

北京四季青生命科技园



CONTENTS

1 园区介绍

- 产业定位
- 园区亮点
- 地理区位
- 周边环境
- 园区概况

2 配套服务

- 服务体系
- 技术支持
- 政务服务
- 行业资源
- 研发环境
- 基础配套

3 政策资源

- 政策环境

4 发展愿景

- 愿景规划

北京四季青生命科技园



园区是海淀区医药健康产业集群创新载体，以中关村科学城为主要依托，充分发挥区域资源优势，完善中关村科学城医药健康产业链，全力打造“产业载体+研发空间+产业服务+股权投资”于一体的全生命运营周期创新服务平台。

园区总建面

13.86万m²

距地铁站

800m

园区定位

生物医药大健康

容积率

2.0

交通区位

西四环外

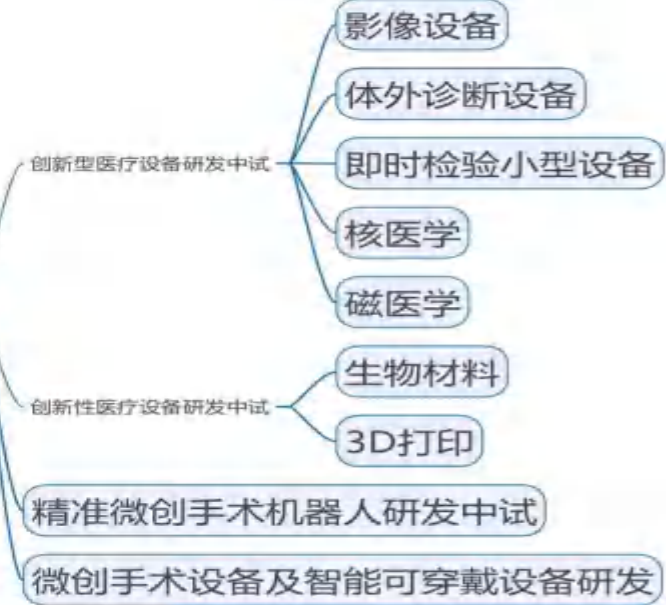
绿化率

30%

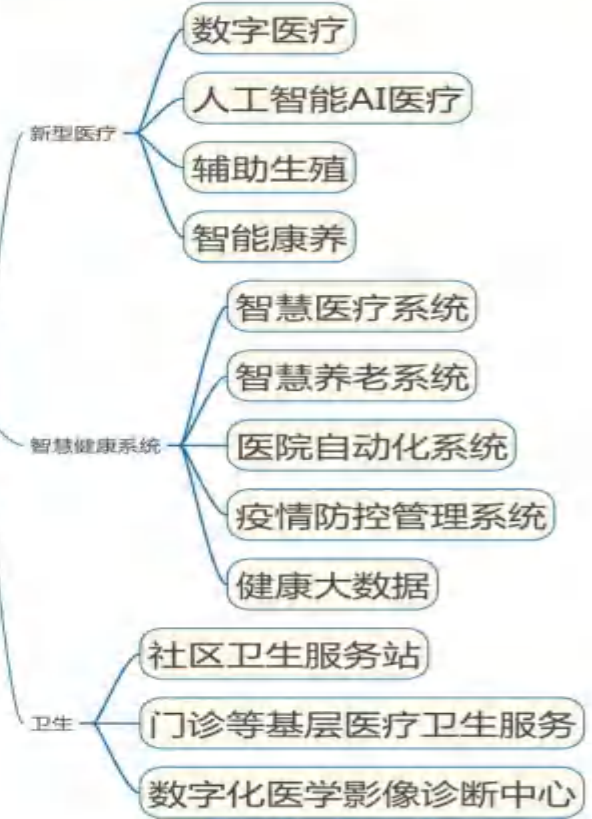
产业定位

北京四季青 生命科技园

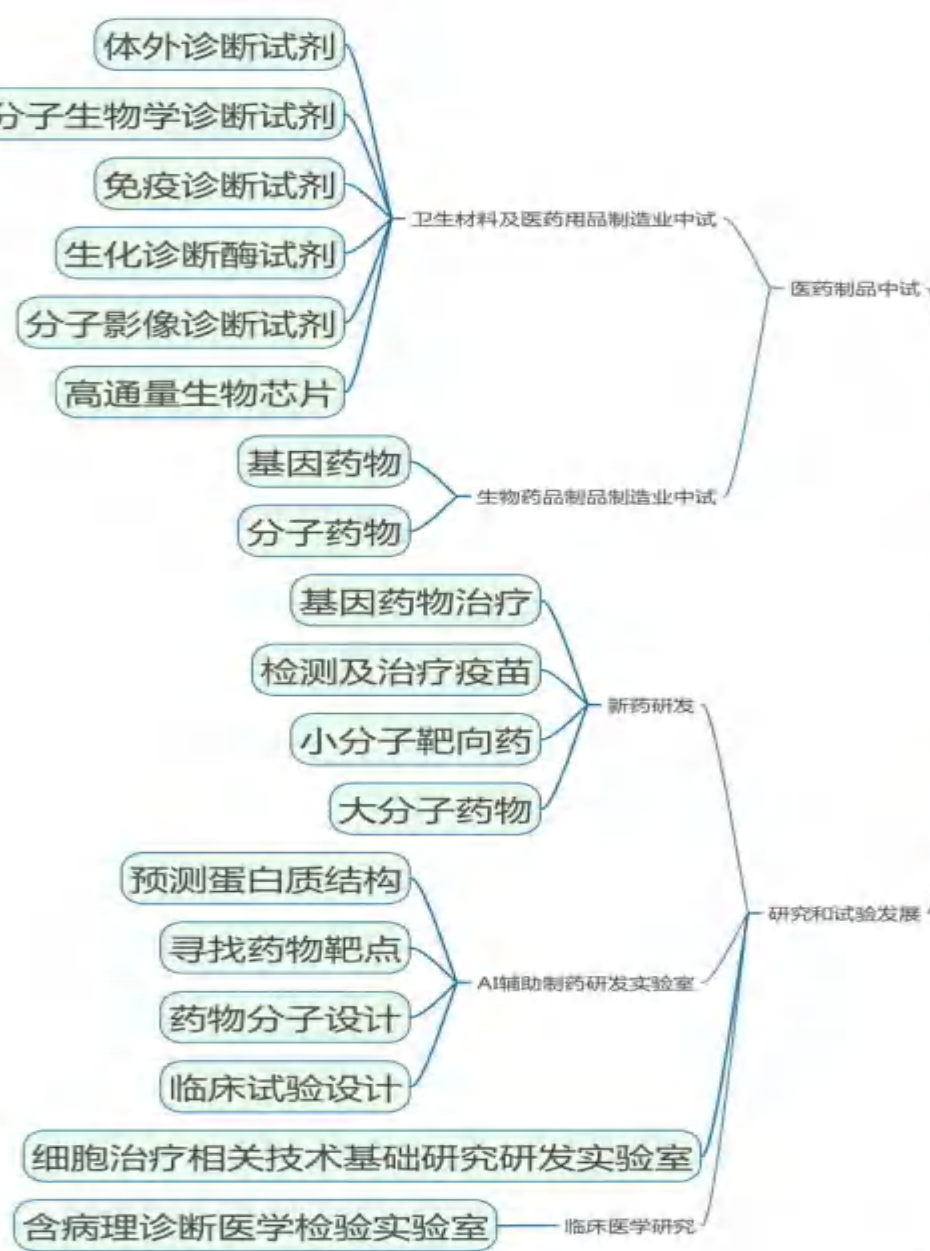
医疗器械



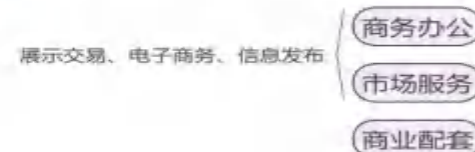
医疗健康



生物医药



其他



展示交易、电子商务、信息发布



市内稀缺独栋：

海淀区内稀缺的企业独栋资源

优惠政策支持：

享受中关村海淀园、中关村科学城及镇域多重的优惠政策

创新环保示范：

园区将打造成零碳智慧示范园区

增值业务对接：

为入园企业提供多元化增值服务体系，让企业无忧发展

构筑“产业载体+研发空间+产业服务+股权投资”的全方位产业服务体系，
致力于打造对标国际尖端、全国顶级的生命科技产业高地。

园区介绍—地理区位



 **北京市海淀区巨山路甲368号**

区域：位于海淀区四季青镇域内，西四环外

地铁：地铁6号线廖公庄站，A口出步行约800米即到

自驾：路线1：行至西五环，从36号杏石口路出，约2.8公里即可到达

路线2：行至西四环，从39号杏石口路出，约5公里即可到达

公交：乘坐914路，至“巨山馨苑”站，下车步行约50米

- ① 北京市海淀区外国语实验学校
- ② 首都师范大学附属中学(第一分校)
- ③ 北京教育学院附属海淀实验小学
- ④ 首都师范大学附属小学(柳明校区)
- ⑤ 北京市石景山外语实验小学分校
- ⑥ 北京市十一学校
- ⑦ 北京海淀凯文学校

 中国人民解放军总医院第一医学中心

「坐拥海淀区最密集智力资源

汇聚中科院、北大、清华、北航、人大、农大等国内一流的科研院所及人文优势。

「享受最齐全的商业配套

- 公园/体育馆：西山国家森林公园、平庄郊野公园、八大处公园、锦绣大地体育馆。
- 学校：北京市海淀区外国语实验学校附属幼儿园，长青幼儿园（市一级园），海淀外国语实验学校、北京海淀凯文学校。
- 养老：四季青镇敬老院、四季传奇高端养老社区。
- 医院：北大首钢医院、航天中心医院、北京军区总医院京西医院、北京四季青医院、解放军总医院第三医学中心、首都医科大学附属北京朝阳医院（西院）。
- 园区内部商业配套：员工餐厅、便利店、银行、咖啡厅、共享健身中心，下沉篮球场等。

「毗邻最关怀的居住环境

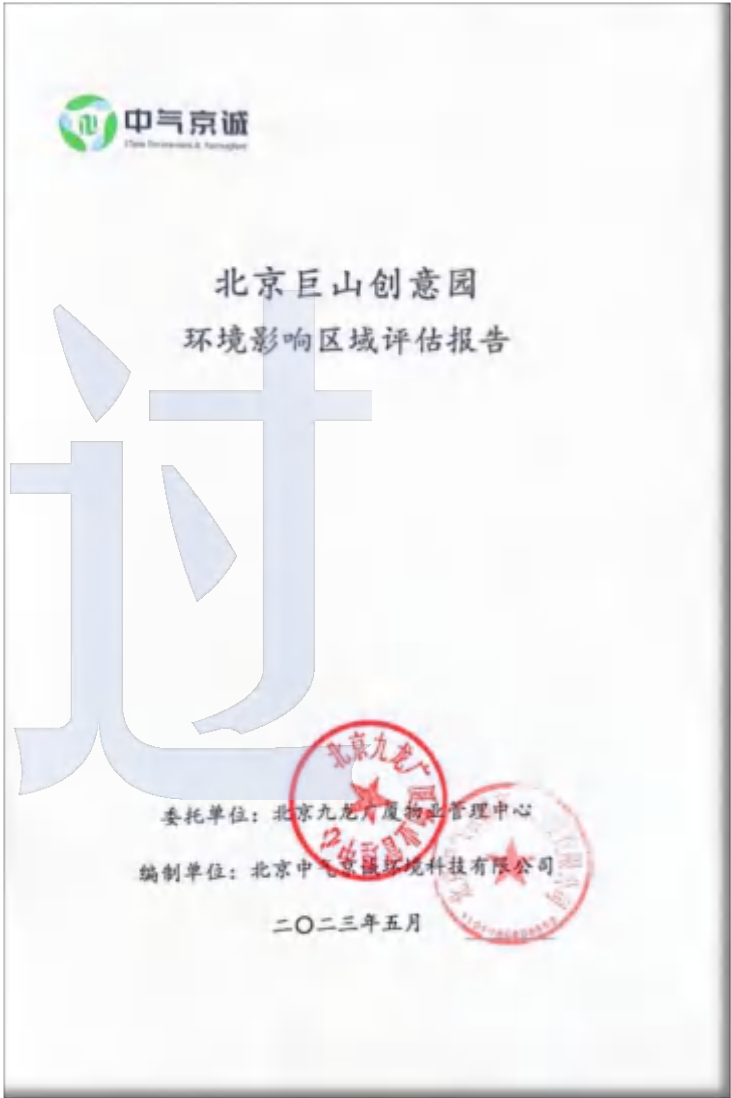
坐拥燕西台别墅、中间建筑、半山枫林、玉泉山居住区等唯美品质的人性化社区，周边环境宜人，无工业污染，**优质企业可申请四季青镇域人才公寓约3万平。**

园区已于2023年5月通过环境影响区域评估，评估报告显示：

园区通过整合资源、重构制度、优化环境，主要发展**医疗器械、医疗服务、生物医药**三大主导产业，配套发展**商业办公**等无污染或低污染型产业，同时着力建成研发**孵化**和配套技术支撑平台，适当开展项目中试。

园区规划产业定位和规划目标符合标准、符合相关生态环境保护规划。

园区总体规划的实施在环保角度上是可行的。



园区通过环评测试，能够提供P2级以下实验室实验环境，具体如下：

供电

预设电容量80~100W/m²，
预留双路供电可视情况增容。

能源

园区预留太阳能电力收集
储存系统，助力低碳实验
环境。



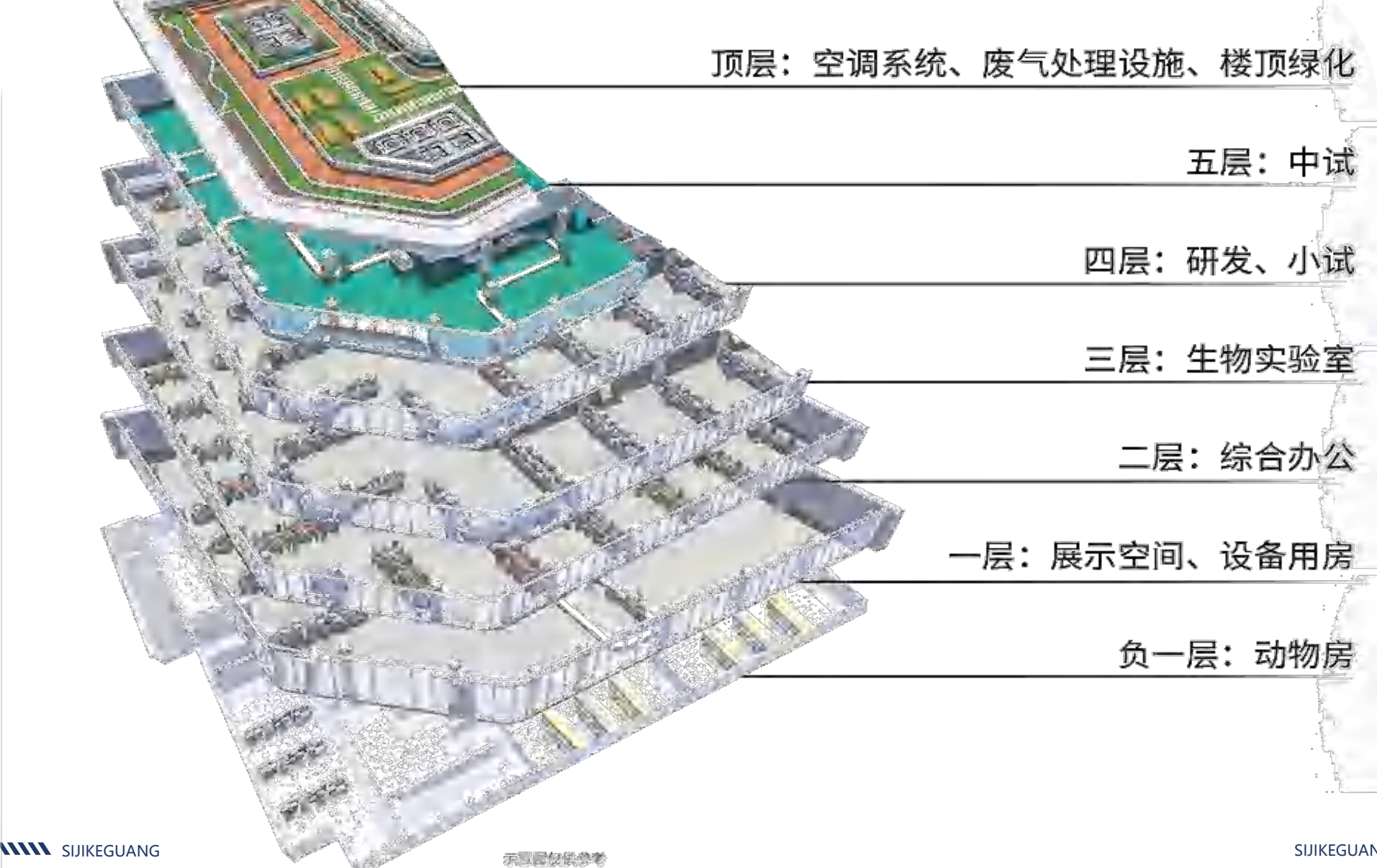
废气通风

每栋楼宇预留风井满足实验
环境所需送排风要求。

废水处理

根据企业实际情况，设置
废水处理站，减少水资源
污染。

楼宇功能示意图



SIJKEGUANG

示意图仅供参考

SIJKEGUANG

生命科技智能化实验室

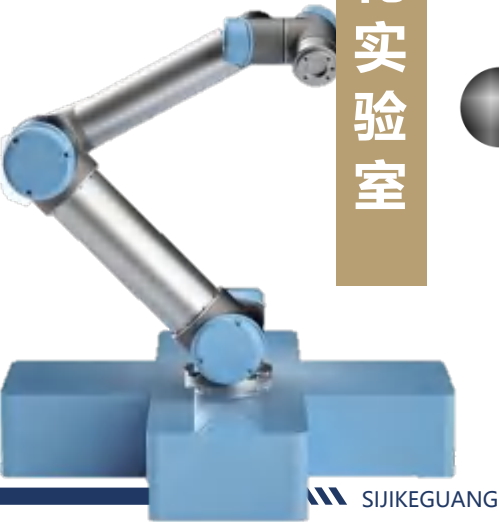
园区规划搭建生命科技智能化实验室，用于支持园区内企业开展虚拟研发，并对外提供市场化研发服务，是全国为企业科研条件支撑力度最大的生命科技专业产业园区。

专业

为确保实验室品质，园区与专业机构联合运营，包括北京生命科学研究所、北京大学生命科学学院、中国科学院北京生命科学研究院等，实时把控园区的专业特性。实验设备由园区统一采购，进一步确保实验安全。

前瞻

依托人工智能算法、大数据分析技术、智能无人化设备，聚焦生物医药及前沿健康科技的研发。实验室的整体搭建包括但不限于实验holoreal全息桌、实验助理机器人、AI研发助理系统、可穿戴智能设备等。



- ◆ 开园时间：预计2023年开园
- ◆ 总建面：13.86万㎡
- ◆ 建筑高度：24m
- ◆ 层高：首层4.5m
标准层3.7m-4m
顶层3.9m-4.2m
局部6.1m-7.4m
- ◆ 单层面积：1681㎡-2776㎡
- ◆ 建筑类型：企业独栋（共六座）
- ◆ 容积率：2.0
- ◆ 绿化率：30%
- ◆ 建筑密度：35.81%
- ◆ 总用地面积：61840㎡
- ◆ 地上建筑面积：75623.84㎡
- ◆ 地下建筑面积：63011.21㎡
- ◆ 机动车停车位：800个
- ◆ 非机动车停车位：1513个
- ◆ 结构/幕墙：钢结构/玻璃幕墙
- ◆ 供电方式：双路供电可增容
- ◆ 电梯数量：每栋楼4部客梯+1部消防梯
- ◆ 楼板承重：200KG-400KG
- ◆ 装修范围：公区精装



总建面9069.42m²

总建面15782.76m²

总建面12037.24m²四季科光

北

六号楼
地上5层

五号楼
地上6层

四号楼
地上5层

一号楼
地上5层

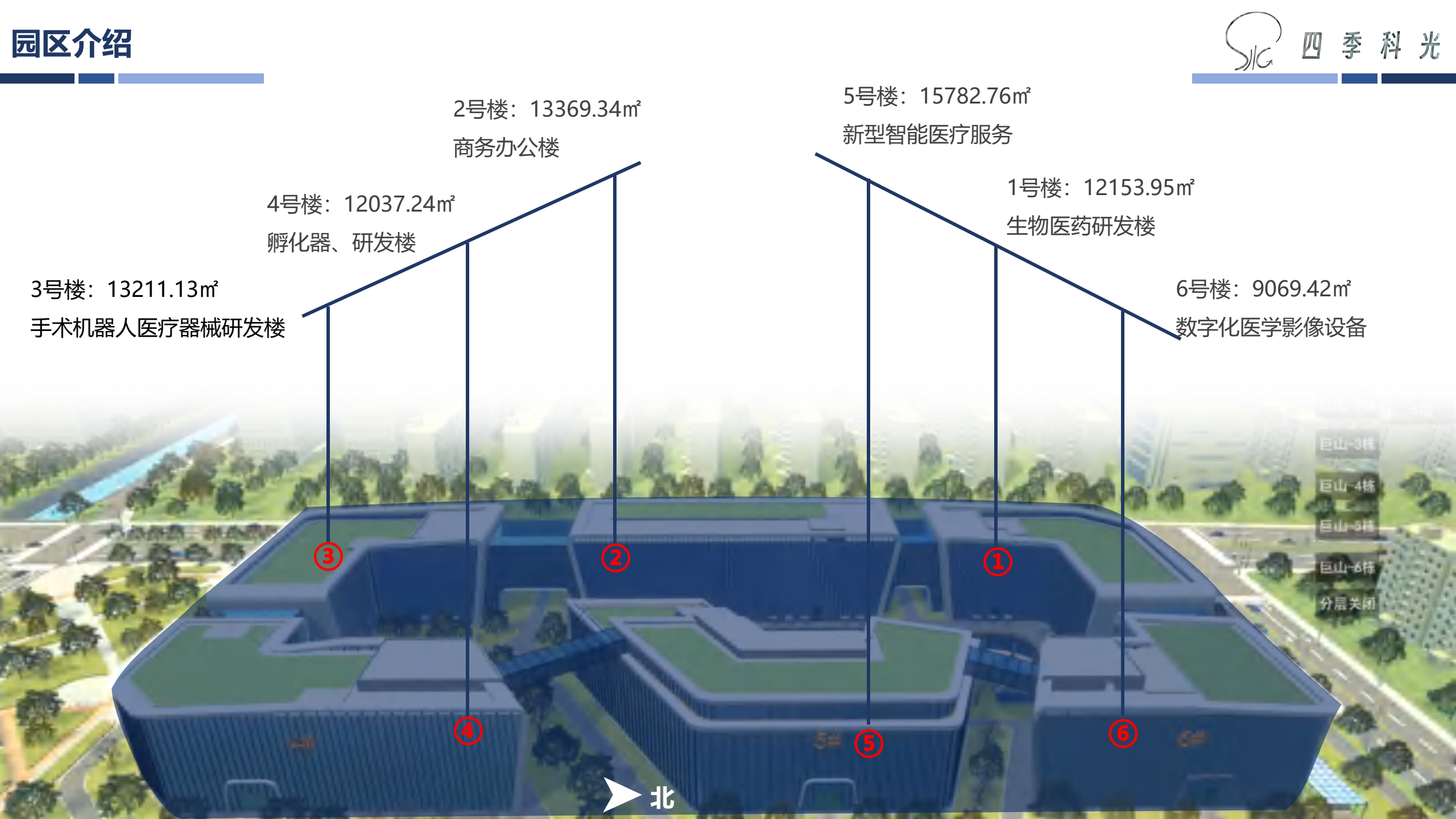
二号楼
地上6层

三号楼
地上5层

总建面12153.95m²

总建面13369.34m²

总建面13211.13m²



3号楼：13211.13m²
手术机器人医疗器械研发楼

4号楼：12037.24m²
孵化器、研发楼

2号楼：13369.34m²
商务办公楼

5号楼：15782.76m²
新型智能医疗服务

1号楼：12153.95m²
生物医药研发楼

6号楼：9069.42m²
数字化医学影像设备

巨山-3栋
巨山-4栋
巨山-5栋
巨山-6栋
分层关闭



三号楼

地上共五层

1F层高: 4.5m

2-4F层高: 4.0m

5F层高: 4.2m

单层面积: 2533-2599m²

总建筑面积: 13211.13m²

二号楼

地上共六层

1F层高: 4.5m

2-5F层高: 3.7m

6F层高: 3.9m

单层面积: 2172-2281m²

总建筑面积: 13369.34m²

一号楼

地上共五层

1F层高: 4.5m

2-4F层高: 4.0m

5F层高: 4.2m

单层面积: 2265-2565m²

总建筑面积: 12153.95m²



巨山-3栋

巨山-4栋

巨山-5栋

巨山-6栋

分层关闭



园区介绍

四号楼

地上共五层
1F层高: 4.5m
2-4F层高: 4.0m
5F层高: 4.2m
单层面积: 2271-2578m²
总建筑面积: 12037.24m²

五号楼

地上共六层
1F层高: 4.5m
2-5F层高: 3.7m
6F层高: 3.9m
单层面积: 2670-2776m²
总建筑面积: 15782.76m²

六号楼

地上共五层
1F层高: 4.5m
2-4F层高: 4.0m
5F层高: 4.2m
单层面积: 1681-1981m²
总建筑面积: 9069.42m²

巨山-3栋

巨山-4栋

巨山-5栋

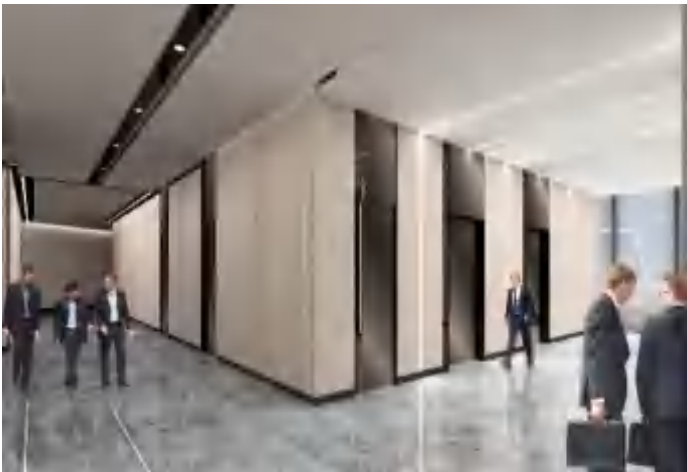
巨山-6栋

分层关闭



园区介绍-内装效果展示

电梯厅效果图



大堂区域效果图



大堂区域效果图

洗手间效果图



标准层、连廊实景展示，
水、电、气齐全，大平层可自由分割。

园区外立面



下沉广场 (三号楼北向俯视角度)



各楼宇间通过透明玻璃打造的连廊进行串联，打造“**没有围墙的开放型产业园区**”。

产业技术服务	为入园企业的主导产业发展提供创新支持，如CXO医药外包平台、EHS合规管理平台、医疗器械公共试验基地、MDS灭菌技术服务中心及智慧健康大数据平台
企业综合服务	集成八大服务平台，服务企业日常经营需求，具体包括：人力资源、知识产权、法律服务、财务服务、公关服务、市场营销、数据服务、金融服务
政务服务	组建政务服务团队，协助政策资金申请，企业政务帮办代办，提供增值服务
物业服务	招引社会服务机构，打造行业服务平台，为园区内企业、员工提供基础配套服务

CXO医药
外包平台

✓服务模式

提供整合
CRO+CDMO+CSO的第三
方一站式综合服务

✓服务主体

- CRO（美迪西生物医药、泰格医药、华威医药）
- CDMO（药明康德 康龙化成、凯莱英医药）
- CSO（康哲医药 先锋医药 亿腾医药）

EHS合规
管理平台

✓服务模式

①园区层面：通过服务
采购，指导共性合规体
系建设

②企业层面：对接环境
安全、职业健康、安全
管理等个性化需求

✓服务主体

- 安佑环境
- 瑞欧科技
- 碧瑞安全

医疗器械公共
试验基地

✓服务模式

接入北京多个高校及研
究院所的实验设施，形
成研发创新网络

✓服务主体

- 北京大学医学部医学
技术研究院
- 北京市医疗器械检验
研究院
- 北京生物医药研究所

MDS灭菌技术
服务中心

✓服务模式

①以稳定需求招引市场
化专业机构入驻
②通过服务采购帮助企
业对接需求

✓服务主体

- 北京永定消毒灭菌站
- 卫康（北京）生物科
技有限公司

智慧健康
大数据平台

✓服务模式

接入成熟健康大数据平台，
依托现有数据加速医疗健
康服务的研发创新

✓服务主体

- 中科院健康大数据中心
- 北京大学健康医疗大数
据国家研究院
- 北京市卫生健康大数据
与政策研究中心



01.

金融服务

- ✓服务内容：投融资服务、产业基金、企业上市准备
- ✓服务主体：银行（工商银行、北京银行）、投资机构（红杉资本、君联资本、中金资本运营有限公司）

02.

人力资源

- ✓服务内容：代理招聘、猎头服务、员工培训
- ✓服务主体：北京盛源友邦人力资源公司
北京人仁诚人力资源公司

03.

知识产权

- ✓服务内容：专利检索、专利分析、专利翻译、知识产权托管、知识产权咨询
- ✓服务主体：中国国际贸易促进委员会专利商标事务所、中国专利代理(香港)有限公司

04.

法律服务

- ✓服务内容：法律顾问、医药法律咨询
- ✓服务主体：北京市当代律师事务所、金杜律师事务所、德恒律师事务所、环球律师事务所

05.

财务服务

- ✓服务内容：财务咨询服务、财务代理外包
- ✓服务主体：北京信承会计师事务所、中税华审（北京）税务师事务所、北京瑞立会计师事务所

06.

公关服务

- ✓服务内容：产品上市、品牌包装、战略发布、危机管理
- ✓服务主体：爱德曼国际公关(中国)有限公司、北京迪思公关顾问有限公司

07.

市场营销

- ✓服务内容：传统渠道推广、自建渠道推广
- ✓服务主体：天翼瀚潮网络、北京舜风国际广告有限公司

08.

数据服务

- ✓服务内容：数据管理、信息化系统搭建与维护
- ✓服务主体：睿展数据科技、药融云

01

落实行业奖补政策，协助企业申请资金

搜集研究国家、市、区出台的行业奖补政策，指导企业编制申报材料，向上协调审批部门，保障企业享受政策红利。

项目申报
奖励补贴

创新品种
首试产奖励

财政科研
经费申请

融资租赁
补贴

贷款贴息

保险补贴

拨款补助

.....

02

对接政府管理部门，提供政务帮办代办

对接各级政府管理部门，可为园区内企业提供公司设立变更、经营许可申请、知识产权注册等常规企业政务帮办代办，为企业提高办事效率。

设立变更

经营许可

项目备案

质检药监

知识产权

行业准入

破产注销

.....

✓ 工商局
✓ 市场监管局
✓ 行政审批局

✓ 人社局
✓ 安监局
✓ 药监局

政务服务

✓ 经信委
✓ 专利局
✓ 劳动局

✓ 环保局
✓ 科技局
✓ 发展和改革委员会

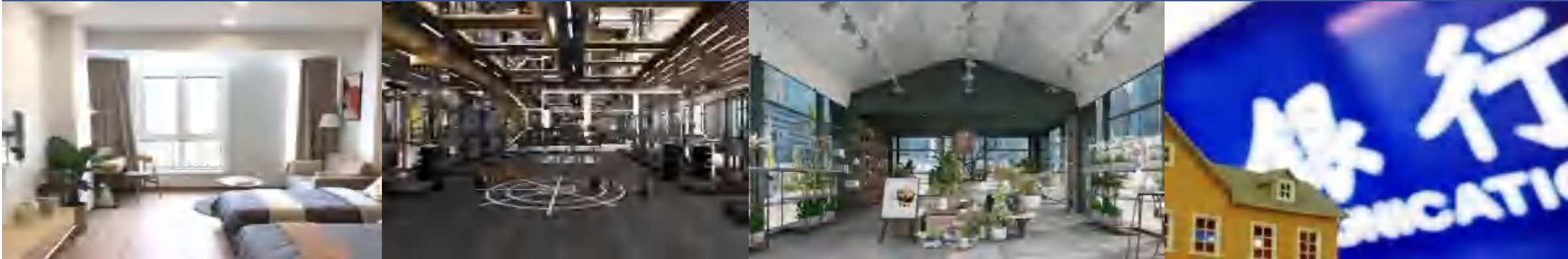
综合型产业协会	北京市生命科技产业协会  北京生命科技产业协会 Beijing Association of Life Science and Technology Industry 全国登记类社会团体 由生命科技产业领域内具有代表性的企事业单位和个人自愿联合发起成立，经北京社会团体登记管理机关核准登记注册的非营利性全国性行业协会。	专业型产业协会	生物医药 医疗器械 医疗健康	中国医药生物技术协会 北京医药行业协会 河北省医药行业协会 美国华人生物医药协会 中国医药企业管理协会
	中国科协生命科学学会联合体  中国科协生命科学学会联合体 China Union of Life Science Societies 包括中国遗传学会、中国生物工程学会、中国中西医结合学会、中国解剖学会、中国生物医学工程学会、中国抗癌协会、中国免疫学会、中华预防医学会等23家协会。			中国医疗器械行业协会 北京医疗器械商会 中国医保商会医疗器械国际合作分会 中国医学装备协会 天津市医疗器械行业协会 河北省医疗器械行业协会
				中国保健协会 中国健康管理协会 北京健康管理协会 中国信息协会医疗卫生和健康产业分会 清华校友生命科学与医疗健康产业分会

园区设立专家委员作为园区专业性的保障，同时为入园企业提供专业咨询。由专家团队配合产学研系统，对企业项目进行评估拓展，实现从零到一、从一到十的系统性发展。





- 园区内计划设置中餐厅、西餐厅、高端商务餐厅、自助餐厅，无论是宴请客户、企业团建，还是商务午餐、工作简餐，满足企业多种需求。
- 园区将设置茶室、咖啡厅、酒廊、精品书店、健身俱乐部、花店、便利店、银行等基础设施，满足商务洽谈、文化沙龙、休闲健身、小型聚会、职业培训、生活用品的采购等多种场景下的需求。
- 园区还规划有会议空间、商务中心、多功能厅等多种商务空间。



政策环境

中关村新一轮先行先试改革工作落地

海淀区立足于“三城一区”建设，重点支持发展生物与健康、科技服务等相关产业发展

海淀“创新发展”16条提出九大计划和七大行动，助力科技金融融合创新、创业服务提质

财政部 税务总局 科技部关于中关村国家自主创新示范区核心区（海淀园）开展基础研究税收政策试点（财税〔2022〕17号）

区内与一流高校院所、科技人才、产业集群、创新生态形成高效联动

海淀区2022年“创新+活力”优化营商环境改革

服务资源

创新创业空间

- 科技企业孵化器
- 留学人员创业园
- 大学科技园
- 科技企业加速器
- 专业化园区

产学研合作

- 高等院校
- 科研院所
- 公共技术平台
- 产学研合作示范基地
- 大学生创业实习基地

创新创业人才

- 院士专家工作站
- 博士后工作站
- 青年英才创新实践基地工作站
- 雏鹰人才创业基地

科技中介

- 行业协会
- 技术转让机构
- 产业联盟

打造零碳智慧示范园区

通过“智能底座+数字管控+绿色产服”的
建设路径，打造零碳智慧园区

01. 低碳基建

以园区基础建设为中心，应用云物链、绿色能源及CCUS技术，打造园区低碳基座，实现园区智能互联和节能减排并举。

02. 低碳管理

以园区运营方为中心，通过平台与应用，连接园区、企业、公众及第三方服务机构，实现低碳办公的数字化转型。

03. 低碳产业

以循环经济为中心，构建低碳产业链、绿色服务链、循环共享链，赋能园区绿色产业转型、企业循环发展、公众低碳出行。

04. 低碳服务

通过全景化应用手段实现对企业碳画像、低碳产业分析、碳足迹分析，旨在为园区提供碳排放全景监视、企业减碳服务等功能。

四季科光 是 **四季青农工商总公司** 的下属企业，由 **北京四季青科技园有限公司** 与 **科光传奇子公司** 共同设立的首家园轻资产运营合资公司。公司通过合作模式创新引入外部资源，打造产业园区全生命运营周期的创新服务平台，实现产业集群发展、经济可持续发展的共赢新模式。公司围绕企业发展路径，全力构筑“产业载体+研发空间+产业服务+股权投资”的全生命运营周期创新服务平台，帮助企业快速、健康、持续发展。



发展愿景

三年内

构建四季青生命科技园医药健康产业生态体系

打造北京海淀医药健康产业集群高地

引进1~2家重点实验室或研发中心

聚集4-5家行业龙头企业

打造完善中关村科学城医药健康产业链，形成百亿产业集群

期待与您的合作！

THANK
YOU