

德必荟

第102期

德必荟

招商热线：400-0300-947

Better Together

股票代码 300947

Better Together | 在一起,更美好

总编 罗晓霞

主编 童言

编辑 符桢妮 刘连英 吕燕飞

德必官网：
www.dobechina.com

德必荟公众号：
德必荟

德必新浪微博：
<http://weibo.com/dobechina>

编辑部联系方式：
dbbd@dobechina.com

德必园区投诉建议：
jack@dobechina.com

简历投递：
hr@dobechina.com



扫码关注德必荟公众号
获取更多企业资讯

ISSUE 102

目 录

PART	1	德 必 头 条	01
PART	2	德 必 动 态	03
PART	3	社 群 扫 描	13

CONTENTS

PART	4	企 业 之 星	27
PART	5	波 波 茶 馆	37
PART	6	焕 新 之 路	39

在这里 各得其

易



私享
独墅办公



乐享
活力商业



共享
智能生态



24H
开放街区

LEASING HOTLINE火热招商
021-66392678
地址：上海市宝山区沪太路1528号



PART1

德必头条

Page 01-02

推动上海数字文创产业锐意发展

德必集团承办首届“文创上海”创新创业大会

为激发文创企业创新活力，培育数字文创市场主体，挖掘培育更多产业项目和优秀人才，推动数字文创产业发展，由上海市委宣传部、市经信委、市科委共同作为指导单位，市文创办、黄浦区文创领导小组主办，市文促会、德必集团、第一财经承办的2023“文创上海”创新创业大会于4月26日在上海世博博物馆举办，大会为首届“文创上海”

创新创业大赛获奖企业颁奖，同时成立了上海数字文创暨元宇宙产业联盟。会上，大赛获奖企业代表，来自北京的互影科技（北京）有限公司和上海本土企业云拿智能科技有限公司分别进行现场路演。为聚焦和推动数字文创产业发展，上海市文化创意产业促进会牵头发起成立上海数字文创暨元宇宙产业联盟，蚂蚁科技集团发布面向全网的确

凿数字存证免费计划，上海数据交易所联动国内主要区块链企业，共同推动区块链跨链互联互通工作。百度智能云技术委员会主席孙珂、金沙江创投董事总经理朱啸虎分别分享了新时代数字文创的未来技术发展和行业趋势研判。首届“文创上海”创新创业大赛围绕“文创上海、聚力未来”主题，设置数字科技及元宇宙、未来生活方式、原



创内容生产传播三个赛道，于2022年10月正式启动，报名参赛企业总数达403家，经过6个月的激烈竞赛，共有来自国内外的35家获奖企业脱颖而出，涌现了1批创新性强、发展潜力良好的小微企业和创客团队。其中，不少获奖企业来自德必园区。

作为此次大赛的承办方之一，德必集团全程参与赛事落地并支持了初赛、复赛、决赛、工作营等赛事及活动场地，同时还将为一等奖企业提供总价值20万的创业办公场地。今后德必将通过常态化组织创业工作营，为这些获奖企业打造创新创业服务生态体系，持续提供资本对接、战略指导、品牌推广、人才引进等全方位全流程的创业支持服务，构筑创新型中小企业发展沃土，不遗余力地为上海文创产业的发展加速助推。

此外，为深入贯彻习近平总书记关于做大做强数字经济、拓展经济发展新空间的重要工作指示，积极落实《上海市培育“元宇宙”新赛道行动方案（2022—2025年）》，在市委宣传部、市经信委的指导下，上海市文化创意产业促进会作为牵头主体，联合上海市文化创意产业促进会、上海文化广播电视集团有限公司、百度（中国）有限公司、



蚂蚁科技集团股份有限公司、上海数据交易所、同济大学人文学院、复旦大学智慧城市研究中心、上海市信息服务业行业协会、上海东方怡动数字科技有限公司等单位，于大会上正式发起成立上海数字文创暨元宇宙产业联盟，成员包括上海元宇宙相关技术提供企业、应用场景单位、学术研究机构、公共服务平台等近百家单位。联盟将立足文创、文旅、文娱赛道，搭建平台促进各市场主体交流合作，推动重点企业和项目集聚落地，为联盟成员提供产业培训、行业交流、品牌宣传、资源对接、政策衔接等服务，以更好服务于数字文创产业发展。

近年来，随着元宇宙、大数据、人工智能等数字技术快速发展，文化创意产业的生产、传播、消费方式也正在发生深刻变革。为落实“国家文化数字化战略”部署，上海积极实施文化创意产业数字化战略，将数字文创领域作为产业发展的“核爆点”，将激发市场主体创新活力作为产业发展的“元动力”。举办首届“文创上海”创新创业大赛、成立上海数字文创暨元宇宙产业联盟是上海推动数字文创产业发展、服务广大文创企业的最新探索，是推动上海文创产业实现更高质量发展的有益实践。

新兴潮流文创目的地 汇聚先锋年轻企业力量

文化创意 / 数字科技 / 专业服务



office big ideal

LEASING HOTLINE
垂询热线

5588 8883

PART2

德必动态

Page 03-12

国家文旅部产业发展司司长缪沐阳一行 来访德必集团



5月29日，国家文化和旅游部产业发展司司长缪沐阳率队来访德必集团考察，上海文化和旅游局副局长金雷陪同调研，德必集团董事长贾波参与接待。

考察团一行先后来到德必外滩WE、德必上海书城 WE 项目，了解园区文化历史、产业规划、企业发展等实际情况，并走进了园区企业宜员科技，关心企业生产经营及行业细分赛道发展情况。参观过程中，缪司长对德必在文物保护方面做出的努力和日常维护的投入，以及德必在产业集聚、创意办公、创新服务等方面的理念与经验等表示了肯定。

在随后的座谈会上，德必集团董事长贾波详细介绍了德必的发展历程、全球化布局、“轻公司生态圈”的发展理念和园区智慧化管理平台等情况。

缪司长肯定了德必集团承办的“文创上海”创新创业大赛暨外滩创客大会的相关工作。德必为企业持续提供资本对接、战略指导、品牌推广、人才引荐等全方位全流程的创业支持服务，构筑创新型中小企业发展沃土，不遗余力地为数字文创产业的发展加速助推，并为获奖企业打造的创新创业服务生态体系，推动重点企业和项目集聚落地。

德必集团董事长贾波听取了领导的意见后，表示德必将持续为文科创企业提供系统优质的生态环境，助力文创、科创企业的持续发展，引领业态优良发展。值得关注的是，未来在国家文旅部的牵头下，德必拟联合北京大学，共同合作研究，落实发布《德必中国文化创意产业发展指数》。这将是国内首次文化创意产业指数民间发布，为行业发展提供参照和指导依据。

德必亮相深圳文博会 展现数字化园区建设赋能文创产业发展新动能

第十九届中国（深圳）国际文化产业博览交易会（以下简称“文博会”）于6月7日开幕，期间，由文化和旅游部产业发展司、深圳市文化广电旅游体育局主办的文化产业园区高质量发展论坛举行，德必集团董事长贾波应邀出席论坛并发表主旨演讲。此外，德必集团位于深圳的文化创意产业园区——德必水贝WE携园区明星企业亮相文博会。

作为文博会的重点活动，文化产业园区高质量发展论坛聚焦新时代文化产业园区高质量发展，对园区发展方向和趋势、助力城市更新与产城融合、产业生态创新、智慧园区建设和“数字化”管理等话题进行深入交流研讨。文化和旅游部产业发展司司长缪沐阳在会上提出，推动文化产业园区高质量发展，不仅要看园区自身的产业规模有多大、入驻企业有多少、经济指标有多好，更要

融入经济社会发展大局，更好发挥辐射带动作用。

德必集团董事长贾波以《数字化园区建设赋能文创产业发展》为题发表主旨演讲，分享了德必集团作为国内第一家A股上市的文化产业园区运营商在数字化园区建设方面的探索、经验与思考。

贾波介绍了德必集团近年来在智慧园区赋能文创产业发展方面所做出的探索和努力，尤其是依托德必自主研发的智慧园区综合管理系统（Intelligence Community System Service，简称ICS）提升管理效能、降低运营成本的同时，创新园区运营模式，构建全方位企业服务体系，加强园区企业间的深度链接，搭建更开放的园区社群环境，全面助力园区管理数智化转型升级。

此外，他还详细介绍了德必智慧园

区建设所依托的四个落脚点，即资产可视化、物业智能化、管理数据化、园区生态化，并将建设智慧园区的经验归结为三个方面，即“理念转型”，“务实为导向”，以及“做好一个入口、两类服务（企业和用户）、多种场景”。

伴随着数字人技术和人工智能技术的不断发展，德必近期也在元宇宙和虚拟客服等方面做了一些探索和尝试。贾波表示，园区虚拟客服可以拥有更加真实的形象和互动能力，提供各种更加细微的服务和帮助，伴随着Z世代进入工作场所，园区场景会进一步转向关注个人需求和体验。

此外，德必水贝WE的园区明星企业代表蕾恩珠宝、梦如珠宝、知意珠宝、spacemimi等多家珠宝、潮玩IP领域的代表品牌也精彩亮相本届文博会。



上海市经信委一行来访 中意设计交流中心佛罗伦萨基地

2023年6月11日，上海市经济和信息化委员会副主任刘平一行来访德必集团意大利中心，并对德必集团运营的中意设计交流中心-佛罗伦萨基地进行考察访问。

上海市经济和信息化委员会产业投资处处长徐明，上海市投资促进服务中心（上海市中小企业上市促进中心）主任王东，上海市生物医药产业促进中心主任刘厚佳，上海市宝山区科技创新开发管理委员会（宝山区投资促进办公室）主任丁建平陪同考察。

上海市经信委刘平副主任仔细听取中意设计交流中心佛罗伦萨基地负责人的项目介绍后，对中意设计交流中心历年取得的成绩给予了肯定，对中心为创意文化产业做出的贡献表示感谢，要求中心进一步发挥其创新引领的作用和优势，在“一带一路”方针下推动两国文

化创意产业的交流与合作，特别是为上海和佛罗伦萨企业提供服务，促进双城经济文化合作交流。

上海市经信委产业投资处处长徐明指出，双方要加强沟通交流，实现上海佛罗伦萨两市优势产业资源共享，推介上海优质的国际营商环境，热烈欢迎意大利企业来上海投资发展。

上海市投资促进服务中心主任王东向佛罗伦萨发出上海邀约，共享发展机遇、希望可以利用两城经济发展特征“补短板，做长板”，充分发挥上海平台大、产业生态健全等优势，与佛罗伦萨创新创意等优势产业融合发展，加速催化重点产业领域协同发展。

上海市生物医药产业促进中心主任刘厚佳介绍，上海生物医药产业基础扎实、国际化程度高；意大利药物生产数量在发达国家排名前列，团连年进驻了

上海进博会。借助中心窗口的力量，希望上海佛罗伦萨生物医药产业持续交流合作。

宝山区科技创新开发区管委会主任丁建平重点推介了上海宝山科技成果转化和产业化建设成果，希望与佛罗伦萨加强科技合作，助推宝山科创中心主阵地建设和发展。

由德必集团运营的“上海佛罗伦萨-中意设计交流中心”佛罗伦萨基地成立至今已有十一年，在这段进程中，中心度过了资源累积的创建期，脚踏实地的发展期。中意设计交流中心将在上海市级政府部门的领导和支持下，以推动连接和合作为导向，开拓进取。中意设计交流中心佛罗伦萨基地将成为中国与意大利之间重要的文化枢纽，促进双方之间的沟通与交流。



图文解读 德必集团首份 ESG 报告

2023年4月24日，德必集团正式发布《2022年度环境、社会及管治（ESG）报告》。

作为德必集团发布的首份ESG报告，既是一次对过去的总结，也是一次崭新的开始。从德必治理到德必创造，可以看见稳健完善的管治体系和走在时代发展前沿与社会需求核心的商业模式，从绿色德必到德必担当，可以看见低碳环保、生态友好的绿色基因和呵护人才、回馈伙伴与社会的企业责任。

未来，德必集团将继续勤业履责、稳健前行，发挥企业运营管理与项目拓展复制优势，将ESG理念融入智慧园区建设，持续响应联合国可持续发展目标，以更为广泛的低碳创新实践为轻公司生态圈注入绿色活力，以更负责任的低碳发展模式链接各利益相关方与价值链伙伴共创多元价值。

欢迎扫描下方二维码

获取德必集团《2022年环境、社会及管治（ESG）报告》



焕新建筑 产业蝶变 《西安城市更新发展——文化 & 科技创新趋势白皮书》 正式发布



5月9日，由德必集团联合易居克而瑞联合编撰的《西安城市更新发展——文化&科技创新趋势白皮书》在西安星光德必易园正式发布。

作为文科创产业全价值链服务商，德必集团将“文化重生建筑，创意点亮生活”的城市更新理念作为项目打造的核心理念之一。2022年，德必集团来到西安，经过对原碑林科技产业园旧厂房进行改造，焕发新生的星光德必易园成为德必集团在西安的首发项目，肩负着引领新一线城市办公产品标杆的使命，朝着西安地标级产业园区的目标打造。此次德必联合易居克而瑞针对西安城市更新方向进行探索研究，在总结过往诸多项目服务经验与产业趋势的基础上，总结实践思路、研判未来趋势展望，立志助力文科创产业集聚升级，赋能西安城市更新迈入新阶段。

克而瑞咨询合伙人、产城发展部总经理卢文婷的演讲详细介绍了此次发布的《西安城市更新——文化与科技创新趋势白皮书》。自我国十四五明确提出实施城市更新行动以来，政策不断升级且

愈加完善，西安作为实施城市更新的重要试点城市之一已编制了《西安市“十四五”城市更新规划》，研究制定了《西安市城市更新试点片区划定暂行程序》，合理规划城市更新片区。市级或区级政府平台将作为统筹主体，向强运营、弱化新建、提高土地长期价值上寻找招商合作机会。同时，白皮书中提到，国内文科创园区的成功运营案例体现了其多元化的发展趋势，西安市场现状及城市更新的需求，体现了文科创园区从选址、设计、招商、运营全流程创新标准发布的必要性。

德必集团西安执行总经理以“次存量时代的城市更新”作为主题，分享从增量时代到去存量时代，再到老破旧留改拆的次存量时代之下，德必通过四个重要转变：从“选商”到“育商”、从“实体园区”到“虚拟园区”、从“园区出租”到“企业全过程服务解决方案”、从“中国”到“全球”，以三个身份“助力者”、“践行者”、“推进者”投身其中，让一批批老厂房蝶变为传承文化记忆、享受现

代办公、体验数字化服务的综合智慧园区。

星光德必易园作为德必集团在西安的第一个落地项目，结合此次《西安城市更新发展——文化&科技创新趋势白皮书》的发布，园区将依托西安市丰富的文科教资源和创新主体资源，以高新技术为核心产业，通过吸纳优秀的文科创企业入驻，实现产业集聚和业态升级，以“数字经济+科技创新+文化创意”的融合效应，打造碑林数字文化创新中心。作为西安城市更新的样本之一，星光德必易园将不断探索创新，走出一条充满韧劲，符合产业与城市发展需要的活力焕新之路。

随着城市进入到高质量发展阶段，城市更新是一个持续的过程，作为历史文化古都的西安正凝聚各方力量引导产业园区、社会企业、研究机构等共同加入，尤其是作为主要角色的文科创产业园区，正积极参与到城市更新行动中，为经济可持续发展提供新动能。

德必北京园区荣获北京市版权工作站 北京市版权保护示范园区（基地）

4月20日，由北京市委宣传部（北京市版权局）和世界知识产权组织（WIPO）中国办事处共同主办、首都版权协会承办的“传统与创新的对话——让版权焕发北京古都文化活力”主题论坛在北京图书大厦（西单）成功举办。

在活动现场，德必天坛 WE 被授予“北京市版权示范园区（基地）”和“北京市版权工作站”荣誉称号，德必光明 WE、东枫德必 WE 分别被授予“北京市版权工作站”荣誉称号。两项授牌充分展示了市、区两级政府对德必集团北京城市公司旗下各园区在版权和知识产权保护方面专业度和服务水平的认可。

被授予“北京市版权示范园区（基地）”和“北京市版权工作站”荣誉称号的德必天坛 WE，位于北京市二环核心地段东城区法华寺街91号，天坛文化圈，园区定位为艺术文化、体育科技聚集的国际化创意中心。园区前身是1921年北京有轨电车修造厂，北京第一辆有轨电车在此生产。百年时空穿梭，2016年德必携手米兰世博会总规划师、意大利设计大师博埃里，将德必天坛 WE 以其国家化生态城市的理念结合老北京原生建筑的艺术美感，将北京当代



艺术、建筑空间、文化产业与历史文脉及城市生活环境有机结合，尽情展现着它们的魅力与活力。园区办公与商业设施齐全：独栋庭院办公、北京街网红商业街、文化剧场、艺术广场等，是文化创意企业办公、交流的理想场所。

获得“北京市版权工作站”荣誉称号的德必光明 WE，坐落于北京市东城区核心板块，该项目原为北京显像管厂，其自主研发的“万寿山”品牌显像管，驰名全国。园区打造成为文化体育科技创新中心，建设成具有国际水准、产业高端、行业领先的中心，2022 年被评为北京市文化产业园区。

同样荣获“北京市版权工作站”称号的东枫德必 WE，是德必集团与首农食品集团 2018 年联手打造的文化与科

技产业高度融合的智慧型园区。园区紧邻京沈高铁始发站“北京朝阳站”，东北临望京，是北京新经济圈，众多跨国公司总部及研发中心聚集。目前，园区已吸纳企业 60 余家，包括人工智能及文科融创融合型企业：乐居、海舶无人船、阳光媒体集团、阳光海天集团、白山耘科技、优矩互动等，正在逐步成为朝阳区人工智能创新高地，充分发挥集聚和辐射效应，形成开放式、多元化、国际化的区域氛围。

未来，德必北京也将不断丰富和完善知识产权产业链特色服务体系，立足北京、辐射全国、面向国际，为全面加强知识产权保护工作、激发创新活力、推动构建新发展格局贡献力量。

中意设计交流中心深圳基地揭幕 德必水贝 WE 助力“世界宝都”建设

4月21日，中意设计交流中心深圳基地在德必水贝 WE 国际时尚创意中心揭幕。

此次中意设计交流中心深圳基地的建立将链接上海-深圳-佛罗伦萨三方基地，为深圳设计师们提供了一个学习和分享的平台，促进大家在艺术设计、文化创意等多个领域展开深入的交流。

深圳水贝是国际知名的珠宝交易区，现在珠宝产业队伍超过15万人，珠宝年产值超4000亿元，是国家唯一认可的黄金珠宝产业集聚地。随着中意设计交流中心深圳基地的建立，水贝的珠宝设计业将得到更多的支持和资源。中心将为当地珠宝设计公司 and 设计师提供创意和技术支持，推动当地珠宝设计业的发展，并且将举办各种设计活动，为珠宝设计师提供展示自己的平台，进一步提升水贝珠宝设计的国际影响力。

此外，中心还将通过与中意两国的设计机构和院校合作，为两国珠宝设计行业的合作和交流提供更多机会和资源。相信通过时尚跨界合作，中意设计交流中心将聚集行业内上下游及海内外资源，促成企业间合作，提升文化艺术交易规模。促进中意两国在珠宝设计领域的合作和交流，为世界珠宝设计行业做出更大的贡献。

中意设计交流中心深圳基地所处的德必水贝 WE 位于布心路 3008 号，地处地铁 3 号线上盖，紧邻布心主干线，快速通达机场、高铁站和罗湖、文锦口岸，是集商业、交通、人才、创意等资源于一体的商业中心。此次中意设计交流中心深圳基地的建立既顺应了德必水贝 WE “国际时尚创意中心”的定位，同时也符合了深圳罗湖区的发展规划。2021 年，罗湖党代会提出城区新定位

“湾区枢纽、万象罗湖”，重点发展“1+4+2”现代产业体系，全面推进产业升级与城市更新，提升黄金珠宝和文化创业产业。

作为深圳的第一个 WE 项目，德必一直强调德必水贝 WE 多维度助力珠宝、文创类企业交流发展的能力。德必水贝 WE 总建筑面积1.2万㎡，分为艺术办公空间、独栋墅馆、共创空间等多种户型，满足小、中、大不同体量企业的办公及成长需求。同时德必水贝 WE 还打造了艺术会客厅、发布厅、展览馆、休闲花园等多种配套空间，着力打造“水贝空中艺墅，都市秘境花园办公”。

中意设计交流中心设立于2014年，旨在开展中意之间设计、时尚、艺术、手工艺等各领域的文化交流，汇聚中意各界社会资源，在“一带一路”方针下，为中西企业提供综合性的平台服务，增进东西方经济文化合作交流。中意设计交流中心佛罗伦萨基地是中国首个海外创意园区，由德必集团承接运营。成立以来，积极帮助国内优质企业与意大利优质设计资源和知名时尚企业相对接，推动中意两国在设计、时尚领域的交流和项目合作。



德必成都携手成都高新中演大剧院 为城市文化产业贡献新力量

如何将企业发展与艺术价值有机结合？如何让艺术更精准的融入企业？今年5月，德必成都与成都高新中演大剧院携手，在德必公交易园落地首场艺术分享活动，由此德必为企业之间的融合与沟通嫁接起一座艺术的桥梁。

首场演出为芭蕾舞剧目演出，免费面向德必入驻企业招募芭蕾艺术爱好者，让园区白领欣赏芭蕾，了解舞蹈艺术。

德必集团一直致力于为企业提供全

方位的服务，不仅关注企业发展，更关注企业员工的工作与生活品质。

此次，德必成都携手成都高新中演大剧院，为园区企业提供专业的艺术剧目，助力启迪工作创意灵感，让企业员工度过充实而有意义的休闲时光。无论是想提高自身修养、拓展视野，还是想激发灵感、调整心态，这场艺术之旅都能够满足需求。

在此次合作中，德必成都和成都高新中演大剧院在艺术与企业之间搭建了

一座桥梁。高品质艺术剧目不仅为德必成都的入驻企业提供了高品质的文化活动，同时也为视野广阔、思维开放的企业提供了一个交流合作的平台。我们将在这座桥梁上互通有无，共同推动业界文化的繁荣发展以及助力城市文化建设。

期待未来有更多的优秀艺术文化机构与我们开展更深入的合作，共同推动文化、艺术事业的繁荣发展。



萌宠乐园亮相 大宁德必易园变身社区“宝藏公园”

位于上海市静安区的大宁德必易园，脱胎于上海传统重工业厂房，落座在市中心难得的僻静之地。为曾经的“工业锈厂”，再添一处社区“生活秀场”。

5月20日，由大宁德必易园全新规划打造的宁萌岛萌宠乐园正式对外开放，产业园区由此变身为集萌宠投喂、休闲娱乐、亲子互动为一体的社区“宝藏公园”，为繁华市区周边社区居民及园区白领带来新的生活场景与体验。

宁萌岛萌宠乐园分为呆萌宠物区、能量烧烤吧、星空乐园等休闲娱乐区域。虽占地面积不大，但每个功能区都能

“秀”出不同的生活乐趣：在呆萌宠物区，和明星“百亿”来一次零距离投喂；在能量烧烤吧，下班后便能直接开火撸串；在星空房里，感受livehouse的活力跃动……免去舟车劳顿和繁琐的出行攻略，让工作与生活在周边的人们，在家门口、办公室楼下就能享受绿色氧吧与活力解压的休闲空间。

同时，为便于园区入驻白领和周边社区居民享受更多一站式服务，大宁德必易园还在大宁路街道的指导下，打造上海首家园区嵌入式托育宝宝屋；搭建星级“爱心妈咪屋”，为哺乳期的职场

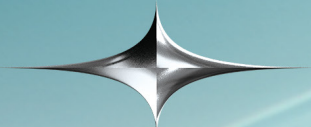
妈妈保驾护航；“艺海拾贝”大型书吧，为白领提供安心舒适的阅读空间；以及“白领健身角”、“DIY咖啡区”等休闲放松空间。上班、带娃、休闲，甚至逛公园，在园区内就能统统搞定。

无论何时，创意产业园区可持续发展保持人气的根本，仍是创新与服务。未来，大宁德必易园还将持续开拓创意园区“反哺”社区的新实践场景，以存量空间为载体，借助艺术、文化、体育、旅游等产业跨界融合，解锁城市更新的成功“密码”，打造都市工作、生活、休闲无边界感的美好办公场景。



虹桥之上 创享无界美好

E M A N O R

 建筑面积约 **100-1500m²商务花园办公 火热直租**



021-69773808

中国·上海·西虹桥·华徐公路605号



PART3

社群扫描

Page 13-26

德必北京

自在 FUN 赴一场春日烟火气的生活节



东枫德必 WE



在春暖花开、万物生长之际，“自在FUN德必·美好生活节”在东枫德必WE举办，邀请了超40余家优选的摊主参与加入各种诸多知名品牌美食、时尚文化、非遗互动趣味的手作体验，赋予生活细节处的意义与美好。

世界读书日“有书，必有德”



东枫德必 WE 德必光明 WE 德必天坛 WE

为深入开展全民阅读活动，德必北京城市公司携手有书主办“世界读书日全民阅读志愿服务活动”。活动现场，爱书伙伴通过有趣的盲盒漂流、读书挑战等形式，交换阅读，深入研讨，共同营造“爱读书、多读书、读好书”的良好氛围。



德必上海

夏日多巴胺 · 花园集市 治愈精神世界



虹口德必运动 LOFT

6月16日-6月18日，在虹口德必运动LOFT，围绕美食饮品、潮流好物、互动娱乐、萌宠周边等内容，以明艳跳跃的色彩搭配，打造夏日气息浓厚的“多巴胺氛围”集市，丰富周边居民的夜生活。



凝聚多元“她”力量 同心共筑美好“家”



大宁德必易园



6月26日，大宁德必易园联动静安区妇联启动“寻访最美妇女之家”暨首次寻访主题打卡直播活动，通过线上+线下结合的方式，向参与活动的市民介绍了市少儿图书馆全市首家楼宇园区馆外服务点、宁萌岛萌宠乐园、宝宝屋、Z播共享直播基地，为园区入驻白领和周边社区居民提供更多“一站式”服务。

德必上海

首届“创意双城汇－中意活动月”启动 大虹桥德必 WE

6月14日，首届“创意双城汇－中意活动月”在大虹桥营商服务中心（大虹桥德必WE一楼）正式启动，大虹桥德必WE国际数字时尚创新中心也同步开园。中意设计交流中心长宁基地落地，文化创意产业圆桌论坛和国际知名漫画家伊戈尔（意大利）个人作品展同步举办，为上海市的数字时尚产业转型升级注入新的活力。



德必上海

Park Systems 上海实验室乔迁开幕式 德必虹桥国际 WE

5月8日上午，Park Systems上海实验室乔迁开幕式在上海德必虹桥国际WE盛大举行。来自原子力显微镜相关行业的专家、学者，以及国内外各大公司的高管齐聚一堂，为此次庆典带来了精彩思想碰撞。



与白领对话“上海旋律”贺寿昌音乐人物肖像油画展走进德必

 德必外滩 WE



6月15日，“上海旋律”贺寿昌音乐人物肖像油画系列巡展活动在德必外滩WE正式启幕。“与白领对话”是这次巡展的鲜明特色，德必园区白领、党员和大众艺术爱好者、青年学子们汇聚德必外滩WE，聆听贺老讲述他的传奇艺术人生与创作经历，在感受艺术魅力中获得传承爱国主义精神的文化力量。

“无边界烧烤节”园区草地嗨起来 西虹桥德必易园



初夏，在西虹桥德必易园的无边界花园草坪上举办了一场“无边界烧烤节”，以烧烤、啤酒、liveband演出和烟花秀打破城市边界，让白领们充分释放自己，感受“无边界办公园区”的魅力。

德必浙江

杭州南站新城产业发展推介首站开启 书写产城融合新答卷

 德必彩虹 WE

春季，“迎亚运·促发展”杭州南站新城产业发展系列推介会拉开帷幕，推介会首站——德必彩虹WE数智创新中心宣布正式开园。兆博科技、盛世优嘉传媒、青橘文化等6家数智经济、新消费领域新锐企业代表参加活动并集中签约，正式入驻德必彩虹WE。



爱心传递！德必浙江联合开展帮扶阿克苏留守儿童志愿活动

 东溪德必易园



5月15日下午，一辆满载着文具、体育用品、童装、童鞋、书籍等爱心物资的货车，缓缓驶出杭州，奔向千里之外的新疆阿克苏乌什县英阿瓦提乡边防公安派出所。德必浙江联合杭州东哥东姐义警队公益组织，发起并举行了“石榴花开籽同心、杭阿一家携手行”关爱留守儿童的物资捐赠活动，以实际行动为留守儿童和贫困学子送去了来自企业与社会的关爱。

德必南京

花园普拉提 爱从自己开始 德必长江 WE



5月20日，德必长江WE发起“表达爱，从爱自己开始”社群活动，邀请客户在园区露台参加花园普拉提，远离城市的喧嚣，走进喷泉花园，在清新的空气中呼吸，尽情释放自己的潜能，从而缓解身心的压力、平衡身体的能量。

送法进企业 助力企业法治化发展 金旅德必紫金 WE

为提高“送法入企”服务内容的精准度，推动优质法律服务资源下沉一线，帮助企业解决实际困难。金旅德必紫金WE联合玄武区司法局联合区总工会、玄武湖街道，为园区企业开展专题法律服务。

园区还设置了公共法律服务点，着力帮助企业解决涉法涉诉难题，为经济社会高质量发展提供有力的司法服务和保障。



德必苏州

共建会客厅 赋能企业家

德必姑苏 WE



6月，德必虹桥国际WE、西虹桥德必易园、德必姑苏WE共同主办，苏州姑苏区非遗联合会协办“德必姑苏会客厅”和“德必姑苏企业家赋能中心”揭牌仪式暨上海项目推介会，从而发挥产业集聚的平台优势，推动姑苏区的文旅产业加速发展。

德必成都

DoBer 私享会 理想办公与春天一起启幕

德必公交易园

春季万物复苏，德必成都携手华为、牛人说、兴证私享会，共同邀请了德必公交易园和德必大陆宽窄WE两个园区30多位企业CEO，齐聚德必公交易园，共享春日聚会的美好时光。活动涵盖企业交流、圆桌论坛和游园参观等环节，现场大家积极参与交流、分享，实现资源的链接和创新要素的流动。



DoBe 电影季，启动！

德必川报易园



6月，为了满足入驻企业对高品质观影体验的需求，德必川报易园与入驻企业新影和科技携手合作，为园区入驻企业提供每月一次的免费观影机会——DoBe电影之夜，这也是德必川报易园为入驻企业提供的系列社群活动福利之一。希望通过此活动，为每一位入驻企业的员工带来高品质的观影体验，办公生活添加更多乐趣。

德必长沙

与特斯拉共享低碳环保生活方式 绽放 HER POWER

📍 德必岳麓 WE

5月，德必岳麓WE联合特斯拉举办HerPower主题活动，#波波球花束DIY、#移动咖啡机、#VIP试驾体验、#超燃科技讲堂等一系列惊喜环节，让园区女性白领在体验中共享健康环保可持续的生活方式。



德必西安

“新光奖”系列活动举办

📍 星光德必易园



在碑林区人民政府及相关部门的大力支持下，“新光奖”中国西安第十届国际原创动漫大赛系列活动之文旅创新发展论坛暨IP授权推介会在星光德必易园成功举办。来自设计院校学者、文化创意领域专家、政府领导和企业家代表100余人齐聚星光德必易园参加了本次活动。腾讯平台同步进行线上直播，当日在线102万余人。

德必合肥

携手 BOSS 直聘，助企业解难题

📍 德必庐州 WE

5月11日，德必庐州WE联合BOSS直聘举办了企业人力资源服务精英分享会，来自合肥各大名企的HRD齐聚一堂，从不同行业的视角，共享经验成果。活动邀请到主持嘉宾谷燕燕老师，是畅销书《逆势爆发》作者、HR个人品牌顾问、伯谷金人才科技联合创始人、伯乐会智库专家、CMC国际注册管理咨询师。参会者纷纷表示受益匪浅，将会学以致用，为企业的发展做出更大的贡献。



联动长三角 虹桥新未来

📍 德必庐州 WE



5月30日，“走进长三角”系列推介活动第一场在合肥成功举办，活动由西虹桥德必易园与德必庐州WE联合主办，100余位合肥地区商办地产行业精英到场。通过跨城联动，打破城市之间的壁垒，使资源要素流通配置更为高效，政府之间、企业之间、人才之间高速流转，带来了前所未有的活力，也为长三角企业带来了充分成长的空间和机遇。

德必深圳

企聚罗湖：黄金珠宝行业企业家沙龙举办

德必水贝 WE



近日，“企聚罗湖”——黄金珠宝行业企业家沙龙在德必水贝WE举行，来自政府、企业、行业的代表与业内专家济济一堂，就黄金珠宝产业高质量发展、水贝黄金珠宝特色街区建设等话题畅所欲言。活动由深圳市罗湖区东晓街道办事处主办，街道党工委副书记、办事处主任喻强主持，罗湖区委常委、区两办主任赖建华，副区长、区政府党组成员肖嘉睿参加了活动。

研选论坛：走近培育钻石，品牌全球化的新机遇

德必水贝 WE

6月21日下午，由罗湖区工信局指导，中国地质大学深圳研究院主办，德必水贝WE与飞书深诺联合承办的第五期水贝研选公益课堂于德必水贝WE城市空中会客厅顺利举办。本期课堂围绕“走进培育钻石，品牌全球化的新机遇”为主题，特别邀请培育钻石品类大咖及跨境品牌营销专家，带来案例分析与深度分享。



德必武汉

人工智能赋能智慧城市 江岸区科技成果转化对接活动

武汉德必创立方产业园

二季度，《人工智能赋能智慧城市江岸区科技成果转化对接活动》在武汉德必创立方产业园顺利举行。活动由武汉市江岸区科学技术局和经济信息局主办、武汉中知力合科技服务有限公司承办，12家高校、名企带来高新技术成果转化及应用方面的精彩路演，进一步促进科技成果转化落地，努力将武汉市打造成为科技成果转化高地，推动经济社会高质量发展。



《造字造梦：寻迹》潮流书法艺术展

德必·汉口江滩（新泰洋行旧址）



5月20日，德必·汉口江滩（新泰洋行旧址）与青年艺术家刘力恒合作，筹备了一个多月的《造字造梦：寻迹》潮流书法艺术展迎来首展。当天同步启动市集活动，涵盖咖啡、酒吧、甜点、手作、油画、文创、花艺等多元业态。传统文化与潮流艺术碰撞与结合，展示废墟中的东方美学。

德必意大利佛罗伦萨

"五月同心 · 和谐之美" 线上艺术联展

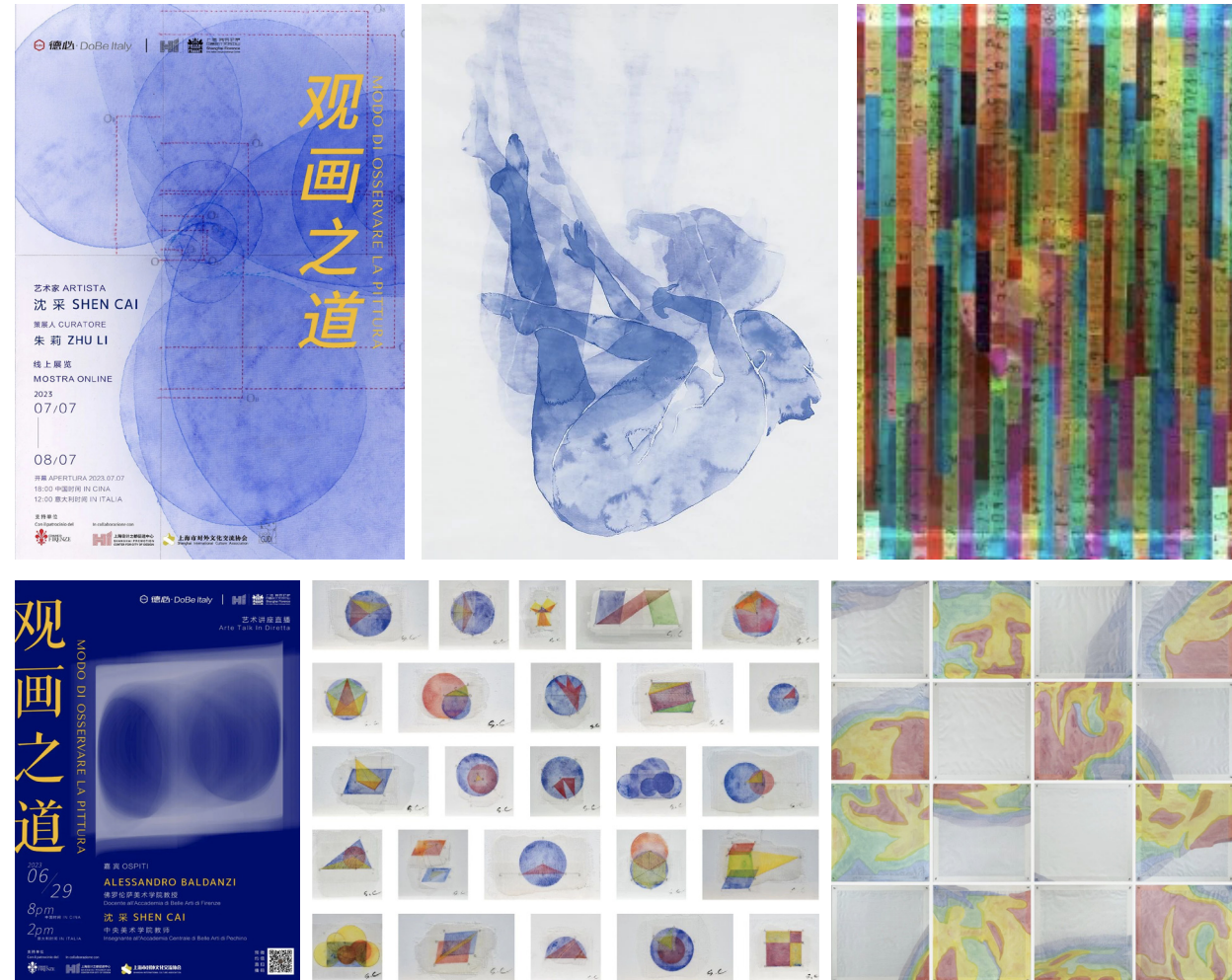
中意设计交流中心佛罗伦萨基地



由德必意大利、中意设计交流中心和马来西亚艺象中心主办, 佛罗伦萨市政府、佛罗伦萨市第四区政府、上海设计之都促进中心、上海市对外文化交流协会和意大利乌戈·圭迪博物馆支持的“五月同心·和谐之美——五人线上艺术联展”在意大利时间5月5日12时上线。

“观画之道”中意艺术讲座直播

中意设计交流中心佛罗伦萨基地



6月29日, 由德必意大利、中意设计交流中心主办, 佛罗伦萨市政府、上海设计之都促进中心、上海市对外文化交流协会支持下, 开展了佛罗伦萨美院Alessandro Baldanzi教授与中央美院沈采老师艺术直播讲座, 为《观画之道》沈采线上艺术展的上线作预告。

LINKING YOU TO THE FUTURE

杭州南站 链接WE"来

德必彩虹WE"

8 8 3 7 8 8 8 1

TOD智慧交通枢纽

4.79米稀有办公层高

精装户型拎包入住

森林甲写有氧办公

VIPLINE
0571 8837 8881

杭州市萧山区德必彩虹WE园区（5号线火车南站站直达）



PART4 企业之星

Page 27-36

大厂都在用的“静音舱”，究竟有什么秘密？ @ 声博士

 德必世纪WE 上海 作者：诸倩雯

越来越多公司在发展的过程中舍弃了传统办公室，采用了开放式的办公室设计，让空间变得更灵活，同时为办公空间增添了多样化的沟通场景，但许多问题也随之而来，很多上班族都遭受过办公室噪音的困扰，除了机器的嘈杂声之外，还有许多“人为”噪音，如同事之间的大声交谈，当有重要的客户电话或私密会谈时，一个不被干扰的独立空间显得多么重要。

入驻在德必世纪 WE（上海市徐汇区浦北路6号）的声博士，就是解决这一问题的高科技专家！华为、阿里巴巴、字节跳动、清华大学、渣打银行使用了他们的产品。

被大厂青睐的声博士，究竟有什么秘密呢？我们对静音舱进行拆解～

首当其冲的就是隔声玻璃，声博士工程师把目光聚集于高速运行时高噪谐震的列车车厢玻璃，多次的材质实体检测对照，优良的隔声和安全数据证实了声学工程师的选择。

阻尼脚垫，在无需展示的舱底部位采用原生胶改性物料，配合触点式悬空设计，大限度阻止舱体与建筑接触面声桥效应，构建了一个隔声减震

的成功声学模型。

静音舱内部使用的涡轮新风系统，以3分钟运行效率更新空气，确保不会感到闷。

静音舱内4000K自然光色温的照明系统，以及电源供应系统，满足日常所需。

不采用传统依赖螺丝、射钉、胶水的结构装配方案。通过精准的SOLID-WORKS软体力学建模，发明了舱体组装仅需一种90° 紧固锁扣的实现。

看似小小的静音舱，在设计和制造上都能做到精细化，而除了办公场景之外，声博士旗下产品还广泛应用于：航天航空、军工、船舶、高铁、汽车、桥梁、医疗、场馆、文体、教育等领域。声学产品真实有效的指标参数是设计与工程应用的基础保障。先进的混响测试室、隔音测试室、撞击声室、安全和环保指标检测仪器设备确保产品从研发设计到应用的数据准确性和可靠性。

能做到这样技术的声博士创立于2008年，专注于声学技术及产品研发制造，创新物理结构、新材料、电子算法技术集成，自身拥有36亩高标准现代化厂房，建立自主国际声学校

测中心，获得的奖项和认证也是数不胜数：

除了自身过硬的技术之外，声博士极具社会责任感，在武汉爆发疫情期间，集中公司的精英力量争分夺秒研发移动式医用防护观察舱，“声”援产品到达武汉，为疫情防控助力。

声博士负责人说，“我们了解到很多病人没有床位，医护人员日夜工作连个休息的地方都没有。所以当我们把改造后的产品捐赠到武汉后，马上就受到了当地医院一致好评，并逐渐扩大了使用范围。目前移动医护舱已经申请了发明专利，下一步我们将会借助外围资源，继续发明出更多适用于高铁站、社区医院、火车站等场所的舱供市民使用。”

随着业务范围逐步扩大，总部位于广州的声博士决定在上海落地分公司，上海地区负责人Joy表示，在选择办公室时经过了周全考虑，地理位置的便捷性、舒适的办公环境、未来的商业机会等，最终选择入驻德必世纪WE。同时，在园区公共区域摆放了声博士静音舱，不仅让楼里客户免费使用，也作为声博士的产品宣传，可谓一举两得。



将国画融入地毯 @ 佩尔织出东方神韵

 徐汇德必易园 上海 作者：刘连英



徐汇德必易园B102号是上海佩尔地毯集团的展示大厅，正对门挂着一张3平米的毛毯，毯上织着一匹骏马，马首微颌，鬃毛叱咤，眼神却温顺乖巧露出欣悦的神情，毯子左上角署着作者的名字“郭军”。郭军是佩尔地毯的总经理，这个“骏马毯”出自他的一副国画，描绘一匹骏马见到主人时兴奋亲昵的神态。

挂毯上的骏马图

“这幅画我画了7天，但这个毯子织了3个月。”在接受《德必荟》记者

采访时，郭军解释说，将一副国画变成挂毯不是一件容易的事情，这需要经过多重复杂工序和许多专业人士的通力合作才能完成，而这正体现了佩尔在地毯制作中的设计创新和工艺精湛之处。

以“骏马毯”的制作过程为例，确定了这个题材后，他们要先通过电脑来分析提炼画作中的色彩元素，以确定最终需要采用的颜色种类及数量，随后再去寻找相应的材料来填充这些色块。

“这张挂毯主要用了4种材质，包含新西兰羊毛、真丝等。”郭军解释说

这些纱线、丝线的粗细不同光泽度也不一样，不同材质交替使用可以更好的还原国画的光泽度，使挂毯在不同视角呈现不同的颜色。例如深色的新西兰羊毛有吸光效果，可以使用在背景中，给人一种“底色深邃”的观感，而细羊毛可以营造立体感，用在马的鬃毛和嘴唇部分可以显现出更加立体逼真的凸起效果。

确定了材质，完成了方案设计后再画出底稿，“骏马图”的原画已经扫描进电脑中，所以直接将画作放大后加入图库中，再通过“无限制印图”技术将其

等比例画在3m×3m的画布上。

“无限制印图技术是我们和北京一所大学合作研发出来的技术，该技术推动整个行业从传统手工向现代化工业方向发展。”郭军说，无限打印通俗的说就是将图案直接画在3m×3m的画布上，因为画布可以接续，所以就实现了“无限制印图”。这种技术可以在不同的区域标注出不同的色块、色号，后续织毯子时候工人们可以根据打印出来的标志来选择材质、色号来选材针织，这张“骏马图”最终使用了70多种颜色。

随后计算出原材料的原纱使用量，并根据这70多种颜色进行染纱，再上架由工人用设备手织完成，完成上述主要工序后再进行网格固定，复底包边，多种毯面工艺加工等其他工序，最终完成这张“骏马图”的挂毯。

丰富的色彩和细密的线条完美还原了“骏马图”的神韵，站在挂毯前，观众可以看到骏马眼中温柔欢喜的神情，甚至站在不同角度还能看到不一样的神态和色泽。

地毯界的“新国风”

实际上，将国画“织成”地毯的设计风格近年来颇为流行。这种设计方式和传统的地毯设计并不相同，早前

的中式地毯花纹主要是左右对称的花卉和云朵，还有一些祥云纹、万字纹等。

郭军说，从某种角度看这是国内地毯设计的一种变化，以前可能更在乎“吉祥如意的欢庆气氛，而现在则更多的彰显艺术气息”。这从侧面印证了中国地毯设计美学提高。

佩尔地毯成立于上世纪90年代。2011年由于国际市场业务量大幅增加，他们在北京成立集团公司，从一个纯粹的地毯加工厂，变成一家包含了设计、研发、制造、销售及品牌运营服务于一体的集团化企业。

现在佩尔地毯集团自主染纱并开发出4000多个色号版本。同时在意大利，俄罗斯，美国都创建了地毯设计工作室，邀请了众多国际新兴和成熟的设计人才加入设计团队，从而形成了东西交汇的艺术风格。

2008年郭军加入了佩尔，他原本是美术生，初入公司时从事销售工作，而现在成为总经理后，他又将美术爱好运用到地毯设计中，最终制成了上述“骏马图”。

他见证了中国地毯产业的几次变化，从制作工艺看，中国地毯产业从当初游牧民族流传下来的手工打结地毯到现在机制地毯、手工枪刺地毯、机制单



层、双层地毯，甚至机器人地毯技术。

佩尔就创新出一种新型的针织技独特的叠打工艺。这种织法要求在织完第一遍的基础上根据针法设计再有规律的拆掉一部分，然后再加上另外的一种织法；该过程可能会对底布有一定程度的损伤，所以第二遍织法对技术要求非常高，一定要精通工艺的老师傅才能胜任这道工艺，佩尔的这种“独门绝技”目前领先业内。

而这也正是佩尔选择入驻徐汇德必易园的原因之一，徐汇德必易园毗邻宜山路，那里是上海最知名的家庭装饰一条街，佩尔希望在上海装饰界打响知名度。同时德必的“文科创”属性也和佩尔提倡创意设计、追求科技创新的理念相契合。



郭军认为将地毯展馆设置在徐汇德必易园有一个最大的优势是“自由”。相比起商场内“准时准点”的开关门店，园区内的上班时间非常灵活，他可以更好的安排时间来约谈客户。

同时他也期待通过园区的活动触达更多的人群。“邻居是一家壁炉公司，我们两家有很多契合点，现在已经合作了一单生意。”郭军说，他知道德必园区内部社交非常活跃，定期会举办企业之间交流互动、政策培训等各项

社群活动，他希望通过这种交流扩大朋友圈，让佩尔地毯走入更多的场景，更大空间。

《论语》有言：“德不孤，必有邻”。徐汇德必易园始终坚持大爱、协作、共享、创新的价值观，勇于破格，为园区企业提供满意超乎期待的服务，成为文化创意、科技创新企业首选的合作伙伴。约1.5万平米创意乐土中，有5000平米超大休闲区域，解放传统办公的压抑感，幻化之间打造创意与

自然共生空间。行走间，一步一景，自然大隐于市。俯仰间，心自安宁，易生天地万物。

园区精妙的设计，让人与自然美妙交融。屋顶花园平台，扩展空间无限可能；墙体镂空通透，打造光影交错和谐舒适；空中鱼缸嵌入，品味都市间闲情逸趣；竹林曲径回旋，柳暗花明找寻心灵归属。凡此种种，都让园区企业于繁华中心乐享创“易”。

用近千朵鲜花做出比人还高的“爱神手捧” 只为呈现爱情最美好的样子 @ 吉雨 Vega

 德必·永福里 上海 作者：刘连英



花艺是真正属于人的艺术。

人类诞生之前，鲜花自枯自荣，于密林草原之中，独自芬芳，独自凋零，无人问津。

人类诞生之后，鲜花才真正成为美的象征，文人墨客、贩夫走卒，人人都知鲜花之美，由此也诞生出意趣与形式并重的花卉艺术。

中国的花卉艺术源远流长，它始于先秦、兴于唐、盛于宋、承继于元明，到了晚清、民国和现代，随着西方潮流的引入，与传统经典产生共鸣，中国花艺师开始以一种崭新的理念进行艺术创作，结合最新的制作工艺，让这门古老的艺术焕发出全新的生机。

吉雨 Vega就是这样一位兼具潮流与经典的花艺设计师。2023年“情人节”前夕，一件名为“爱神手捧”的巨大花艺装置艺术在上海张园横空出世，无

数路人游客争相打卡。这一作品也迅速刷爆了社交媒体、创意达人的朋友圈，让人在早春时节感受到爱与美的相融，幸福与温暖的传递。

鲜花如戏，浪漫理想从“爱神手捧”开始

好的花艺作品需要讲究天时、地利、人和。

张园是上海独具历史价值的地标性建筑，这里发生过上海历史上很多“第一次”——第一次西式婚礼，第一次女性演讲，第一座室外影视基地。选择在情人节前夕、在张园呈现“爱神手捧”这一作品，吉雨Vega想表达的不仅仅是人与人之间爱的传递，更有她作为花艺设计师对终极浪漫的追求与理想。

“我本科学的是影视，在我看来，花草有灵，不仅具有观赏性，还能叙事，

在特定的场景不同的花卉所表达的情感是不同的。我们常说‘人生如戏’，花与戏的结合成就了我人生中最重要的事业与追求，所以我给自己的工作室取名为‘花戏’。我想用自己的创意和手艺，来展现百味人生。”采访中，吉雨Vega如是说。

在“爱神手捧”这一作品中，吉雨Vega想要让世人看到“鲜花最灿烂的样子”，无论中式的桃花、百合、春梅，还是西式手捧的展现形式，盛放的鲜花，代表的不仅是寓意上的好兆头，也像极了爱情最美好的样子。

她亲手选取100扎，近千朵与“爱情”相关的鲜花。桃花有“招桃花”的好彩头，象征着即将开始的爱情；百合寓意“百年好合”象征着水到渠成的成熟之爱；梅花有“幸福”之意，是美好的爱情给人带来的幸福感。

无论是上个世纪父母一代含蓄的爱情表达，还是当代年轻人热烈、前卫、勇敢的表白形式，在吉雨 Vega看来，其内核都是对浪漫、幸福、美好的向往，是“执子之手与子偕老”的决心。这样的理解也让她的作品能够跳出形式的藩篱，具有更为广泛的包容性，正如她采访中一再表达，“我喜欢在具有中国传统风格的空间内进

行一些复古的创意设计，但是西式的手捧也是很好的展现形式。”即使斜放在地面，依然比人还高的巨大手捧，所带给游人的冲击力，无疑是极为鲜明强烈的，它能给人带来对鲜花这种常见事物的反思，重新建立人对鲜花的感受力。

而在“爱神手捧”的创作过程中，为了让各种花卉在同1天同1时间如期盛放，呈现出最好的效果，花戏工作室的成员与吉雨Vega一起，提前1周的时间就开始把花材养开。这一过程没有固定的标准，全靠花艺师自身的经验去摸索。虽然装置展示只有短暂的2天，但这正是鲜花的魅力——即便花期短暂，也要展现出最灿烂的生命力。

遵循自然 对理想空间的终极探索

吉雨Vega的花艺创作不仅仅局限于鲜花，只要是自然界的元素都能成为她的灵感来源。她喜欢用意想不到的材料去创作，让作品看上去浑然天成，随心所欲。

2021年，吉雨Vega用全植物搭建了一座“木屋”，屋顶、屋子周围的支撑、墙壁以及地面全部用花草来做。当时团队最担心的问题就是，长达4天的展期中，花草会不会枯萎或凋零。

事实证明，植物的韧性与蓬勃的生命力是惊人的，树屋这一作品成型后通过良好的养护，能够很长时间内都保持

一个极佳的状态，真正做到与周围环境、生态循环体系融为一体。这也正是花艺师们终极一生想要去探索的花草与环境充分相融、和谐共处的“理想空间”。“在制作‘爱神手捧’的时候，我也考虑过用纯花草的形式来呈现大型花艺装置的张力，这样的设计更天然，有一种自然的野性与张力，但是考虑到张园的人文环境，我们给‘爱神手捧’加持了‘文明的外衣’，所以最终呈现在大家眼前的作品才会是捧花的形态。”

在与吉雨Vega的交流过程中，她不止一次提到“纯植物”、“自然”、“空间”、“叙事”等关键词，“作为创业者，我需要兼顾作品的商业价值；作为花艺师，我更看重作品所能带来的空间与人文的价值。花艺是人的艺术，花草不同的状态可以表达不同的情绪、状态甚至故事，但是所有基于作品的创新与演绎，最终都得回归到人的体验。”

当然，任何艺术形式都是在交流与碰撞中与时俱进。为了提高自己的技艺，在事业起步之初，吉雨Vega曾跟随日本国宝级的花艺师小林佑治老师学习，小林佑治细腻严谨的创作风格，为她的花艺生涯打开了一个全新的视角，“小林老师会像建筑师一样，反复修改自己的手稿，他的作品每一个细节都会精确到用尺去量，他甚至会用圆规去制作花艺作品中的圆形花泥。

这样的严谨和精细程度是很多人都无法想象的，任何浪漫的，随心所欲的创作背后，都需要艺术家本着一颗细腻严谨之心和匠人精神去一步步实践。”

坚守初心 让世界因花而改变

花艺作品在国外很常见，在国内却很长时间都停留在高端定制这个领域。但是时代在进步，国人的审美力和消费力都在提升，越来越多的人开始喜欢花艺。“我们会抽出时间教花艺爱好者制作一些简单的入门级作品，比如圣诞节时自己妆点的圣诞树，或者帮助他们用亲手制作的花艺作品妆点自己的家，我们鼓励更多的人亲近自然，欣赏花艺之美。让世界能够因花而改变。”

今年六月，德必·永福里园区即将开幕，届时吉雨Vega也将携“花戏Floral Drama”工作室一起入驻新园，“我想通过这个空间更多的去传达花艺和生活的关系，创造一种沉浸式的体验，让鲜花、植物、自然所传递出来的美好和亲近感触手可及。”

提及与德必结缘，她认为德必在空间感的打造和创意设计上有匠心，充分契合她的审美。园区内的建筑和办公环境也更接“地气”，过于高层建筑会让人觉得仿佛飘在半空，切断与自然的连接感。而德必园区的办公环境却设计的刚刚好。

最让吉雨Vega满意的是德必·永福路的环境与服务，“作为创作者，我需要保留较为独立的创作空间，德必的服务能够帮助我们从很多日常琐碎的事务中解脱出来。园区也会为我后续的花艺创作提供方便，德必·永福里开幕的时候，我想创作一个自己的作品，希望可以给大家带来新的惊喜！”

用一盏“灯”点亮中国农业的未来 @ 长芯光电院士工作站的农业强国梦

 东溪德必易园 上海 作者：刘连英



“杂交水稻之父”袁隆平生前做过一个梦。在梦中，试验田里的杂交稻长得比高粱还高，穗子有扫帚那么长，谷粒有花生米那么大，他坐在禾下悠闲地纳凉。袁隆平倾尽毕生努力去实践这一梦想，助力中国用不到世界 9% 的耕地养活了世界 20% 的人口。

在浙江杭州也有一群科学家，正用另一种方式，追求着农作物的高质与高产。他们常年奔赴在中国各省市的田间地头，默默实践的同时不断创新，用一盏“灯”点亮了中国农业的未来。

用一盏灯 在田野大地上开辟 创新赛道

这盏“灯”到底有什么样的魔力，能给农作物的生长带来怎样的影响？

长芯光电的杨明来博士给出了几个标准。以杭州盛产的绿茶为例，使用由长芯光电研发的植物激光补光灯，春茶的萌发期可以提前2-5天不等，平均产量增长17%-67%。从品质来看，春茶中的氨基酸含量显著提高，充分证明这一科

技可以有效降低茶叶中的多酚比，提升茶叶品质。使用补光灯进行前期育苗，农作物后期的产量和抗病性也会明显提高，“吉林一家农场，种植的稻花香水稻因为颗粒饱满，结的稻穗比较大，每年生长到一定阶段就会出现倒伏性状，但是我们实验使用植物激光补光灯之后，就没有再出现倒伏，无论是植株的性状、产量和质量都得到了一定程度的优化。”

万物生长靠太阳，光照时间和光照

强度在农作物生长过程中起到极其重要的作用，但是不同的农作物其喜光性却又有极大的差异和区别。为农作物补光，不仅仅要精研各类农作物的属性，还需要反复观测它们对各类光的“喜好”程度，最终如量体裁衣一般，定制出真正能够最大限度激发农作物潜力的光源。

而农业科技的研究不像其他高新技术产业行业可以一股作气，它的每一次突破都伴随着田间地头多年观察实践得出的总结。就像袁隆平一定要亲自下地耕种，用实践验证自己的设想，长芯光电的研发团队也常年奔走在国内各大农作物生产基地。

目前，长芯光电在全国范围内已经做了40多种农作物的相关研究，通过对比发现，在植物补光灯作用下生产出的农作物，无论是春茶、水稻、小麦还是杨梅、草莓等水果，无不取得了较大幅度的增产，产品质量也获得了巨大的提升，长芯光电也因此获得很多浙江省的省级农业重点项目实验室的邀请，进行大型项目的战略合作。浙江十大省级重点实验室之一主要从事农业应用领域研究的湘湖实验室更是向长芯光电抛来了橄榄枝，聘请长芯光电首席科学家王立军院士成为湘湖实验室的首席研究员。

有一种坚持 做低碳农业是个技术活

长芯光电对植物补光灯产品的研发，聚焦农作物的高产，同时也聚焦产

品在低碳、循环农业中的价值。而低碳、循环农业的发展是个技术活，需要通过技术创新，将通常情况下利用水平较低甚至无法被利用的废弃物，高效转化为有机肥、饲料蛋白、营养基料等，从而真正实现变废为宝。

“螺旋藻中蛋白质含量高达 70%，是我们正在实践的一个方向。我们把工业生产过程中排放的二氧化碳回收后用于培育螺旋藻。实验发现，通过补光灯的激光照射后，螺旋藻生长过程中能耗的下降达到了 40%-60% 不等。生长周期也缩短到只需要六天左右，而等到螺旋藻成熟采摘之后，又可以为动物饲养提供饲料、为植物生长提供有机肥，从而真正实现一个正向、低碳的循环。”

此外，长芯光电在研究中还发现，植物激光补光灯对于抑制植物的病虫害有显著效果，“草莓早期的苗里面有一种病叫炭疽病。去年我们与一个基地进行合作，往年该基地草莓苗因为炭疽病的影响，死亡率是要达到41%的，但在使用植物激光补光灯照射后，它降低到10%了，这也从侧面证明激光对于植物真菌类疾病具有极强的抑制作用。而从全国范围内我们实验过的40多种农作物的实验结果汇总来看，农药的使用量发生了明显的下降。这些都充分说明了，植物激光补光灯这一产品对于绿色农业的发展会起到一个非常利好的作用。”

有一种信念 把中国人的饭碗 牢牢端在自己手中

农业是国民经济的基础产业。2022

年，面对全球粮食危机，我国粮食总产量达到13731亿斤，实现“十九连丰”。习近平总书记在中央农村工作会议上指出，农业强国是社会主义现代化强国的根基，满足人民美好生活需要、实现高质量发展、夯实国家安全基础，都离不开农业发展。他强调，要依靠科技和改革双轮驱动加快建设农业强国。要紧盯世界农业科技前沿，大力提升我国农业科技水平，加快实现高水平农业科技自立自强。

长芯光电精研激光技术，在采访过程中，杨明来博士多次谦虚地表示：“我们做的是光电技术，只是我们研发的产品正好应用到了农业领域并产生了价值。”

或许也正是因此，长芯光电的研究在与农业相结合的过程中，从一开始就跳出了传统农业中对育种、水肥等研究方向，从光入手突破了传统农业发展中的瓶颈，帮助中国的农业生产达到了一个质的飞跃，“就像习近平总书记所说要‘把中国人的饭碗牢牢端在自己手中’，农业应用领域的科技研发直接关系到中国14亿人口的饭碗和菜篮子，同样是做研发做产品，我们当然希望我们的产品能够真正造福人类，帮助更多的人改善生活。”

也正是凭借这样一种信念，长芯光电的植物激光补光灯无论是产品本身，还是相关项目的整体研发，在国范畴中都属于最前沿的科技。而当谈及未来，杨明来博士充满憧憬：“科研工作首先考虑的肯定是社会责任。当然，长芯光电作

为一家企业，我们目前能够做到的是，研发过程中对于贡献比较大的工作人员，我们会给予股权激励，希望通过这样的方式，让更多优秀的，有才能的科研人员加入到我们的事业中来，为了共同的目标而努力。”

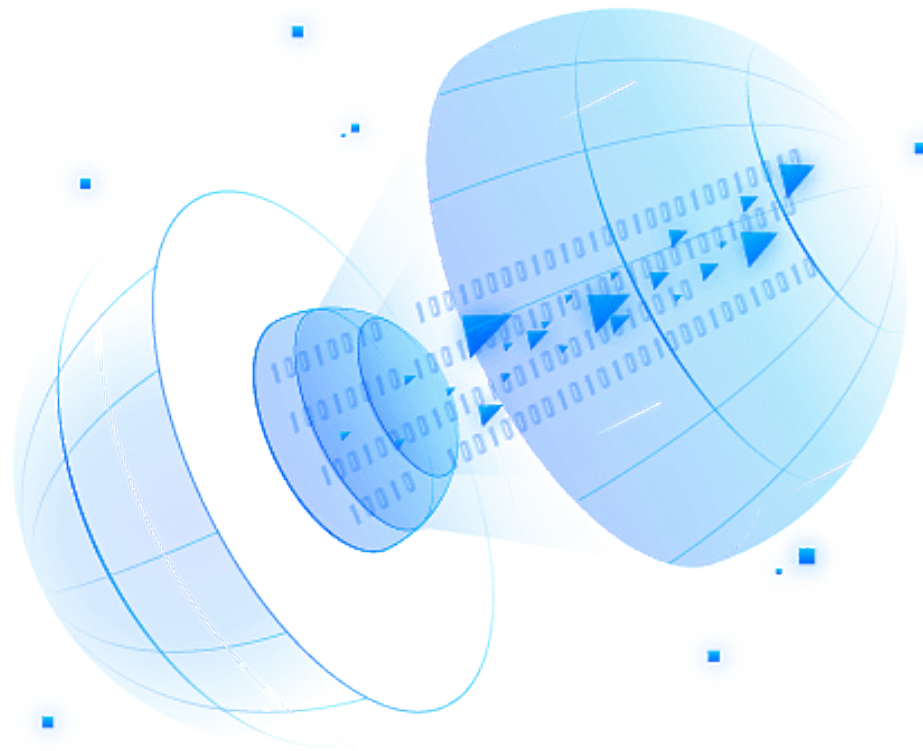
有一种信任 从心出发

选择东溪德必易园时，杨明来博士最为看重的是园区内的配套设施和服务，“我们的工作人员大部分都是醉心于研究

的科研工作者，园区环境比较好，工作人员对我们也非常关心，日常工作过程中，我们不用为很多杂事费心，可以节省更多的精力去埋首研究。园区的领导更会为我们对接一些资源，经常与我们进行交流。”

东溪德必易园，是德必集团2016年在杭州的开山之作，也是德必在长三角的首个项目。园区总建筑面积9万方，内设包括办公、餐饮、酒店、公寓、直播间、仓库、体育馆等多元化配套，为客户提供舒放式的园林办公环境。

东溪德必易园在运营过程中，讲究“用户至上”原则，对于不同的企业，园区工作人员会根据其情况尽可能的满足其日常工作中的各种需求，为企业员工打造更安静温馨的工作环境。正是这样的真心与用心，让东溪德必易园能够多年来与长芯光电携手与共，从心出发，建立起深厚的信任。



迈步科创高地
鸟瞰合肥城芯

- 拎包入驻 企业选址更省心
- 双轨交汇 员工上班更便捷
- 繁华中心 企业招人更容易
- 统一管理 运营服务更贴心

招商热线 0551—62628008

项目地址：合肥市庐阳区三孝口地铁站向南200米



关注公众号 了解更多信息

PART5
波波茶馆

Page 37-38

感恩过去，拥抱未来

写在德必集团创立二十周年之际

作者：贾波 德必集团 董事长

导语：
《波波茶馆》是由德必集团创始人贾波主稿撰写的随笔专栏，主要是交流创业、企业经营管理、商业模式、个人成长等方面的思考，已在线下刊物上发表100余期，并同步在“德必荟”公众号发表，欢迎大家互动、交流，也欢迎德必园区的创业者、企业家和各界朋友走进“茶馆”，与波波对话，碰撞思想，激发智慧，共同成长。
本期编发的内容摘自贾波在德必集团成立20周年庆典上的讲话（2023年7月28日）

尊敬的各位领导、各位贵宾，亲爱的各位德必伙伴：
大家好！
今天的德必，高朋满座、贵宾云集，感谢各位在百忙之中，从各自的岗位上、从全国各地赶来参加德必集团成立20周年的庆典，一起见证这一值得纪念的时刻！

回望过去，感谢感恩

2003年的7月1日，德必在上海诞生。创业的第一天，我们写下了“企业乃社会之公器。唯有具备社会责任感的人才堪当大任，唯有具备社会责任感的企业，才能长久的生存和发展。”期望德必人不仅能做好一家商业成功的

公司，更期望德必能够为社会的进步、国家的发展贡献自己的一份力量，成为一家有使命感的企业。选择在7月1日开始创业，更是为了向伟大的中国共产党致敬，致敬中国共产党的“为人民谋幸福，为民族谋复兴”伟大追求。
从2003年的非典疫情到2022年的新冠疫情，从2008年的美国金融海



啸到2018年中美贸易战，从加入WTO融入世界到“经济双循环战略”，从大力发展第三产业到鼓励实体经济再到科技兴国、高质量发展，从房地产的高歌猛进到目前的节奏放缓……二十年风云变幻、商海沉浮，德必披荆斩棘，活到了今天。

德必是幸运的。诞生在改革开放、国泰民安的新中国、新时代，诞生在上海——这个中国改革开放的前沿城市，这个中国营商环境最好的城市之一，给了我们很多创新的机会、很多犯错的包容，我们才能生存、壮大、走到今天。感恩党和国家、感恩上海！

德必是幸运的。一路走来，是各级政府领导的关心和支持，是各个合作企业领导的信任支持、体谅爱护，我们才能走到今天。感恩德必的贵人们！感恩您！

德必是幸运的。一路走来，是成百上千的德必人，长期坚持艰苦奋斗，持续创新，持续努力地为客户创造价值，坚持“以客户为中心”的服务精神，我们才能活到今天！感恩每一位德必人的辛勤付出！感恩您！

回望来路，7300多个日日夜夜，心中留下的唯有感动、感谢、感恩！

站在未来，看现在

当前，世界宏观形势充满了巨大的不确定性。德必也面临新的挑战。但危机，就是转机。巨大的危机，往往酝酿着巨大的机遇。

大拆大建时代渐行渐远的时候，

也孕育了存量资产经营的巨大市场。写字楼和园区大量空置的时候，市场也在急切地呼唤专业靠谱的品牌运营管理能力。

站在未来看现在，今天的德必做什么才可能是正确的？

在一起，更美好

德必是幸运的。在危机来临的时候，我们有幸已经在城市更新和园区运营管理领域准备了近20年，积累了近20万家企业数据资源，有着行业唯一的专业园区产品研发设计院，有着行业领先的自主知识产权数字化智慧园区管理系统，有着近100个园区的策划、投资、设计、改造、招商、运营、服务的经验，有着近1万家文科创创企业的服务能力，和一支经过20年实战历练的钢铁团队。

危机来了，我们恭候已久。
从只服务德必自己直营项目，到服务同行业、通过咨询策划、供应链降本、品牌加盟、合资合作输出运营管理能力，帮助大家一起走出艰难；从项目低碳更新改造，到建立ESG双碳标准，再到提供“光储充云”一揽子新能源低碳解决方案；从园区常规运营服务，到和生态伙伴一起提供白领团餐、商务餐、运动健身、咖啡书店、管理培训、创业导师团、投资基金、SID服务、社群活动品牌化批量输出……构建园区的全链条、全方位服务生态；从传统经营管理，到数字化AI管理服务系统输出，帮助大家一起降低成本、提高效率；从线下每年数千场社群活动，到线上智能匹配资

源，构建更加灵活、精准、高效的客户生态合作系统……机遇只给有准备的人，机遇属于能够预见未来、能够承担起更大责任的团队。

过去20年，德必从小到大、持续专注、独善其身。面对新的挑战和机遇，德必将继续加强主业的研究和服务能力，加强以客户为中心的端到端流程型组织建设，同时，我们将以数字科技为主要手段，以更加灵活、多样的新模式，和更多合作伙伴一起成长，共创美好未来！

我们期待，十年之后，在德必成立30周年之时，能够有数千个优秀的德必伙伴，为上千个园区、数万家文科创企业提供服务。我们期待，德必的轻公司生态圈能够越来越好、越来越有力量地帮助到每一位客户和合作伙伴的成功！

全力以赴，为客户创造价值，助力客户成功，助力合作伙伴成功，就是德必存在的唯一理由。

让我们在一起，共创更美好的未来！

感谢大家！

“在一起，更美好”是德必集团在20周年之际对slogan的正式迭代升级，也是德必原意“德不孤，必有邻”的当代化的阐释。新的slogan寓意德必集团依托轻公司生态圈发展战略，在新的发展阶段里聚合各方力量，融合产业资源，为客户创造更大价值。德必将以更宽广的视野，更多元的合作，和更宏大的愿景，构建“更美好”的共赢生态。

CREATIVE PARK

创意赋能城市

空中艺术花园

精装全新家私

水贝城央地铁上盖

1100 m²共享艺术客厅

十大创新增值服务

德必水贝WE

YOU LOOK AWESOME TODAY

梵隐

德必集团 300947
股票代码

← 2020-2021
← 20-0000



WE 德必

国际时尚创意中心

VIP LINE 8899 9975
0755

招商中心：深圳市罗湖区布心路3008号



PART6

焕新之路

Page 39-44

德必虹桥国际WE”

长三角数字科技创新中心

上海



项目参数

总出租面积：58000m²

出租面积：100-11466 m²

层高：3.5-5m

空调：24小时VRV独立控制

配套：咖啡厅、白领餐厅，便利店、睡眠舱、

8-100人会议室、健身房、母婴室、淋浴间、

创意书屋等



垂询热线
LEASING HOTLINE 021-6233 5008

ADD: 上海市闵行区丰虹路199号

[地铁2/10号线虹桥2号航站楼]

20家上市公司入驻 德必打造“长三角科创企业新高地”

近日，随着合同的正式签署，一家世界五百强德国知名上市公司入驻德必虹桥国际WE。截至目前，已经有近20家上市企业入驻德必虹桥国际WE，其中数字科创类企业占比高达近85%。此外园区还有20余家高新技术企业，以及10余家专精特新及科技小巨人企业，彰显了德必虹桥国际WE长三角数字科技创新中心的“硬核科创园区”本色。

科创企业不断入驻 大科创定位见雏形

为了更好地推动科技创新和企业发展，上海虹桥核心区在原有“大交通”“大会展”“大商务”三大功能的基础上，新增大科创功能，在此背景下，越来越多的科创企业选择入驻虹桥片区。

截止目前，虹桥国际开放枢纽核心区的专精特新中小企业已接近300家，占全市的比重近60%，其中德必虹桥国际WE自2022年开园至今的短短一年时间内，已为区域贡献了近10%的优质企业，其中涵盖了智能交通、空气治理、医疗健康、大数据分析等新兴行业，不仅科技含量高、而且成长空间巨大，其中上市企业已达20家。

精致办公 营造幸福氛围

德必虹桥国际WE精研不同类型企业需求，按需提供精装办公产品，除高品质办公家具配套外，地毯、绿植及艺术装饰也一应俱全，并且还可为企业提供定制装修服务，满足不同种类企业的需求，在提供高颜值办公空间之际，也在最大限度的为科创类企业提供舒适的工作环境与设施。

德必虹桥国际WE还致力于为企业入驻企业提供完备的生活服务以及人性化的品质商业配套。除了常规的办公空间，园区还配备咖啡厅、健身房、餐厅、便利店等一系列完善的生活配套，其不仅满足企业员工对于生活服务的需求，更能够让企业员工在园区内感受到属于家的温暖。

德必虹桥国际WE沉淀德必近20年产业运营经验，将德必探索服务中国文科创企业的心得与收获融于产品服务之中，为企业打造从入驻开始的全生命周期的服务内容。

不同于传统项目提供的服务，德必虹桥国际WE提供的服务涵盖了从人才服务、项目对接、资本对接、政策申报、

知识产权服务、策划宣传服务等各个方面，聚焦科创企业的各方面需求。

交通枢纽 差旅通勤便捷无忧

德必虹桥国际WE位于虹桥商务区核心区内，与虹桥国际枢纽无缝衔接，以空铁复合、海陆通达的综合交通为联动纽带，1小时内畅达长三角，为时常出差的科创企业提供了极大的便利。

此外，项目出门便是有着陆上地铁之称的71路中运量，临近2/10号线虹桥2号航站楼站，还配备有园区班车前往地铁站，30分钟内畅达上海各主要商圈。此外，还专门为企业主提供了专属的贵宾车服务，三分钟直达虹桥火车站及机场，随时出发，通勤无忧畅达繁华。

德必虹桥国际WE目前已经汇聚了70余家优质科创类企业，其中近20家是上市企业，还有20余家被认证为高新技术企业和10余家科技小巨人企业，而优质企业的集聚又进一步吸引龙头企业的上下游公司入驻，不断优化着园区的产业结构，打造一个名副其实的长三角数字科技创新中心。

德必·永福里

YONGFULI

上海

项目参数

总楼栋数量：8栋

最高楼层：4层

可租赁面积：50- 500m²

空调：24小时提供VRV空调



垂询热线
LEASING HOTLINE
021-3636 0066
ADD: 上海市徐汇区永福路125号



焕新永福路

始建于1930年，总长度不超过500米的永福路，是上海市永不拓宽的64条马路之一。而这条历史悠久的小马路，承载着几代人特殊的记忆。

领事馆的追梦人

来到永福路，你能够直观感受到这条路的安静气质。这般静谧来自日积月累的沉淀，因为英国和德国领事馆曾经都坐落在这条小马路上。当时的永福路不通公交，尤其从湖南路到复兴西路一段，还有全副武装的战士日夜站岗，不允许随意拍照。

而在那个年代，有许多踌躇满志的优秀青年聚集在永福路。他们努力学习英语、德语，饱览诗书，然后来到永福路244号英领馆和181号德领馆门口排队，等待一周一次与签证官面谈。永福路见证了这些有志青年追求理想、奋发向上的青春热血。

后来英领馆搬走变身为雍福会，德领馆如今还保留在永福路上，现已被列为国家历史保护建筑。

著书育人的使命

永福路 125 号曾是上海教育出版社。在这里工作的都是编写教科书的编辑，他们大都穿着整齐严谨，戴着

眼镜，看上去非常靠谱，肩负着培育下一代人才的使命。

出版社门口是一家教育书店，每年有两次最热闹的时候，就是中小学开学前。因为教育书店供应“教参”，原本是给老师看的，而家长们却要想方设法弄回家给小孩子看，提前掌握老师教学的走向，领先一步。

那些年读这里出版的教科书的孩子，都已经长大了。

历史的传承与蜕变

今年，永福路125号迎来焕新改造，正式定名为德必·永福里。

在空间形态上，永福路125号是由花园洋房建筑群合围而成的半开放式街区。穿过入口的门廊，步入其中别有洞天。在最具海派风情的衡复历史风貌区，契合海派里弄文化与空间形态特征，以“里”命名该空间。承袭永福路追求理想、著书育人的历史精神，得名“永福里”。

未来，德必·永福里将聚焦品质商业、文化创意、现代金融三大产业类型，联动德必生态圈品牌客户，打造集潮流品牌、时尚餐饮、先锋艺术、创意办公于一体的DTC商办新空间。

德必·永福里作为衡复风貌区的城

市更新存量改造项目，致力于推动地域风貌、商业文化和人文精神渗透融合，打造具有人文关照的城市更新地标。

曾经的永福路吸引、输出了一代代有志青年。因此，焕新而来的德必·永福里，志在吸纳优秀多元的青年创业者、艺术家与企业品牌，以榜样传递精神力量，为老建筑与这条充满历史沉淀的永福路注入新的生命力。在梧桐区打造一个独立的精神后花园，帮助人们找到内在力量，在永福里获得可持续的幸福感。

在业态规划上，德必·永福里将商业与办公在空间与功能上进行有机融合，通过商业展示、商业孵化、IP集市活动为企业与个人品牌成长赋能。办公空间则配备了多面积户型与联合办公，灵活满足办公需求。

未来，德必·永福里将聚集具有年轻力与治愈力的优质创意商业生态，结合衡复区域发展规划，聚焦品质商业、文化创意、现代金融三大产业类型，打造集潮流品牌、时尚餐饮、先锋艺术、创意办公于一体的DTC商办新空间。

德必·永福里位于上海市徐汇区永福路125号，独具海派文艺风情的衡山路-复兴路历史风貌保护区范围内，为半开放式独立街区。



星光德必易园

西安数字文化创新中心



西安



项目参数

项目总面积: 18000 m²

租赁面积段: 100– 2000 m²

共享空间: 2500 m²

商业配套: 3200 m²

交付标准: 精装修/定制装修



垂询热线 **029-8228 1515**

ADD: 西安市碑林区公园南路 26 号

老厂房变身“闹市里的桃花坞”

近日，“西安发布”推出的全新系列策划《建筑微更新 城市有新意》栏目重磅报道了德必集团旗下易园系产品——德必星光易园，其前身是西安市碑林科技产业园的老厂房，如今已华丽转变为文创企业聚集的数字文化创新中心，使承载市民情怀的老建筑以新的面貌续写时代故事。

这里曾是碑林科技产业园的一栋老厂房，如今华丽变身成为文创企业聚集的数字文化创新中心，辐射带动城市能级跃升一秒“变身”，这里就是位于碑林区公园南路的星光德必易园。暗淡的老旧厂房焕新蜕变，通过数字文化创新内核的驱动，迸发出新的勃勃生机。

“身处”老城区闹市里的星光德必易园，拥有崭新干净的白色外观，走进楼内，映入眼帘的是一个3米高的360°造型鱼缸，以及满眼皆绿的植物点缀，大面积落地玻璃的运用，则让大厅更加通透营造出轻松自在的办公环境。若不是老厂房所保留下来的横梁衬托出了工业风的装修风格，很难看出这样一个园区是由老旧建筑改造而来，如今，这里也秉承“生态、有机、自然”的设计风格，打造“闹市中的桃花坞”，成为年轻人发挥创意的空间。

据介绍，星光德必易园项目于第五届丝博会签约，是2021年、2022年连续两年的碑林区重点项目。2021年开始动工改造，2022年6月底正式开

放接受企业入驻。2022年10月纳入西安市环大学创新产业带立体孵化器提升项目。

“我们定位碑林数字文化创新中心，正是依托碑林及西安丰富的文科教资源和创新主体，以高新技术为核心产业，以轻公司生态圈为运营理念，聚集创新型企业，为企业提供面向未来的智慧办公体验，打造融合科创、文创产业的新空间。”星光德必易园相关负责人说。如今，这里不仅拥有共享会议室、咖啡厅、员工餐厅、路演厅等一应俱全的办公场景，还依托自主研发的管理系统“wehome”平台，打造成为智慧园区。正式落成刚满一年时间，星光德必易园就吸引了63家文创企业入驻，其中西安本土的创新企业占到了85%，产业聚集度达到95%。

当有灵感、有活力的企业与年轻人聚集于此，城市里的创新与创意也就找到了适合成长的空间，一条具有园区自身特色的文创产业链也在老建筑里渐渐形成。据了解，星光德必易园中的“星光”，指的就是项目所在地旁边的星光路。而项目“前身”老厂房所在的碑林科技产业园是国家最早批准设立的高新开发区之一，也是陕西省动漫产业平台的所在地。因时代变迁和城市产业能级的提升，有着32年历史的老厂房逐渐失去市场竞争力，功能日渐退化。随着2021年西安市入选住建部全国首批城市更新

试点名单，西安市印发《西安市城市更新办法》，“鼓励引导社会资本通过公开、公平、公正方式参与城市更新”的新举措，使德必集团等国内城市更新领先企业落地西安，为城市微更新增添了新的“标志性”案例。

星光德必易园项目也从那时候应运而生，通过“微更新、微改造”的城市更新模式，盘活闲置资源，将老旧厂房打造成了“闹市桃花坞”一般的庭院式生态办公空间。时至今日，年轻人来到星光德必易园，在从事数字等创新型行业的工作中发挥创意，仿佛与原本就主打科技创新的产业园进行了一次“时空握手”。

“城市微更新通常与文旅项目融合得较多，也提升了周边市民的交互体验，我们则希望通过与文创产业方面的探索和研究，借助老旧建筑原本的载体内容，帮助园区内部企业形成共融、共创、资源链动的空间载体。”园区相关负责人说。一家西安高校科技创新团队成立的电气类高科技企业与一家品牌整合营销企业，在星光德必易园达成合作，助力科技成果的落地和转化走出了一条“产、学、研、销、用”的创新之路；而动漫文创IP赋能产业融合大赛大学生创业项目路演等社群活动也经常在该园区上演。

老建筑里的创新产业新场景，可能比我们想象中的还要丰富。

云境办公

ATRIUM CLOUD ENVIRONMENT

舒缓城市焦虑

RELIEVE
CITY
ANXIETY

约110-400 m² 精装办公/沿街旺铺

 021-57899898

地址：松江区九亭镇沪亭路880号



扫码咨询

栏目征集

德必集团官方微信公众号“德必荟”特设栏目[德必客]征稿啦！

面向各园区入驻的文科创、新兴行业以及行业头部企业等，

我们将通过深度访谈的形式，

记录创业故事，见证客户成长。

欢迎各位创始人联系编辑部投稿，

投稿咨询联系园区伙伴或者编辑部邮箱：

dbbd@dobechina.com（德必品牌部）

（可直接供稿、约稿或提供相关素材）



欢迎关注德必集团
官方微信公众号
“德必荟”