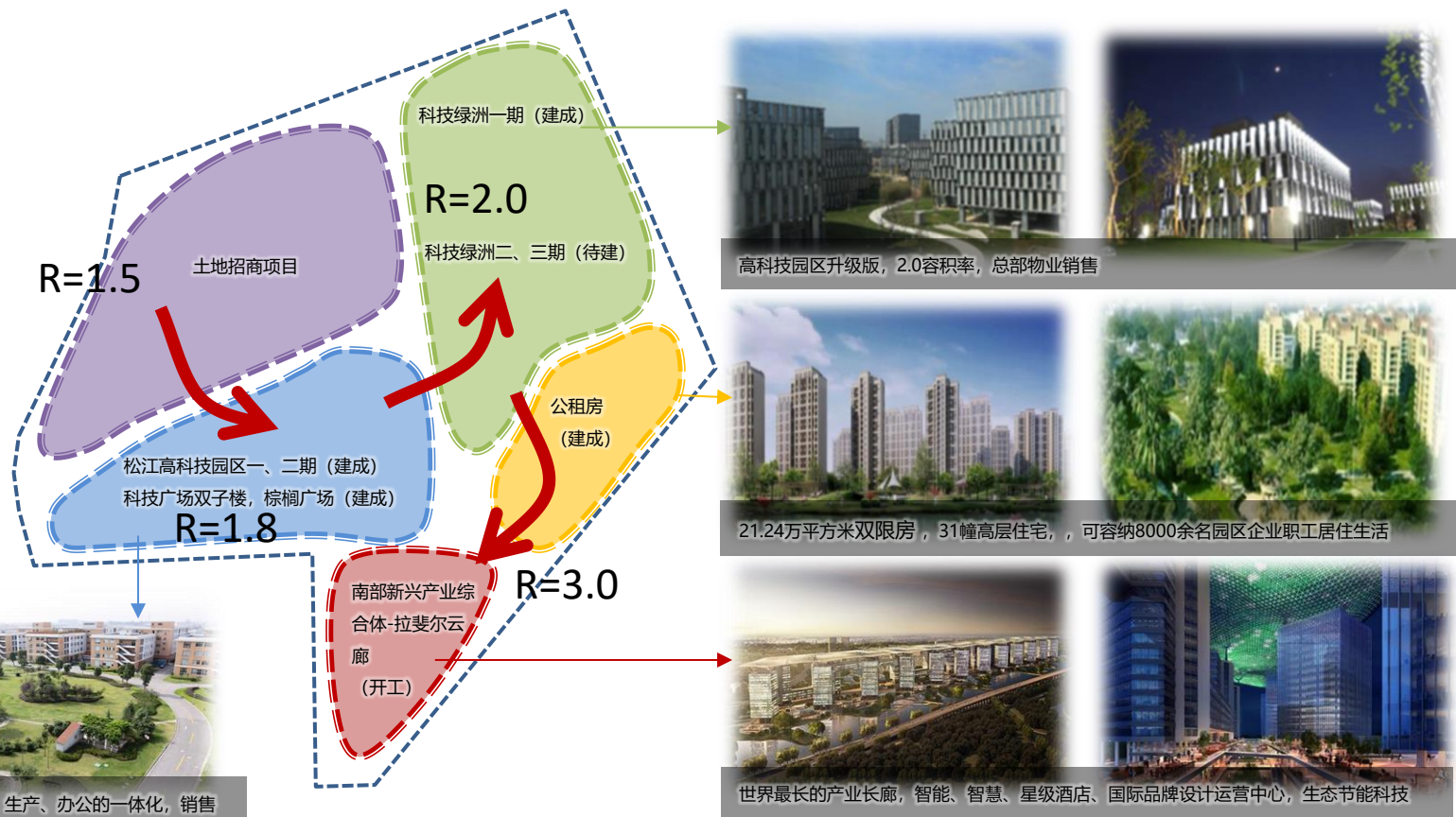


- ①沪上104区块发展速度指数**NO.1**
- ②沪上亩均税收**NO.5**，150万/亩/年
- ③去年营收**215亿**，税收**10亿**
- ④产出增长**80%**，税收增长**51%**



- ①10亿产出企业**3**家，1亿产出企业**31**家
- ②**700**家企业，市级高新技术企业**64**家
- ③2016年挂牌上市企业新增**14**家
- ④全市唯一“**3D打印**”特色产业基地

5.科技城发展关键数据③开发强度指数，综合容积率2.0，逐步提高开发强度



5.科技城发展关键数据③开发强度指数，现在重点“世界最长城市产业长廊” 3.0

——拉斐尔·云廊——

世界最长城市产业长廊

临港松江科技城南部新兴产业综合体



长1.5公里

26幢80米高的建筑呈点状式和板式分布



5.科技城发展关键数据④700家企业， 市级高新技术64家， 挂牌上市企业16家。





横琴科学城

整体战略策划

Overall positioning and industry development system

Hengqin Science City



植城 | 投资策划中心

| 科学城发展的八条建议 |

- ①科学城战略定位：小而精、国际一流水平的科学城
- ②科学城结构：构建“一城、两翼、三谷”的产城融合功能体系
- ③科学城打造按照“产城人研创投”六大要素展开，重点关注人才导入
- ④科学城产金融合：按照一个主体，四个方面（开发、创投、产投、并购）构建
- ⑤生物医药板块：建议面向“医学+医疗”，关注“3+7+8”细分领域，4大医疗服务新业态
- ⑥生物医药企业定位：重点关注中大型企业和成长型企业的发展需求
- ⑦人工智能板块：建议重点关注“AI+医疗”，“AI+金融”两大应用领域
- ⑧云计算大数据板块：建议重点关注基于SaaS应用的产业领域

1.前期已开展首次调研工作 | 珠海市产业格局

传统制造版块

企业自建厂房

装备制造、电子信息、生物医药

高新技术版块

科技创新园区+总部基地

软件和集成电路、互联网、医疗器械、智能电网、文化创意、高端制造

高端服务版块

商务中心+科创园区

金融服务、高端商务、会展服务、文化创意、休闲旅游、中医保健、科教研发等高端服务业

临空制造版块

企业自建厂房+生物医药园区

先进装备制造、生物医药、能源服务

南方软件园
新经济资源开发港
大洲科技园
港湾一号

清华科技园
蓝湾智岛

南屏科技工业园

金嘉创意谷

粤澳合作中医药科技产业园

横琴创意谷

白蕉科技工业园

新青科技工业园

富山工业园

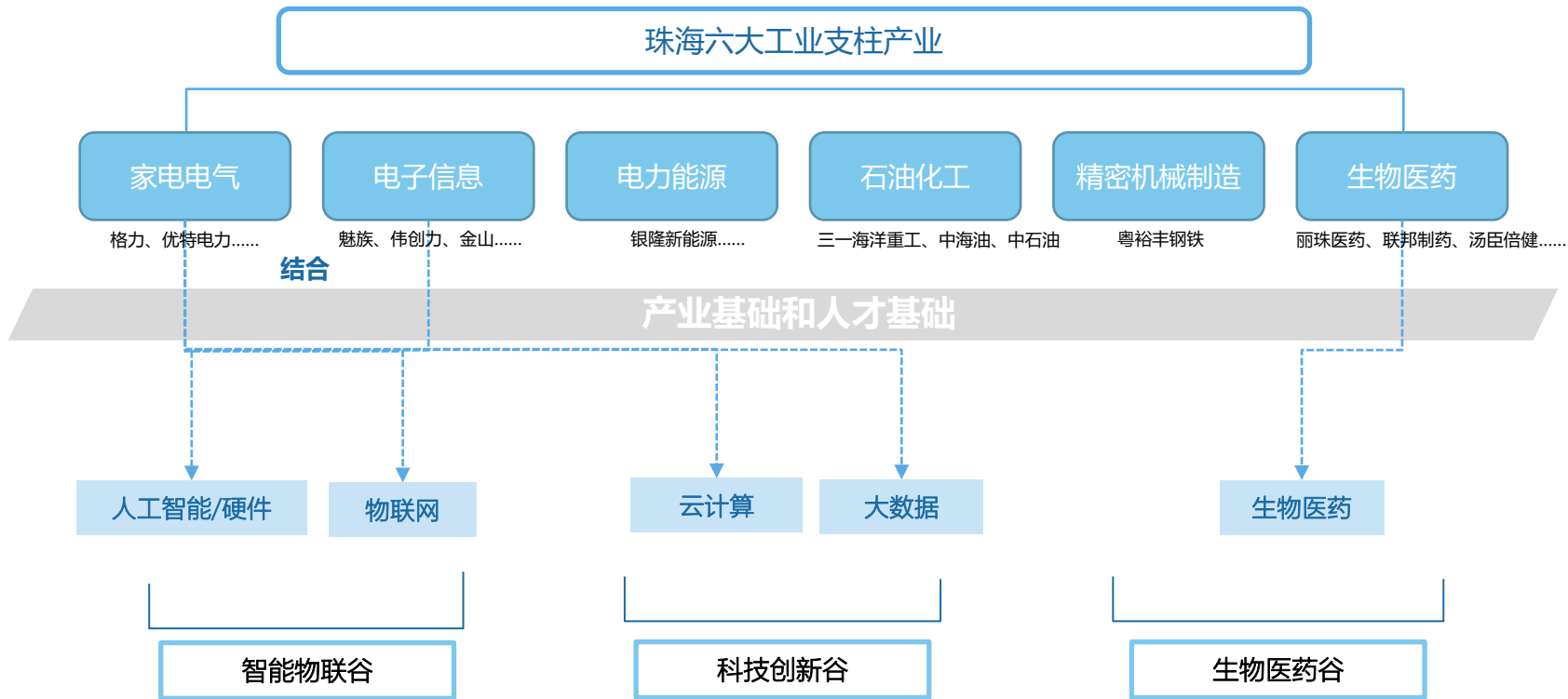
三灶科技工业园

珠海国际健康港

1.前期已开展首次调研工作 | 初步调研结论



1.前期已开展首次调研工作 | 在重点高新技术产业领域具备一定的产业和人才基础



2.对横琴科学城的属性界定

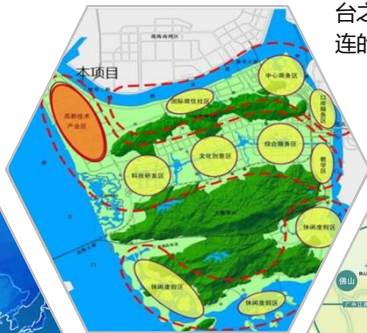
五重战略叠加 成为特区中的特区

战略一：国家新区
战略二：国家自由贸易试验区
战略三：一带一路
战略四：粤港澳大湾区
战略五：国家自主创新示范区



粤港澳政策占位高

珠海作为三个重大粤港澳合作平台之一，全国唯一与港澳陆地相连的湾区城市，助力珠海成为粤港澳合作的中心节点



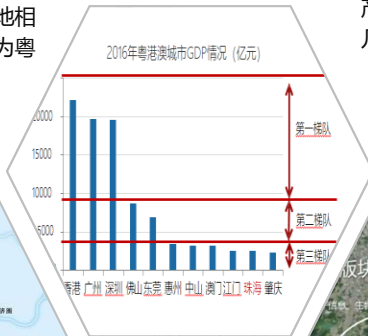
横琴唯一一块高技术产业区

横琴商务服务、科教研发、休闲旅游三大功能片区中，位于科教研发的高新技术产业区



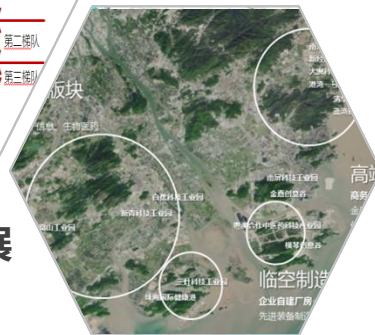
高端产业相对薄弱

产业主要依托格力、伟创力等几家著名企业，多数产业以传统制造业为主



当前经济发展尚处下游

相比粤港澳大湾区经济核心的香港、广州、深圳，珠海GDP尚处下游，但第三产业占比较高

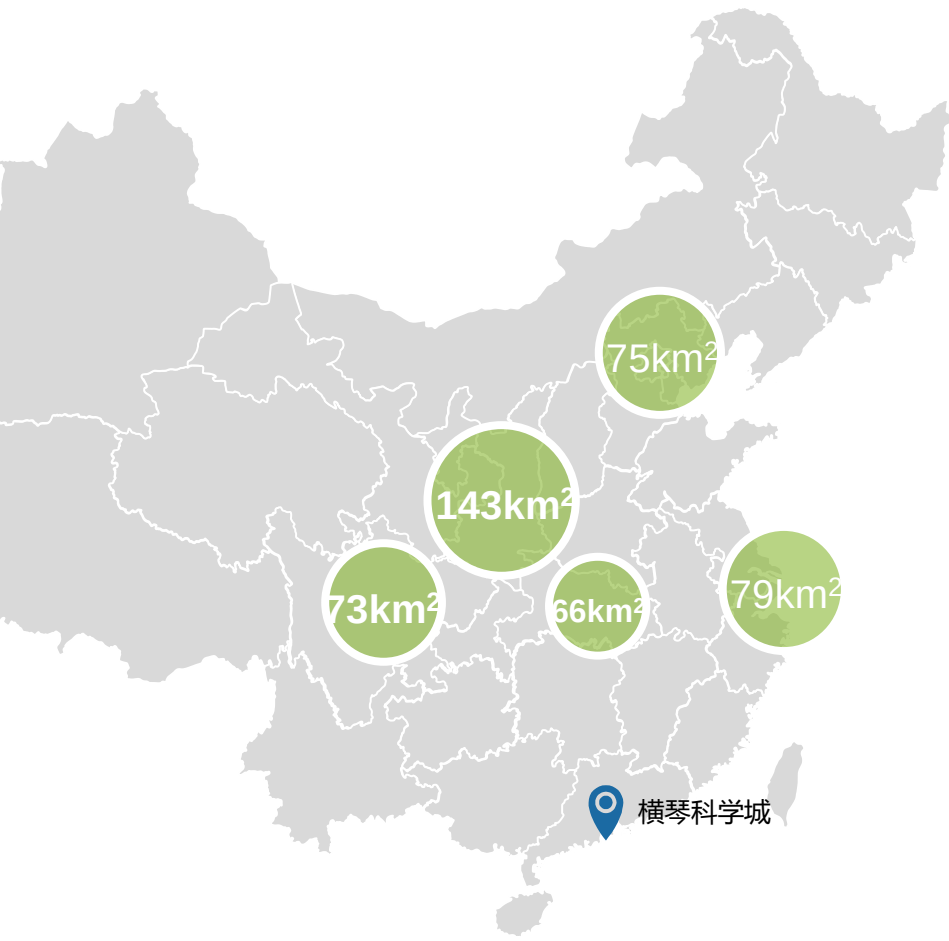


An aerial night view of a city, likely Beijing, with a dense urban landscape. In the foreground, a modern science city development is highlighted with a white border. The development consists of several interconnected, multi-story buildings with large glass facades and flat roofs. Some buildings have green roofs. The area is surrounded by trees and a road with cars. The background shows the city skyline with many lights.

建议一：科学城发展战略

小而精、国际一流水平的科学城

3. 横琴科学城的发展愿景与特色 | ①国内一流水平的小而精的横琴版科学城



科学城	建设规模km ²	产业定位
中关村科学城	75	新一代信息技术、节能环保、航空航天、生物、新材料、新能源、新能源汽车、高端装备制造等八大战略性新兴产业的高端环节，带动国家和北京战略性新兴产业发展。
武汉未来科技城	66.8	光电子信息、地球空间信息、大数据、新能源环保、智能制造等战略性新兴产业和高技术服务业领域
怀柔科学城	100.9	大科学装置集群和前沿科技交叉研究平台为核心，以新材料、航空航天、人工智能、大健康、大数据、云计算、物联网等领域为重点
北京未来科技城	17	研发涉及新能源、新材料、节能环保、新一代信息技术等战略性新兴产业
大西安科学城	143	人工智能、光电子技术、3D打印技术、智能制造、无人机、生命科学、清洁能源等硬科技
张江科学城	79.9	信息技术、生物医药、文化创意等三大主导产业发展能级加快培育人工智能、航空航天配套、低碳环保3大新兴产业集聚发展
成都科学城	73	环兴隆湖布局建设科学研究及应用转化、信息网络、生物医药、创意设计、军民融合、中德合作等六大产业组团
松江科技城	2	进一步壮大电子信息、检验检测、文创时尚三大产业大力培育生物医药、智能硬件、3D打印等新兴产业同时关注VR/AR、新能源、“互联网+”等风口产业

3. 横琴科学城的发展愿景与特色 | ②有自贸优势、有政策高度、有区域特质的科学城



广州南沙新区片区

总面积60平方公里（含广州南沙保税港区7.06平方公里）
重点发展航运物流、特色金融、国际商贸、高端制造等产业

珠海横琴新区片区

总面积28平方公里，与珠海横琴新区2020年前的规划开发建设用地相当
重点发展商务服务、休闲旅游、科教研发和高新技术产业

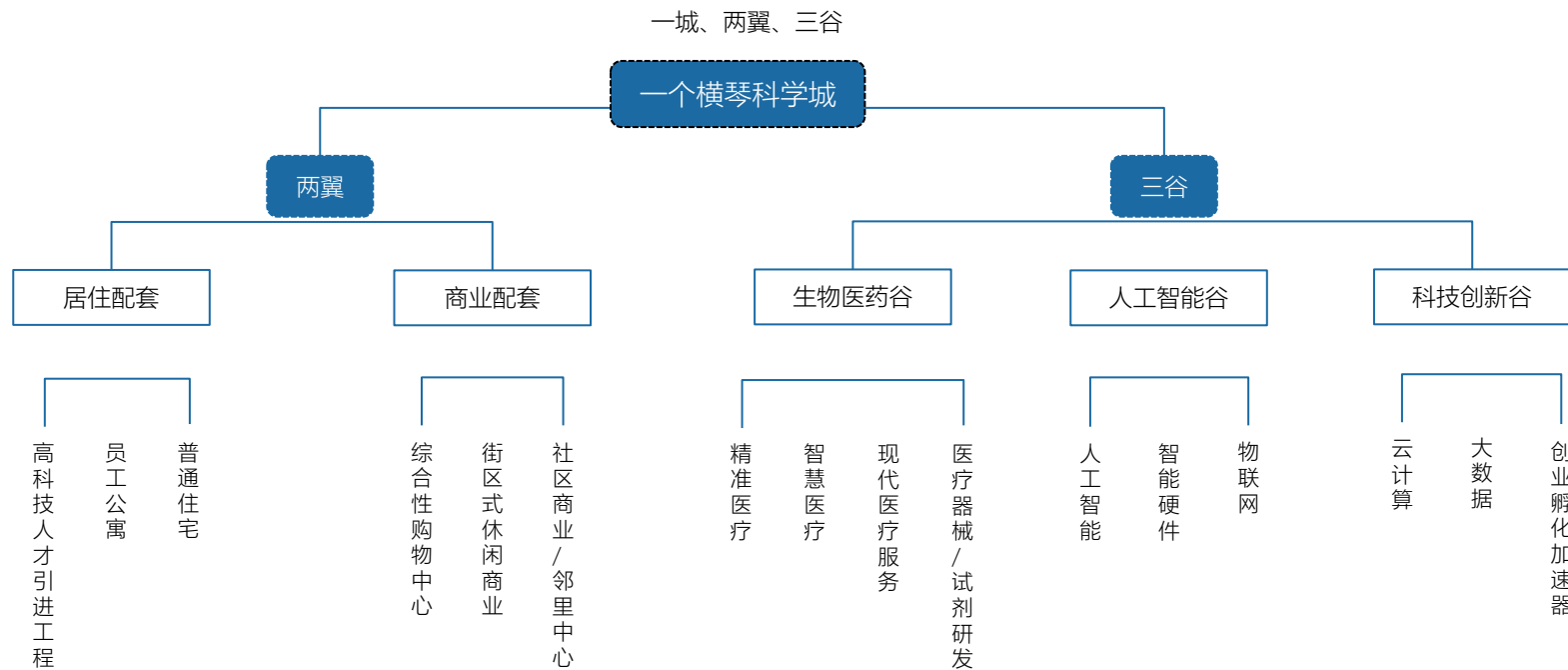
深圳前海蛇口片区

规划面积28.2平方公里（含前海湾保税港区3.71平方公里）
前海区块重点发展金融、现代物流、信息服务、科技服务及专业服务业
蛇口区块重点发展港口服务、航运服务和其他战略性新兴产业

建议二：科学城结构

构建“一城、两翼、三谷”的产城融合功能体系

4. 横琴科学城产城融合功能体系



建议三：科学城打造

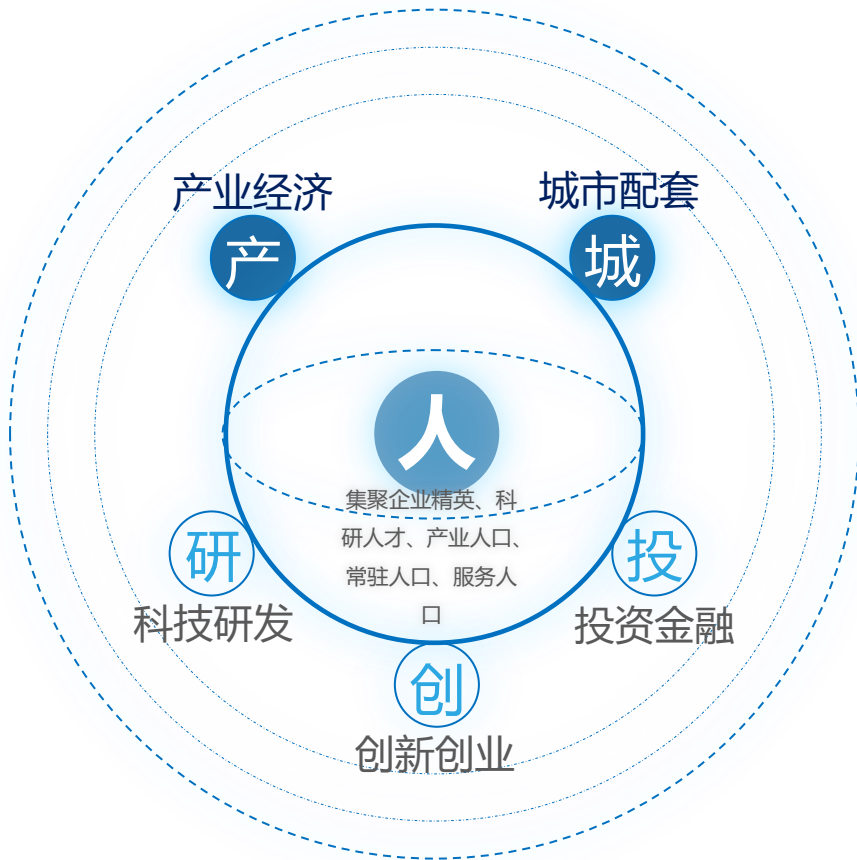
按照“产城人研创投”六大要素展开，重点关注人才导入

5. 横琴科学城的要素逻辑



6. 横琴科学城的人口逻辑

- √科学城 “以人为本”
- √科学城 “产城融合”
- √产业发展更有动力
- √城市发展更有活力

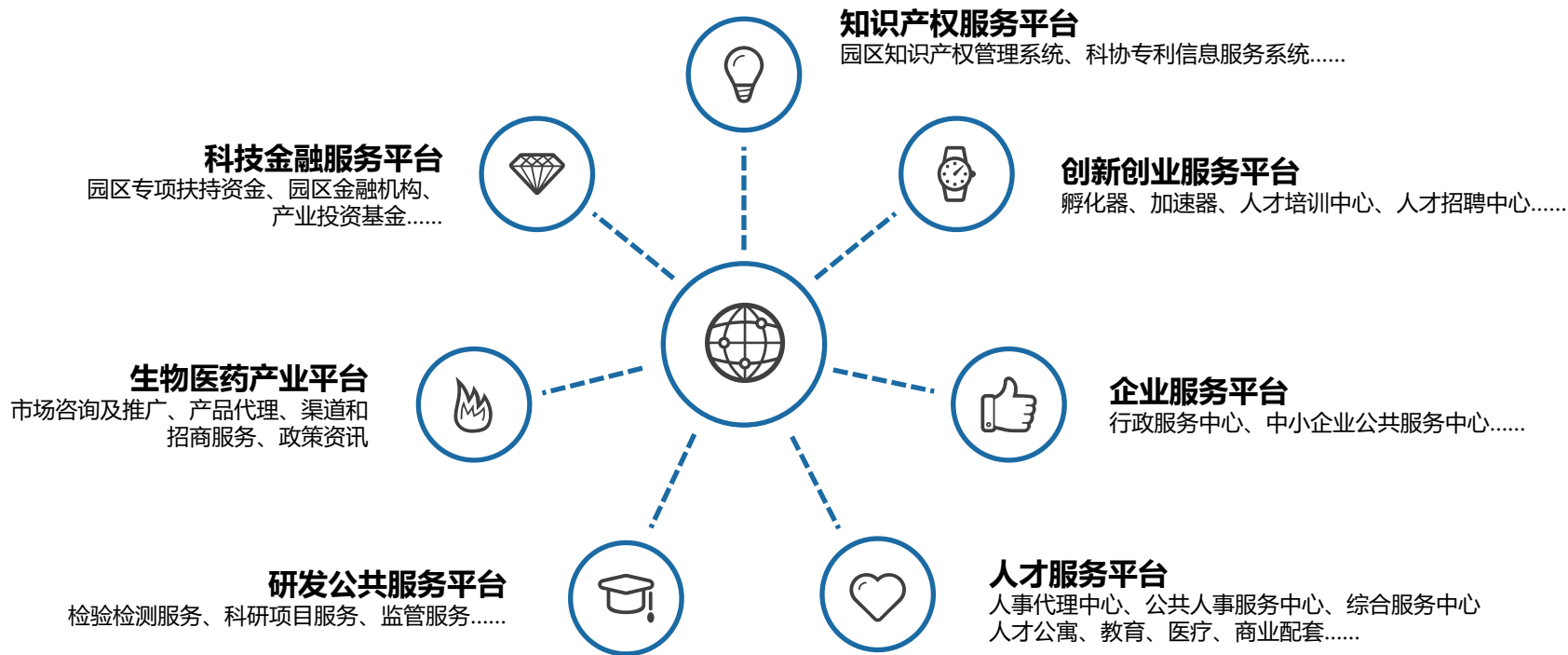


1.23km²

3-8万人口容量

600-1000家企业容量

7. 横琴科学城的运营逻辑，构建创新为导向的产业生态平台



建议四：科学城产金融合

按照一个主体，四个方面（开发、创投、产投、并购）构建

8. 以科学城为主体，搭建产业金融投服平台

① 运营方对园区产业的识别力更强

② 更容易获得产业投资权

③ 投资决策更考虑产业战略价值而不仅仅是财务回报

以科学城运营方为主体

1

增加产业的资本引入渠道

股权投资，专项奖励等方式来扶持快速成长期和规模化的企业，吸引具有潜力、实力的国内外企业和研发机构到科学城筑巢。

2

构建科学城的长线收益通道

向科学城中具有高增长潜力的企业进行股权或准股权投资，待所投资企业发育成熟后，通过股权转让实现资本增值。

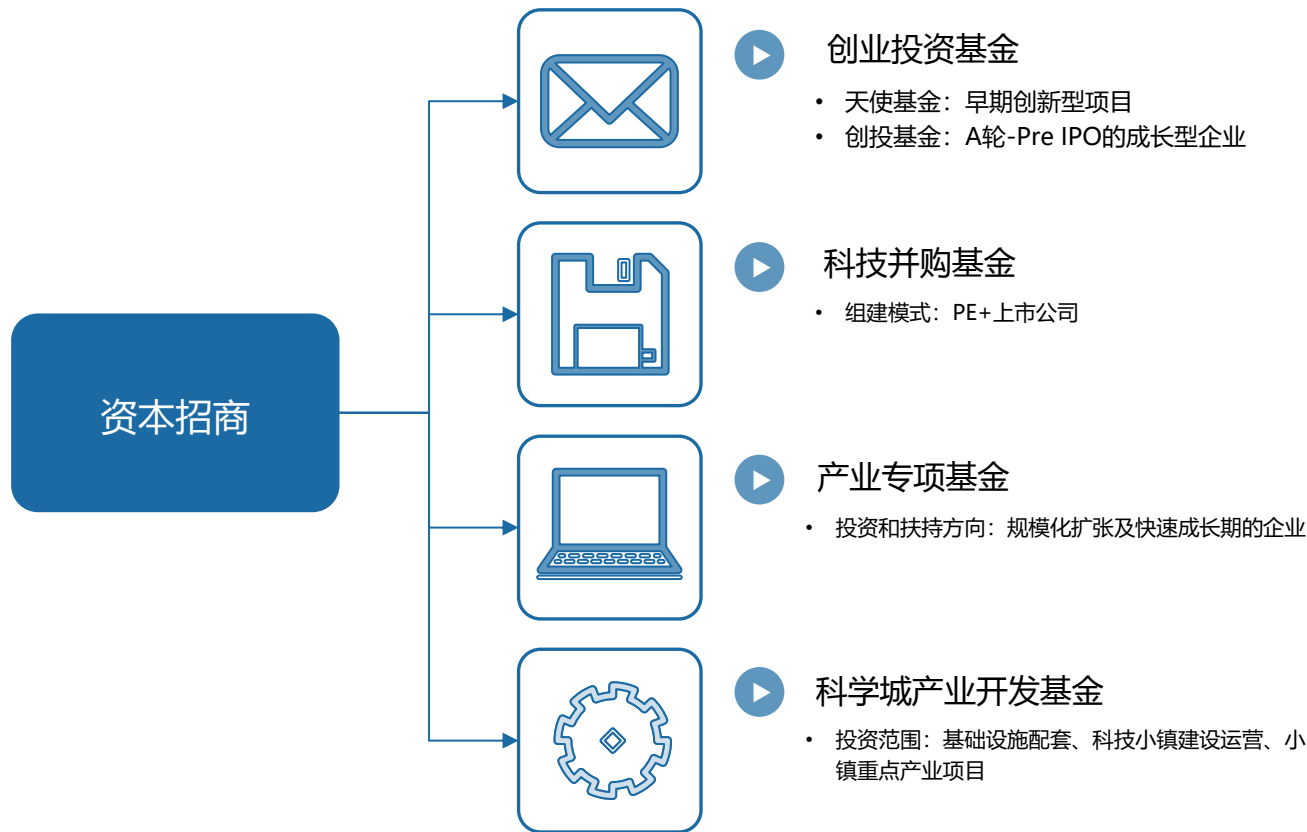
3

形成产业生态服务闭环

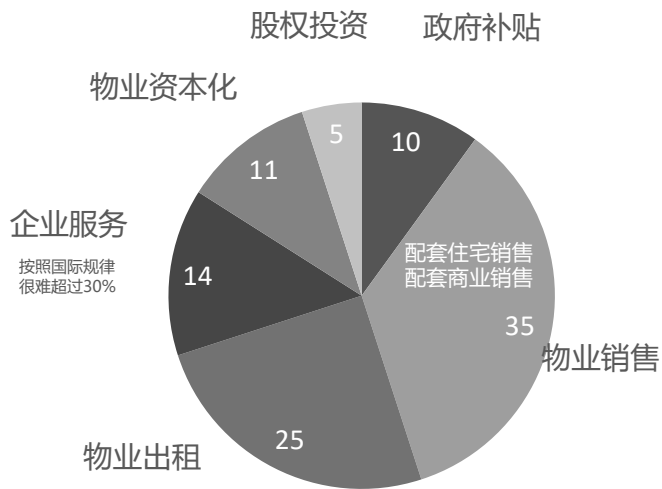
金融服务本身即是园区服务平台的重要一环，向园区企业提供系统性的产业服务，帮助园区企业对接产业资源与资本通道，构建产业生态服务的平台闭环

8.以科学城为主体，搭建产业金融投服平台 | ①资本招商

以科学城为主体，构建园区基金体系，通过股权投资和专项奖励等方式，引导和带动有潜力和实力的企业到科学城筑巢



8. 以科学城为主体，搭建产业金融投服平台 | ②轻重结合，构建可持续的长线收益



短线收益

配套住宅、商业直接销售

企业总部、办公、写字楼部

天安数码城基本按照3:1:1划分。以天津天安数码城为例，总计拿地150万平米，90万平米土地用于产业建设、分别有30万平米用地用来建设配套商业设施和住宅。也有另外一说：“一般拿地是60%的产业用地，或者是商业，或者是工业，另35%是住宅用地。”

中线收益

物业租金（政府补贴）

服务经营

1、持有物业的租金收益，这部分盈利来源通常周期长，稳定性较差，存在一定空置风险。天安数码城会自己持有部分物业经营，赚取租金，并在未来物业升值之后取得收益
2、针对企业的各种服务收入，在短期内无法改善整体利润收益情况，长期收益最高可贡献20-30%。

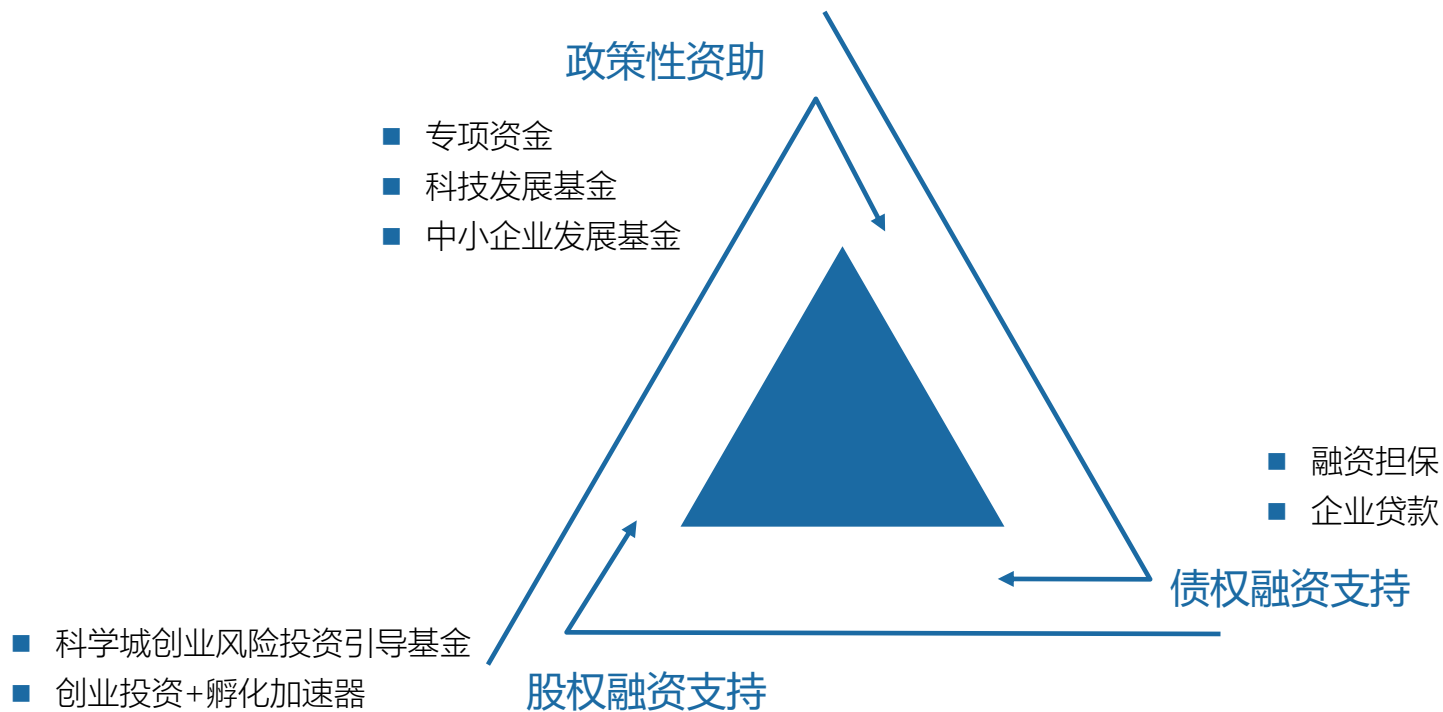
长线收益

自持物业资本化

股权投资

在物业资本化方面，天安数码城通过对园内企业实施“租金换股权”和“现金换股权”的方式实现。
“天安数码城有战略合作的创投公司，并新成立全资下属的创新基金，针对园区企业，以物业租金和现金的形式，联合政府和其他基金，进行股权投资。”

8. 以科学城为主体，搭建产业金融投服平台 | ③形成产业服务闭环



建议五：生物医药板块

面向“医学+医疗”，关注“3+7+8”细分领域，4大医疗服务新业态

1. 产业定位建议——“医学+医疗”为特色，三医融合的产业集群



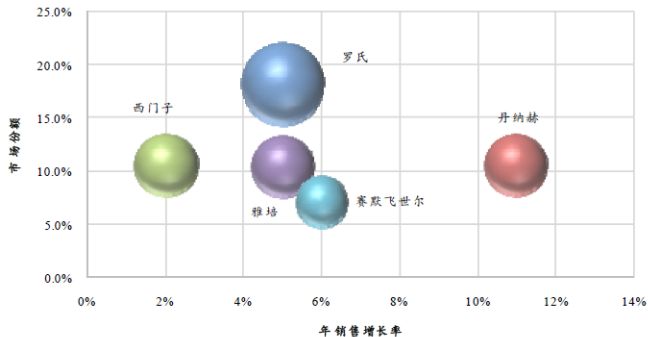
2. 产业定位建议——“医学+医疗”为特色，原因①从生物医药工业品看.....



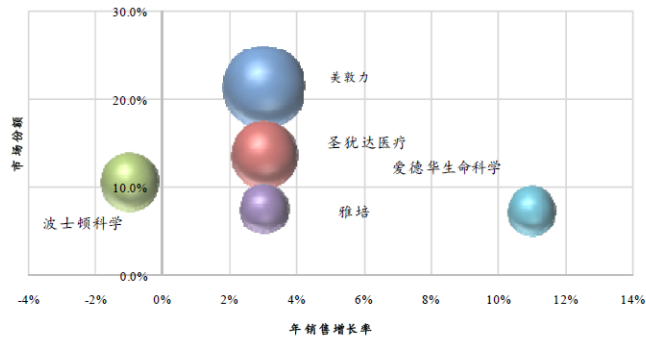
2. 产业定位建议——“医学+医疗”为特色，原因①……医疗器械行业增长迅猛，属于高成长的新经济体

医疗器械

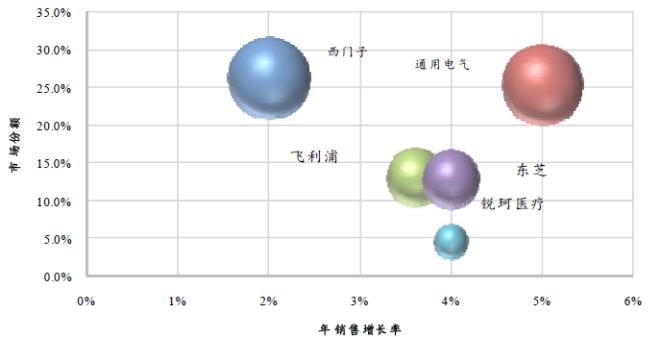
2018年体外诊断市场前五位



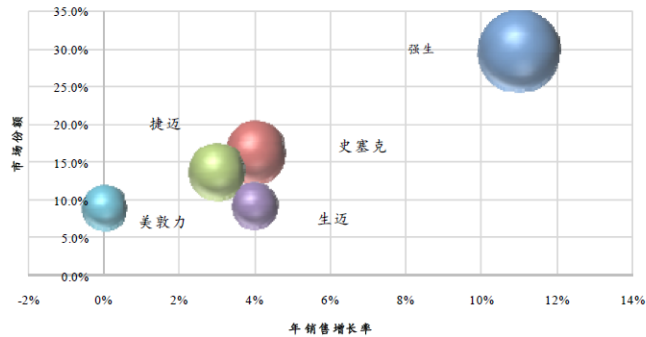
2018年心脏介入类器械市场前五位



2018年诊断影像市场前五位



2018年骨科市场前五位

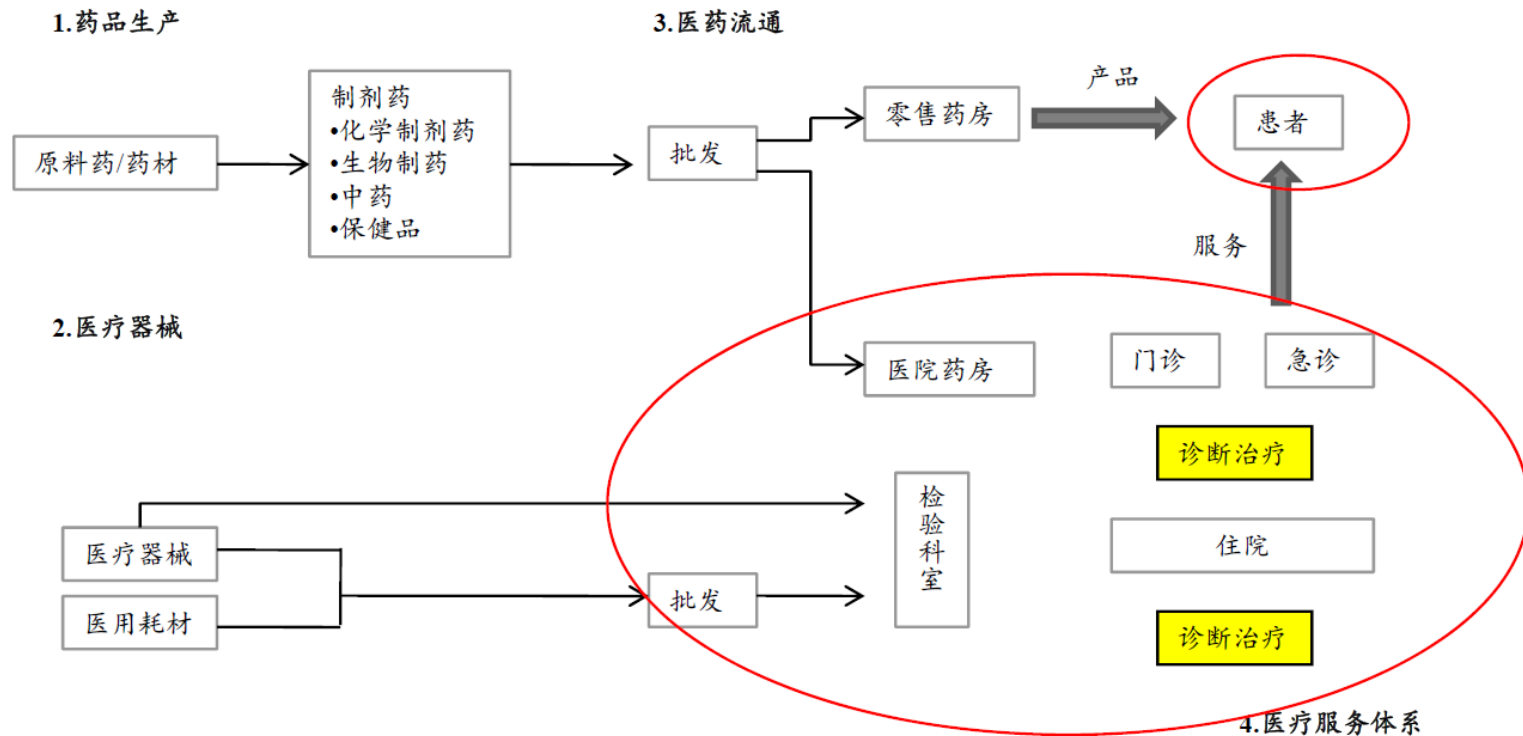


医疗器械行业每个细分领域都走出了大公司

2. 产业定位建议——“医学+医疗”为特色，原因②珠三角区域，中药现代化和医疗器械都是区域经济的重点领域

主要开发领域 类 别		生物（制 药）技术	中药 现代化	中药材 种植	医疗器械	医药商贸	与大学和科研所建 立合作关系的园区
所有园区涉 及领域	数量	37	26	9	10	14	29
	占全部园 区的比例	77%	54%	19%	21%	29%	60%
环渤海湾产 业带内园区 涉及领域	数量	8	5	1	2	2	7
	占产业带 中园区比 例	80%	50%	10%	20%	20%	70%
长江三角洲 产业带内园 区涉及领域	数量	13	6	0	3	0	5
	占产业带 中园区比 例	87%	40%	0%	20%	0%	33%
珠江三角洲 产业带内园 区涉及领域	数量	4	3	0	2	4	3
	占产业带 中园区比 例	10%	75%	0%	50%	10%	75%

2. 产业定位建议——“医学+医疗”为特色，原因③针对第四环节的医疗服务环节的技术很多新突破，以基因检测为例，未来5年是高爆发期



2. 产业定位建议——“医学+医疗”为特色，原因③针对患者的医疗服务，由于信息技术的互联越来越迅猛



2. 产业定位总结建议——医学+医疗为特色，3+7+8的关键领域。

建议科学城生物医药板块以“医学+医药+医疗”为内容，其中以医疗为重点，重点发展与科技跨界融合的产业内容，与周边区域差异化发展！

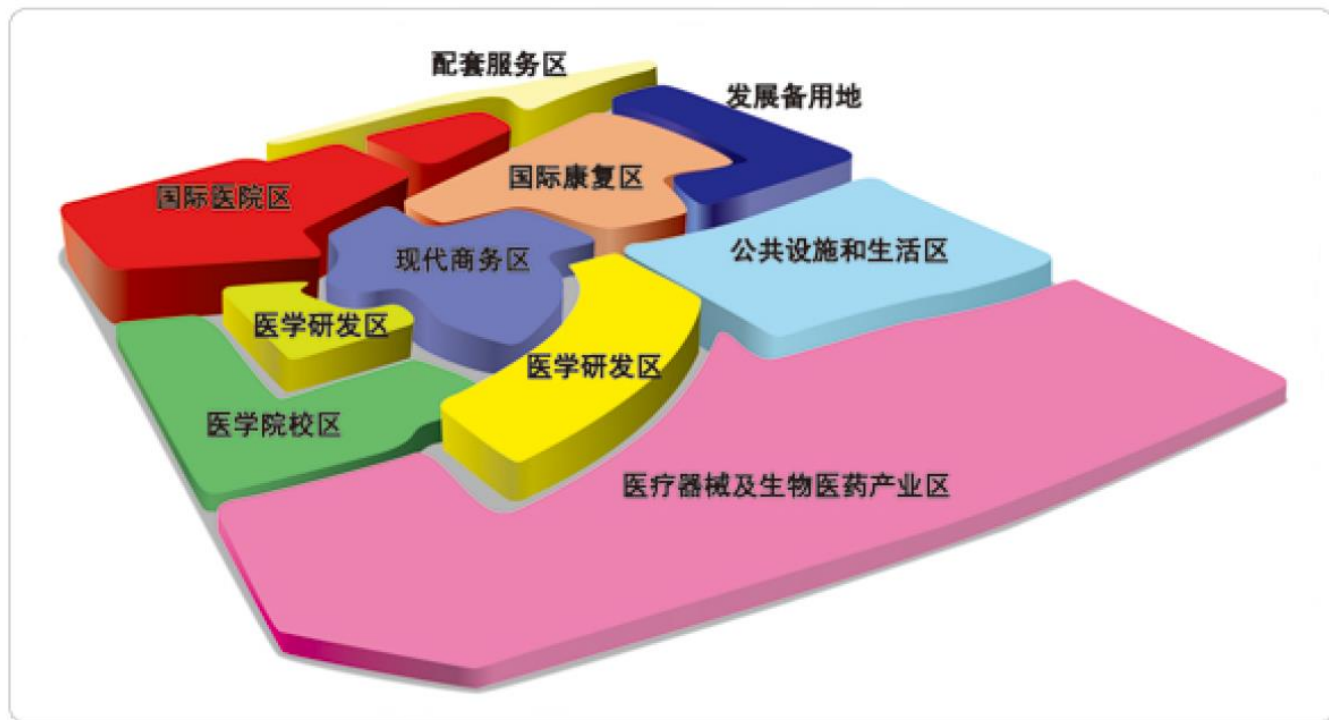


3.生物医药关注点——①医疗科技，以基因检测为例，粤港澳基因检测服务中心？

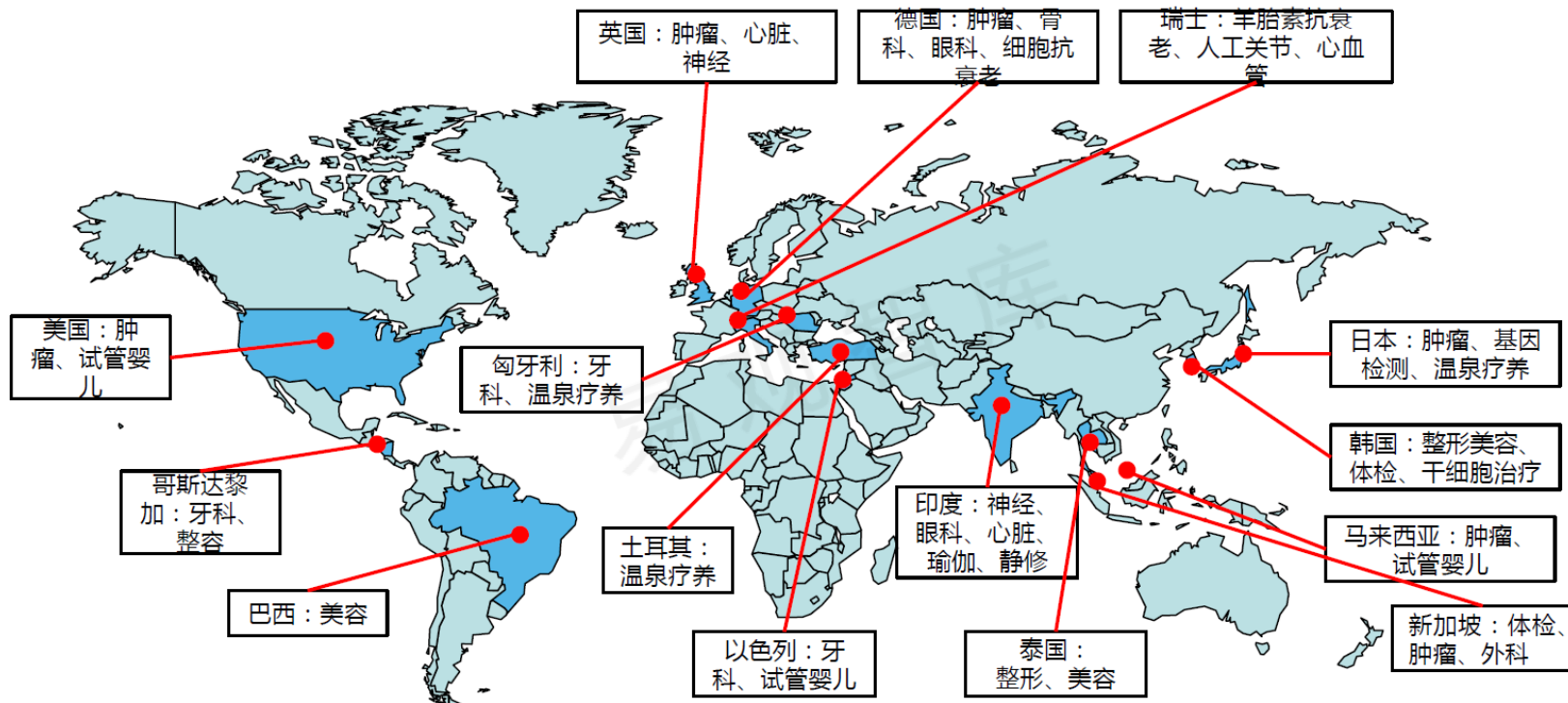


注释：产业链图谱中logo位置不分先后，不涉及排名。

3.生物医药关注点——①医疗科技，以医学为核心，以医疗为产业集群



3.生物医药关注点——②互联网医疗



3.生物医药关注点——②互联网医疗

市场需求方

医疗需求

重症患者
医美患者

保健需求

体检游客
保健游客

海外医疗旅游服务厂商

在线医疗企业开展海外医疗旅游服务



好大夫在线

传统海外医疗机构



在线旅游企业开展海外医疗旅游服务



阿里旅行



医疗旅游服务方

海外医疗代理机构

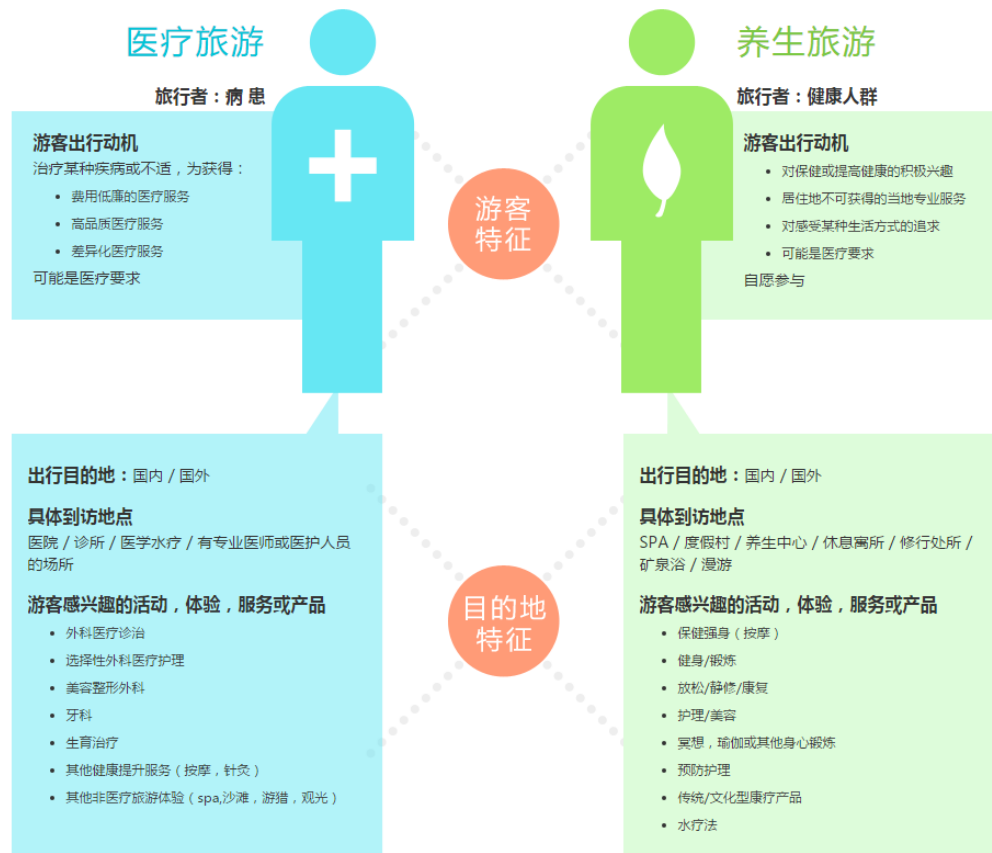
海外医疗机构

海外医生集团

海外体检机构

海外旅游服务机构

3.生物医药关注点——③医疗（旅游）服务，积极探索医疗（旅游）服务



海南

2013年2月28日国务院正式批复海南设立博鳌乐城国际医疗旅游先行区。规划提出，乐城项目旨在建设以医疗服务为重点的新兴产业园区，吸引国际高端医疗、研发机构进入，发展旅游性医疗和康复性医疗等。同时，将以健康检查、慢病治疗康复、中医养生保健、整形美容、先进医疗技术研发和孵化为重点。



广东

广州天河区十二五期间计划整合医疗卫生资源，突出医疗美容旅游服务特色并吸引国内外医疗机构进驻，设立“港澳台医疗中心”；建成聚集30个以上国内外知名整形美容品牌的天河健康美丽城和聚集50家以上优质医疗机构的中山大道医疗旅游一条街。

4. 医疗服务发展方向——①都市健康中心

医疗mall：“商业+医疗”新模式，购物中心与医疗商场相结合

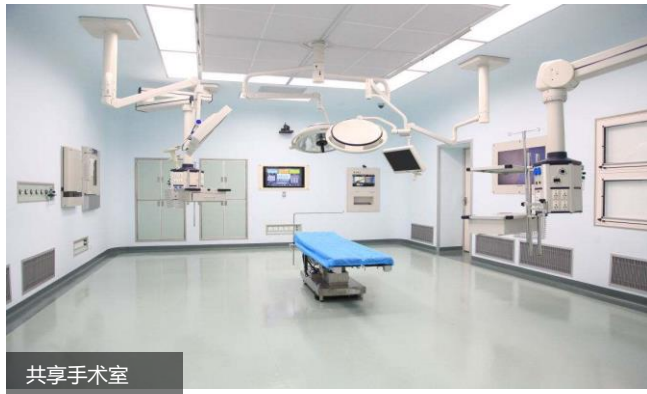
案例：浙江杭州医疗商场



空中花园



商场



共享手术室



共享药房

✓ 消费者可以一边逛街一边进行医疗服务消费

✓ 基础医疗设备和服务共享

检验、病理、超声、医学影像等医技科室及药房、手术室等统统可以采取共享模式，无需重金投入。

✓ 优质诊所和医生创业者可以“拎包入住”，共享医院资源

建好药房、手术室，请一家机构统一负责基础的检验、病理、超声、医学影像等服务，实行共享和合理配置模式

4. 医疗服务发展方向——②肿瘤基因检测及研究中心

案例：中优防癌基因体检项目

肿瘤遗传易感性
检测

PET-CT扫
描技术

肿瘤标志物
检测

专家解读检
测结果报告

1

STEP1. Gene-testing 肿瘤遗传易感性检测

最先进的基因检测技术，
发现致病源头，评估未来
患病风险，靶向预防

3

STEP3. Tumour arkers testing/肿瘤 标志物检测

最全面肿瘤标志物检测，让
癌细胞无处可藏

2

STEP2. PET-CT扫描技术

最完美的医学影像技术，发
现5mm以下微小肿瘤，早
期诊断和指导治疗肿瘤最佳
手段

4

STEP4. 专家解读检测结果报告

最权威肿瘤专家亲自为您解
读检测报告结果及讲解肿瘤
防治知识；

规模建议：建筑面积5000平米

合作方

上海肿瘤特殊项目检测中心、上海长征医院、仁济医院PET-CT中心、上海一品体检中心合作推出

精度

能及时发现5mm微小肿瘤,更能从基因水平预测发病风险,有效预防。

地位

国际最先进的防癌体检项目



4. 医疗服务发展方向——③健康管理中心

案例：北京青松健康管理中心

开创我国居家功能康复护理先河，通过智能平台实现远程医疗与上门康护结合，首创连续健康服务模式。青松集团十多年来已发展成集青松护联网、青松健康+、青松学院于一体的老年健康产业领导者。



青松健康+

青松健康+ 智慧家居连续健康服务，是借助陪伴机器人等智能硬件及平台系统实现连续医疗、远程健康咨询与线下就医、专家会诊、院后康复护理、互动提醒等服务，同时确保身在任何地方的家人均可随时参与其中的创新健康解决方案。

规模建议：建筑面积2000平米



4. 医疗服务发展方向——④细胞银行

引进建设细胞银行，提升健康保障水平，保存优良细胞以备不时之需

案例：桐庐健康小镇细胞银行

小镇西侧的健康细胞园区块，建设用地100亩，未来会成为一个细胞“银行”——将目前健康状况良好、活跃的人体干细胞、脐带血等进行低温保存，以备不时之需。

细胞提取

细胞存储

细胞应急利用

规模建议：建筑面积3000平米



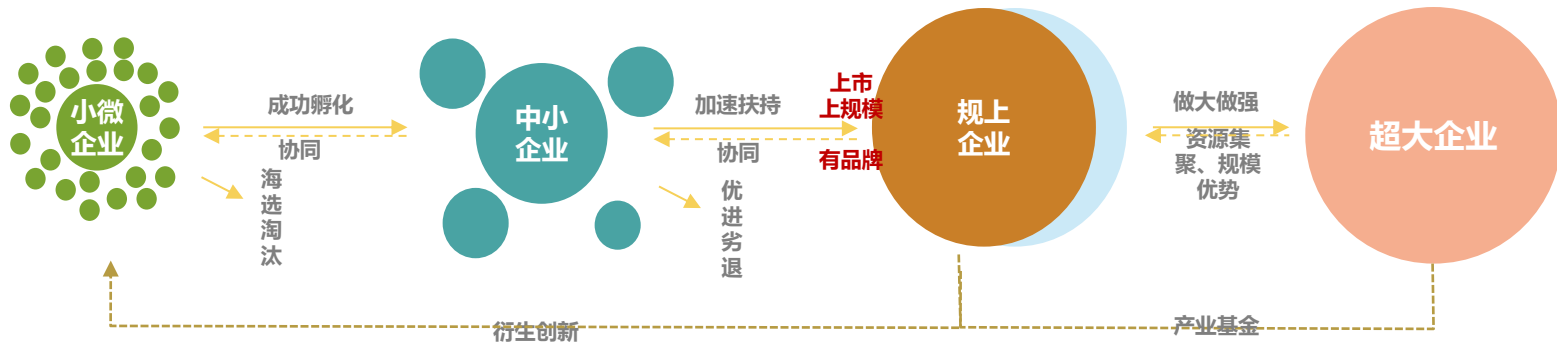
建议六：生物医药企业定位

重点关注中大型企业和成长型企业的发展需求

5. 企业群定位建议——核心针对中大企业和成长型企业考虑

服务企业成长的各个阶段，激发产业经济新活力

从小微企业到上市企业、超大企业的全生态链条



生物医药企业的5大生命周期



5. 企业群定位建议——核心针对中大企业和成长型企业考虑



建议七：人工智能板块

重点关注“AI+医疗”，“AI+金融”两大应用领域

1. 人工智能产业链

人工智能新兴产业应用（下游）

智能软硬件
智能机器人
智能运载工具

物联网基础器件
智能终端
.....

人工智能推动产业升级应用（下游）

AI+制造（智能制造）	AI+金融（智能金融）	AI+医疗（智能医疗）
AI+农业（智能农业）	AI+商务（智能商务）	AI+教育（智能教育）
AI+物流（智能物流）	AI+家居（智能家居）	AI+养老（智能养老）

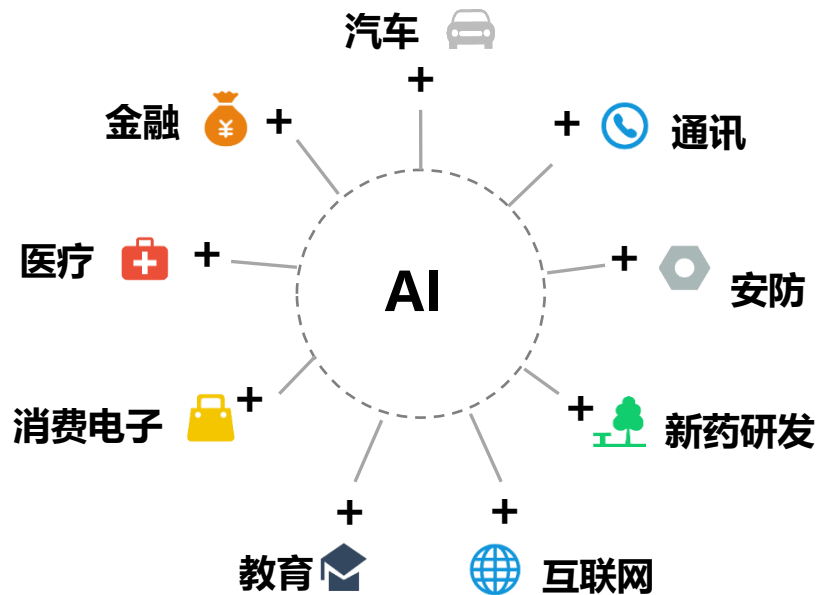
技术层（中游）

机器学习 图像识别 自然语言处理 人机交互 其他

基础层（上游）

传感器 芯片 行业数据 数据服务 生物识别 云计算

2. 人工智能应用——AI+产业全景图



产业率先成熟

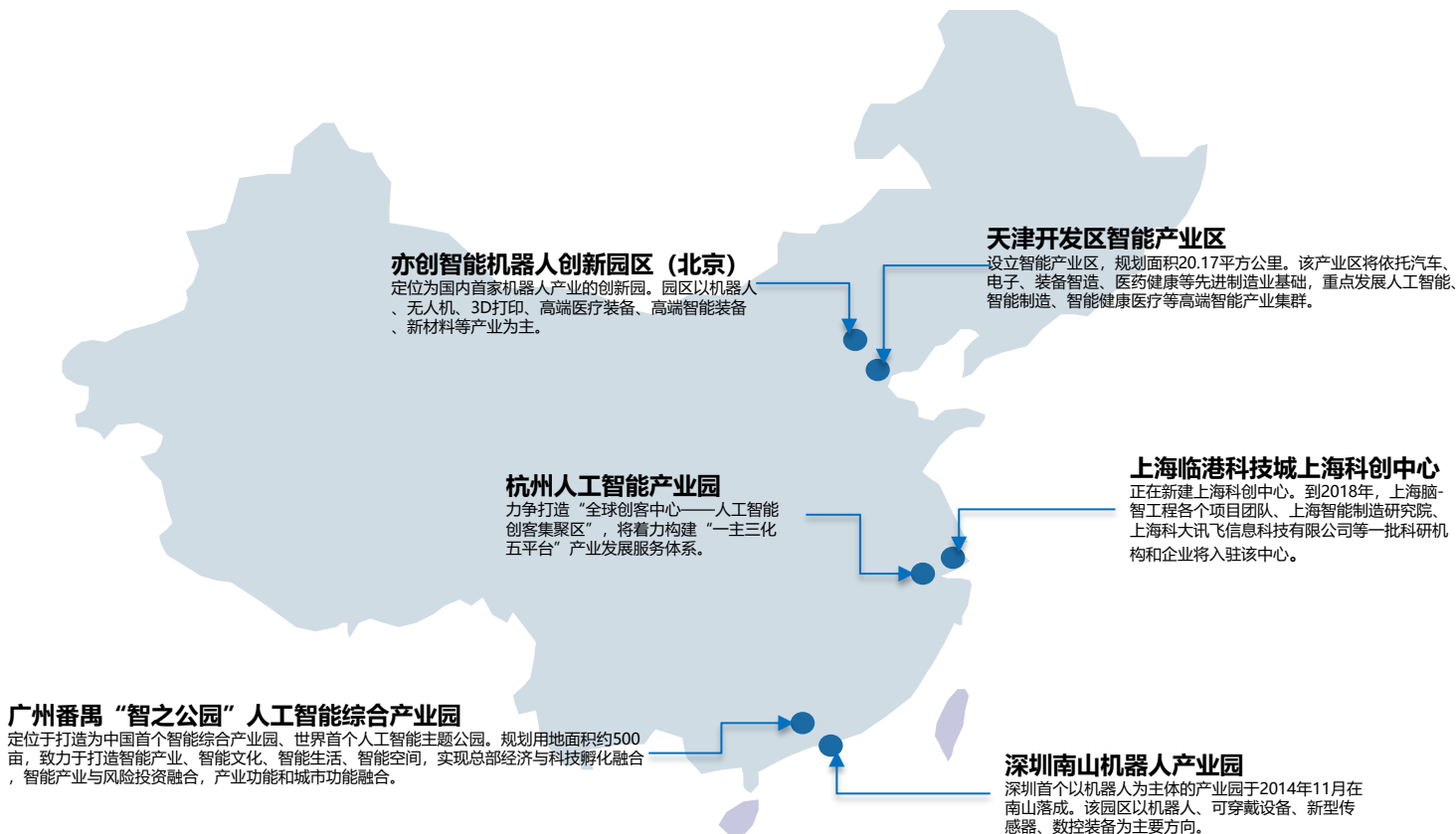
产业投资热度

符合区域特质

AI+
医疗

AI+
金融

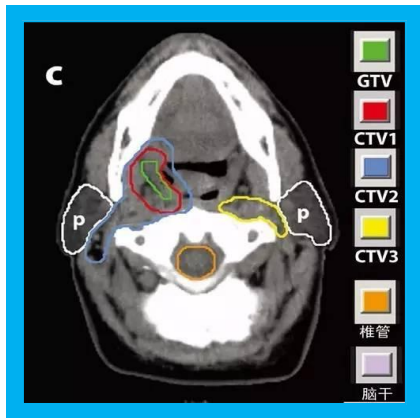
3. 国内人工智能产业高地



4. 人工智能应用——①AI+医疗，聚焦医学影像、精准医疗和健康管理三大领域

AI+医疗八大应用场景：虚拟助理、医学影像、辅助诊疗、疾病风险预测、药物挖掘、健康管理、医院管理、辅助医学研究平台

应用场景成熟度&区域特性

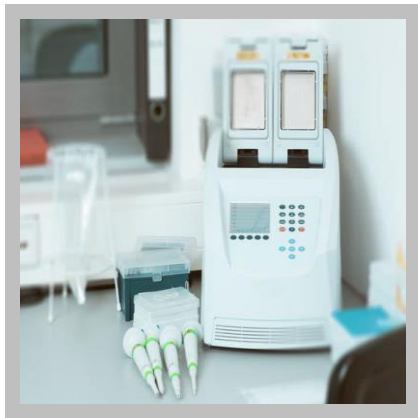


医学影像

AI在医疗领域最热门的应用场景之一

原因：供给不平衡+误诊率/漏诊率+时间成本

原理：通过计算机视觉，实现病灶识别与标注等多种需求

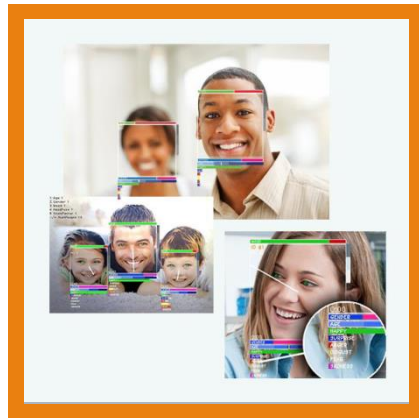


精准医疗

原因：传统医疗-被动医疗属性；

精准治疗-主动发现+早期治疗；

原理：通过基因测序与检测，提前预测疾病发生的风险



健康管理

①营养学：利用AI技术对食物识别与检测，帮助用户合理膳食；

②身体健康管理：结合智能穿戴设备，利用 AI 分析用户健康水平；

③精神健康管理:利用 AI 进行情绪管理，对精神疾病预测治疗

4. 人工智能应用——①AI+医疗，医学影像类代表企业资源

国内有43家公司提供医学影像服务

病灶识别与标注：图像分割、特征提取、定量分析、对比分析							靶区自动勾画与自适应放疗		影像三维重建	
阿里云	翼展科技	羽医甘蓝	迪英加	微清医疗	微瞰智能	武汉兰丁	连心医疗	全域医疗	昕健医疗	海纳医信
腾讯	推想科技	健培科技	图玛深维	泰立瑞	医渡云	视觉医疗	睿佳科技	医诺智能	锐达医疗	联影医疗
京东	依图科技	爱壹得	医拍智能	合众万邦	安盟生技	哪吒保贝	视觉医疗	汇医慧影	睿佳科技	
华润万里云	肽积木	全景医学	雅森科技	比格威医疗	汇医慧影	Airdoc	依图科技			
智影医疗	一脉阳光	有求云诊	医众影像	医软科技	天明创新	体素科技				

2015年，国务院发布《关于积极推进“互联网+”行动的指导意见》，支持第三方机构构建医学影像、健康档案等医疗信息共享服务平台，逐步建立跨医院的医疗数据共享交换标准体系

2016年，国务院《健康中国2030规划纲要》中提出，要引导产业发展专业的医学检验中心、医疗影像中心等。

在政策支持下，翼展科技、一脉阳光、全景医学、联影医疗、华润万里云等国内公司正在医学影像中心方向进行布局。

4. 人工智能应用——①AI+医疗，医学影像类代表企业资源

国内知名企业：翼展科技

- ✓ 国家组织的中国医疗行业标准（数字影像连通标准）的起草单位；
- ✓ 曾先后获软银赛富、经纬中国和北极光等投资；
- ✓ 线下，重资产在各地建立医学影像中心；线上，打造“云影”诊断平台。
(目前全国约有17万拥有执照的影像科医生，在云影平台上注册影像科医生约12万)



国际著名品牌：IBM Watson

- ✓ Watson for oncology 是全球唯一以实证为基础提供医生治疗方案建议的超级人工智能；
- ✓ 吸纳医疗大数据，与高校、医药公司、医疗机构建立广泛合作；
- ✓ 商业化落地：2017年爱康集团旗下108家体检与医疗中心合作建设IBM沃森肿瘤会诊中心。



4. 人工智能应用——①AI+医疗，精准医疗类代表企业资源

图玛深维	贝瑞和康	安诺优达	Hi基因	其明生物	基因港	隽永生物	23魔方	赛福基因
华大基因	爱家早查	比特基因	瀚海基因	博奥生物 清华控股成员企业	骇泰基因	泛生子基因	点内DNA	生命奇点
泓信生物	华因康基因	骆文生物	乐检查	精准基因	金唯智	解码DNA	吉凯基因	世和基因
基云惠康	睿昂生物	人和未来	燃石医学	奇云诺德	诺辉健康	明码生物科技	美迪维康	普林科技
迈基诺基因	中科纳泰	裕策生物	友芝友医疗科技	翳安健康	微基因	心宝基因	思路迪	悦糖

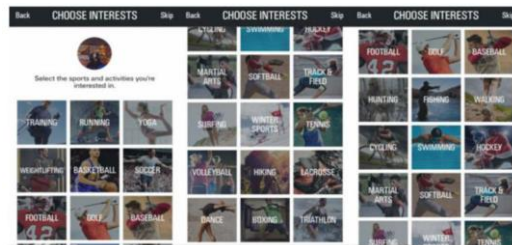
4. 人工智能应用——①AI+医疗，健康管理类代表企业资源

营养学	身体健康管理							精神健康管理
								
Airdoc	妙健康	碳云智能	橙意家人	人和未来	解码DNA	悦糖		万灵云
								
碳云智能	23魔方	时云医疗	统捷科技	万物语联	奇云诺德	减约		

个人健康大数据分析：智能软硬件结合，运动管理等领域受到青睐

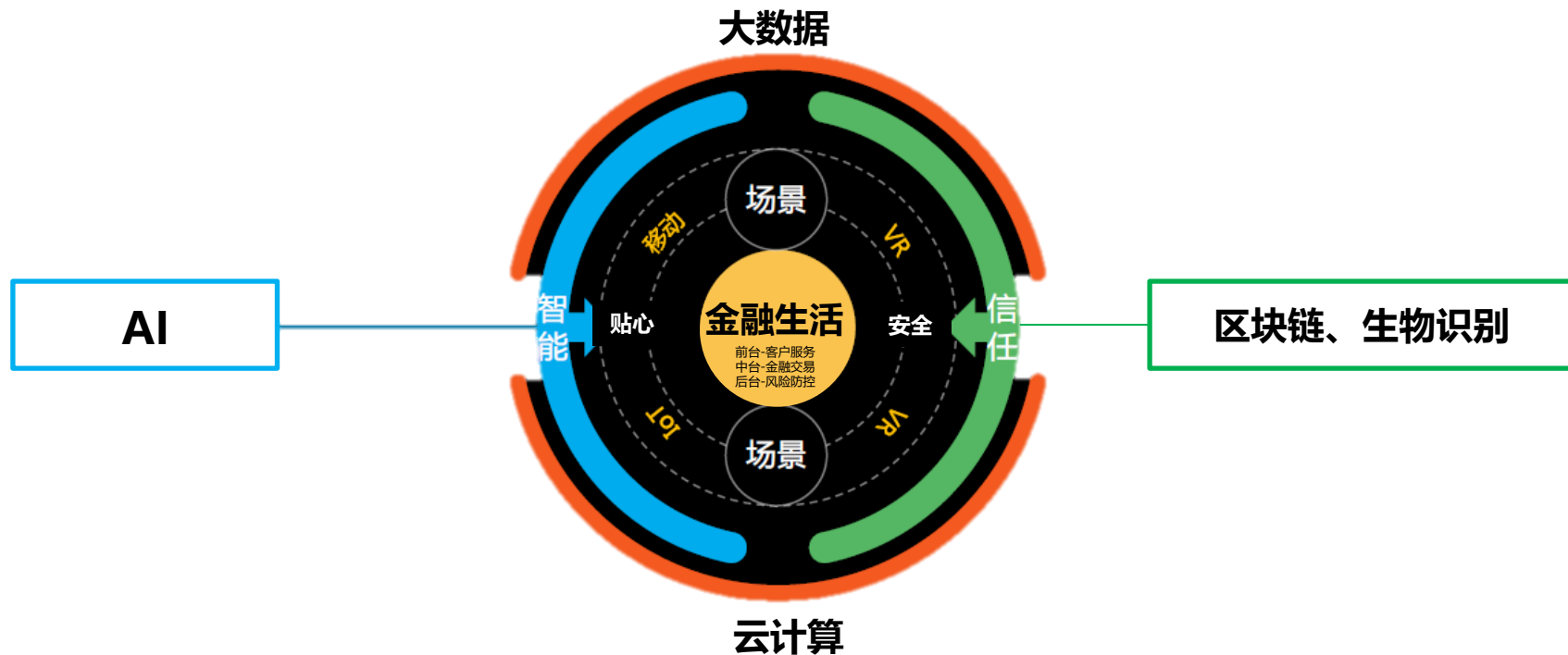
IBM Watson与Under Armour合作，布局个人健身数据分析

- ✓ Under Armour将提供具有Watson 功能的“认知训练系统”，追踪个人睡眠、健康、运动和营养方面的数据，对个人健康管理进行建议和干预；
- ✓ 行为与成绩管理：通过UA智能可穿戴设备，Watson为用户的运动健身提供定制化方案；
- ✓ 食物与营养管理：基于Watson 视觉识别和发掘技术，对摄入食物进行记录，鉴定食物并进行营养管理。



Under Armour的移动应用UA Record

4. 人工智能应用——②AI+金融，金融生活的技术元素



备注：预测金融将会是人工智能在中国爆发的第一个且最大的领域

4. 人工智能应用——②AI+金融，人工智能驱动金融生活的六大场景

AI+金融的三大应用领域（信用体系、投资顾问、安全识别）、六大应用场景

智能金融客服

智能问答

用户指引 异常检测



运营/BD



个人用户

信用

用户画像

信用评估 信用报告



合作伙伴



金融机构

业务安全

账户安全 交易安全

反洗钱 反作弊 反欺诈



运营/BD



监管机构



金融机构



个人用户

信贷

准入模型 反套现



企业



个人

财富管理

智能投顾

精准营销 个性化推荐



个人用户



商户

保险

风险评估

保险定价 欺诈识别



个人用户



合作伙伴



金融机构

AI在金融行业应用最为深入的行业；

原理：根据历史经验和新的市场信息来预测金融资产的价格波动趋势，并以此构建符合客户风险收益的投资组合

4. 人工智能应用——②AI+金融，财富管理类产业资源

国际品牌

大型金融机构：高盛、瑞银、花旗、Charles Schwab（嘉信理财）等；
智能投顾平台：**Wealthfront**、**Betterment**、**Personal Capital**等均诞生于美国。



Wealthfront是美国早期机器人投顾平台之一，其

平台是在高盛的人工财富管理模型基础上构建电子化和自动化应用，利用大数据引擎技术、自然语言处理技术以及人工智能和算法模型，预测包括美国股市、外汇市场、贵金属

市场以及期货等市场的行情走向，**为客户提供包括股票配置、股票期权操作、债权配置等资产投资组合建议**，Wealthfront凭借优质低价的投资管理咨询服务迅速占领了市场

- ✓ 全球领先社交投资网络平台；
- ✓ 全球第一家实现复制跟单技术的金融科技公司；
- ✓ 匹配投资者和能够为社交场所的用户定制资金匹配的资产管理



者；2015年，获得中国平安、俄罗斯联邦储蓄银行等共计约4.2亿元的风险投资；

2015年，位列英国伦敦金融城年度Fintech 100 全球第34名；

2016年，在陆家嘴China Financial Herald金融科技20强榜单中，排名第7位

国内品牌

大型金融机构：天弘基金、招商银行-摩羯智投等
智能投顾公司：国内成型的智能投顾公司并不多，目前**弥财**以及**BAT**等互联网巨头正在布局智能投顾平台



U+优财，国内首家主动管理型的互联网金融平台；核心团队来自于高盛、中金、国信证券等著名金融机构；天使投资，估值高达2亿人民币

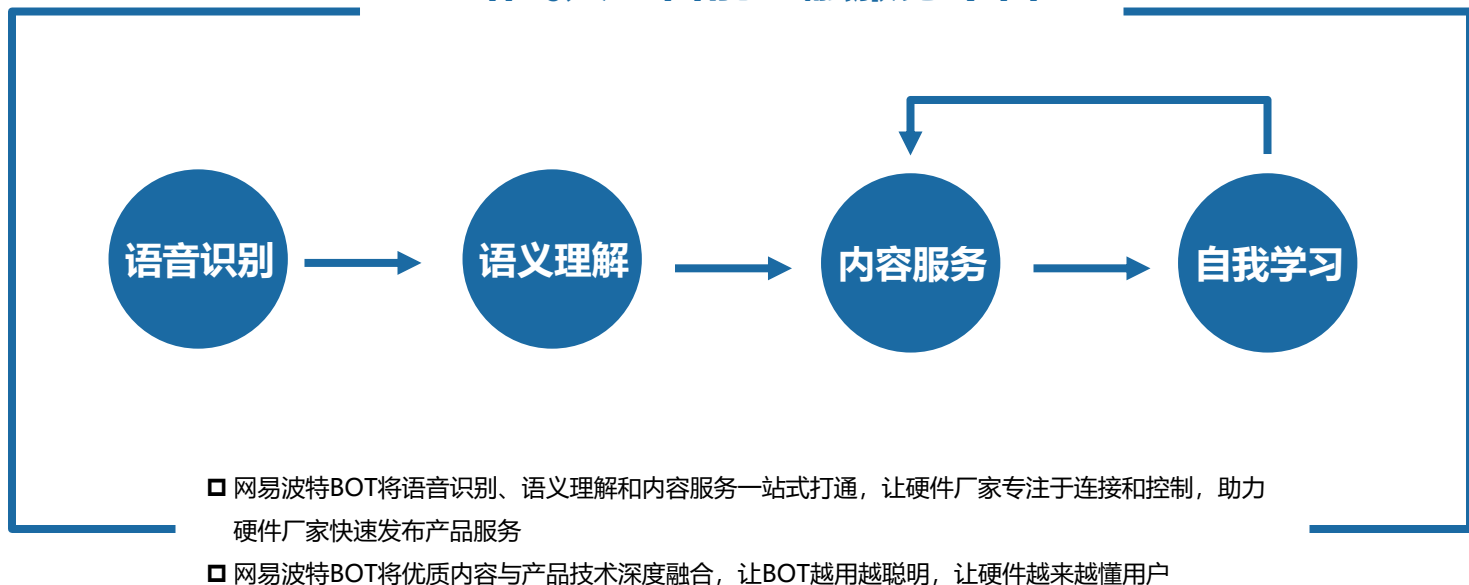
弥财，被称为中国版的Wealthfront，将经典的投资理论与最前沿的互联网技术相结合，为普通大众提供智能的、高端的定制投资服务。弥财已经拿到超过200万美金的天使轮融资，投资方是高瓴资本、清流资本和摩根士丹利AG的总裁



4. 人工智能应用——②AI+金融，智能金融客服类产业资源

网易BOT一站式人工智能金融服务

一站式人工智能金融服务平台



建议八：云计算大数据板块

重点关注基于SaaS应用的产业领域

1. 云计算——三层架构，国内公司主要集中在SaaS层



NETFLIX

用友云
yonyou cloud

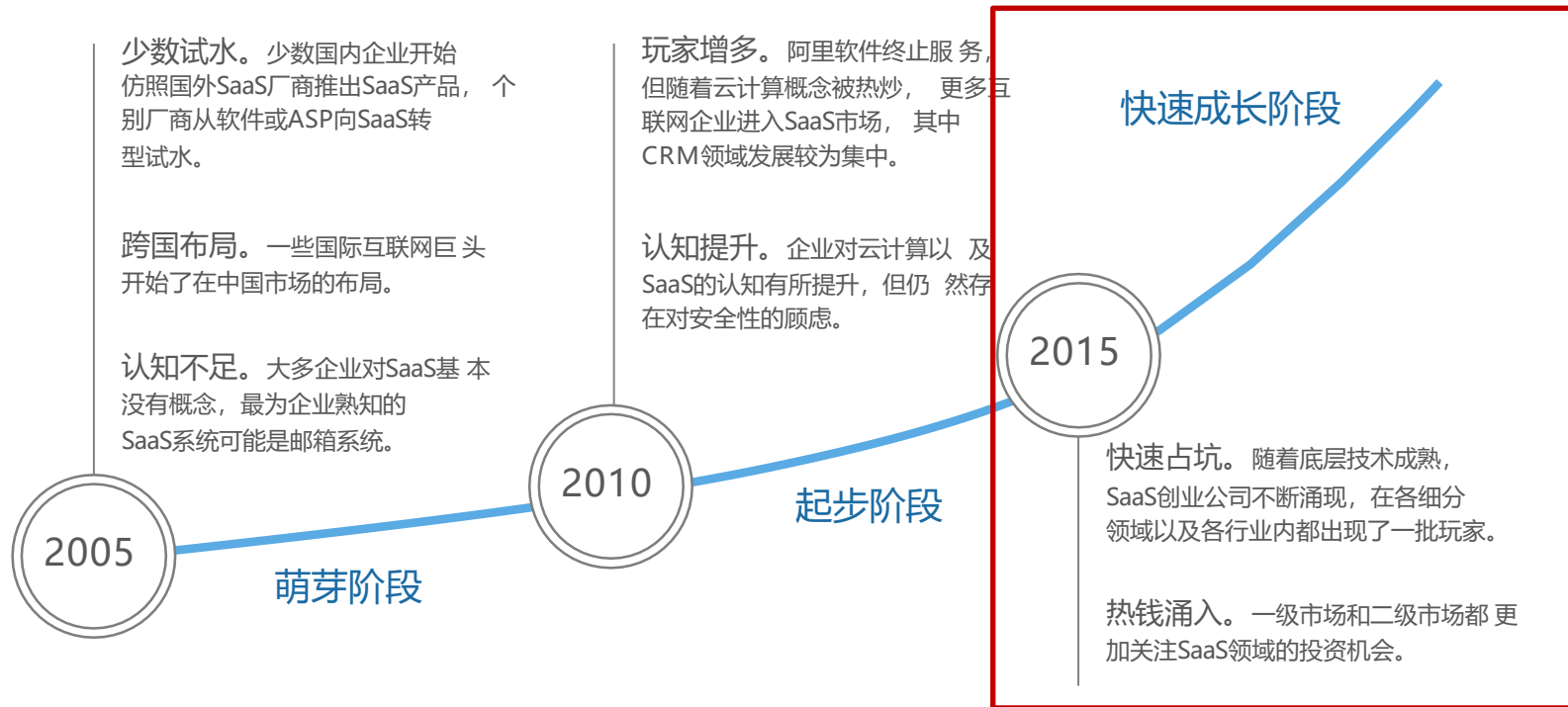


Beisen 北森



1. 云计算——中国SaaS当前为高速发展期，深受资本青睐

2015年起，企业对SaaS的接受度不断提高，社会资本不断涌入，整个行业处于高速发展阶段



1. 云计算——所有SaaS产品大致分为“业务垂直型”与“行业垂直型”两类

SaaS产品类型划分



1. 云计算——横向上，企业级SaaS主要聚焦于10类业务

业务垂直型SaaS产品的主要类型

	主要功能与场景	主要细分领域	核心用户
ERP	供应链管理、生产制造管理、库存控制，广义上也可包含CRM、财务管理、HRM等模块	云供应链 / SCM、进销存	生产、销售、采购、财务
IM / 通信	办公环境下的即时通讯、软电话、邮箱、会议系统、呼叫中心等	云客服、云视频会议、云呼叫中心	全员、客服
CRM	销售线索的管理与转化、客户关系维护、商机推进、合同审核、回款管理，也包含营销相关的服务	SFA / MA、自助建站 / CMS、外勤管理等	销售、市场
HRM	招聘、培训、员工关系、绩效考核、薪酬福利、继任管理等	——	HR
OA	任务管理、日程安排、协同办公、流程审批、公告通知等	文档协作	全员
网盘 / ECM	文件的存储、共享、预览、编辑、同步以及协作功能	——	全员
财务 / FICO	企业财务咨询、核算、报账、预算控制、财务分析等	云代记账、费控、差旅报销管理	财务
法务	法务咨询、电子合同签署、合同管理等	电子合同、电子签名	法务
ITOM / 安全	应用 / 网络 / 数据中心的监控与管理、自动化运维、产品测试等，也包括网站或应用的安全检测、加固、防护等安全服务	APM、ITSSM、云测试	运维、技术
BI	数据分析、数据可视化，为企业精细化运营、产品优化提供参考	——	运营、数据

1. 云计算——纵向上，行业垂直型SaaS产品为各行业提供解决方案

部分行业中垂直型SaaS产品的核心功能与主要应用场景

电商



面向中小微企业的开店助手、零售/批发渠道管理、订单管理、营销获客系统等

餐饮



门店排号、点餐系统、外卖系统、会员系统、后厨管理、上游生鲜采购等

房地产



从前期规划设计、工程造价、上下游采购平台、项目管理，到后期的验房、营销、中介等

酒旅



内部运营管理如大堂接待、退房检查、会员业务、分店管理，对外如订房系统、门卡系统等

医疗



根据不同医疗机构类型，有分别针对大型医院、小型诊所、药房的不同管理系统

外贸



外贸企业的潜在客户挖掘与匹配、邮件营销平台、客户信息管理，交易过程中的报价、签单、订单流转等

教育



面向公立学校的教育信息化平台、面向在线教育机构的直播教学系统、面向培训机构的管理平台等

1. 云计算——新三板已涌现身影，营收未成气候，具备资本招商的可能性

2017年中国SaaS行业典型上市公司概况

	所属领域	上市板块	市值（亿元）	2016年营收（亿元）
随锐科技	会议系统	新三板	74.9	3.0
二六三	会议系统、通信等	A股	60.1	8.4
和创科技	CRM	新三板	45.2	1.1
北森云	HRM	新三板	25.2	1.8
客如云	餐饮SaaS系统	新三板	8.1	0.7
蓝海讯通	ITOM	新三板	6.1	0.7
明源软件	房地产SaaS系统	新三板	5.2	3.9
校宝在线	教育SaaS系统	新三板	4.2	0.2
点点客	电商SaaS系统	新三板	3.1	3.7
	原主营领域	SaaS领域并购/参股情况		
齐心集团	办公用品	并购营销平台杭州麦苗、云视频会议系统银澎云计算（好视通），参股多家SaaS公司		
麦达数字	电子制造与LED照明	收购顺为广告、利宣广告、奇思广告切入数字营销，投资数家CRM/SCRM企业		

1. 云计算——2017年中国SaaS企业（业务垂直型）图谱

ERP

用友云 yonyou cloud 金蝶云 管家婆

云供应链

易订货 让生意更简单 U订货 让生意更简单 让生意更简单

IM / 通信

钉钉 企业微信

会议

全时 腾讯会议 科天云 好视通 红杉树信息 InfowareLab

客服

美洽 逸创·云客服 Udesk 环信 小能 智齿客服 容联·七陌 Live800

原型设计

墨刀 MOCKINGBOT

CRM

销售易 红圈营销 纷享销客

营销 / SFA

IPINYOU 品友互动 limei 刀美科技 YORI chinapex 美数科技

建站 / CMS

凡科 FAISCO.COM DEDECMS

外勤管理

外勤365 签到宝

HRM

Bersen 北森 金柚网 xxyou.com day HR Dayee 大易 knx 肯耐珂萨 薪人薪事

网盘 / ECM

Lenovo 企业网盘 亿方云 EISOO 爱数 坚果云 够快云库

OA

云之家 明道 今目标

teambition Worktile tower

文档协作

一起写 yiqixie.com 石墨文档 为知笔记

财务 / FICO

畅捷通 慧算账 大账房

云帐房 金蝶易记账

费控/差旅

全程费控 云报销 云快报

电子合同 / 电子签名

法大大 Fododo.com e 签宝 上上签 BestSign

ITOM / 安全

ONE APM 听云 云智慧 Cloudwise Testin 绿盟云 NISFOCUS 梆梆安全 BANGGLE

1. 云计算——2017年中国SaaS企业（行业垂直型）图谱



1. 云计算——国内龙头企业举例



2016年，浪潮实现营业收入710亿元，位列2016年中国企业500强第218位，为全球108个国家和地区提供产品与服务。业务覆盖IaaS, PaaS, SaaS三层。

总部+云计算基地+端口资源+共建园区

浪潮青岛大数据产业园，占地62905.44m²，建筑面积195211.91m²，投资40亿

浪潮无锡太湖新城大数据产业园，总投资50亿，“感知中国”大数据交易中心、“感知中国”大数据研究院、大数据双创中心落地



政府

党务政务	市场监管
财政税务	医疗卫生
民生保障	智慧城市
自然资源	
文化教育	
公共安全	



企业

金融	智慧粮食
电信	制造
交通	快消
能源	烟草
采掘	广电
建筑	互联网
医药	



云计算与数据中心解决方案

云计算
大数据
关键应用主机
服务器
数据中心
存储
安全
高性能



领域解决方案

集团管控	生产制造	智能制造
集团财务	供应链	人力资源
全面预算	司库管理	全面税务管理
资产管理	汽车金融	客户关系管理
战略成本	集团资金	投资项目管理
电子采购	财务公司	大数据精准扶贫
费用管理	建筑云眼	财务共享服务中心
XBRL报告		

2. 大数据——技术体系，数据存储及大数据技术层面与云计算交叉

分析技术

- 数据处理：自然语言处理技术
- 统计和分析：A/B test; top N排行榜；地域占比；文本情感分析
- 数据挖掘：关联规则分析；分类；聚类
- 模型预测：预测模型；机器学习；建模仿真

数据存储

- 结构化数据：海量数据的查询、统计、更新等操作效率低
- 非结构化数据：图片、视频、word、pdf、ppt等文件存储；不利于检索、查询和存储
- **半结构化数据：转换为结构化存储；按照非结构化存储**

大数据技术

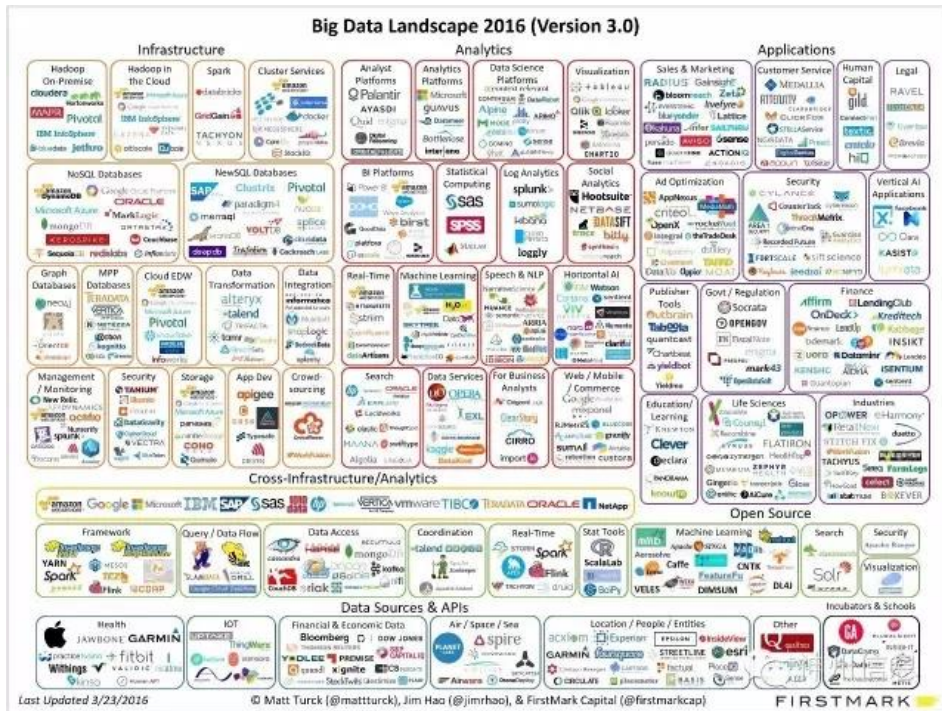
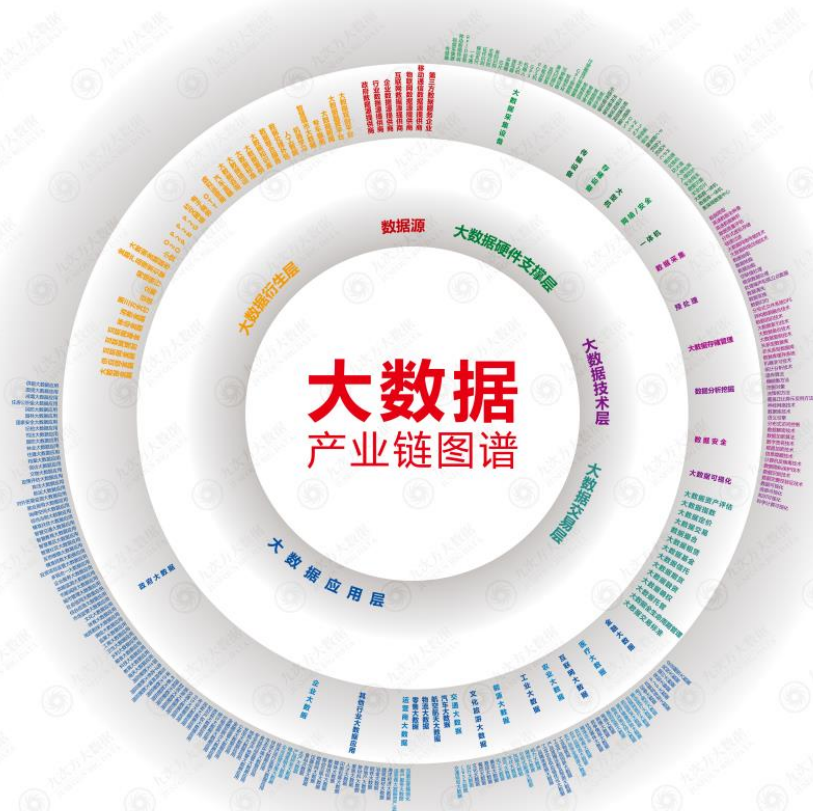
- 数据采集：ETL工具
- 数据存取：关系数据库；NoSQL；SQL等
- **基础架构支持：云存储；分布式文件系统等**
- **计算结果展现：云计算；标签云；关系图等**

解决方案

- Hadoop (MapReduce技术)
- 流计算 (twitter的storm和yahoo! 的S4)

2. 大数据——产业链关联图谱，应用极其广泛，发展潜力巨大

六个应用层面：数据源、大数据硬件支持层、大数据技术层、大数据交易层、大数据应用层、大数据衍生层



2. 大数据——应用主要领域

重点关注金融信用系统、公共服务两大领域



国内大数据企业技术与国外仍存在较大差距，对开源技术和相关生态系统影响力弱

基于金融对数据的安全性、稳定性和实时性的极高要求，对大数据应用的需求旺盛

国内各大主要电信运营商的大数据产品体系已初见雏形

我国信息数据资源80%以上掌握在各级政府部门手中，且数据繁杂

互联网、金融和电信三大领域的大数据应用在各行业总规模中所占比重超过70%；在其他众多民生领域，大数据应用仍处于浅层次信息化层面，行业发展水平参差不齐

3. 企业办公需求

小型企业写字楼为主，总部单层2000m²，分公司单间300m²左右；中型企业写字楼为主，总部单层4000m²，分公司单间或整层200-2000m²；大型企业倾向自建园区总部，分公司1400-6000m²

类型	名称	所属领域	办公地点	载体形式	规模
行业垂直型	小满科技	外贸企业客户与销售管理	深圳总部 (大冲商务中心B座14层)	总部 (写字楼整层)	1800m ²
			广州、宁波营销中心 (富力盈信大厦3704、金融硅谷11号楼1906)	营销中心 (写字楼单间)	300m ²
	点点客 (新三板)	电商SaaS系统	上海总部 (上海市徐汇区漕河泾虹漕路88号B栋17、18、19楼)	总部 (写字楼整层)	3900m ²
			分公司 (苏州、南京、金华、深圳、广州)	分公司 (写字楼整层或单间)	300-2000m ²
业务垂直型	销售易	CRM	北京总部 (北京市朝阳区朝阳北路237号复星国际中心21层)	总部 (写字楼整层)	2100m ²
			分公司 (美国、上海、广州、深圳、西安)	分公司 (写字楼单间)	200-350m ²
	北森 (新三板)	HRM	北京总部 (颐泉汇7层)	总部 (写字楼整层)	4000m ²
			分公司 (北京、上海、广州、深圳、成都、南京、杭州、重庆、青岛、苏州、天津、厦门、武汉)	分公司 (写字楼整层或单间)	200-500m ²
	云之家 (隶属金蝶软件，H股上市)	ERP	深圳总部 (深圳市南山区高新技术产业园南区科技南十二路2号金蝶软件园)	总部 (自建总部基地)	6万m ²
			55家分公司	分公司 (写字楼整层或单间、自建软件园总部)	1400-6000m ²

下一步工作计划

成果		研究模块	成果计划交付时间
项目启动	市场调研 发展战略及功能体系初判	①珠海市主要高新技术产业调研 ②横琴新区产业格局及主要园区调研 ③《横琴科学城项目产业发展技术思路》 ④《项目二期拍地决策参考》 ⑤《项目战略定位及功能体系初判》	已完成或提交
成果一	《生物医药产业园决策参考》	①科学城生物医药板块未来针对的企业群体 ②不同类型医药企业对产业载体的要求 ③产业集群化发展速度的合理化预期及容积率建议 ④产业发展方向初步建议	2018年1月20日已汇报提交
成果二	《科学城整体战略结构策划及规划初步建议》	①科学城战略定位 ②科学城结构 ③科学城打造按照六大要素 ④科学城产金融合 ⑤生物医药板块产业发展方向建议 ⑥人工智能板块产业发展方向建议 ⑦云计算大数据板块产业发展方向建议 ⑧产业规划功能布局及指标建议	2018年2月8日汇报提交
成果三	《产业金融一体化运营研究》	①产业园区的资本运营模式 ②科学城为什么一定要走“产业+资本”的道路 ③国内一流园区“产业+资本”模式的经验借鉴 ④科学城产业投资基金体系及园区金融服务体系构建	2018年3月10日前
成果四	《项目发展条件评估》	①城市产业发展优劣势条件评估 ②区域产业基础优劣势条件评估 ③项目土地载体条件评估 ④项目区位优势条件评估 ⑤区域产业、研、金优劣势条件评估 ⑥区域产业政策环境优劣势条件评估 ⑦产业物业载体的市场压力评估 ⑧产业商务配套、公共服务条件评估 ⑨区域生活配套条件评估 ⑩产业发展重要人才条件评估	2018年3月17日前

成果		研究模块	成果计划交付时间
成果五	《科学城产业发展规划》	①产业发展背景、机遇研判 ②横琴新区产业定位研判 ③产业发展目标体系 ④产业定位逻辑 ⑤产业产业链环节选择 ⑥产业优势竞争条件 ⑦产业发展领域定位 ⑧产业亮点企业描摹 ⑨产业发展能级定位	2018年4月14日前
成果六	《项目规划及空间利用建议》	①土地价值分析 ②项目功能体系 ③物业类型及功能体量建议 ④项目总体规划布局建议 ⑤各功能区产业发展定位 ⑥各功能区核心项目 ⑦各功能区体量建议 ⑧各功能区物业形态建议 (部分规划建议当前已前置)	2018年4月30日前
成果七	《项目整体开发策略》	①成功案例借鉴 ②项目发展思路 ③项目总体开发原则 ④开发分期策略 ⑤项目模式建议 ⑥经济测算 ⑦产业政策平台建议 ⑧产业服务平台建议 ⑨产业招商平台建议 ⑩产业金融平台建议 ⑪项目运作模式建议	2018年5月12日前
成果八	《项目启动实施建议》	①启动区和启动项目建议 ②启动项目功能体系 ③启动项目功能体量建议 ④启动区产品建议 ⑤启动区开发策略 ⑥启动项目投资开发静态测算 ⑦产业招商竞争力 ⑧重点产业招商对象及渠道研究 ⑨目标产业招商建议	2018年6月9日前
	项目后续服务期	规划跟进等配合服务	



www.urbanics.com.cn

上海植城投资有限公司™



扫一扫关注支持微信号



Innovation Galaxy
临港新业坊

产业研究中心

植城科创分中心



三亚市海棠区
美丽乡村发展协会

理事单位



上海宁夏商会
第一届理事会

副会长单位