



北京紫光科技服务集团有限公司

BEIJING UNI SCIENCE AND TECHNOLOGY SERVICE GROUP CO., LTD.

通州紫光科技园项目介绍

CONTENTS

目录

- 一、公司简介
- 二、项目介绍
- 三、产业发展

一、公司简介

公司简介——新紫光集团简介

新紫光体系概况

新紫光集团创建于1988年，其前身为清华大学科技开发总公司。

新紫光集团旗下拥有以紫光国微、紫光股份、新华三集团、紫光展锐、紫光同创、西安国芯为代表的数十家行业领军企业，在移动通信芯片、智能安全芯片、FPGA芯片、高可靠芯片、企业级网络、超融合市场、交换机、服务器等近20个细分领域占据国内第一及世界领先地位。



合计营收

1700亿



控股公司

200+



境外分支机构

60+

国家科学进步特等奖、一等奖

10+

具有全球竞争力的智能科技产业集团

8大业务板块 26家核心企业



紫光展锐
紫光青藤



西安紫光国芯
紫光西部数据



紫光国微 | 紫光同芯
捷准芯测



紫光同创
深圳国微



国芯晶源
紫光联盛



紫光股份 | 新华三
紫光华智 | 紫光云数
紫光未来



紫光云 | 紫光计算机
紫光恒越 | 紫光软件
紫光数码



诚泰保险 | 幸福人寿
紫光基金
紫光科服 | 紫光芯云

公司简介——紫光科服简介

紫光科服

——科技空间综合服务提供商与运营商，服务项目如下：

通州·紫光科技园

择址北京副中心运河商务区,总建筑面积约13.3万㎡,紧邻25平方公里温榆河生态水域,国际设计团队倾力打造

厦门·紫光科技园

海景高层、山海独栋、40万平米高新产业园,引入紫光展锐等30+优质集成电路企业,200+集成电路产业链企业和清华系企业

南京·紫光科技园

容积率为4的高科技生态园区,打造区域电子信息设计行业集聚中心,引领南京及长三角高科技产业发展

福州·紫光科技园

56万㎡高新产业园,毗邻福州大学城及高新商圈,以福州为基点辐射两岸,打造“京-闽-台”一体化的高新产业智慧园区

苏州·紫锦墅院

盛泽湖正南一线湖景, 270度观湖低密住区,为高端科技客群打造的东方湖墅,智慧社区

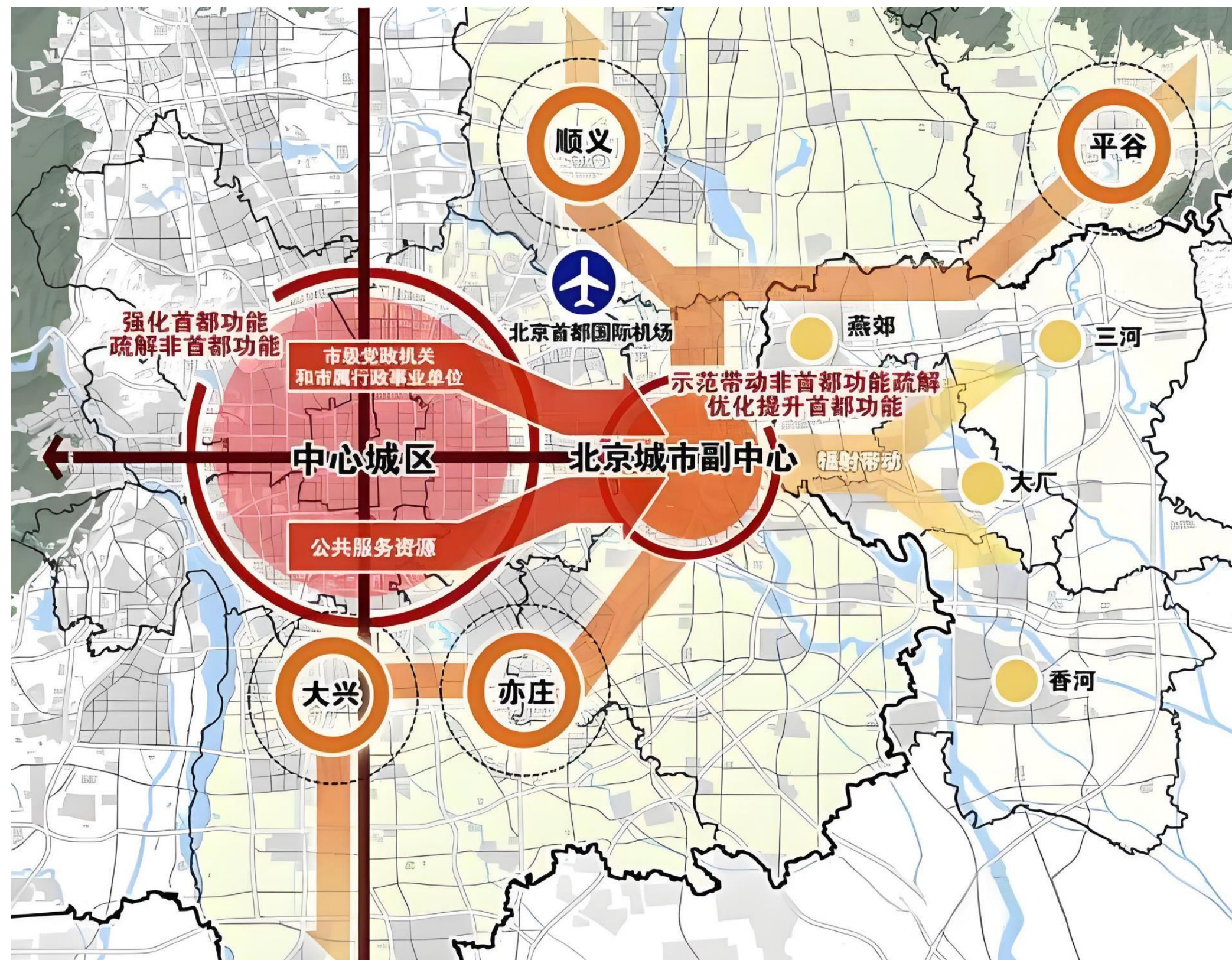


二、项目介绍

区域优势—北京城市副中心经济腹地、多层战略叠加

北京城市副中心

- 示范带动非首都功能疏解，优化提升首都功能
- 京津冀协同发展“一核两翼”大格局中的重要一翼，北京城市副中心从“打基础、补短板，有序拉开城市框架”向“立长远、强功能，全面上台阶”迈进。



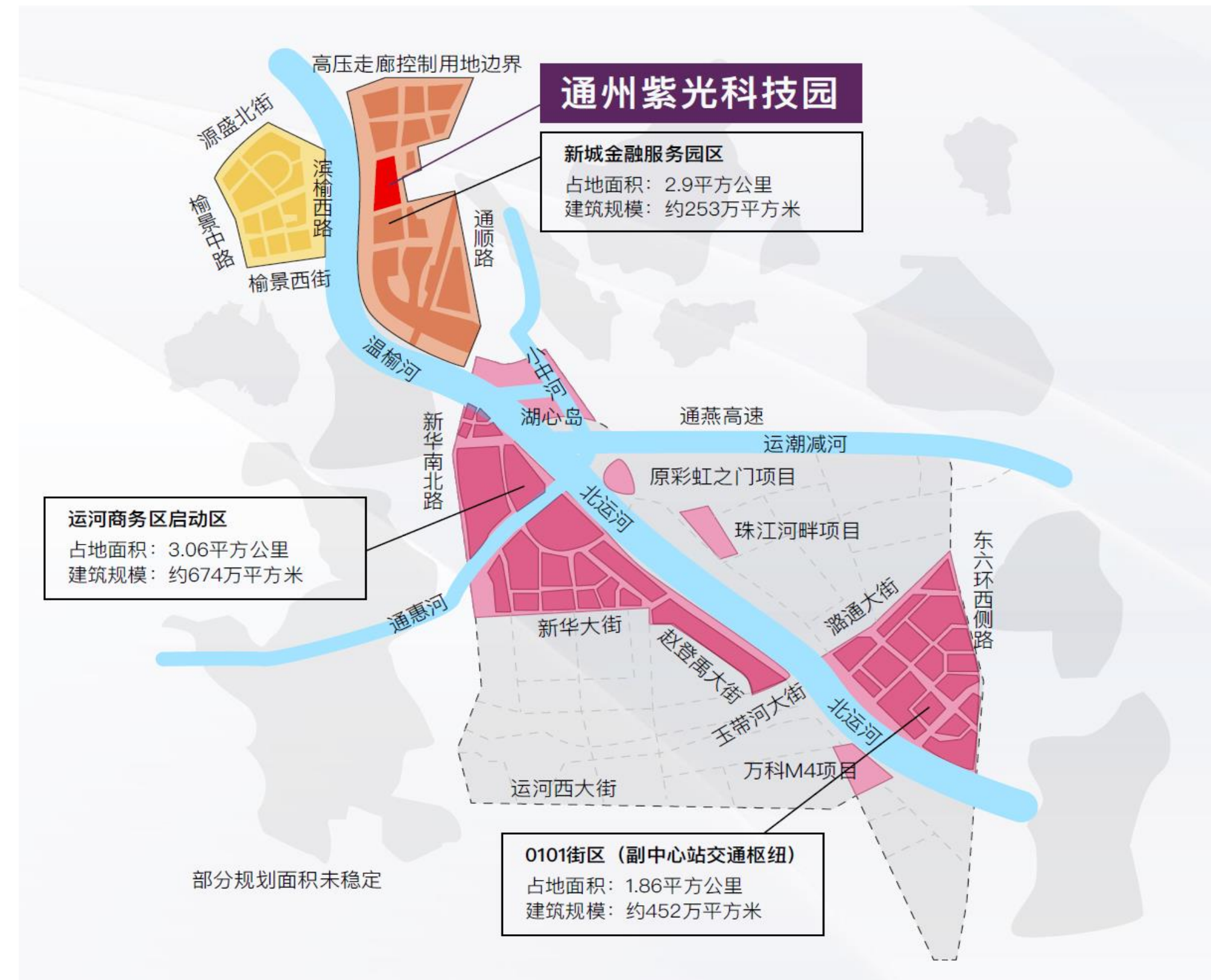
运河商务区

- 北京城市副中心建设先行区和示范区
- 运河商务区将成为实现高端金融要素集聚、科技创新生态活跃、专业服务配套完善、设计产业资源丰富、应用场景开放多元、创新创业氛围浓厚、生活环境宜居宜业的综合性区域。



区域定位—通州商务区组团、一体两翼区域发展

- 新城金融服务园区，位于通州新城西北部，温榆河两岸，是运河商务区的双翼之一；
- 紫光以超前的一级开发宏观构想，整体规划打造该片区，成就副中心未来产业新龙头；并于温榆河东侧开发建设紫光科技园项目，为副中心无界发展构建产业聚集平台。



交通优势—紧邻国贸CBD、地铁无缝接驳

- 紧邻北京中央商务区（CBD），西距国贸中心13公里，北距首都机场16公里，东距塘沽港100公里，素有“一京二卫三通州”之称；
- M101线无缝接驳，黄金首站，链动全城。



北京轨道交通M101线最新线路图

产业配套—成熟的商业功能区



通州万达广场 22万㎡商业购物中心，200余家知名品牌商业入驻，距项目4km



远洋乐堤港 10万㎡高端购物中心，承载260余家商铺入驻，距项目2.1km



北投爱琴海 商业面积8.3万㎡，入驻近200家国内外知名品牌中，超过50%的品牌为北京特色首店，距项目3.8km



阳光嘉悦酒店
拥有豪华客房及阳光套房等275间
酒店设有全日制餐厅、中餐厅、大堂吧

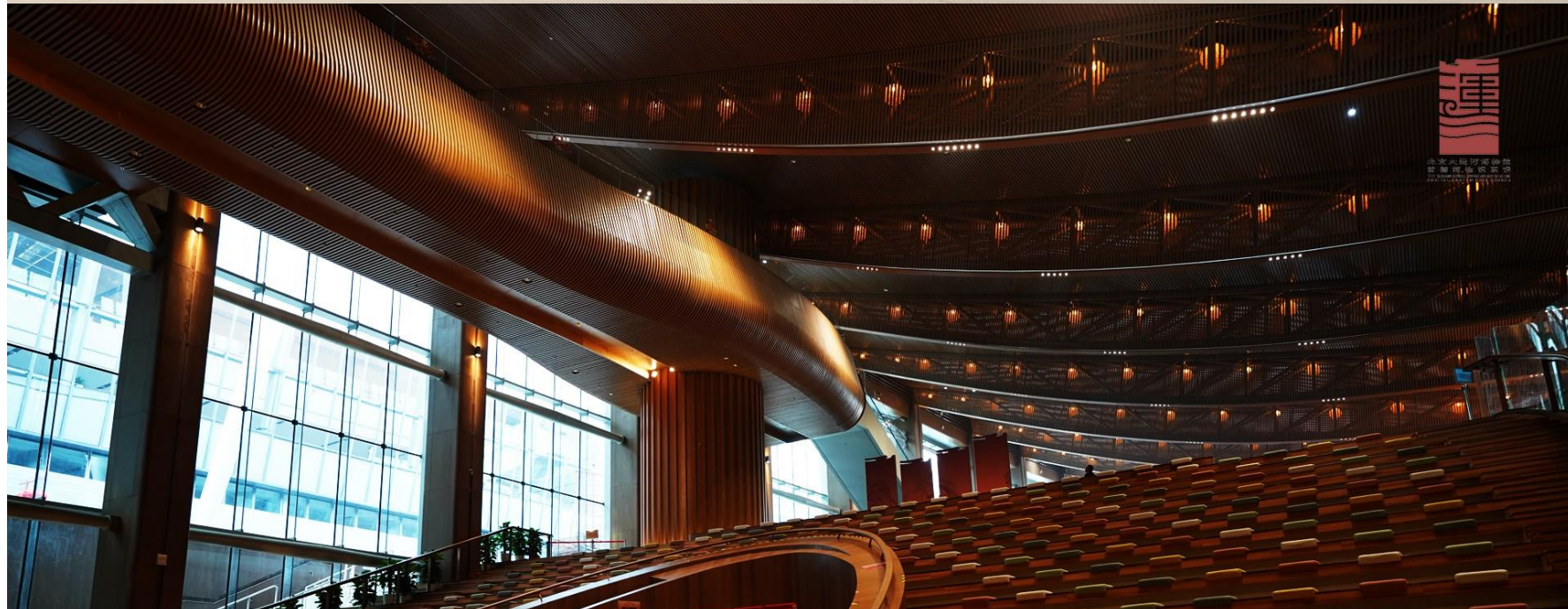


酒店配套可接待450人的宴会厅、可容纳550人的多功能厅、300平室外草坪及健身中心等



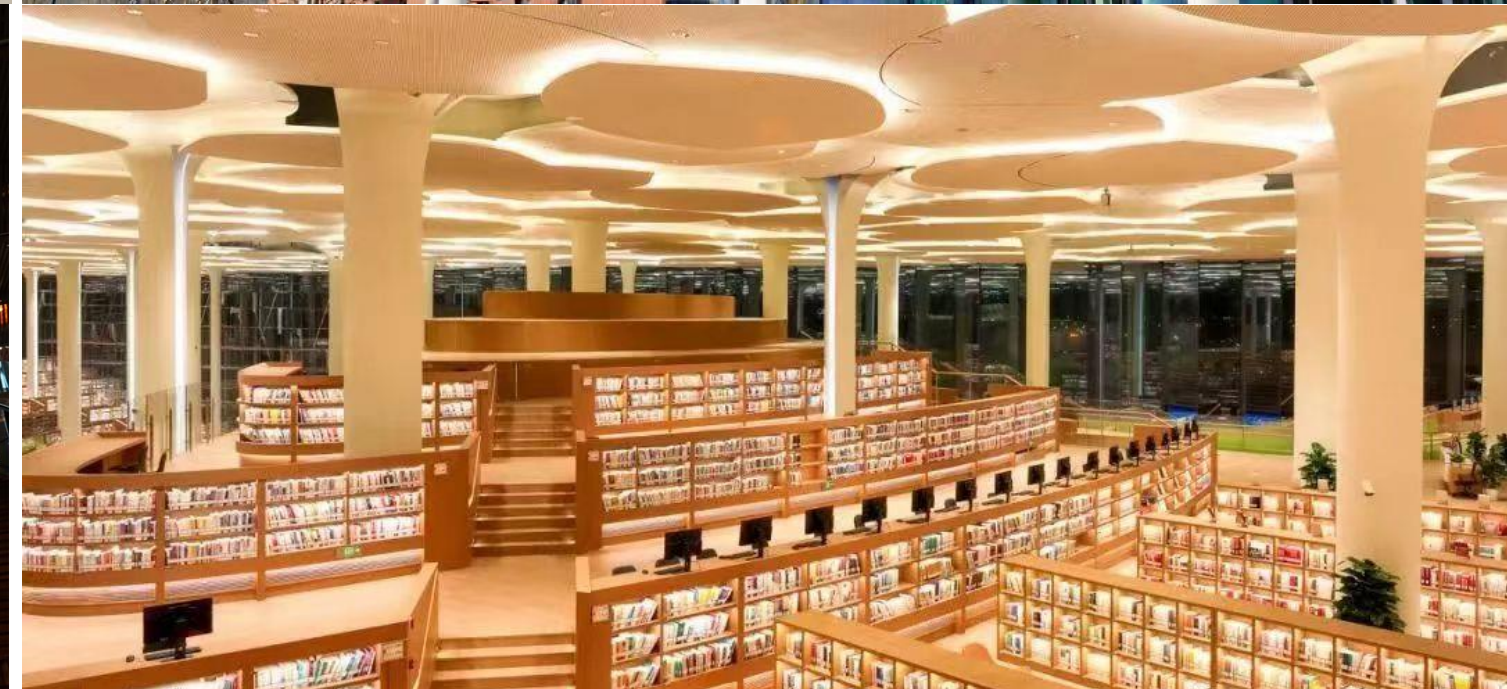
北投希尔顿酒店 313间客房，酒店内配有中西餐厅、大堂酒廊及行政酒廊，共有13个会议室，总面积达2,094平方米。

产业配套—三大文化建筑，首都“文化粮仓”



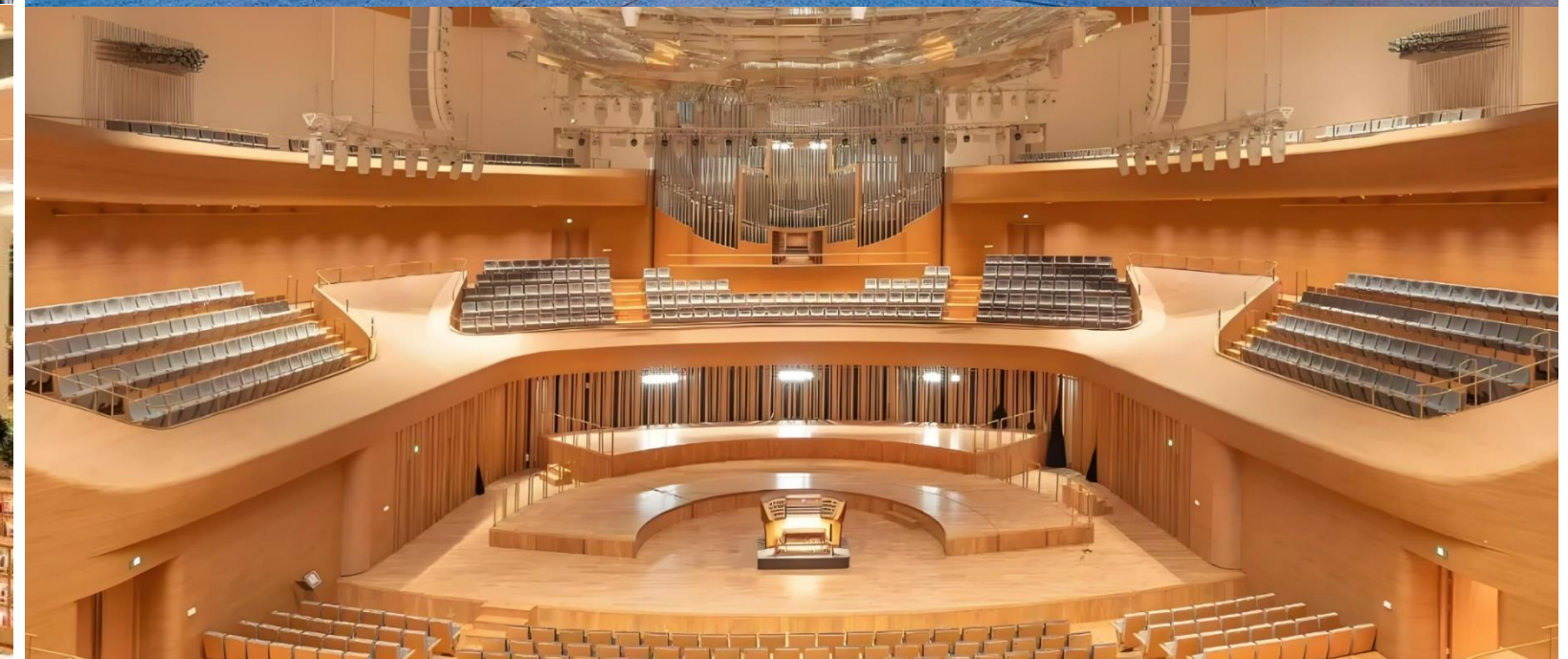
北京大运河博物馆

坐落于北京城市副中心城市绿心西北部，总建筑面积约9.97万平方米，由共享大厅、展陈大楼(主楼)和休闲水街共同组成。



北京城市图书馆

位于北京城市副中心,建筑面积约7.5万平方米，建筑高度22.3米。馆内建有世界最大的单体图书馆阅览室,是集知识传播、城市智库、学习共享等功能于一体的复合多元文化综合体。



北京艺术中心

总建筑面积12.5万平方米，由三座独立的建筑体组成，包括4个室内剧场，分别是歌剧院、音乐厅、戏剧场、小剧场和1个户外露天剧场。歌剧院观众席1760座，音乐厅1500座，戏剧场1000座，小剧场500座，绿心露天剧场固定座席850座，总计观众席5610座。

产业配套—健全的医疗教育体系

■ 高校资源



中国人民大学通州校区（建设中）



北京工业大学通州校区



北京物资学院

■ 医疗资源



友谊医院通州院区



安贞医院通州院区



首都儿科研究所通州院区

项目介绍—湾景CAMPUS，一企一栋，温榆河畔独享资产

通州紫光科技园

土地属性：B29其他商务设施用地

拿地时间：2010.12

土地年限：50年

剩余年限：36年

建设用地面积：8.9万m²

总建筑面积：13.3万 m²

地上建筑面积：7.1万 m²

地下建筑面积：6.15万 m²

建筑数量：25栋

容积率：0.8

绿地率：40%

机动车位：676个



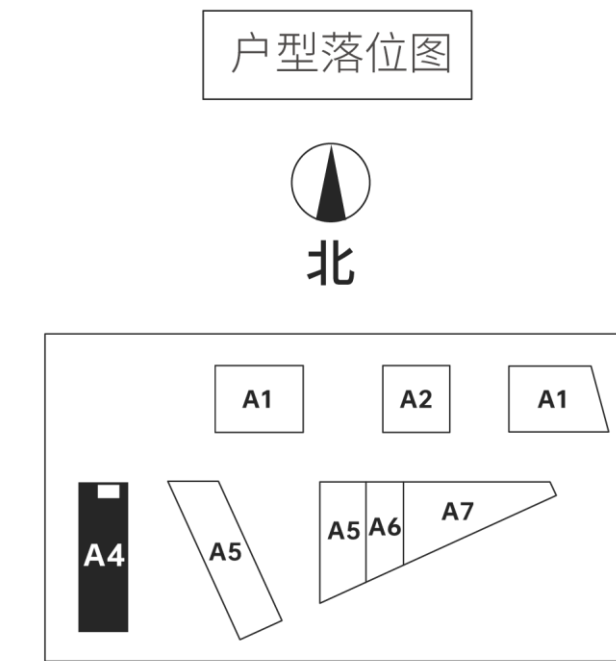
项目优势—国际顶尖设计团队、滨水商务享受



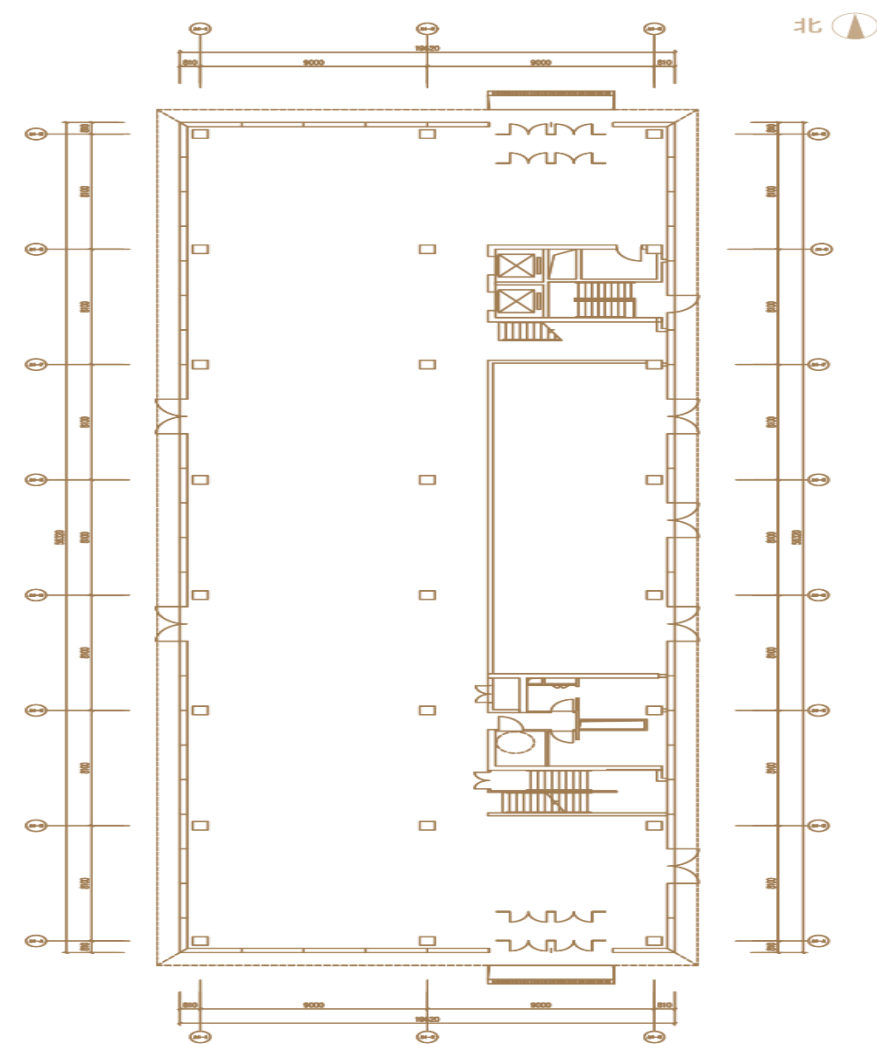
- 毗邻25平方公里温榆河生态水域
- 露台+花园超大赠送空间，
- 花园式办公、多重场景社交空间
- 建筑设计：丹麦一线设计团队，施密特-汉莫拉森建筑师事务所
- 园林设计：日本阿拓拉斯（ATLAS）规划设计有限公司
- 经国际LEED标准认证，绿色建筑、低碳环保；
- 10000m² 中央下沉庭院，阳光草坪
- 700米健身步道，休闲运动场多个景观小品



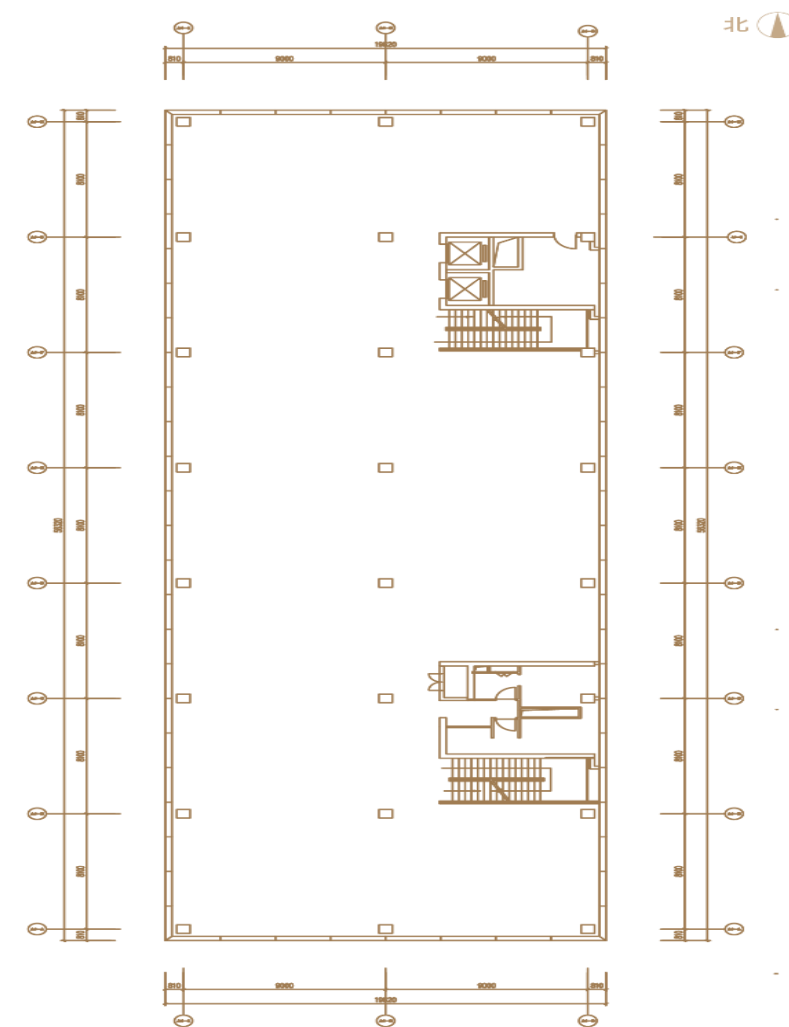
产品展示—A区 A4#楼 建筑面积4130m²



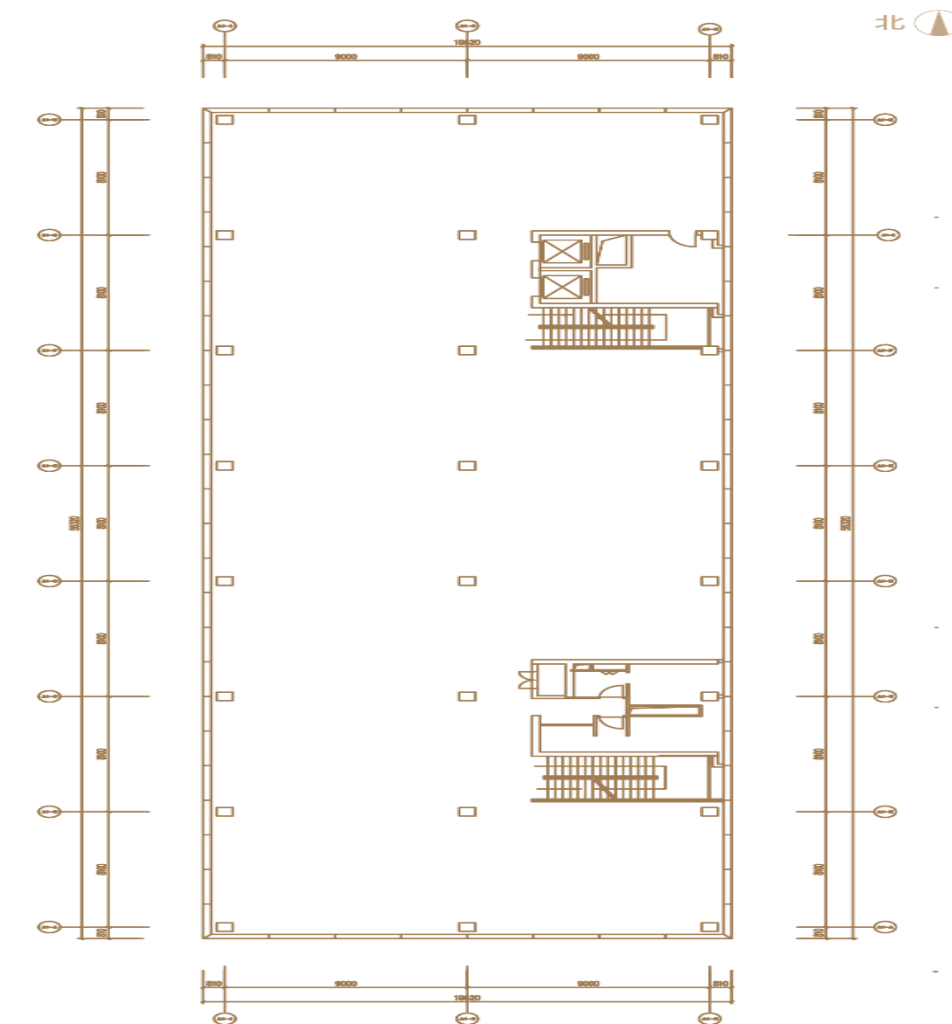
首层平面图
建筑面积约1144.2m²



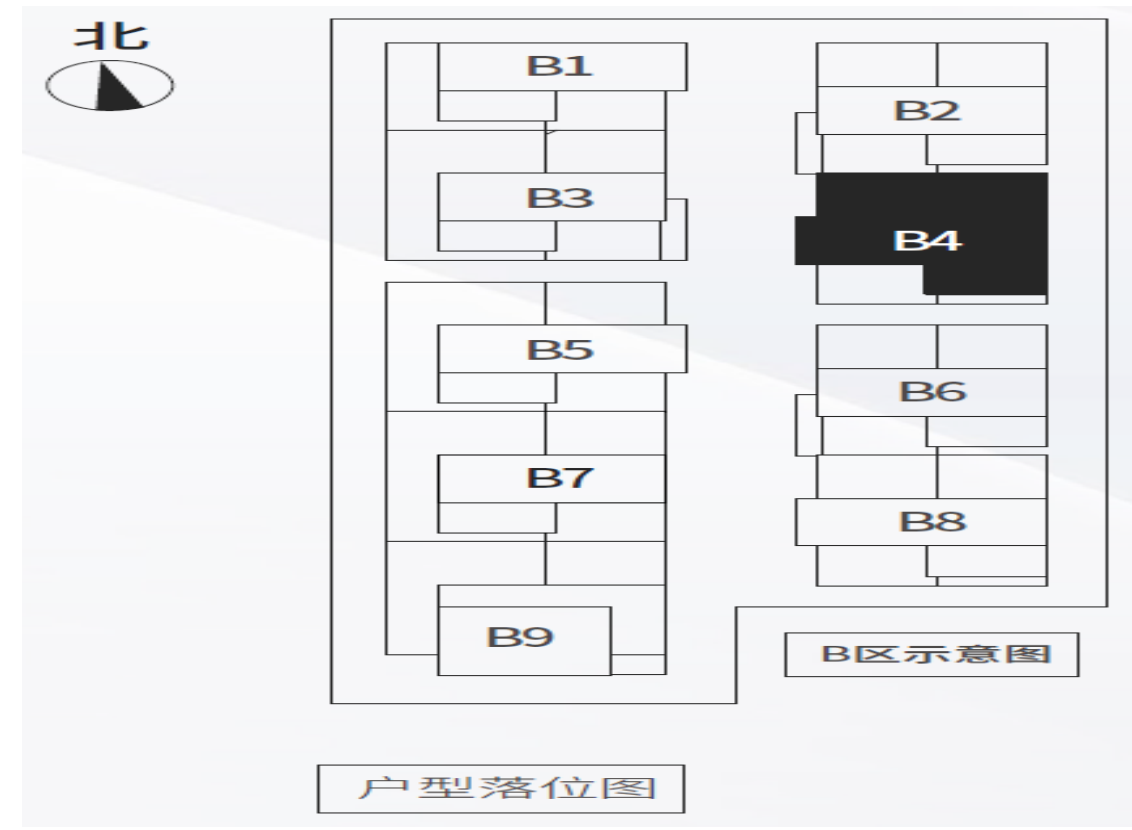
二层平面图
建筑面积约1144.2m²



三层平面图
建筑面积约1144.2m²

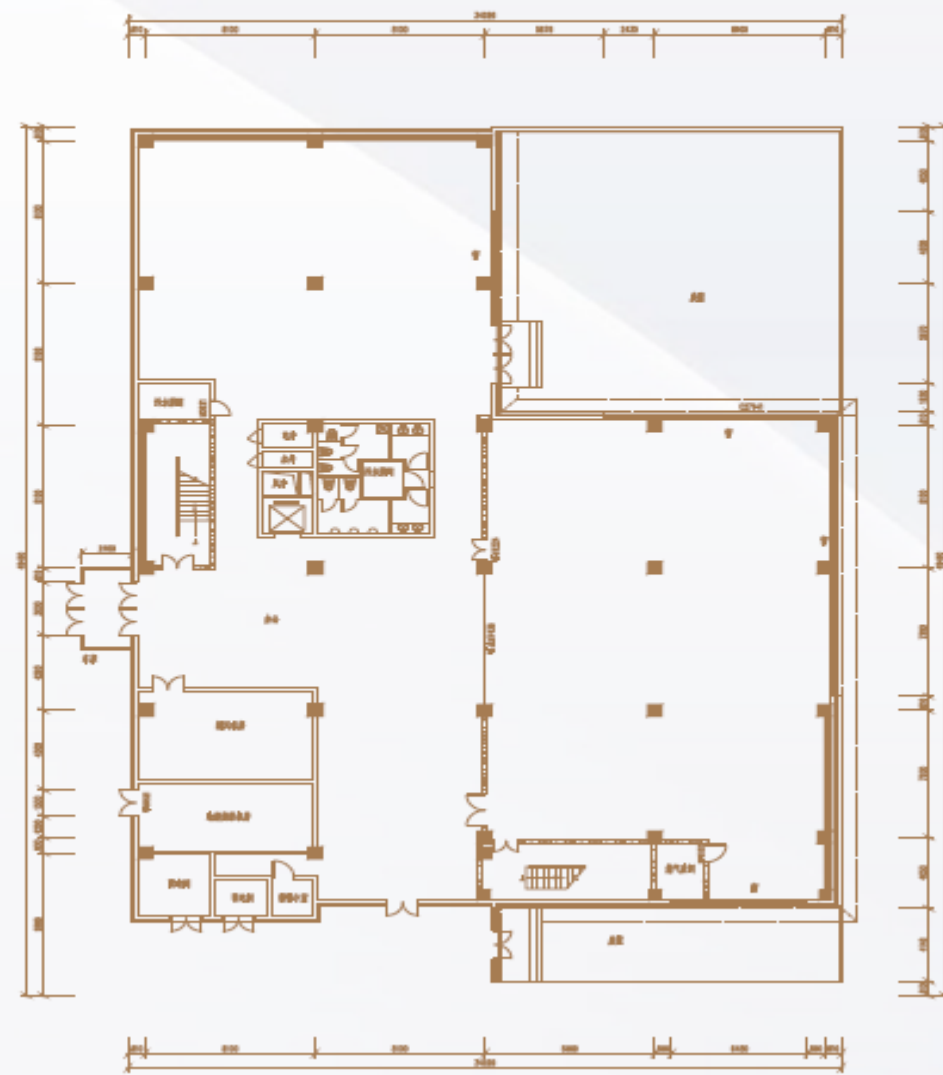


产品展示—B区 4#楼 建筑面积3349m²



地下一层平面图

| 建筑面积 1222m² |



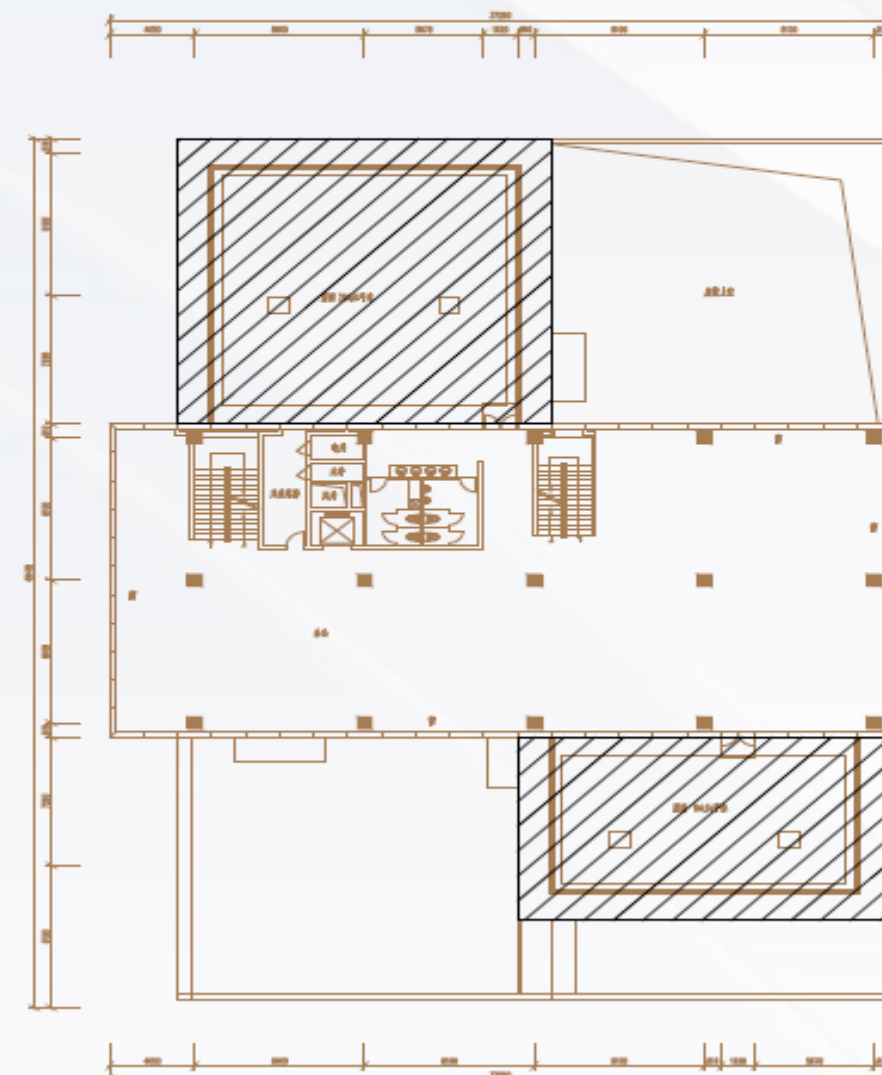
首层平面图

| 建筑面积 1052m² |



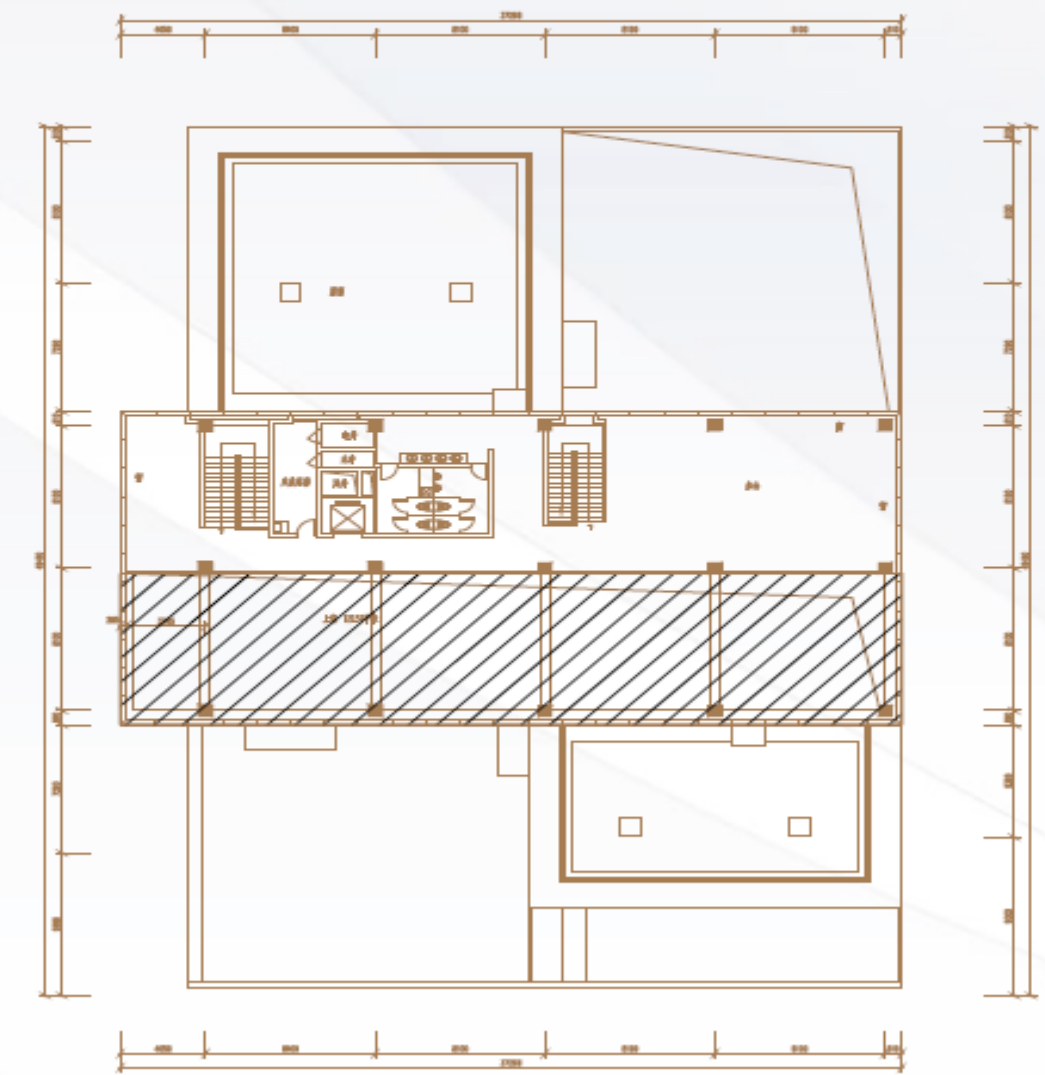
二层平面图

| 建筑面积 664m² |



三层平面图

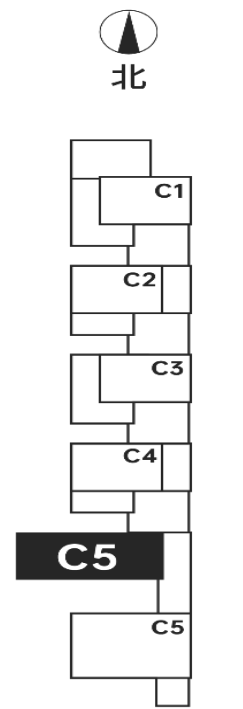
| 建筑面积 340m² |



产品展示—C区 5#楼 建筑面积3804.27m²

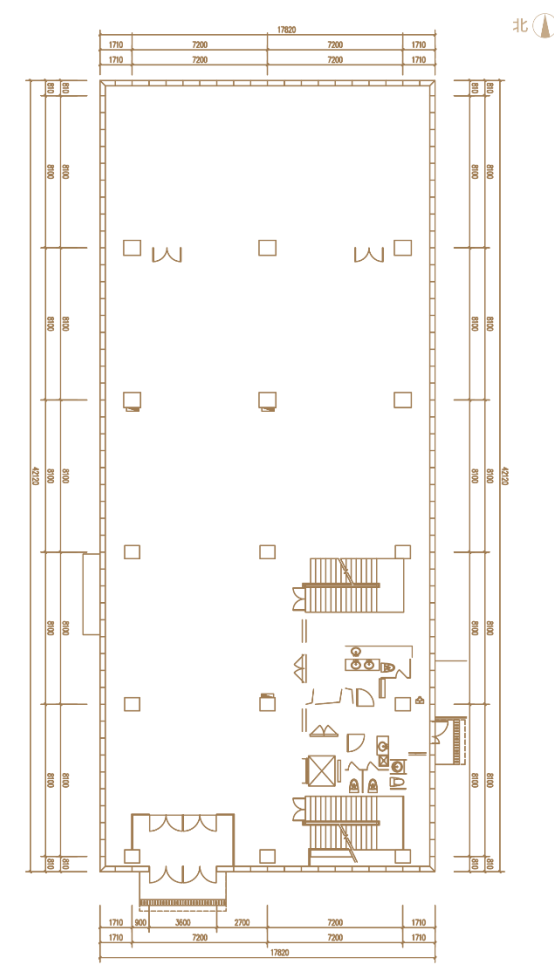


户型落位图



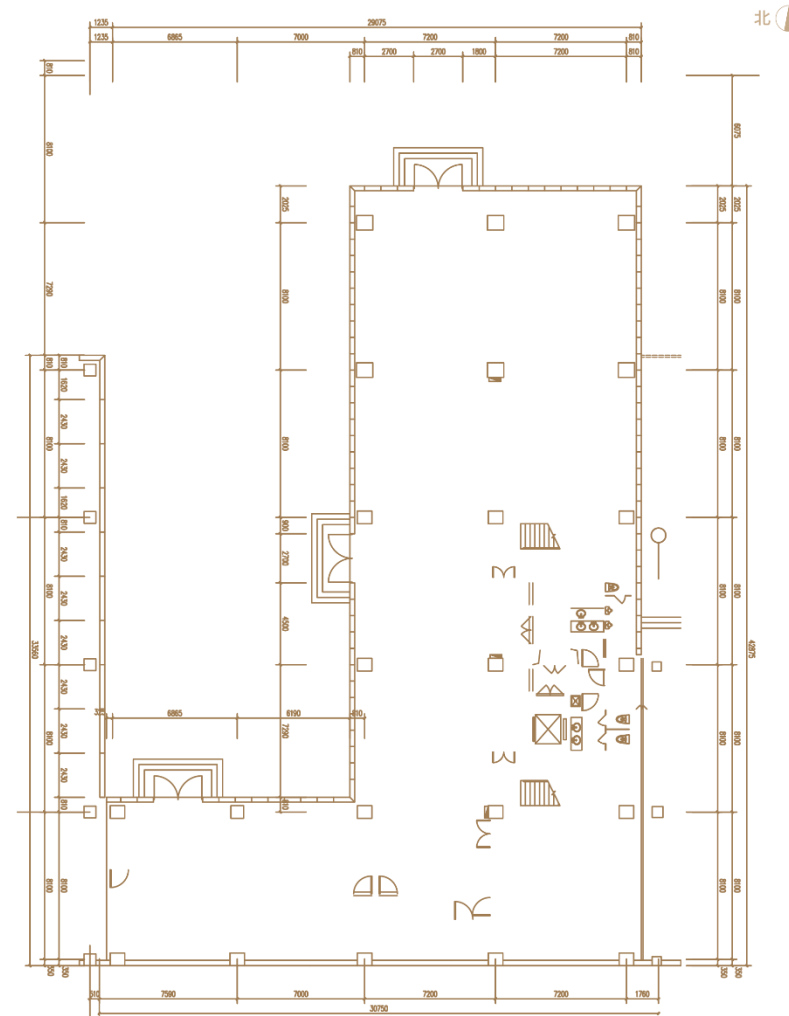
地下一层平面图

建筑面积约827.29m²



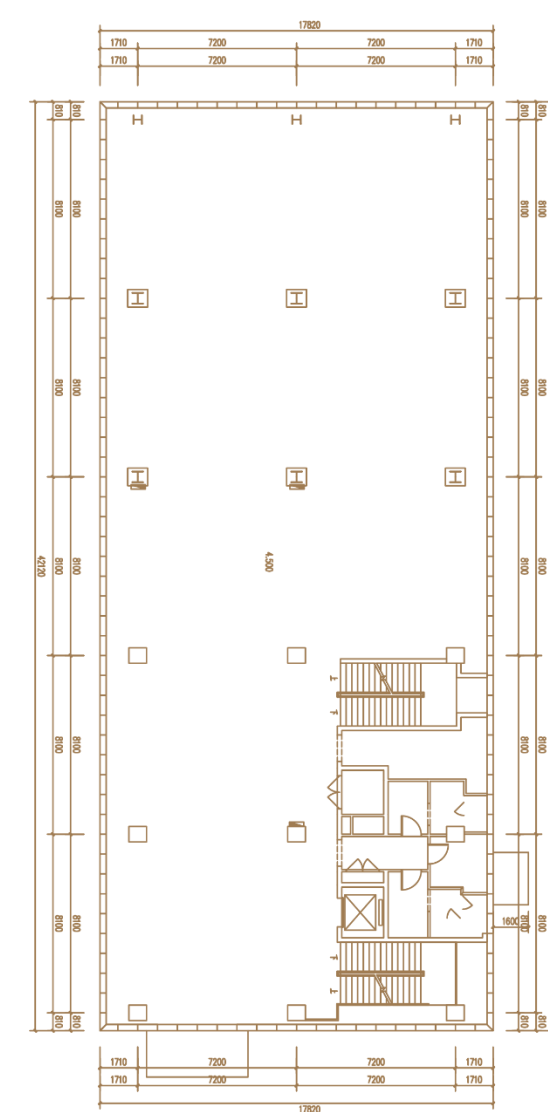
首层平面图

建筑面积约750.58m²



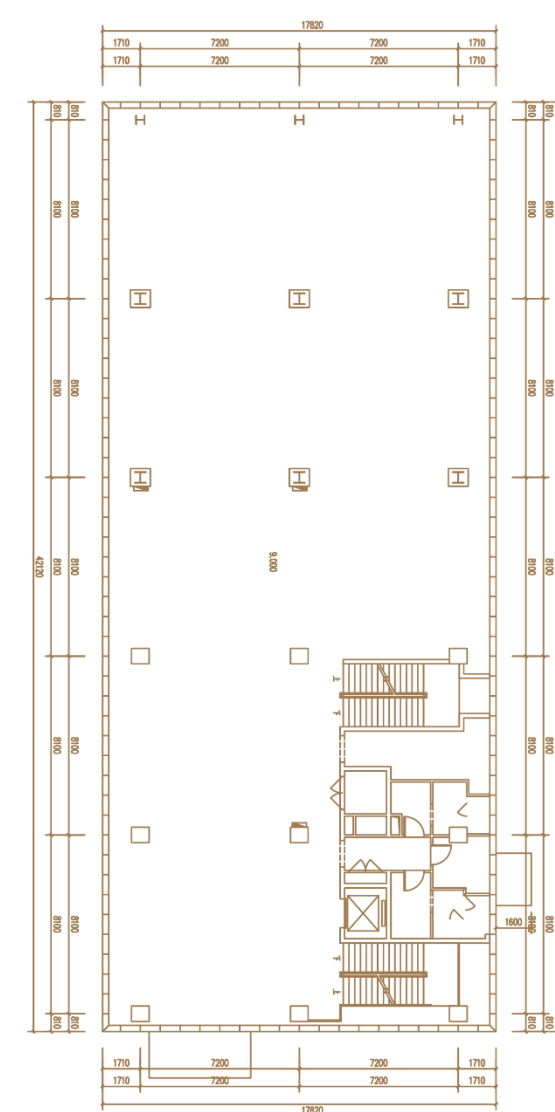
二层平面图

建筑面积约750.58m²



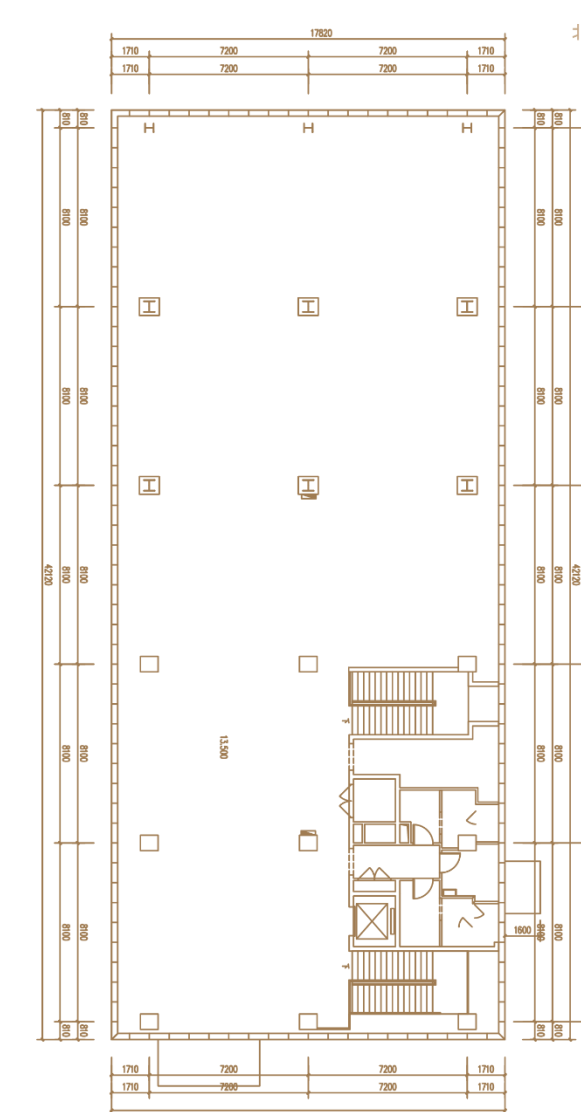
三层平面图

建筑面积约750.58m²

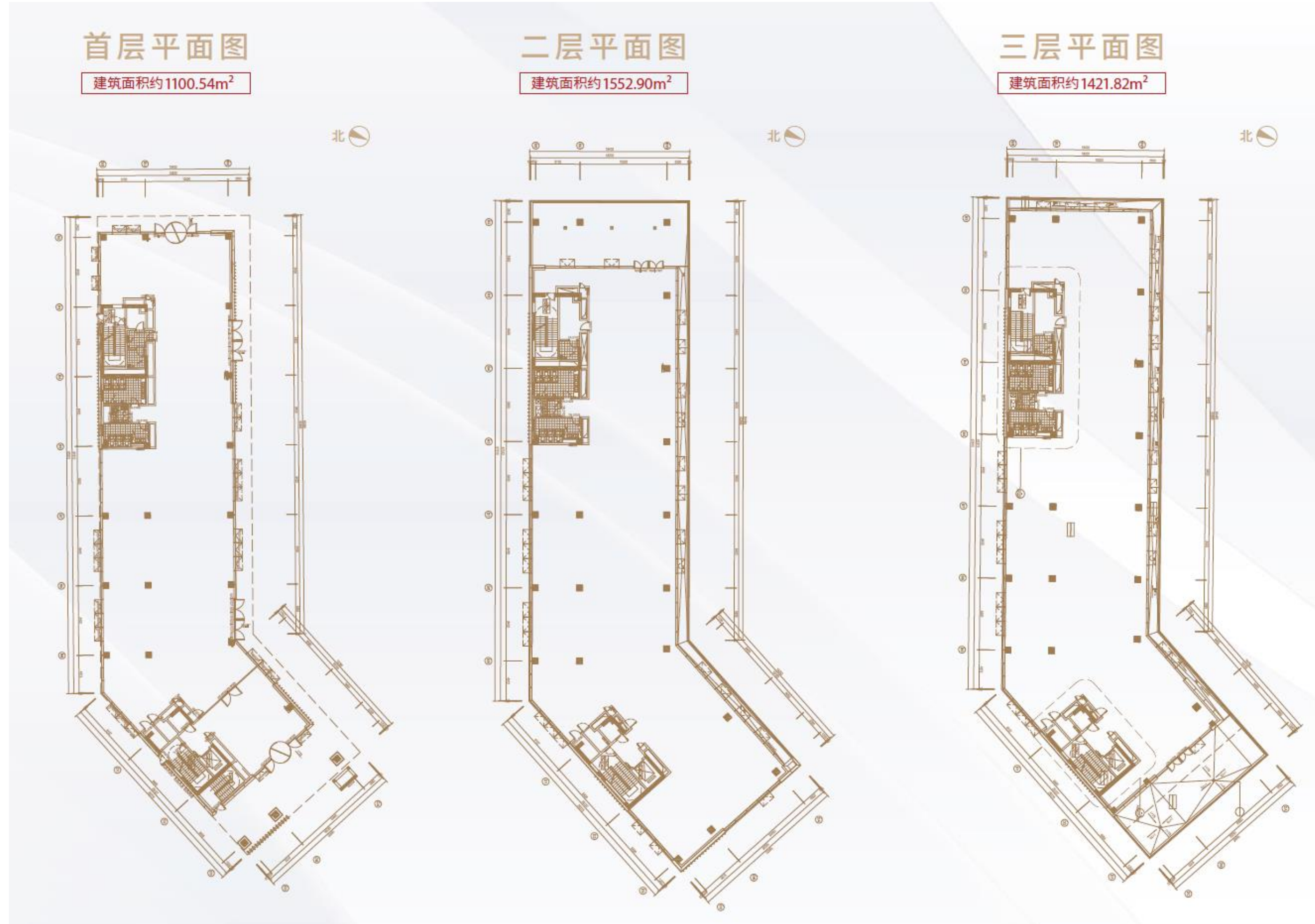
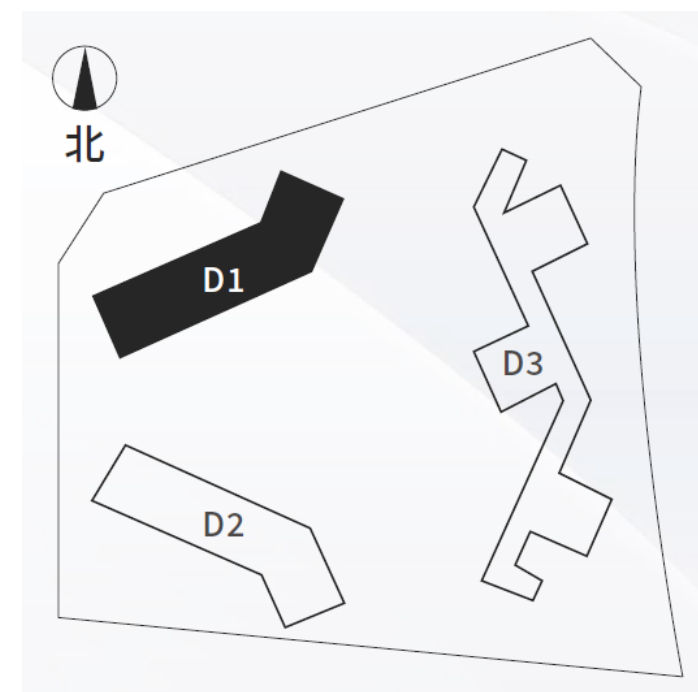


四层平面图

建筑面积约750.58m²



产品展示—D区 1#楼 建筑面积4075m²



三、产业发展

产业宏观政策—国家大力加快视听产业发展

北京广播电视局发布 《北京市支持超高清视听产业高质量发展得若干措施》

2023年年8月国家调整 **《产业结构调整目录》**，明确提出释放视听产业发展政策新信号。

2023年12月，工业和信息化部、教育部、商务部、文化和旅游部、国家广播电视总局、国家知识产权局、中央广播电视总台等七部门联合印发了 **《关于加快推进视听电子产业高质量发展的指导意见》**。

2024年4月国家广播电视总局、工业和信息化部、中央广播电视总台、北京市人民政府联合出台 **《北京市关于支持超高清视听产业高质量发展的若干意见》**。

北京市广播电视局文件

京广发〔2024〕65号

北京市广播电视局关于印发《北京市关于支持超高清视听产业高质量发展的若干措施》的通知

各有关单位：

为促进北京市超高清视听产业高质量发展，培育壮大广播电视和网络视听领域新质生产力，根据国家广播电视总局、工业和信息化部、中央广播电视总台、北京市人民政府《“中国（北京）超高清电视先锋行动计划”合作备忘录》和《北京市超高清视听先锋行动计划（2024-2026年）》，现将《北京市关于支持超高清视听产业高质量发展的若干措施》印发给你们。请结合工作实际

产业宏观政策—北京副中心强化数字经济赋能，加快培育和发展新质生产力

通州区深入贯彻落实习近平总书记关于发展新质生产力的重要指示精神，立足区域禀赋优势，紧抓数字时代发展机遇，全力培育和壮大以科技创新为引领、以数字经济为支撑、以产业生态优化为保障的新质生产力，为高质量发展聚势赋能。经济网刊发了**通州区委书记孟景伟的署名文章《强化数字经济赋能 加快培育和发展新质生产力》**。

- 重磅推出《副中心数字经济产业高质量发展实施细则》《副中心加快推进北京数据基础制度先行区高质量发展实施细则》等系列措施，聚焦**网络安全、元宇宙、数据要素和未来产业**等数字经济主攻方向。
- 紧抓数字经济标杆城市建设机遇，聚焦育存量、引增量、提质量，多措并举抓好产业组织，打造极具竞争力的数字经济集群。加速布局新兴产业和未来产业，**引进一批网络安全、人工智能、元宇宙、网络视听等行业领军企业，实现数字产业化创新发展。**
- 引进一批新型研发机构、知名科技中介和创新人才团队，培育一批技术优势突出的创新型企业，**打造科技创新资源集聚发展的“强磁场”**。



产业方向—构建“1+3”创新型产业体系

基于打造“北京城市副中心”和“大运河商务区”的发展定位和产城融合目标，紫光科技园将注入新的产业内涵、推动产业升级，构建“1+3”型现代服务体系。

1+3产业体系

主导产业

视听产业

内容制作和发行：PGC、UGC、MCN机构、品牌商、短视频平台

电子设备：服务器、显示设备、音频设备、拍摄设备

网络文化服务：云服务、数据处理、网络直播、VC、PE

支柱产业

集成电路

- 芯片设计
- 晶圆电路

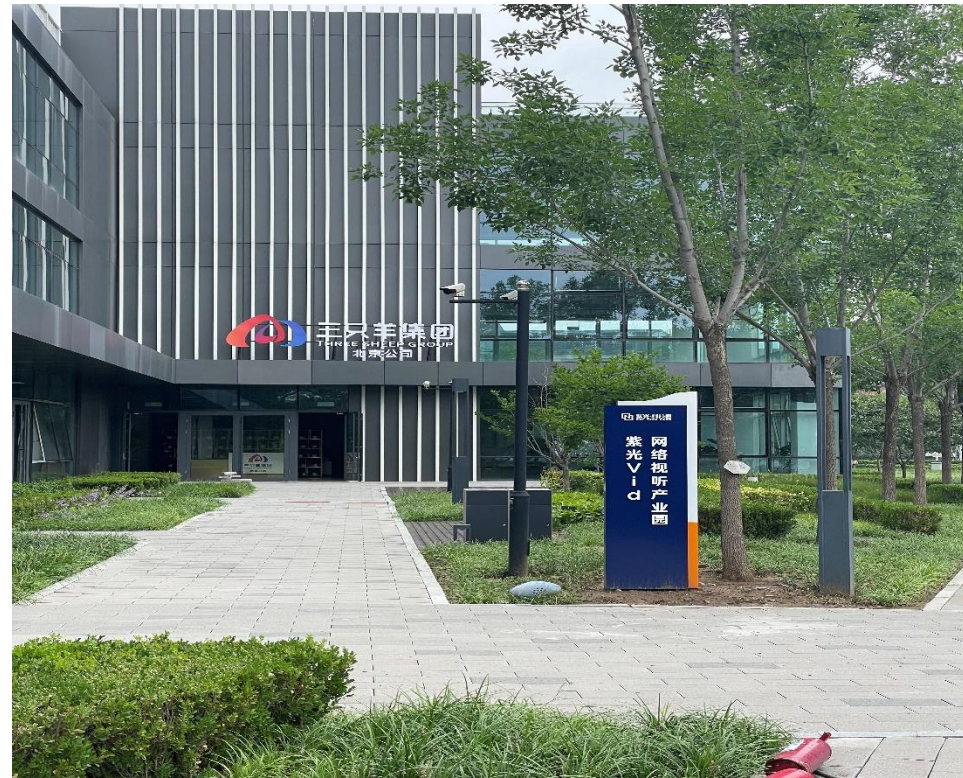
人工智能

- 元宇宙
- 算力

数字经济

- 网络安全
- 云服务

产业集群—打造视听产业新聚集



引龙头



塑形象



成规模

围绕三只羊集团、交个朋友等龙头企业进行招引，带动上下游

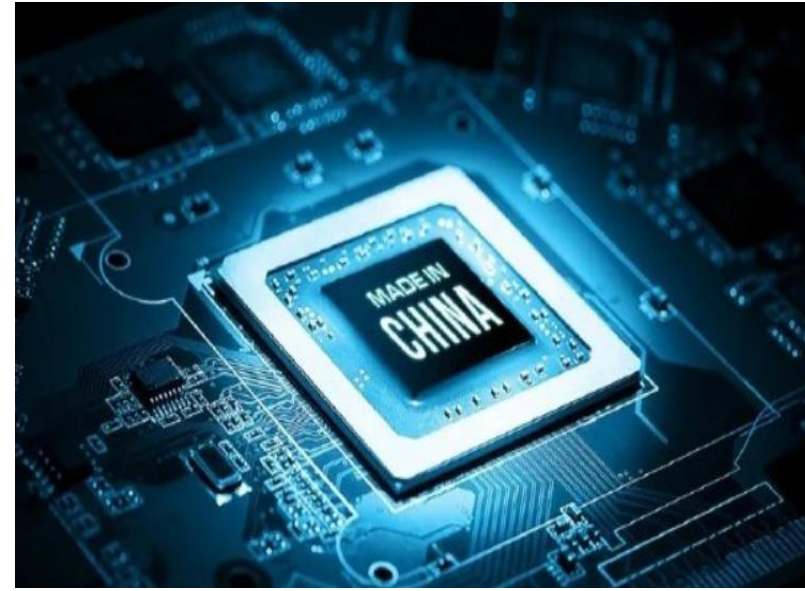
利用AR/VR等技术搭建虚拟拍摄场景以及视听共享平台

导入MCN、网红工作室以及相关第三方服务公司

有人才+有技术+有形象+有服务=视听产业网红圈

产业集群—发展智能科技新高地

集成电路



人工智能



数字经济



1

聚主业、深根产业链

- 围绕新紫光集团芯片主营业务，吸引上下游配套企业。

2

引算力、搭建产学研

- 引入算力设备提供商，云计算服务商。
- 联合清华大学、中科院等科研院所打造人工智能产学研基地。

3

赋数据、开发新场景

- 通过算力和产学研平台以及数据服务赋能，导入不同场景的软件开发和程序应用公司。

芯片+算力+数据+场景=科技产业生态圈

产业集群—树立企业总部新名片



低碳园区

- 国际LEED认证标准建筑
- 三层Low—E双层真空超白玻璃，隔音降噪，阻挡紫外线。



靶向招商

- 梳理北京市属企业转移短名单，通过圈层渠道精准对接各企业决策团队，建立一企一档。
- 围绕细分领域独角兽企业、高新技术企业等进行以商招商，建立一企一策。



一站式服务平台

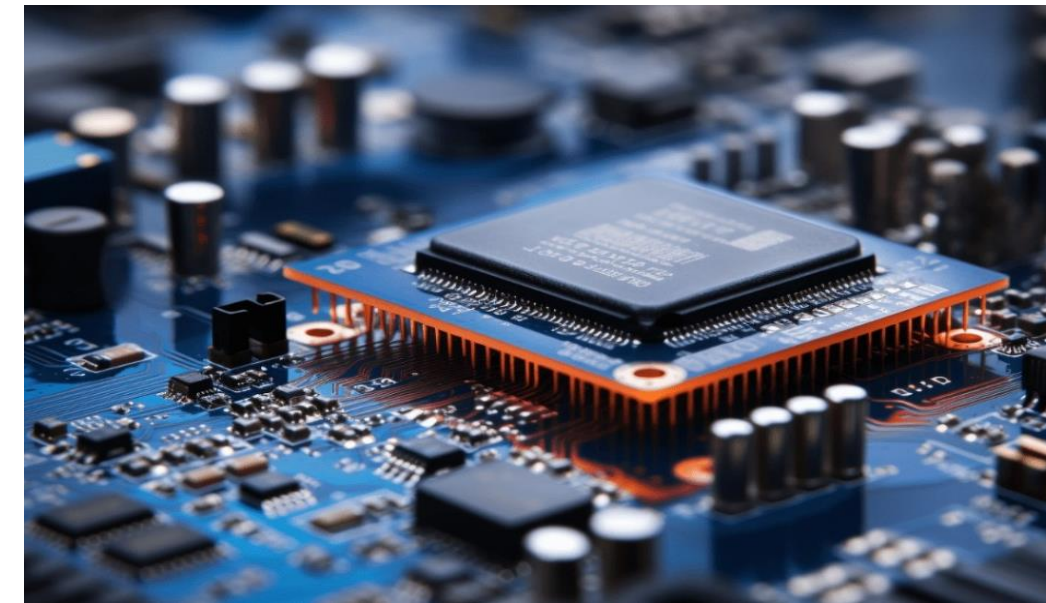
- 搭建园区政务一站式服务平台，为企业总部落地提供绿色通道。

低碳园区+靶向招商+一站式服务平台=企业总部新聚集

入园企业——一线企业齐聚、紫光科服赋能



视听产业



集成电路



人工智能



数字经济



三只羊集团，主要从事网络数字经济，网络视听内容制作、网络直播



北京南电科技发展有限公司，从事半导体芯片的展示及销售



北京全时天地在线网络信息股份有限公司，从事虚拟现实和元宇宙技术



从事三联网和相关服务为主的企业



上海盛声文化传播有限公司，从事音乐文化艺术业为主，音乐制作、音乐剧舞台剧策划



紫光联盛主要从事智能安全芯片组件。



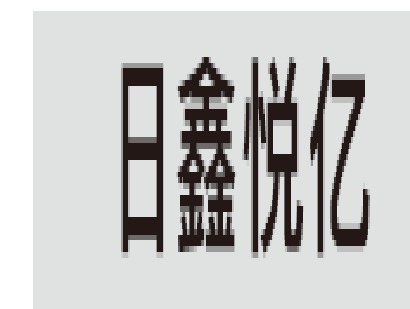
浪潮集团是顶尖的大型IT企业之一，主要业务：云计算、大数据工业互联网等新一代信息技术产业领域



从事科技推广和应用服务多业为主的企业



北京怡盛文化有限公司是一家从事文化艺术业为主的企业



该公司为计算机硬件整合服务企业，为各类企业提供包括电脑硬件在内的全套解决方案



专注于能源行业细分领域客户需求的行业物联解决方案提供商

运营体系—服务中“三驾马车”



物业管理是基础

园区物业管理应具有专业化的管控流程、规范化的管理体系以及应急性的处置措施。

燃气	维修服务	电力
通信	网络	安保服务
水务	园区绿化	卫生
停车	弱电	环卫



商业配套是保障

产业园区商业配套，体现园区运营“以客为尊、以人为本”的核心理念。

食堂	便利超市
商务酒店	咖啡
健身步道	休闲广场
会议厅	下沉庭院



产业运营是驱动

利用新紫光产业平台为园区企业孵化、成长、发展、壮大，提供全生命周期的服务体系。

技术服务平台	金融服务平台	人才服务平台	政务服务平台	市场服务平台	管理服务平台
--------	--------	--------	--------	--------	--------

深耕运营，赋予园区以活力和魅力，实现园区与客户的互通共赢，实现园区与政府的良好互动、推动园区的可持续经营发展。

通州视听产业政策

企业等级	当年区域贡献	政策支持
新注册的视听类企业	50万元-300万元	区域贡献的40%
	300万元-1000万元	区域贡献的50%
	1000万元-5000万元	区域贡献的60%
	5000万元以上万元	区域贡献的70%
企业等级	较上一年营业收入	政策支持
已纳入统计规模企业	增长大于10%	增长部分1%，最高不超过50万，连续扶持不超过3年

备注：区域贡献指企业在经营过程中对通州区经济和社会发展产生的综合贡献，包括工业总产值、营业收入、人才贡献、科技创新投入、行业贡献、就业贡献等。

其他内容	政策支持
建设数字影棚	最高1000万元
制播核心提供共性技术服务	最高1000万元
通州元素为创作主题或关键内容创作	年度累计奖励不超过200万元
取得电影片公映许可证、游戏版号	一次性奖励50万元
电视剧发行许可证	一次性奖励40万元
取得网络剧片发行许可证	一次性奖励20万元
入选国家相关奖项	一次性奖励50-80万元不等

办公租赁	政策支持
注册并租赁自用办公场地	最高100%的房租补贴，每家单位每年补贴面积不超过2000平方米，连续补贴不超过3年

通州其它招商政策（2024版通八条）

企业/项目/产品类型	政策支持
科技研发机构、研发总部	每年给予最高300万元支持
企业与高校、科研院所等组建创新联合体	给予最高500万元支持
获得国家、北京市特定示范称号企业	给予最高300万元支持
实验室	给予最高500万元支持
技术创新中心	
工程研究中心	
产业创新中心	
企业技术中心	
新认定或新迁入的国家级专精特新小巨人企业	给予最高300万元支持
国家制造业单项冠军示范企业	
制造业单项冠军产品	
北京市专精特新企业	
绿色转型企业	给予最高300万元支持
国际国内知名法律服务、会计审计、人力资源服务、科技服务等专业服务机构	给予最高200万元支持
重点场景项目	给予最高300万元支持

人才类型	政策支持
符合产业定位的重点企业高级经营管理人员、核心业务骨干	北京落户
符合产业定位的重点企业中层管理人员、业务骨干	居住证的办理
符合产业定位的重点企业优秀非京籍生源毕业生	户籍倾斜
入选运河及英才计划的人才	免租入住高品质人才公寓；在城市副中心购房给予最高150万元购房补贴。

金融助力	政策支持
中小微企业首次贷款	1%的利息补贴和1%的担保贴费
新增上市企业	给予最高1000万元支持

紫光科技园招商政策

购置资产类

- 对入园企业由租转售，给予现有租赁载体一定租金补贴(依据租赁年限) 用于抵扣房款。
- 对入园企业引荐的新客户购置资产，减免双方一年物业费。
- 对产业客户购置资产，给与2%固定资产补贴。

租赁载体类

- 对入园企业有扩租需求，给予新增面积的租金或免租期优惠；
- 对入园企业引荐的新客户在园区落地，双方额外享受物业费优惠；
- 对符合视听产业方向的企业新入园，享受园区专项政策包；
- 对符合其它产业方向的企业新入园，额外享受三个月免租期；
- 其它企业额外享受一个月免租期。