



大兴狼垡国际科创中心

LANGFA (DAXING) GLOBAL SCIENTIFIC AND TECHNOLOGICAL INNOVATION CENTER

项目介绍



CONTENTS

目录

Core advantages

核心优势

Design concept

设计理念

Product details

项目产品详情

大兴狼垡国际科创中心

核心优势

Core advantages

制度优势、区位优势、交通优势、环境优势、配套优势

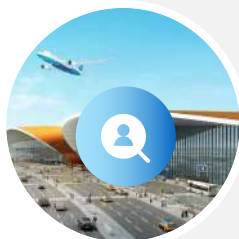
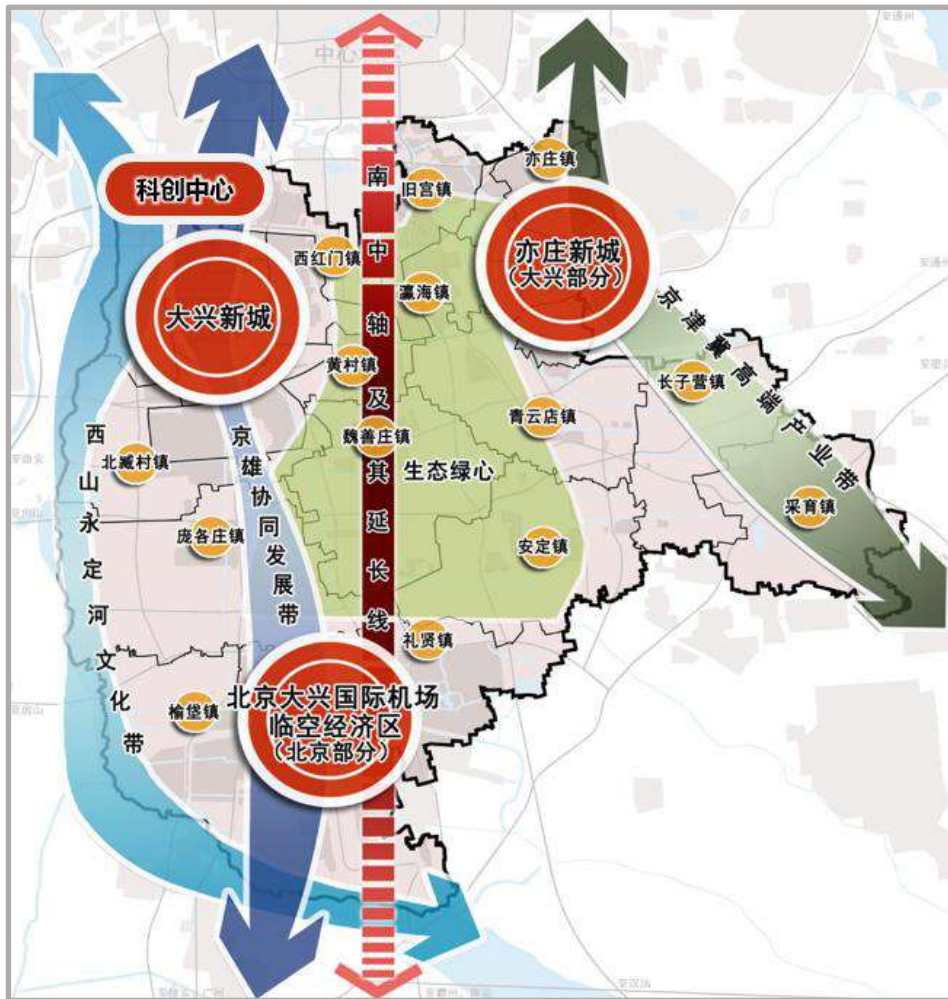


50年独立产权

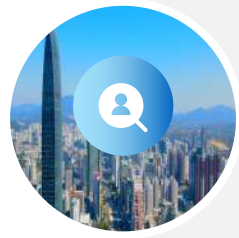
50 Years of Independent Property Rights

50 年独立产权，纳入企业资产，可注册、转让、抵押、作价入股。企业可根据需求自由组合和分隔空间，充分满足办公、研发、会议、展示等多种需求，投资自用兼得。

区位优势：紧邻五环，区域板块升值潜力大



项目位于北京大兴新城西片区北侧，紧邻南五环狼垡出口，**30分钟**可达天安门和大兴国际机场，**50分钟**可达雄安新区。



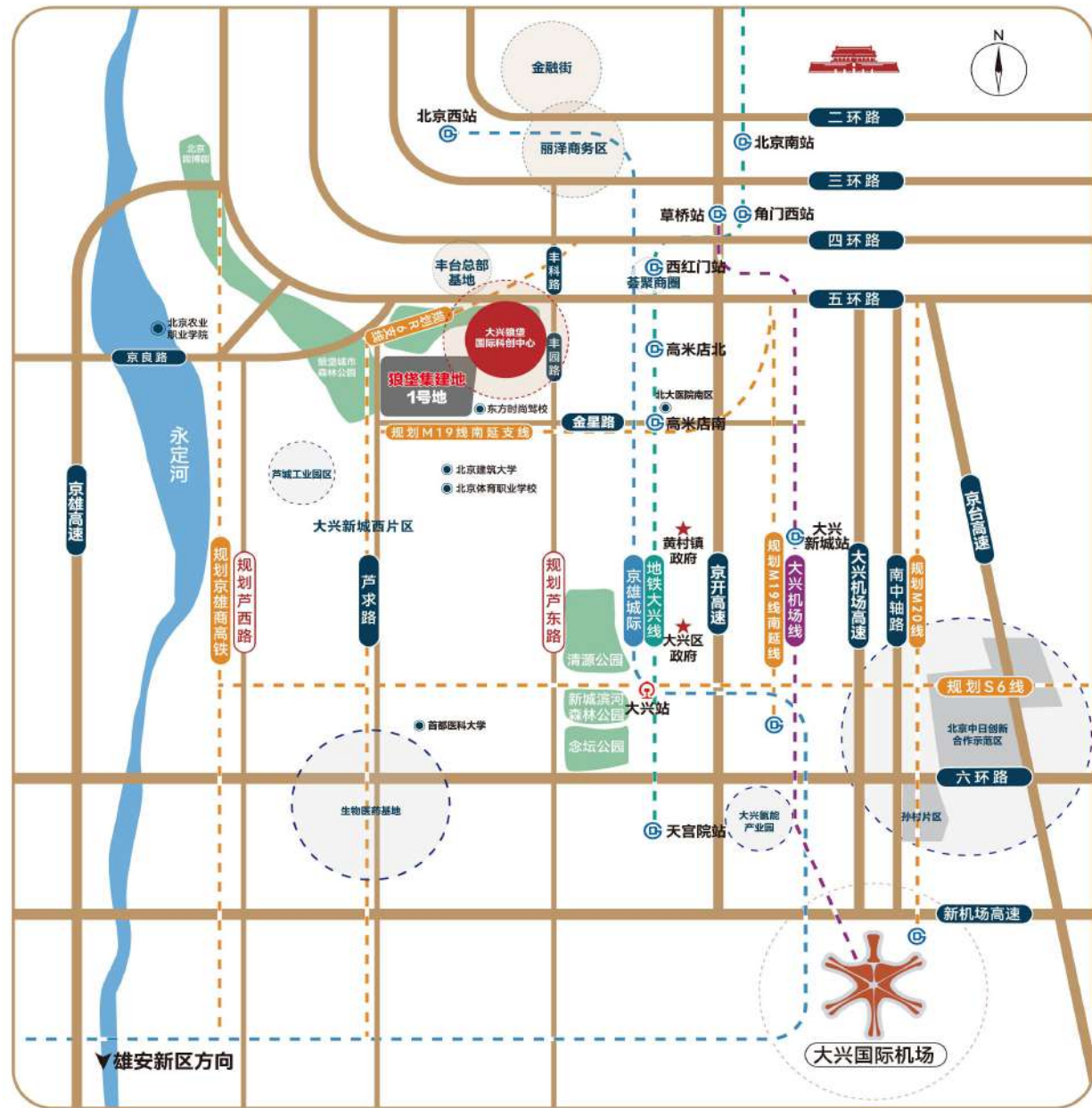
大兴新城是全区**生态环境建设**、**高端产业聚集**、城乡统筹发展的集中承载区。



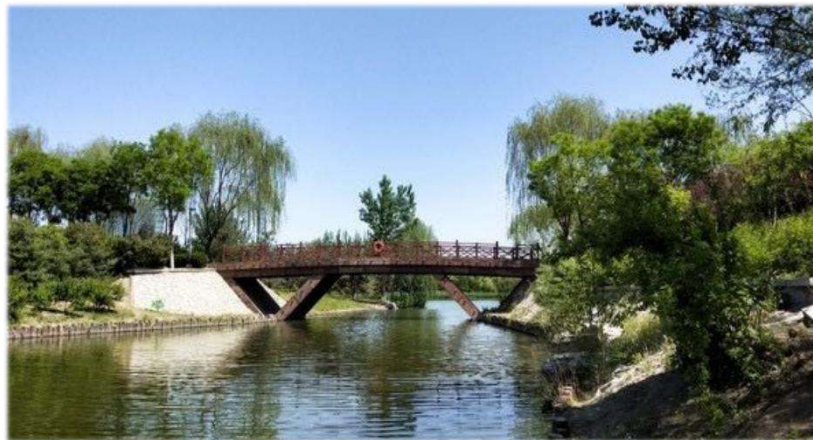
项目位于**京雄协同发展带**，是联接北京中心城区及雄安新区的重要的空间节点，实现资源要素的聚集与流通。

交通路网发达，3小时通达长江以北主要城市

- 
1个公交场站 出门即达专为集建地配建的公交场站
- 
1条环线 距离五环路300米，与五环路之间有4个出入口
- 
1个机场 规模第一的航站楼，全球前三的机场规模，年客运1亿人次，货运量400万吨
- 
2条高铁 京雄商高铁（丰台-雄安-商丘），京雄城际高铁（北京西-雄安）。北京连接雄安的交通要道，在大兴设有站点。
- 
3条地铁 5分钟可达规划中的R6支线和M19南延支线；10分钟可达地铁四号线
- 
4条高速 京台高速、京开高速、大兴机场高速、京雄高速



环境优势：城市绿心环绕，宜业、宜居



- 生态环境良好，景观资源丰富，全区森林覆盖面积45.86万亩，城市绿化覆盖率提升到45.9%。
- 西侧紧邻大兴区永定河绿色生态文化带，北侧为占地约5500亩的狼垡森林公园，东侧为1500亩的丰台城市运动公园。

配套优势：高规格城市配套不断集聚



优质的教育资源

学校总数196所，国际学校2所，高等院校10余所。项目西侧紧邻24班制小学。



专业的医疗资源

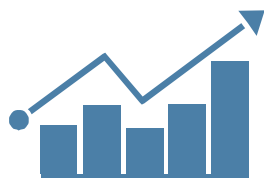
三级医院7家，北大医院、北京口腔医院、首都医科大学附属医院、广安门中医院等知名医院。



便捷的商业资源

坐拥5大商圈，西红门商圈、旧宫商圈、高米店商圈、火神庙商圈、天宫院商圈。

政策优势：重磅政策红利叠加，助力企业发展



产业政策



医药健康产业

最高奖3亿元



科技创新

最高奖2亿元



数字经济

最高奖1000万元



高精尖产业

每年最高奖500万元



氢能产业

每年最高奖2000万元



总部经济

最高奖3000万元



商业航天产业

每年最高奖2000万元



金融服务

最高奖6000万元



企业上市

最高奖1000万元



商贸流通

每年最高奖500万元



招商奖励

最高奖2000万元

人才政策

入选奖励、核心团队支持、科技成果转化奖励、专业活动支持、科研平台支持、股权投资支持、海外拓展奖励、人才落户、子女就学等。

- | | | | |
|-------------------|-----------|------------------|--------------|
| 1 入选奖励 | 最高200万元 | 2 购房补贴 | 最高1000万元 |
| 3 场地补贴 | 每年最高100万元 | 4 贷款贴息 | 每年最高200万元 |
| 5 科研创新奖励 | 最高1000万元 | 6 创新平台支持 | 最高1000万元 |
| 7 成果转化支持 | 最高1000万元 | 8 企业引才奖励 | 100万元 |
| 9 人才离岸创新奖励 | 300万元 | 10 人才项目落地 | 股权投资最高2000万元 |

注：入选人才享受1至2条政策条款，创办企业享受3至10条政策条款，人才所在企业享受5至10条政策条款。

大兴狼垡国际科创中心

设计理念

Design concept

一企一栋、顶天立地、花园办公、智能未来

项目概况



经济指标

项目占地约66亩，总建筑面积约14.4万 m^2 ，地上面积约9.2万 m^2 ，地下面积约5.2万 m^2 。容积率为2.09。

产品类型

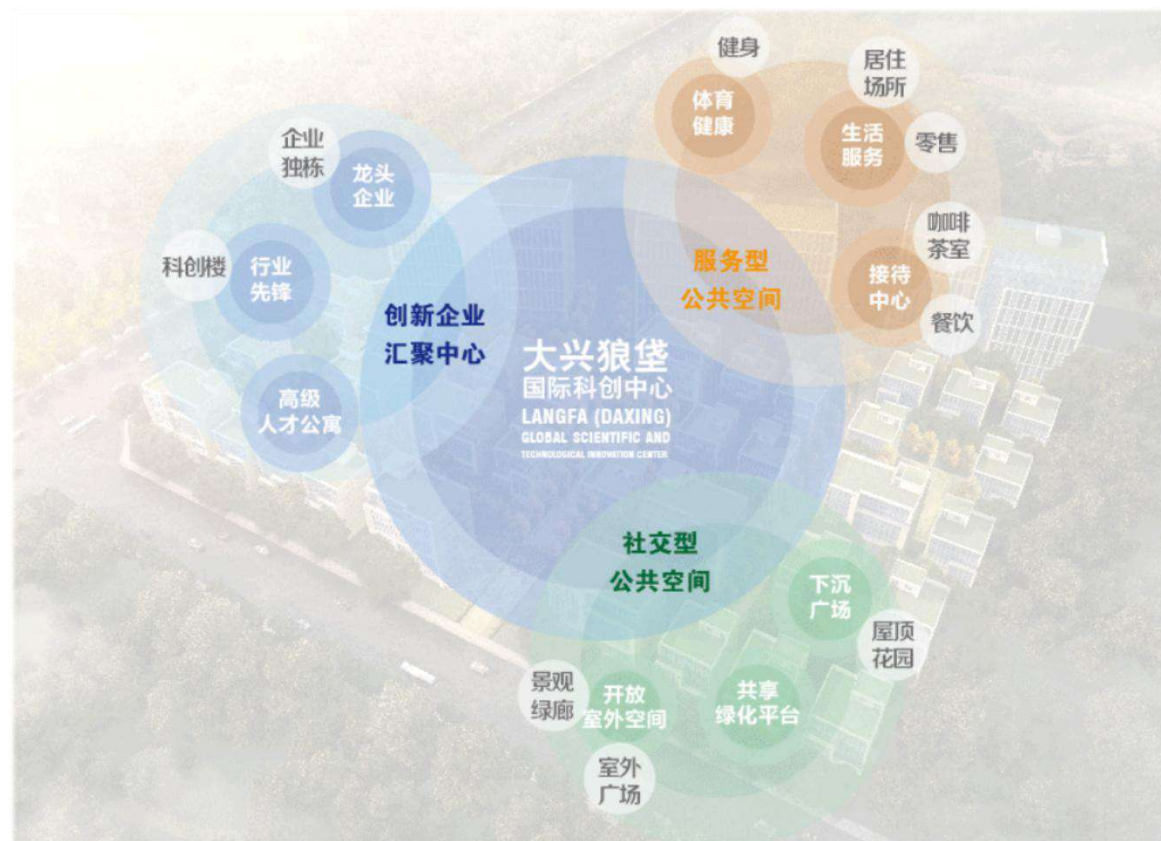
规划34栋企业独栋和3栋高层。

产品面积

- 大独栋9栋，面积约2208 m^2 ；
- 小独栋25栋，面积约1088 m^2 ；
- 37号科创楼16334 m^2 ，36号科创楼17238 m^2 ，35号人才公寓19791 m^2 。

多元业态融合

打造集企业独栋、商务办公、人才公寓、商业服务于一体的**城市产业综合体**



匠心独运 历久弥新



浅米黄色石材
现代简洁，奠定格调



玻璃幕墙
体现品质感、设计感



香槟金铝板
增加细节，提升品质



入户
大气简洁、增添气势



花园办公 闹中取静



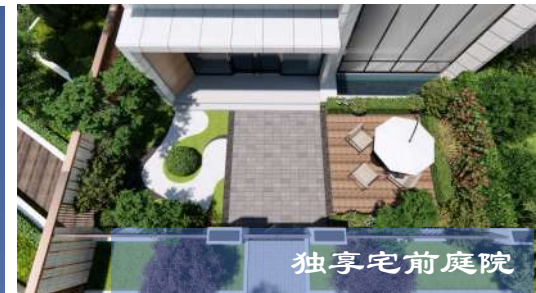
公园绿化中的园区+多重绿化景观系统

打造绿化景观公园之中的**花园式办公场景**

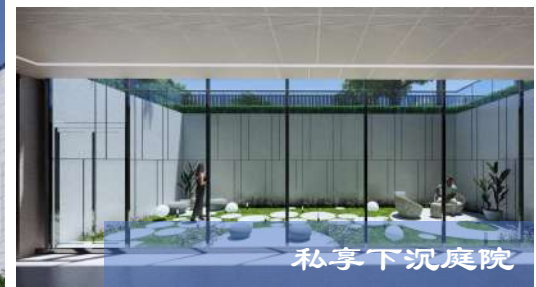
根据社交活动需求，形成从**开放**到**半开放**，再到**私密**的空间形态



营造充满浪漫、灵动、未来、有创造力的景观园区，成就未来活力新区。



独享宅前庭院



私享下沉庭院



屋顶花园

人车分流 动线合理安全



四重保障，打造智能化园区



光纤入户

本工程通信设施采用光纤入户方式建设，保障光纤到用户内通信设施不少于3家电信业务经营商接入



楼宇自控系统

设置与排风系统联动的一氧化碳浓度监测装置，保障地下空气舒适；设置电、热、水等能源管理系统，对建筑最基本的能源资源消耗进行监测及控制



安全防范系统

设置专用的安防监控中心，重点位置、出入口等设置监控装置、门禁系统。



智能停车管理系统

车库出入口设置进、出车牌识别系统，道闸防砸保护功能

大兴狼垡国际科创中心

产品详情

Product details

企业独栋、科创楼、瞰景总部、人才公寓、商业配套



| 9席臻品 争藏置业

- ◎ 独栋建筑面积约2208平米（B1层-5层）
- ◎ 大堂挑高9.6米、标准层高4.2米
- ◎ 25平米瞰景露台
- ◎ 52平米下沉庭院
- ◎ 300平米庭前绿地
- ◎ 20个私享车位

企业小独栋



| 千平甄选 随心悦享

- ◎ 25席花园独栋，独栋建筑面积约1088平米（B1层-4层）
- ◎ 大堂挑高9.6米、标准层高4.2米
- ◎ 3F10平米瞰景露台
- ◎ 4F12平米瞰景露台
- ◎ 160平米庭前绿地
- ◎ 10个私享车位

高层商务 纵览商机

36#楼、37#楼地上10层，大堂挑高9.4米

首层层高5.4米，标准层层高4米，B1层层高4.9米

36#楼地上建筑面积约1.7万平米

37#楼地上建筑面积约1.6万平米

顶层配套700平米空中会议厅，层高5.85米

- ◉ 75%得房率，南北通透
- ◉ 空间灵动，自由组合



装修示意图

人才公寓 尽纳新锐

得人才，得天下；得新锐，得先机

35#楼地上13层，建筑面积约1.9万平米

配套345套人才公寓

- ◎ 任意组合、灵活配备
- ◎ 全能户型、南北通透
- ◎ 降噪隔热、防紫外线



装修示意图



装修示意图

| 活力商业 下楼即享

36#楼和37#楼双首层设计，配备复合型商业活力空间，设有银行、餐饮、超市等基础生活配套，以及书吧、咖啡厅、健身等多功能休闲娱乐业态，全方位满足企业需求。



A户型: 1#、5#、6#、12#、15#、18#、25#、31
B户型: 16#
C户型: 2#、3#、4#、7#、8#、9#、19#、30#、33#
D户型: 13#、14#、20#、21#、22#、23#、24#、26#、
29#、32#、34#
E户型: 10#、11#、17#、27#、28#



小院围墙样式
意向



总平面图设计

- 1 入口空间
- 2 迎宾大道
- 3 花园客厅
- 4 静谧巷道
- 5 生态休闲步道
- 6 密林氧吧
- 7 商业广场
- 8 城市形象广场
- 9 城市公园
- 10 精神堡垒
- 11 交流空间
- 12 休闲广场



1. 入口空间



总平面图设计

- ① 入口空间
- ② 迎宾大道
- ③ 花园客厅
- ④ 静谧巷道
- ⑤ 生态休闲步道
- ⑥ 密林氧吧
- ⑦ 商业广场
- ⑧ 城市形象广场
- ⑨ 城市公园
- ⑩ 精神堡垒
- ⑪ 交流空间
- ⑫ 休闲广场



2. 迎宾大道



总平面图设计

- 1 入口空间
- 2 迎宾大道
- 3 花园客厅
- 4 静谧巷道
- 5 生态休闲步道
- 6 密林氧吧
- 7 商业广场
- 8 城市形象广场
- 9 城市公园
- 10 精神堡垒
- 11 交流空间
- 12 休闲广场



3. 花园客厅



总平面设计

- ① 入口空间
- ② 迎宾大道
- ③ 花园客厅
- ④ 静谧巷道
- ⑤ 生态休闲步道
- ⑥ 密林氧吧
- ⑦ 商业广场
- ⑧ 城市形象广场
- ⑨ 城市公园
- ⑩ 精神堡垒
- ⑪ 交流空间
- ⑫ 休闲广场



7. 商业广场



总平面图设计

- 1 入口空间
- 2 迎宾大道
- 3 花园客厅
- 4 静谧巷道
- 5 生态休闲步道
- 6 密林氧吧
- 7 商业广场
- 8 城市形象广场
- 9 城市公园
- 10 精神堡垒
- 11 交流空间
- 12 休闲广场



8、城市形象广场



世界向东 · 北京向南

狼垩国际科创中心欢迎您！

招商热线：010-61237856

13311022522



1#

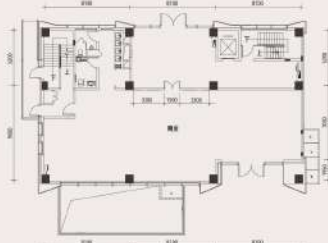
企业大独栋基础户型

Business villa Basic house type

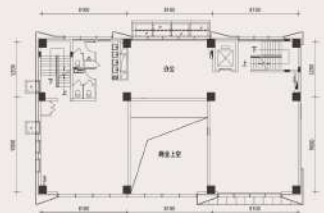
B1-5层



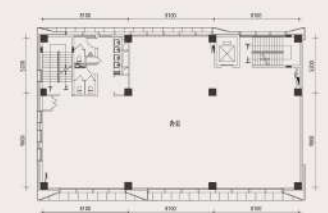
地下一层平面图 本层建筑面积约: 368m²



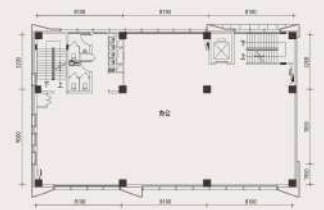
首层平面图 本层建筑面积约: 378m²



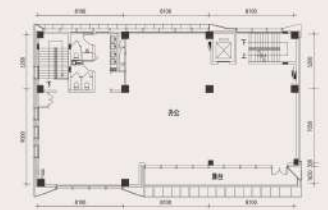
二层平面图 本层建筑面积约: 312m²



三层平面图 本层建筑面积约: 379m²



四层平面图 本层建筑面积约: 379m²



五层平面图 本层建筑面积约: 350m²

2#

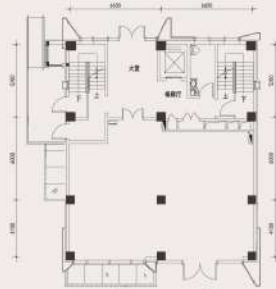
企业小独栋基础户型

Business villa Basic house type

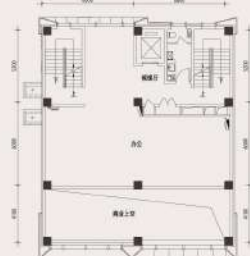
B1-4层



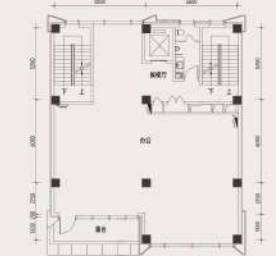
地下一层平面图 本层建筑面积约: 218m²



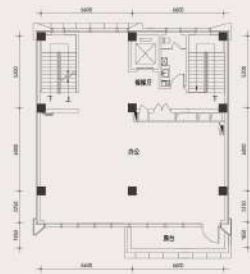
首层平面图 本层建筑面积约: 244m²



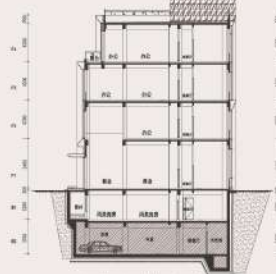
二层平面图 本层建筑面积约: 166m²



三层平面图 本层建筑面积约: 212m²



四层平面图 本层建筑面积约: 198m²



剖面图

总建筑面积：2204.55m²

地上：1836.44m²、地下：368.11m²

地上：5层、地下：2层

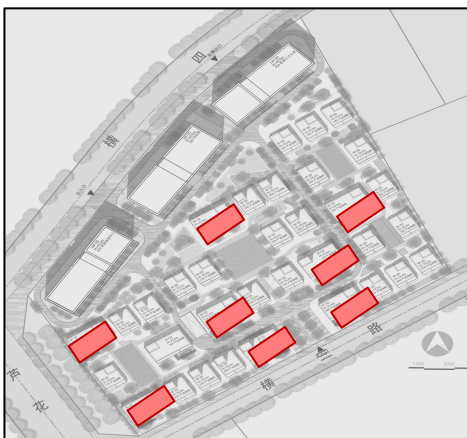
首层层高：5.4M、其它层层高：4.2M

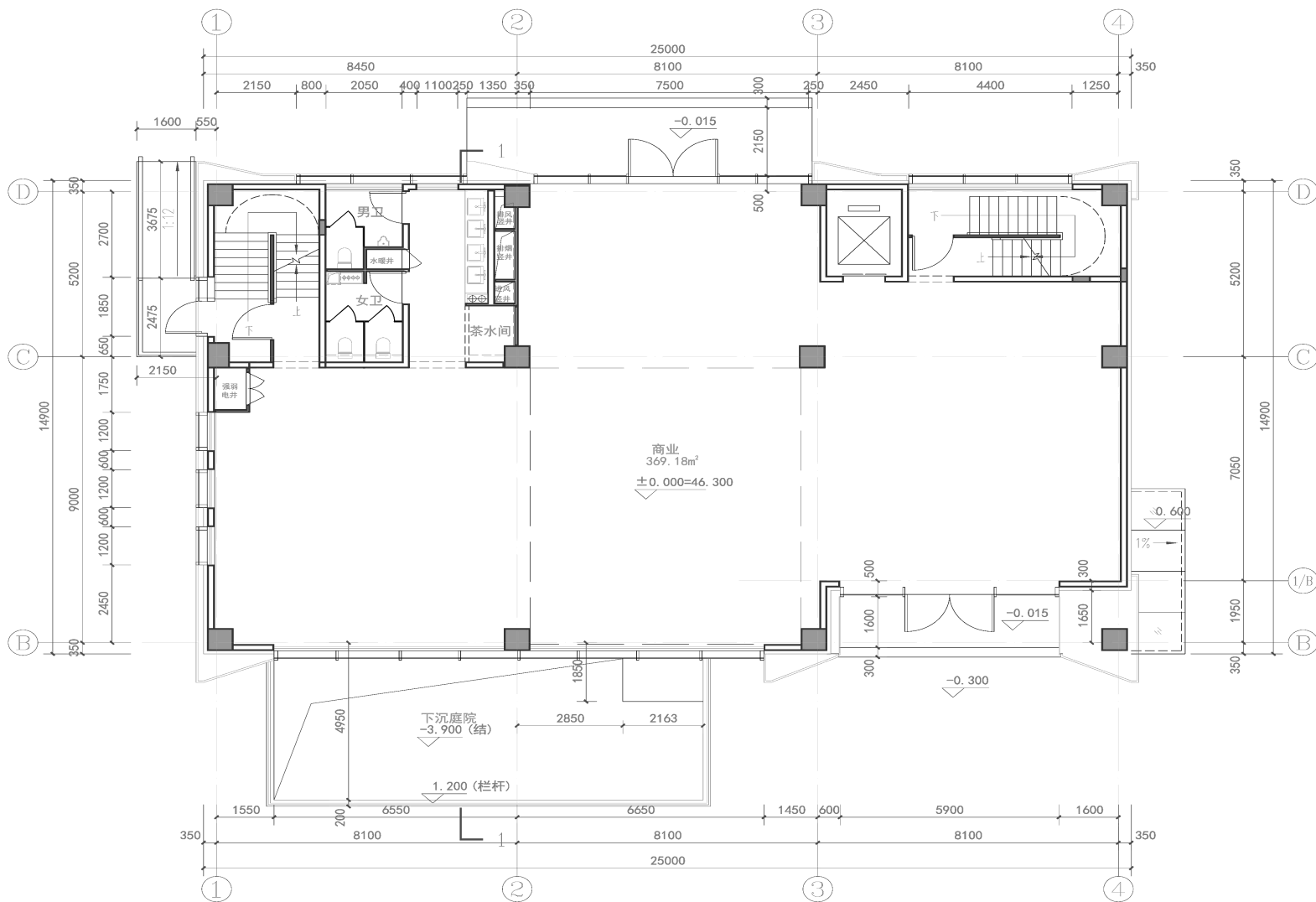
大堂挑高高度：9.6M

地下一层：拥有下沉庭院

地下二层：专属车位，共20个

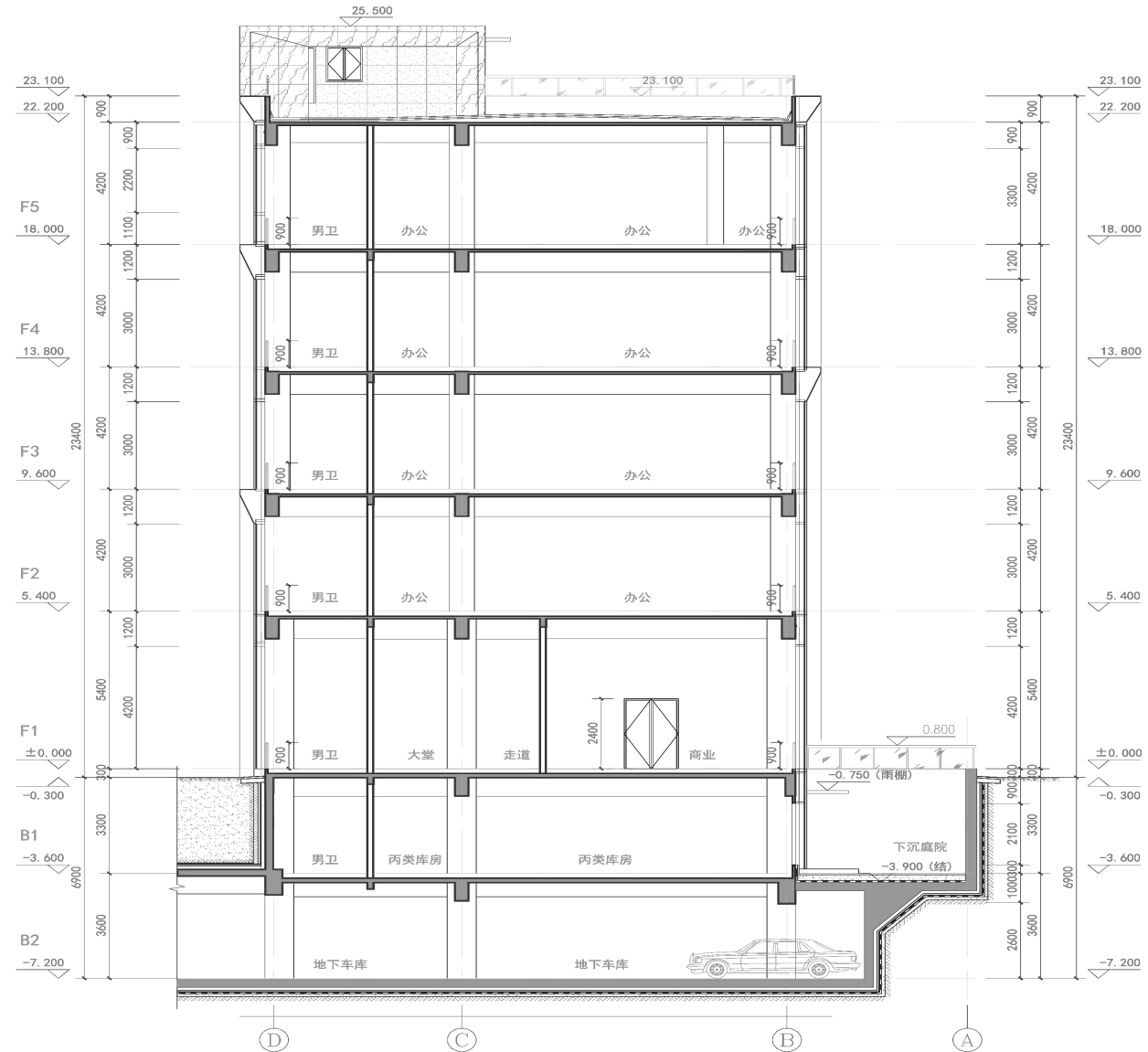
楼座位置示意





首层平面图

建筑面积：377.9m²



1-1剖面图

总建筑面积：2208.61m²

地上：1840.50m²、地下：368.11m²

地上：5层、地下：2层

首层层高：5.4M、其它层层高：4.2M

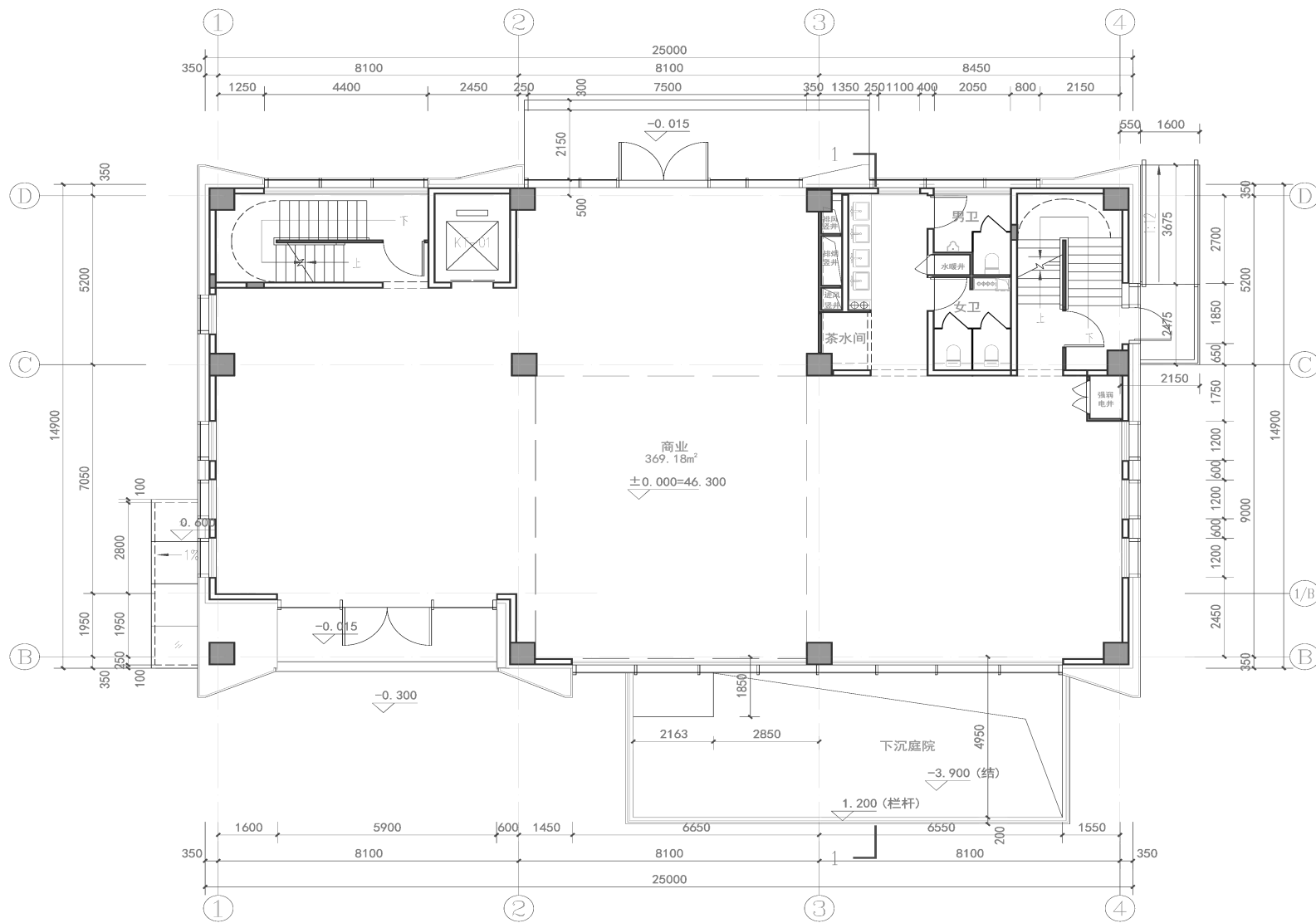
挑高高度：9.6M

地下一层：拥有下沉庭院

地下二层：专属车位，共20个

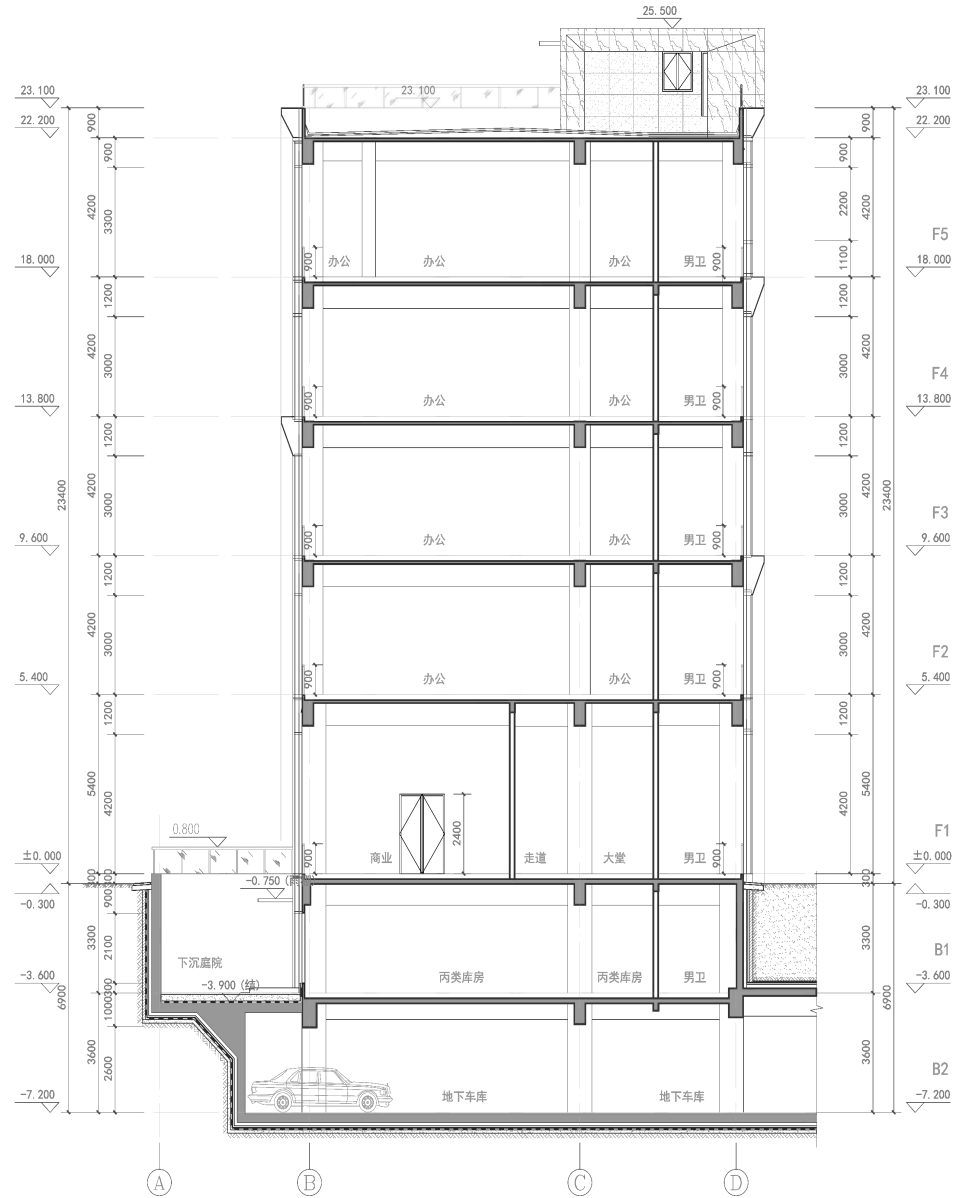
楼座位置示意





首层平面图

建筑面积: 378.86m²



1-1剖面图

总建筑面积：1088.15m²

地上：869.84m²、地下：218.31m²

地上：4层、地下：2层

首层层高：5.4M、其它层层高：4.2M

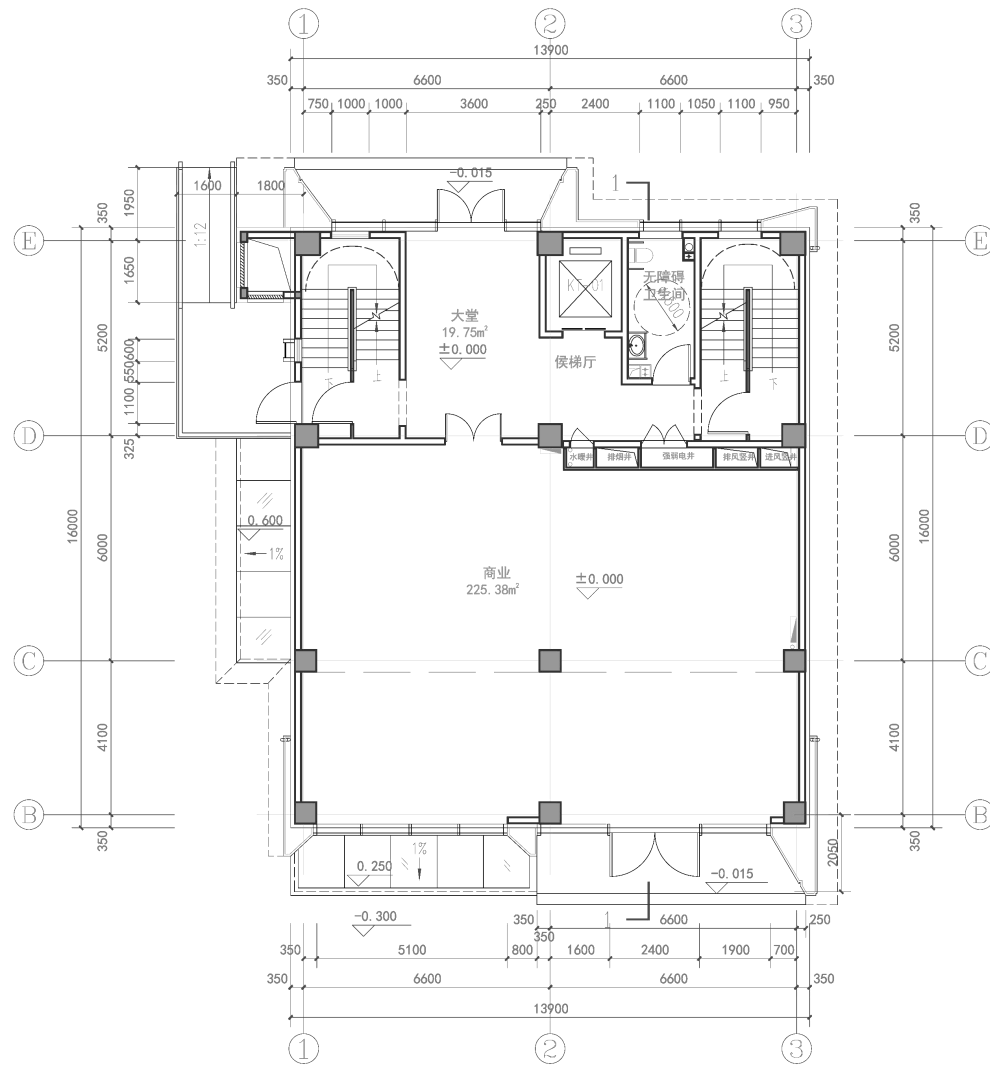
挑高高度：9.6M

地下一层：设立窗井

地下二层：专属车位，共10个

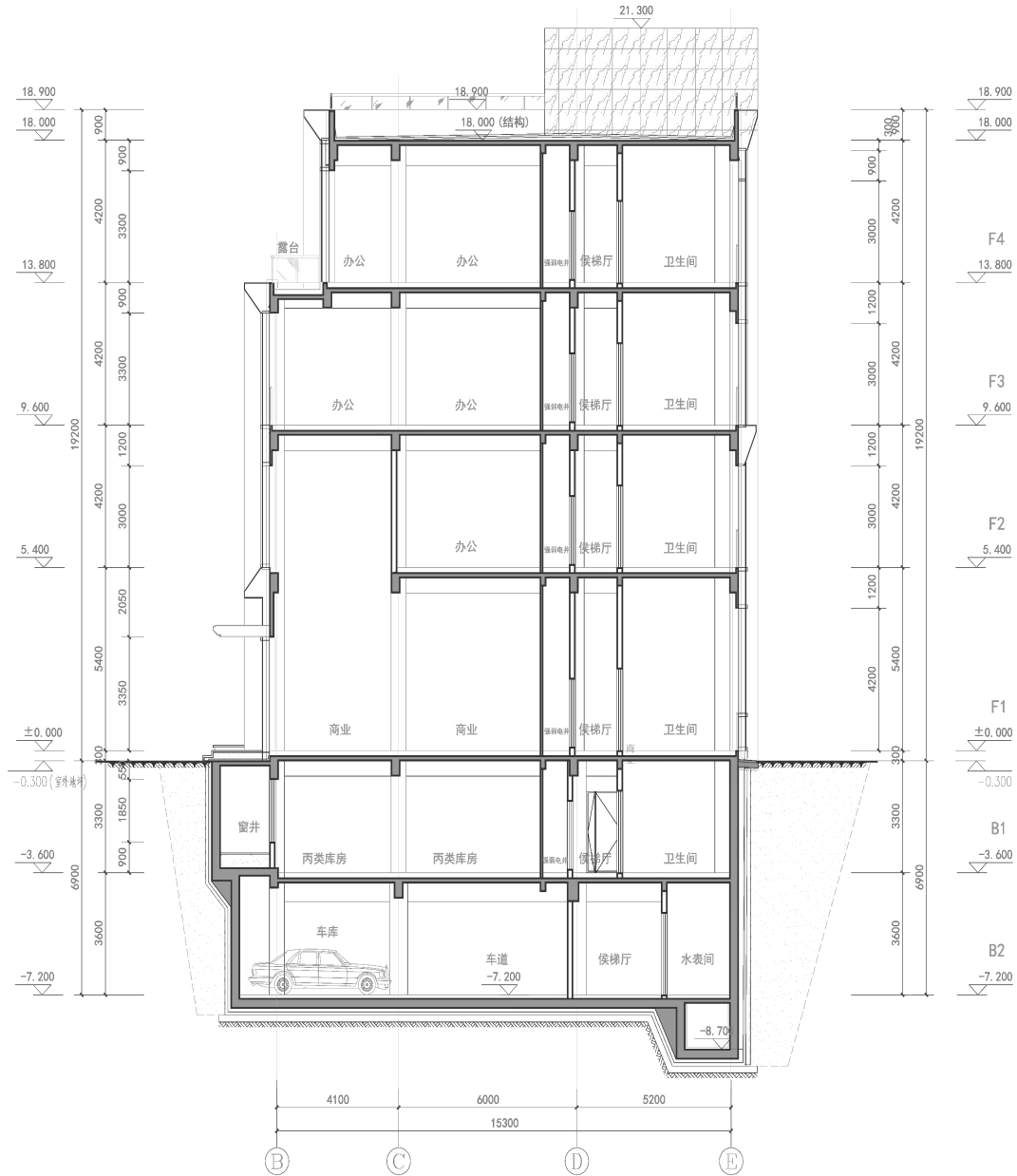
楼座位置示意





首层平面图

建筑面积: 243.89m²



1-1剖面图

总建筑面积：1089.95m²

地上：871.64m²、地下：218.31m²

地上：4层、地下：2层

首层层高：5.4M、其它层层高：4.2M

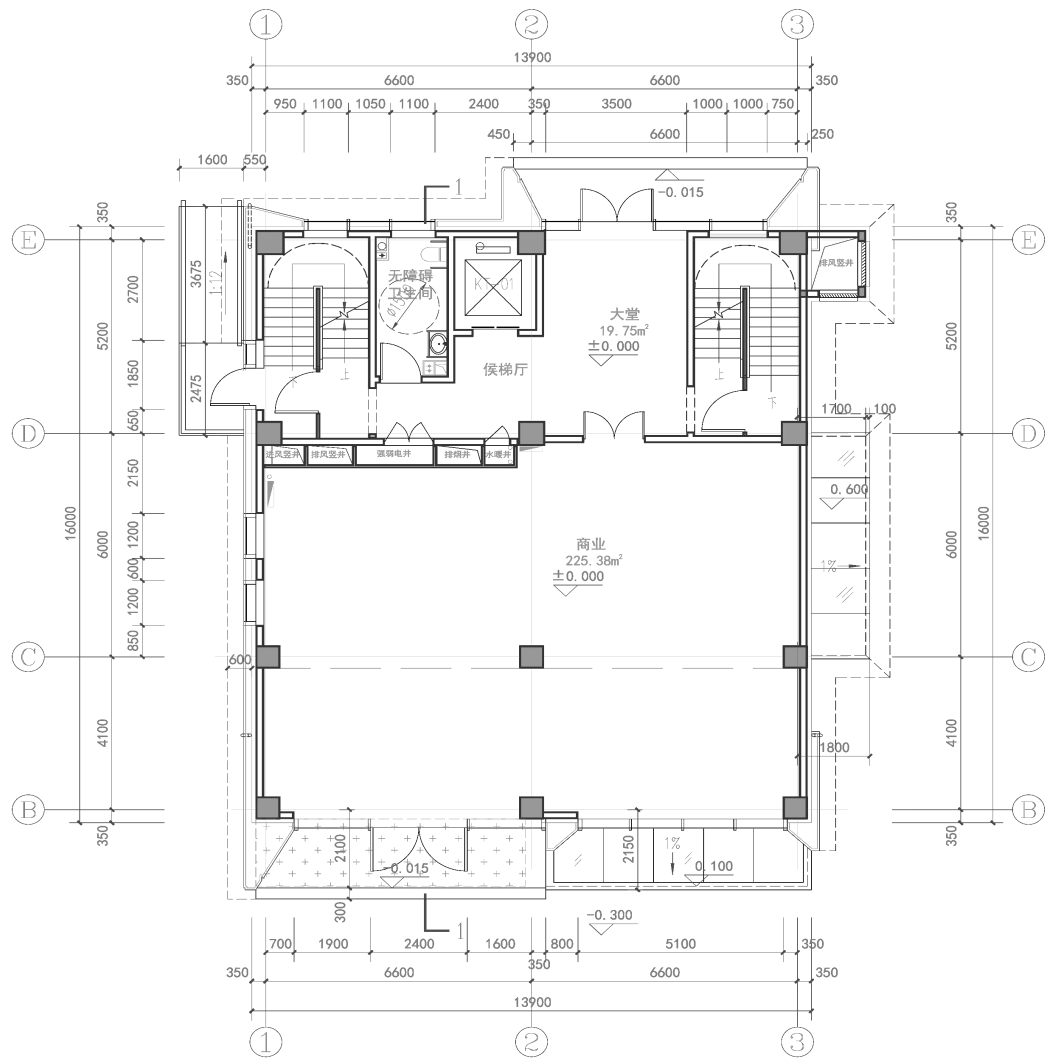
挑高高度：9.6M

地下一层：设立窗井

地下二层：专属车位，共10个

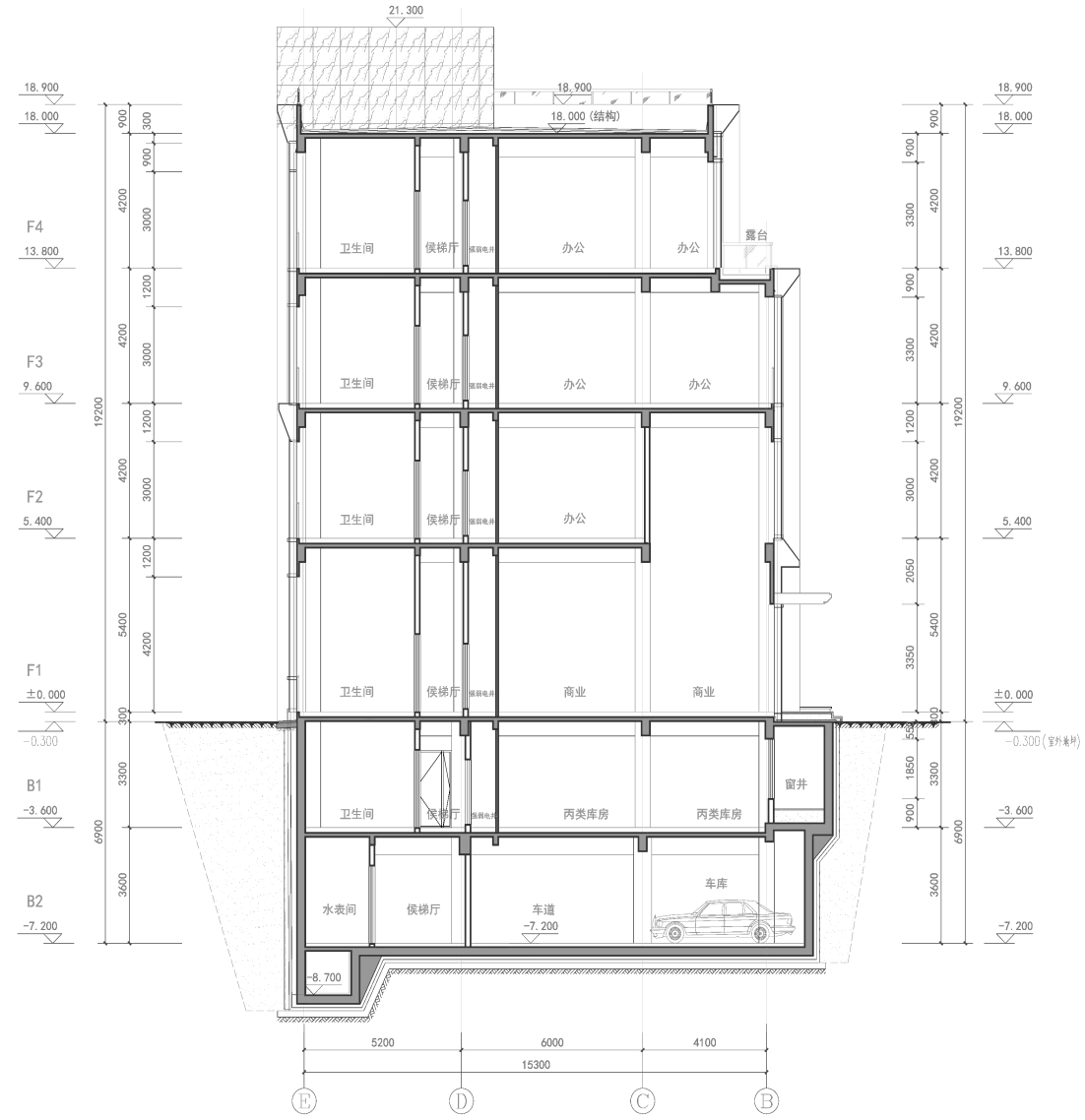
楼座位置示意





首层平面图

建筑面积：244.61m²



1-1剖面图

总建筑面积：1089.95m²

地上：871.64m²、地下：218.31m²

地上：4层、地下：2层

首层层高：5.4M、其它层层高：4.2M

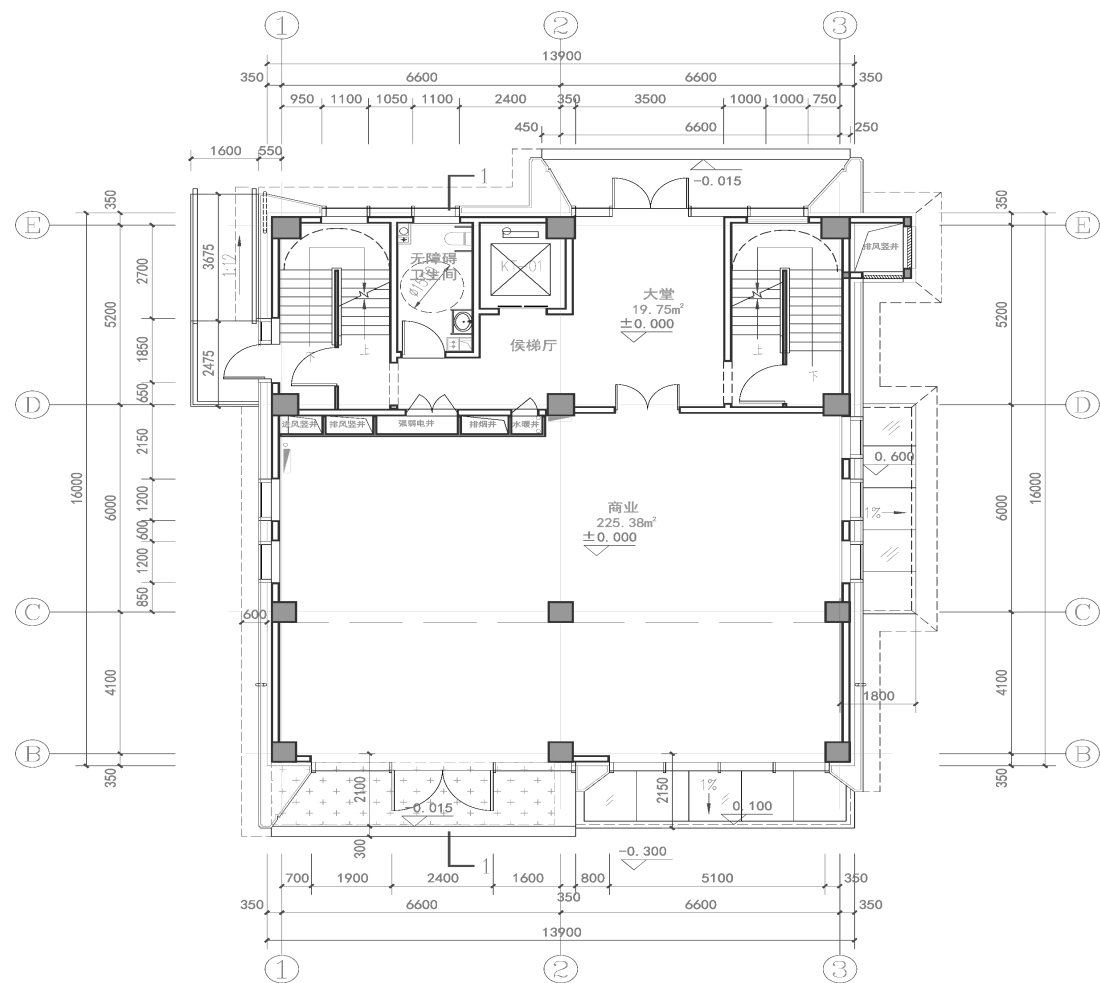
挑高高度：9.6M

地下一层：设立窗井

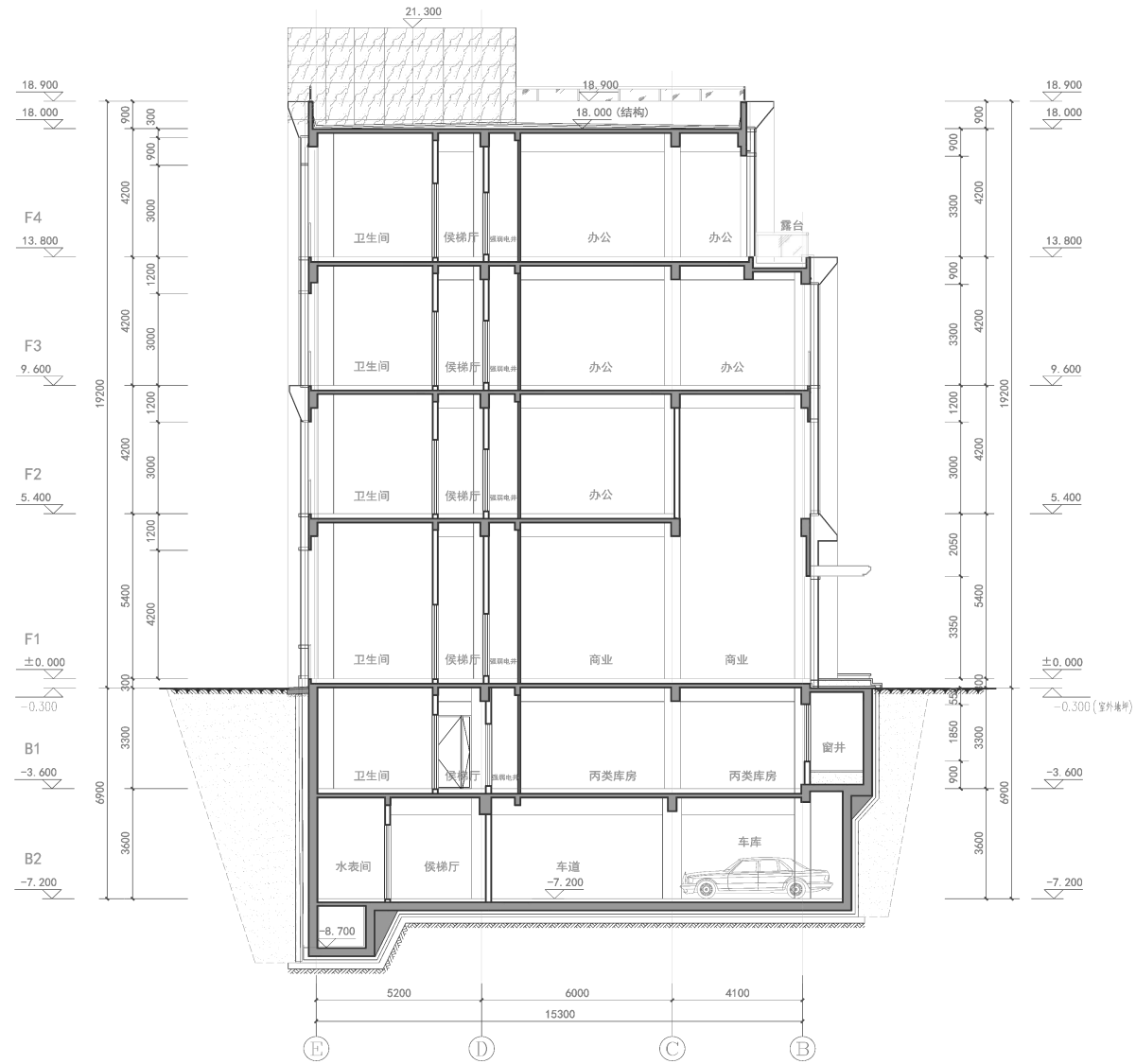
地下二层：专属车位，共10个

楼座位置示意





首层平面图 建筑面积：245.33m²



1-1剖面图

总建筑面积：21383.06 m²

地上：19791.38m²

地下：1591.23m²

地上：13层 地下：3层

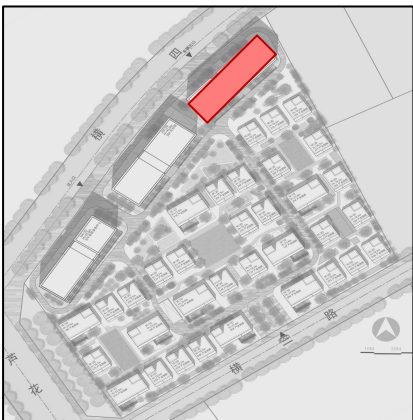
层高：3.2M

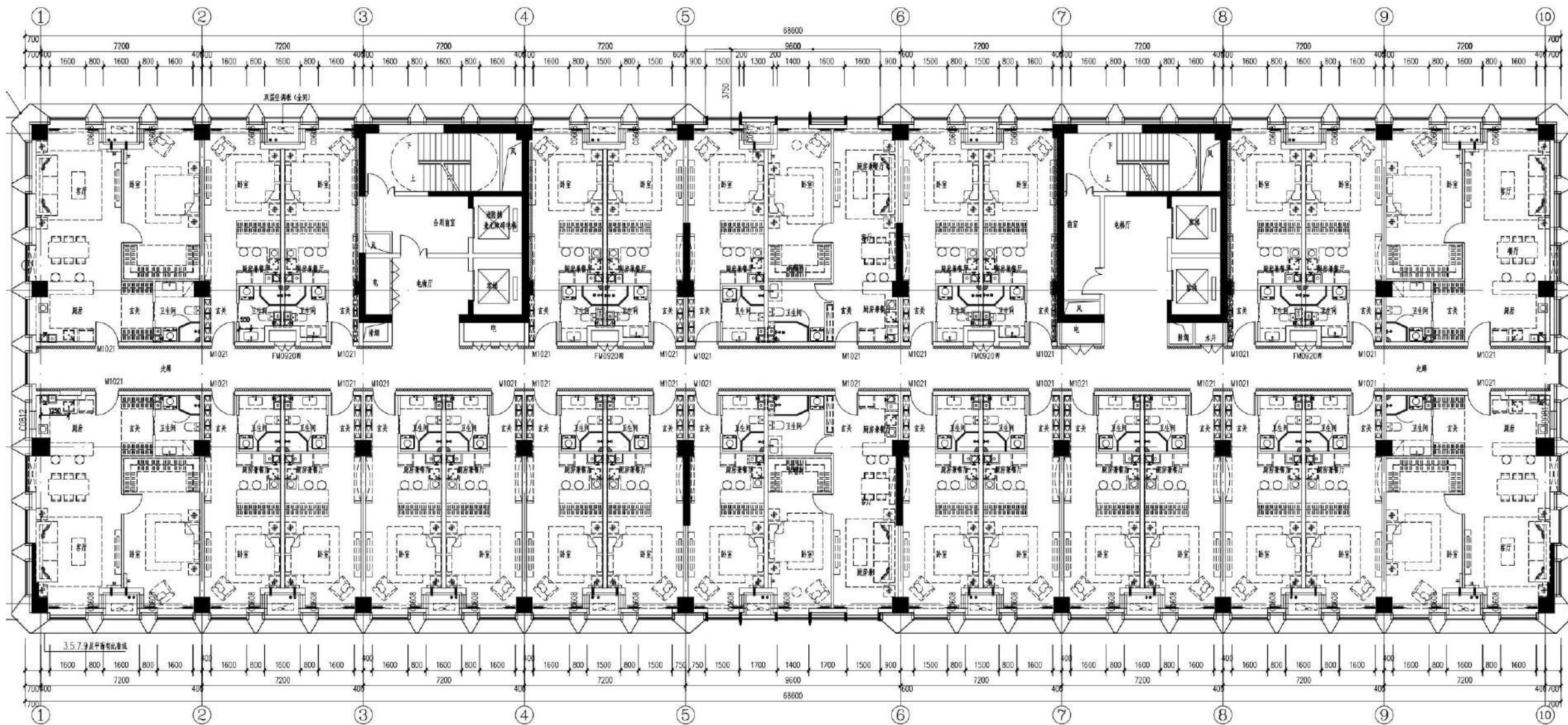
大堂挑高约：6M

标准层面积约：1500m²

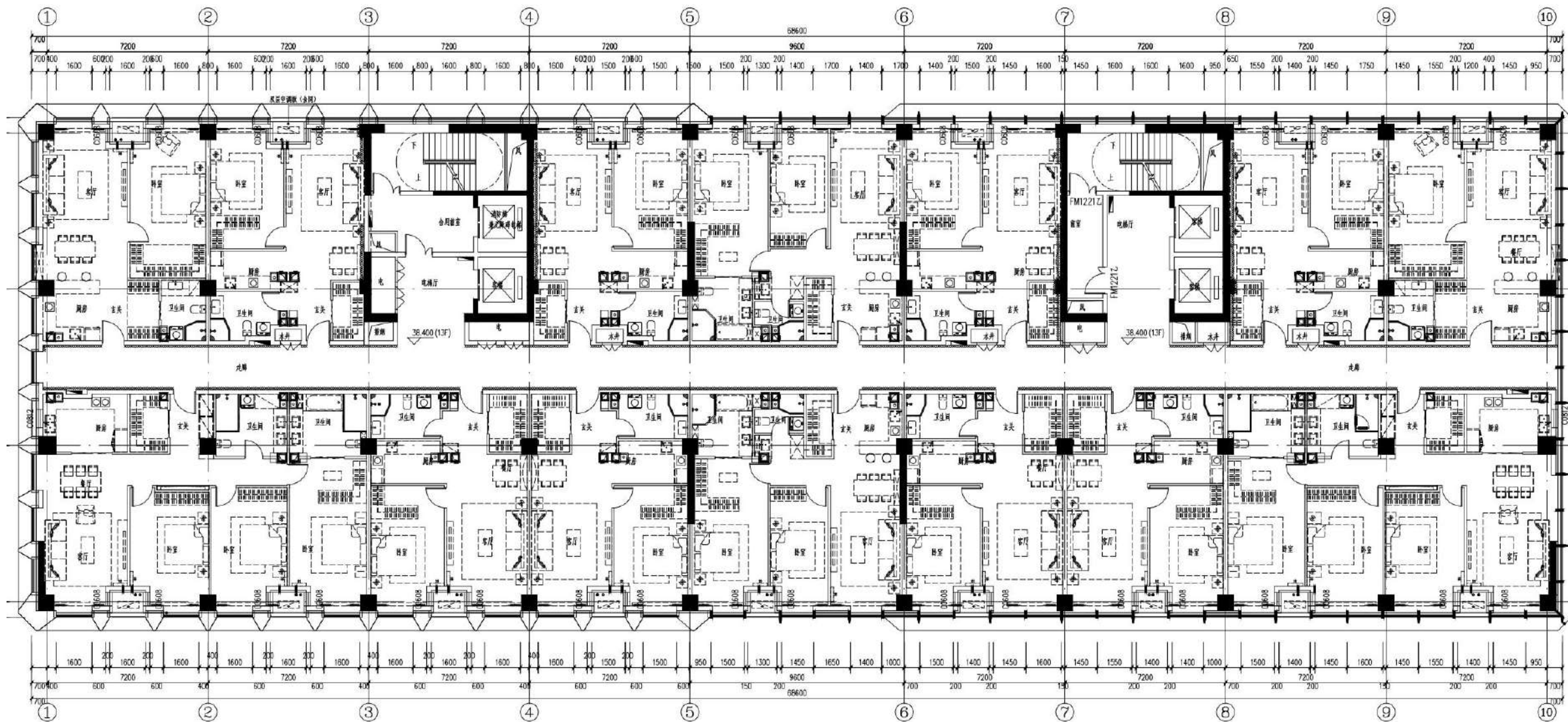
套数：180套

楼座位置示意

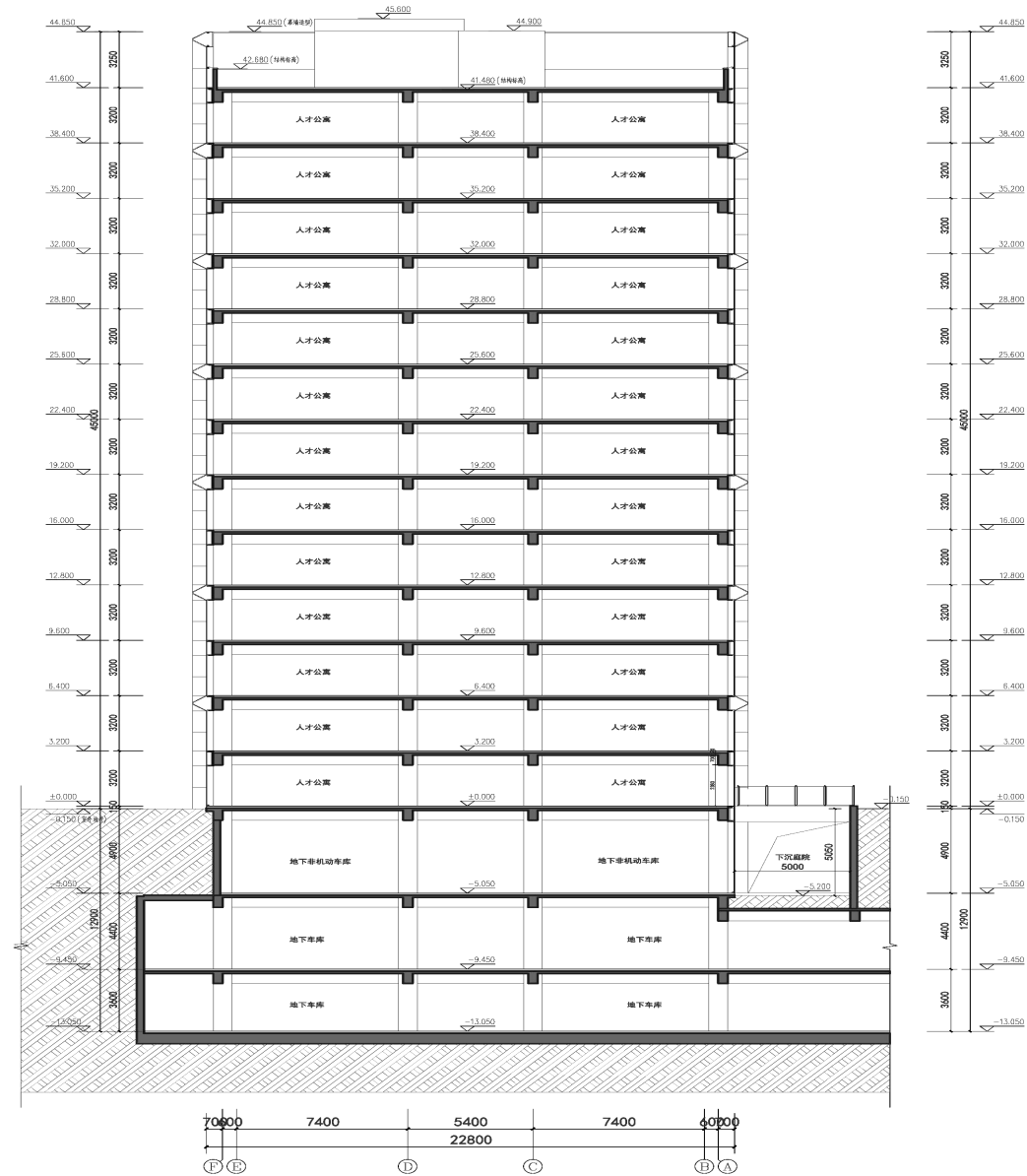




5-10F平面图



13F平面图



1-1剖面图

总建筑面积：18917.15m²

地上：17238.83m²

地下：1678.32m²

地上：10层 地下：3层

办公：2-10层

首层层高：5.4M 其它层层高：4M

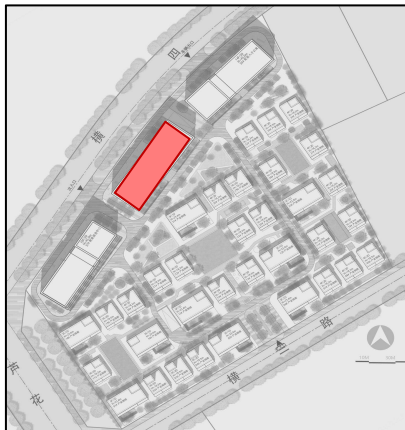
标准层面积约：1700m²

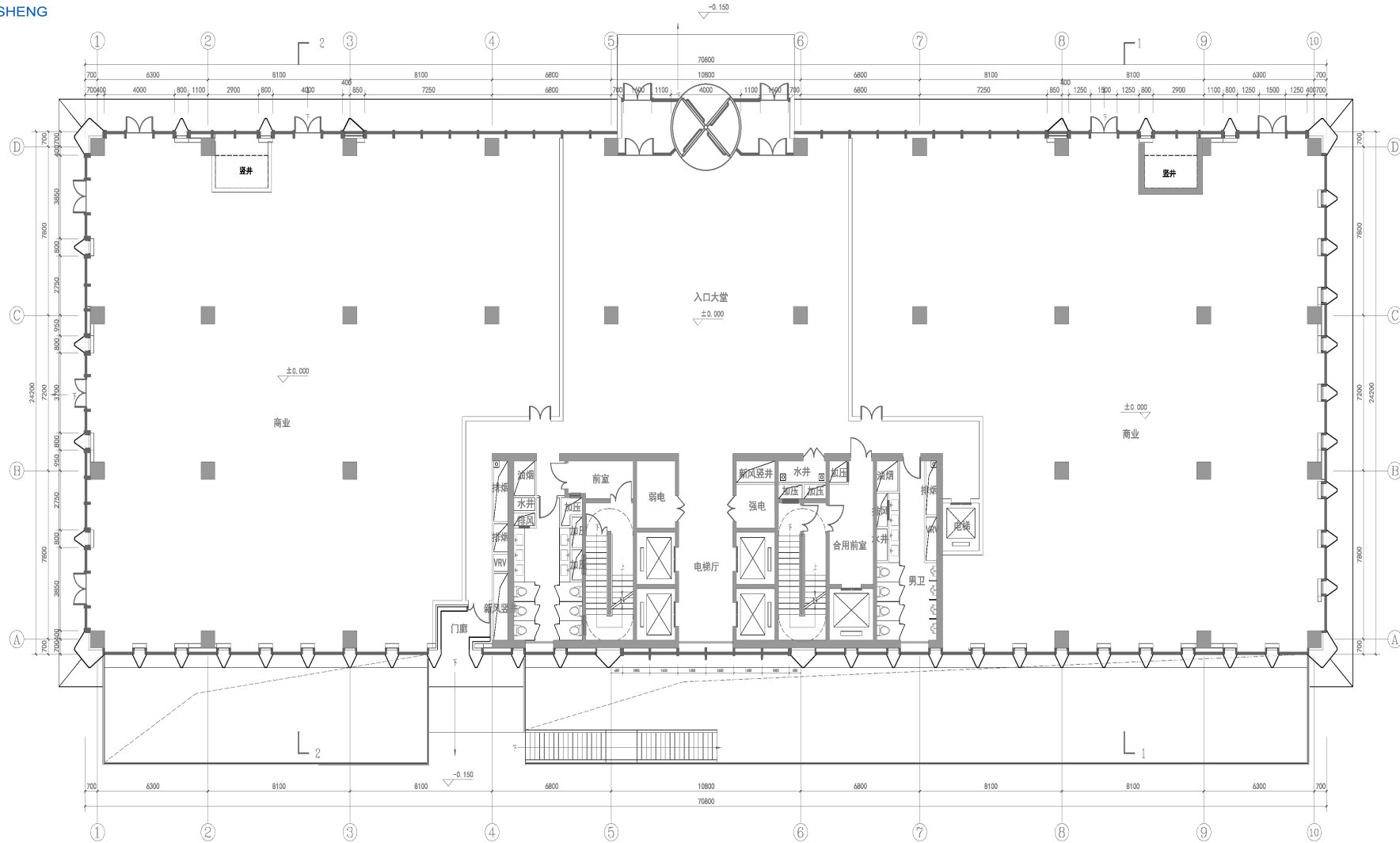
商业：B1-1层

地上1层商业面积：1150.3m²

地下B1层商业面积：1290.44m²

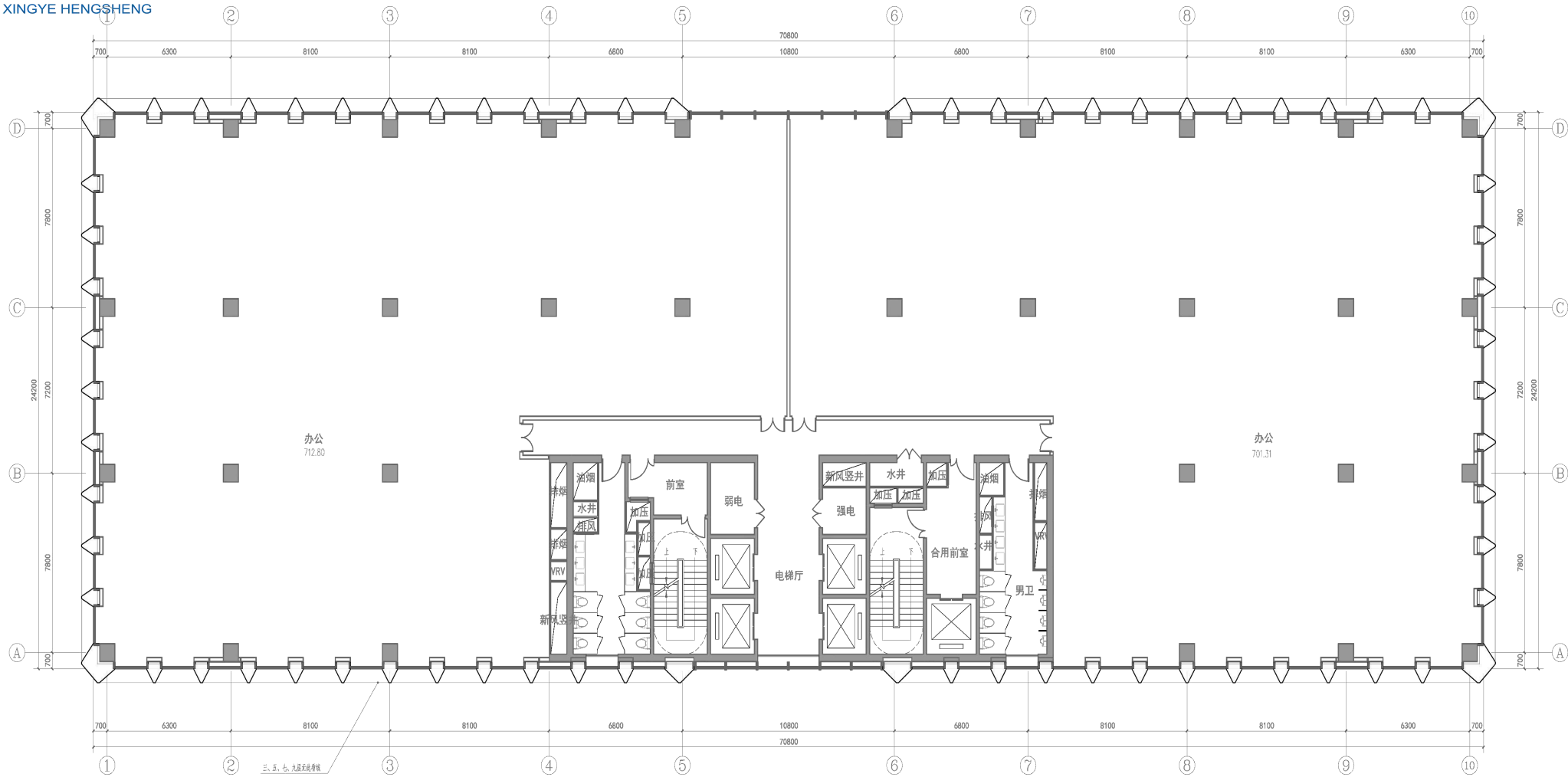
楼座位置示意





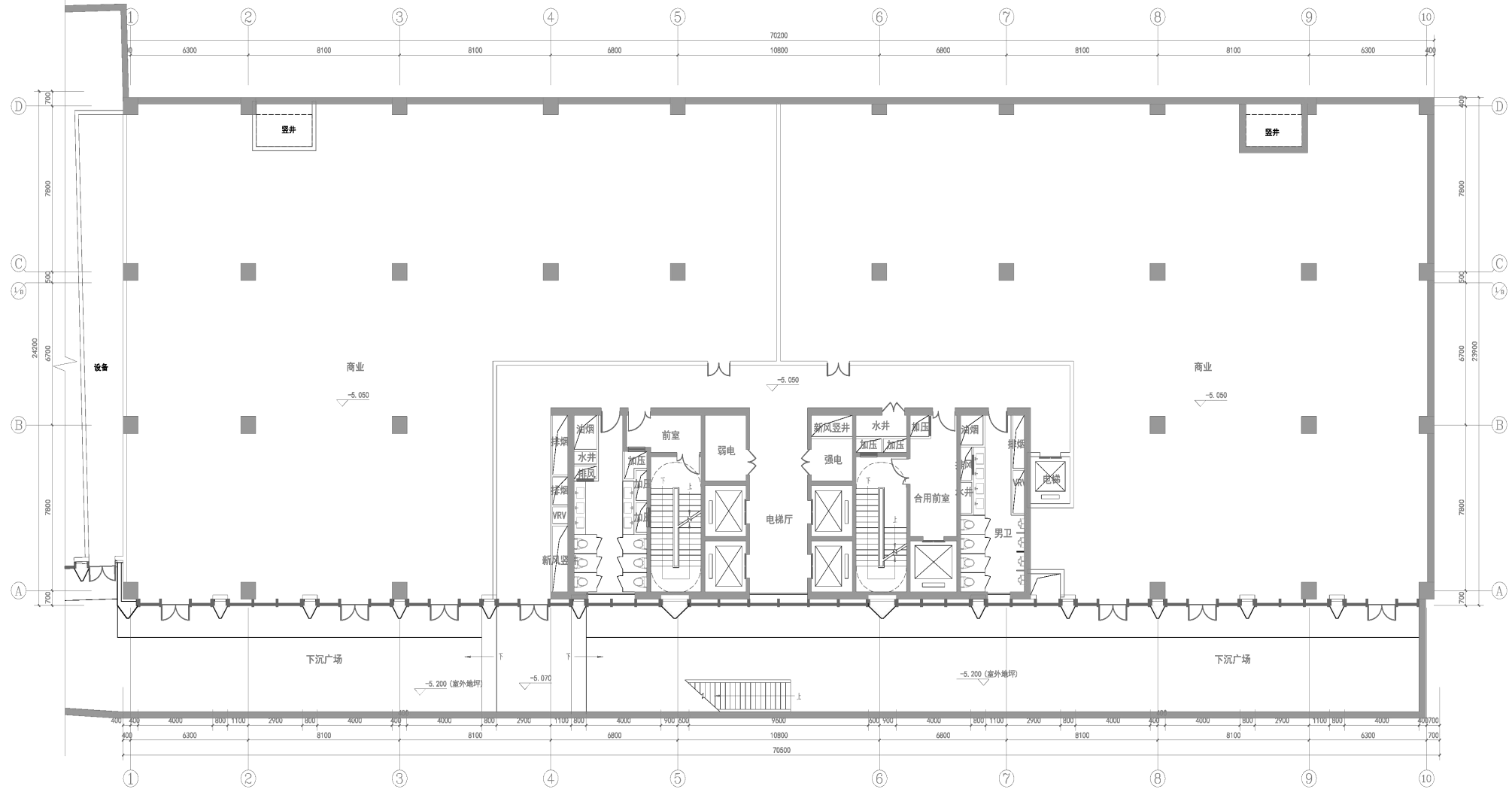
首层平面图

建筑面积: 1726.47m²

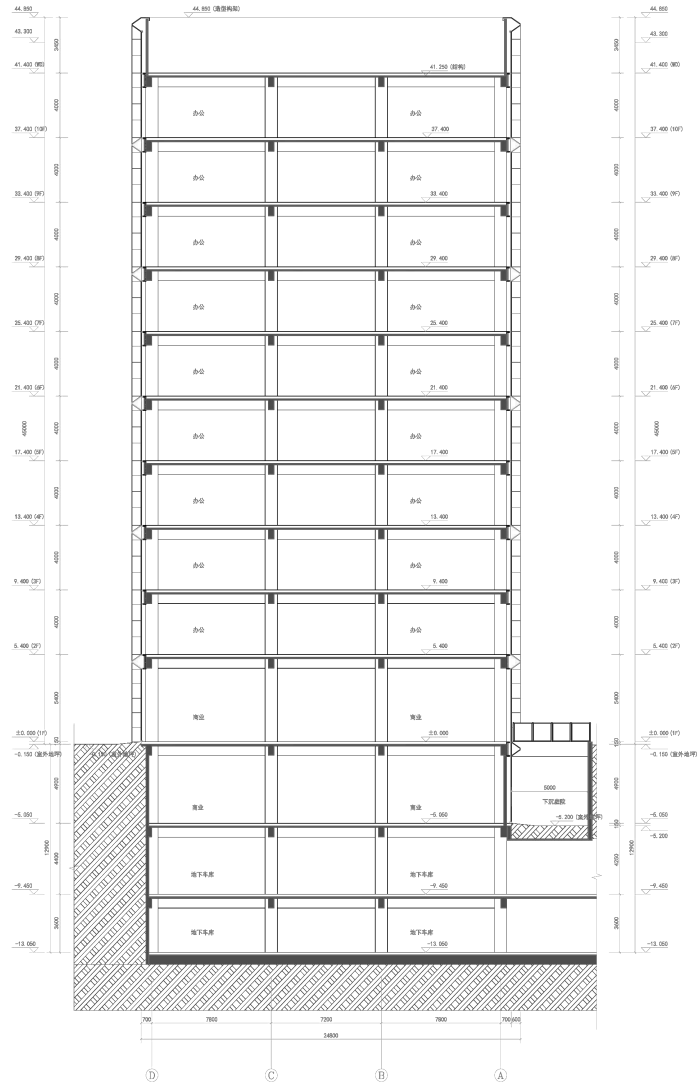


标准层平面图

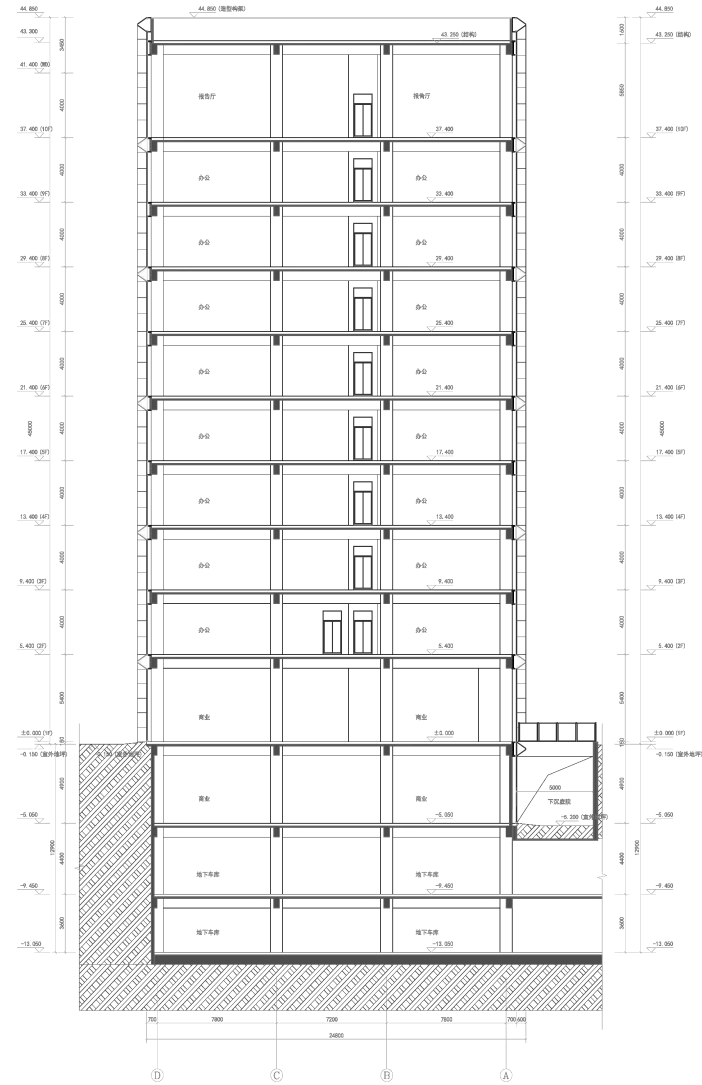
建筑面积：1711.92m²



地下一层平面图 建筑面积：1678.32m²



1-1剖面图



2-2剖面图

总建筑面积：18535.99m²

地上：16334.84m²

地下：2201.15m²

地上：10层 地下：3层

办公：2-10层

首层层高：5.4M 其它层层高：4M

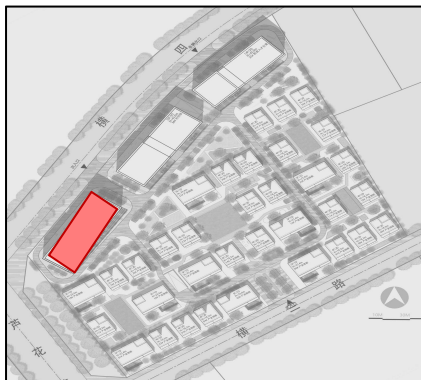
标准层面积约：1600m²

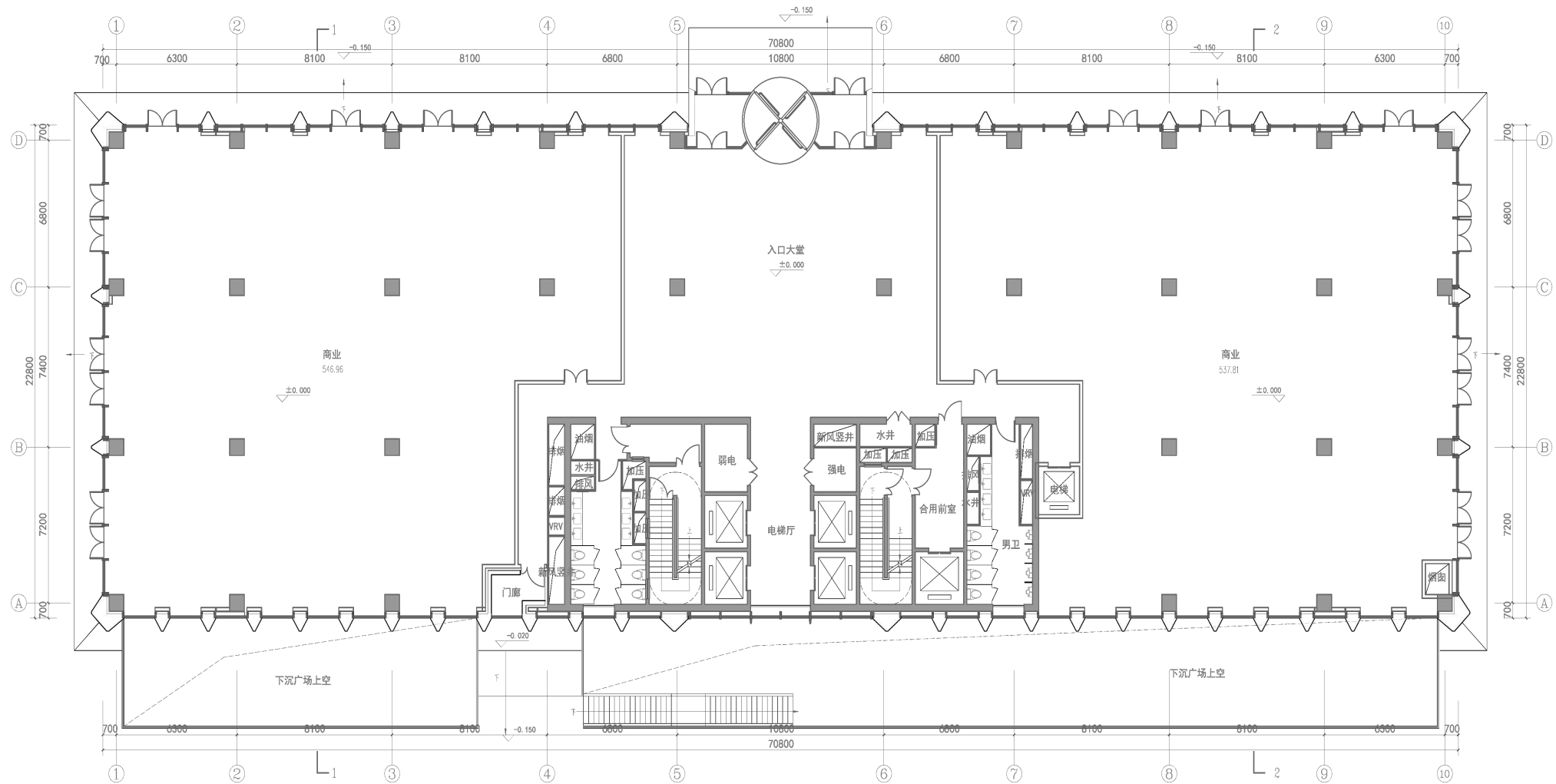
商业：B1-1层

地上1层商业面积：1095.42m²

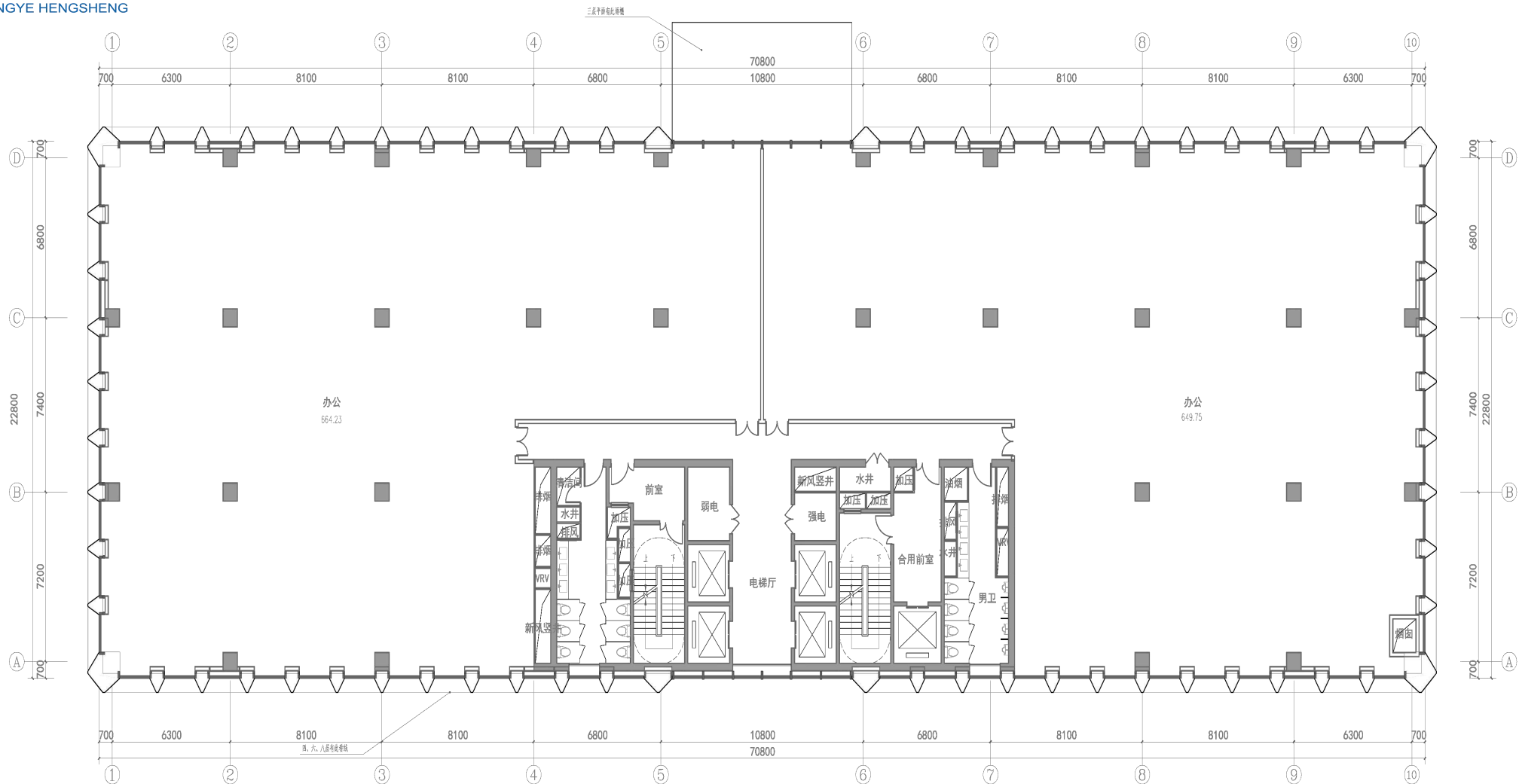
地下B1层商业面积：1283.68m²

楼座位置示意



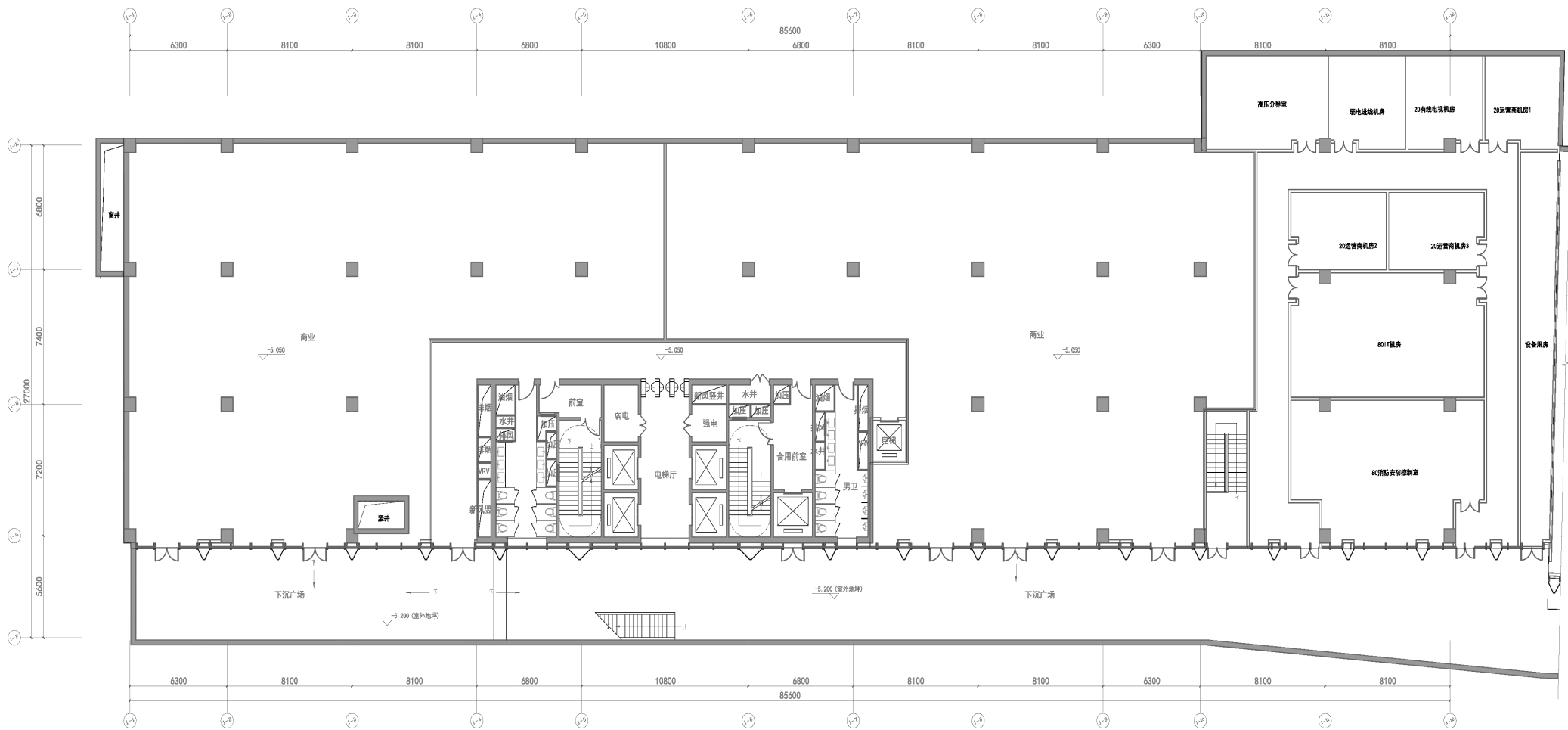


首层平面图 建筑面积: 1627.2m²

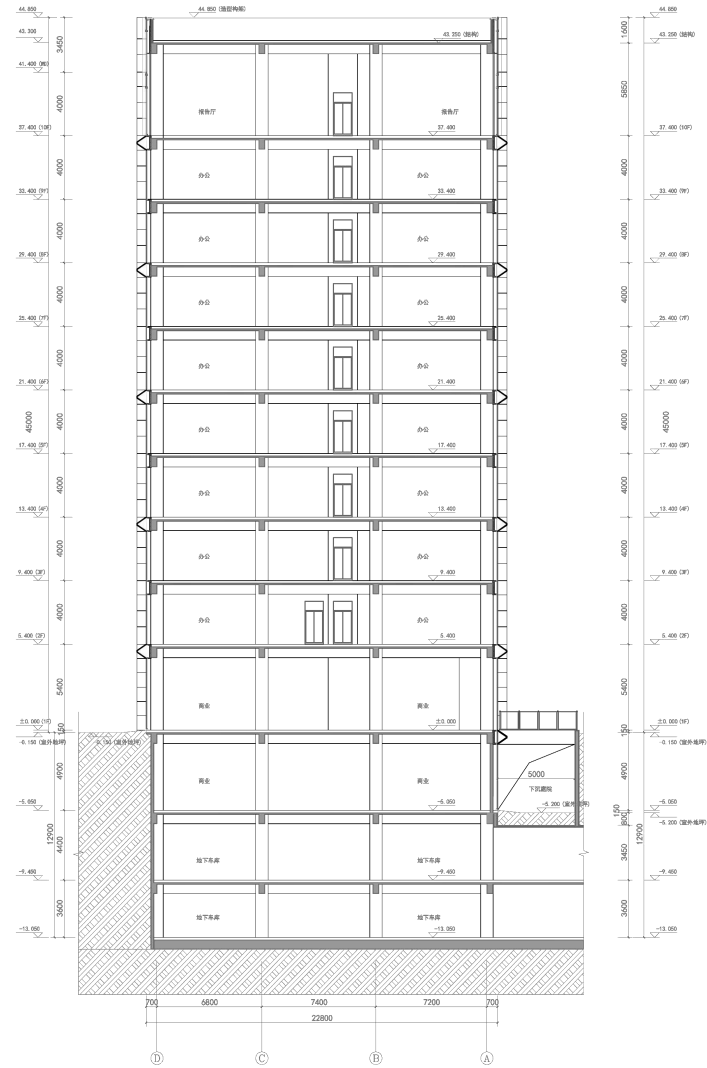


标准层平面图

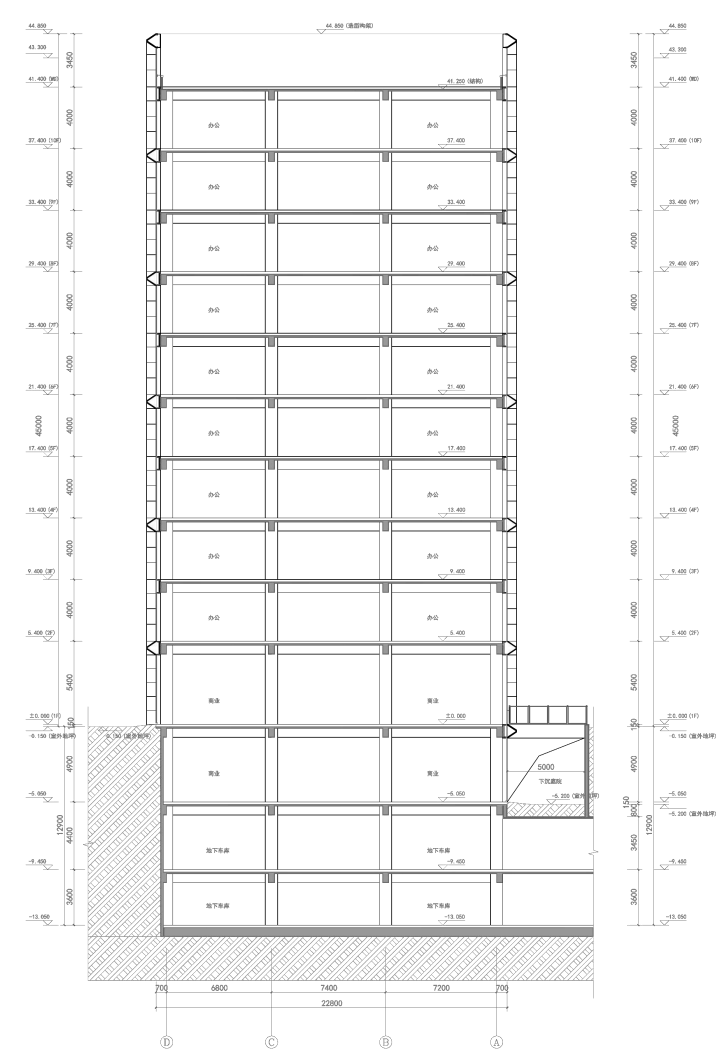
建筑面积: 1612.8m²



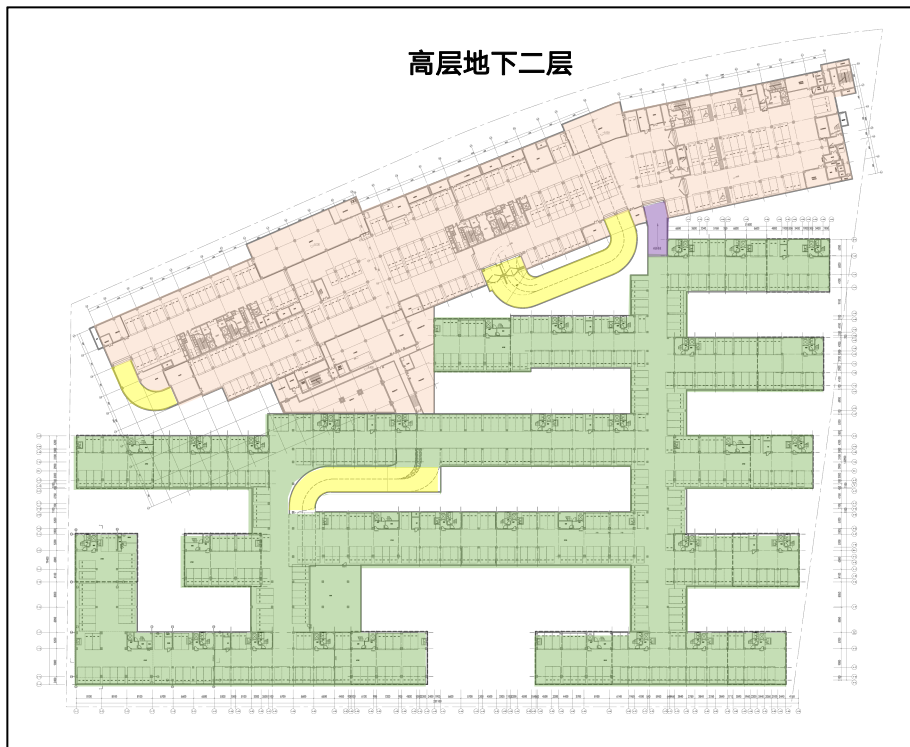
地下一层平面图 建筑面积：2201.15m²



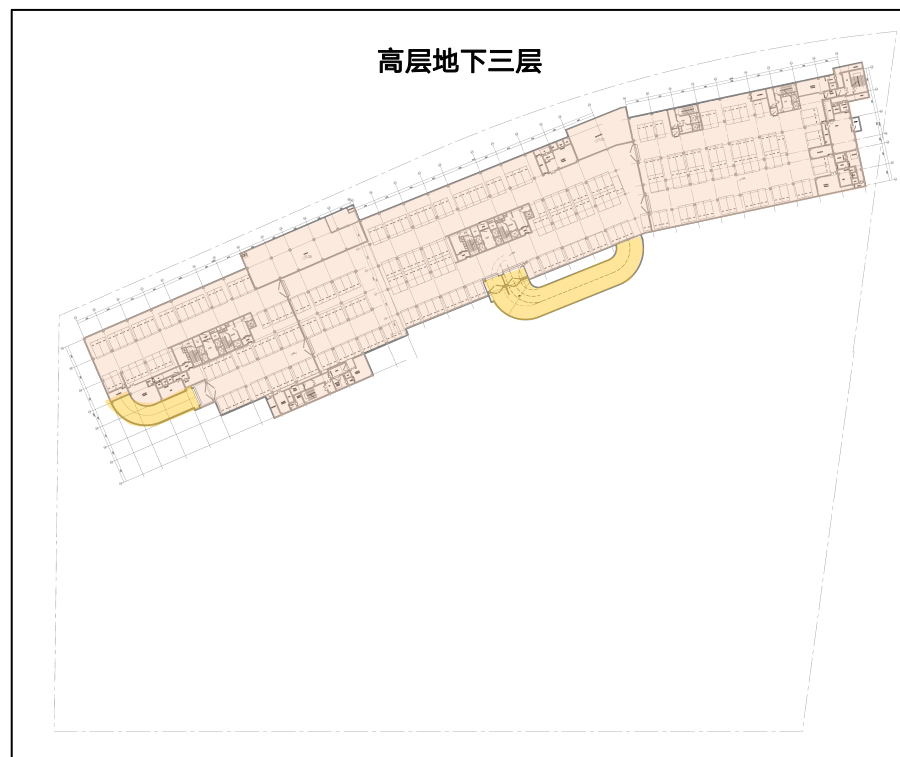
1-1剖面图



2-2剖面图






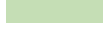

高层地下二层



高层地下三层

产业独栋地下二层

地下车库分为南北两部分，南侧产业独栋地库设置于独栋地下二层，北侧高层部分地库设置于高层地下二层及地下三层。中部通过连接坡道相连。

-  产业独栋坡道
-  产业独栋与高层地库连接坡道
-  高层部分坡道
-  产业部分地库
-  高层独栋地库