

中国(南京)智谷 智慧生态产业园

NANJING XIANLIN INTELLIGENT VALLEY

仙林核·南大旁 约80万方智慧互联集聚平台

德信商业商办类项目版图

◎ 陕西·西安

西安渭南义乌商贸城

◎ 江西·九江

跨贸小镇商业综合体

◎ 江苏·南京

南京仙林智谷产业园

◎ 江苏·苏州

昆山·德信之翼

◎ 上海

德信·智造368
上海奉贤智慧港

◎ 浙江·杭州

德信空港城
杭州之翼
杭州德信中心
和平德信中心
银湖科技园
德信数字产业大厦
德信泛人工智能产业园
德信·云川
德信·首望中心
象山艺术公社
杭州云峰大厦
西湖广告大厦
德信AI产业园
时光567
空港·德信之翼
杭州闲林埠老街
杭州瓶窑老街
杭州临浦未来社区

◎ 浙江·湖州

德清莫干山文旅小镇

◎ 浙江·嘉兴

海盐·德信之翼

◎ 浙江·衢州

杉杉德信·江湾城

德信产商文集团成立于2017年，总部位于中国杭州，是一家专注于存量资产开发和运营管理的城市服务商。目前集团开发面积达146万方，营运面积超57万方，致力打造与城市未来发展生态互补，且具有城市影响力的代表作品，已成为政府机构、大中企业的理想合作伙伴。



项目效果图

德信·空港城

40万方空港总部综合体
DO THINK



项目效果图

和平德信中心

武林中心商办代表作
DO THINK



项目效果图

银湖科技园

泛人工智能产业园
DO THINK



项目效果图

德信·云川

科创大走廊总部经济园
DO THINK



项目效果图

渭南义乌国际商贸城

国际商贸综合体
DO THINK



项目效果图

德信·留仙里

仙居文旅特色综合体
DO THINK

01
THE FIRST

政策篇

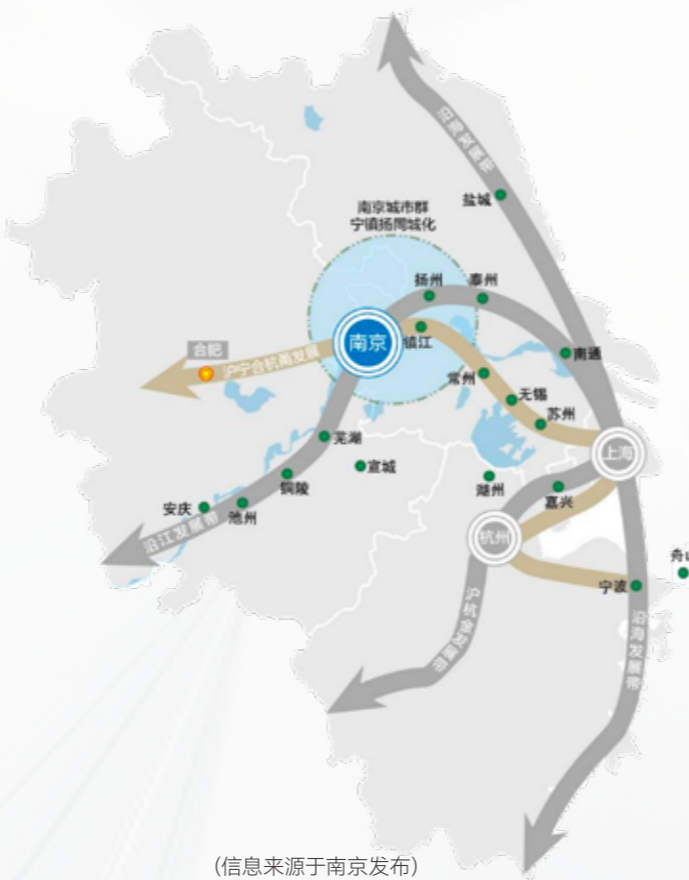
长三角增长极 南京科创引擎

INTELLIGENT
VALLEY

长三角一体化 世界级城市群

长三角区域一体化发展与“一带一路”建设、长江经济带发展等国家战略叠加,为新时代南京发展提供了宝贵的历史机遇。2020年5月11日南京市委市政府,发布了最新一轮的《(长江三角洲区域一体化发展规划纲要)南京实施方案》。方案提出:要紧抓长三角区域一体化发展国家战略机遇,聚焦“一体化”,合力构建区域协调发展新格局。(信息来源于南京发布)

方案同时明确了强化区域联动发展、促进城乡融合发展、推进跨界区域共建共享、建设协同创新产业体系、推进基础设施互联互通、强化生态环境共保联治等重点任务。在产业创新方面,南京将深入实施创新驱动发展“121”战略,重点打造世界级先进制造业集群,推进长三角科创圈建设。(信息来源于南京发布)



(信息来源于南京发布)

宁镇扬同城化 科创大走廊崛起

宁镇扬板块正处于长三角一体化、江苏长江经济带、江苏沿海地区开发等多个国家战略的交汇点上,是江苏省首个区域同城化发展规划,提出了基础设施、产业布局、创新体系、公共服务、城乡统筹、生态环境、改革开放等七个方面的重点任务,整体勾划了区域协调发展的路径。

南京市委市政府从宁镇扬同城化、城市东进战略的发展大格局出发,出台了城东地区发展策略,规划围绕“创新之城、文旅之城、产业之城”总体定位。这其中,“产业之城”是城东科创大走廊发展的重中之重,大力发展数字经济,建设数字城市。

INTELLIGENT
VALLEY

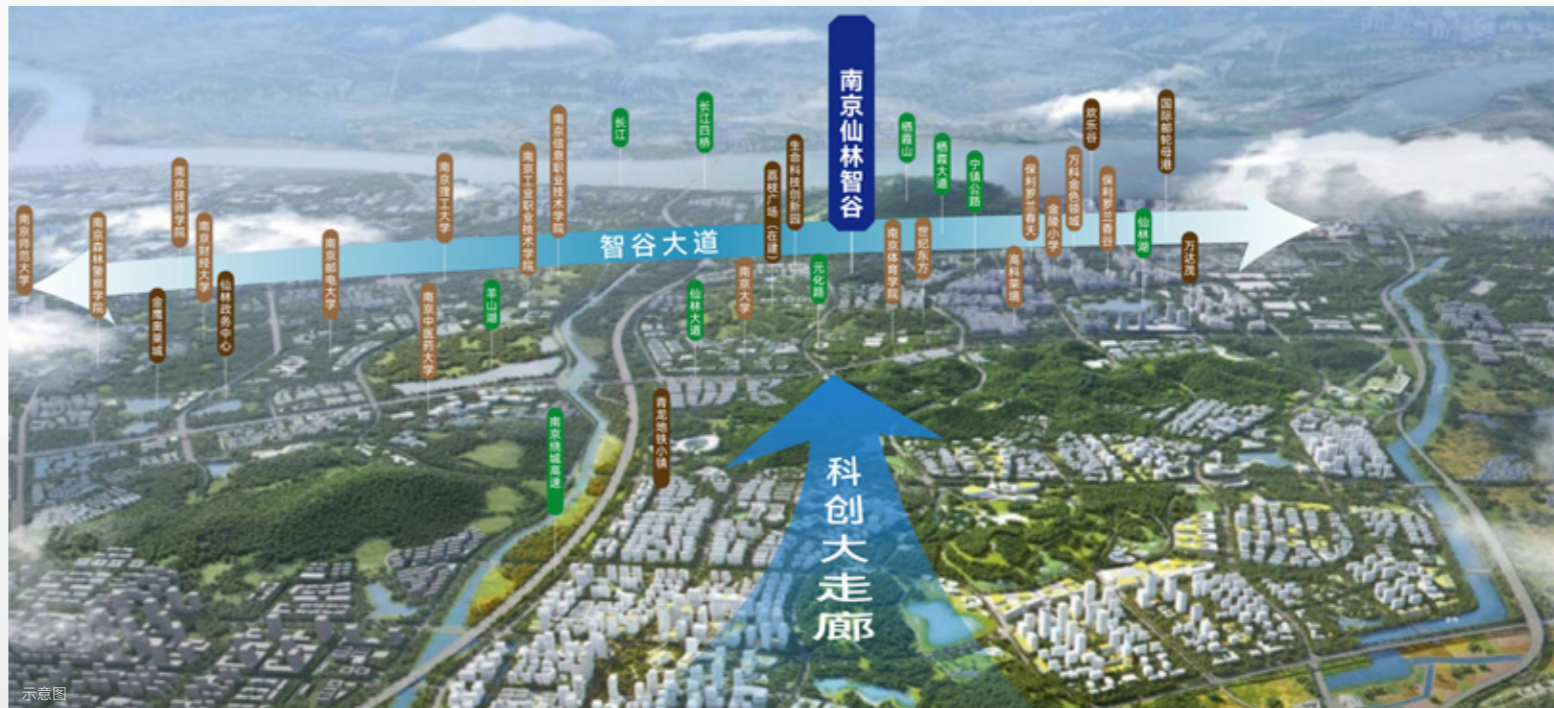
中国(南京)智谷 高“智”量产业带

中国(南京)智谷以“智谷大道”为中轴,打造人工智能产业带。

“智谷大道”以G312国道栖霞段为主要依托,西起栖霞玄武区界、东至宁镇市界,全长约15公里。大道两侧分布着10余所高校,拥有20万在校大学生、各领域顶尖专家,全市70%的人工智能企业、5000余名从业人员集聚于此。

“智谷大道”将成为继“软件大道”之后,南京又一条以新兴产业为鲜明标识度的城市主干道。并以此为契机,把中国(南京)智谷打造成人工智能创新的策源地、产业的集聚地、人才的培育地和应用的示范地。南京仙林智谷是中国(南京)智谷的主平台、主阵地、主战场。

(信息来源于创新南京)



INTELLIGENT
VALLEY

02
THE SECEND

区域篇

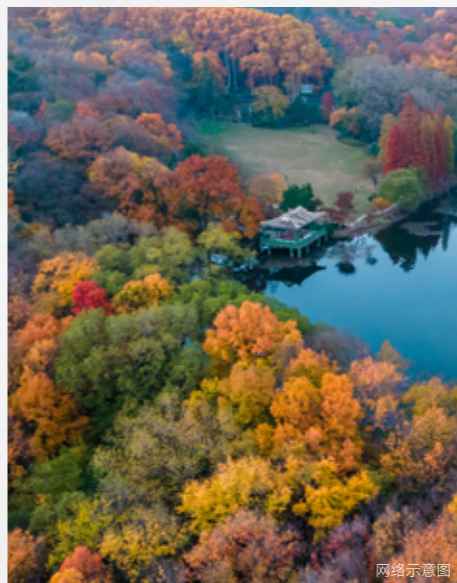
全维醇熟资源 营商环境一流

INTELLIGENT
VALLEY

生态景致 智拥山水

自然山水是现代大都市建筑群中,无法轻易享受的“奢侈品”,而南京仙林智谷就有这样与生俱来的条件。

项目内的鲤鱼山与栖霞山、紫金山、宝华山三大山体景观遥相呼应,仙林湖、羊山湖等丰富水景资源在旁,形成都市里山水间的开放式城市边界,让生态与产业自然融合,形成藏风聚气的地理格局。



INTELLIGENT
VALLEY

高校云集 智蕴人才

人才是支撑区域发展的第一资源。南京仙林智谷毗邻仙林大学城，以名校智库为思想内核，全面驱动不同阶段企业的需求。

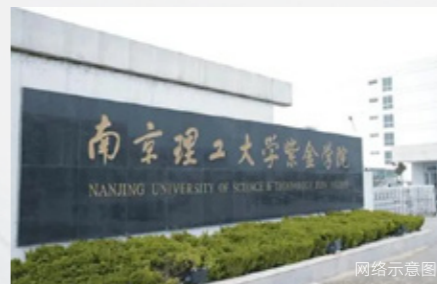
仙林大学城汇聚了以南京大学、南京理工大学为代表的16所知名高等院校，国家与重点学科116个，重点实验室43个，在校师生超20万人，为企业发展提供丰富的人才资源。（信息来源于南京仙林）



网络示意图



网络示意图



网络示意图



网络示意图

INTELLIGENT
VALLEY

立体交通 智骋天下



01 公路枢纽 拥抱长三角

紧邻312国道、G25长深高速、G42沪蓉高速三大交通干线，构筑立体高速网络

02 地铁环伺 科创仙林芯

直线约2.5KM地铁2号线[南大仙林校区站]

直线约2.5KM地铁4号线[仙林湖站]

地铁6号线(在建)、地铁7号线(在建)、S5号线(规划) *数据来源: 百度地图测距

03 班车接驳 提速高新区

南京仙林智谷配有园区班车，多时段接驳地铁站

INTELLIGENT
VALLEY

醇熟配套 智享繁华



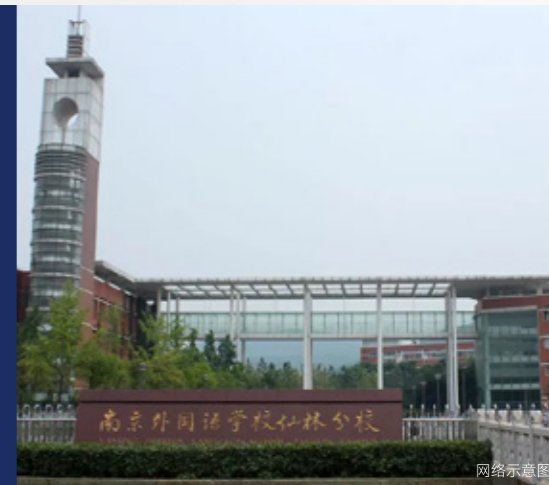
网络示意图

商业

万达茂、金鹰奥莱城、东城汇、仙林中心苏宁广场(在建)、仙林荔枝广场等商业集群

教育

南外仙林校区、南师附小、金陵小学等知名学校



网络示意图



网络示意图

商务

美豪丽致、亚朵酒店、南大国际会议中心、紫东国际会议中心等

医疗

省中医院、泰康鼓楼医院仙林分院等



网络示意图

03
THE THIRD

项目篇

产城融合样板 南京科创之光

INTELLIGENT
VALLEY

智慧宏图 产业之城

南京仙林智谷计划总投资60亿元,占地面积约1080亩、总建面约80万 m^2 ,分五期开发,将建设成为以高端商务办公为核心,以酒店式公寓、社区商业、休闲会所等产品为主,配套设施齐全,集科技产业与创意生活为一体的特色产业园区。

南京仙林智谷位于城东科创大走廊和智谷大道的东起点,背靠长江和栖霞山,位于栖霞地区元化路东面、宁镇公路南面、毕升路西面、纬地路北面的围合区域。南京仙林智谷是目前南京主城最大的产业园区,是栖霞区中国(南京)智谷的重要载体之一。

湖山辉映 智美产城

湖光山色,立体景观体系,低密度公园办公。以实现低碳生态园区为准则,匠心独具,巧夺天工,潜心雕琢。广泛运用生态技术,实现了园区与山水,建筑与生态的有机融合,达到与自然和谐共生的目的,成为一个绿色的生态公园。

约380亩鲤鱼山



屋顶花园



约36000m²湖区景观带



中心庭院



滨河公园



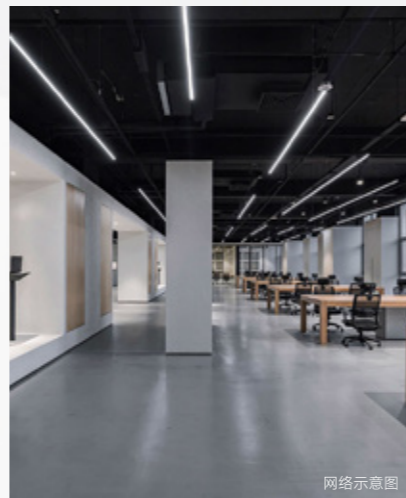
退台式景观大露台



匠心铸造 智呈品质

潜心规划,精心选材,细心雕琢,奢享现代建筑的完美品质。综合山、水、园、林四种因素,设计建筑特有的肌理,选用石材、铝材、百叶、玻璃幕墙等多样组合形式融入周边环境。建筑立面选用石材,并用分割的手法,与玻璃、金属板等组合,辅助真石漆、金属漆,追求建筑品质的臻于至善。

精装大堂、电梯门厅等公共部位选配品牌瓷砖、石材、不锈钢黑钦、VRV独立中央空调,尽显入驻企业的尊贵与不凡。



产业赋能 园区智领

南京仙林智谷立足仙林雄厚的人才、科研基础,以及栖霞高新区产业发展规划,以人工智能+云计算+大数据为主导产业,力争成为南京AI智能产业聚集标杆项目,以企业孵化为目标,致力于上下游企业资源的链接、共享、交流、互补。

园区洽谈会务/商务活动/餐饮美食/健身娱乐等,多样化生活服务配套齐备。

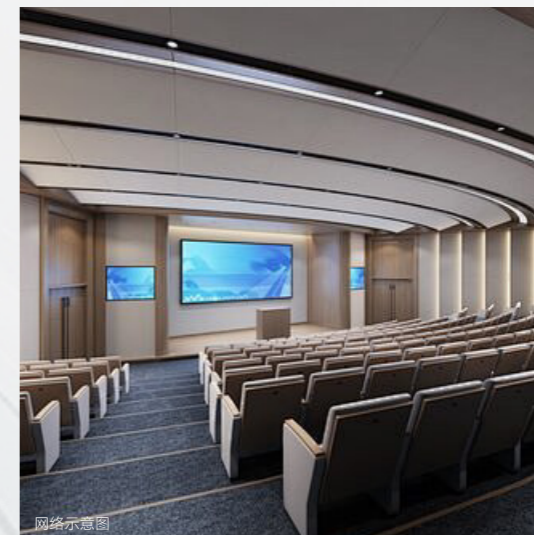
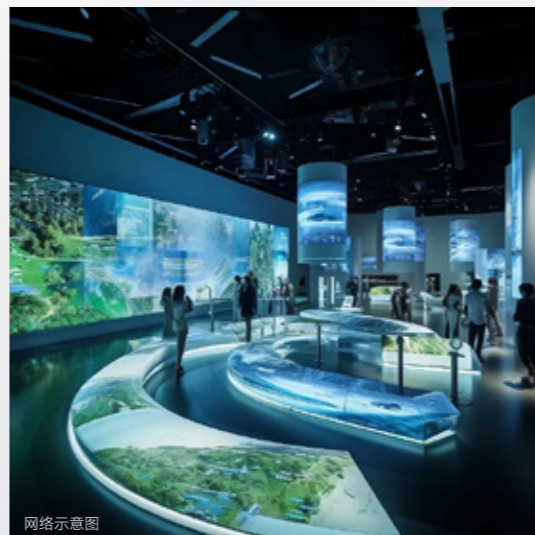
运动休闲配套

环湖跑道
篮球场
健身中心
露天游泳池



生活服务配套

食堂
咖啡馆
美食广场
图文快印
便利店



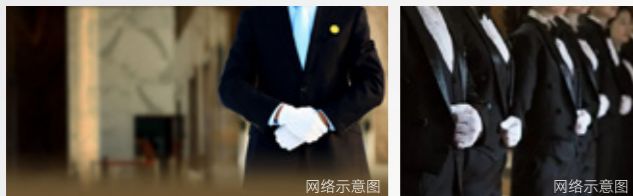
共享空间配套

商务中心
多媒体中心
展示中心

六大服务 智慧助企

物业服务体系

盛全物业是德信集团下属企业,物业服务企业壹级资质,按照规范化、标准化、精细化的原则,确保园区安全,打造高端园区形象,为企业提供一个宜人的工作、生活环境。



网络示意图

网络示意图

企业服务体系

根据企业需要,提供工商注册、财税顾问、人力资源、知识产权、商标注册、审计评估等服务体系支撑。



网络示意图

网络示意图



网络示意图

网络示意图

配套服务体系

园区配建了食堂餐饮、图文便利、会议中心、商务中心、多媒体中心、展示中心、园区班车等,汇聚了各类适合企业发展的办公要素,形成高效、活力的园区环境。



网络示意图

网络示意图

金融服务体系

园区与优质的银行、信托、VC/PC机构合作,面向入驻企业提供:投融资对接天使基金、开模基金VC/PE、融资融智、股权投资、创业导师、创业场所一体化的综合服务。



网络示意图



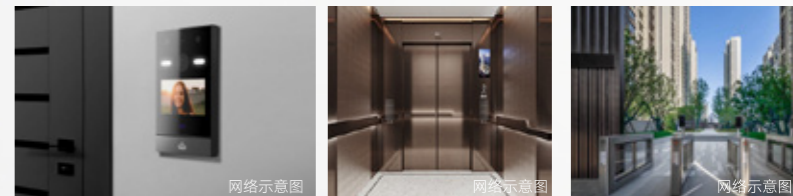
网络示意图



网络示意图

智慧服务体系

园区立足提升企业主办公、生活需求,通过科技和互联网技术的应用,如无接触智能门禁/梯控系统、人脸识别、可视对讲、智慧安防、园区全网覆盖、园区一卡等,为入驻企业提供便捷、高效、安全的办公生活氛围。



网络示意图

网络示意图

网络示意图

产业服务体系

园区将整合德信地产上市公司的产业资源,通过产业技术、产业基金、产业平台、政务服务等方式,形成园区特有的产业服务平台,协助企业主对接项目投资平台、项目推广平台、企业家协会、行业协会、技术联盟等平台互动交流组织。

金融

智能支付
智能风控
量化投资
保险科技

零售

自助结算
自动售货机
仓储管理
物流管理

安防

智能摄像机
人像识别
车辆大数据
虹膜识别
人脸闸机

企业服务

智能营销
智能客服
IT基础设施
供应链管理
智能招聘

工业

AI芯片
视觉检测
预防性维修
生产优化
机器人视觉

汽车

自动驾驶算法
激光雷达
ADAS系统
车载交互

大健康

智能影像诊疗
药物挖掘
健康管理
医学数据挖掘
导诊机器人

互联网服务

语音转写
翻译
修图
智能推荐
鉴黄

教育

自适应系统
智能测评
拍照搜题
智能排课
教育机器人

精彩园区 活力赋能

南京仙林智谷紧跟国家战略步伐,在与政府和企业展开紧密合作的过程中,形成资源发展共享体,并通过园区运营服务品质的优化,打造创新型产业研发平台。

2023年,南京仙林智谷基于先进的LSI服务体系,持续赋能企业:

18家企业
成功申报“科小”

12家企业
成功申报“高新技术企业”

12家企业
成功申报“规上企业”

15场“智说”
专业培训

12场“春蕾计划”
人才招聘

13场企业家
座谈会

活力园区,精彩赋能,全年**17**场文化创意主题活动,尽展智谷人的活力与魅力;园区物业不断改善强化管理,通过开展巡检、常规宣贯等,打造安全示范园区。



04 产品篇

THE FOURTH

七大产品类型 可租可售自由选择

INTELLIGENT
VALLEY

四期报建中

一期高层办公 众创空间

临街高层商办楼

精装酒店公寓

滨湖商街

二期头部企业 低密办公

三期总部基地 独栋集群

总部独栋

- 高层办公
- 高层商业
- 花园独栋
- 酒店式公寓
- 多层办公
- 湖景商办

南京仙林智谷产品形态丰富,涵盖众创空间、高层办公、花园独栋、湖景商办、酒店式公寓、高层商业、底层商铺等,产品可租可售。可实现不同需求,不同生活方式的自由选择。未来,园区将集结约40000人,构建一座全商务、全周期的绿色生态商务园区。

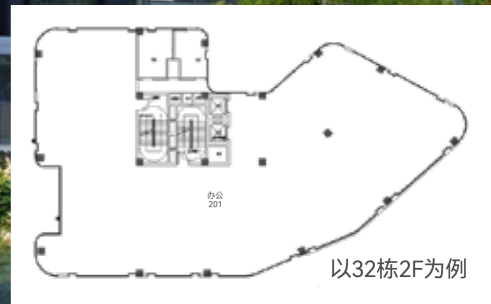


产品-花园独栋 (可租可售 约201m²起)

- ◆ 可租可售, 面积段约201m²起
- ◆ 毛坯交付, 可定制精装
- ◆ 空中露台, 超大赠送, 低密独栋
- ◆ 园区提供专业LSI体系服务
- ◆ 上市物业保驾护航



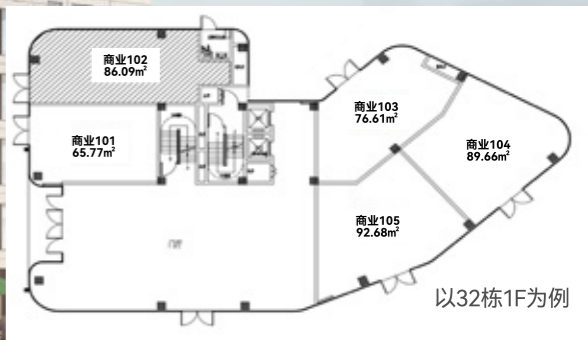
产品-湖景商办 (约300m²起)



- ◆ 销售面积段约300m²起, 可通燃气
- ◆ 双向挑高大堂, 沿湖靠山
- ◆ 低密独栋, 约81%高得房率
- ◆ 退台式观景露台, 超大赠送
- ◆ 园区提供专业LSI体系服务
- ◆ 上市物业保驾护航
- ◆ 室内自由配置展览室、会议室、接待室、档案室、宴会厅等



产品-底层商铺 (约61m²起)



◆ 销售面积段约61m²起

◆ 约4.8米层高, 毛坯交付

◆ 部分沿湖靠山, 环境优美

◆ 园区提供专业LSI体系服务

◆ 上市物业保驾护航



产品-高层办公 (约301m²起)

- ◆ 销售面积段约301m²起
- ◆ 上市物业保驾护航
- ◆ 园区提供专业LSI体系服务
- ◆ 综合山水园林设计肌理, 精选石材、铝材和玻璃幕墙品质组合



产品-酒店式公寓 (约47m²起)

样板间效果图



- ◆ 销售面积段约47m²起
- ◆ 园区提供专业LSI体系服务
- ◆ 精装交付, 大堂、电梯厅等公共部位选配石材
- ◆ 上市物业保驾护航
- ◆ VRV独立中央空调, 都市白领品质生活

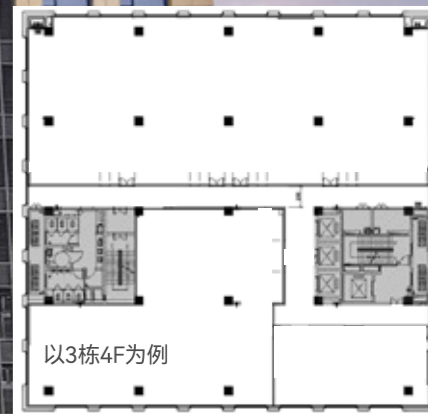
南京仙林智谷

招商热线

52805555

产品-高层办公 (租赁, 约100m²起)

项目实景图



- ◆ 租赁面积段约100m²起
- ◆ 部分约4.2米层高, 可定制精装
- ◆ 空中露台, 超大赠送, 低密独栋
- ◆ 园区提供专业LSI体系服务
- ◆ 上市物业保驾护航



项目效果图



网络示意图

网络示意图

产品-众创空间 (租赁, 约10-100m²)

免物业费! 免水电费! 免费饮用水!

3大产品类

开放式独立工位、专属办公室、定制化空间

6大服务体系

企业服务、物业服务、金融服务
产业服务、配套服务、智慧服务

精装交付

配备品牌VRV空调、灯光系统、门禁系统、免费高速WIFI、共享打印机、共享茶水间、小型多功能厅、可容纳200人的会议室等基础设施。

企业赋能

无论您是知名企业还是成长中的初创公司,我们都愿意为您提供优质的办公体念。并提供商标注册、代理记账、人力财税; 财务、法务、人力资源培训; 会议、会务、会展、园区宣传; 产业资源对接、投融资路演在内的全方位服务。

时代名企的一致选择



THANKS · 仙林智谷

与城市智启美好未来