



北京科技园建设(集团)股份有限公司
Beijing Science Park Development(Group)Co.,Ltd.



地址：北京市海淀区北四环中路229号海泰大厦18层
电话：8610-82883615 传真：8610-82883699
网址：www.bscc-bj.com 邮编：100083



北京科技园建设(集团)股份有限公司
Beijing Science Park Development(Group)Co.,Ltd.



CONTENTS

目录

基本
情况



01

业
务
构
成



02

核
心
优
势



03

其
它



04





北科建集团
B S D

北科建基本情况

- 集团简介
- 控股股东
- 发展历程
- 集团战略



集团简介



北京科技园建设（集团）股份有限公司（简称北科建集团）是1999年北京市政府落实《国务院关于建设中关村科技园区有关问题的批复》精神而成立的，是北京国资公司承担北京科创中心建设的主力军。成立以来，北科建集团始终秉承“赋能科技创新 助推城市发展 共创美好生活”的企业使命，成功开发建设了中关村“一区三园”，打造了中关村这一世界闻名的科技创新高地，形成了以科技园区开发与运营管理为主业，住宅地产、并购投资和能源运营为辅助支撑的“一主三辅”协同发展的业务体系。

近年来，北科建集团聚焦北京建设服务大局，积极展现国企责任担当，主动承担门头沟区梁家庄村脱低帮扶和京藏交流中心等重要任务，赢得了社会广泛关注和赞誉。按照“立足京津冀、巩固长三角、拓展大湾区”“3+X”发展战略，北科建集团成功开发了北京怀柔科创中心、亦庄科创园、天津滨海枫创科技园、上海中关村·虹桥创新中心、青岛蓝色生物医药产业园和长春北湖科技园等多个科技园区品牌项目和一系列高品质配套住宅社区，先后被授予国家自主创新杰出贡献奖、中国产业园区品牌影响力企业、中关村创新发展40年杰出贡献奖等荣誉称号。

作为科技园区运营服务的先锋企业，北科建集团正按照创新驱动和京津冀协同发展等国家战略，围绕“做优科技地产、做精住宅地产、做实并购投资、做强能源运营”进一步优化战略布局、深化改革创新，推进集团转型升级、实现稳健发展，奋力向国内领先的科技园区开发与运营服务集团不断迈进。

截至2022年6月，北科建集团资产总额541.9亿元，归属母公司股东权益91.8亿元。

控股股东



北京市国有资产经营有限责任公司（简称北京国资公司），是经北京市人民政府授权、从事资本运营的大型国有投资公司，主要在重大产业项目投融资、组织资源服务首都发展、重要资产管理运营等方面开拓进取，形成了金融、节能环保、园区开发与运营管理、文化体育、信息服务五大产业板块。

作为金融业资产规模最大、体系最完整的市管国有企业，北京国资公司主动发挥金融业优势，致力于服务实体经济，涉及银行、证券、信托、基金、产权交易、担保与再担保、融资租赁、不良资产处置等主要金融领域。

作为北京信托的第一大股东，瑞银证券的中方第一大股东，北京银行的中方第一大股东，以及北京农商银行的第二大股东，北京国资公司在首都金融行业充分发挥着国有资本的基石、引领和放大作用。

截至2021年底，北京国资公司资产总额1783亿元、利润总额55.66亿元，国内信用评级AAA级，国际信用评级A级，已发展成为具有核心竞争力的千亿级国有投资控股集团。



发展历程

<p>初创期 (1999-2005)</p>		<p>1999年11月18日，北京市根据国务院关于建设中关村科技园区的批复精神，批准成立北京科技园建设股份有限公司。</p>	<p>2000年，中关村核心商务区、中关村软件园、中关村生命科学园及配套居住区建设相继启动。中关村建设全面展开。</p>
<p>“十一五” 战略起步期 (2006-2010)</p>			<p>北京市国有资产经营有限责任公司通过股权收购成为集团控股股东，持股比例达到70.77%。</p>
<p>“十二五” 战略发展期 (2011-2015)</p>		<p>2012年，成功引入战略投资者，完成增资扩股，注册资本20亿元。</p>	<p>“十二五”期间，完成市场化转型，把中关村经验和文化向外埠复制，布局全国近十个城市。</p>
<p>“十三五” 战略跨越期 (2016-2020)</p>			<p>结合任期制改革，集团在“十三五”期间，主营业务年收入实现新跨越，成为新城新区开发建设与服务集团。</p>
<p>“十四五” 战略转型期 (2021-2025)</p>			<p>贯彻新发展理念，聚焦“科技园区开发与运营管理”主业，逐步从开发向运营管理转型、从重资产投资向“轻重并举”转型，形成“一主三辅”战略格局，发展成为国资公司承担北京科创中心建设的主力军。</p>

集团战略

<p>远景目标</p>	<p>»»</p>	<p>成为推动中国科创产业发展的领先力量</p>
<p>使命</p>	<p>»»</p>	<p>赋能科技创新</p>
		<p>助推城市发展</p>
		<p>共创美好生活</p>
<p>“十四五”目标</p>	<p>»»</p>	<p>主业更加突出 布局更加科学</p>
		<p>创新更加持续 效益更加稳健</p>
		<p>党的建设更加有力</p>
<p>业务组合</p>	<p>»»</p>	<p>“一主三辅”</p>
		<p>暨以科技园区开发与运营管理为主业</p>
		<p>以住宅地产、并购投资、能源运营为辅助支撑</p>
<p>核心能力</p>	<p>»»</p>	<p>品牌力 资源力 支撑力 运营力</p>



北科建业务构成

- 业务体系
- 投资布局
- 科技园区
- 住宅地产
- 能源运营
- 并购投资



业务体系

“一主三辅”业务体系 突出科技园区开发与运营管理主业，进一步做优科技地产，把做精住宅地产、做实并购投资、做强能源运营作为主业的辅助和支撑。



投资布局

“立足京津冀、深耕长三角、拓展大湾区”的“3+X”投资格局 “3”：京津冀为核心，辐射环渤海；长三角城市群；大湾区经济发达地区。“X”：其他人口密度高、经济活跃、具有发展潜力和良好合作基础的重点城市。



北京

- 中关村核心商务区
- 中关村软件园
- 中关村生命科学园
- 大兴生物医药基地
- 怀柔科创中心
- 马甸泰思特大厦
- 亦庄科创园
- 门头沟梁家庄创艺乡居
- 海淀领秀硅谷
- 海淀领秀新硅谷
- 海淀幸福里
- 丰台领秀翡翠山
- 昌平领秀观山悦
- 昌平丽春湖院子
- 昌平领秀慧谷
- 怀柔翡翠华庭
- 怀柔水岸雁栖
- 怀柔翡翠华府

天津

- 滨海枫创科技园
- 北辰弘创科技园
- 北辰水岸华府
- 滨海中加生态示范区 (班芙小镇)

上海

- 中关村·虹桥创新中心
- 星月御中心

江苏

- 无锡中关村科技创新园
- 无锡领秀琥珀澜湾

浙江

- 杭州西溪·印-08项目
- 杭州西溪·印-10项目
- 嘉兴创新园
- 嘉兴领秀智谷
- 温州鹿岛万象天地
- 温州金悦澜湾
- 温州横渚秀苑
- 温州黄龙悦未来项目

广东

- 珠海湖心金茂悦城市花园

吉林

- 长春北湖科技园
- 长春领秀蓝珀湖
- 长春云水华庭

山东

- 青岛蓝色生物医药产业园
- 济南天环中心
- 青岛领秀珊瑚湾
- 济南滨河府
- 济南翡翠大观

云南

- 昆明领秀星辰园
- 昆明领秀玉坤苑
- 昆明春城大观

西藏

- 拉萨京藏交流中心
- 拉萨领秀翡翠湾

北科建业务构成

科技园区

- 成功在北京、天津、长春、上海等地开发建设高质量园区项目10余个，完成投资670多亿元，开发园区超过1000万平方米，是国内科技园区开发的先驱和典范。

轻资产运营 城市更新 围绕公司发展战略，立足轻资产运营和城市更新领域，引进行业龙头和上下游配套标杆企业，形成产业集群，发展孵化器、加速器及创投业务，打造完整、现代化的科技园区运营服务生态体系，实现商业模式的良性循环和企业的高质量发展。



北科建·智能科技创新中心
生态运营+服务赋能+创新投资

占地面积：6200平方米
建筑面积：7300平方米



北京怀柔科创中心
怀柔科学城门户，融合型产业商务聚集平台

占地面积：7.04万平方米
建筑面积：21.1万平方米
平均产值：40亿



北京亦庄科技园
科技创新策源地

占地面积：6.6万平方米
建筑面积：10.8万平方米
平均产值：20亿元

北科建业务构成

科技园区



上海中关村·虹桥创新中心
国际化大型企业总部基地

占地面积：5.1公顷
建筑面积：16.3万平方米
平均产值：400亿元
建设日期：2011年12月



天津滨海枫创科技园
新一代智慧生态科技园区

占地面积：100公顷
建筑面积：100万平方米
平均产值：15亿元
建设日期：2016年5月



长春北湖科技园
新一代创新 智慧 生态
高科技园区

占地面积：66公顷
建筑面积：101万平方米
平均产值：150亿元
建设日期：2012年7月



无锡中关村科技创新园
“高端、低碳、环保、生态”
高科技产业园区

占地面积：69.33公顷
建筑面积：88万平方米
平均产值：100亿元
建设日期：2010年4月



嘉兴创新园
国家互联网产业应用示范区

占地面积：45.92公顷
建筑面积：92万平方米
平均产值：90亿元
建设日期：2009年3月



青岛蓝色生物医药产业园
蓝色经济领航者

占地面积：56.78公顷
建筑面积：103.6万平方米
平均产值：100亿元
建设日期：2011年3月

北科建业务构成

住宅地产

■ 北科建集团自主开发住宅总建筑面积约1000万平方米，为10万余户家庭建设了温馨港湾。



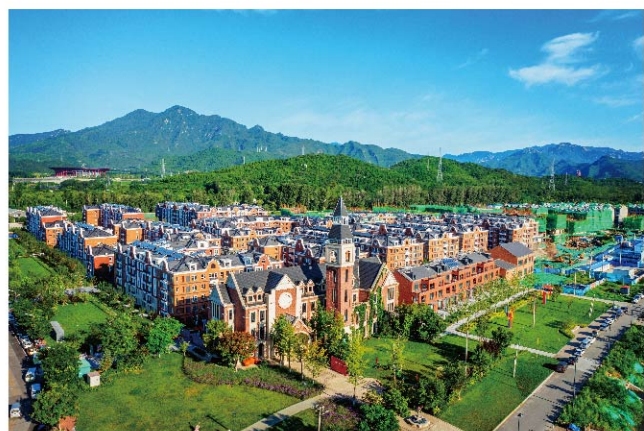
丰台领秀翡翠山

占地面积：42公顷 容积率：1.2
 建筑面积：34万平方米 绿化率：36%



昌平领秀慧谷

占地面积：33公顷 容积率：1.79
 建筑面积：50万平方米 绿化率：35%



怀柔水岸雁栖

占地面积：12.1公顷 容积率：1.2
 建筑面积：23.7万平方米 绿化率：35%



怀柔翡翠华府

占地面积：8.7公顷 容积率：1.8
 建筑面积：23万平方米 绿化率：30%

住宅开发理念



责任诚信 精工美学 非凡价值

住宅服务理念



一切以客户为中心

住宅文化理念



北科建和文化社区

参与 共享 融合 共赢

向幸福而在



北科建业务构成

能源运营



北京华誉能源技术股份有限公司（以下简称华誉能源）是北科建集团能源运营板块重要平台子公司，是国家级高新技术企业，公司以热泵技术为核心，综合开发利用多种新能源技术及余热回收技术，为客户提供高效的热泵产品、整体绿色解决方案和专业的投资运营服务。



2017年
冬奥会速滑馆 ◀

冬奥会北京市唯一新建场馆，又称“冰丝带”

2018年
北京大兴国际机场 ▶

世界最大空港



北京高科能源供应管理有限公司
Beijing Gaoke Utilities Supply Management Co., Ltd.

高科能源公司是北科建集团能源运营板块的重要平台子公司，担负着为中关村西区、中关村生命科学园、大兴生物医药基地三大园区高端写字楼、入园药企、科研和医疗机构提供冬季采暖、全年生产工艺蒸汽和生活用水的服务保障任务。高科能源公司以打造绿色智慧能源企业为目标，在为全国科技创新中心提供优质稳定的能源保障过程中，助力北京“三城一区”建设，坚定不移走好绿色发展道路。



北科建业务构成

并购投资



截至2022年6月，集团并购投资板块在管合伙企业10支，在管资金规模131.2亿元，已投项目11个，项目总投资额397.6亿元，项目货值445.8亿元。



北科建业务构成

创投基金



北京科慧创业投资基金管理有限公司是一家以创业投资管理为主营业务的专业创投机构，依托北科建集团丰富的园区建设、运营、服务、企业孵化经验以及园区资源，通过对特定行业系统研究及对企业的系统筛选，形成持续的项目来源。在新一代信息技术、智能制造、医药健康、新材料等领域，科慧创投培育了一批成长性好、科技含量高、居行业领先地位的创业企业。科慧创投将积极响应公司主业定位，探索开拓系统科学、高效优质的科创基金，努力做优北科建集团创投品牌。



▶ “一企一村”结对帮扶梁家庄创艺乡居民宿项目
帮扶模式获得北京市高度认可



北科建核心优势

- 突出的品牌效应
- 专业的支撑体系
- 强大的资源平台
- 全链条运营能力



北科建核心优势
突出的品牌效应

北科建建设了中关村 中关村成就了北科建

1999年，北科建集团作为中关村建设者，按照北京市政府整体规划，成功将中关村打造成为全球瞩目的科技创新中心，成为北科建开启科技产业的光辉起点，先后开发了中关村软件园、生命科学园等一系列科技园区，吸引了IBM、微软、新浪等数千家国内外高科技企业入驻，成为推动北京科技创新和社会发展的强大引擎。

- 环境清新优美
- 配套功能完善
- 自主创新活跃
- 产业高度聚集



中关村软件园

北科建集团

中关村科技园区建设突出贡献奖、中国自主创新杰出贡献奖、中国产业地产园区品牌影响力企业、中国科技地产领军企业、中国产业地产TOP10强、中关村创新发展40年杰出贡献奖等荣誉称号。

能源运营板块

首都高新技术企业、北京“专精特新”企业、空气能热泵十佳杰出品牌等。

科技园区板块

长春北湖科技园 国家级产业集群名录、国家小微企业创业创新示范基地、省级A类科技企业孵化器、吉林省青年创业园示范园区等。

青岛蓝色生物医药产业园 国家“十三五”海洋经济创新发展示范城市项目、科技创业孵化贡献奖、中国产业运营优秀项目等。

无锡中关村科技创新园 国家级科技企业孵化器、江苏省级创业孵化示范基地、无锡市创业孵化基地等。



北科建核心优势

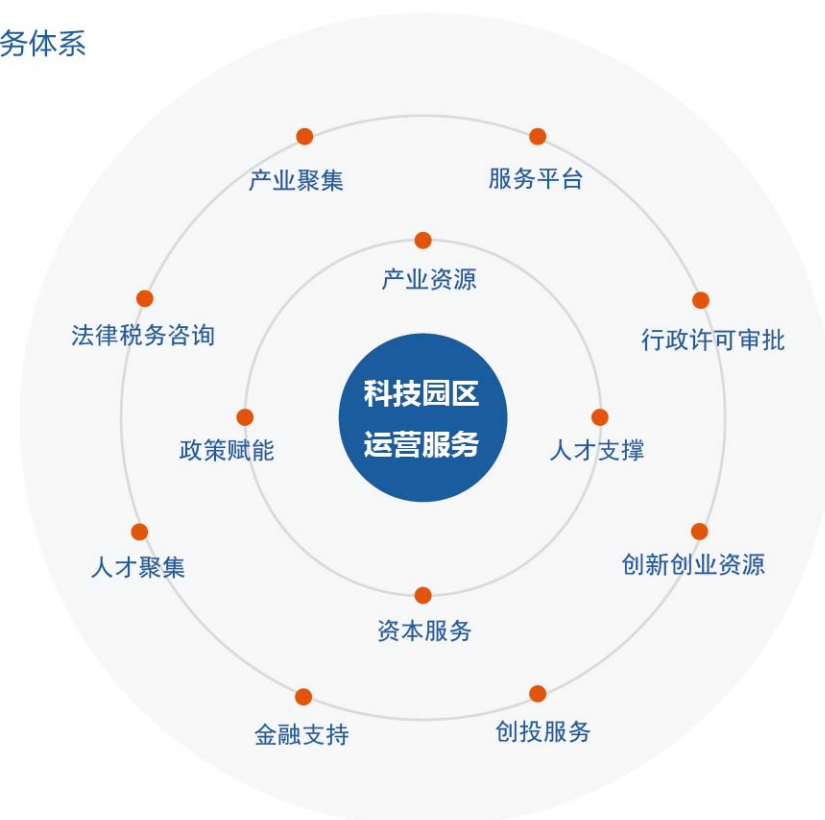
专业的支撑体系

■ 专业化服务团队

一流的科技园区，锤炼一流的团队，一批有情怀、高素质、专业化的服务团队在这里聚集。北科建集团高级职称员工约占13%、研究生以上学历约占25%。高专业度、高学历的人才结构，支撑了北科建集团科技园区主业高质量发展。

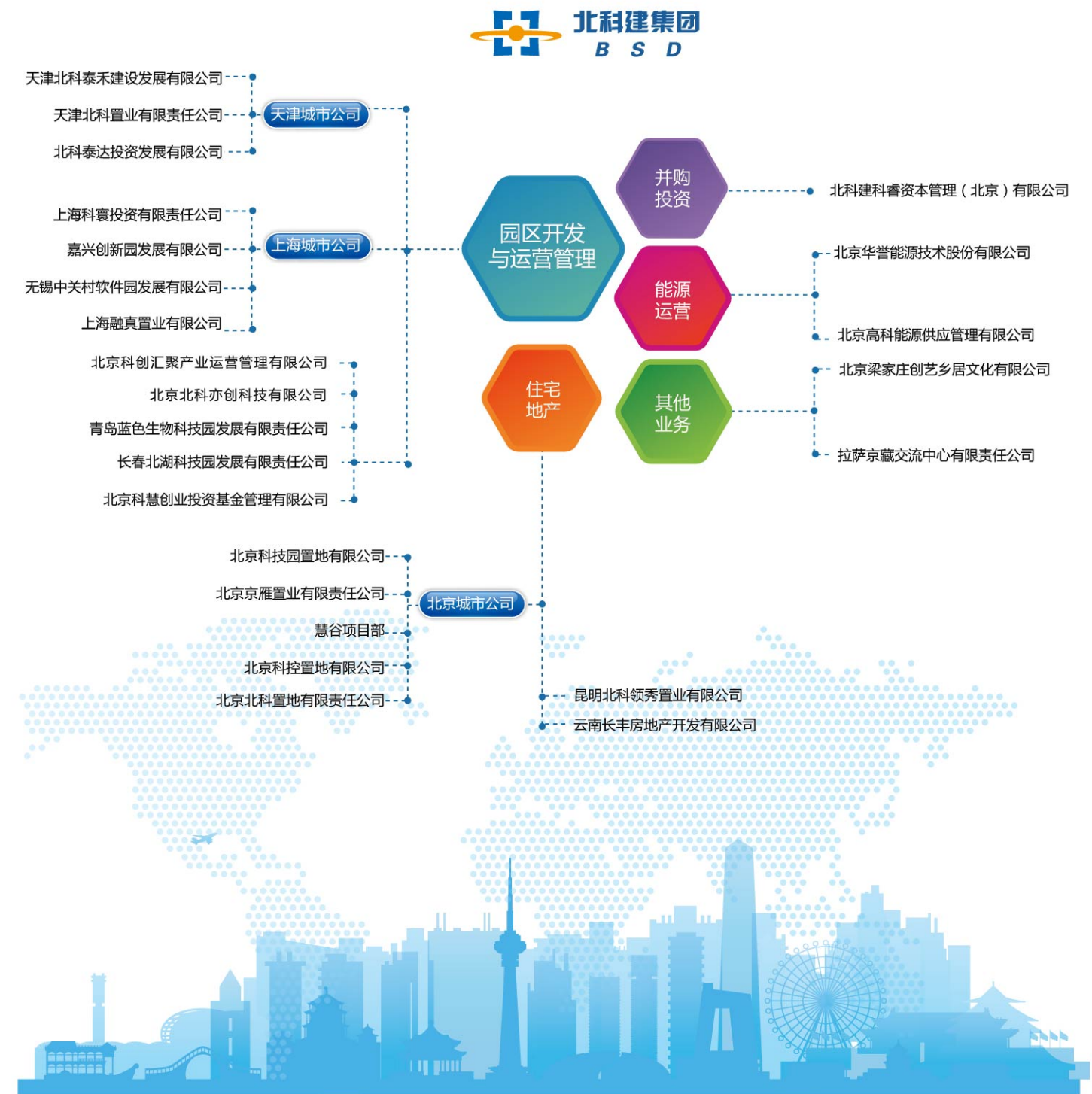


■ 完善的服务体系



■ 多维的协同体系

北科建集团深度总结科技园区开发运营经验和行业发展规律，搭建起支撑“一主三辅”业务协同发展的成员体系。



北科建核心优势
强大的资源平台



北科建集团

二十多年诚信经营，秉承中关村开发及运营经验，积累诸多合作伙伴资源及深厚的社会资源。与各级政府、跨国公司、知名科技企业、科研机构、金融服务机构等建立了良好的长期合作伙伴关系。

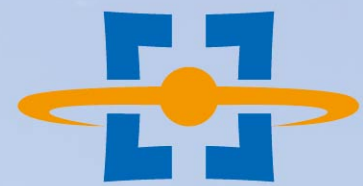


北科建核心优势
全链条运营能力

■ 产业城市融合化 招商运营专业化 管理服务智慧化

集团形成了全业态、全产品线、全流程的运营和管控能力，形成了“产业策划+城市规划+项目开发+城市更新+招商运营+产业聚集+产业服务+城市运营+资产管理+标准化运营”的全业务链运营模式。





北科建集团
B S D



其它

- 园区党建
- 企业文化
- 社会责任



其它

园区党建

北科建集团积极适应科技园区内“两新”组织聚集的特点，组织所属园区与所在地上级党组织协作，通过建立园区内非公企业联合党支部或组建党建联盟等方式，把党的政治优势、组织优势向园区内非公企业延伸，助力入园企业发展，获得了非公企业的支持和当地政府的高度认可，真正将“党建+”融入非公企业改革发展的全过程。

■ 长春园区



“五联五提升”党建工作机制入选北京市国企党建优秀案例



长春新区非公党校落户园区



“星火驿站”党群服务中心

■ 上海园区



申城E+党建联盟成员单位

中关村·虹桥创新中心

联盟由世界五百强企业、政府机关单位、行业龙头和高端服务机构等组成

■ 无锡园区



开展党建共建活动

■ 嘉兴园区



“1520”特色党建助力、保障园区企业发展

■ 青岛园区



青岛蓝色生物医药产业园 党群服务中心

青岛高新技术产业开发区管理委员会党群工作部
二零二二年七月

与属地政府共建党群服务中心

其它
企业文化

使命



赋能科技创新
助推城市发展
共创美好生活

愿景



成为推动中国科创产业发展的领先力量

核心价值观



客户为先 诚信共赢
创新务实 善学奋进

其它
社会责任

北科建集团积极践行首都国企责任，聚焦国家科技创新战略和服务首都建设的同时，承担了门头沟区梁家庄村脱低帮扶和拉萨京藏交流中心建设等重要任务，赢得了社会广泛关注和赞誉。梁家庄创艺乡居入选农业农村部中国美丽休闲乡村经典实践案例；拉萨京藏交流中心酒店项目获得西藏自治区“雪莲杯”优质工程奖。

▼ 梁家庄村创艺乡居



▼ 拉萨京藏交流中心

