

寻找海淀创新源

开复工31个项目 三大建设组团 五大产业板块

## 海淀北部建设今年再提速

新开复工项目31个  
北部建设再次提速

据负责北部开发建设的实创股份公司介绍,园区今年新开工项目15项,其中产业化项目12项,加速器项目3项,规划总面积151.02万平方米,项目总投资93.7亿元,预计本年度完成投资21.31亿元。

据介绍,12项产业化项目分别为中国人寿研发中心二期、华为研发中心四期、用友软件ERP-NC管理软件研发基地、中科院计算所龙芯产业园二期、航天恒星、安泰科技三项产业化、清能华通氢能示范园新能源与节能试验办公楼、航材院科技办公楼、建设银行北京生产基地一期、中国人民银行支付系统全国处理中心、大唐电信科研中心、铁科院科技创新基地。根据规划,上述项目规划总面积106.02万平方米,项目总投资79.6亿元。

中关村壹号一期、加速器C6-07地块项目、加速器C6-09地块项目这3个规划总面积45万平方米,项目总投资将达到14.1亿元。

记者了解到,除了新开工项目,园区今年还有复工项目16项,其中产业化项目13项,加速器项目2项,配套项目1项,累计复工面积128.22万平方米,预计总投资108.8亿元,已经完成投资24亿元。

数据显示,截止到今年一季度末,实创股份所属园区今年16个复工项目中,已有航材院航空材料园(一期)、北大维信(二期)、华为研发中心(三期)、国核电力研究院等4个重大项目顺利实现结构封顶。这4个项目复工面积共计20万平方米,预计总投资12亿元,已经完成投资5.3亿元。其中华为研发中心(三期)工程在4个项目中复工面积最大,为8.3万平方米,该项目预计投资4.4亿元,已经完成投资1.5亿元。据悉,这4个重大项目预计于年底前竣工投产。

今年是海淀北部科技园区大规模建设的第二年,也是关键一年。新开工和复工项目共31项,规划建设总面积近280万平方米,在科技园区的建设中实属罕见。

中关村壹号  
北部建筑群新标志

今年开工的15个大项目之一,就是“中关村壹号”一期。“中关村壹号”是海淀北部地区着重打造的

中国人寿研发中心二期项目、华为研发中心四期项目、中科院计算所龙芯产业园二期项目、中关村壹号一期……海淀北部15个重大产业项目今年将陆续开工建设。据了解,这15个项目规划总面积151.02万平方米,项目总投资93.7亿元,预计本年度完成投资21.31亿元。海淀北部的建设再次提速。



翠湖科技园效果图



中关村壹号效果图

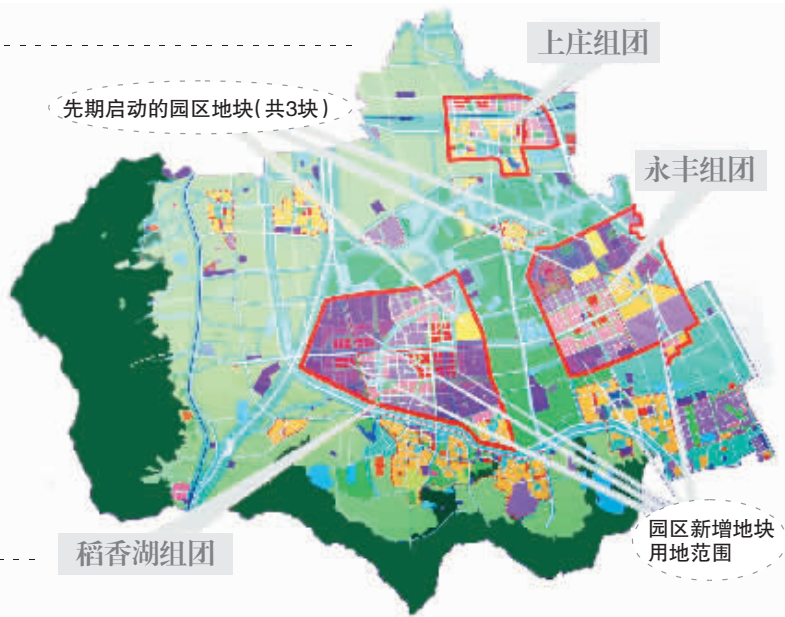
重点项目,将建设成为中关村高新技术产业发展的展示窗口,北部研发服务和高新技术产业聚集区的标志性建筑群,北清路沿线高科技产业聚集带的新地标和新区域。

中关村壹号位于永丰产业基地,总用地面积20公顷,规划总建筑面积70万平方米(地上部分),由实创股份所属永丰产业基地承担开发建设任务。

作为中关村国家自主创新示范区核心区的重要组成部分,中关村壹号将进一步推动重大产业化项目落户海淀北部地区,加快形成北部聚集区的产业集群优势,未来将成为具有全球影响力的科技产业中心之一。

据介绍,中关村壹号建成以后预计将有200-300家大型科技企业和快速成长企业入驻,其中1亿-10亿元企业10家,50亿元企业2-3家,就业人数2万人,入驻企业总收入300亿元。

按照规划,中关村壹号将建设3个功能区,满足产业化及服务配套需求。其中,核心总部聚集区实现大型企业总部办公研发功能,规划建筑面积27万平方米,拟建设科研办公楼宇,满足大中型科技企业(中关村“十百千工程”重点企业)总部需求,以出租经营为主,建成后将吸引产值1亿-50亿元大中型科技企业10家以上,预计入驻企业将实现年收入150亿元。快速成长企业加速区规划建筑面积21万平方米,作为中小型快速成长且具有持续研发能力及创新成果的企业加速区,考虑租售结合经营,建成后将引入150-200家快速成长企业,预计年收入100亿元。产业服务配套区规划建筑面积22万平方米,拟设独栋研发楼宇和商务配套设施,作为科技企业办公配套服务设施,建成后将引入50-100家快速成长企业,预计年收入达到50亿元。

翠湖科技园  
生态科技新地标

作为先行启动区,稻香湖、永丰两大产业片区的建设已于去年下半年展开。3个主要功能组团之一翠湖科技园东临上庄西路,西临六环路,南至京密引水渠,北至翠湖南路。

翠湖科技园的建设启动,标志着海淀北部吹响大建设的号角。

北京翠湖科技园以“智慧翠湖、生态翠湖、人文翠湖”为规划建设理念,由北京实创科技园开发建设股份有限公司负责开发建设。

北京翠湖科技园位于北京中关村科技园区的西北部,规划占地面积1873公顷,建筑面积1200万平方米。在产业定位上,翠湖科技园在现有产业板块的基础上致力于打造新能源环保产业区、电子信息产业区、科技金融产业区、生物医药产业区和国际商务区的4+1格局。

作为集优美、低碳于一身的极具文化底蕴的高端生态园区,翠湖科技园是海淀北部地区规划的3个主要功能组团之一。

到2020年,翠湖科技园将实现总收入5000亿元,总税收400亿元,从业人数35万人。“智慧、生态、人文”演绎着翠湖的内涵,“科技创新引领、高端产业聚集、绿色生态示范、人文

交互共生”昭示着它的愿景。按照北京市海淀区委、区政府“3年基本,5年完成”的总体开发进度计划,10年左右,翠湖科技园将建设成国际一流的绿色科技园区和中关村的标志性区域,成为具有全球影响力的科技创新中心。

据了解,实创股份公司将于一周内完成腾退拆迁,实现部分供地;两年内完成征地及手续办理,实现大部分供地;3年内完成基础设施建设,实现全部供地。去年底,翠湖科技园A地块项目率先启动,规划总用地面积约为72公顷,用地性质为科研及多功能,总建筑面积约为60万平方米。产业定位为生物及新医药产业,总投资约11.6亿元。今年上半年,第一个项目将落地,目前已有国机、中兵等多家意向入驻企业。

三大组团  
串起科技产业带

“十二五”期间,海淀北部建设将以北清路为轴,海淀北部将重点打造“稻香湖、上庄、永丰”三大建设组团,发展“软件与信息服务、新材料、新能源与环保、信息通信、生物工程与新医药”五大产业板块。未来5年,海淀将以“北清路-七北路”为轴线,在北部建设五大特色产业功能聚集区,形成约40平方公里的研发型高新技术产业聚集带;同时把大量优质

的城市资源引入北部,使之成为功能完善、充满活力的新城。到2020年,北部将建成具有全球影响力的万亿元规模科技产业新基地,可提供45万-62万个就业岗位。

记者了解到,经过规划调整,海淀北部地区总建设用地规模约69平方公里,规划总建筑面积约4600万平方米,其中产业建筑规模约2700万平方米,可新建住宅建筑规模约1000万平方米。实创股份告诉记者,海淀北部地区包括原有资源和新增资源两部分。其中,原有资源包括永丰产业基地、中关村环保园和中关村创新园;新增资源为新规划的温泉、苏家坨信息通信及生物工程与新医药功能区。新增资源与环保园、创新园统称为“翠湖科技园”。

据介绍,海淀北部将规划构建“一心”、“一带”和“多组团”。其中,“一心”是指以翠湖国家城市湿地公园为核心,并与产业带融合发展的科技绿心;“一带”是指沿北清路轴向发展的40平方公里产业聚集带;“多组团”是指为产业功能区提供配套服务,并用以解决农民搬迁安置和部分职工平衡的多个功能组团。

随着越来越多大型企业的入驻,以及重大产业项目开工建设,海淀北部地区已成为大企业抢先入驻的福地。海淀北部的产业聚集效应已经显现。

数据显示,截止到去年底,实创股份所属永丰基地、环保园、创新园入驻企业数量从2008年的130家增长到347家,从业人员从2008年的2万人增加到2010年的4.2万人。据初步统计,去年入驻企业实现总收入约442.4亿元,上缴税费总额约25亿元,产出强度为3.52亿元/万平方米;累计开复工面积280万平方米,竣工投产面积为125.7万平方米,新开工面积80万平方米;2010年新入驻企业45家,占地面积39.43公顷,购(租)房面积78242.78平方米。

本版图文由实创股份提供



永丰基地实景