

An aerial photograph of Macquarie Park, Sydney, Australia, showing a dense urban landscape with various commercial and industrial buildings. A network diagram is overlaid on the image, consisting of white lines connecting several bright white circular nodes. These nodes are positioned over different parts of the park, including a large modern glass building on the left, a central multi-story office building, and several other industrial-style structures. The background shows the Sydney city skyline under a clear blue sky with some light clouds.

City of Ryde

Macquarie Park

澳大利亚 悉尼

澳大利亚独特的创新园区

世界级创新投资体量

先进技术产
业园区概况

市长寄言



随着Macquarie Park到2030年成为澳大利亚名列前茅的商业区，莱德市（City of Ryde）转型为全球创新研发中心，我们正踏上迄今最波澜壮阔的旅程。

莱德市具备多样化的优质人力资源，拥有世界一流的高等学府、研究中心及职业教育机构，艺文娱乐产业蓬勃发展。这里融合了三大优势：完备的数位基础设施，前瞻思维领导力，商学政界密切配合，为我们挹注了源源不绝的创新动力。

我们对先进技术领域的投资，可改变整体社区的样貌，为大众创造出新的工作机会，尤其能让理工背景的人才学有所用，一展抱负。创新与创造力的持续迸发，也会吸引最优秀的顶尖人才前来这座城市落户生根。

Macquarie Park 乃至于莱德市的发展，都离不开扩大技术领域的招商引资。作为莱德市市长，我会全力与广大市民及海内外各界伙伴通力合作，保证这项投资，让本市永保竞争力，始终走在创新的最前线！

A handwritten signature in black ink that reads "Sarkis Yedelian".

市议员 Sarkis Yedelian 澳大利亚勋章获得者
莱德市市长

行政长官 寄语



Macquarie Park是澳大利亚独特的创新园区，位居策略要地，拥有多样化经济与人口、技术工作人力、交通发达且设施齐备，经商环境独具一格，是科技导向型先锋企业大展抱负的理想之选。

为了持续成长与繁荣，我们方向明确，倾力支持各界合作伙伴。

我们想方设法降低在本市经商的成本与风险，市府专门开设了商务礼宾服务，安排单一联络窗口，用心协助企业在Macquarie Park 茁壮成长。市府员工将为在本市创办业务的各个企业提供实实在在的支持。

我们正努力携手政商两界伙伴，通过三级政府实现减轻监管负担、创造稳定经商条件和提高认知度的目标。

相信这样的合作方式将为所有利害关系方开创多赢局面，使本市与合作伙伴互益共荣。

让我们共同创造更有活力、欣欣向荣的城市！

Wayne Rylands
莱德市行政长官

为何选择 Macquarie Park?



策略要地

Macquarie Park 紧邻悉尼市中心商业区，搭乘火车、公车、悉尼地铁西北线等公共交通工具即可轻松抵达。此外多条主要干道近在咫尺，包括 M2 高速公路和 Lane Cove 隧道，衔接都会圈多个城区及国际港口航空站。

Macquarie Park

距离以下地点的平均车程：

悉尼中心商业区 - 25 分钟

悉尼机场 - 35 分钟

西悉尼机场 - 45 分钟



商业与创新

Macquarie Park 汇聚形形色色的企业，包括多家全球技术企业。此区已打造出活力满满的商业创新生态系统，持续有老牌企业及新创公司进驻。



高技术工作人力

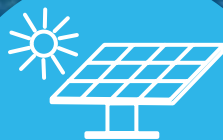
澳大利亚十大名校之一的麦考瑞大学（Macquarie University）就位于 Macquarie Park。该校在合成生物领域引领全球，产学携手合作，已在本区建起完善的研发网路。

学校周边还有多所世界一流学府及大量职业教育机构，通勤便捷耗时短，为 Macquarie Park 的企业持续输送着优秀的人才。



设施完备， 生活宁适

Macquarie Park 生活条件优越，到处有公园绿地及娱乐设施，零售餐饮选择琳琅满目。此外居住选择多元，有经济型公寓也有独栋房屋，悉尼最大型的购物中心之一 Macquarie Centre 也在此地。



环保永续

Macquarie Park 高度重视永续发展，采取多项创举减少城市碳足迹。在商业开发上，不断在建筑施工和最后的建筑型态中推升永续性及能源效率。



城际互通

Macquarie Park 是距离新州 Hunter 和 Central Coast 最近的规模商业区，两地总人口超过百万，是澳大利亚推进可再生能源转型的核心区域。Macquarie Park 距离纽卡斯尔港（Port of Newcastle）不到两小时车程——澳大利亚首批氢气枢纽站将建在此处。

总体而言，本地享有多方优势，包括战略要地、活力商业和创新生态系统，高技术工作人力、优质生活，以及源源不断的人才输送。这些优势构成了具全球竞争力的兴旺商圈，吸引企业进驻、居民落户、游客络绎不绝。

市府招商引资 资配套措施：

莱德市经济发
展礼宾服务

.....善用本地独有的文化、人才、产业、地理位置、建筑设施及自然资产，为本市擘画百年兴旺大计。

2023 年，莱德市将深耕在地，采取符合时代潮流的策略性作风推动经济发展。莱德市会更加积极应对影响增长与投资的重大复杂议题，向当地、全国乃至国际的利害关系方展现发展的决心。

场地确定与开发

Macquarie Park 及周边的场地类型多元，可供企业直接进驻或改造翻修，打造客制化设施。除了确定场地，创新园区内还有庞大的开发商、建筑师及配套专业机构网络，热心为初来乍到的商家提供全方位支持服务。若对政府的各种核准流程不清楚，市议会可逐一辅助办理。

资源引介及场地考察

莱德市设有专职团队协助投资者与企业轻松办理政府手续，介绍各项补助款及奖励措施，推荐跨界人脉资源，并适时提供专门协助。

礼宾模式还涵盖国际参与与政府关系事务。莱德市可配合国际代表团、贸易代表团、海外贸易委员会及各国政府机构，为考察团量身订做参观方案，热情接待八方来客，详细介绍本市的投资与商贸机会。此外，我们可以陪同参观Macquarie Park、引介麦考瑞大学合作资源，并协助与区内志同道合的企业商家牵线。

以Macquarie Park为核心，为本市招揽新投资，同时支持现有企业的经济增长，是我们的策略重点。我们将以解决问题为导向，主动前瞻预判，促进本市的经济成果。为支持投资和经济增长，我们将与政府、企业、产业及社区密切合作，致力：

- 降低在莱德市的经商风险
- 降低在莱德市的经商成本；以及
- 为莱德市的经贸活动与经济增长创造商机。

我们将在全澳展开招商工作，善用本地独有的文化、人才、产业、地理位置、建筑设施及自然资产，为本市擘画百年兴旺大计。

为实现经济发展目标，莱德市将导入「礼宾」模式来促进经济发展。企业和投资者在本市展开业务，除了新州投资促进会（Investment NSW）和澳大利亚贸易投资委员会（Austrade）等政府机构给予支持外，莱德市还将作为第一联络窗口积极提供协助。值得一提的是，本市的礼宾服务团队将认真倾听企业与投资者的需求，我们会与本市议会和各级政府透明地分享这些反馈意见，在可行的情况下竭尽所能务实解决问题。

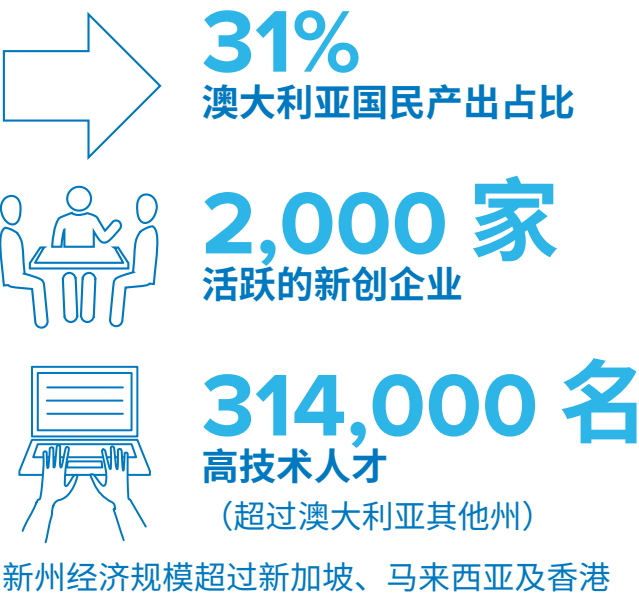
新南威尔斯州是
澳大利亚最大的
经济体，具有创
新成果突出的成
熟技术系统。



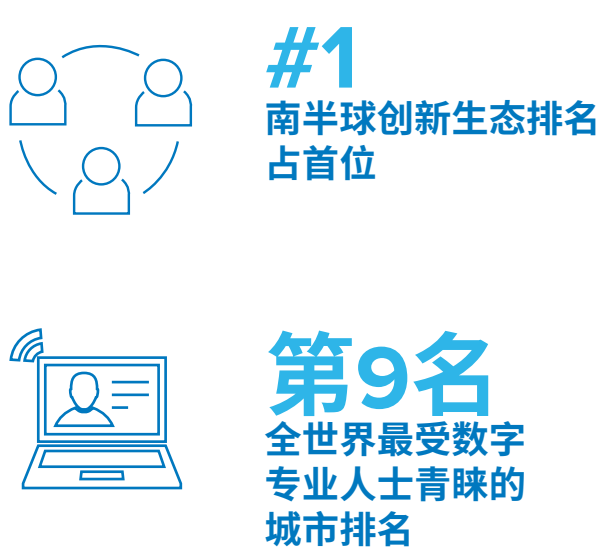
澳大利亚



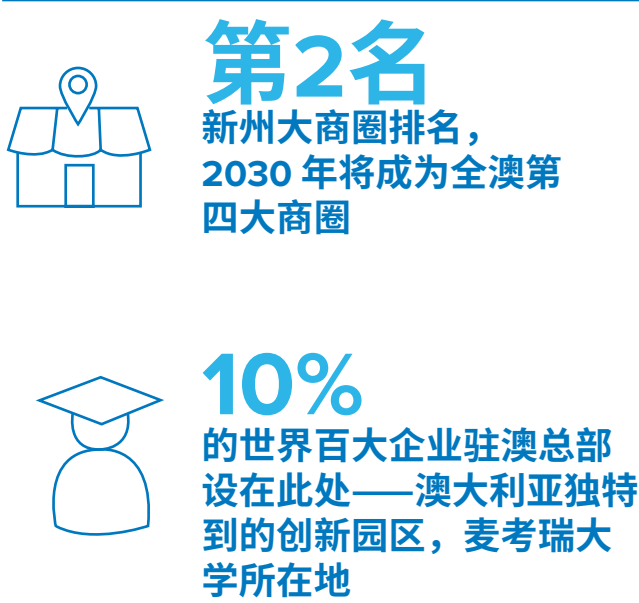
新南威尔斯州



悉尼



Macquarie Park



进驻Macquarie
Park，掌握立
足悉尼时机



Australian
Hearing Hub



MACQUARIE
University

10% 世界百大企业设址于
Macquarie Park

Macquarie Park位于莱德市地方政府辖区，占地近 700 公顷，建筑设施先进，自然环境优美，教育体系及就业市场相辅相成，是悉尼名列榜首的创新园区。

目前Macquarie Park 是澳大利亚最大的非中心商业区办公室市场，并有望在 2030 年成为澳大利亚第四大商圈。相较于澳大利亚其他商业区，本地四大经济支柱优势明显：

- **教育** – 麦考瑞大学是澳大利亚顶尖的研究机构之一，其 MBA 课程在澳大利亚名列前茅。
- **研发** – 园区内众多企业和机构大力投资研究，其中包括与麦考瑞大学积极合作。其他研发企业包括 Abbott Australasia 和 AC Nielsen Research 等。
- **知识密集型产业** – 制药、媒体、技术及电信产业的核心群聚。
- **医疗保健服务** – 坐拥麦考瑞大学附属医院——澳大利亚首个也是唯一体系完备的医学教研中心。

以这些经济支柱和在地人才为基础，Macquarie Park 内形成了许多商业群聚，包括：

- **医疗与制药** (AstraZeneca, Biogen, Cochlear, 娇生、雅培、赛诺菲等)
- **媒体、技术及电信** (戴尔、施耐德电机、Meridian IT Australia、Optus、爱立信、Foxtel、Australian Radio Network、Macquarie Park 资料中心等)
- **数位** (佳能、富士通、柯尼卡美能达、施耐德电气、飞利浦、松下等)
- **物流运输** (Transport for NSW、现代、富豪、起亚、CHEP 等)
- **先进制造与技术** (3M、BAE systems、Boc Ltd、Memjet、Ecolab Australia、Proctor & Gamble Australia 等)
- **其他** (孩之宝、Arbonne 美妆、Aristocrat、Raytheon Australia、Relyon Australia 等)

相较于悉尼的平均水准，Macquarie Park在专业服务、科技服务、教育培训等方面就业比例更高。本地注册的智慧财产权数量为澳大利亚第一。

麦考瑞大学营运的两个育成中心也持续培育着各领域的新创企业。

新州科技产 业发展版图

具有文凭、进阶文凭、学士学位或更高学历的人才，住在大悉尼都会圈的约占 43%，住在莱德市的达到 56%

莱德 (Ryde) 人才济济!

新州有大量技术人才，且在持续增长。澳大利亚近三分之一的人口聚集在新州，其中理工类 (STEM) 毕业生及技术工作者占全澳最多

具有文凭、进阶文凭、学士学位或更高学历的人才，在大悉尼都会圈约占 43%，在莱德市地方政府辖区达到 56%。

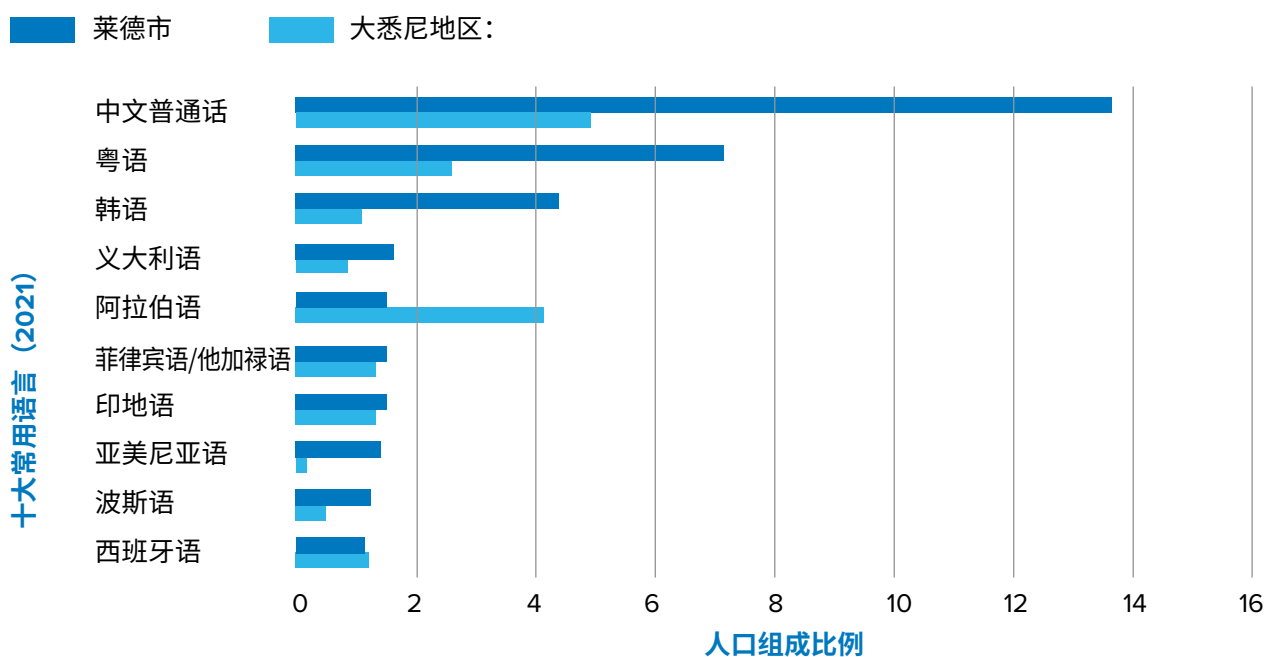
在全球数位专业人士异地调职意愿调查中，在最受数位工作者青睐的去处，悉尼排名第九。悉尼工作环境多元、工作条件一流，生活品质优越，在调查中领先旧金山和多伦多。

这里的人口组成多元，教育程度高。新州人使用的语言多达 275 种，莱德市则达到 78 种，本市近 50% 的人口在家说英语以外的语言。

据 2021 年人口普查：

- 大悉尼都会圈的工作者中，433,000 人（占 15.4%）任职于专业服务、科技服务、资讯传媒及电信产业。
- 莱德市的工作者中，27,000 人（占 25.4%）任职于专业服务、科技服务、资讯传媒及电信产业。

居家常用语言 (2021)



资料来源：澳大利亚统计局《2021 年人口与住宅普查》（常住居民资料）。
由.id (informed decisions) 汇编并发表在profile.id网页上

前瞻教育

新州的教育机构源源不断输送着训练有素的技术工人。世界排名前 200 的大学当中有六所位于新州。Macquarie Park 的麦考瑞大学在澳大利亚排名第 10，全球排名 175（2023 年泰晤士报高等教育世界大学排名），提供逾 700 个不同学科的本科与研究生资格证书。

澳大利亚享有盛誉的职业教育培训机构 TAFE NSW 拥有业界实务经验丰富的师资阵容，善于将真实世界的前瞻技能直接带到课堂上。

TAFE NSW 课程灵活，有全日制，有在职，有实体课堂，也有线上模式。莱德市有两个 TAFE NSW 校区：

- TAFE NSW Ryde 校区 - 食宿及服务、旅游、园艺及环境管理等专业闻名海外。
- TAFE NSW Meadowbank 校区 - 近期转型以理工为主，旁边新建一所高中，形成了体系完整的 Meadowbank 教育及就业区。

转型后的 TAFE NSW Meadowbank 校区特征：

- 全新多产业和数位技术中心，形成独特的产业创新合作空间，加强培训教学的数位互动功能，聚焦产业动态
- 改善校区到 Meadowbank 火车站的交通状况
- 开设应用技术与数位学院 - 新州政府新办的高等教育机构，与大学及业界密切合作，开创革命性教学模式，将现实生活中的最新的思想和趋势带入课堂。微软、悉尼科技大学、TAFE NSW 及麦考瑞大学等均在合作之列。

投资世界 一流研究

新州的高等学府盛名在外，研究课题涵盖诸多领域。麦考瑞大学卓越的科研成果广受全球认可，全方面达到甚至超过世界标准。此外，该校有五名科学学者在世界排名前 1%。

联邦科学与工业研究院（CSIRO）是澳大利亚国家级科研机构，在新州业务工作广泛，与麦考瑞大学以及 Macquarie Park 的其它企业均有合作关系。

澳大利亚首座 RNA 研究试制厂将
在麦考瑞大学建造，造价 9,600
万澳元，由 Myeloid Therapeutics
公司营运。



麦考瑞大学卓越的科研成果
广受全球认可，全方面达到
甚至超过世界标准。

一应俱全的基础设施

新州政府积极投资于知识和实体基础设施，巩固本州在亚太地区的科技枢纽地位。

Macquarie Park包括地铁在内的公共交通系统四通八达，方便大悉尼都会圈和新州地区的工作者、商家及居民通勤和交往，商业空间超过 100 万平方公尺，预计 2065 年可扩大到将近 360 万平方公尺。

2022 年 7 月，澳大利亚不动产委员会对中心商业区及非中心商业区空置率的分析表明，Macquarie Park的空置率为10.42%，在低空置率中排名第五，低于澳大利亚其他各州的中心商业区。

此表现涉及多重因素，包括毗邻麦考瑞大学、载客量大的高速的西北地铁线等。如下表所示，本区的 A 级和 B 级办公大楼租金持续低于大悉尼其他中心商业区及非中心商业区市场。

每年每平方公尺净租金

市郊	顶级	A 级	B 级
悉尼中心商业区 [^]	\$1,005 - \$1,525	\$870 - \$1,325	\$675 - \$1,035
北悉尼	\$950 - \$1,200	\$750 - \$850	\$675 - \$775
Parramatta	\$620 - \$650	\$500 - \$600	\$425 - \$500
St Leonards	无*	\$660 - \$750	\$500 - \$600
Chatswood	无*	\$625 - \$725	\$500 - \$550
Macquarie Park	无*	\$450 - \$480	\$360 - \$400
North Ryde	无*	\$360 - \$420	\$300 - \$360
Lane Cove West	无*	无**	\$290 - \$320

表 3 - 每平方公尺净年租金 (2022 年 7 月)

* 该市场无顶级商办

** 该市场无 A 级商办

[^] 截至 2022 年 9 月



Macquarie Park 的商业空间超过 100 万平方公尺，2065 年可扩大到将近 360 万平方公尺。

金融科技

悉尼是澳大利亚的金融之都、金融服务业的大本营，是每天第一个开市的主要金融市场。

全澳高达 2.3 万亿澳元的退休金（养老金）基金储蓄池是悉尼金融实力的保证。在澳大利亚营运的外国银行 80% 设在悉尼。八大基金管理企业、大多数金融监管机构也设在此处。

欣欣向荣的「FinTech」生态让 Afterpay、ZipCo、Brighte 等在悉尼建立的金融技术企业如鱼得水，发展壮大。澳大利亚大力支持金融科技。澳大利亚证券投资委员会祭出强化监管「沙箱」（Enhanced Regulatory Sandbox），使企业较容易测试市场，并有机会参与开拓亚太市场的计划。

本区的金融科技企业如雨后春笋，不少诞生于麦考瑞大学的育成中心计划。

澳大利亚



第 5

全世界退休金
储蓄池排名



10兆澳元*

金融服务业规模



14%

本区募资超过 1 亿
澳元的金融科技企
业排名



24%

的澳大利亚金融科
技企业创始人中有
女性

新南威尔斯州



60%

的澳大利亚金融
科技新创企业设
在这里



#11全球 金融科 技中心 排名

悉尼在全球金融科
技中心的排名



网路安全

新州的网路安全专业技术人才逾万，从事网路安全工作的约有 40% 是外国企业，充分享受了本地的劳动力红利。

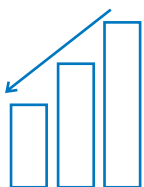
新州透过鼓励在校学生选择入行就业、提升高校学生的技能，并补贴实习企业，持续扩大人才库。

2026 年，网路安全产业的年营收预计可达 60 亿澳元。对此，新州政府专门建设了网路中心，加快产业成长。相关措施包括面向海外人才的便捷迁居计划，旨在吸引更多专业人士前来本州。

新州的 11 所公立大学当中有 7 所专攻网路研究，包括麦考瑞大学。各大高等学府在培养人才之际拓展了知识疆界，在网路威胁日益加剧的今天，确保新州科技始终先行一步。

Macquarie Park 从事网路安全的企业越来越多。其中有在 9 个国家的 50 个据点运作的全球化集团 Meridian Group International，也有朝气蓬勃的 Hubify Limited 等本地企业。

澳大利亚的



第 8 位

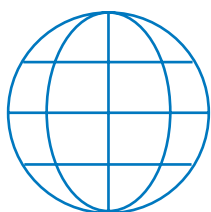
在全球网路安全指数上

网路犯罪风险
排名最低



76 亿澳元

2024 年网路安全
支出预测



43%

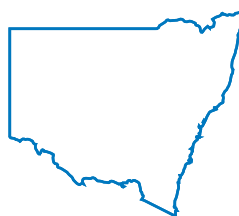
的网路安全企业
提供全球服务

新南威尔斯州



40%

的澳大利亚网路工
作者住在新州



200+

家网路安全企业总
部设在此地



2.4 亿

澳元

用于强化新州政府的
网路安全防御力



USERNAME

☒ Remember me ☐ Forgot password

LOGIN



影视制作

新州是澳大利亚电视电影的一大出产地，

优厚的财务奖励措施包括对影视后期、数位及视效制作（统称PDV）给予退费回馈。新州多变的地理环境、经验丰富的专业人员，加上世界一流的设施及优越的生活型态，也是吸引海内外制作人员及导演纷至沓来的亮点。

本州长期大力投入电影产业、PDV 及计算机生成图像（CGI）已在全球独树一帜。悉尼汇聚众多世界领先的数位创意工作室，如 Animal Logic 和工业光魔（Industrial Light and Magic），均在州政府支持下顺利开业。

这里也进行着南半球最大规模的端到端生产。新州中北部海岸的澳大利亚首个体系完善的故事片生产与后期制作群聚——太平洋度假影视村（Pacific Bay Resort Studios & Village）将与其相辅相成。此地占据悉尼和拜伦湾之间的黄金位置，将先进的虚拟技术工作室和声效舞台设施与舒适的住宿和时尚生活设施完美结合。

就影视产业而言，除了在麦考瑞大学接受相关教育，Macquarie Park 也与一众同行有广泛联系，其中既有小型的本地制作企业，也有业务遍及全球的大企业。Foxtel、澳大利亚广播电台等企业的总部均在本区，这里最受青睐的就是创意人士。

值得一提的还有富士胶片株式会社，其 FUJINON 专业拍摄镜头场景描绘效果突出，是世界各地制作电影电视的利器。

澳大利亚



**2.26 亿
澳元**
游戏开发工作室年营收



300 亿澳元
创意产业年度经济产出



82%
的游戏开发营收来自海外市场与投资

新南威尔士州



70%
在澳大利亚创意产业
出口总额中的占比



42%
的创意产业工作在此

澳大利亚的后期
制作企业近半数
集中于此地



量子计算和人工智能

新州的技术能力贯穿量子全栈，其量子产业生态在全球举足轻重。

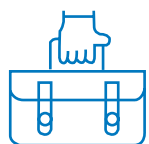
为本州吸引了大量投资兴趣和风险投资的新创企业有固件生产商 Q-CTRL、开发 10 量子位原型整合处理器的 Silicon Quantum Computing、纳米材料制造商 LuciGem，以及高解析度光谱仪生产商 Redback Systems 等。

悉尼有些大学的主要实力是量子研发，其创新成果就是上述掌握了高精尖技术的领军企业。新州具有领先的量子技术专业知识的四所大学联合成立了「悉尼量子学院」。这四所学校分别是悉尼大学、新南威尔斯大学、悉尼科技大学及麦考瑞大学。其中，后者是资料科学实验室和应用人工智能中心的所在地，人工智能和流程自动化研究走在世界前列。

澳大利亚的企业广泛应用人工智能，部署了这项技术的大型企业达 89%。人力资源强大，有 47 万人从事前十名人工智能相关职业，包括软体程式设计与开发。新州雇用了澳大利亚五分之二的软体与应用程式设计师。本州人工智能产业已形成群聚，规模不亚于柏林，可媲美新加坡和多伦多。

澳大利亚的全国科学机构 CSIRO 的资料与数位专业部门——Data61，拥有全球规模最大的人工智能与资料科学研究专业知识库之一。为落实「澳大利亚人工智能行动计划」，研究院成立了国家人工智能中心。Data61 资料部在新州有 14 个工作站，其中之一在 Macquarie Park。

2040 年澳大利亚量子产业能力预测



16,000 个
职位



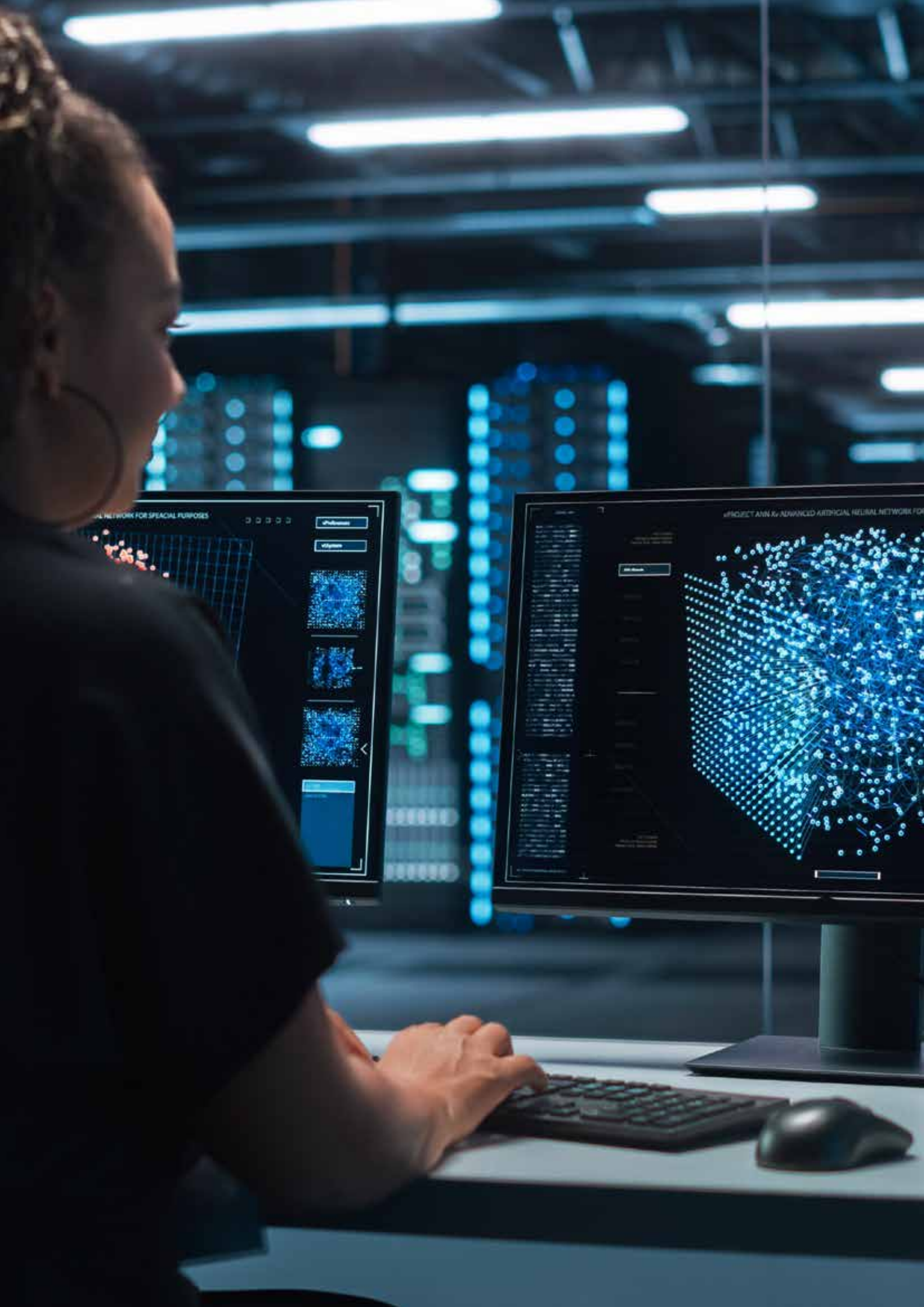
40 亿澳元
年营收

新南威尔斯州



50%

本地拥有世界领先量子技术能力的大学在澳大利亚的占比



参考资料

新州规划与环境部《经济发展研究报告》（Macquarie Park策略总体规划 - 附录 B），约 2022 年 6 月

澳大利亚统计局《2021 年人口普查》

2023 年泰晤士报高等教育世界大学排名

《TAFE NSW 2023 - Meadowbank 校区概况》，2023 年 1 月 18 日查看：
www.tafensw.edu.au/locations/northern-sydney/meadowbank

《TAFE NSW 2023 - Ryde 校区概况》，2023 年 1 月 18 日查看：
www.tafensw.edu.au/locations/northern-sydney/ryde

BIS Shrapnel, 《就业策略评论：Macquarie Park》，2015 年 12 月

CI Australia, 《Macquarie Park 市场动态》，2022 年 10 月

CI Australia, 《北岸办公室市场动态》，2022 年 9 月

CI Australia, 《中心商业区办公室市场报告》，2022 年 9 月

新州投资促进会, 《新州的机会 - 技术学科》，2022 年 6 月 1 日

更多资讯



www.ryde.nsw.gov.au/invest



或联络莱德市（City of Ryde）经济发展礼宾服务：



电话：(+61) 2 9952 8222



电子邮件：invest@ryde.nsw.gov.au



客服中心

地址：1 Pope Street,
Ryde NSW 2112

电话：(+61) 2 9952 8222
www.ryde.nsw.gov.au



Lifestyle and opportunity
at your doorstep