

无锡中关村科技创新园

园区介绍

赋能科技创新

助推城市发展

共创美好生活

目 录

CONTENTS

01

园区概况

02

运营现状

03

孵化特色和成效



01

园区概况

平台优势 / 区位优势 / 生态优势 / 产品优势



园区概况

无锡中关村科技创新园作为北科建集团与无锡高新区合作打造的新一代科技园区。总投资逾50亿元，规划占地面积1040亩，规划建筑面积88万平方米。园区位于无锡高新区太湖国际科技园内，濒临太湖、西接慧海湾生态公园和太湖湿地，拥有得天独厚的地理环境。



无锡中关村科技创新园总平面图



园区概况

目前园区入驻物联网、智能制造、新一代信息技术等主导产业约200家科技类企业，园区整体入驻率达80%

- ◆ 园区企业2023年度营业收入超26亿元，较上年度增长31.11%；税收超9500万，较上年度增长约45.9%；
- ◆ 产值超亿元企业3家，超千万企业42家，6家上市企业及分子公司落地园区；
- ◆ 11家瞪羚企业入库、36家雏鹰企业入库；
- ◆ 在园高新技术企业38家，省市级专精特新企业8家，新增科小入库企业38家；
- ◆ 高新区“飞凤领军人才”及“飞凤领军人才团队”项目4个，无锡市太湖人才2个，江苏省双创人才项目1个；
- ◆ 在岗在册人员近4000人。

随着太湖湾科创带建设规划的深入推进，高新区太湖湾科创城规划的加快实施、无锡中关村科技创新园将在多重优势的加持下迎来新的发展机遇。

无锡中关村
科技创新园

长三角重要交通节点，1.5 - 2小时车程可抵达长三角主要经济城市：上海、南京、杭州。

华东地区重要的航空港，2020年通航城市达75个，其中国内航点54个，国际25个。2020年总架次5.5万架次，客运量近600万人。



国际机场

区内建有苏南硕放国际机场，通航城市56个，其中国际（地区）航点20个，年吞吐量超过721万人次。

高速铁路

无锡到上海最短车程仅28分钟，无锡到北京4.5小时。

高速公路

京沪G2高速公路、沪蓉G42高速公路、国道312等，沪蓉高速贯穿无锡新区并设有两个出入口。

城际铁路

距离沪宁城际铁路站仅5分钟车程；地铁1、3号线穿境而过，辖区内有多个站点。

无锡市工业用地提质增效“二十条”



按照“集聚集约、规模适宜、统筹布局”的原则，科学合理确定新型产业用地规划建设规模及布局范围，优先在太湖湾科创带、梁溪科技城、宛山湖生态科技城、洗砚湖生态科技城等重大战略区域试行新型产业用地政策，为保障科创发展提供规划支撑。

- 2022年1月30日，无锡市政府办公室印发了《关于进一步推进工业用地提质增效的若干政策措施》，从七个方面提出20条举措，进一步优化覆盖全产业类型、全周期管理的产业用地政策体系，实现产业用地“经济密度”和“科创浓度”的双提升。

2020年9月

《无锡太湖湾科技创新带发展规划（2020-2025年）》

“抢占未来产业发展制高点，聚焦集成电路、物联网、人工智能、生物医药产业和智能装备产业发展”



■ 以无锡经济开发区、无锡山水城科教产业园和无锡太湖国际科技园为核心

■ 发展潜力较强的园区平台，围绕主导产业，以造链、强链、补链、延链为核心，率先打造标志性现代化产业链

■ 打造沿线的高校、科研院所、重点实验室、工程技术研究中心、企业技术中心、创新中心、新型研发机构等多个创新资源



以太湖岸线为界，北至范蠡大道、分范线、钱胡路、高浪路、沪霍线，西至长深高速，东至周万路、人民路（宜兴）、贡湖大道、通锡高速公路（S19），总面积约500平方公里，湖岸线约108公里，从东向西经过新吴区、无锡经开区、滨湖区、宜兴市主要板块。

区位优势-太湖湾科创城的前哨站



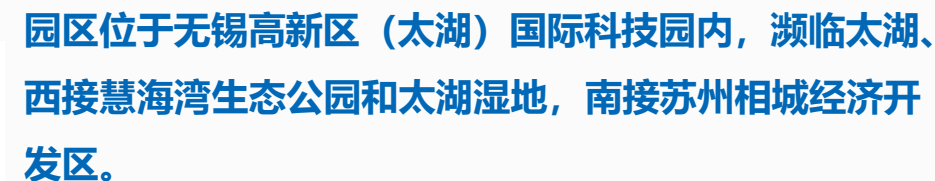
太湖湾科技创新带（无锡高新区）
 打造“一城、五组团、多点”发展格局
 进一步调整优化双创资源布局
 拓宽产业发展空间
 促进产业集聚
 高标准建设产业、科技、人文融合的智慧新城

无锡中关村
 科技创新园

园区地理位置处于太湖湾科创带的最前端，
 可以说是太湖湾的东南桥头堡、前哨站。



- 随着苏锡常都市圈建设和一体化加快发展，园区处于苏锡地理区位的结合点，紧邻园区的苏州高新区、相城区是苏州经济社会发展的活力板块。



- ◆ 东临312国道与沪宁高速公路；S19通锡高速，紧临太湖与京杭大运河。
- ◆ 太湖隧道已于2021年底通车，园区附近的S19高速与太湖隧道联通，园区直通常州，宜兴将更便捷；
- ◆ 距离城际高铁新区站仅15分钟车程，高铁新区站每日经过车次23趟；无锡东站每日经过车次94趟。
- ◆ 与苏南硕放国际机场相距仅8.5公里；苏南国际硕放国际机场2018年旅客吞吐量突破700万人次，日均计划国内航班154趟、地区航班26趟，国际航班18趟（航班班期每日会存在差异）。
- ◆ 高新区规划中的有轨电车可将园区与无锡市地铁线路相连接。



- ◆ 连通具区路、运河西路的金沙路已于2021年底竣工，园区周边交通逐步完善；
- ◆ 干城路下穿4车道隧道已部分通车，将大幅提升园区出入车流通行效率；



2022年干城路沿线湿地公园环境提升。大溪港湿地内的7.8公里太湖沿线（六步港—科东路）正在打造一个高品质湿地公园带，一边是环太湖高速公路，一边是太湖大堤，太湖沿线（六步港—科东路）南北平均宽度约为400米，总面积5700亩，呈狭长“丝带”状。



“三水汇”科技生态公园位于通锡高速与S230省道交叉口东南侧，京杭大运河、太湖、望虞河三水交汇之处，总面积约375亩。项目实施范围为“一园两带一桥”。“一园”为科技生态公园，“两带”为东岸科创休闲观赏带和西岸农业文化展示带，“一桥”为丰乐桥改造提升。



- 生态公园、太湖湿地、健康休闲公园、生态花田、滨水休闲步道
- 园区周边生态环境绝佳，太湖休闲步道，以及总面积34万 m^2 的慧海湾生态公园。公园以森林生态为核心资源，发展森林体验、户外拓展、康体养生等多种功能于一体的现代城市森林公园。
- 慧海湾二期工程作为一期整体景观的延续，河道水面沟通将整体水系引向三河港闸接入望虞河；同时做好骑行交通的衔接。面积约12万平方米。



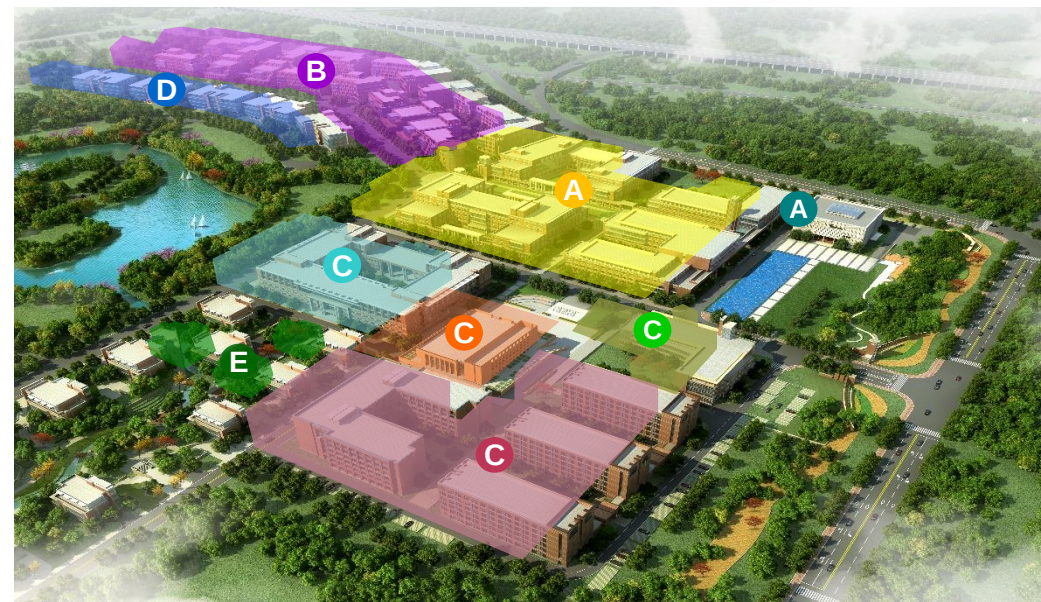
环境优美
湖景自然
生态良好
氛围幽静



围绕中心湖，建造低楼层、低建筑密度、低容积率的花园式景观建筑组团，打造集孵化、加速、成熟落地于一体的业态多样、高端智能的科创载体。园区西门将打造全新形象和景观塑造，将场地功能、艺术美感与生态可持续融合，打造低碳可持续的园区景观，提供亲近自然归属感的办公环境。

一期载体·业态多样·功能齐全

总建筑面积24万平方米，已全面交付使用。分为北区、西区、南区三个组团，北区为孵化中心区，西区为标准研发楼，南区为配套区。



载体类型	标识	客户类型	面积（平方米）
孵化中心	A	各类中小型企业及创业型企业	6.6万
标准研发楼	B D	各类创新科技企业研发办公	10.3万 (单体面积2146-10758)
创意研发楼	E	中小型企业总部	0.5万
教育培训中心	C	各类培训类企业或机构	2.1万
商业配套区	C	中高档餐饮美食广场，小型超市和休闲娱乐中心	0.6万
人才公寓	C	已入园各类企业	3.2万



二期载体 · 小独栋 联排办公 低密度中心湖景

总建筑面积20.7万平方米，按照智慧园区和绿色园区标准进行规划、建设。功能区域包括核心商务组团、总部独栋组团、产研一体组团、定制研发组团及湖心岛商业组团。

中关村科技创新园二期扩建项目

二期扩建项目约140亩，规划建筑面积15万平方米。优越的定制化产品将吸引更多三类企业入驻，未来将打造成瞪羚企业创新示范基地。

载体类型	标识	客户类型	单体面积（平方米）	面积（平方米）
研发生产	二期项目	以电子信息、智能制造、物联网等为主导产业的各类创新型科技研发企业	D：2213~4522 H：1236~4528 L：858~3050	6.7万
研发生产	二期扩建项目		/	15万

中关村科技交流中心 (建设中)



为顺应太湖湾科创带的建设，经过精心筹划，无锡中关村科技创新园二期扩建工程已于2022年3月全面开工建设。项目占地面积约9万 m^2 ，总投资约8亿元，将为太湖湾科创带提供总面积约15万 m^2 的优质科创载体。规划建设27栋76个单元科研生产载体，计划于2023年底全面投入使用。拟建成集科技研发、产学研合作、企业总部、智能制造等于一体瞪羚企业创新示范基地。





中关村科技交流中心地处湖心岛核心位置，总建筑面积约3695m²，整体三层设计，单层面积约1200m²。专为总部研发型龙头企业设计，集研发办公于一体，拥有得天独厚的生态环境及地理位置。



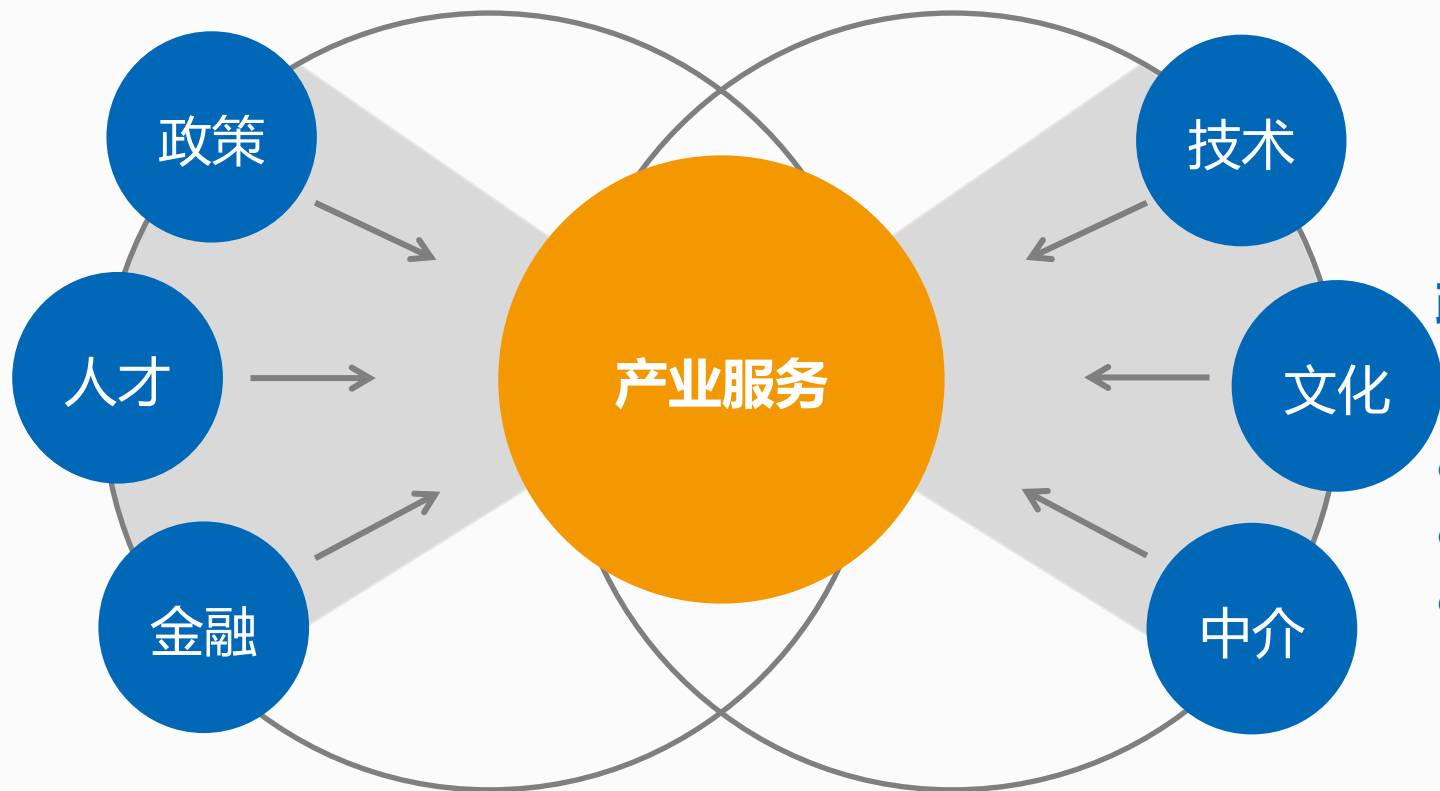
02

创新产业运营服务

产业配套/ 产业服务



专注科技地产20年，打造细致入微的产业服务。



政企之间的桥梁和纽带，一站式服务，绿色通道

- 园区与无锡市区各级政府无缝对接；
- 随时随地充当企业的“产业管家”，及时反馈企业诉求；
- 入驻企业享受市区两级政策待遇，条件符合申报不受限；

六维一体、四大平台产业服
务体系，助力企业无忧发展。

园区创新运营服务-四大服务平台



省级众创社区及孵化链条



国家级科技企业孵化器



省级科技企业加速器



锡新通：企业申报服务平台



锡新通：贷款、企业政策申报、房租补贴、人才……

一站式产业运营配套服务

商务对接

路演中心、

VIP会议室、会务展览

生活服务

酒店公寓、

健身娱乐、餐饮休闲

活动中心

沙龙茶歇、

路演论坛、团队拓展

产业资讯

科技政策、人才政策、贷款政策

产业服务

产业信息、

政策咨询、产业服务

企业社群

联盟交流、

产业聚焦、资源共享

项目申报

科技申报、

人才申报、工信申报





03

孵化特色和成效

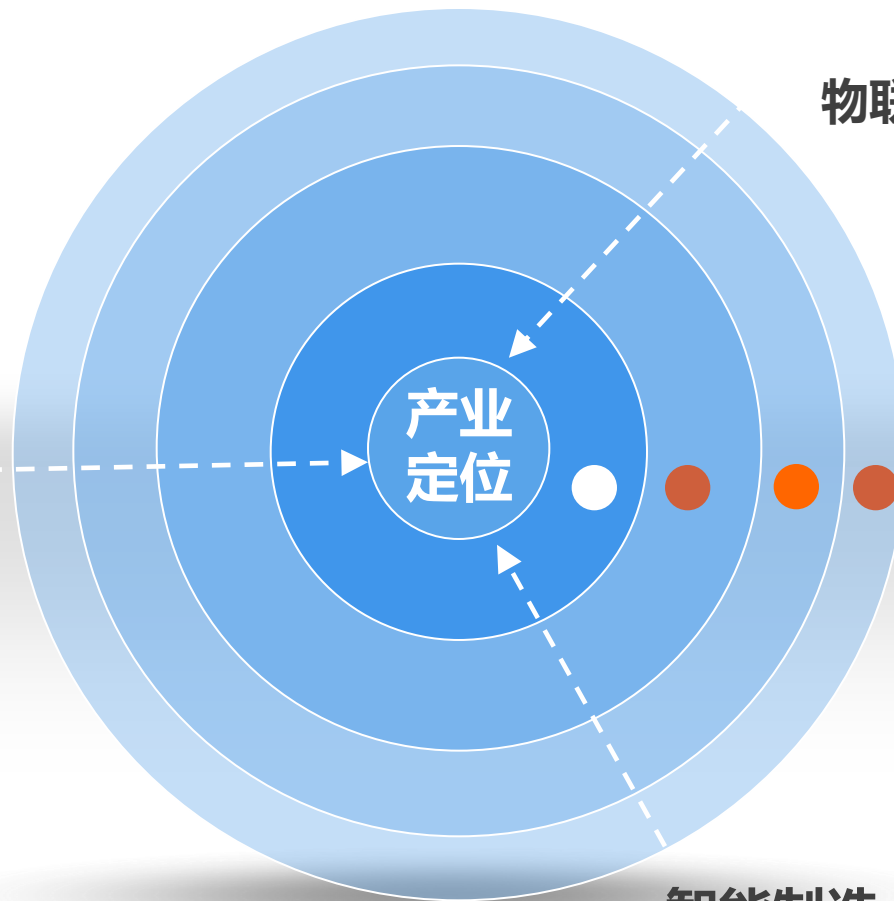




全产业链孵化模式。孵化器运营主体已建成自“创业苗圃（众创空间）——孵化——加速——孵化链条——产业园——众创社区”的全链条孵化体系，以三大主导产业为核心，打造契合度极高的“四链一圈”产业生态链，集孵化链、产业链、创新链和服务链于一体，完成入园企业从供应到生产到产业化再到市场化的完整生态闭环

办公+研发+生产
FULL CYCLE ECOLOGY

新一代信息技术



物联网+



- 企业服务平台
- 人才服务平台
- 金融服务平台
- 技术支撑平台

智能制造



园区依托北科建集团旗下科慧创投，合作机构领航基金、易鸿资本、华泰证券等创投基金，举办各类投融资对接活动、项目路演等，加大孵化器内企业与金融机构的对接力度。其中英嘉动力获得3000万天使轮融资、元核芯电子获得1000万天使融资、东科新能源获得锡创投180万种子期及1500万天使融资、控博科技获得 600 万创业投资、域凯电子、蓝海云物联网项目、川雄精机等多家企业获得 100万创业投资等，近年来累计辅导企业获得投融资近8000万元。

辐射带动作用：孵化器自成立以来，扎根新吴区，辐射长三角，构建无锡地域最南端创新创业服务社区，产业集聚效应明显，已形成智能制造、电子信息、物联网、集成电路等多个产业方向的企业集聚，专注于为气象、生态环境、水资源、环保监测等领域，参与多项国家级大型科研项目的“江苏天诺基业”、获得国家科学技术进步二等家的感知动物物联网设备企业“富华科技”、专注于食品安全快速检测产品研发、生产、销售和服務的“江苏美正生物”（已上市）、专注于水泵控制器研发的“英迪迈”（已上市）等为代表的一批优质企业，以大交通优势快速带动园区及无锡、苏州地区相关产业链条企业的发展。

通过线上公共智慧服务平台的建设，集聚创业者、服务第三方、投融资机构、行业上下游企业等，为在孵企业提供专业服务，营造良好的创业氛围与行业交流平台。

孵化成效-产业生态链逐步形成



- **国家级科技企业孵化器火炬考评A类（优秀）**
- **优秀服务发展园区（连续两年）**
- **国家级科技企业孵化器（2019年度无锡市唯一）**
- 江苏省级众创社区（2020年度无锡市唯一）
- 江苏省级孵化链条（近三年度无锡市唯一）
- 江苏省科技企业加速器
- 江苏省科技企业孵化器
- 江苏省众创空间
- 江苏省级创业孵化示范基地（人社条线）
- 江苏省小微企业创新创业示范基地
- 江苏省中小企业二星级公共服务平台
- 无锡市创业示范基地（人社条线）
- 长三角首个全国产业与金融创新基地



感谢观看

融入太湖湾，建设科创带

Integrated into the TaiHu Bay to construct the Science and Technology Innovation Belt