



Ланфа (Дасин) – Глобальный научно-технический инновационный центр

LANGFA (DAXING) GLOBAL SCIENTIFIC AND TECHNOLOGICAL INNOVATION CENTER

# *Описание*



# КАТАЛОГ

Core advantages

Основные преимущества

Design concept

Концепция дизайна

Product details

Детали программы

# Ланфа (Дасин)- Глобальный научно-технический инновационный центр

## Основные преимущества

Core advantages

---

институциональные преимущества, региональные преимущества, преимущества коммуникации, преимущество окружающей среды, комплексные преимущества



## immущественное право на 50 лет

Здание - ваш корпоративный актив: регистрация, передача, залог, оценка для капитала. Свободное пространство под офис, исследования, встречи и показы. Инвестиции и использование в одном.

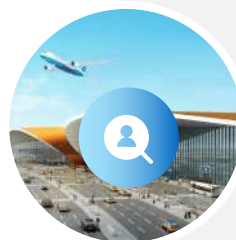
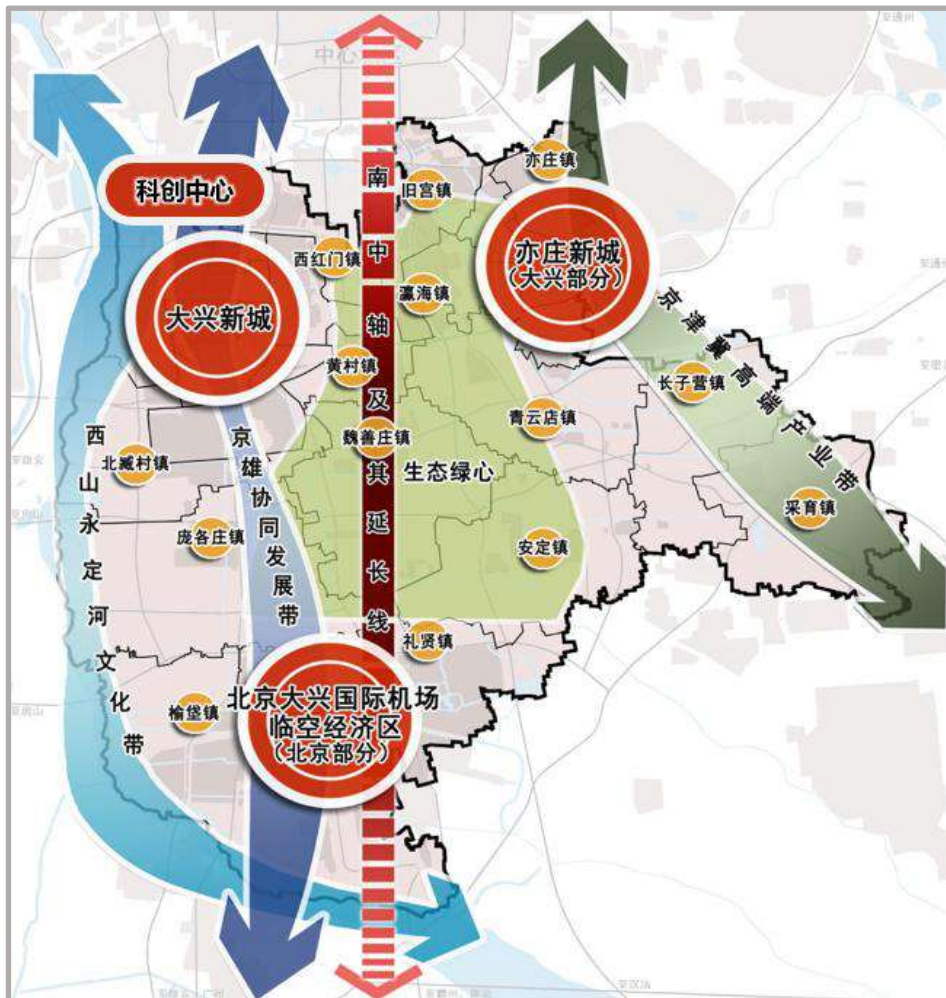


## 50年独立产权

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。

## Преимущество расположения: Примыкание к 5-й кольцевой автодороге, высокий потенциал для повышения стоимости платы за пользование территорией.



Д Д Д Д

Центр расположен на севере города Дасин в Пекине, примыкает к выездам Южного пятого транспортного кольца, в **30 минутах езды** от площади Тяньаньмэнь и международного аэропорта Дасин, в **50 минутах езды** от нового района Сюньань.



Д Д Д Д

Новый город Дасин - это централизованная зона для **строительства экологической среды в регионе, сбора высокотехнологичной промышленности** и комплексного развития городских и сельских районов.



Д Д Д

Центр расположен в поясе синергетического развития Пекин-Сюньган, который является важным пространственным узлом, соединяющим центральную часть Пекина и новый район Сюньань для достижения агрегации и циркуляции ресурсных элементов.

Развитая сеть транспортных дорог, за 3 часа до крупных городов к северу от реки Янцзы



**1 станция**

Доступ к специально построенной автобусной станции на территории комплекса.



**1 кольцевая дорога**

В 300 метрах от 5-й кольцевой дороги, с 4 въездами и выездами на 5-ю кольцевую дорогу



**1 аэропорт**

Крупнейшее здание терминала и один из трех крупнейших аэропортов мира с годовым пассажиропотоком 100 миллионов и объемом грузов 4 млн тонн.



**2 скоростных поезда**

Высокоскоростная железная дорога Пекин-Сюнгань Шан (Фэнтай-Сюнгань-Шанцю), Междугородная высокоскоростная железная дорога Пекин-Сюнгань (Западный Пекин-Сюнгань), Транспортная артерия Пекина, соединяющая Сюнгань, имеет станцию в Дасине.



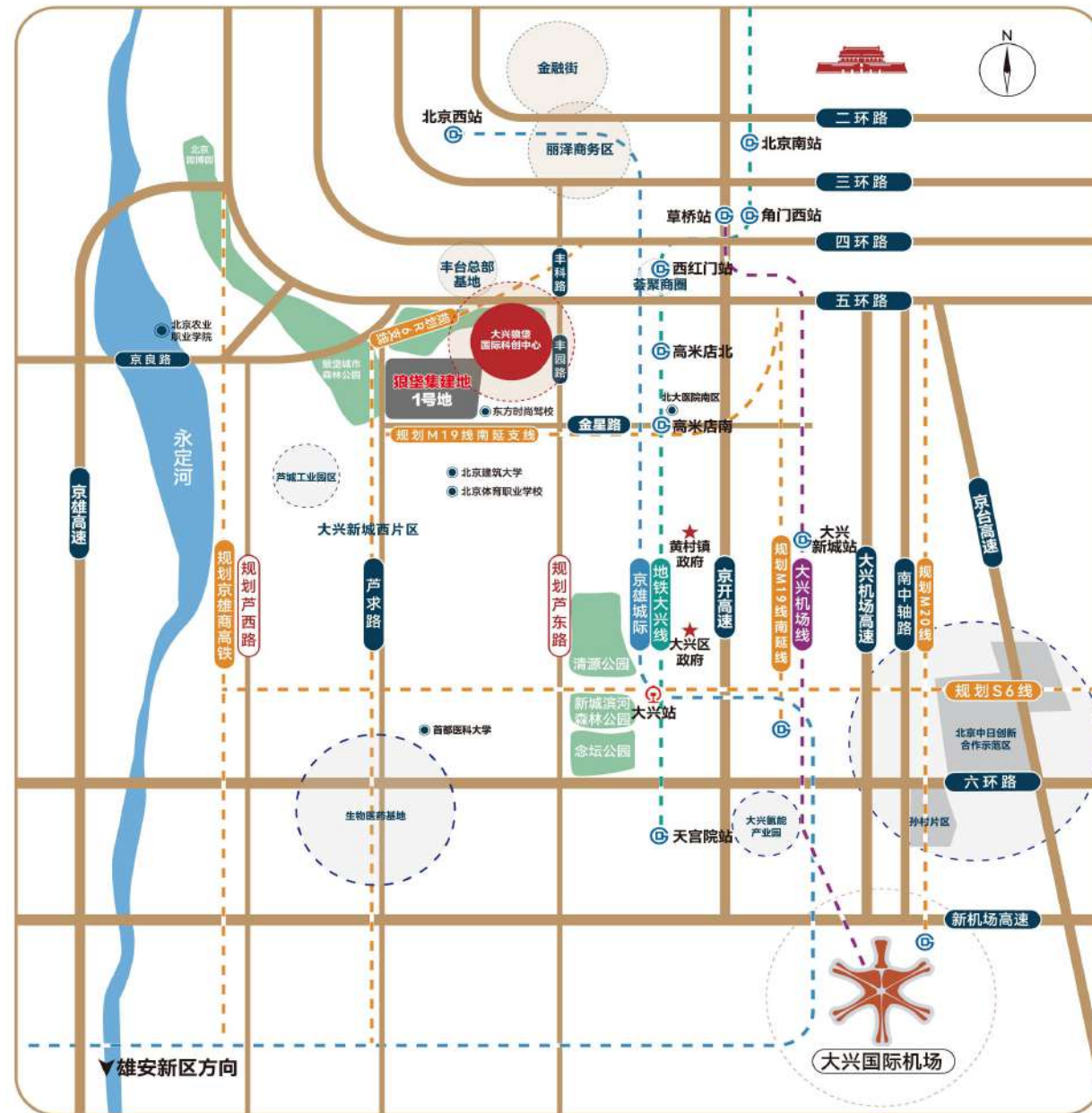
**3 метрополитена**

5 минут до станции ветки метро R6 и южной ветки метро M19 (обе ветки в стадии планирования), 10 минут до станции 4-ей линии метро.

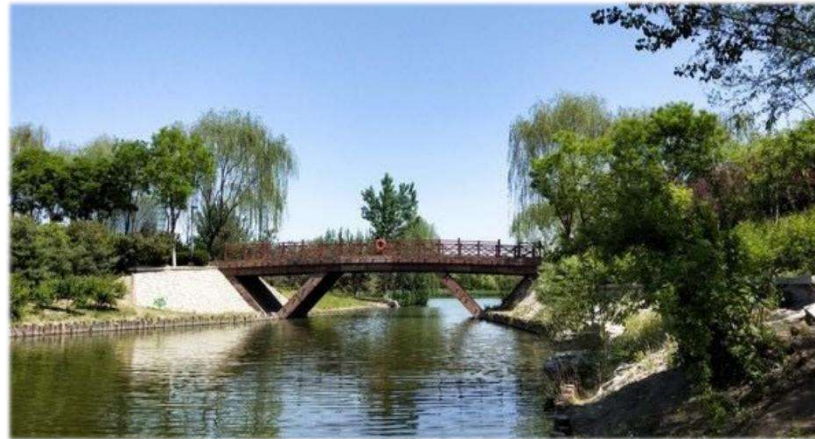


**4 автодороги**

Скоростная автомагистраль от пекина до Кайфэн  
Скоростная автомагистраль от пекина до Тайбэй  
Скоростная автомагистраль от пекина до Кайфэн  
Скоростное шоссе в аэропорт Дасин



## Экологические преимущества: окружен зеленым центром города, в нем приятно работать и жить



- Экологическая среда хорошая, а ландшафтные ресурсы богаты. Площадь лесного покрова района составляет 458 600 му, а уровень озеленения города увеличился до 45,9%.
- На западе примыкает к Зеленой эколого-культурный пояс реки Юндин в районе Даксин, на севере - к лесопарку Вульфа площадью около 5 500 акров, а на востоке - к Спортивно-развлекательный парк Yangfang площадью 1 500 му в районе Фэнтай площадью 1 500 му.

## комплексные преимущества: Городские вспомогательные объекты постоянно пополняются



### Качественные образовательные ресурсы

В общей сложности здесь 196 школ, 2 международных школы и более 10 высших учебных заведений. Проект примыкает к начальной школе № 24 с западной стороны.



### Профессиональные медицинские ресурсы

7 больниц высшего уровня, больница Пекинского университета, Пекинская стоматологическая больница, филиал Столичного медицинского университета, больница традиционной китайской медицины Гуаньяньмэнь и другие известные больницы.

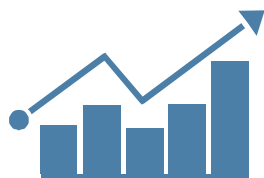


### Удобные коммерческие ресурсы

Расположен в 5 основных деловых районах: деловой район Сихунмэнь, деловой район Старого дворца, деловой район Гаомидянь и деловой район Хуошэньмяо



# Преимущество политики: Сильное дублирование дивидендов по политике, помощь в развитии предприятий



## промышленная политика



индустрия по медицине и здоровью  
Максимальная премия- 300 млн юаней



научно-технические инновации  
Максимальная премия- 200 млн юаней



Цифровая экономика  
Максимальная премия- 10 млн юаней



высокотехническая промышленность  
Максимальная премия- 5 млн юаней



Водородная промышленность  
Максимальная премия- 20 млн юаней



Экономика штаб-квартиры  
Максимальная премия- 300 млн юаней



Коммерческая космическая промышленность  
Максимальная премия- 20 млн юаней



Финансовые услуги  
Максимальная премия- 60 млн юаней



предприятие, размещающее свои акции на биржах  
Максимальная премия- 10 млн юаней



обращение Торговли  
Максимальная премия- 5 млн юаней



Инвестиционные стимулы  
Максимальная премия- 20 млн юаней

## Политика в отношении талантов

Стимулирование отбора, поддержка основной команды, стимулирование научно-технических достижений, поддержка профессиональной деятельности, поддержка исследовательских платформ, поддержка инвестиций в акционерный капитал, стимулирование зарубежной экспансии, расселение талантов, обучение детей и т.д.

- 1 вступительный приз до 2млн юаней
- 2 Субсидия на покупку жилья до 10млн юаней
- 3 Субсидия на помещение до 1 млн юаней
- 4 Субсидия на кредит до 2 млн юаней в каждый год
- 5 Вознаграждение за исследования и инновации до 10 млн юаней
- 6 Поддержка инновационных платформ до 10 млн юаней
- 7 Поддержка трансформации достижений до 10 млн юаней
- 8 Вознаграждение за привлечение талантов до 1 млн юаней
- 9 Вознаграждение за инновации в оффшорных зонах до 2 млн юаней
- 10 Вознаграждение за талантливые проекты ---  
Инвестиции в акционерный капитал в размере до 20 млн юаней

примечание:

Избранные таланты получают право на 1 филиал и 2 пункта политики, основанные предприятия - от 3 до 10 пунктов политики, а предприятия, в которых работают таланты, - от 5 до 10 пунктов политики.

# Ланфа (Дасин)– Глобальный научно-технический инновационный центр

Концепция дизайна

Design concept

---

Одно предприятие, одно здание, офис в саду, умное будущее

# обзор комплекса



## содержание

Комплекс площадью приблизительно 144000 кв м, площадь около 92000 кв м надземной части и 52000 кв м подземной части (паркинг), коэффициент эффективной площади составляет 2,09

## ТИП

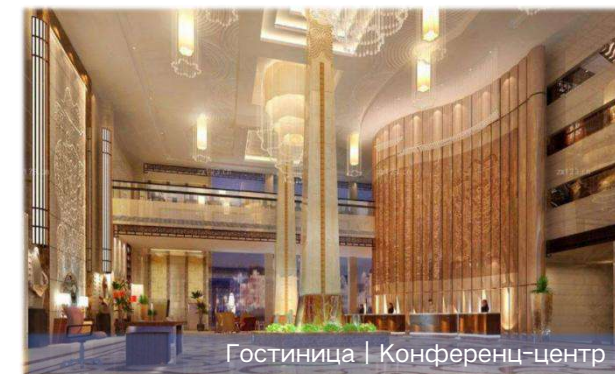
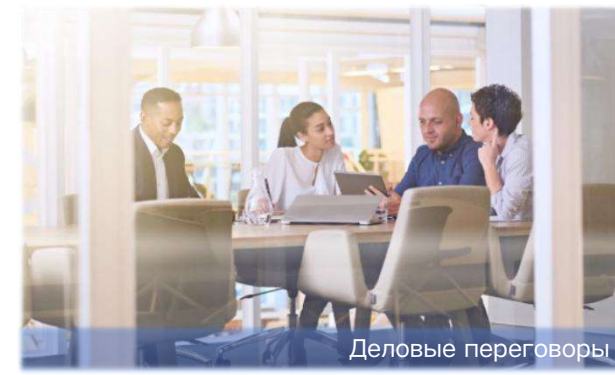
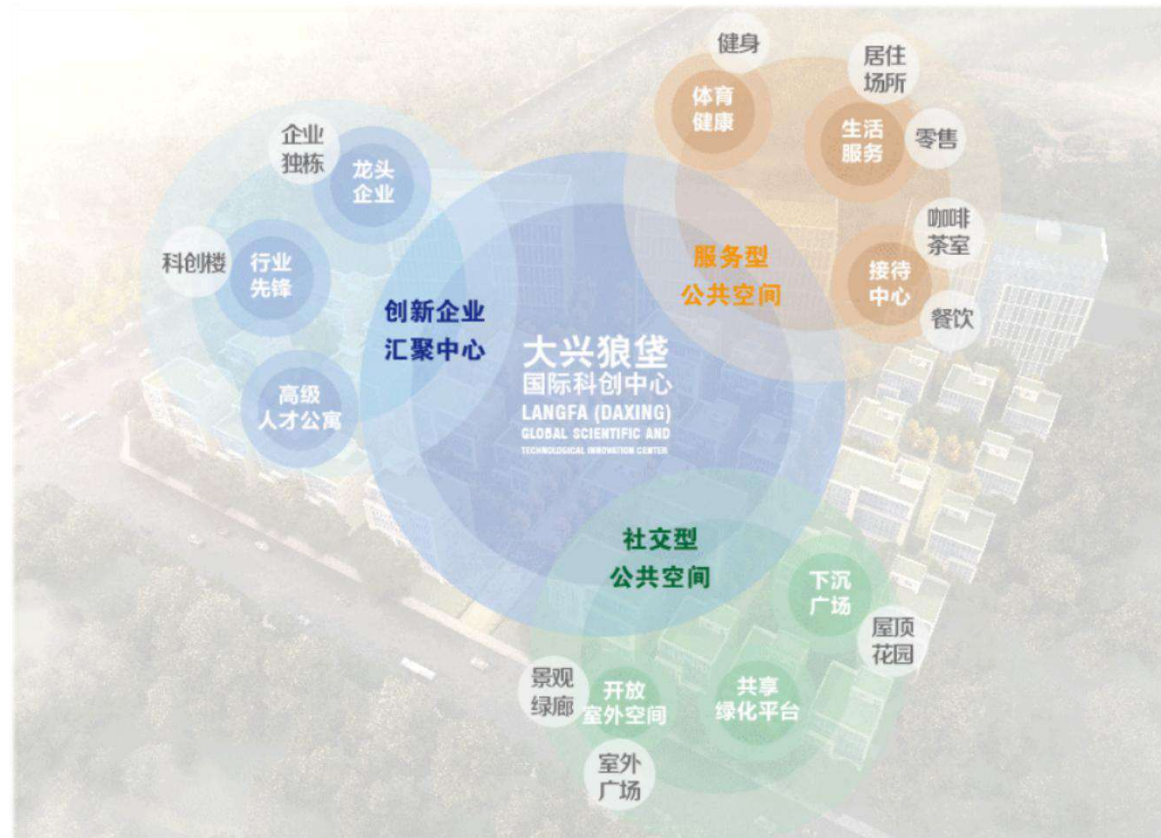
34 корпоративных отдельно стоящих домов и 3 отдельно стоящих высотных зданий

## площадь

- 9 больших отдельно стоящих домов площадью около 2208 кв м;
- 25 небольших отдельно стоящих домов площадью около 1088 кв м;
- № 37 Научно-инновационный корпус площадью 16 334 кв м, № 36 Научно-инновационный корпус площадью 17 238 кв м, № 35 квартира для талантливых людей площадью 19 791 кв м.

# Интеграция диверсифицированного бизнеса

Создать городской промышленный комплекс, объединяющий здания предприятий, бизнес-офисы, квартиры для талантливых людей и коммерческие службы.



# Офис в саду , тишина в центре города

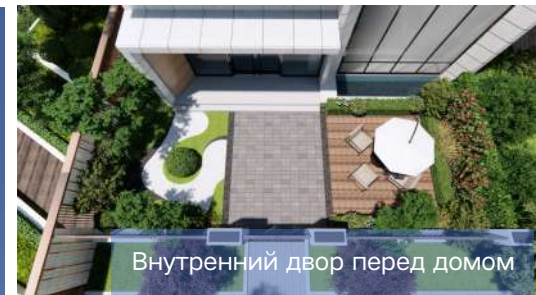


Парк в зеленом парке + система многократного зеленых ландшафтов

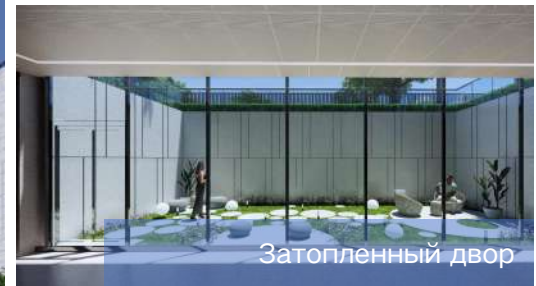
Создание офиса в саду посреди зеленого ландшафтного парка



Создание ландшафтного парка, наполненного романтикой, духовностью, будущим и творчеством



Внутренний двор перед домом

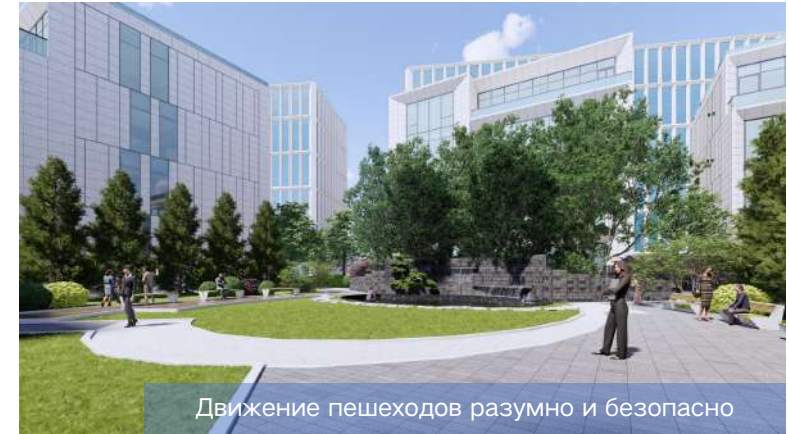


Затопленный двор



Сад на крыше

# Разделение пешеходного и автомобильного движения, разумные и безопасные линии движения



# Четырехкратная гарантия создания интеллектуального парка



## Оптоволокно до дома

При строительстве средств связи в рамках данного проекта используется способ прокладки оптического волокна до дома, чтобы обеспечить доступ по оптическому волокну к внутренним средствам связи пользователя не менее чем тремя операторами телекоммуникационного бизнеса.



## Система автоматического управления зданием

Установка приборов контроля концентрации угарного газа, связанных с системой вытяжной вентиляции, для обеспечения комфортности подземного воздуха; установка систем управления энергопотреблением электричества, тепла и воды для мониторинга и контроля потребления самых основных энергоресурсов здания.



## Система безопасности

Создание специального центра мониторинга безопасности, ключевых мест, входов и выходов и т.д. для установки устройств мониторинга, систем контроля доступа.



## Интеллектуальная система управления парковкой

Въезды и выезды из гаража оборудованы системой распознавания номерных знаков, функцией защиты дорожных ворот от разгрома.

# Ланфа (Дасин)- Глобальный научно-технический инновационный центр

детали зданий

Product details

---

Корпоративные здания, научные и инновационные здания, штаб-квартиры с видом, квартиры для талантливых людей, коммерческие объекты



## Корпоративное большое отдельно стоящее дом



| 9 изысканных объектов высшего качества, востребованных коллекционерами

- ◉ Один дом площадью около 2208 кв. м (B1-5 этажи)
- ◉ Высота вестибюля – 9,6 метра, высота стандартного этажа – 4,2 метра
- ◉ 25 кв. м. панорамная терраса,
- ◉ 52 кв. м. внутренний двор
- ◉ 300 кв. м. зеленая зона перед домом
- ◉ 20 мест для парковки

# Корпоративный небольшой отдельно стоящий дом



## Дома выбраны для вашего удовольствия

- ◎ 25 садовых домов, площадь каждого около 1088 кв. м (с 1-4 этажа).
- ◎ Высота вестибюля – 9,6 метра, высота стандартного этажа – 4,2 метра.
- ◎ На 3-м этаже есть терраса площадью 10 кв. м
- ◎ На 4-м этаже есть терраса площадью 12 кв. м
- ◎ 160 кв. м. зеленая зона перед домом
- ◎ 10 мест для парковки.

## Многоцелевые высотные здания – бизнес возможности

Здание №36 и здание №37 имеют 10 этажей над землей, вестибюль с высотой 9.4 м

Высота первого этажа – 5,4 м, высота стандартного этажа – 4 м, высота этажа B1 – 4,9 м

Здание №36 с площадью надземной застройки около 17 000 кв.м.

Здание №37 с площадью надземной застройки около 16 000 кв.м.

Небесный конференц-зал на верхнем этаже площадью 700 кв. м и высотой 5,85 м



装修示意图

- ◎ коэффициент полезного действия дома-70%,
- ◎ Динамичное пространство, свободная композиция

# Апартаменты для талантов

| Получите таланты,  
получите возможности.

Здание 35# имеет 13 надземных этажей, с площадью надземной застройки около 19 000 кв. м, с 345 апартаментами для талантов.

- ◎ Любое сочетание, гибкая настройка
- ◎ Универсальная планировка, южная и северная ориентация
- ◎ шумоподавление, теплоизоляция и защита от ультрафиолета



装修示意图



## | Внизу - оживленная коммерческая зона

корпусы №36 и №37 - два первых этажа с коммерческими площадями, включающими банки, рестораны, супермаркеты, а также кафе, книжные магазины и фитнес-центры, для полного удовлетворения корпоративных потребностей.

装修示意图



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



модель двора с забором



**Генеральный план**

- 1. Вход
- 2. Дорога, встречающая гостей
- 3. Сад
- 4. Тихий переулок
- 5. Экологическая рекреационная дорожка
- 6. Кислородный бар
- 7. Торговая площадь
- 8. Сити Имидж Плаза
- 9. Парк
- 10. Духовная крепость
- 11. Коммуникационное пространство
- 12. Площадь отдыха



**1、ВХОД**





#### Генеральный план

1. Вход
2. Дорога, встречающая гостей
3. Сад
4. Тихий переулок
5. Экологическая рекреационная дорожка
6. Кислородный бар
7. Торговая площадь
8. Сити Имидж Плаза
9. Парк
10. Духовная крепость
11. Коммуникационное пространство
12. Площадь отдыха



**2, дорога, встречающая гостей**



### Генеральный план

1. Вход
2. Дорога, встречающая гостей
3. Сад
4. Тихий переулок
5. Экологическая рекреационная дорожка
6. Кислородный бар
7. Торговая площадь
8. Сити Имидж Плаза
9. Парк
10. Духовная крепость
11. Коммуникационное пространство
12. Площадь отдыха



3. сад



Генеральный план

- 1. Вход
- 2. Дорога, встречающая гостей
- 3. Сад
- 4. Тихий переулоч
- 5. Экологическая рекреационная дорожка
- 6. Кислородный бар
- 7. Торговая площадь
- 8. Сити Имидж Плаза
- 9. Парк
- 10. Духовная крепость
- 11. Коммуникационное пространство
- 12. Площадь отдыха



7, торговая площадь



Генеральный план

- 1. Вход
- 2. Дорога, встречающая гостей
- 3. Сад
- 4. Тихий переулок
- 5. Экологическая рекреационная дорожка
- 6. Кислородный бар
- 7. Торговая площадь
- 8. Сити Имидж Плаза
- 9. Парк
- 10. Духовная крепость
- 11. Коммуникационное пространство
- 12. Площадь отдыха



8、Сити Имидж Плаза

# 1#

## 企业大独栋基础户型

базовый тип корпоративных больших отдельно стоящих домов

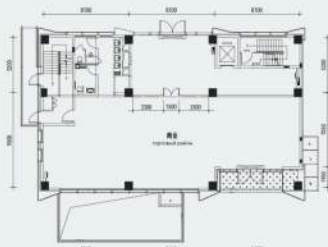


В1-5 этаж



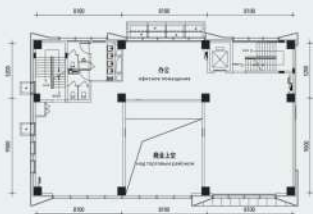
План квартиры на минус первом этаже

Примерная площадь домов этого этажа: 368 кв. м.



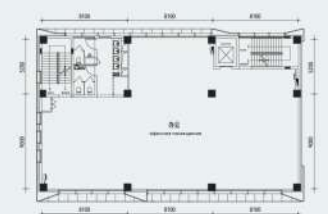
План квартиры на первом этаже

Примерная площадь домов этого этажа: 378 кв. м.



План квартиры на втором этаже

Примерная площадь домов этого этажа: 312 кв. м.



План квартиры на третьем этаже

Примерная площадь домов этого этажа: 379 кв. м.



План квартиры на четвертом этаже

Примерная площадь домов этого этажа: 379 кв. м.



План квартиры на пятом этаже

Примерная площадь домов этого этажа: 350 кв. м.

# 2#

## 企业小独栋基础户型

базовый тип корпоративных небольших отдельно стоящих домов

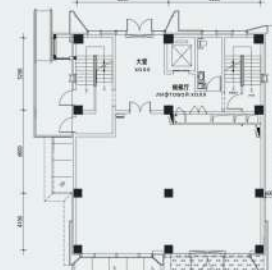


В1-4 этаж



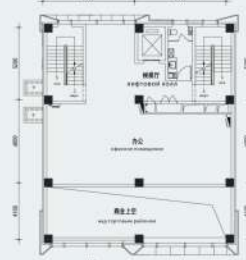
План квартиры на минус первом этаже

Примерная площадь домов этого этажа: 218 кв. м.



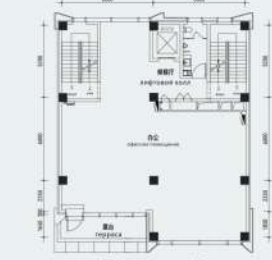
План квартиры на первом этаже

Примерная площадь домов этого этажа: 244 кв. м.



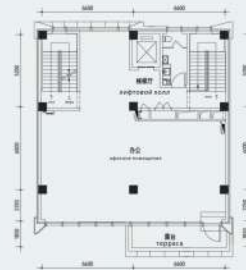
План квартиры на втором этаже

Примерная площадь домов этого этажа: 166 кв. м.



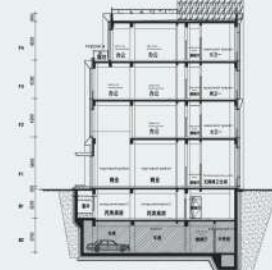
План квартиры на третьем этаже

Примерная площадь домов этого этажа: 212 кв. м.



План квартиры на четвертом этаже

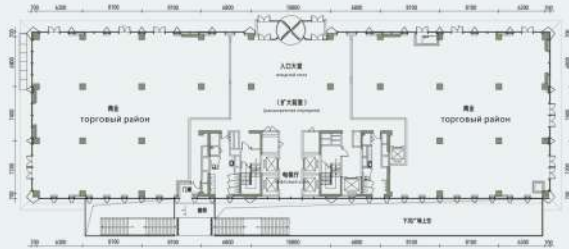
Примерная площадь домов этого этажа: 198 кв. м.



вид в разрезе

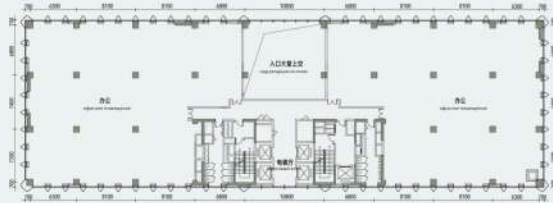
37#

高层商务平面图  
План высотных зданий



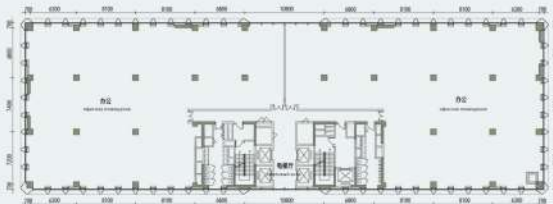
План квартиры на первом этаже

Примерная площадь здания этого этажа 1627 кв. м.



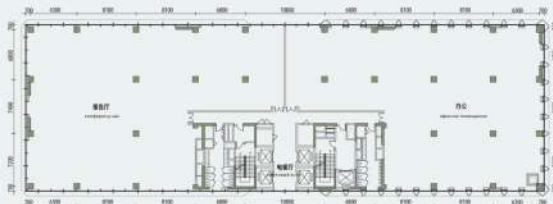
План квартиры на втором этаже

Примерная площадь здания этого этажа 1492 кв. м.



План типового этажа

Примерная площадь здания этого этажа 1613 кв. м.

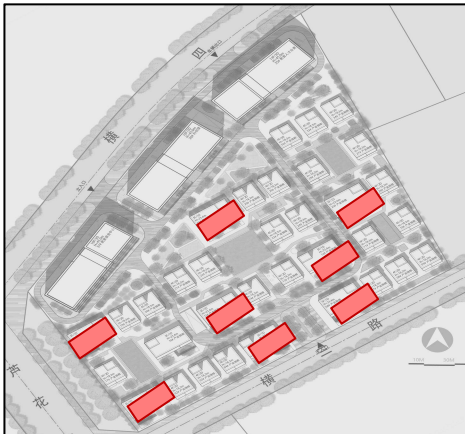


План квартиры на десятом этаже

Примерная площадь здания этого этажа 1614 кв. м.

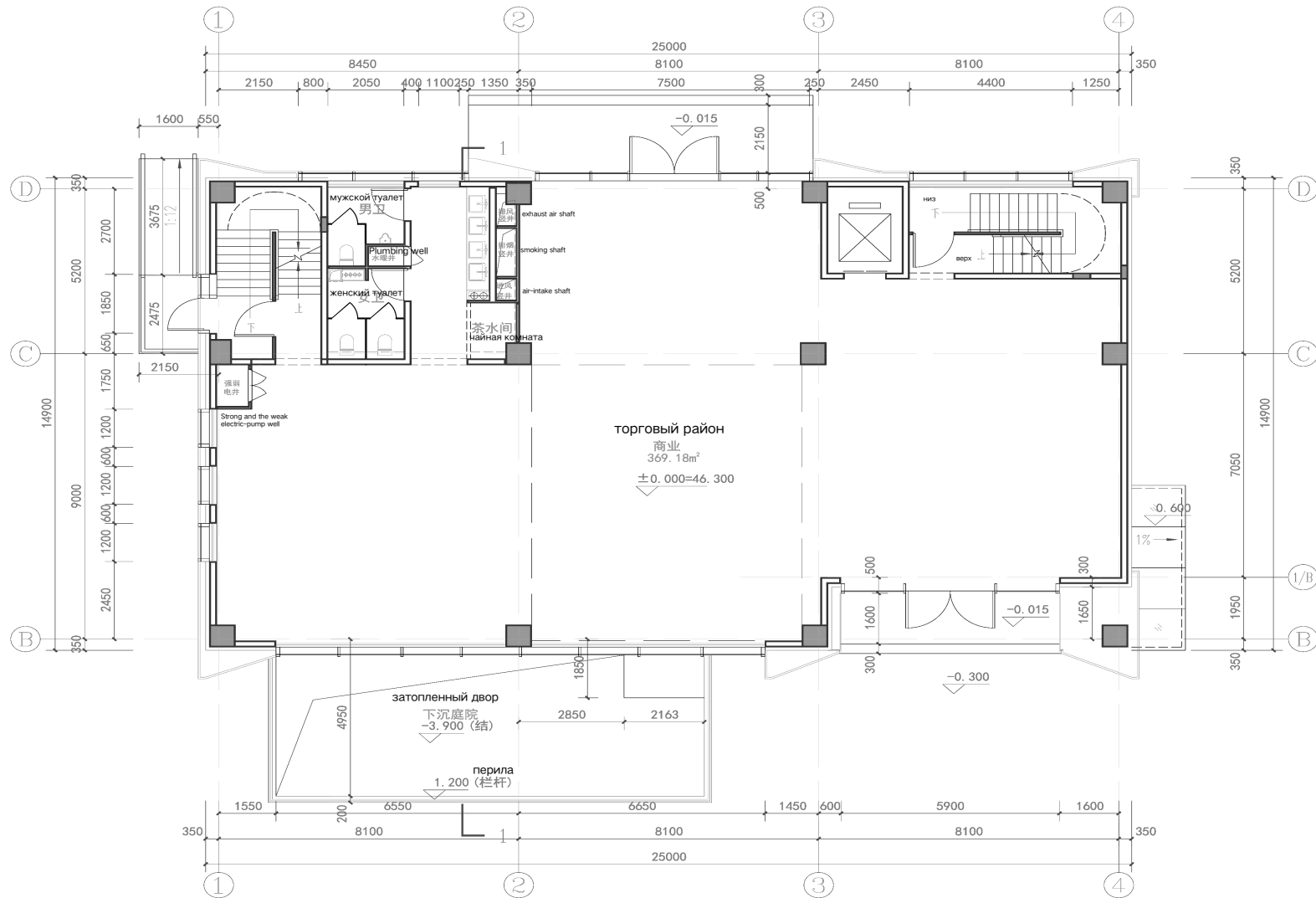
Общая площадь: 2204.55 кв м  
площадь надземной части: 1836.44 кв м  
площадь подземной части: 368.11 кв м  
надземная: 5 этажей, подземная: 2 этажа,  
Высота первого этажа: 5.4м, высота остальных этажей: 4.2м  
Высота вестибюля: 9.6 м  
на минус 1-м этаже: затопленный внутренний двор  
на минус 2-м этаже: 20 парковочных мест

### Схема расположения здания



## — Корпоративный отдельно стоящий дом типа А

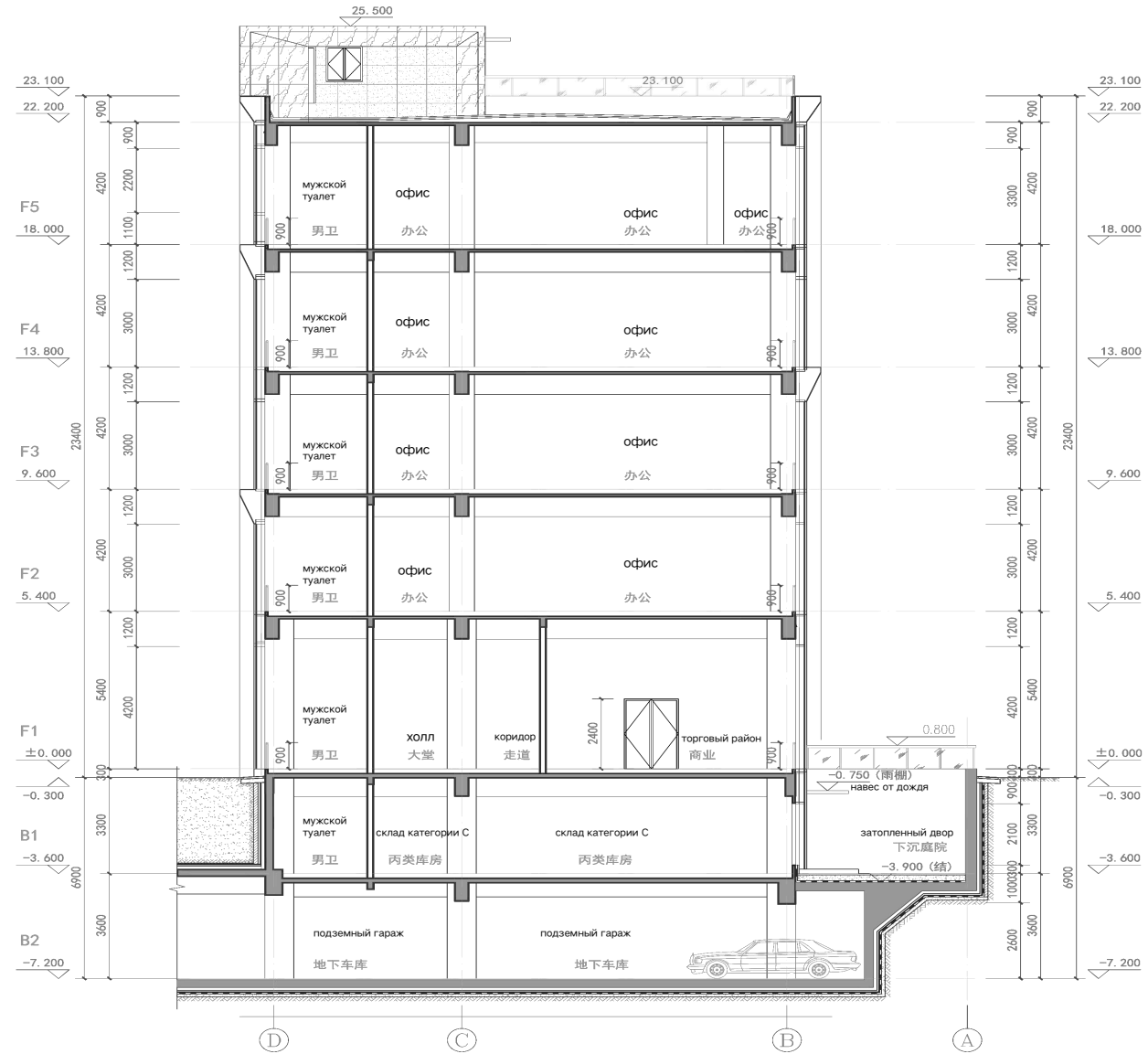




План первого этажа

Площадь застройки: 377.9 кв м





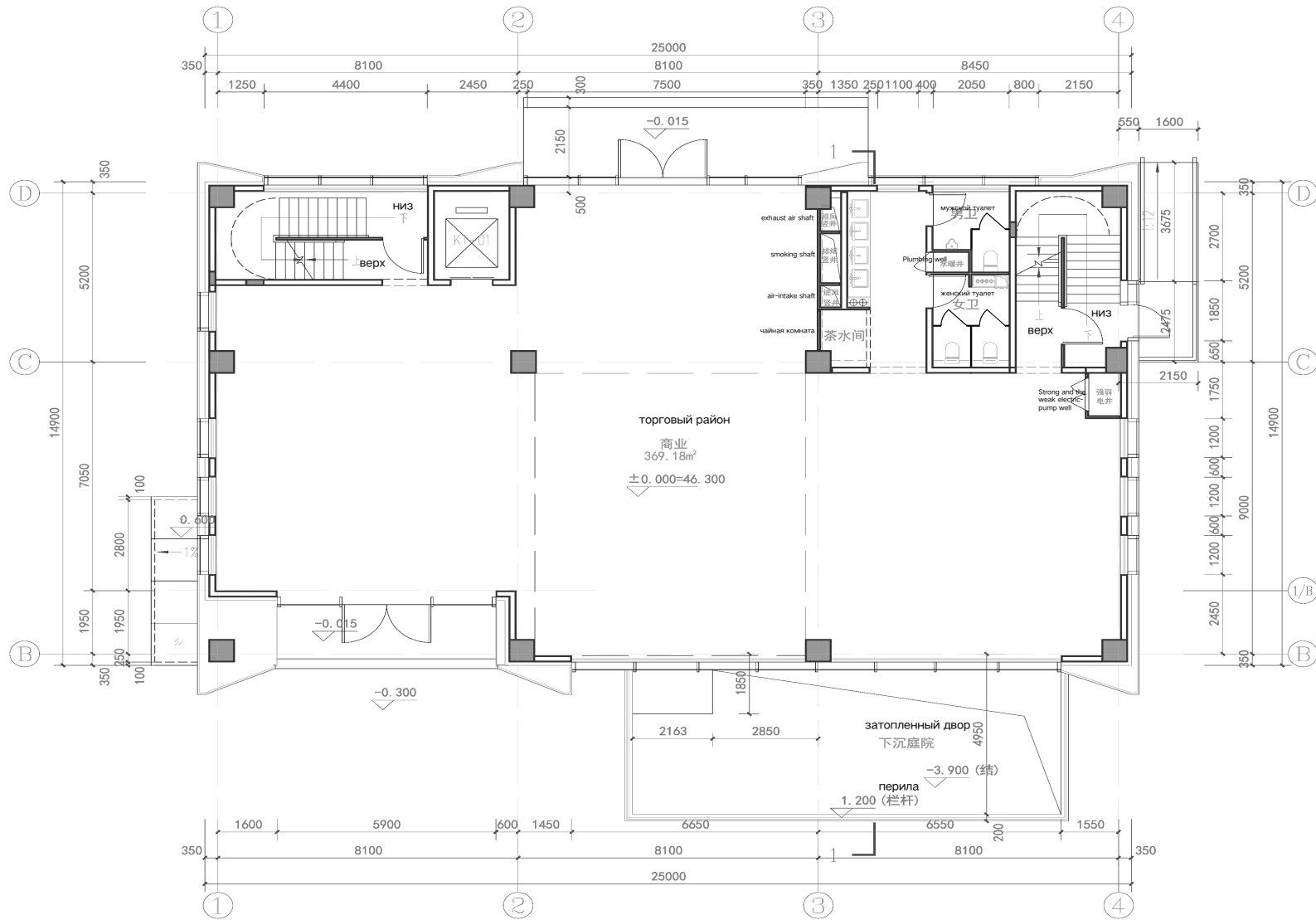
1-1 разрез

# Корпоративный отдельно стоящий дом типа В

Общая площадь: 2208.61 кв м  
площадь надземной части: 1840.50 кв м,  
площадь подземной части: 368.11 кв м.  
надземная: 5 этажей, подземная: 2 этажа  
Высота первого этажа: 5.4м, высота  
остальных этажей: 4.2м  
Высота вестибюля: 9.6 м  
на минус 1-м этаже: затопленный  
внутренний двор  
на минус 2-м этаже: 20 парковочных  
мест

## Схема расположения здания





План первого этажа

Площадь застройки: 378.86 кв м

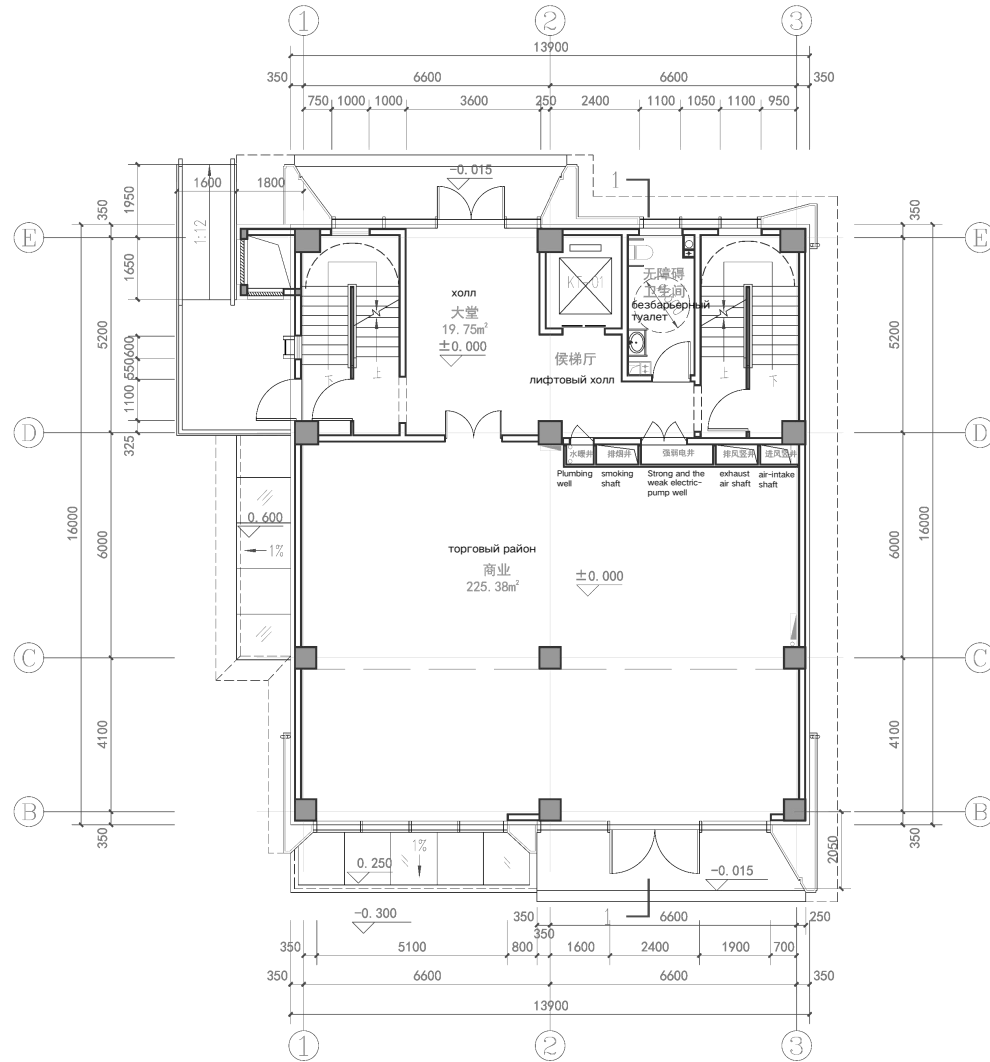


# Корпоративный отдельно стоящий дом типа С

Общая площадь: 1088.15 кв м  
площадь надземной части: 869.84 кв м,  
площадь подземной части: 218.31 кв м.  
надземная: 4 этажа, подземная: 2 этажа  
Высота первого этажа: 5.4м, высота  
остальных этажей: 4.2м  
Высота вестибюля: 9.6 м  
на минус 1-м этаже: осветительный  
колодец  
на минус 2-м этаже: 10 парковочных  
мест

## Схема расположения здания



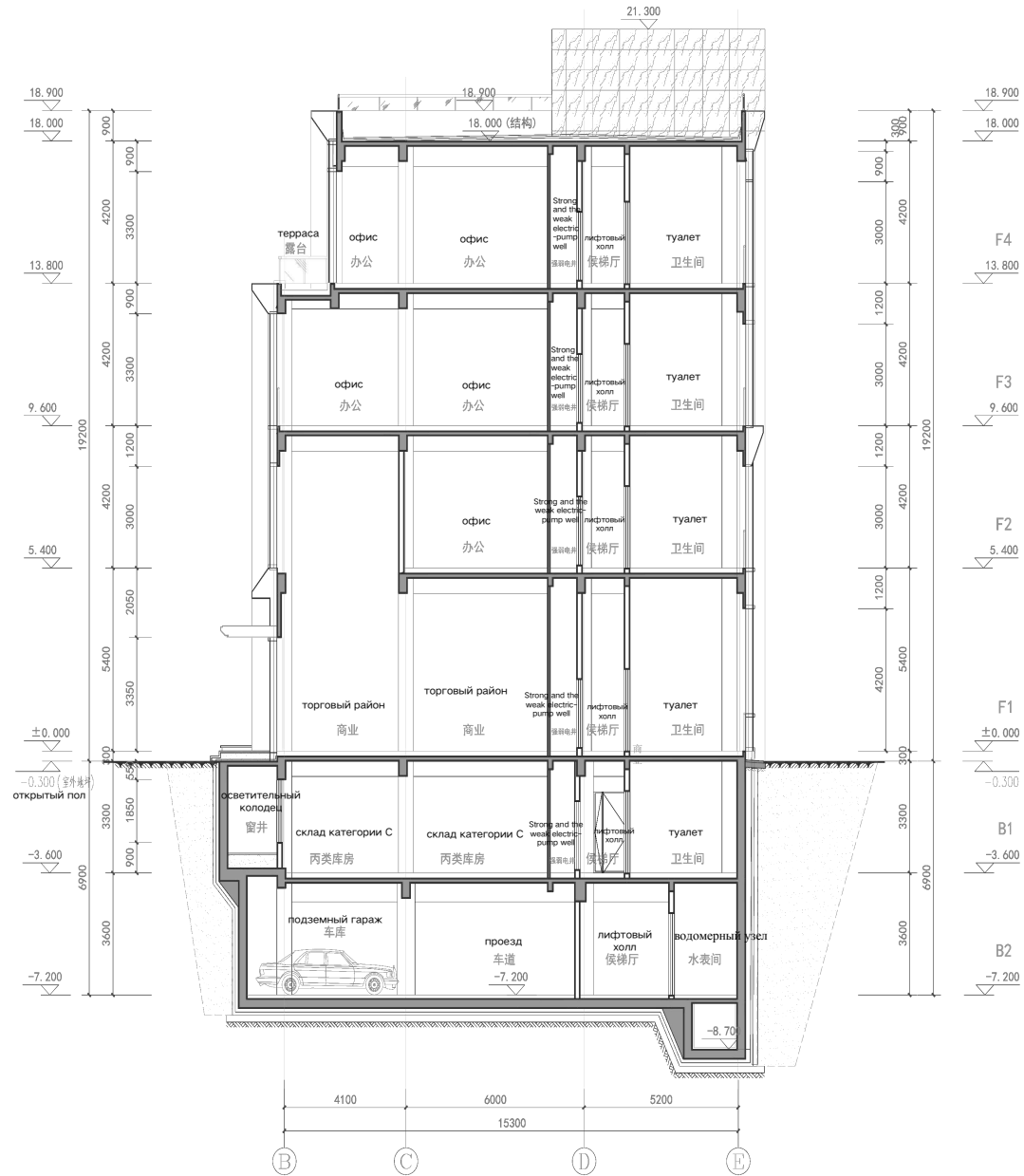


首层平面图

建筑面积: 243.89m<sup>2</sup>

План первого этажа

Площадь застройки: 243.89 кв м



1-1 разрез

# Корпоративный отдельно стоящий дом типа D

Общая площадь: 1089.95 кв м

площадь надземной части: 871.64 кв м,

площадь подземной части: 218.31 кв м.

надземная: 4 этажа, подземная: 2 этажа

Высота первого этажа: 5.4м, высота

остальных этажей: 4.2м

Высота вестибюля: 9.6 м

на минус 1-м этаже: осветительный

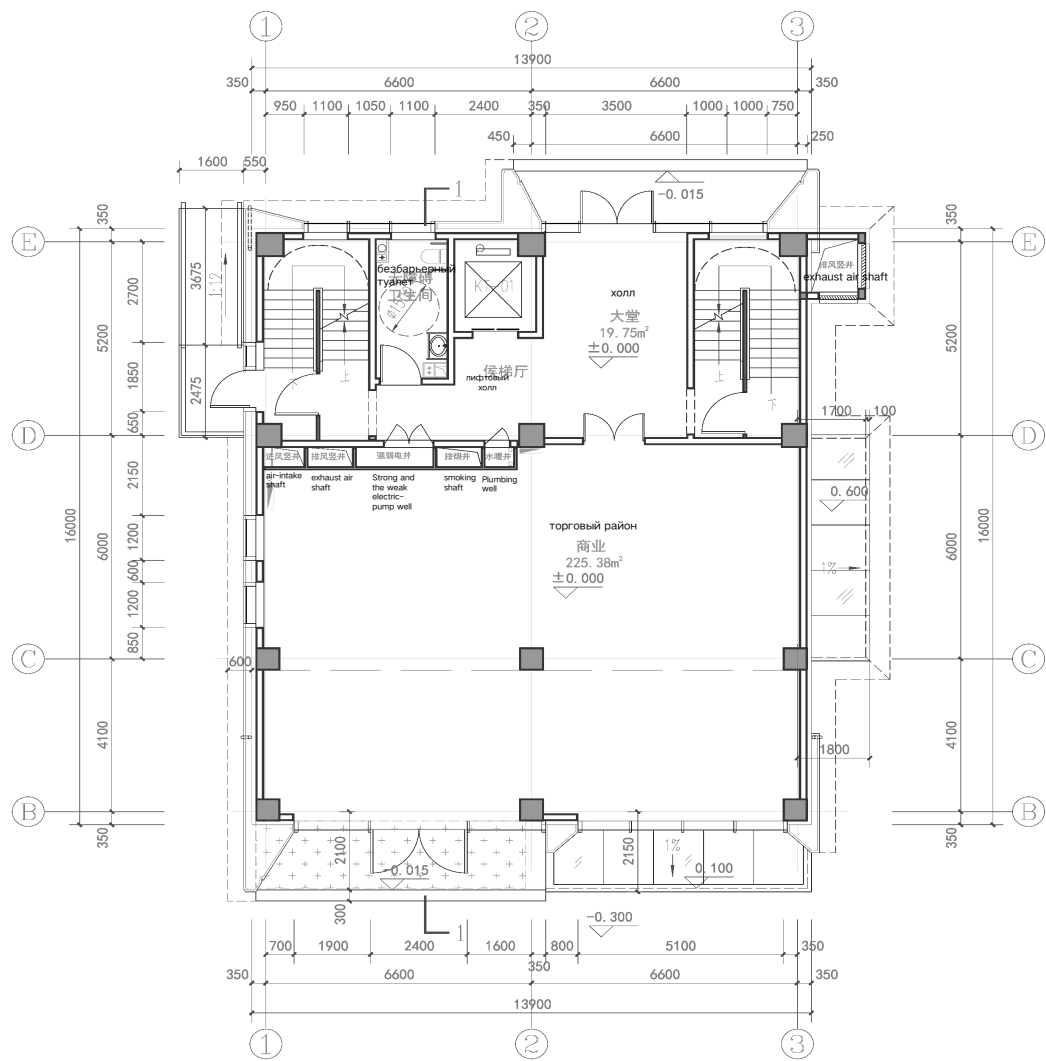
колодец

на минус 2-м этаже: 10 парковочных мест

## Схема расположения здания



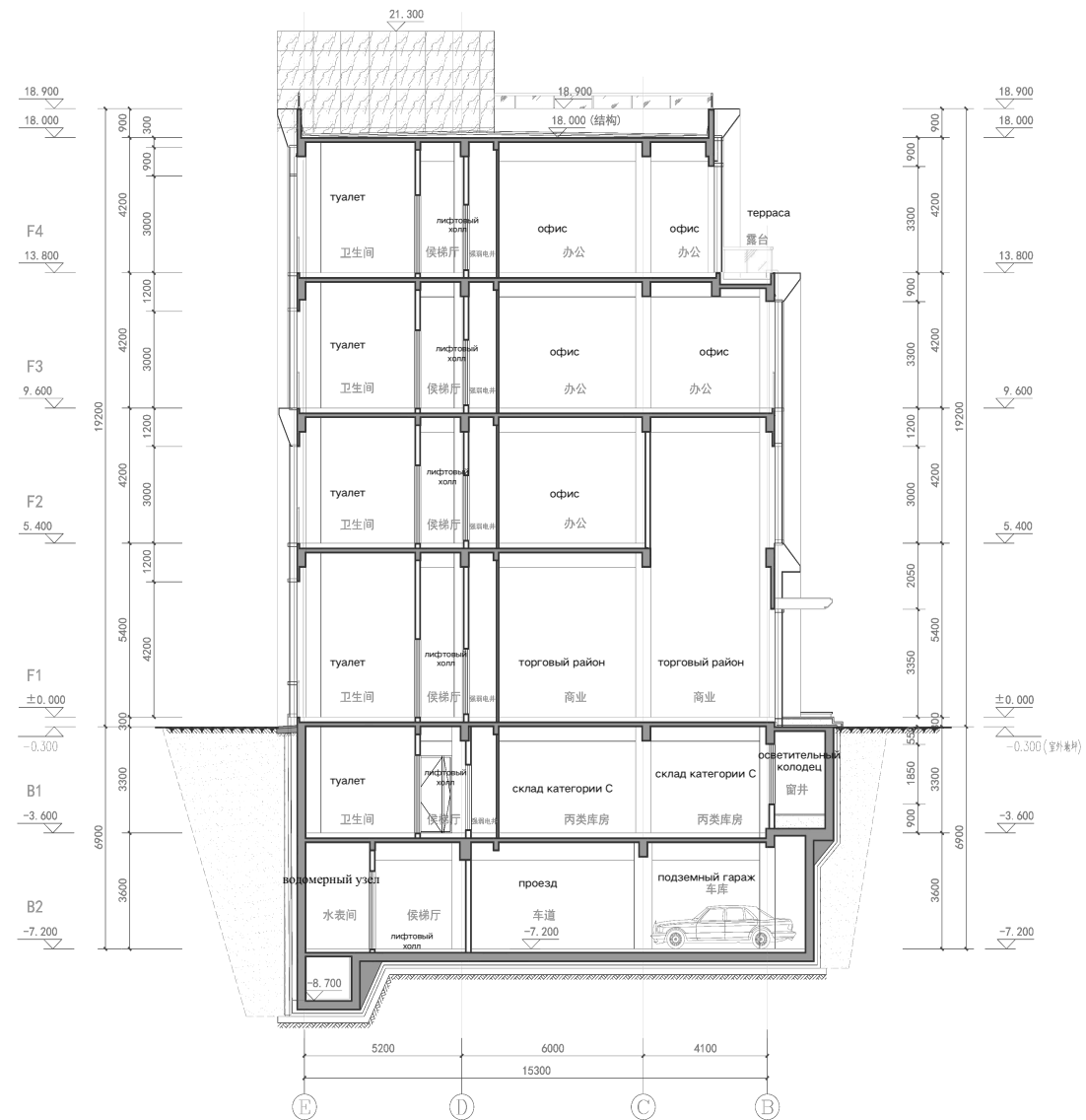




План первого этажа      Площадь застройки: 244.61 кв м

首层平面图

建筑面积: 244.61m<sup>2</sup>



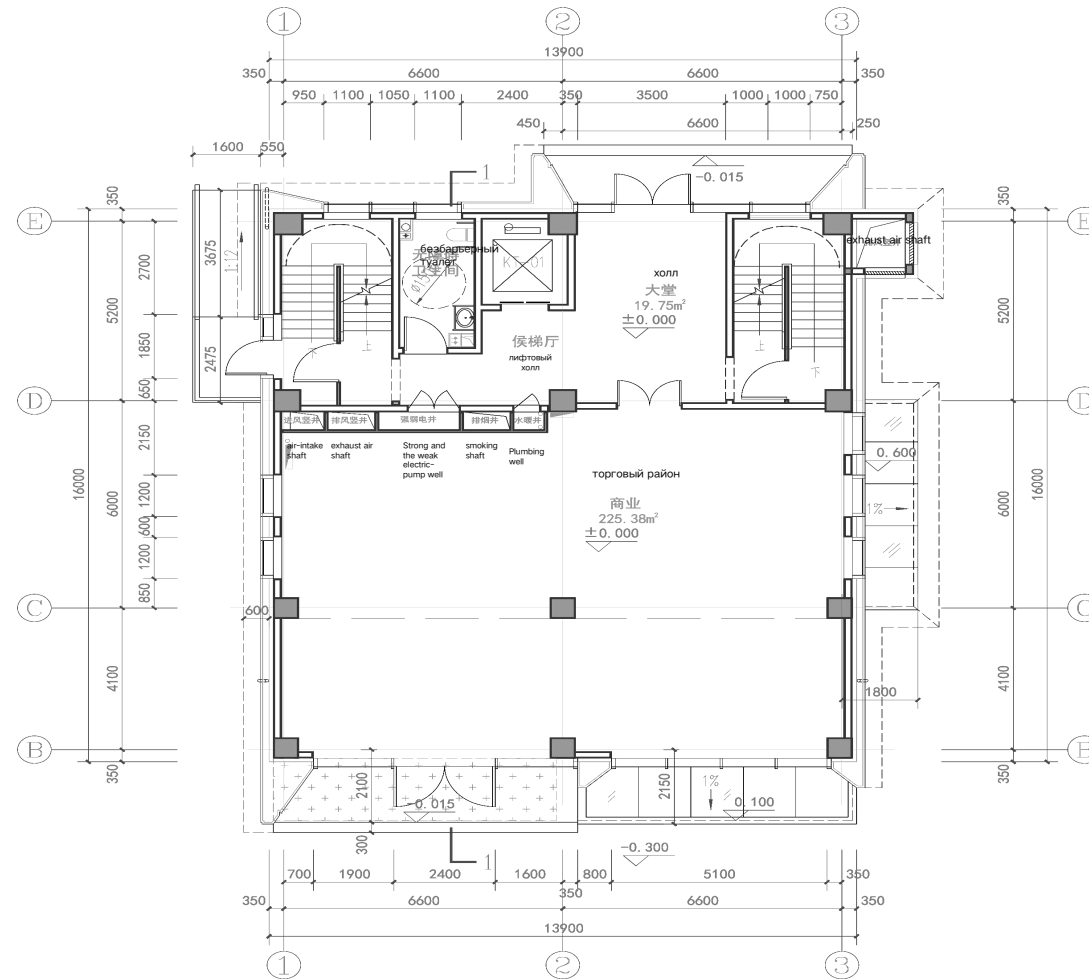
1-1 разрез

# Корпоративный отдельно стоящий дом типа E

Общая площадь: 1089.95 кв м  
площадь надземной части: 871.64 кв м,  
площадь подземной части: 218.31 кв м.  
надземная: 4 этажа, подземная: 2 этажа  
Высота первого этажа: 5.4м, высота остальных этажей: 4.2м  
Высота вестибюля: 9.6 м  
на минус 1-м этаже: осветительный колодец  
на минус 2-м этаже: 10 парковочных мест

Схема расположения здания

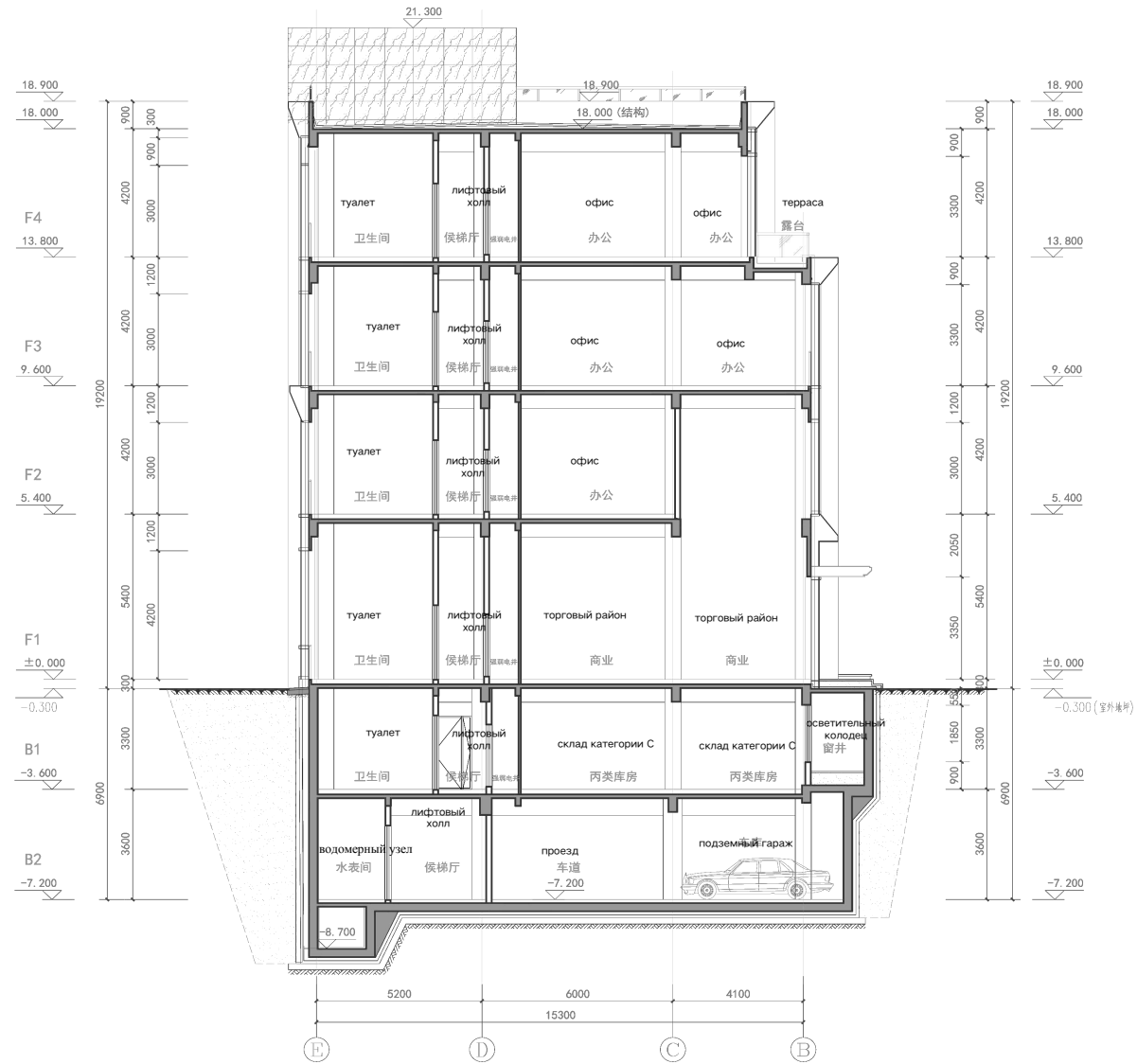




首层平面图 建筑面积: 245.33m<sup>2</sup>

План первого этажа

Площадь застройки: 245.33 кв м

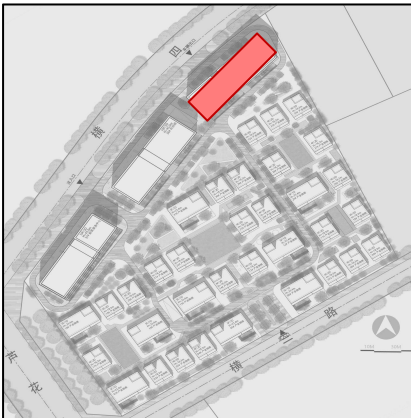


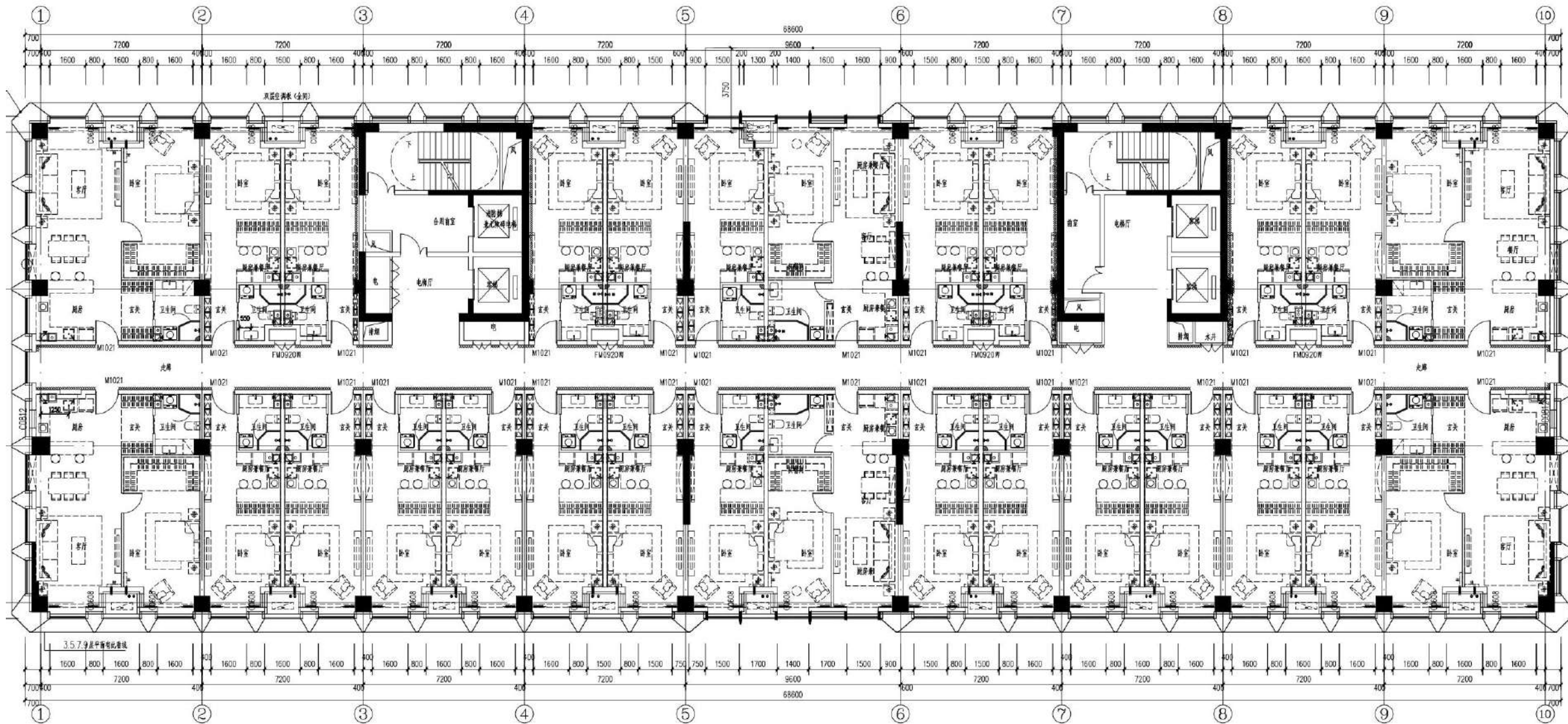
1-1разрез

# Апартаменты для талантов

Общая площадь: 21383.06 кв м  
площадь надземной части: 19791.38 кв м,  
площадь подземной части: 1591.23 кв м.  
надземная: 13 этажа, подземная: 3 этажа  
Высота первого этажа: 3.2м,  
Высота вестибюля: 6 м  
площадь типотого этажа: 1500 кв м  
Количество единиц: 180 единиц

Схема расположения здания



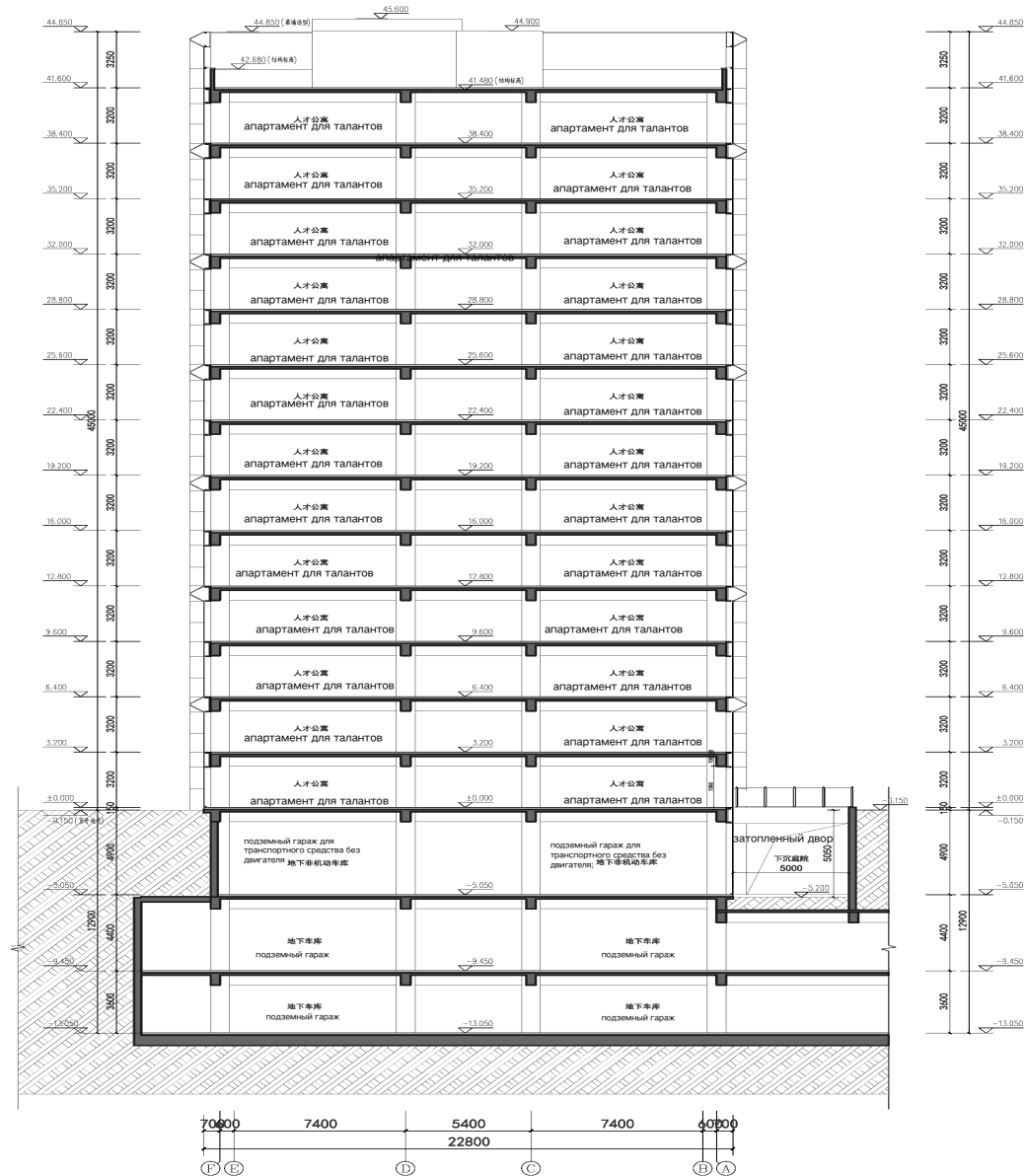


5-10F план



13F план

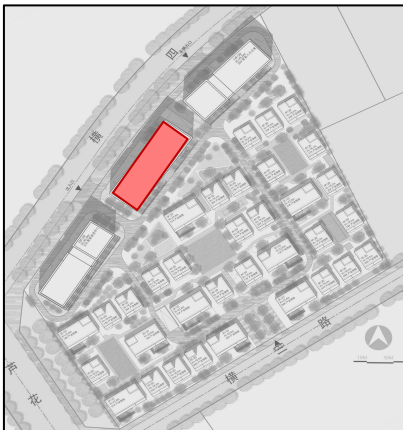


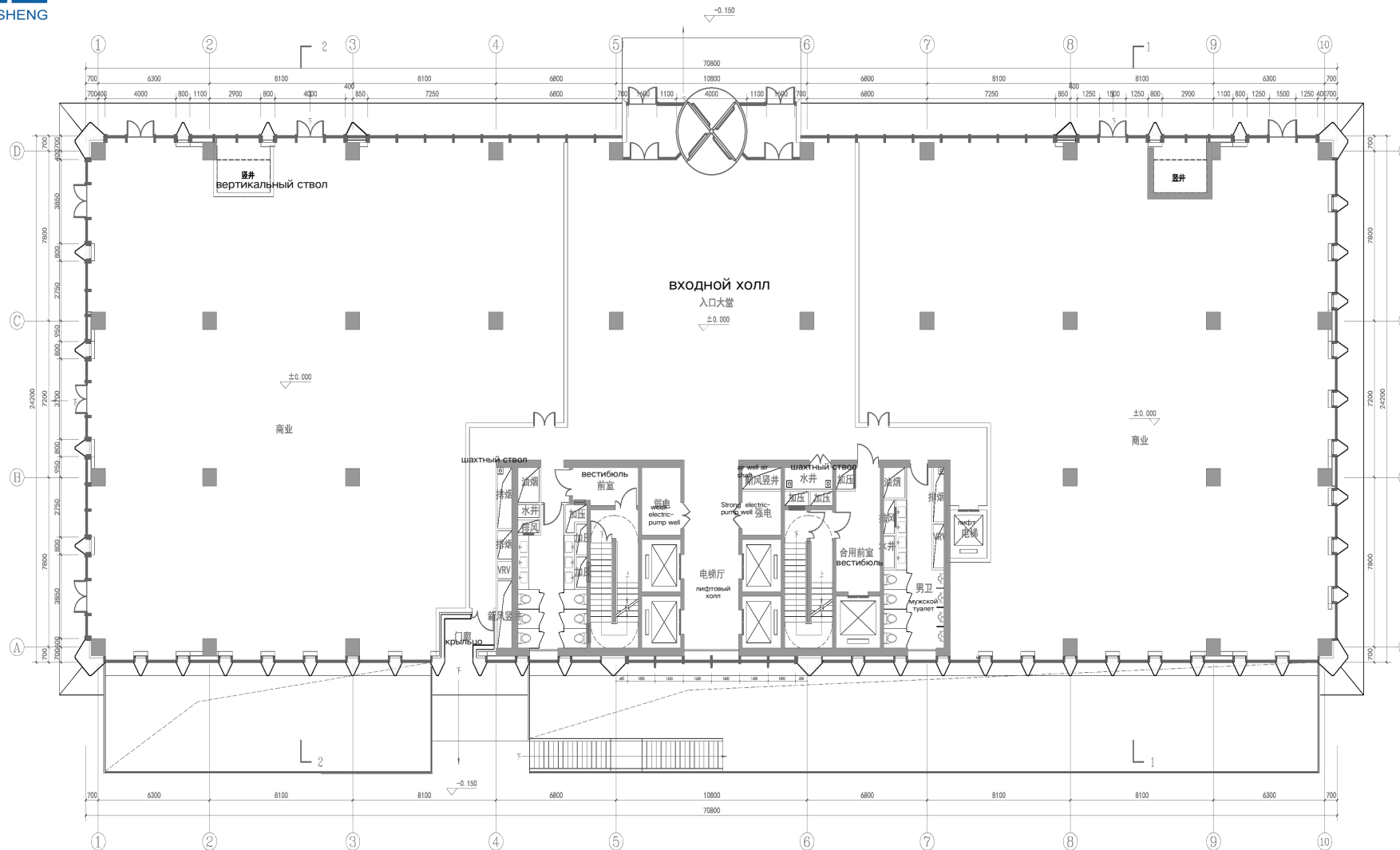


1-1 разрез

Общая площадь: 18917.15 кв м  
площадь надземной части: 17238.83 кв м,  
площадь подземной части: 1678.32 кв м.  
надземная: 10 этажей, подземная: 3 этажа  
Высота первого этажа: 5.4 м,  
высота остальных этажей: 4 м  
для офисов: 2-10 этажей  
площадь типотого этажа: 1700 кв м  
Коммерческий район: В1-1 этаж  
Коммерческая площадь 1-го этажа: 1150.3 кв м,  
Подземная коммерческая площадь В1: 1290.44 кв м

Схема расположения здания

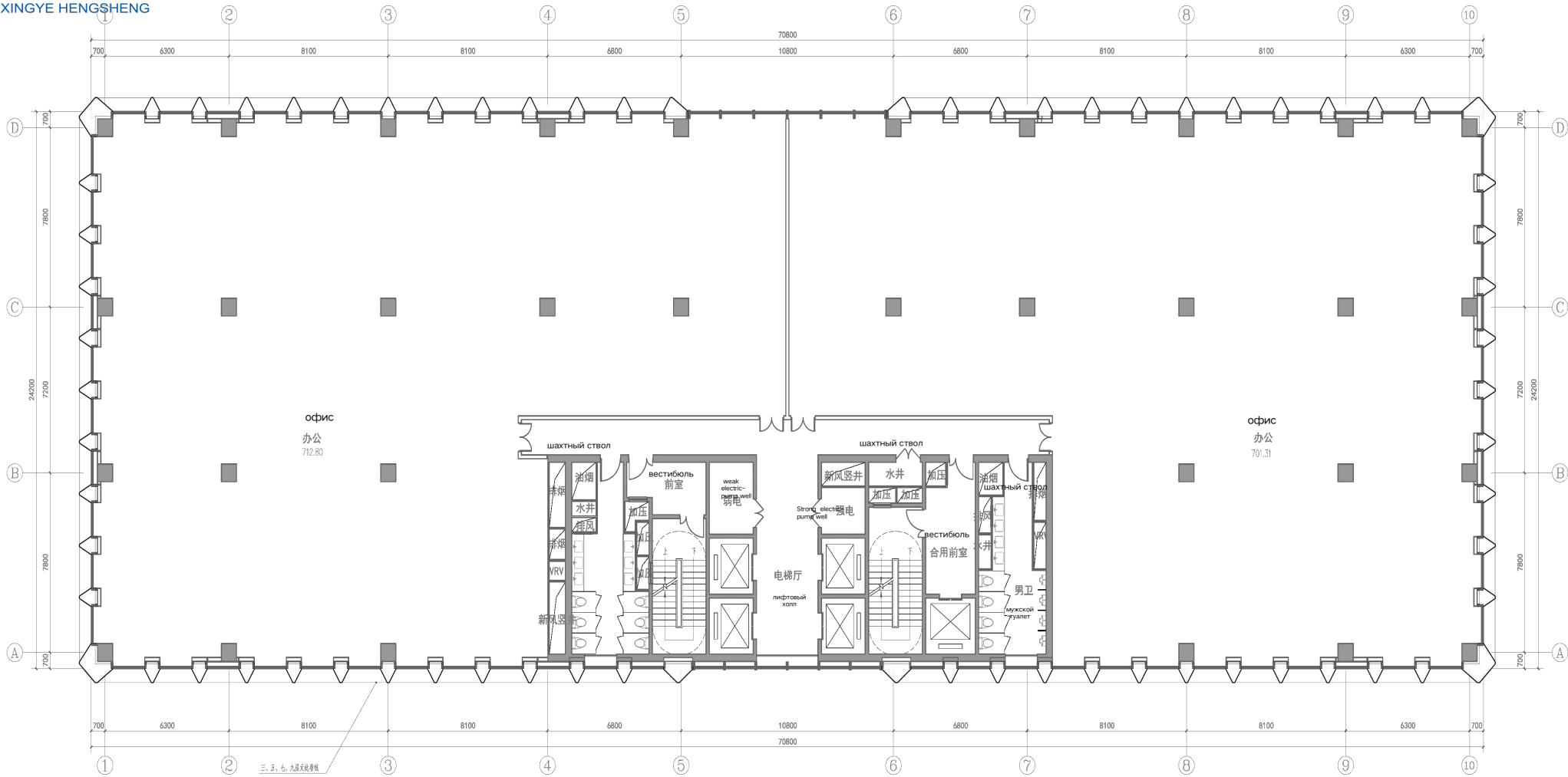




首层平面图

建筑面积: 1726.47m<sup>2</sup>

План первого этажа Площадь застройки: 1726.47 кв м

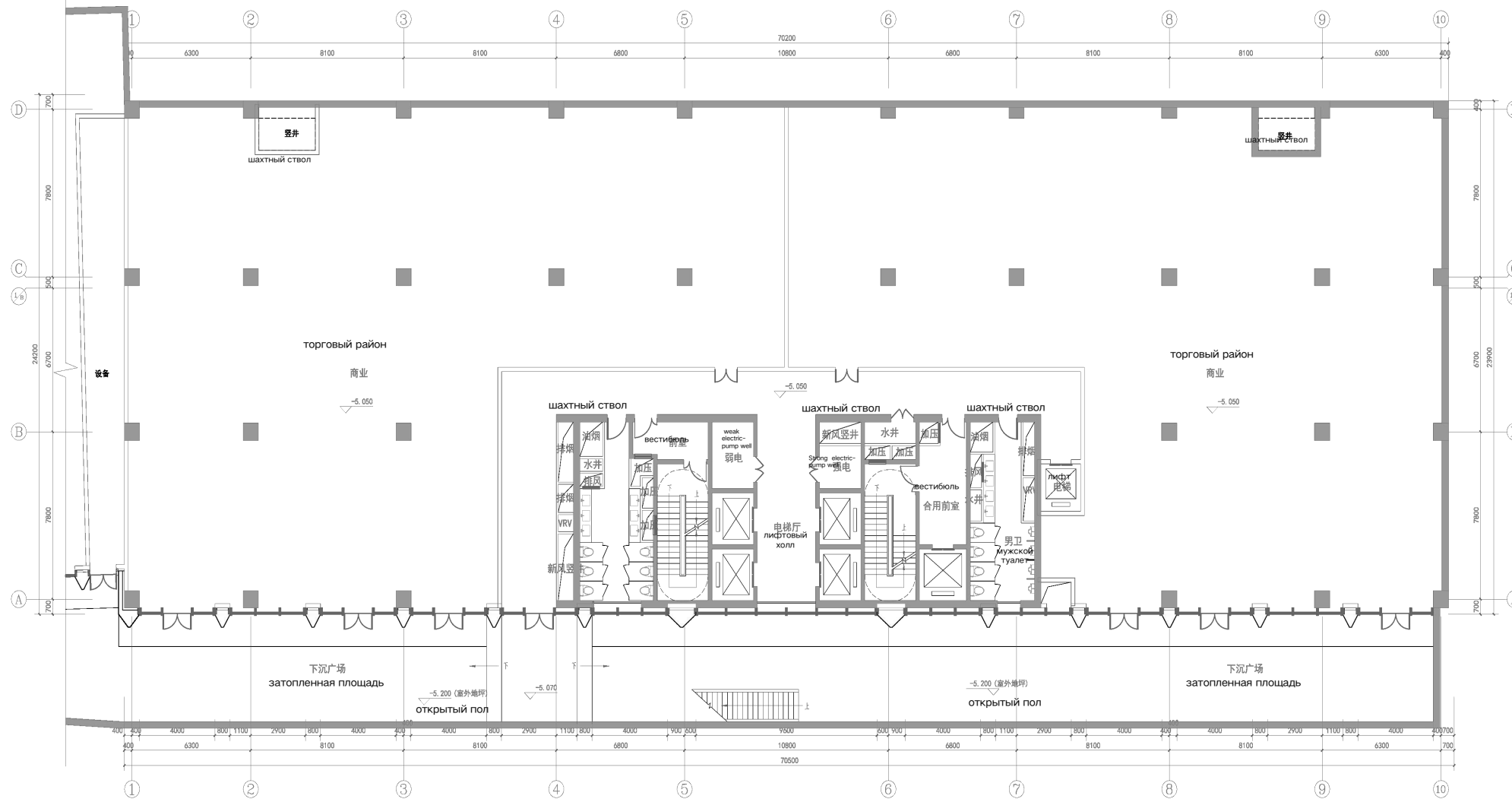


标准层平面图

建筑面积: 1711.92m<sup>2</sup>

План типового этажа

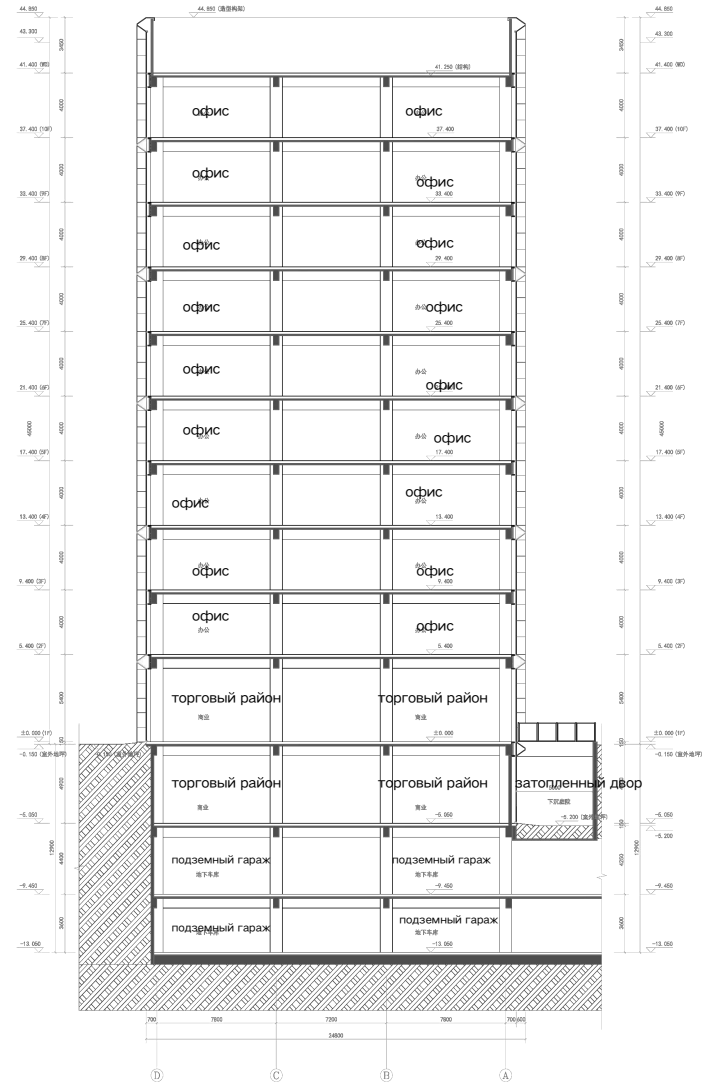
Площадь застройки: 1711.92 кв м



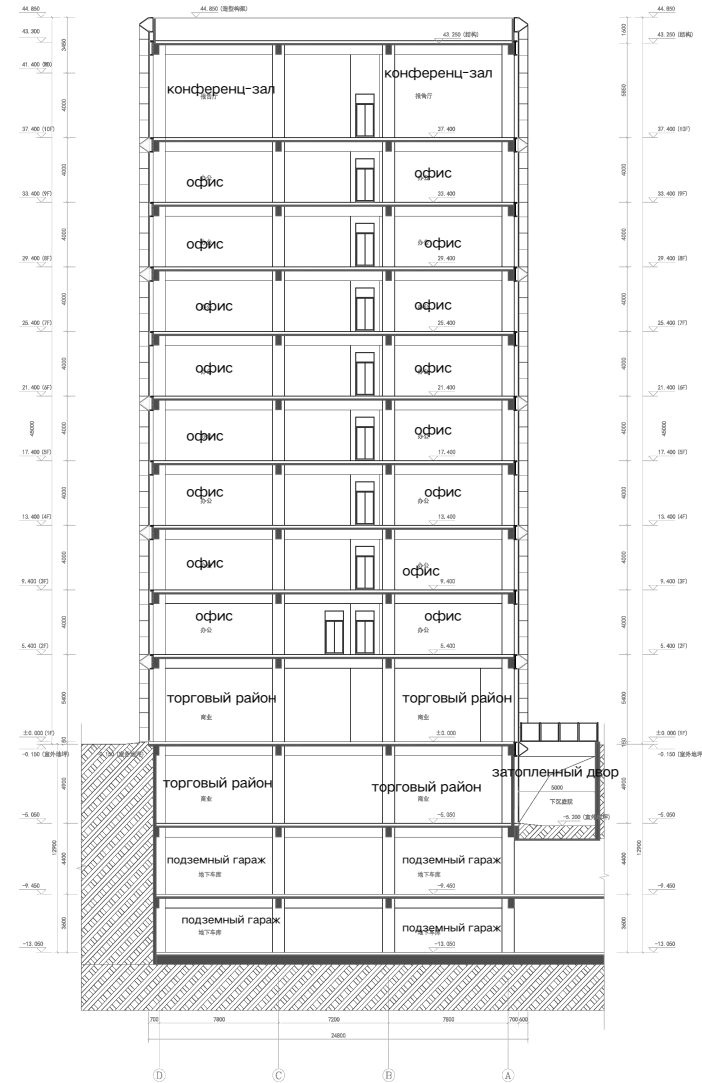
地下一层平面图 建筑面积: 1678.32m<sup>2</sup>

План минус первого этажа

Площадь застройки: 1678.32 кв м



1-1 разрез

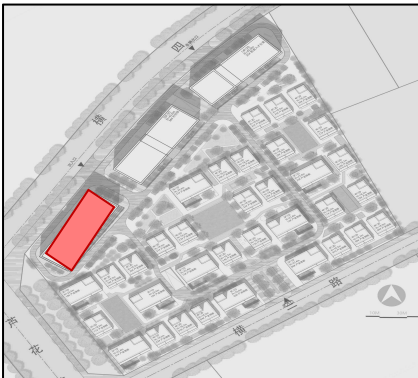


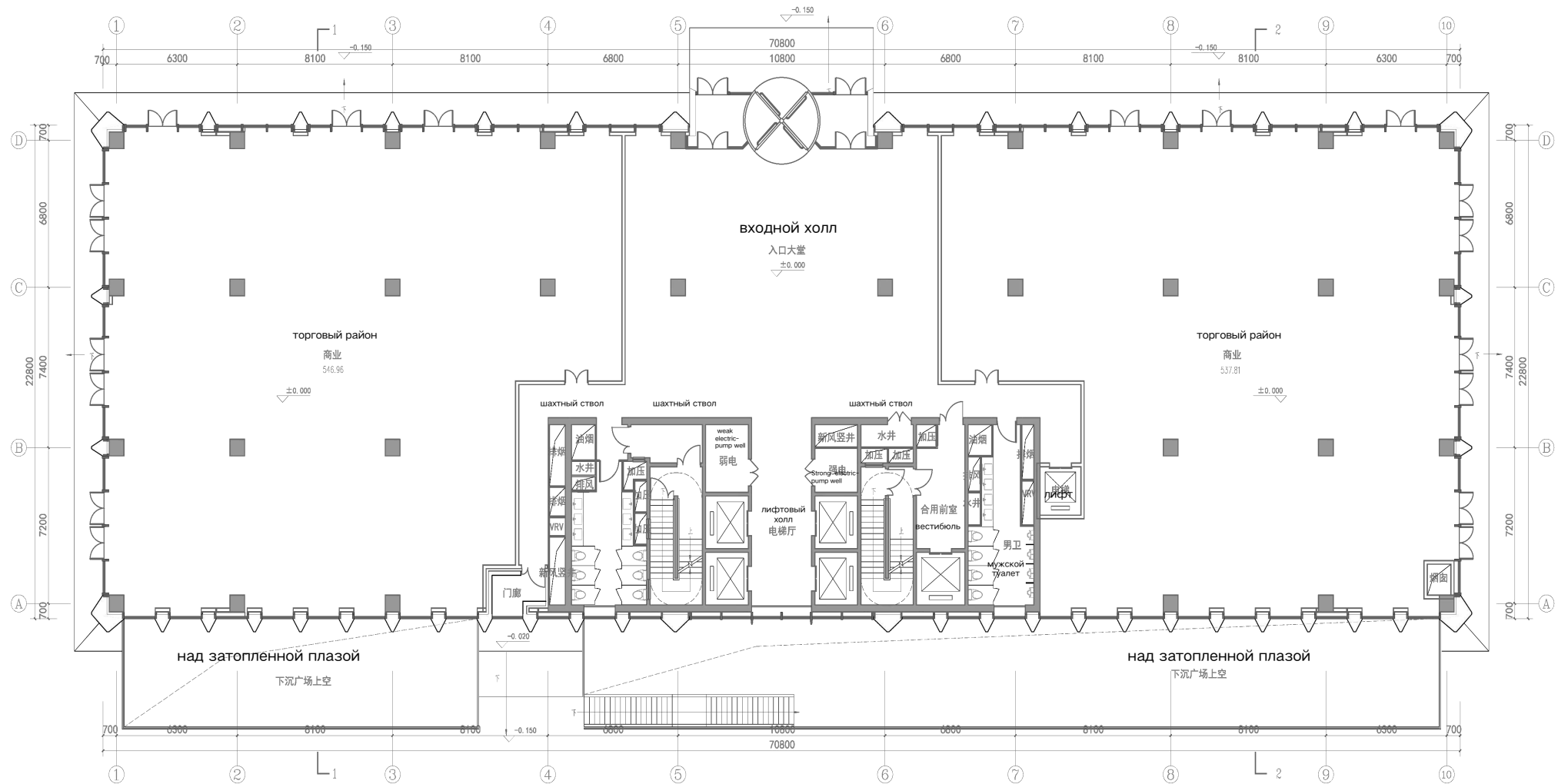
2-2 разрез

# научные и инновационные здания

Общая площадь: 18535.99 кв м  
площадь надземной части: 16334.84 кв м,  
площадь подземной части: 2201.15 кв м.  
надземная: 10 этажей, подземная: 3  
этажа  
Высота первого этажа: 5.4 м,  
высота остальных этажей: 4 м  
для офисов: 2-10 этажей  
площадь типотого этажа: 1600 кв м  
Коммерческий район: В1-1 этаж  
Коммерческая площадь 1-го этажа:  
1095.42 кв м,  
Подземная коммерческая площадь В1:  
1283.68 кв м

## Схема расположения здания

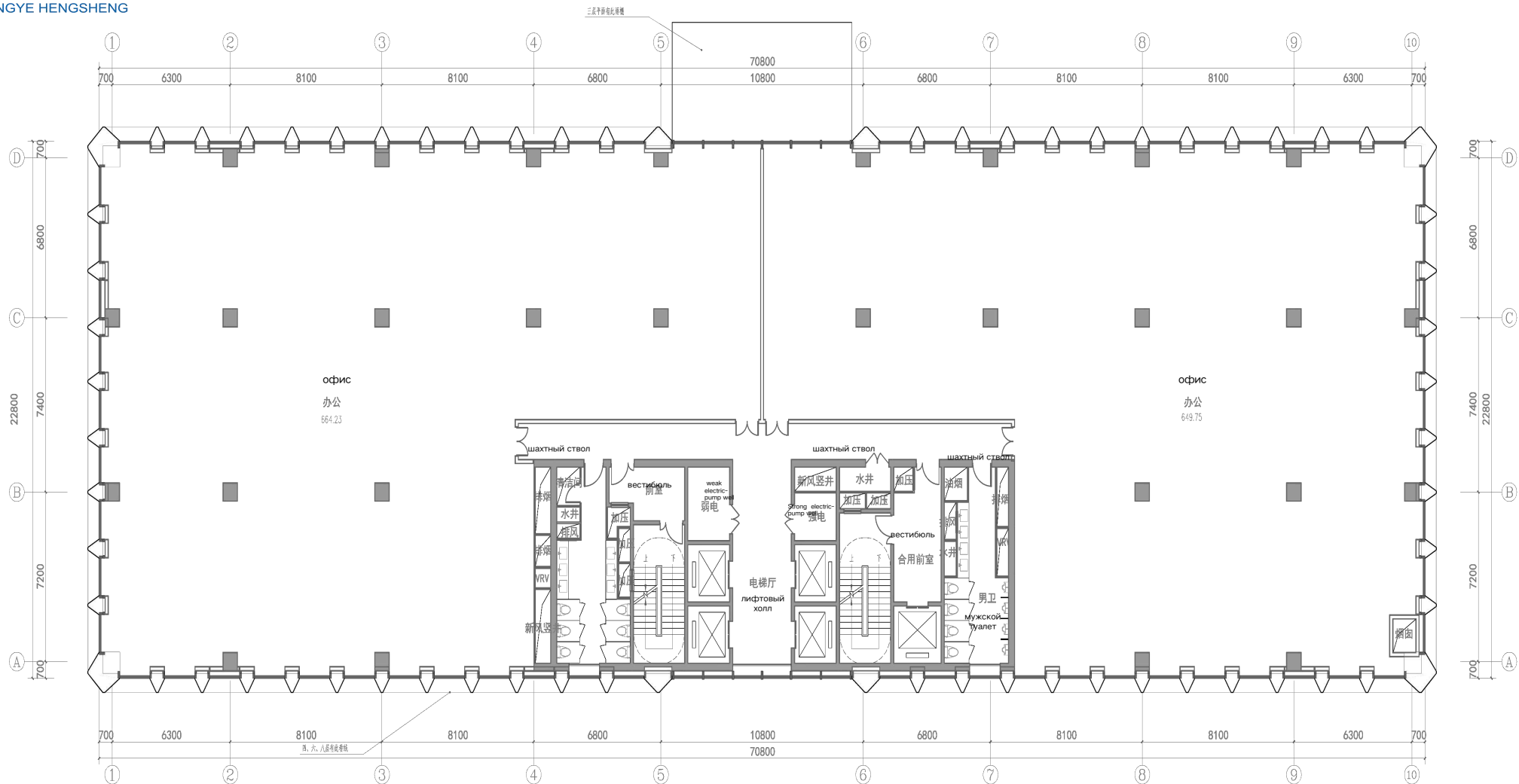




首层平面图 建筑面积: 1627.2<sup>m</sup><sub>2</sub>

План первого этажа Площадь застройки: 1627.2 кв м



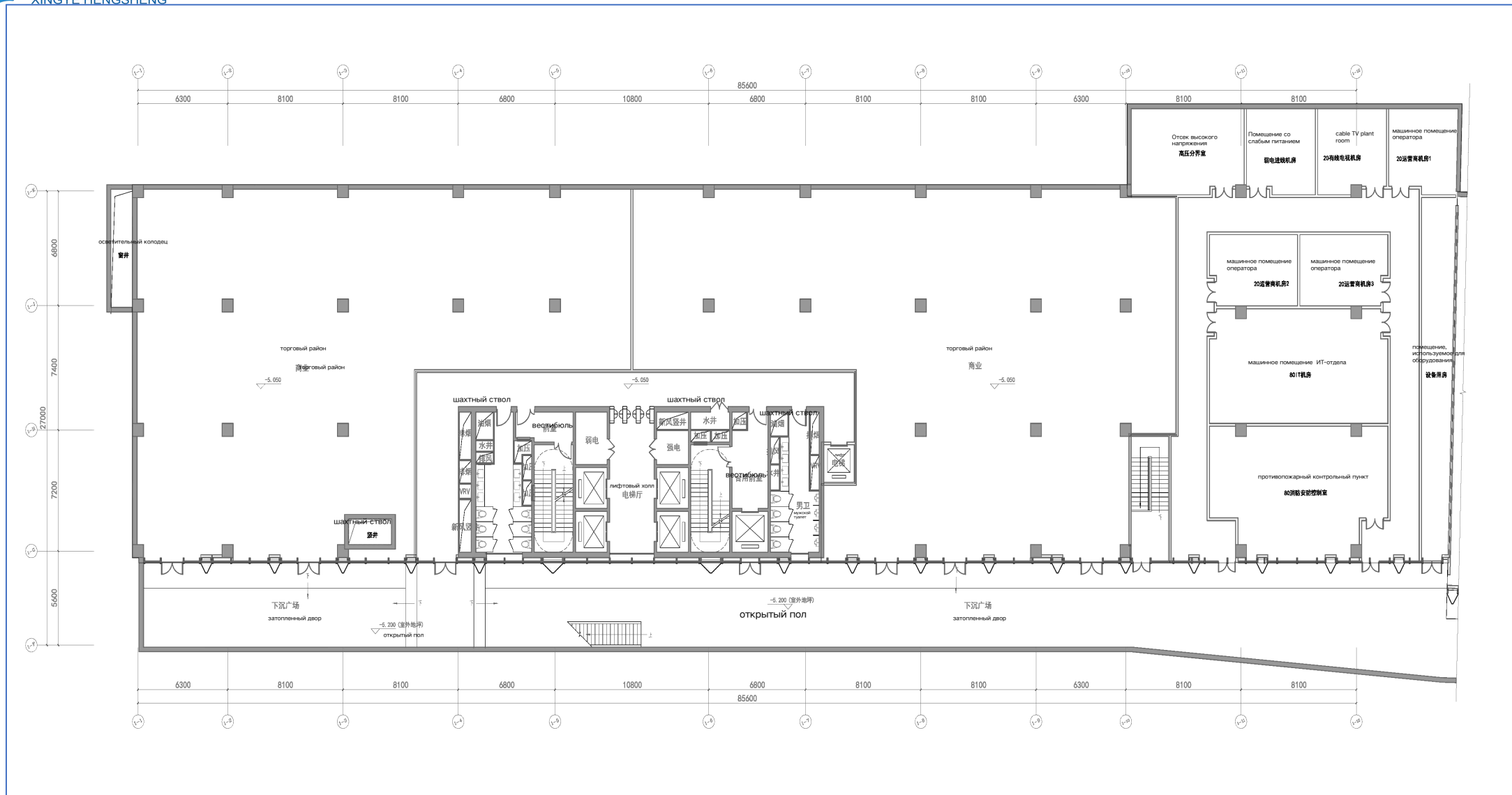


标准层平面图

建筑面积: 1612.8<sup>m</sup><sup>2</sup>

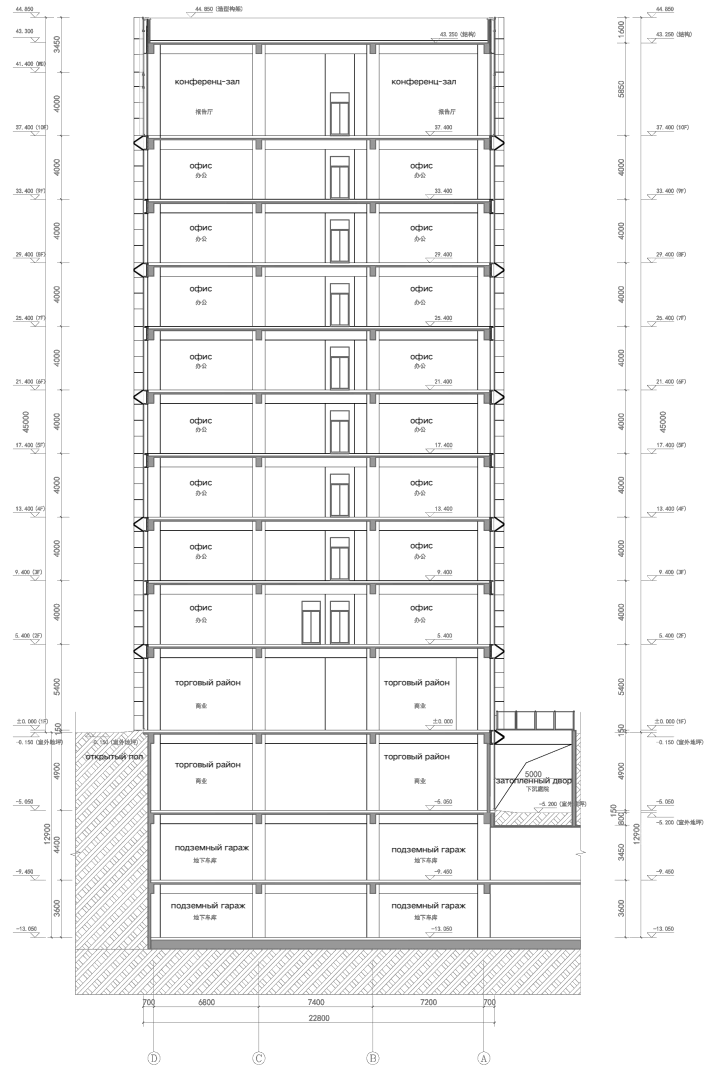
план типового этажа

площадь: 1612.8 кв м

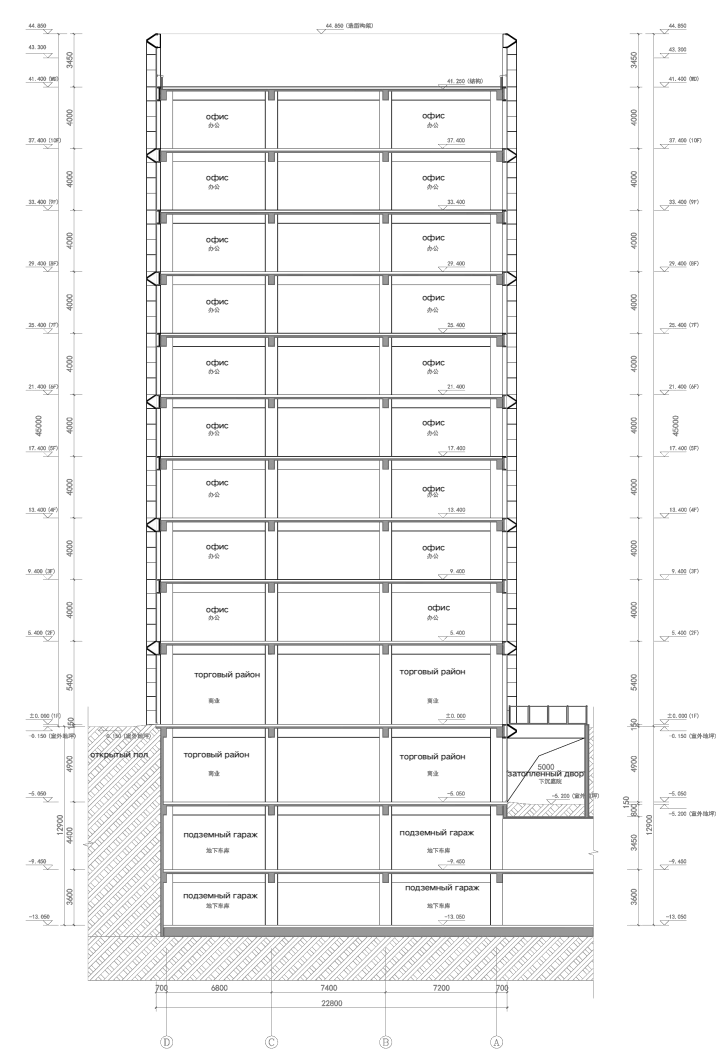


地下一层平面图 建筑面积: 2201.15m<sup>2</sup>

план минус первого этажа      площадь: 2201.15 кв м



1-1 разрез



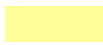




2-2 разрез

# — подземный гараж



## 产业独栋地下二层 на минус 2-м этаже корпоративных отдельно стоящих домов

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。 Подземный гараж разделен на две части - северную и южную, причем южная часть гаража расположена на минус 2-м этаже отдельно стоящих корпоративных домов, а северная - на минус 2-м и 3-м этаже высотных зданий. Средняя часть соединена рампой.

-  产业独栋坡道 рампа корпоративных отдельно стоящих домов
-  产业独栋与高层地库连接坡道 рампа, соединяющая корпоративные отдельно стоящие дома с высотными зданиями
-  高层部分坡道 частичная рампа высотных зданий
-  产业部分地库частичное подвальное помещение корпоративных домов,
-  高层独栋地库подвальное помещение высотных зданий

