

杭州滨江国家高新区 3万方产业园

项目介绍



2020年12月

第一部分 PART

ONE



城市区位



滨江区是浙江省杭州市下辖区，位于钱塘江南岸，由杭州高新技术产业开发区与滨江区行政城区合二为一而成。

杭州高新区始建于1990年，是国务院批准的首批国家级高新技术产业开发区之一；滨江区设立于1996年12月，面积72.22平方千米。2002年6月两区管理体制调整，实行“两块牌子、一套班子”，下辖3个街道，60个社区，常住人口39.2万。

2018年，滨江区实现生产总值1350.7亿元，同比增长11.6%；财政总收入322.8亿元，增长12.4%；其中一般公共预算收入164.8亿元，增长15.4%；规上工业增加值550亿元，增长17%；全区数字经济实现收入3070亿元，增长17.2%，增加值增速与GDP持平。2018年11月，入选2018年工业百强区。

第二部分 PART

TWO



项目区位



交通：紧邻时代大道高架、复兴大桥、距离萧山国际机场20分钟，火车东站30分钟，杭州城站15分钟，紧邻时代大道高架和彩虹快速路，距离地铁5号线聚才路地铁出入口800米，5号线连通杭州站、杭州南站，交通十分便利。

周边龙头企业（1千米范围内）：阿里巴巴、网易、华为、海康威视、丁香园、蓝城农业、纳爱斯、卧龙电气、浙农科创、华信设计、中澳生物医药、英飞特、聚光科技等。

商业配套：中南乐游城、其他周边产业园区商业，配套齐全。

第三部分 PART

Three



园区概况



本产业园是杭州高新区（滨江）具代表性的产业发展地和高新企业服务平台，是面向国际化、兼容社区型的产业园区，也是滨江现代服务业的重要载体。

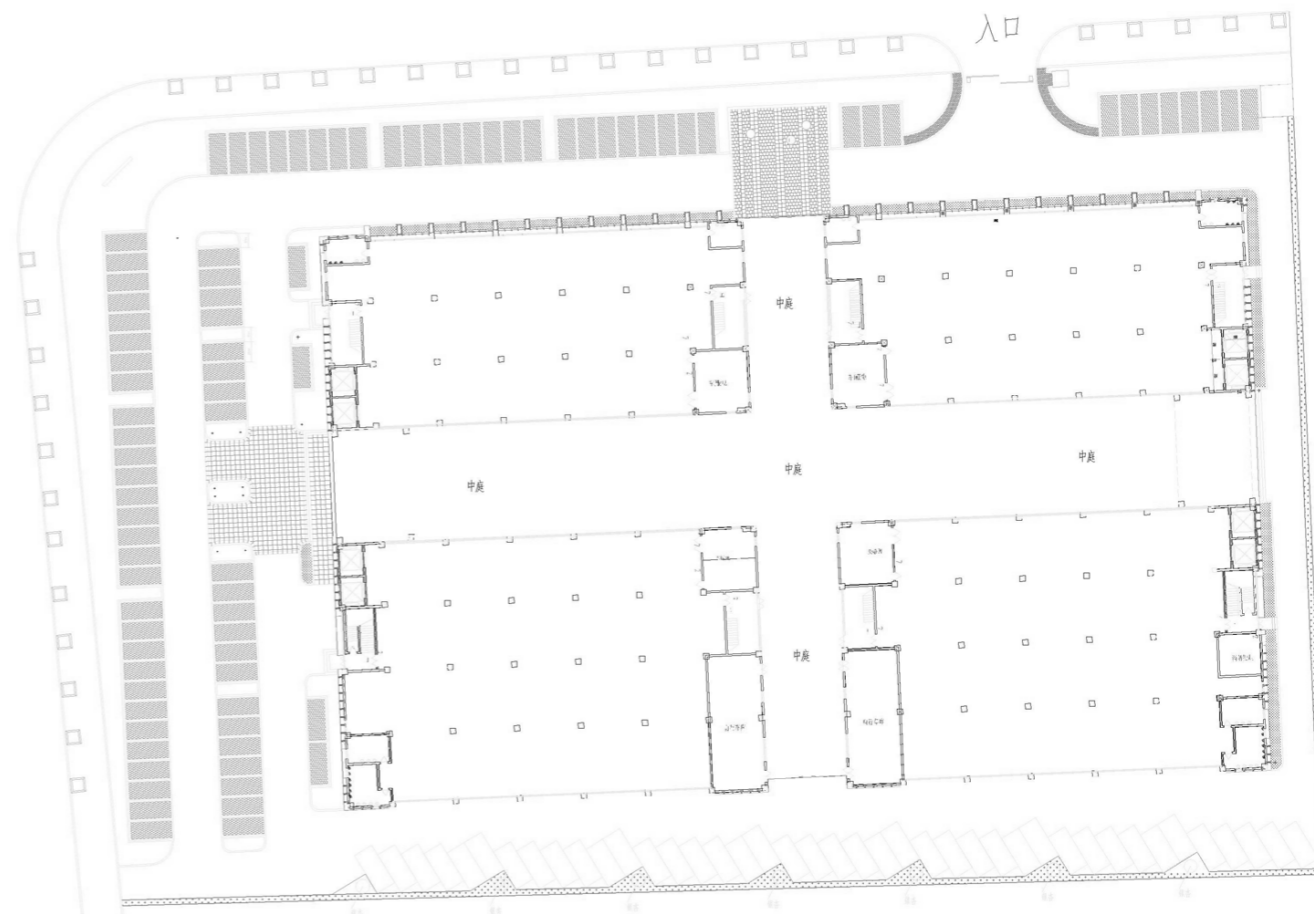
本项目占地面积约25亩，总建筑面积3万多方，由多栋多层建筑通过玻璃穹顶连接成为集办公与生活休闲为一体的综合体；出租率超95%，年总租金超2800万元；入住企业有国内所在领域排名前三的企业、有入选浙江省凤凰行动计划的企业、有认定为瞪羚企业，入驻企业也有处于初创期并具有高成长性的创业型现代科技企业。

第四部分 PART

Four



建筑概况



总土地面积：16182m²（约24.3亩）

总建筑面积：31756.8m²

总可使用面积：34060（其中含中庭面积约2300m²）

总层数：5层（地上）

楼层高度：4.5-4.8m²

每层面积：6351.36m²

租赁业态：一层餐饮等园区配套、二~五层办公

可拓展空间：有机会可争取加层，现有建筑结构承重具备加层条件，容积率可提升至3.0以上

第五部分 PART

Five



政策扶持

分类	知识类型	扶持政策		
		省级资助	市级资助	高新区级资助
知识产权 创造	国内发明专利	国内发明专利授权后资助3000/件	职务发明专利进入实质审查后，市资助2000元/件；获得职务发明专利授权后资助5000元/件；非职务发明专利授权后资助2500元/件。	获得国内发明专利授权的，奖励1万元/件。
	国外发明专利	/	获得美国、日本和欧洲专利局专利授权后资助3万元/件，获得其他国家或地区专利授权后资助1万元/件。	获得欧美日发明专利授权的，奖励10万元/件；获得其他国家或地区发明专利授权的，奖励5万元/件；
	实用新型专利	/	/	获得国内实用新型和外观设计授权5件以上的，奖励1000元/件。
	外观设计专利	/	/	
	软件著作权	/	获得证书后，奖励300元/件	/
	植物新品种	/	植物新品种授权后资助1万元/件	/
	集成电路布图设计	/	登记后资助2000元/件	/
	马德里国际注册商标	/		奖励1万元/件
	专利零突破	/	对首次获得专利授权的企业，给予2000元一次性资助；对首次获得发明专利授权的企业，给予1万元一次性资助。	/
知识产权 保护	知识产权维权	中小企业海外知识产权重大维权，单个一次性补助40万元。	1.经济困难的法人和自然人进行知识产权维权的，按其维权代理费的50%予以资助，其中自然人资助金额最高不超过3万元、法人资助金额最高不超过10万元。 2.对在涉外或具有重大影响的知识产权案件中胜诉的企事业单位，按其维权代理费的50%予以资助，最高不超过50万元。同一申请人每个年度内的胜诉案件最多资助50万元。	对在涉外或具有重大影响知识产权案件中胜诉的企事业单位，按其维权代理费的50%予以资助，最高不超过50万元。同一申请人每个年度内的胜诉案件最多资助50万元。
知识产权 运用	中国专利金奖/ 外观设计专利金奖	50万	30万	100万
	中国专利优秀奖/ 外观设计专利优秀奖	10万	10万	20万
	浙江省专利金奖/ 外观设计专利金奖	10万	/	20万
	浙江省专利优秀奖/ 外观设计专利优秀奖	5万	/	10万
知识产权 管理	国家知识产权示范企业	30万	10万	30万
	国家知识产权优势企业	10万	10万	20万
	浙江省专利示范企业	5万	/	10万
	知识产权贯标	优秀企业资助10万元	验收合格后资助5万元	对于创建工作优秀的企业给予5万元资助，对于创建达标的企业给予2万元资助

杭州高新区（滨江）部分科技项目政策汇总

企业类型	科技项目	申报条件	申请时间	扶持政策
初创期企业	科技型初创企业（雏鹰计划）	1、拥有自主知识产权； 2、注册成立6个月（含）以上时间5年以内； 3、研发投入占当年企业主营业务收入的5%以上，研发人员占比15%以上；且上年度研发投入大于50万元（含），成立不足一年的企业，从成立之日起，累计研发投入大于50万元（含）。 4.申报时年销售额在5000万元人民币以下。	每年5、6月左右	1、市区给予20-60万的无偿资助； 2、贷款贴息（贴息最高50%），最高贷款金额6000万； 3、研发投入按175%加计扣除。
	杭州市高新技术企业	1、企业申请认定时注册成立一年以上； 2、研发人员占比10%以上； 3、近一年高新技术产品（服务）占比50%以上； 4、最近一年销售收入小于3000万元（含），研究开发费占比不低于5%，3000万元至1亿元（含），不低于4%；1亿元以上，不低于3%。 5、拥有自主知识产权。	每年5、6月左右	1、享受市级研发补贴（增量部分20%）的前提； 2、有利于申报国家高新技术企业。 3、市区给予20万补贴资助。
	浙江省科技型中小企业	1、注册成立一年以上； 2、拥有自主知识产权、专有技术或先进知识； 3、研发人员占比10%以上； 4、具有一定的研发投入。	常年受理，分三批审核，分别为每年3月、6月、11月	1、区奖励1万； 2、享受市级研发补贴（增量部分20%）的前提。
	大学生创业资助	1、全日制普通高校应届毕业生及毕业后五年内的大学生来高新区创业； 2、必须由大学生担任该企业的法定代表人并依法在该企业缴纳社保，且大学生创业团队核心成员出资总额不低于注册资本的30%	每年4月份左右	市区给予2万元、5万元、8万元、10万元、15万元和20万元共六个等级的项目无偿资助。
	软件产品增值税退税	取得省级软件产业主管部门认可的软件检测机构出具的检测证明材料； 取得软件产业主管部门颁发的《软件产品登记证书》或著作权行政管理部门颁发的《计算机软件著作权登记证书》。	常年受理	增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按16%税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过3%的部分实行即征即退政策。
	区海外高层次人才创新创业“5050计划”	1、在海外取得本科及以上学历（或在国内取得博士学位）； 2、拥有自主知识产权，其技术成果国际领先，或填补国内空白，具有产业化开发潜力； 3、为所在企业创始人或创始团队，且为企业的主要股东； 4、所在企业财政收入级次须在高新区（滨江）范围内。	常年受理，分批审核	1、区给予20-100万元的创业启动资助； 2、按实际支出额给予最高1000万元的研发经费补助； 3、给予最高500万元银行项目贷款的利息补贴； 4、国家“千人计划”或“万人计划”，浙江省“千人计划”，杭州市“521计划”创业类人才，分别给予人才创办企业500万元、200万元、100万元的创业发展资助。
成长期企业和稳定期企业	国家高新技术企业	一、企业申请认定时须注册成立一年以上； 二、企业通过自主研发、受让、受赠、并购等方式，获得对其主要产品（服务）在技术上发挥核心支持作用的知识产权的所有权； 三、对企业主要产品（服务）发挥核心支持作用的技术属于《国家重点支持的高新技术领域》规定的范围； 四、企业从事研发和相关技术创新活动的科技人员占企业当年职工总数的比例不低于10%； 五、企业近三个会计年度（实际经营期不满三年的按实际经营时间计算，下同）的研究开发费用总额占同期销售收入总额的比例符合如下要求：1. 最近一年销售收入小于5,000万元（含）的企业，比例不低于5%；2. 最近一年销售收入在5,000万元至2亿元（含）的企业，比例不低于4%；3. 最近一年销售收入在2亿元以上的企业，比例不低于3%。其中，企业在中国境内发生的研究开发费用总额占全部研究开发费用总额的比例不低于60%； 六、近一年高新技术产品（服务）收入占企业同期总收入的比例不低于60%； 七、企业创新能力评价应达到相应要求； 八、企业申请认定前一年内未发生重大安全、重大质量事故或严重环境违法行为。	每年5、6月份左右	1、所得税减按15%征收； 2、对新认定成功企业市区两级财政给予60万奖励。

杭州高新区（滨江）部分科技项目政策汇总

企业类型	科技项目	申报条件	申请时间	扶持政策
成长期企业和稳定期企业	国家科技型中小企业	1、职工总数不超过500人、年销售收入不超过2亿元、资产总额不超过2亿元。 2、企业根据科技型中小企业评价指标进行综合评价所得分值不低于60分，且科技人员指标得分不得为0分。	每年3月份左右	2018年起，当年具备国家科技型中小企业资格的，前5个年度发生的尚未弥补完的亏损，准予结转以后年度弥补，最长结转年限由5年延长至10年。
	市115引智计划	一、企事业单位引进的高端外国专家：聘用时间不少于1年、1个年度内在杭实际工作时间不少于2个月（从事研发、设计类等可不在此类专家除外），年薪在30万元（人民币，下同）及以上； 二、企事业单位实施的引进国（境）外智力项目：应为引进国（境）外（包括港、澳、台）技术、管理专家来杭帮助解决生产、科研和管理过程中存在的技术或管理难题的项目。	每年2、3月份左右	（一）高端外国专家实行年薪资助。资助金额按各单位与外国专家签订的合同或协议中明确的年薪高低分为30（含）-50万元、50（含）-80万元、80（含）万元以上3个区间，分别按年薪的40%、50%、60%的标准给予资助，资助金额最高不超过60万元。 （二）对引进的国（境）外智力项目实行项目资金资助。按重点项目和优秀项目分别给予30万元和10万元资助。
	瞪羚企业	1、企业主营业务收入要求在1000万元以上； 2、提交认定申请前两年，主营业务收入在5000万元以下时，年增速超过25%；主营业务收入在5000万元以上、1亿元以下时，年增速超过20%；年度主营业务收入在1亿元以上时，年增速超过15%。	每年2、3月份左右	1、支持企业申报国家、省市各类重大专项，并按要求给予配套； 2、给予其实际使用生产经营用房面积50%的房租补贴，单个企业补贴面积一般不超过3000平方米； 3、对中标杭州市市级以上（含市级）政府投资重点建设项目，且新产品占合同总金额50%以上，给予项目合同实际执行额1%的资助；参加具有较强权威性影响力及影响力的国内外重大展览展示活动，可给予展位费50%补贴，每个企业每年累计不超过20万元。
	市级研发中心	一、具有独立法人资格的高新技术企业、行业龙头企业、市科技创新重点企业和其它有行（产）业代表性企业； 二、近三年内在其申报领域拥有1项以上发明专利或3项以上实用新型专利、软件著作权等核心自主知识产权； 三、财务实行单独核算，上一年度研究开发费用总额占销售收入总额的比例不低于3%； 四、近三年内累计科技成果转化6项以上； 五、具有稳定的技术人才队伍，研发机构专职工作人员不少于15人（软件类企业30人），具有大专以上学历或助理工程师以上职称的工程技术人员占企业职工总数的15%以上，从事技术开发工程技术人员占企业职工总数的10%以上； 六、科研用房300平方米以上，科研资产总额300万元以上（软件类企业100万元以上）； 七、研发中心建立了规范完整的技术创新管理体制，各项规章制度明确； 八、近三年无环境污染事故及知识产权违法行为。	每年3月份左右	区给予20万元资助，申报省级研发中心的前提。

T H A N K S !