

长三角G60科创之眼

G60 S&T INNOVATION VALLEY OF YANGZE RIVER DELTA

科创之眼·破茧成蝶

上海长三角G60科创经济发展集团有限公司





Contents

A

项目背景

长三角G60科创走廊简介
G60科创集团简介

B

项目概况

园区区位、独栋产品
高层产品、园区景观

C

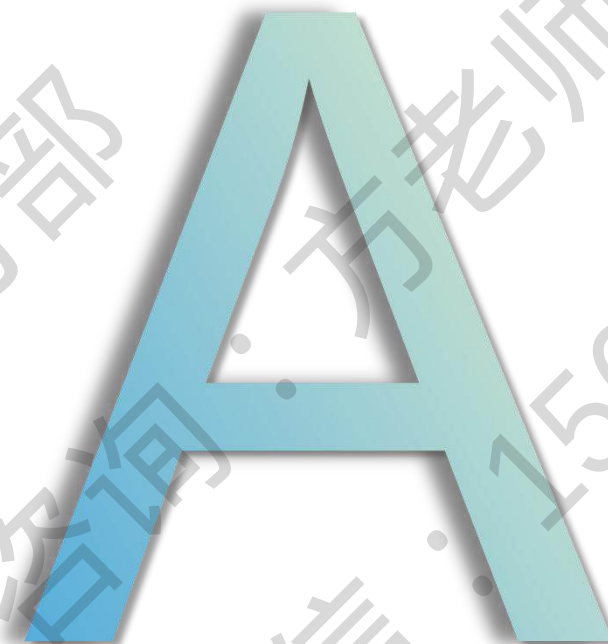
项目配套

居住配套、教育配套
商业配套、医疗配套

D

科创服务体系

G60科创集团“12345”战略
园区政策扶持



项 目 背 景

G60科创走廊、松江产业环境、G60科创集团

G60科创走廊

国家战略，联动长三角黄金走廊



G60科创走廊

国家战略，联动长三角黄金走廊



1/3

地方财政收入占
长三角比重1/3

1/4

常住人口、GDP总量分别
占长三角总量的近1/4

1/5

科创板上市企业
占全国比重1/5

1/4

市场主体数量超过
长三角1/4

1/8

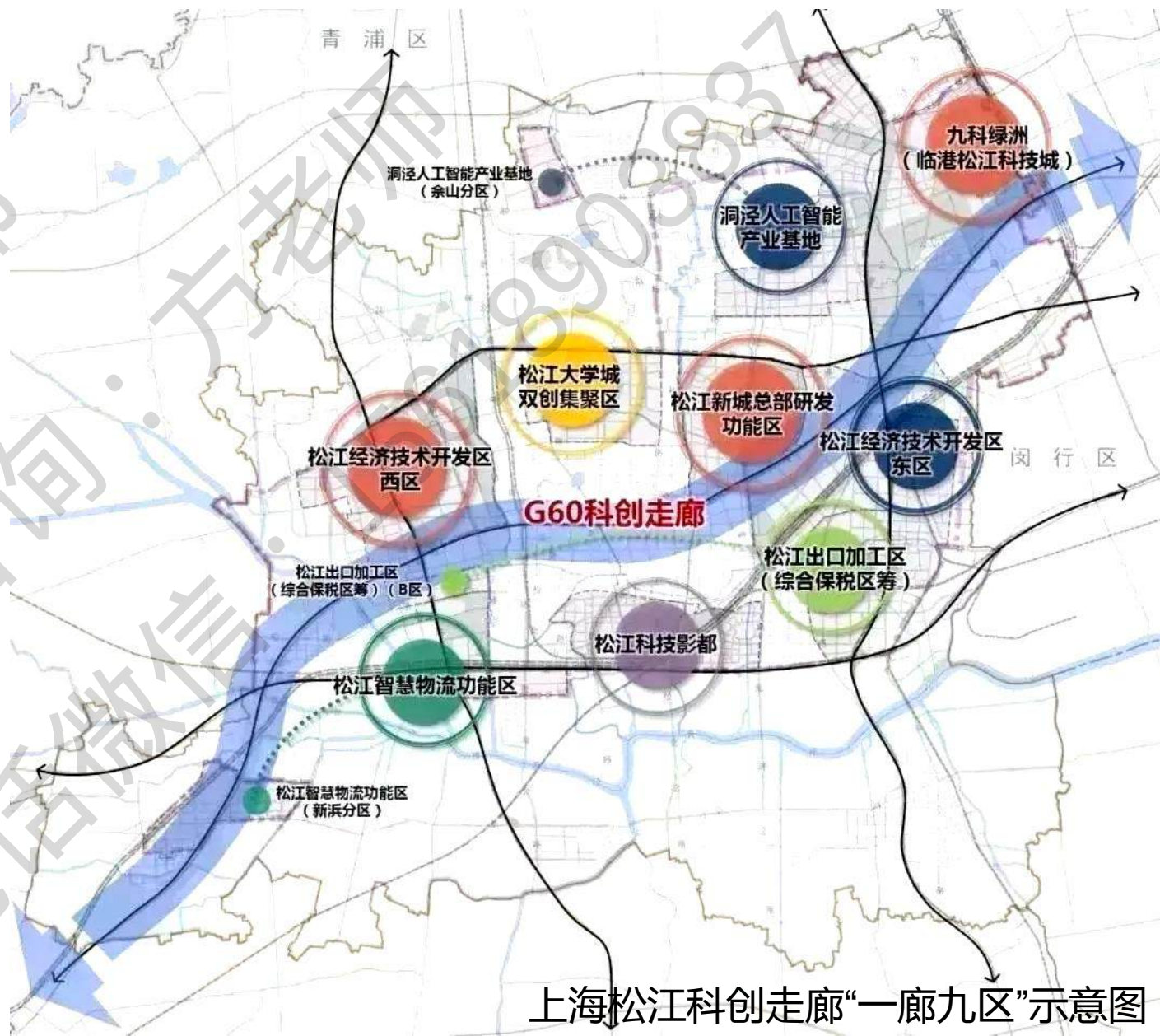
高新技术企业
约占全国的1/8

900+

国家级专精特新“小巨
人”企业900余家

策源地松江核心指标

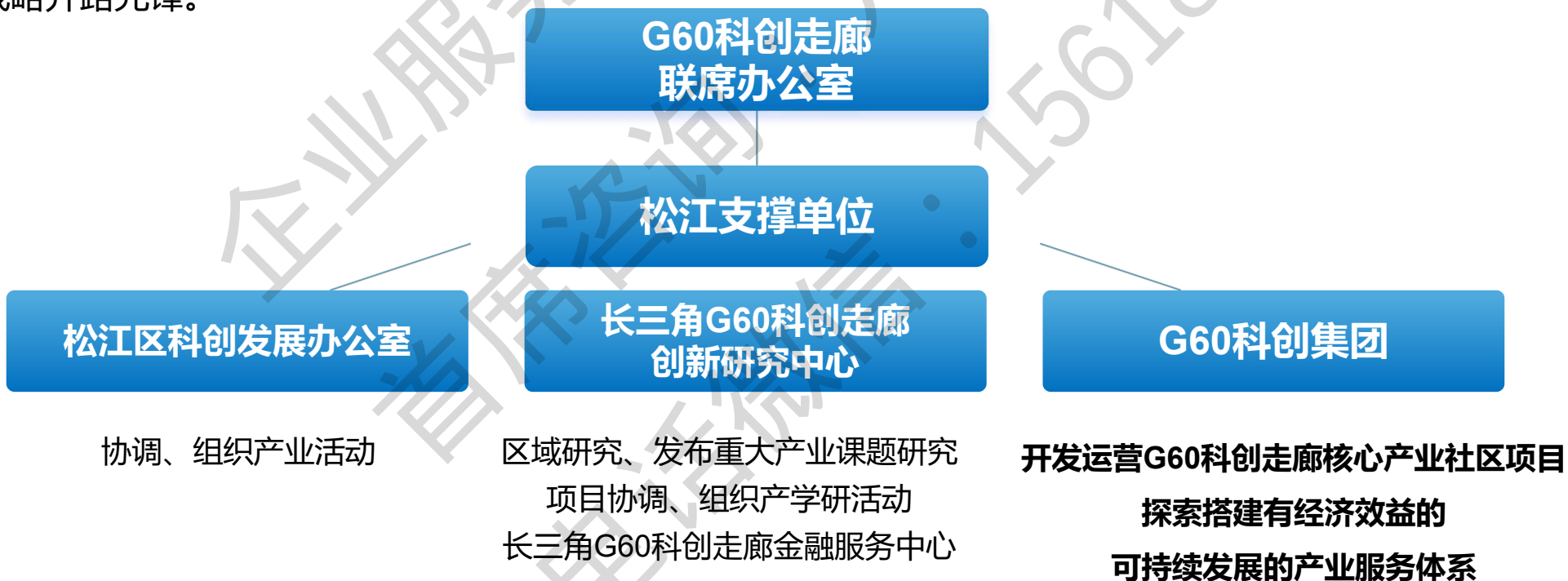
- 规上工业企业数：上海第一
- 战略新兴产业产值占比：66.3%
- 进出口总额：全市第二
- 规上工业产值：全市第二
- 工业固定资产投资：全市第二
- 国家级、市级“专精特新”企业总数：
653家，保持全市第二
- 高新技术企业：2595家



G60科创集团——

松江区支撑G60科创走廊国家战略规划的重要承载单位

G60科创集团成立于2021年6月23日，是服务G60科创走廊国家战略的重要承载单位，勇当长三角G60科创走廊国家战略开路先锋。



G60科创集团三大愿景



以更高站位服务国家科创战略

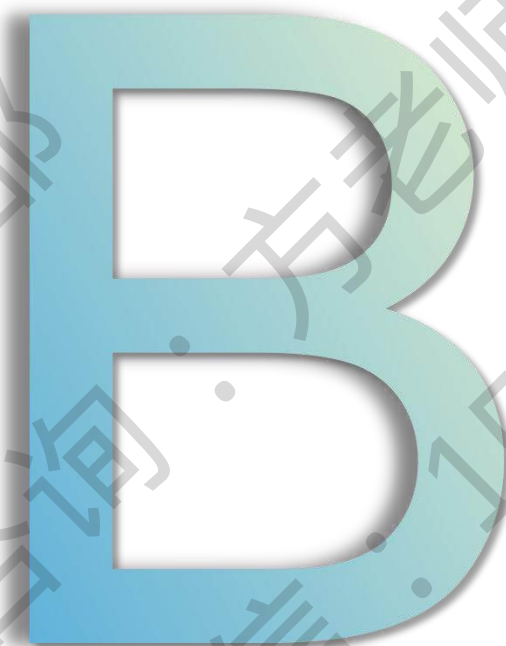
- 融入长三角区域创新协同发展的战略
- 融入九城联动深化合作
- 融入G60科创产业带、创新链

以更新理念构筑科技创新地标

- 卓越品质提升区、空间功能拓展区、高质量发展示范区；
- 产业创新生态、政务服务生态、人才发展生态；
- 加速科创“蝶变”、要素“聚变”、产业“裂变”，打造新兴产业发展高地；

以更强联结打造科创生态圈

- 设计研发、科创孵化、创新转化、场景营造、数字社区等为一体的高品质科创空间；
- 形成科学家云集之地，商家必争之地，企业上市福地。



项 目 概 况

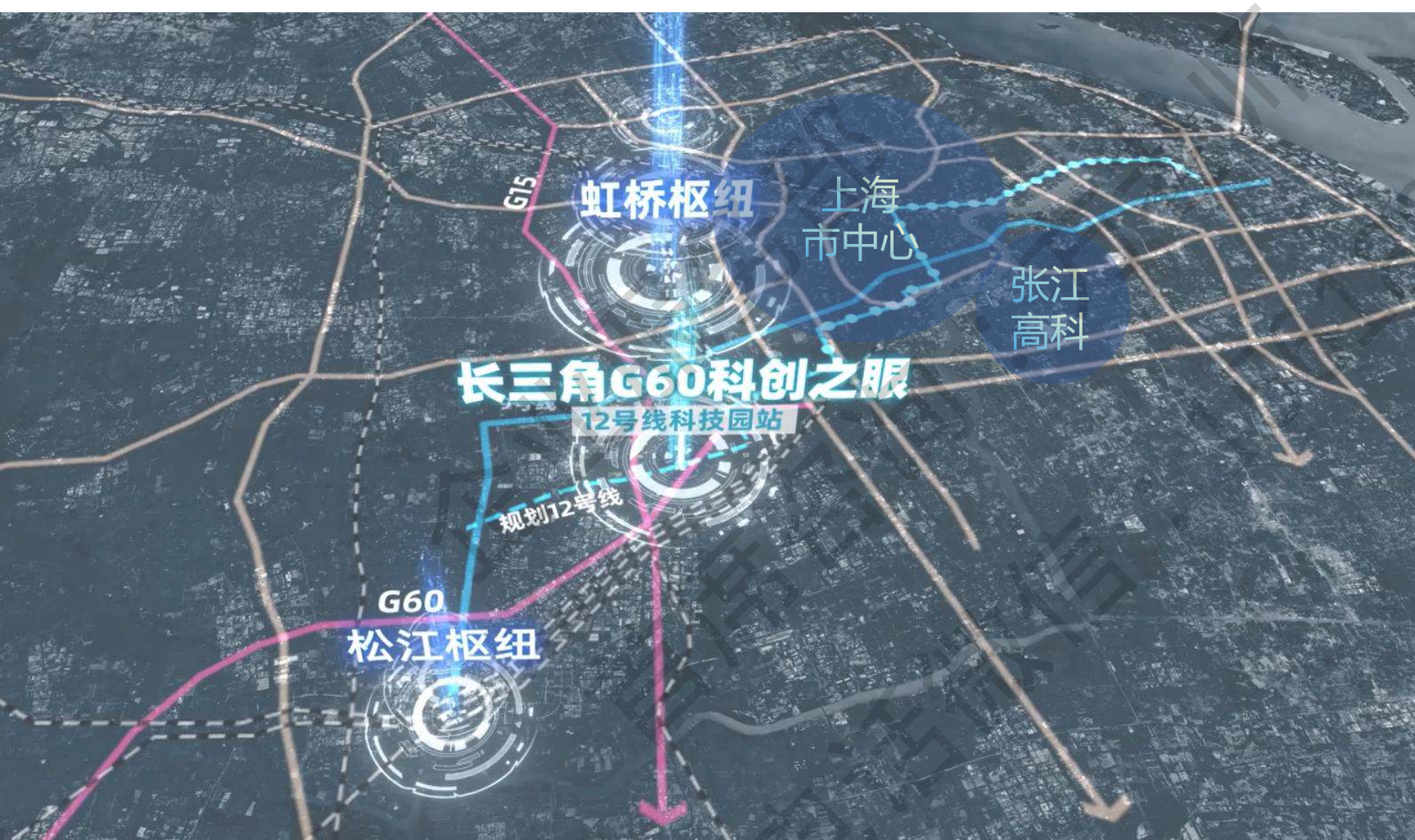
项目区位、产品介绍、园区景观、室内装修



G60科创走廊桥头堡 长三角要素资源配置门户枢纽

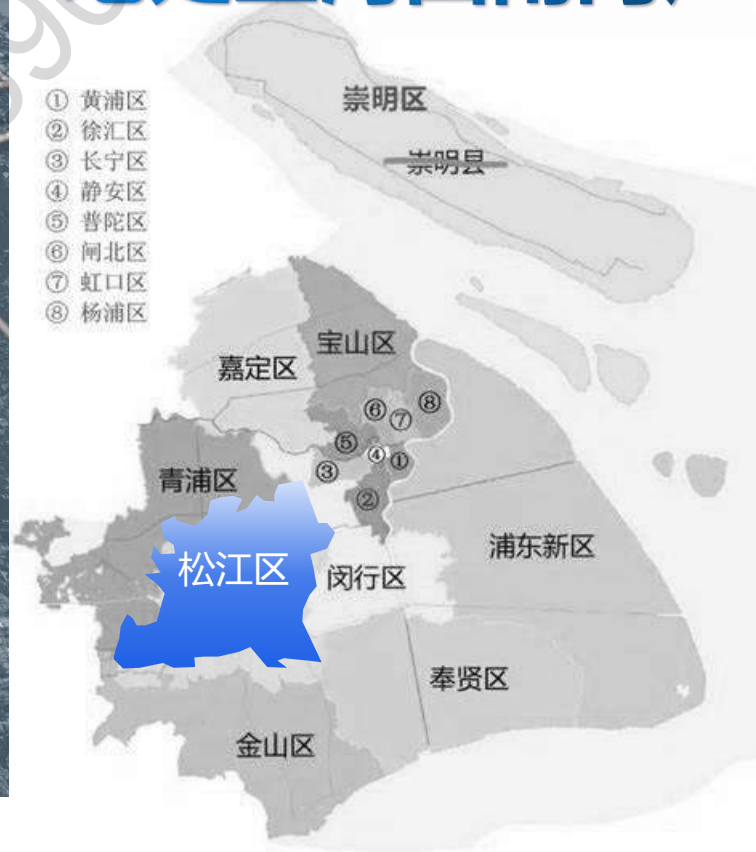
项目向东承接上海全球科创中心功能，向西辐射江浙皖腹地的枢纽和要冲，承担起G60科创走廊科创策源地的重任。

- **30分钟**直达市区、虹桥枢纽、松江枢纽、莘庄商务区
- **1小时**直达昆山、苏州、嘉兴等重要产业城市
- **2小时**直达杭州、湖州、无锡、宁波等重要城市



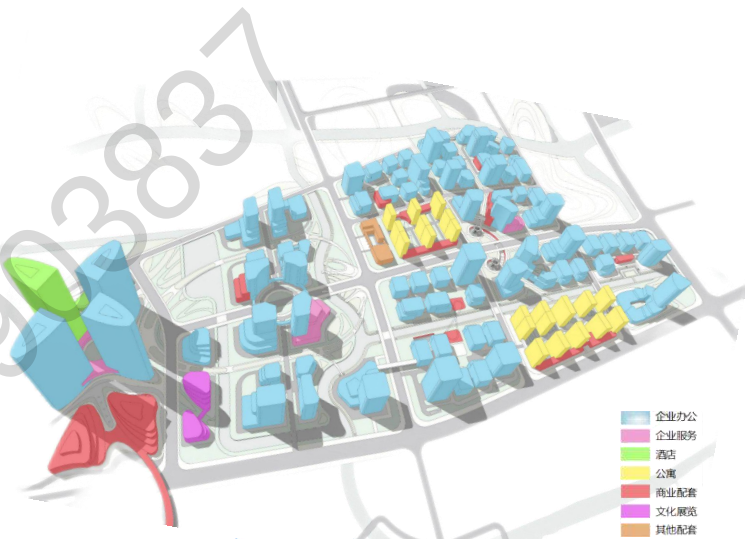
松江区

地处上海西南门户





项目整体鸟瞰图



项目鸟瞰图

总占地面积：1100亩

总建筑面积：138万平方米

产业研发办公体：85万平方米

人才公寓：12万平方米

商办综合体：38万平方米

功能配套：3万平方米



首发地块

总占地面积：53998.8m² (约81亩)

总建筑面积：187329.25m²

地块性质：C65 科研用地

产品类型：研发总部独栋、高层办公

绿化率：30%

停车位：950个

天然气：接至每栋楼旁场地



首发地块鸟瞰图

首发产品

独栋产品：12栋

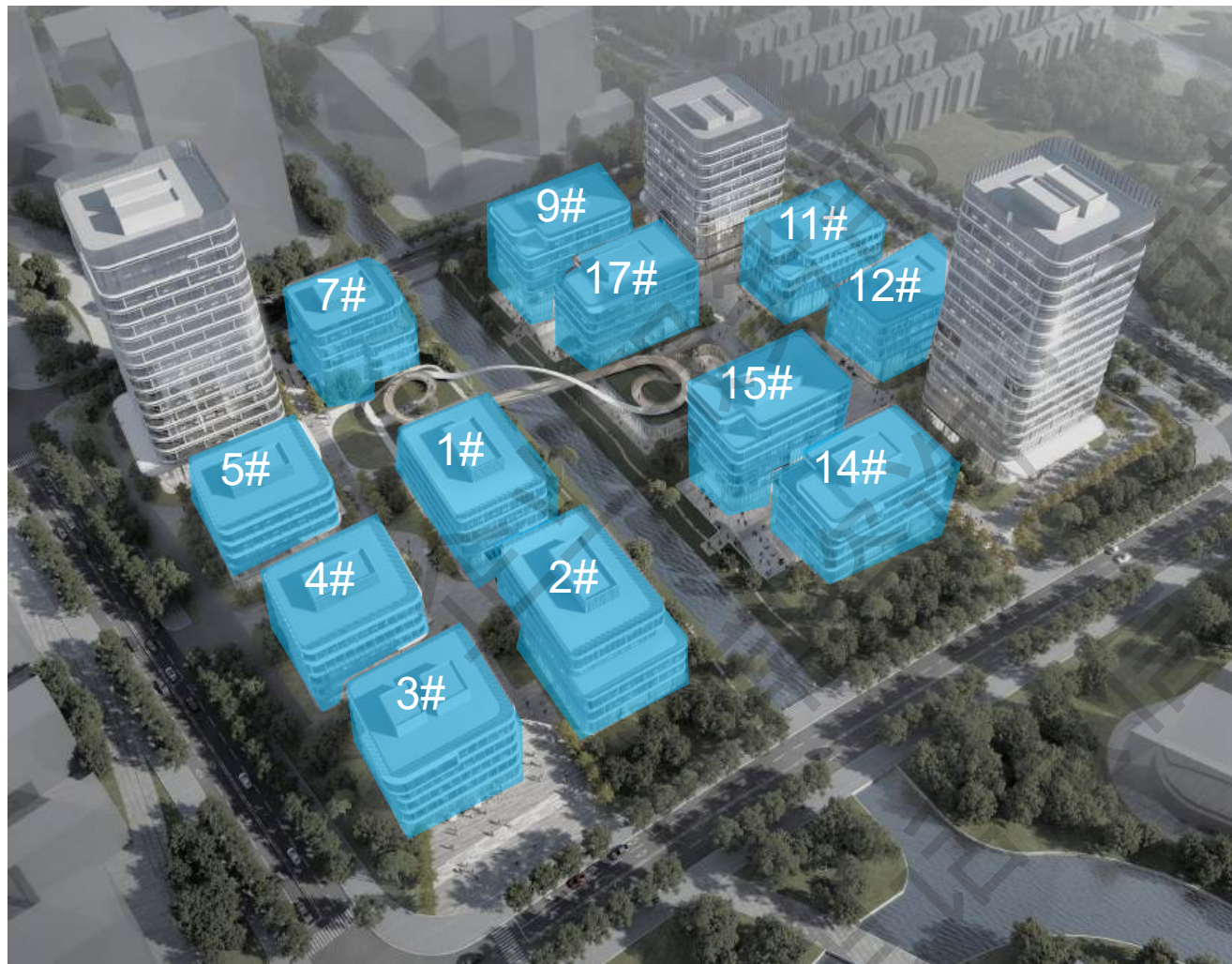
单栋面积：约4500、4700、5500、6600m²

高层产品：3栋

单栋面积：约16000、23000m²

单层面积：约1600m²





1#2#



3#4#5#



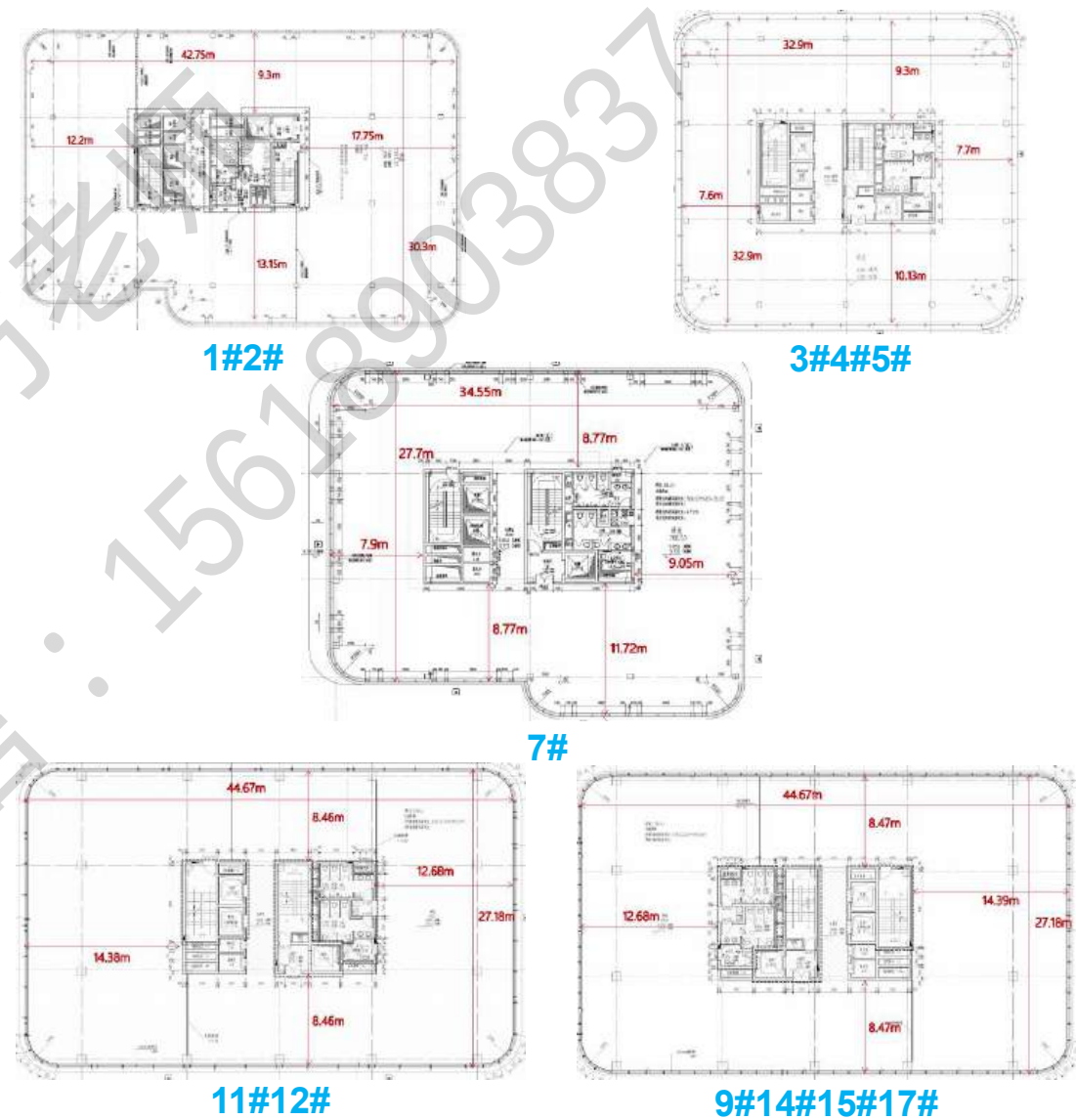
11#12#



9#14#15#17#

独栋产品

单栋面积：4500-6600m²	电梯配置：2部客梯/1部货梯
标准层面积：700-1500m²	公区标准：精装交付（首层）
产品层数：5层	户内交付标准：毛坯交付
首层层高：5.4米大堂9.85米	空调系统：中央空调（四管制风机盘管+新风）
标准层高：4.45米	幕墙系统：幕墙体系+通高窗(可开窗)
1层承重：1000kg/m²	电力配置：80w/m²，整个地块双电源供电
标准层承重：350kg/m²	销售面积：整栋租售





产品总面积：6600m²

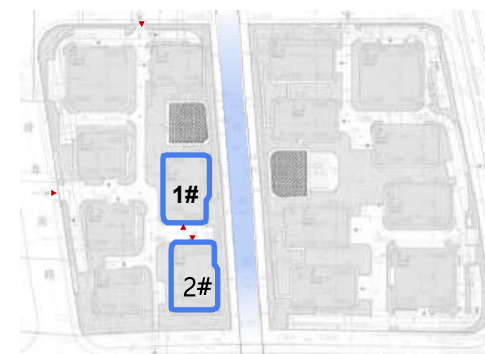
产品层高：5.4 (1F) +4.45
(2~4F)

产品层数：5F

立面主要材质：玻璃+金属

结构体系：钢框架

最大/最小柱跨：9.45m/6.5m





产品总面积：4700m²

产品层高：5.4 (1F) +4.45 (2~4F)

产品层数：5F

立面主要材质：玻璃+金属

结构体系：钢框架

最大/最小柱跨：9.45m/6.0m





产品总面积: 4500m²

产品层高: 5.4 (1F) +4.45
(2~4F)

产品层数: 5F

立面主要材质: 玻璃+金属

结构体系: 钢框架

最大/最小柱跨: 9.45m/5.8m





产品总面积：5500m²

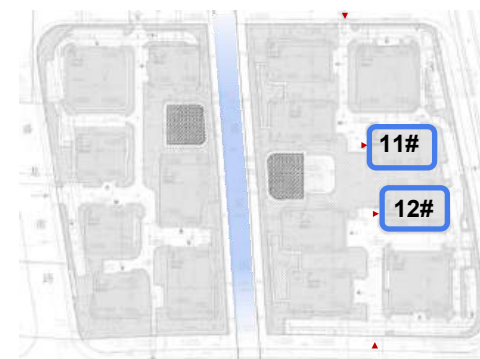
产品层高：5.4 (1F) +4.45
(2~4F)

产品层数：5F

立面主要材质：玻璃+金属

结构体系：装配整体式框架结构

最大/最小柱跨：9.6m/8.165m





产品总面积：5500m²

产品层高：5.4 (1F) +4.45
(2~4F)

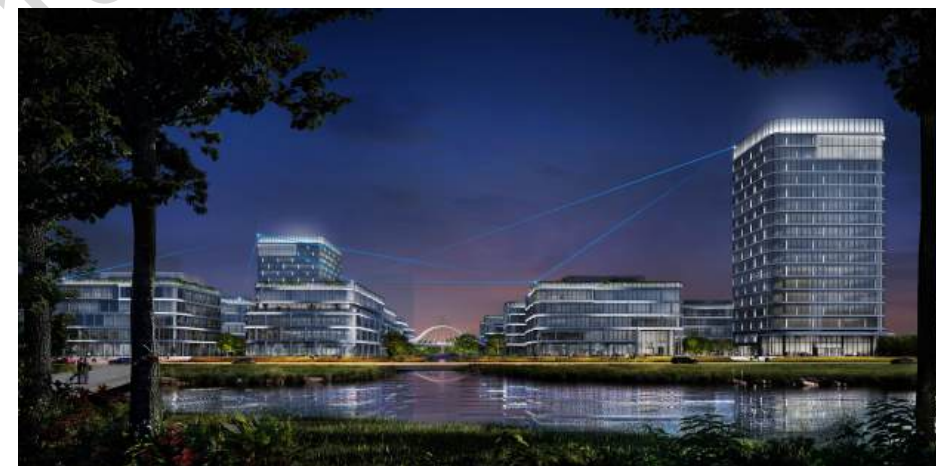
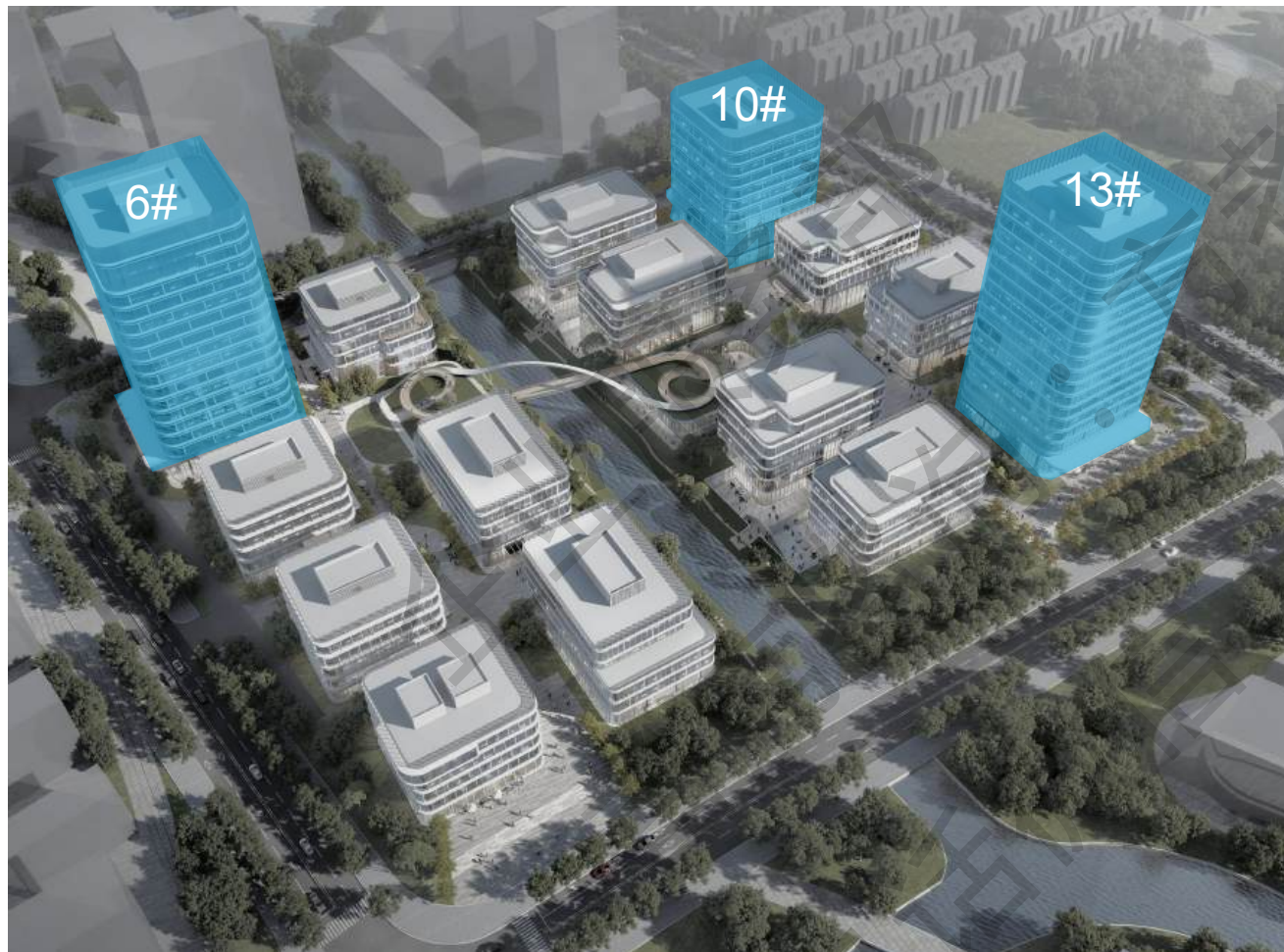
产品层数：5F

立面主要材质：玻璃+金属

结构体系：装配整体式框架结构

最大/最小柱跨：9.6m/8.165m





高层办公楼

- 单栋面积：16000、27000m²

单层面积：1600m²

产品层数：10、17层

大堂层高：9.9米

标准层高：4.45米

首层承重：700kg/m²

标准层承重：350kg/m²
- 电梯配置：6部客梯+1部货梯/3部客梯+1部货梯

公区标准：精装交付（大堂、电梯厅、首层卫生间）

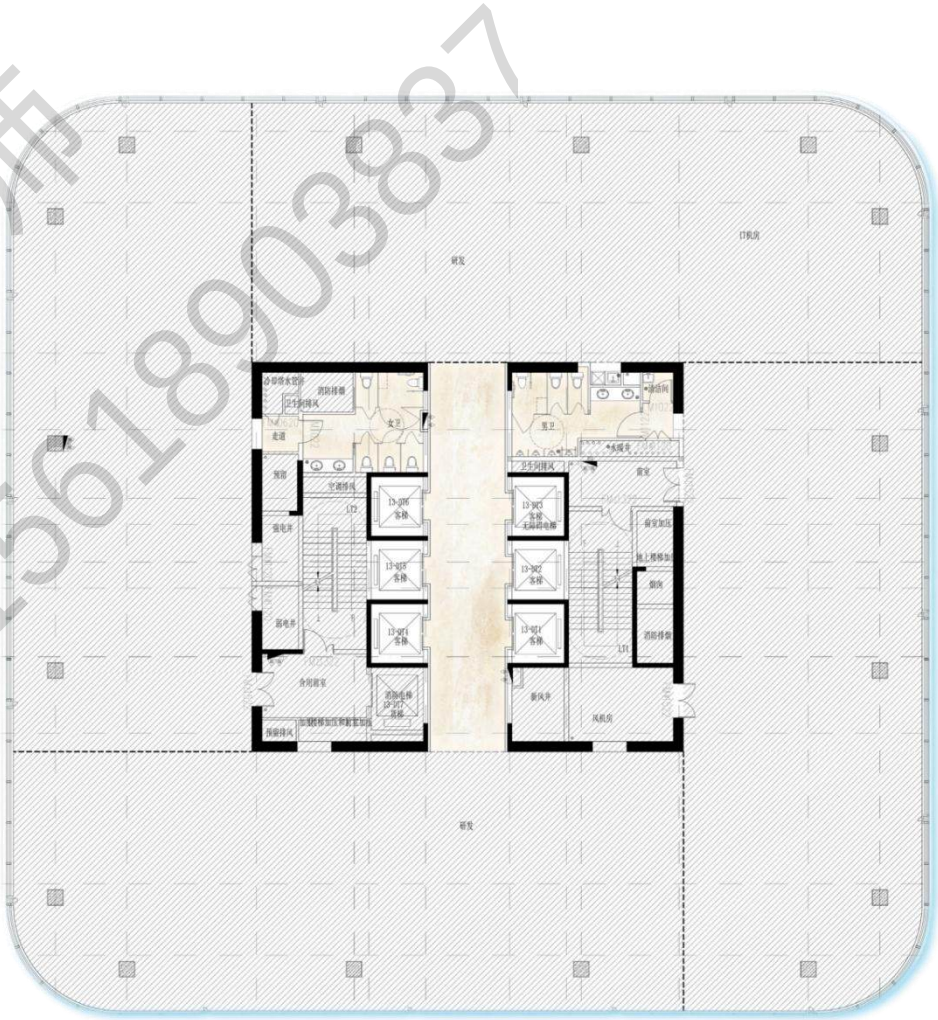
户内交付标准：毛坯交付

空调系统：中央空调（四管制风机盘管+新风）

幕墙系统：幕墙体系

电力配置：80w/m²，整个地块双电源供电

租售面积：分层分户租售





产品总面积：27000m²

产品层高：5.4 (1F) +4.5 (2~17F)

产品层数：17F

立面主要材质：玻璃+金属

结构体系：钢框架+剪力墙核心筒

最大/最小柱跨：9.45m/7.8m







产品总面积: 16000m²

产品层高: 5.4 (1F) +4.5 (2~10F)

产品层数: 10F

立面主要材质: 玻璃+金属

结构体系: 装配整体式框架结构

最大/最小柱跨: 11.5m/9.25m







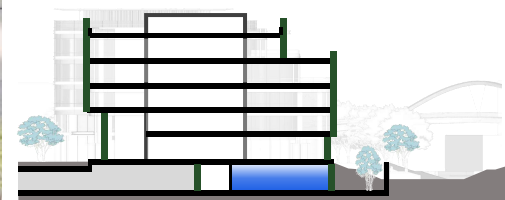




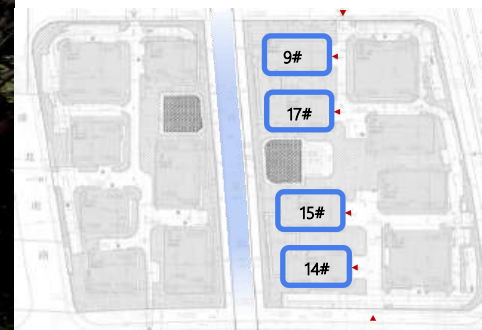
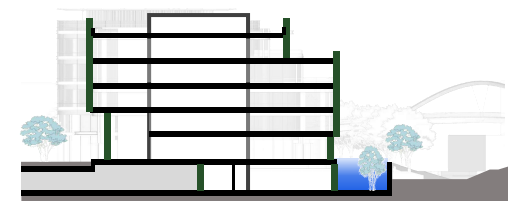




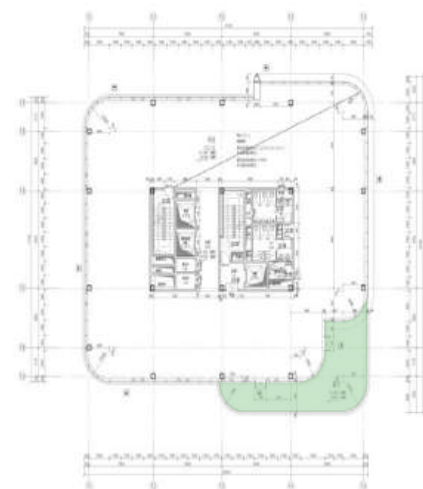
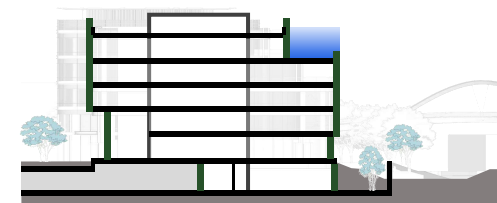




9#、14#、15#、17#含地下附赠

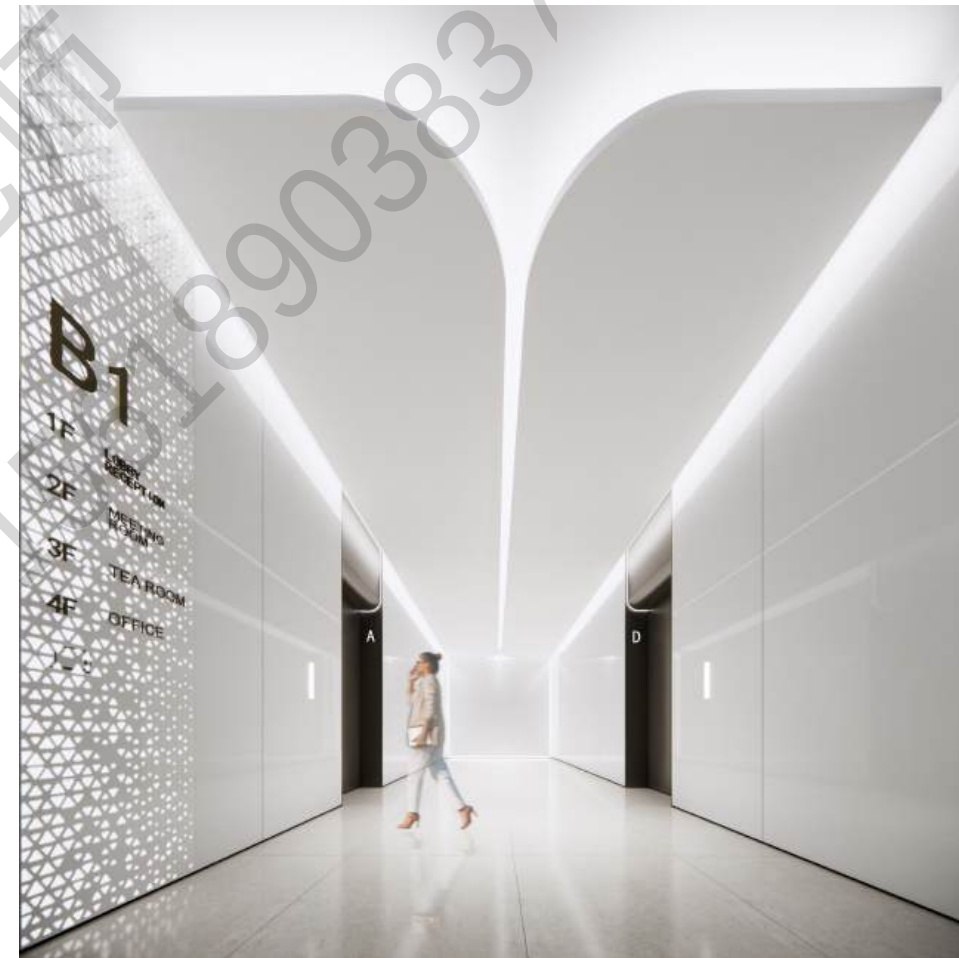


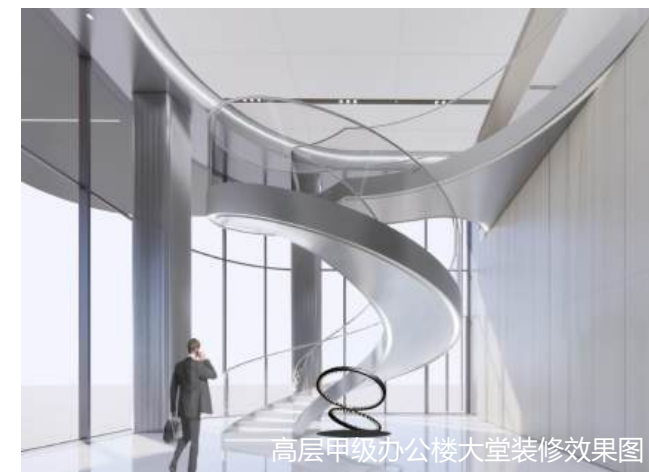
9#、14#、15#、17#含地下附赠



7#

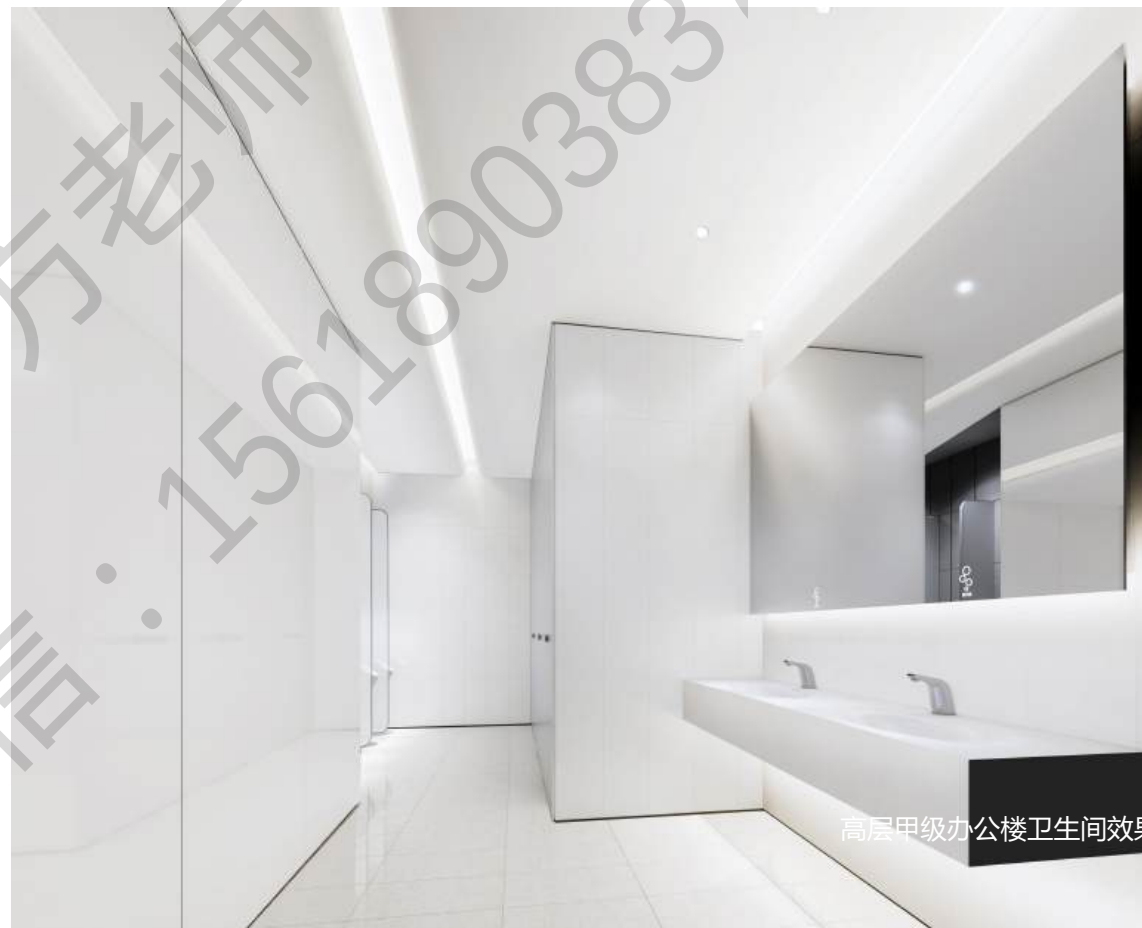








高层甲级办公楼电梯厅效果图

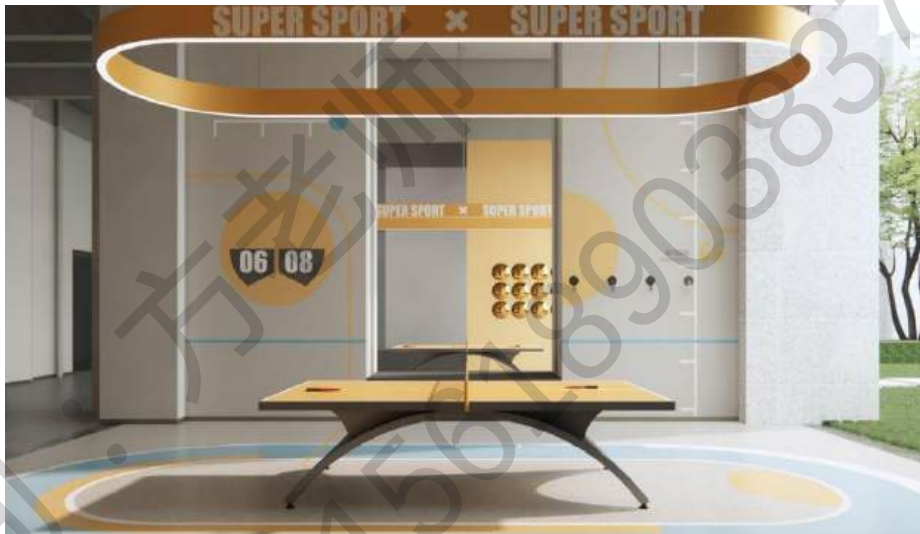


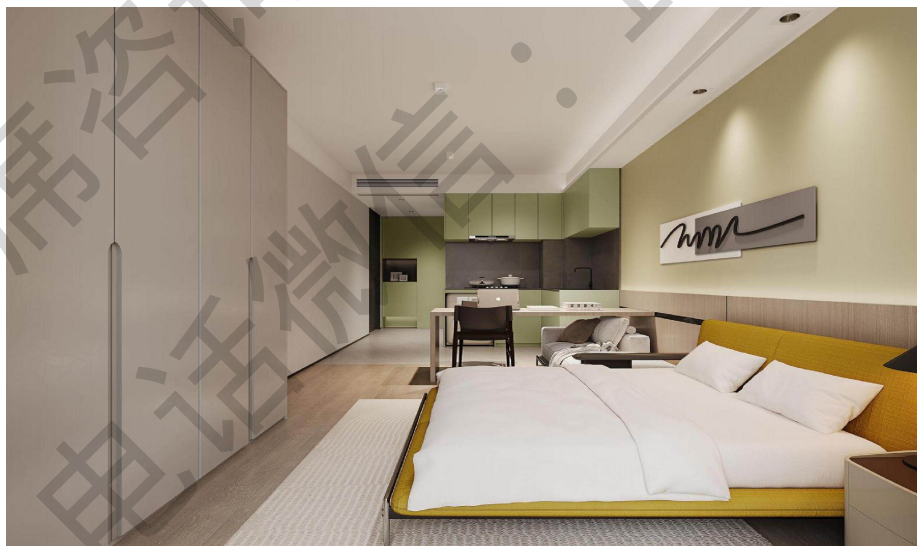
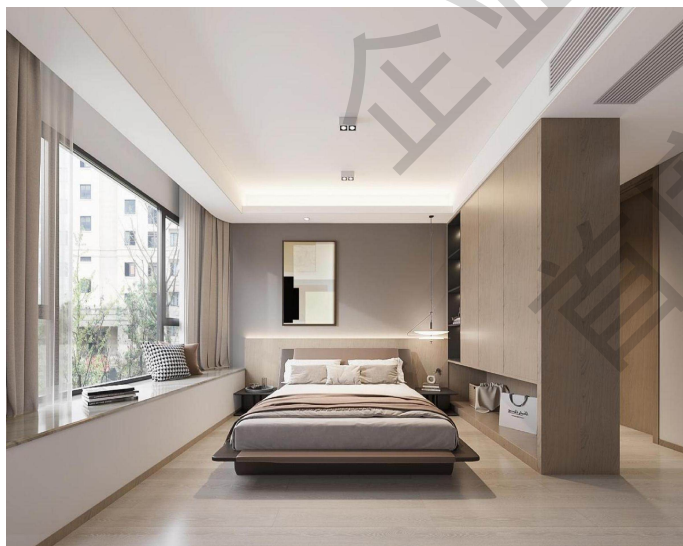
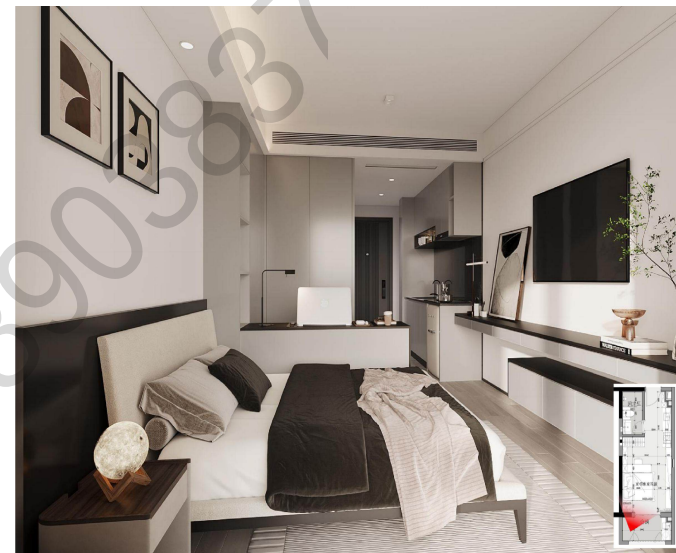
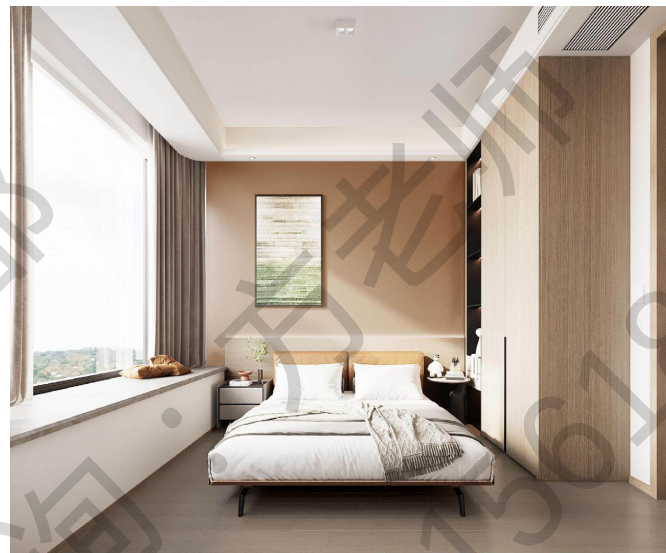
高层甲级办公楼卫生间效果图

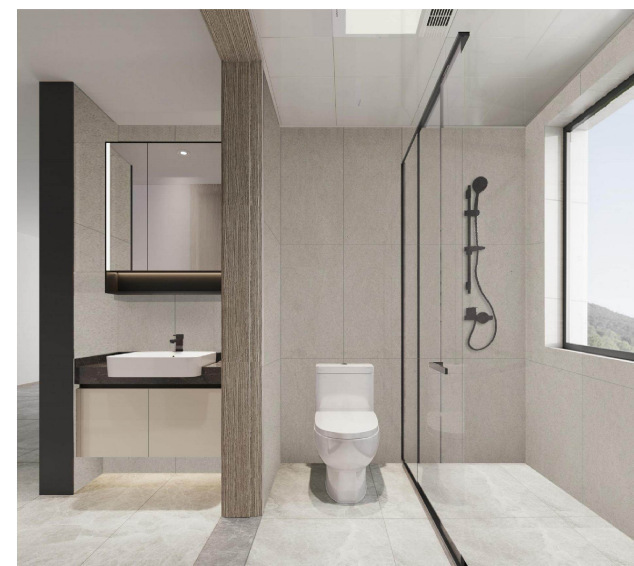
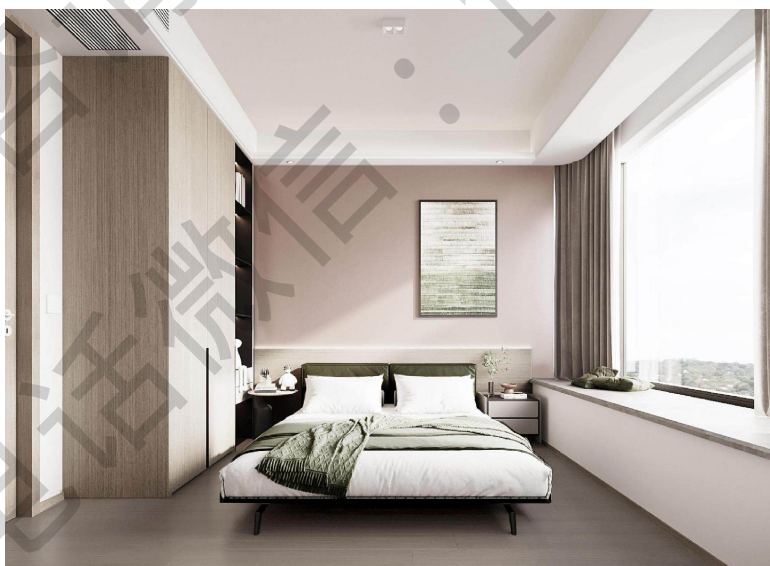
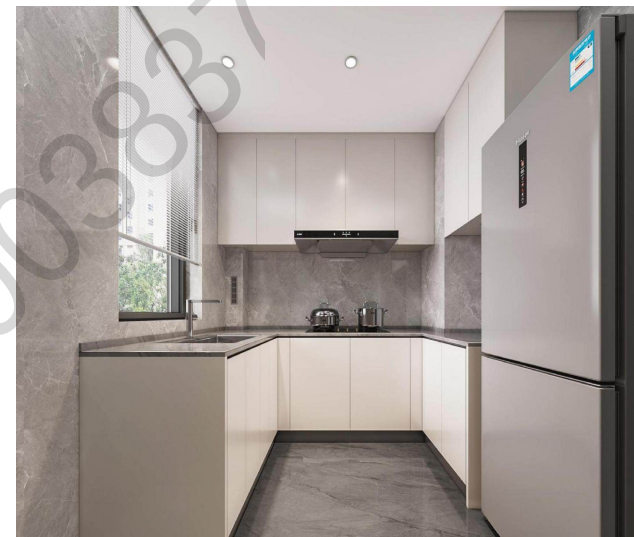


园区配套

人才公寓、教育配套、医疗配套、商超配套









松江万达



九亭金地广场



亚繁亚乐城



九亭U天地



松江印象城



云廊天街



七宝万科



凯德龙之梦



莘庄仲盛



莘庄印象城

园区配套——园区内商业配套



美食广场



商业零售



园区班车



智慧园区系统



银行配套



健身中心



咖啡简餐



园区服务中心

意向入驻商家

KFC



大米先生
好大米 制好饭

平安银行
PINGAN BANK

中国电信
CHINA TELECOM
世界触手可及

大学



13所高等院校

国家双一流211：东华大学
上海外国语大学、华东政法大学、上海对外经贸大学、上海立信会计金融学院、上海工程技术大学、上海视觉艺术学院等

中学



超50所初/高中

2所市重点中学：松江一中、松江二中
3所区重点中学：华东师范大学松江实验中学、上海市松江区洞泾学校、上海师范大学附属外国语中学

国际学校



10所国际学校

上海包玉刚实验学校、领科教育上海校区、上海阿德科特双语学校、上海赫贤学校、上海外国语大学西外外国语学校等

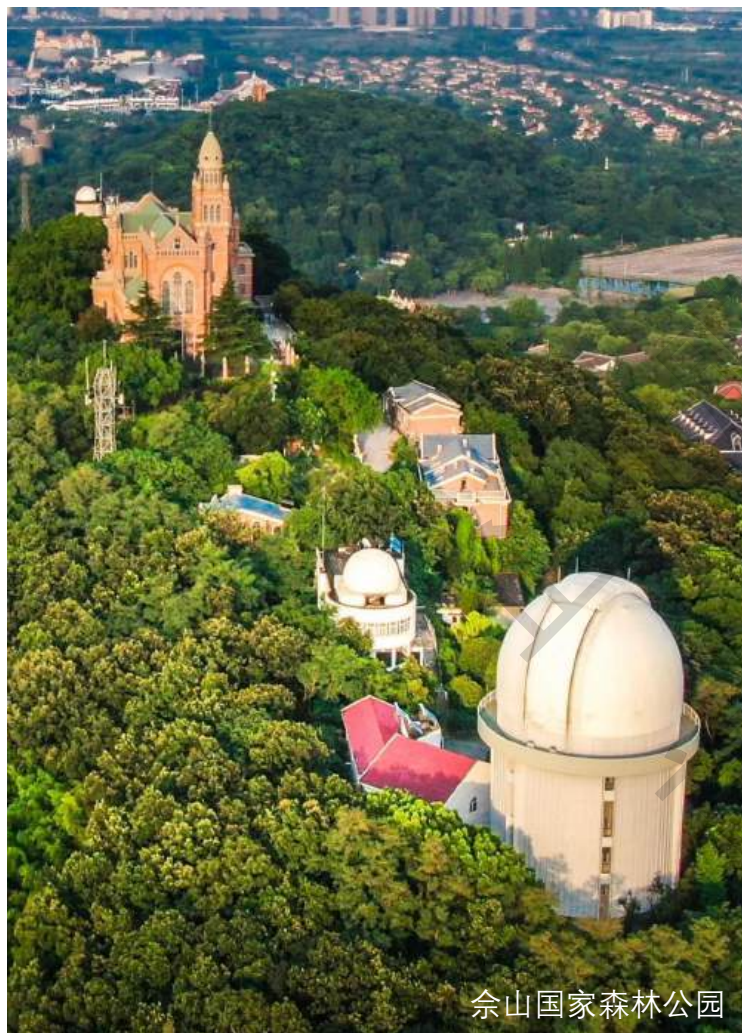
9

家公立医院

- 上海市第一人民医院南院（三甲）
- 上海交通大学医学院附属松江医院
- 上海市养志康复医院
- 上海市松江区泗泾医院
- 松江区精神卫生中心
- 上海市松江区方塔中医医院
- 上海市松江区妇幼保健院
- 上海市松江区九亭医院
- 上海市养志康复医院



37.1%城市绿化覆盖率、森林覆盖率 **全市第二**





科 创 服 务 体 系

G60科创集团12345战略、园区运营服务体系、政策列举

G60科创服务体系

一个愿景

科技创新与产业引领的
推动者

两大体系

打造围绕企业全生命周期的G60科创服务体系；
打造围绕城市、园区开发建设和产业发展运营的全生命周期科创生态体系

三个目标

降低企业运营成本：20%
增长企业市场份额：20%
提升入驻企业舒适度：20%

四链平台

构建科技创新链平台
产业聚集链平台
金融服务链平台
人才资源链平台

五大能力

培育科技创新空间承载力
高端人才资源引领力
前沿科技攻关策源力
科技金融服务耦合力
科创产业集群迸发力

G60科创集团12345 战略

六大服务体系 护航企业发展

01 产业协同服务



1个产业园区联盟+7个核心产业联盟（人工智能、智能驾驶、集成电路、新能源、生物医药、新能源和互联网汽车、新材料）+N若干个分产业联盟

02 金融服务



企业贷款服务、企业股权投资服务、企业上市融资服务（上交所G60驻点服务）常态化开展金融对接服务

03 知识产权及人才对接服务



科技成果转化交易平台、高端智库高校联盟、提供各类人才政策及补助（购房补贴最高100万、租房补贴最高租房均价100%补贴等

04 创业办公载体服务



创业载体、创孵体系、扶持政策、产业支持
松江区总部经济企业发展专项支持最高1000万元

05 政策及企业资质申请服务



全面产业政策解读辅导、经济贡献奖励政策申请、协助申请“专精特新、小巨人、高新技术企业等”（购置生产办公自用房，最高给与1000万补贴、首台套最高补贴500万等）

06 产业专业服务



为上下游企业提供产业协同服务及定期产业路演活动。
依托上海集成电路技术与产业促进中心，为集成电路双创企业提供全产业链服务；

产业政策

- 对新引进的“6+X”先进制造企业：①在本区租赁生产办公用房的，一定期限内给予补贴最高**500万元**；②购置自用生产办公用房的，给予补贴最高**1000万元**；③工业固定资产投资大于1亿元（基建投资按不高于核定固定资产总投资的30%计入），按照其工业固定资产投资总额的10%给予补贴，单个项目补贴最高**1亿元**。
- 对经认定的跨国企业总部、区级大企业总部、区域性总部、高成长性总部分别给予最高**1000万、1000万、700万、400万**补贴。
- 对认定的技改项目，按核定项目总投资给予最高10%的一次性补贴（其中设备器具购置比例按不低于70%计算），单个项目最高**3000万元**。
- 对经认定为国家级、市级、区级的智能工厂或智能制造优秀场景的企业，分别给予最高**200万、100万、30万**的一次性奖励。
- 对经认定的国家级、市级、优秀制造业创新中心，分别给予最高**200万、100万、40万/20万**的一次性奖励。
- 对经认定的国家级、市级、区级、优秀企业技术中心，分别给予最高**200万、60万、20万、40万/12万/3万**的一次性奖励。
- 对经认定的松江区首台（套）重大技术装备，按不超过创新产品合同金额的30%，给予企业最高**500万元**补贴。
- 对产学研合作创新，按不高于项目投入的30%，给予最高**200万元**补贴。
- 对经认定的国家级、市级、区级“专精特新”企业，分别给予最高**60万、20万、10万**的一次性奖励。
- 对经认定的国家级、市级、区级服务型制造示范企业，分别给予**40万、20万、10万**的奖励。
- 对经认定的国家级、市级、区级服务型制造示范平台（项目），分别给予**20万、10万、5万**的奖励。

人才政策

- 优秀人才购房补贴：对经认定的A、B、C、D、E五类优秀人才分别给予**100万、80万、60万、40万、20万**购房补贴。
- 人才租房补贴：对经认定的A、B、C、D、E五类人才，按区住房保障房屋管理局提供的上年度松江区域房屋租赁平均价格给予**100%-40%**租房补贴。
- 人才积分待遇：①积分达到40分以上，可申请租住区人才公寓，租住期间可按积分值分档享受一定补贴，最长补贴时间6年；②积分达到100分以上，子女学前教育、义务教育阶段在本区入园入校就学，可优先统筹安排；③积分达到120分以上，在区中心医院、第一人民医院松江南院等医疗机构就医，可享受优先挂号、优先就诊、优先付费、优先检查、优先取药、优先住院等六个优先服务；④根据积分情况，每年奖励G60优秀人才500名，奖励金额2万元-10万元。

科技政策

- 对2017年起经批准设立的上海市院士专家服务中心、上海市院士专家工作站的企业，给予一次性资助。资助额度：**30万元、15万元**。
- 经市院士专家服务中心运行情况、市院士专家工作站指导办公室考核为“优秀”、“合格”，给予一次性奖励。奖励额度：**10万元、5万元**。
- 经市院士专家工作站指导办公室考核为“优秀”、“合格”，给予一次性奖励。奖励额度：**5万元、3万元**。
- 对经认定的高新技术企业创新创业“人才团队+项目”，给予**500万~1亿**的奖励。
- 对经认定的高新技术企业设立的国家级、市级工程（技术）研究中心、重点实验室分别给予最高不超过**200万、100万**的奖励。
- 对经认定的上海市科技小巨人企业/上海市科技小巨人（培育）企业，按市科委扶持资金1：1配套，分别给予不超过**150万、100万**的奖励。
- 对经认定的高新技术企业，给予企业所得税税率**15%**的优惠政策。
- 对迁入我区且有效期内的高新技术企业，给予一次性**20万元**奖励。
- 对有效期满后重新认定的高新技术企业，给予一次性**5万元**奖励。对评定为国家级、市级、区级的知识产权示范/试点企业，给予**10万~60万**的奖励。
- 对主导/参与/修订制定行标、国标、地标的企业，给予**2万~100万**的补贴。
- 松江获批“国家市场监管重点实验室”、“国家市场监管技术创新中心”、“国家产品质量检验检测中心”，给予不超过**100万**的一次性奖励。
- 对工业互联网创新应用类项目，支持比例不超过项目总投资的30%，一般项目不超过**300万元**、重点项目不超过**1000万元**进行专项扶持。

- 生物医药企业运用工业互联网、大数据、人工智能等技术对现有设施、工艺条件、生产服务等开展自动化、信息化、绿色化改造提升，给予不超过核定项目总投资10%，最高**3000万**的补贴。
- 对委托方，结合项目综合贡献度，按该品种实际增量合同交易金额的3%，最高**500万**进行奖励。对被委托方，结合项目综合贡献度，按该品种实际增量合同交易金额的1%，最高**200万**进行奖励。（双方无投资关系）。
- 根据医疗器械企业签订的首台（套）装备及核心零部件采购协议，给予不超过市场价的30%，最高**500万**的奖励。
- 对生物医药企业参与国家集采，对首次中选药品或医疗器械，按首个集采合同实际交易金额的3%，最高**100万**的奖励。
- 在国内完成1、2、3期临床试验的创新药（含1类中药、1类化学药、1类生物制品），分别给予最高**300万**、**500万**、**1000万**的奖励。
- 在国内完成1、2、3期临床试验的改良型新药（含2类中药、2类化学药、2类生物制品），分别给予最高**100万**、**200万**、**300万**的奖励。
- 创新药获得药品注册批件并产业化的，给予最高**300万**奖励。
- 改良型新药、仿制药、改良型生物制品及生物类似药获得药品注册批件并产业化的，给予最高**100万**奖励。
- 首次获得药品生产许可证，给予最高**100万**奖励。
- 将药品注册批件地址变更到松江区，①该药品上年度营收2000万（含）以上的，最高奖励**50万**；②该药品上年度营收1000万（含）~2000万以上的，最高奖励**30万**。（单个企业年度最高500万）。
- 对全国首个通过的药品、其他通过的药品，分别给予实际投入研发经费的30%，最高**200万**、最高**150万**机型补贴。
- 对新获得2类、3类医疗器械注册并产业化的企业，分别给予最高**50万**、**150万**的补贴。
- 对将2类、3类医疗器械注册证地址变更到松江的企业，分别给予最高**20万**、**50万**的补贴。
- 企业自主研发的创新药和高端器械，通过FDA、EMA、CE、WHO、PDMA，按实际发生的认证费用给予最高**200万**补贴。（单个企业年度最高500万）。
- 对取得注册批件的创新药物进行临床再评价、新适应症临床试验或真实世界研究，取得新适应症注册批件或临床总结报告的项目，给予研发经费25%，最高**100万**的补贴。
- 对取得生产许可证的创新医疗器械产品开展临床示范应用研究或临床再评价研究，并形成产品优化方案的项目，给予研发经费25%，最高**50万**的补贴。
- 支持面向药物和医疗器械服务的第三方检测、GLP实验室、GMP实验室的建设，按照不超过项目固定资产投资额的30%，最高**500万**的补贴。
- 支持CRO、CMO、CDMO、CRAO、第三方检测、上市后再研究服务等机构为药企提供专业化服务，按实际服务金额给予5%，单个企业年度最高**100万**。
- 支持本区企业申报国家和上海市战略性新兴产业生物医药领域产业化相关重大项目、国家和上海市先进制造业创新中心项目，对获得国家或市级财政支持的，按最高1：1配套，国家项目最高**500万**、市级最高**200万**进行补贴。

科创之眼 破茧成蝶

上海·松江区·九新公路601号

考察预约：方老师
电话微信：15618903837

* 本宣传物料内一切资料均以政府最后批准之图及法律文件为依据，以服务合同的约定为准。所有资料包括但不限于文字、数据、相片、地图、图表等仅供参考之用，并不构成要约、承诺或保证（无论明示或隐含）