



大兴狼垡国际科创中心

ЛАНГФА (ДАКСИН) ГЛОБАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ИННОВАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

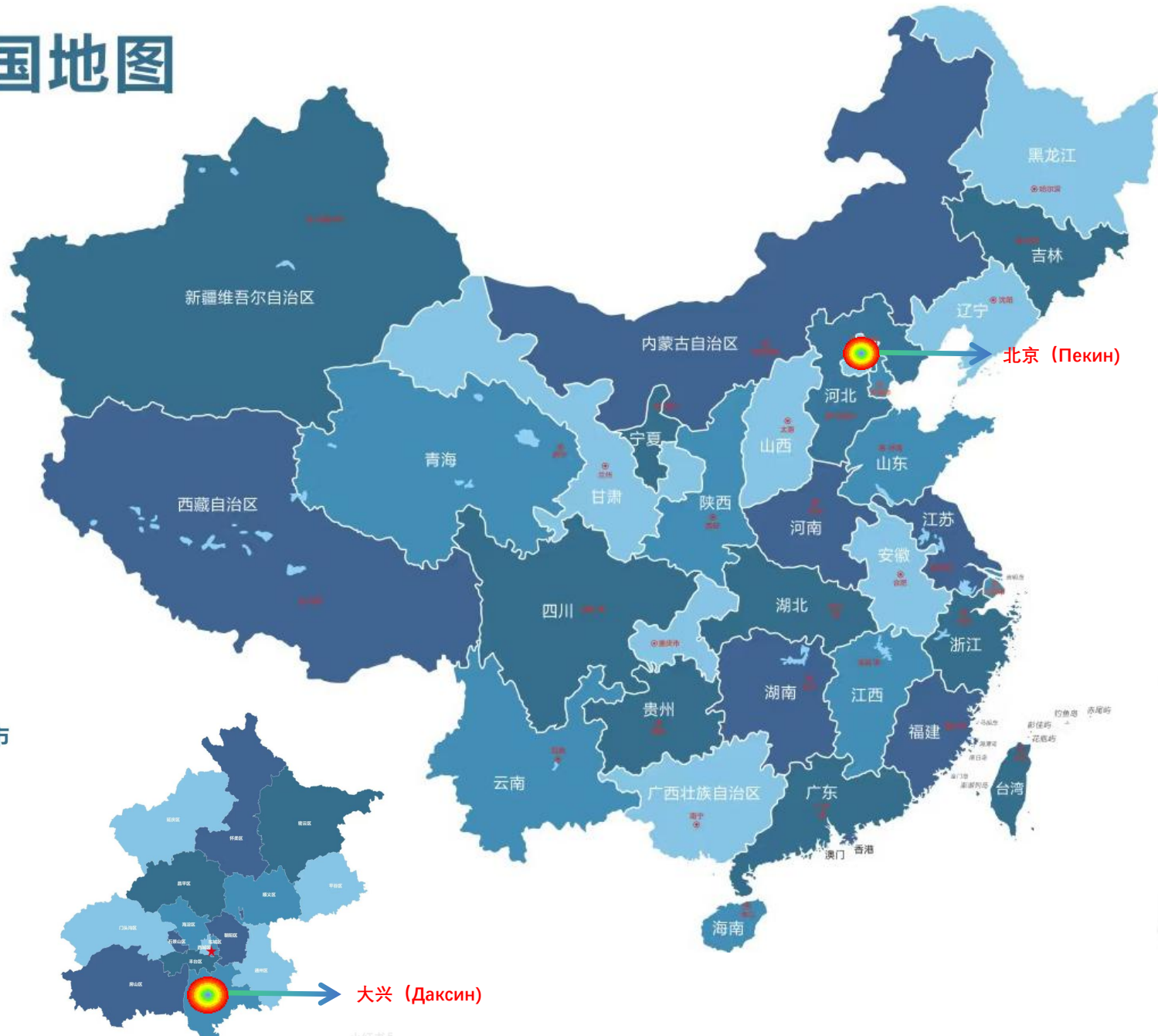


项目介绍 Представление проекта



CONTACT:
[officeqintian@charmenia.cn/](mailto:officeqintian@charmenia.cn)
savanesov@chinaarmenia.am
+86 18121956391
www.chinaarmenia.com

中国地图



北京市 (Beijing), 简称“京”, 是中华人民共和国首都、直辖市、国家中心城市、超大城市, 中心位于东经116°20'、北纬39°56', 是世界著名古都和现代化国际城市, 国务院批复确定的中国政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心, 中国历史文化名城和古都之一, 世界一线城市。

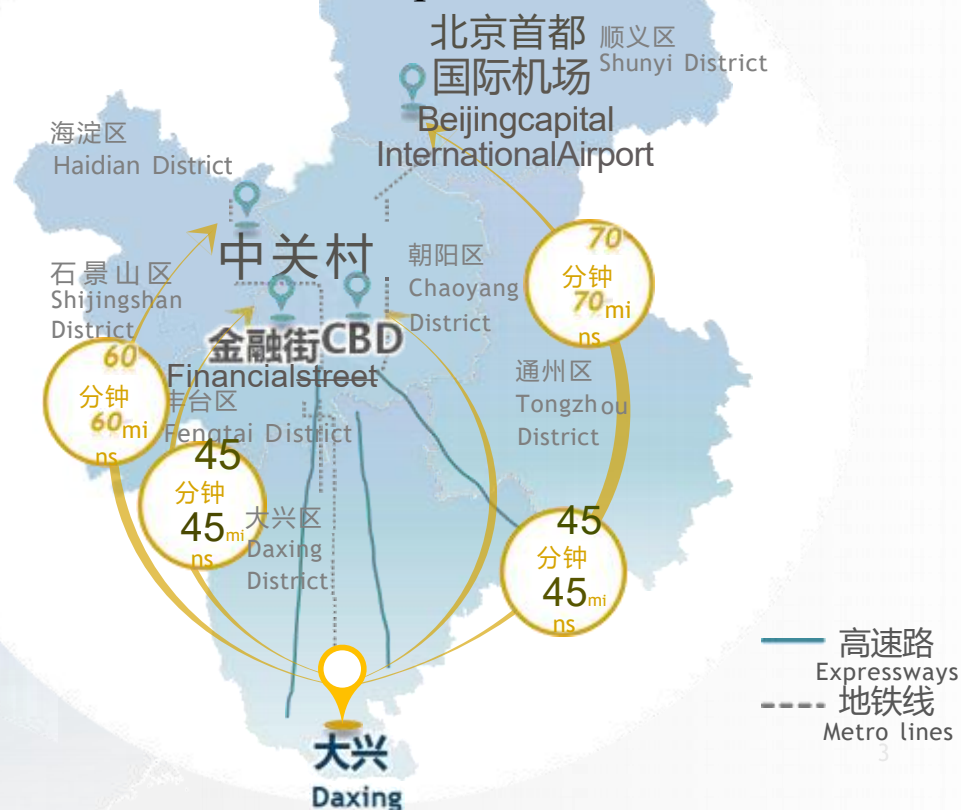
Пекин, сокращенно "Цзин", - столица Китайской Народной Республики, муниципалитет, находящийся в непосредственном подчинении центрального правительства, центральный город страны и мегаполис, центр которого расположен на 116°20' восточной долготы и 39°56' северной широты, Центр города расположен на 116°20' восточной долготы и 39°56' северной широты. Это всемирно известная древняя столица и современный международный город. Госсовет утвердил определение политического центра Китая, культурного центра, центра международных коммуникаций, научно-технического инновационного центра, одного из знаменитых историко-культурных городов и древних столиц Китая, а также одного из городов первого уровня в мире. Город

链接全球、外通内达：引航京津冀，首都新枢纽

规模**第一**的航站楼、全球**前三**的机场规模，年客运量**1亿**人次、货运量**400万吨**

Глобально связанная дипозиция и взаимосвязанные транспортные сети: лидерство в развитии ВJ-TJ-НВ и создание столичного хаба .

Крупнейший терминал, 3 крупнейших аэропорта мира по размеру, 100 млн . пассажиров, 4 млн . тонн грузов в год



Обзор городка Huangchun района Daxing



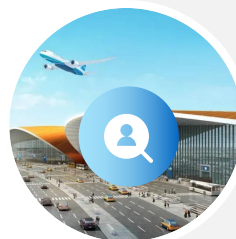
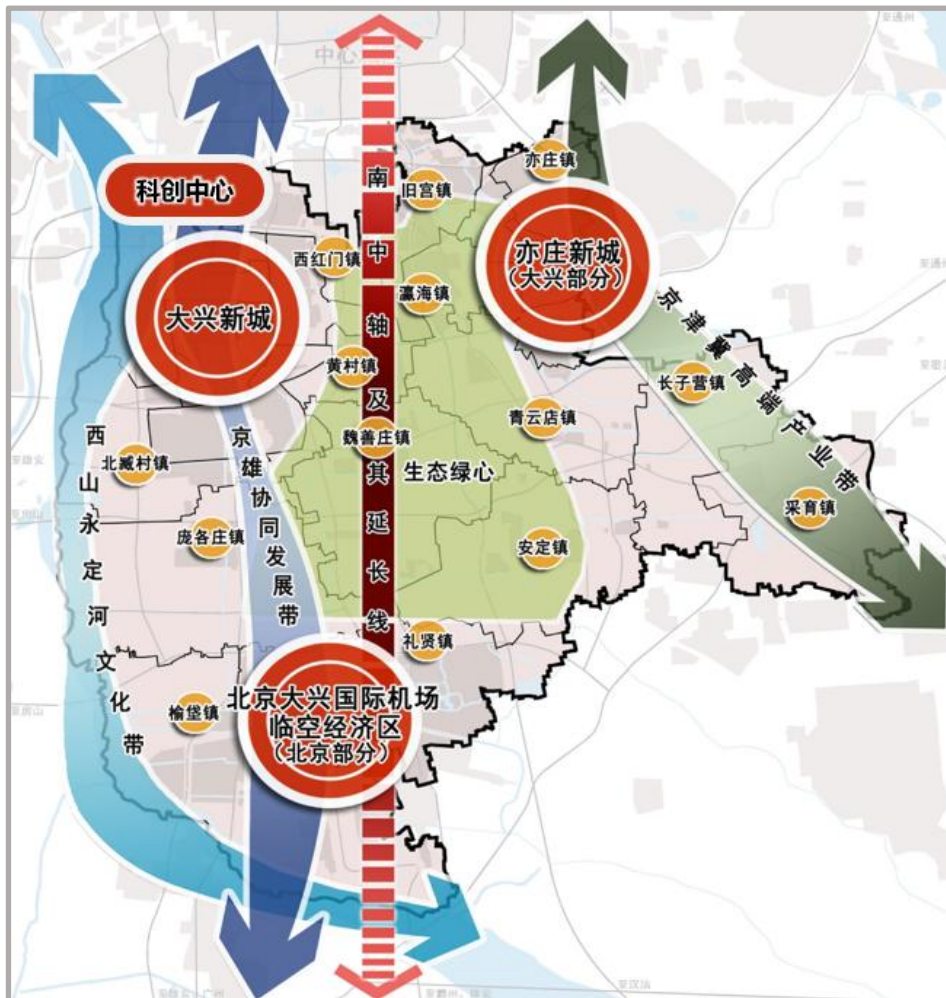
大兴区 总面积1036平方公里，是离北京核心区最近的平原新城，产业发展条件得天独厚。在北京城市总体规划中，作为链接全球的高端产业枢纽，首都对外开放的前沿阵地，被赋予“三区一门户”的功能定位。Район Даксин общей площадью 1 036 кв. км является ближайшим к центральной части Пекина равнинным новым городом с хорошими условиями для промышленного развития. В генеральном плане развития Пекина он является высокотехнологичным промышленным узлом, связанным с миром, и границей открытия столицы для внешнего мира.



黄村镇 地处大兴核心区域，镇域面积82平方公里，是大兴区委、区政府所在地，战略地位重要。黄村镇主要发展氢能、先进制造、数字经济等产业。Городка Huangchun, расположенный в центральной части Дасин, с площадью города 82 кв. км, является резиденцией окружного комитета Дасин. Он является резиденцией правительства района Дасин и имеет стратегическое значение.

区位优势：紧邻五环，区域板块升值潜力大

Преимущество местоположения - близ Пятой кольцевой дороги
Высокий потенциал оценки стоимости



占位新国门新大兴

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。

30 минут до Тяньаньмэнь и Международного аэропорта Даксин



共享新城核心资源

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。

центр Экологического строительства и Собрание высокотехнологичной промышленности
承载重要的空间节点

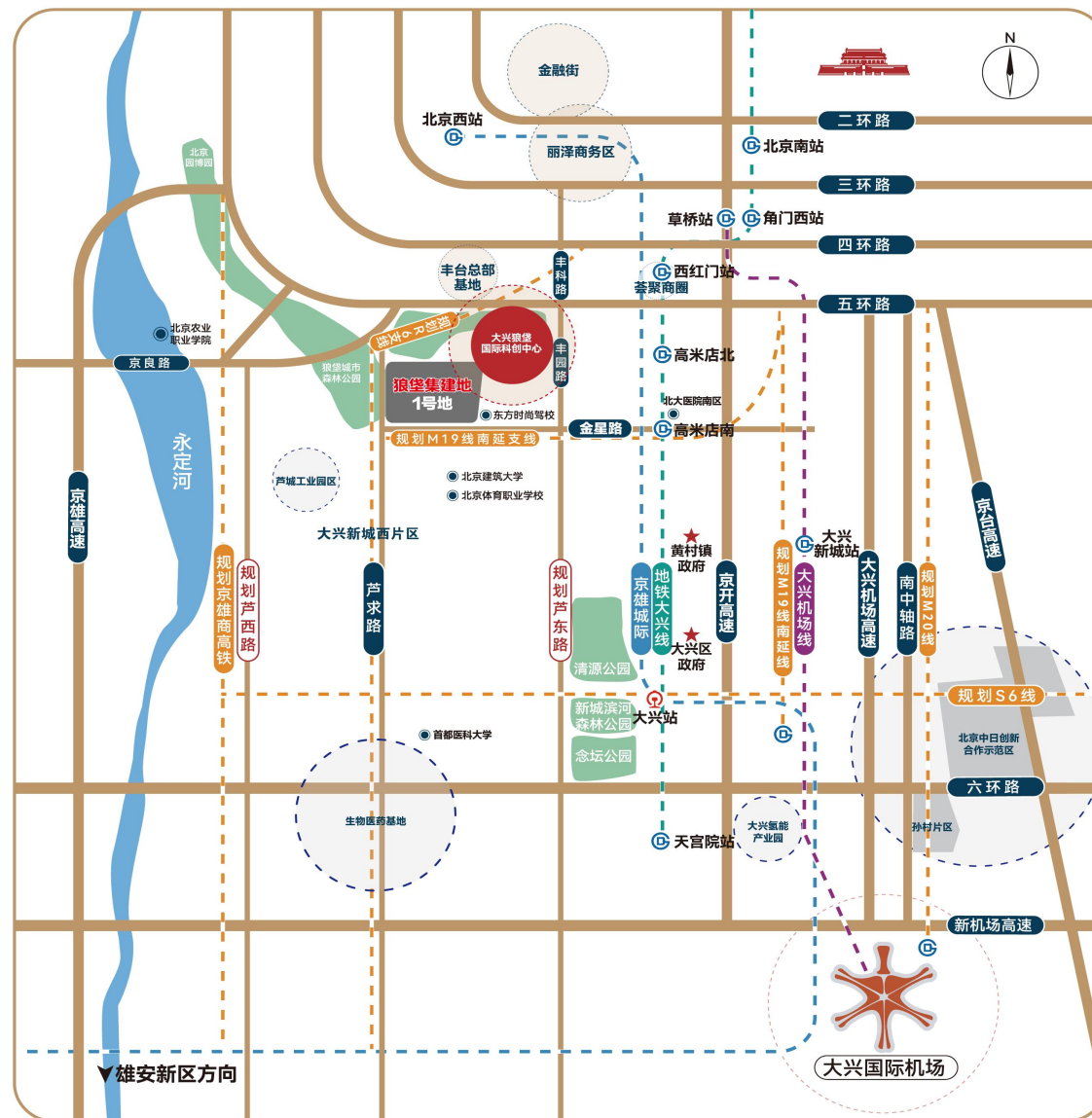


项目位于**京雄协同发展带**，是联接北京中心城区及雄安新区的重要的空间节点，实现资源要素的聚集与流通。

важный узел Пекина и Новый район Сюнган

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 and 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

Экологические преимущества



- 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

Поддерживающие преимущества



优质的教育资源 образователь ные ресурсы

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 медицинские ресурсы

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 Коммерческие ресурсы

坐拥5大商圈торговый центр，西红门商圈、旧宫商圈、高米店商圈、火神庙商圈、天宫院商圈。

项目概况



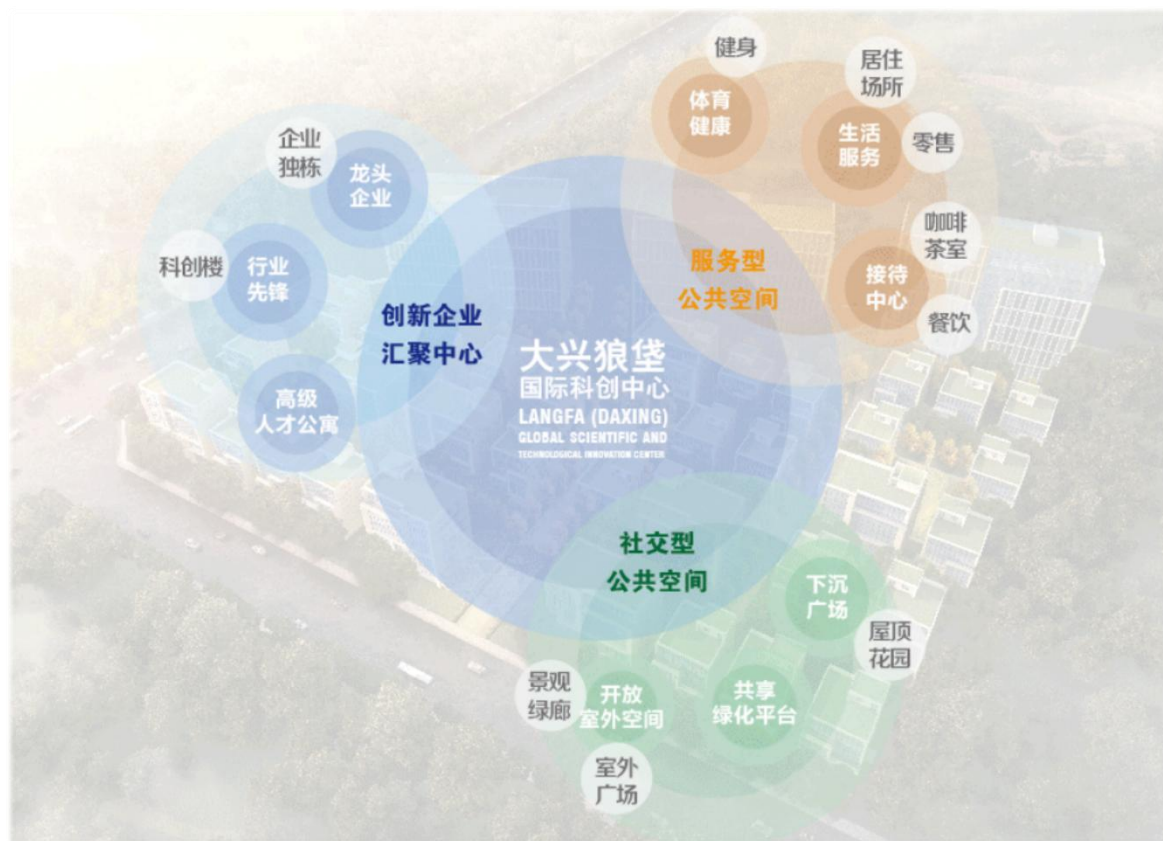
Проект занимает площадь около 66 акров, общая площадь застройки составляет около 144 000 квадратных метров, из которых около 92 000 квадратных метров над землей и 52 000 квадратных метров под землей. Соотношение площадей составляет 2,09.

Планируется построить 34 корпоративных отдельно стоящих здания и 3 многоэтажных дома.

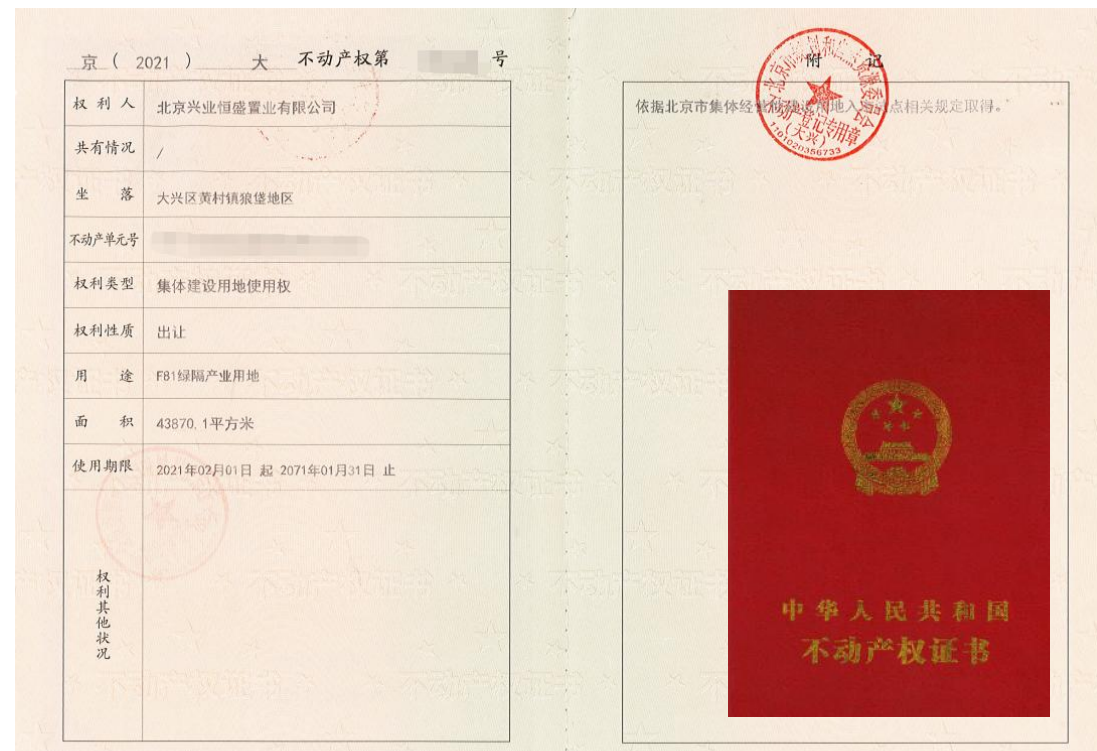
- 9 больших отдельно стоящих зданий площадью около 2 208 м²
- 25 маленьких отдельно стоящих зданий площадью около 1 088 м²;
- № 37 Научно-инновационный корпус 16334 м²
- № 36 Научно-инновационный корпус 17238 м²
- № 35 жилой квартал ТАЛАНТ 19791 м²

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**



权益优势：独立产权 投资自用兼得



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。

Срок приобретательной давности для
недвижимости составляет 50 лет

建造优势：肌理美学 礼序中深蕴尊荣

现代/商务/科技



天然石材
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



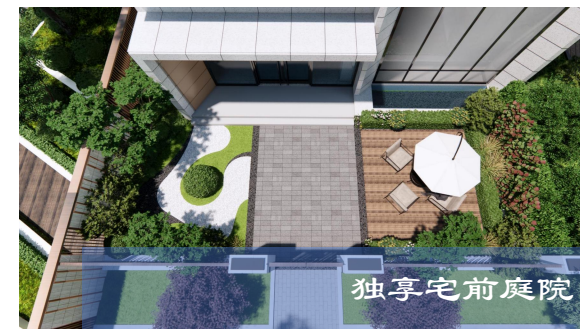
入户
大气简洁，增添气势



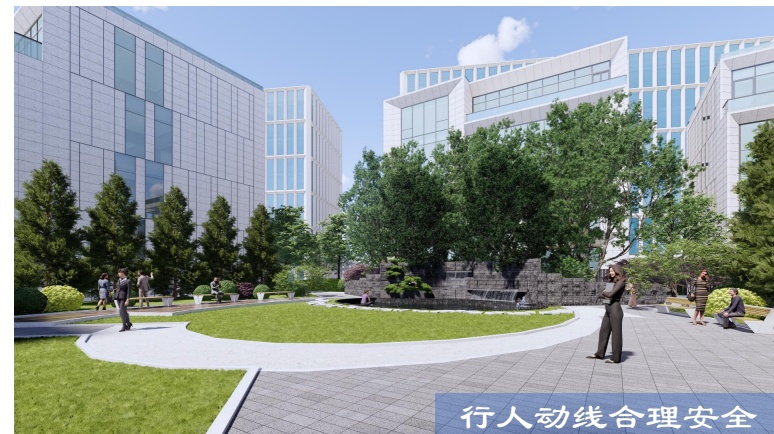
结构挑高
展览展示，灵活应用



景观优势：花园办公 草木中品鉴自然



人车分流 动线合理安全



企业大独栋

Корпоративное большое отдельно стоящее здание



| 9席臻品 争藏置业 толоко 9 ЗДАНИЯ

- 独栋建筑面积约2208平米 (B1层-5层)

Одно здание площадью примерно 2208 кв. м.

- 大堂挑高9.6米、标准层高4.2米

Высота Зал 9,6 м, стандартная высота этажа 4,2 м.

- 25平米瞰景露台 Терраса с видом площадью 25 кв. м

- 52平米下沉庭院

Заглубленный внутренний двор площадью 52 кв. м

- 300平米庭前绿地 зелень перед двором 300 кв. м

- 私属车位 停车入户 敬献尊崇 Частная автостоянка

企业小独栋

Корпоративное небольшое отдельно стоящее здание



| 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）
25 здания как сад.отдельно площадью 1088 м2
大堂挑高9.6米、标准层高4.2米
высота зала 9.6м.стадартная высота 4.2 м
- 3F10平米瞰景露台
на 3 этаже Терраса с видом площадью 10 м2
- 4F12平米瞰景露台
на 4 этаже Терраса с видом площадью 12 м2
- 160平米庭前绿地
сад перед залом площадью 160 м2
- 私属车位 停车入户 敬献尊崇
Частная автостоянка

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

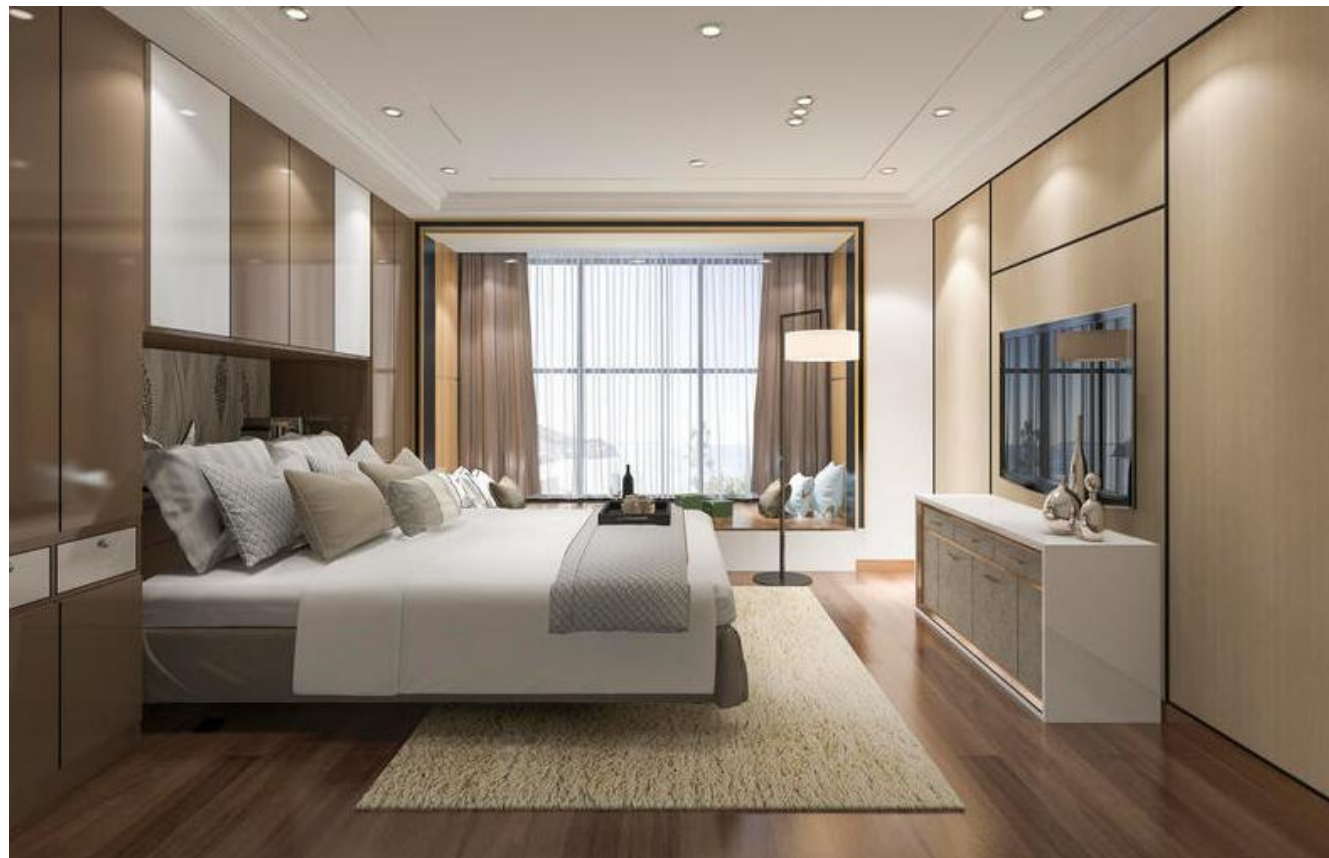
得人才，得天下；得新锐，得先机

35#楼地上13层，建筑面积约1.9万平米

13 надземных этажей. площадью 19 тысяч
м2

配套345套人才公寓 345 квартир для
талантов

- 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。



现阶段独栋实景图 拍摄于2024年11月



现阶段科创楼实景图 拍摄于2024年11月

| 匠心品质 敬请期待

- 1、企业独栋报价：32000元/平方米，根据企业付款情况享受一定的折扣；
- 2、写字楼报价28000元/平方米，根据企业付款情况享受一定的折扣。



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#



世界向东 • 北京向南

狼堡国际科创中心欢迎您！

CONTACT: [officeqintian@charmenia.cn/](mailto:officeqintian@charmenia.cn)
savanesov@chinaarmenia.am
+86 18121956391
www.chinaarmenia.com

总建筑面积: 2204.55m²

площадь 2204.55m²

地上: 1836.44m²、地下: 368.11m²

надземная Подземная

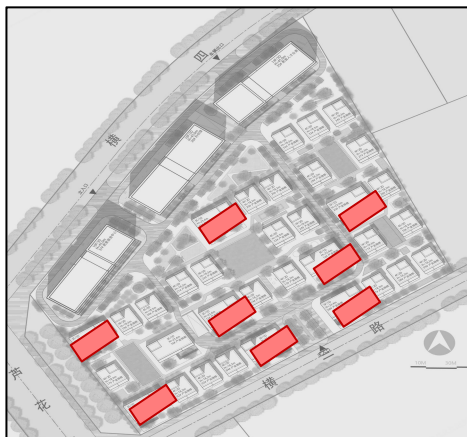
地上: 5层、地下: 2层

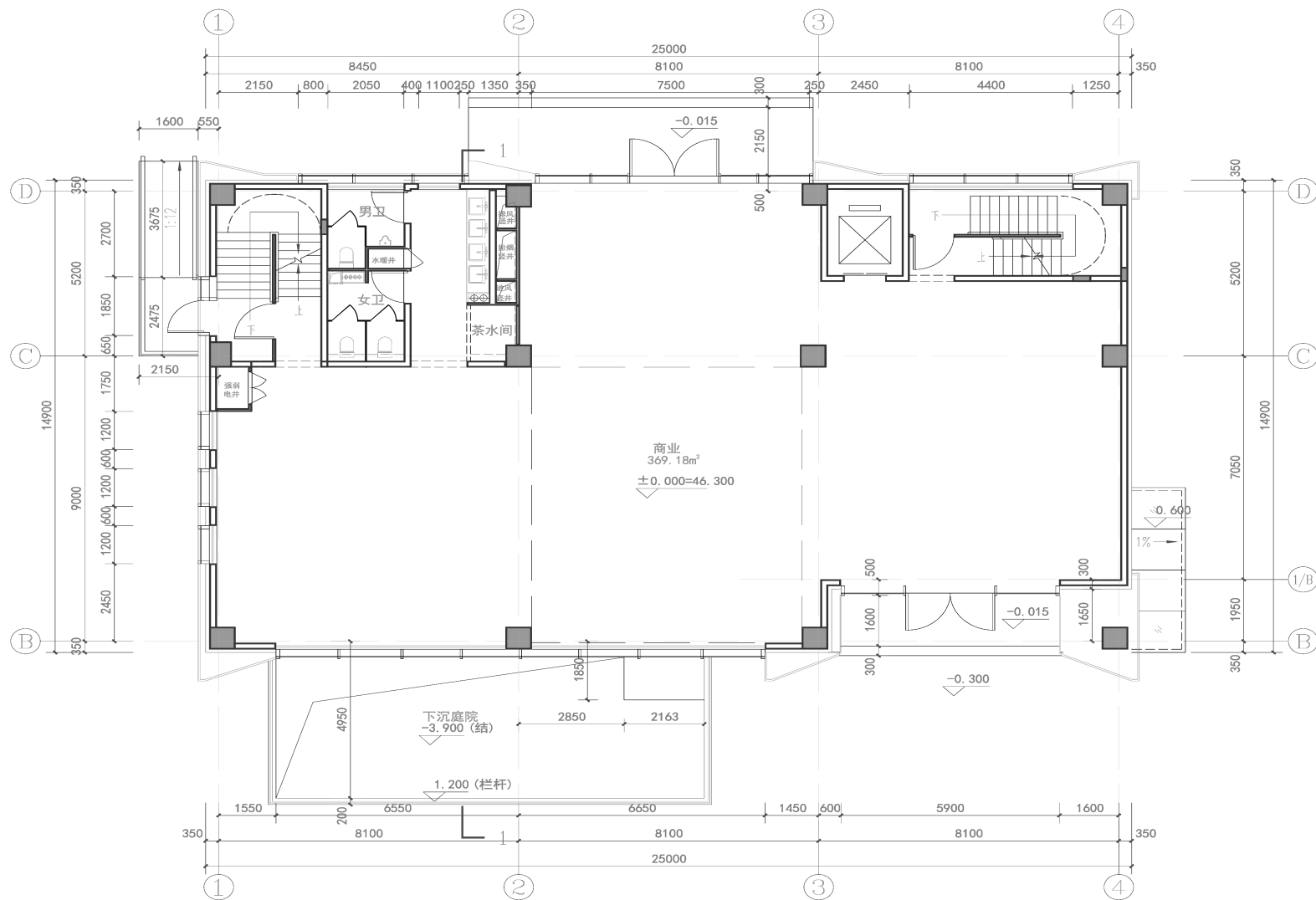
首层层高: 5.4M、其它层层高: 4.2M

大堂挑高高度: 9.6M

地下一层: 拥有下沉庭院

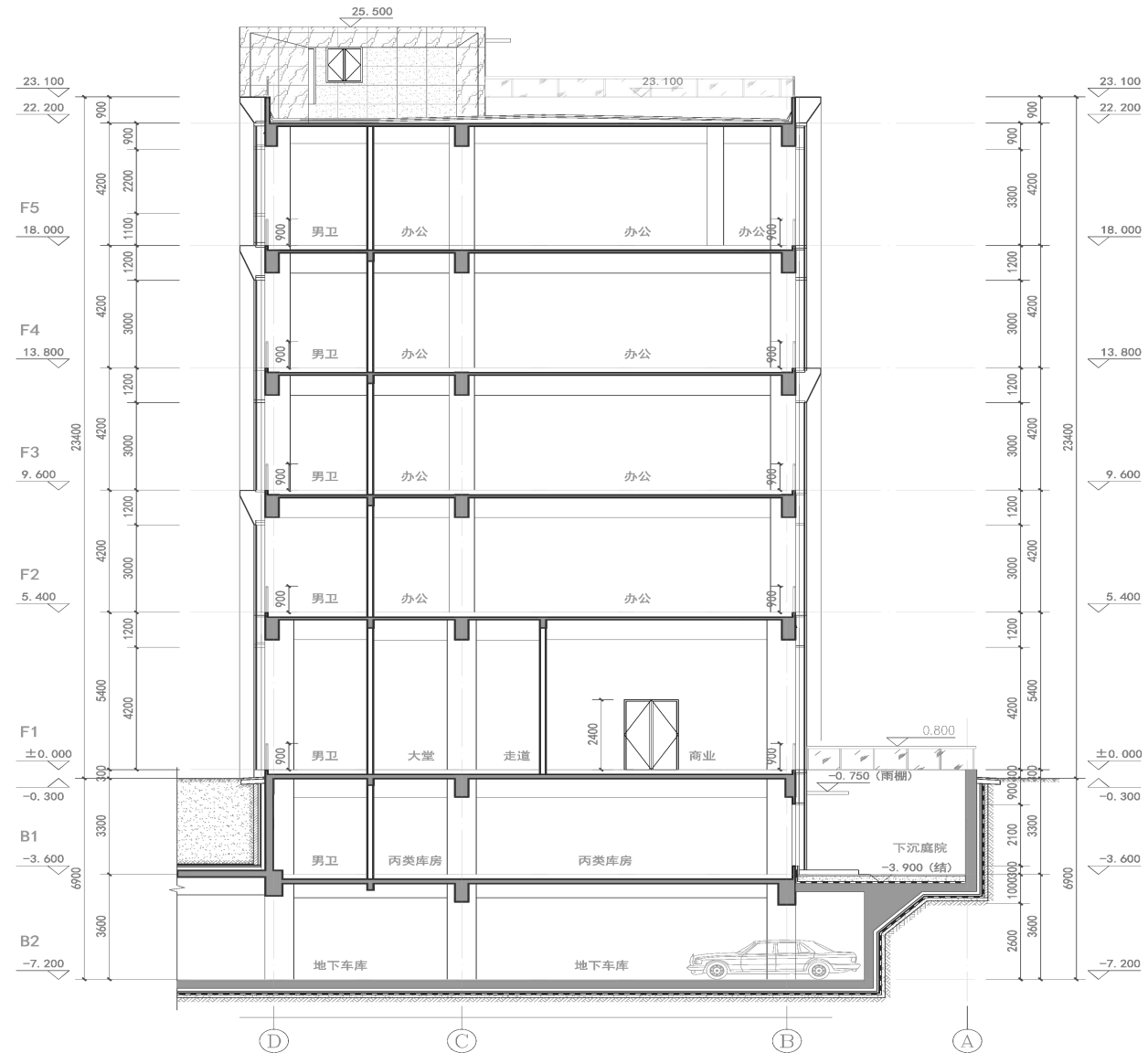
楼座位置示意 专属车位, 共20个





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

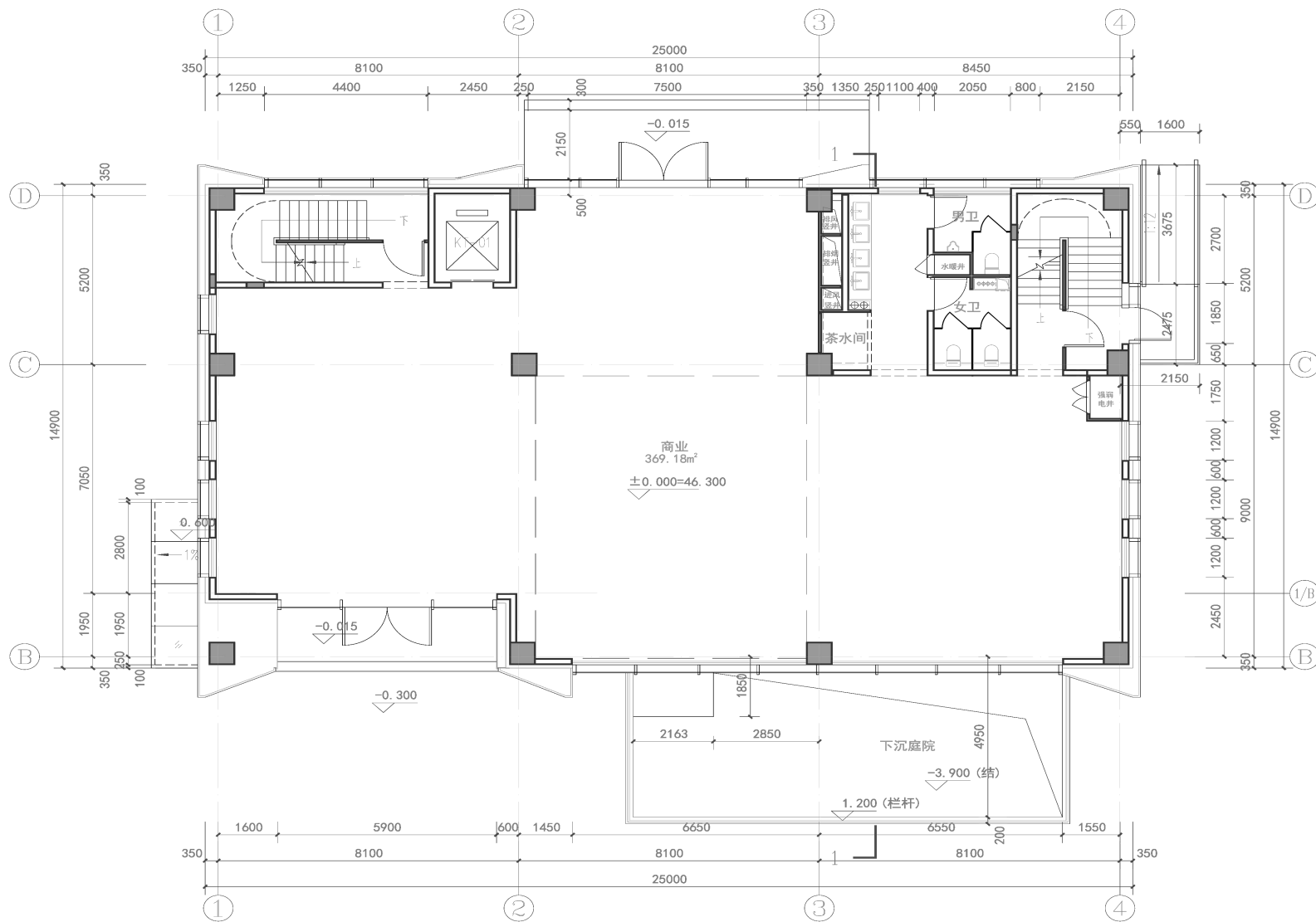
挑高高度：9.6M

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



返回

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

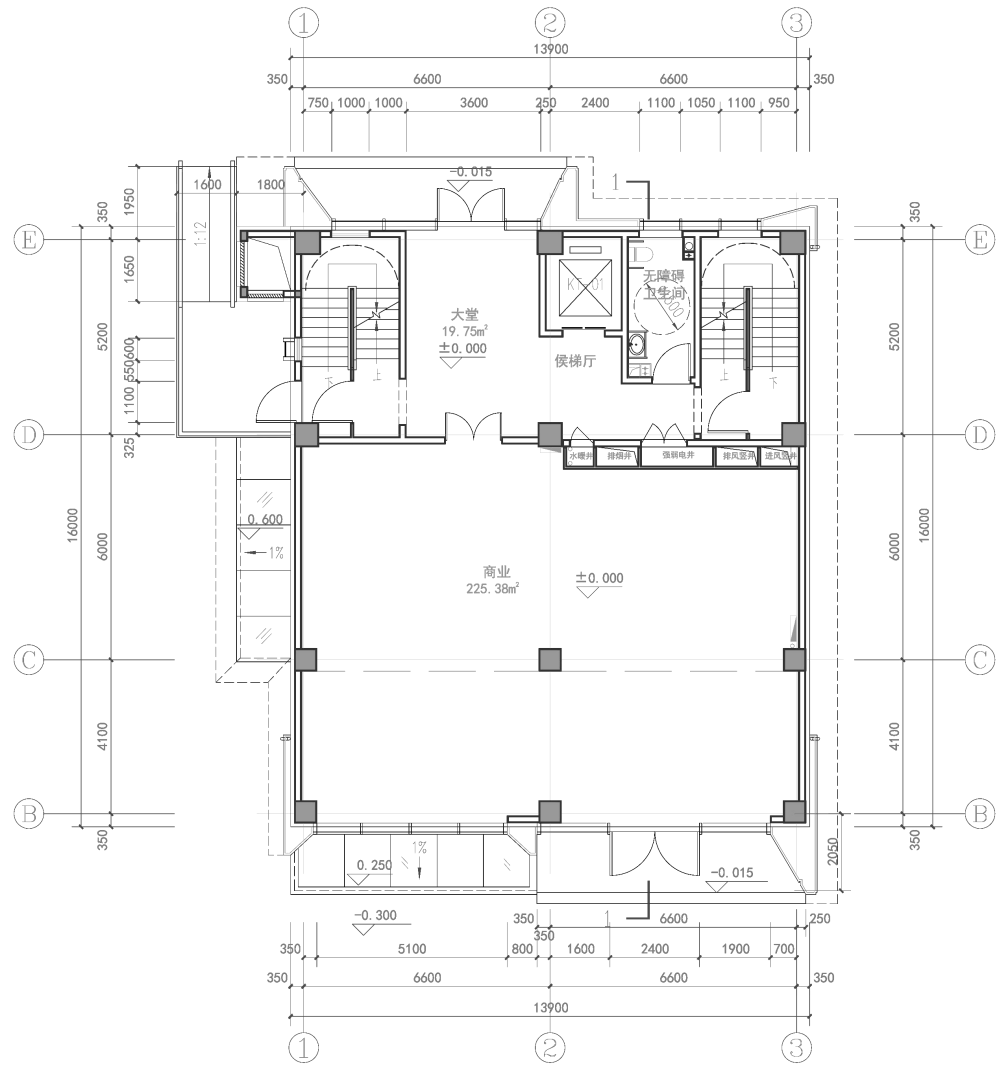
挑高高度：9.6M

地下一层：设立窗井

地下二层：专属车位，共10个

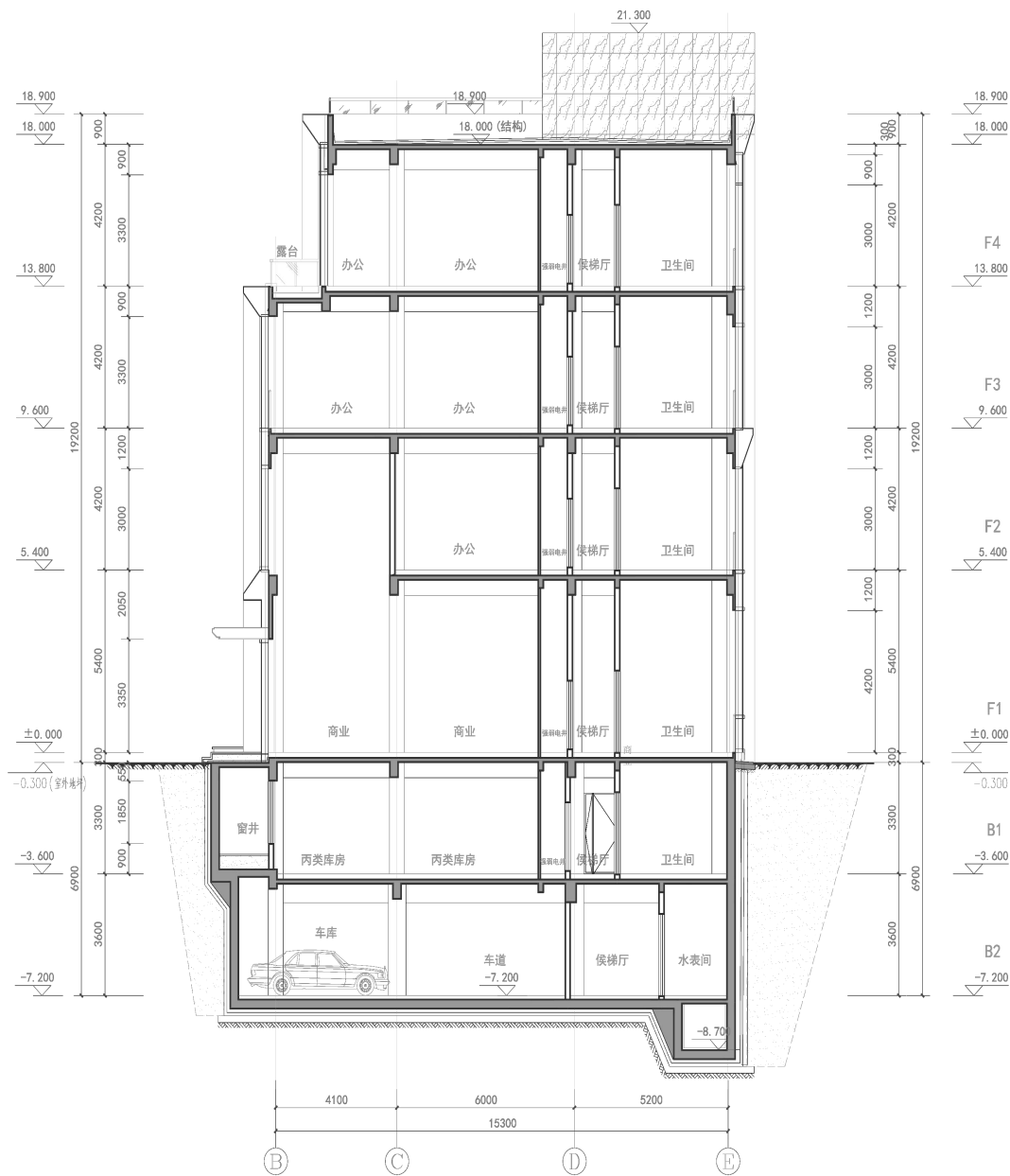
楼座位置示意





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

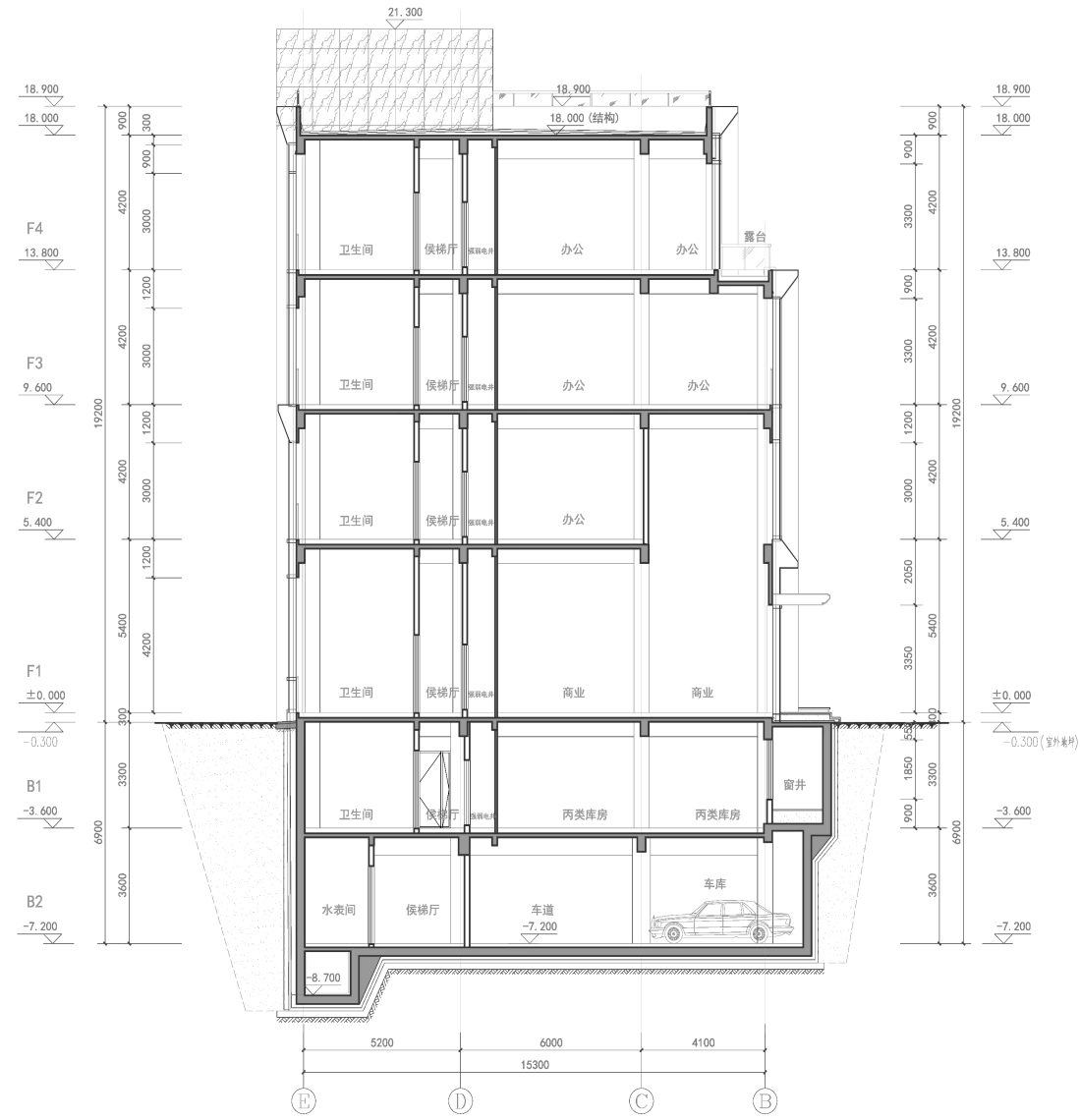
地下一层：设立窗井

地下二层：专属车位，共10个

楼座位置示意



建筑面积: 244.61 m²



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

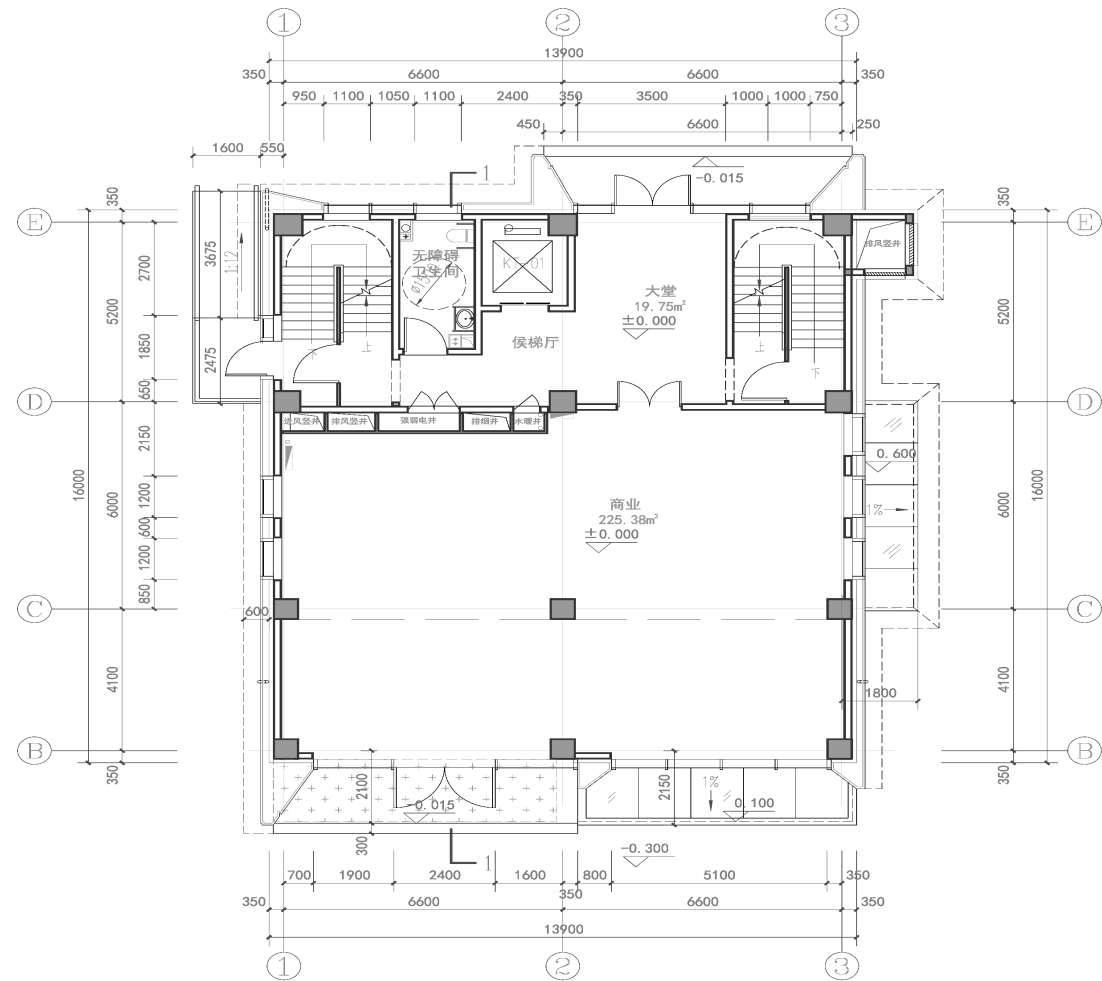
挑高高度：9.6M

地下一层：设立窗井

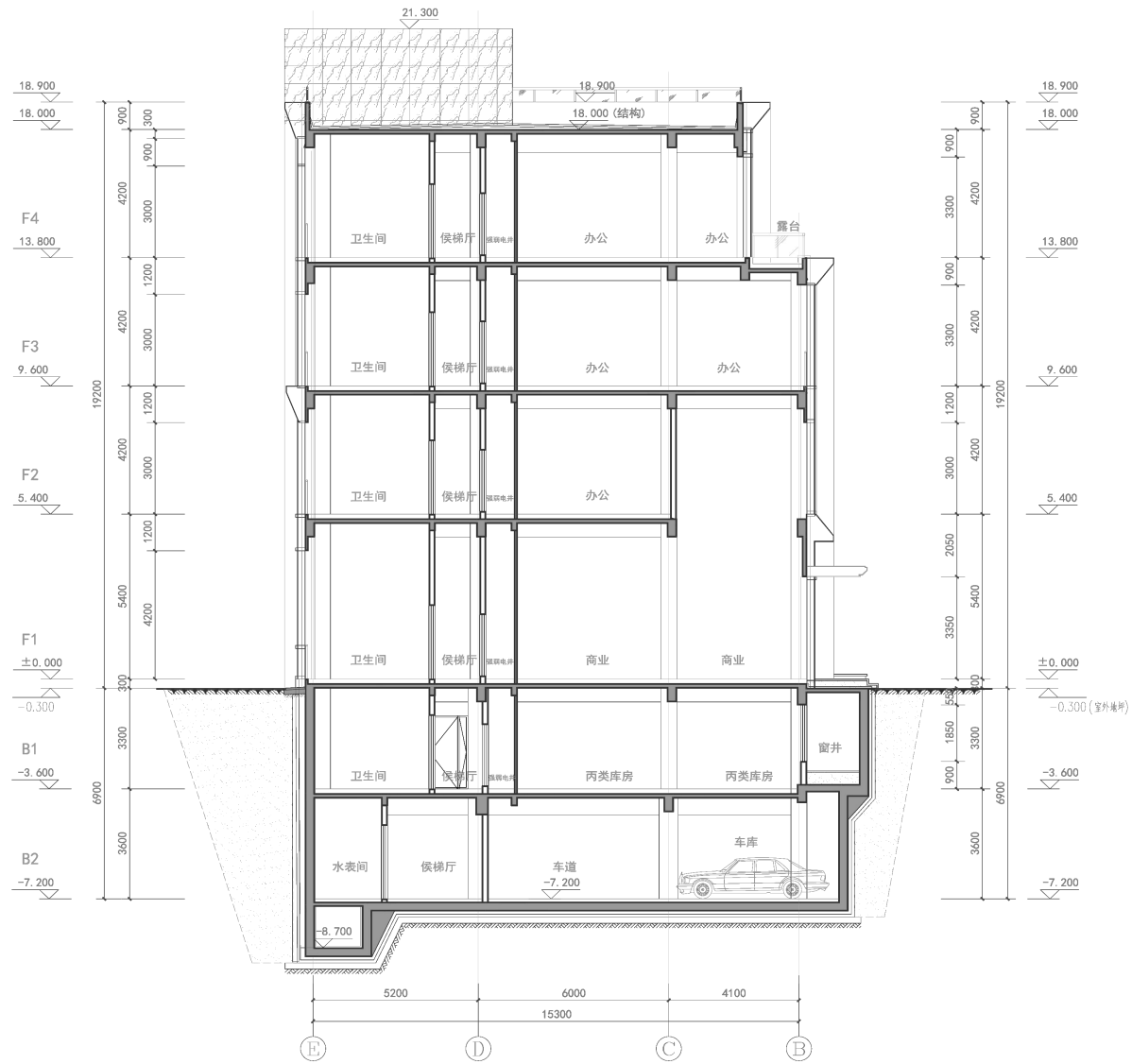
地下二层：专属车位，共10个

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

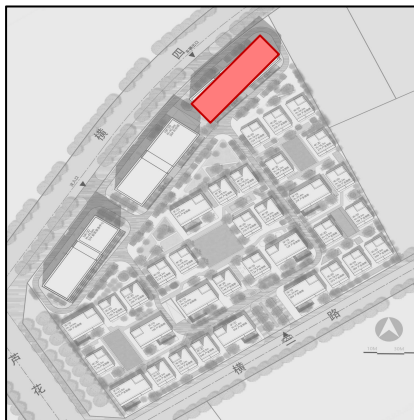
层高: 3.2M

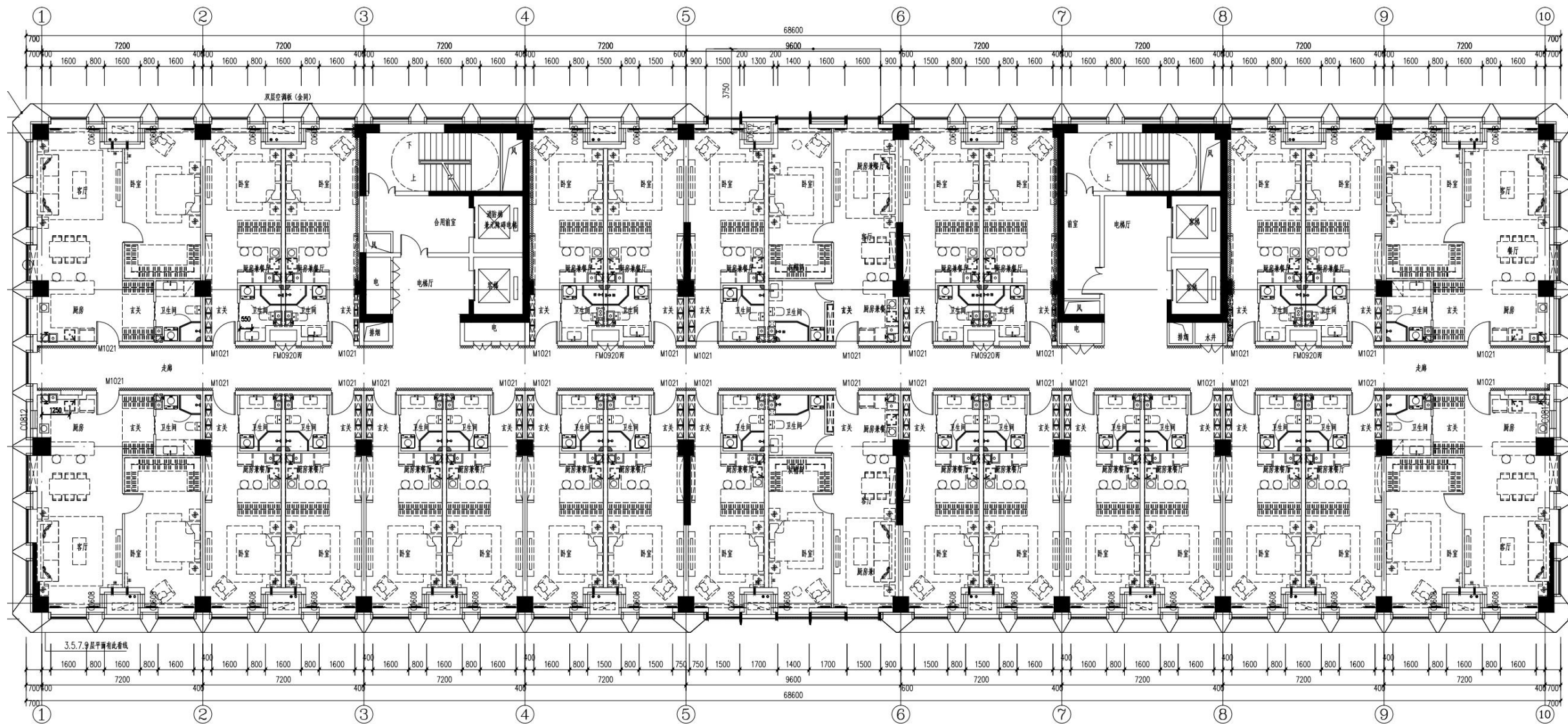
大堂挑高约: 6M

标准层面积约: 1500m²

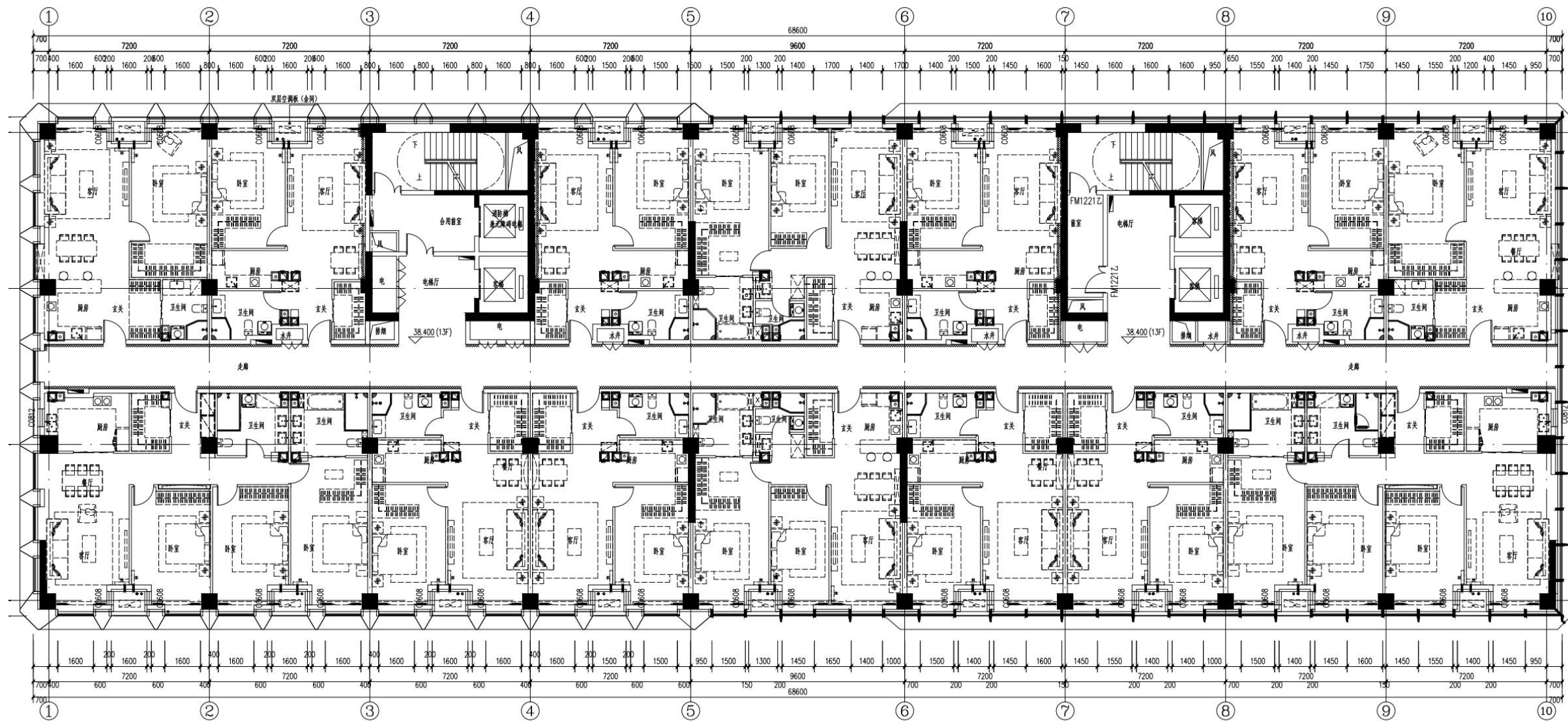
套数: 180套

楼座位置示意

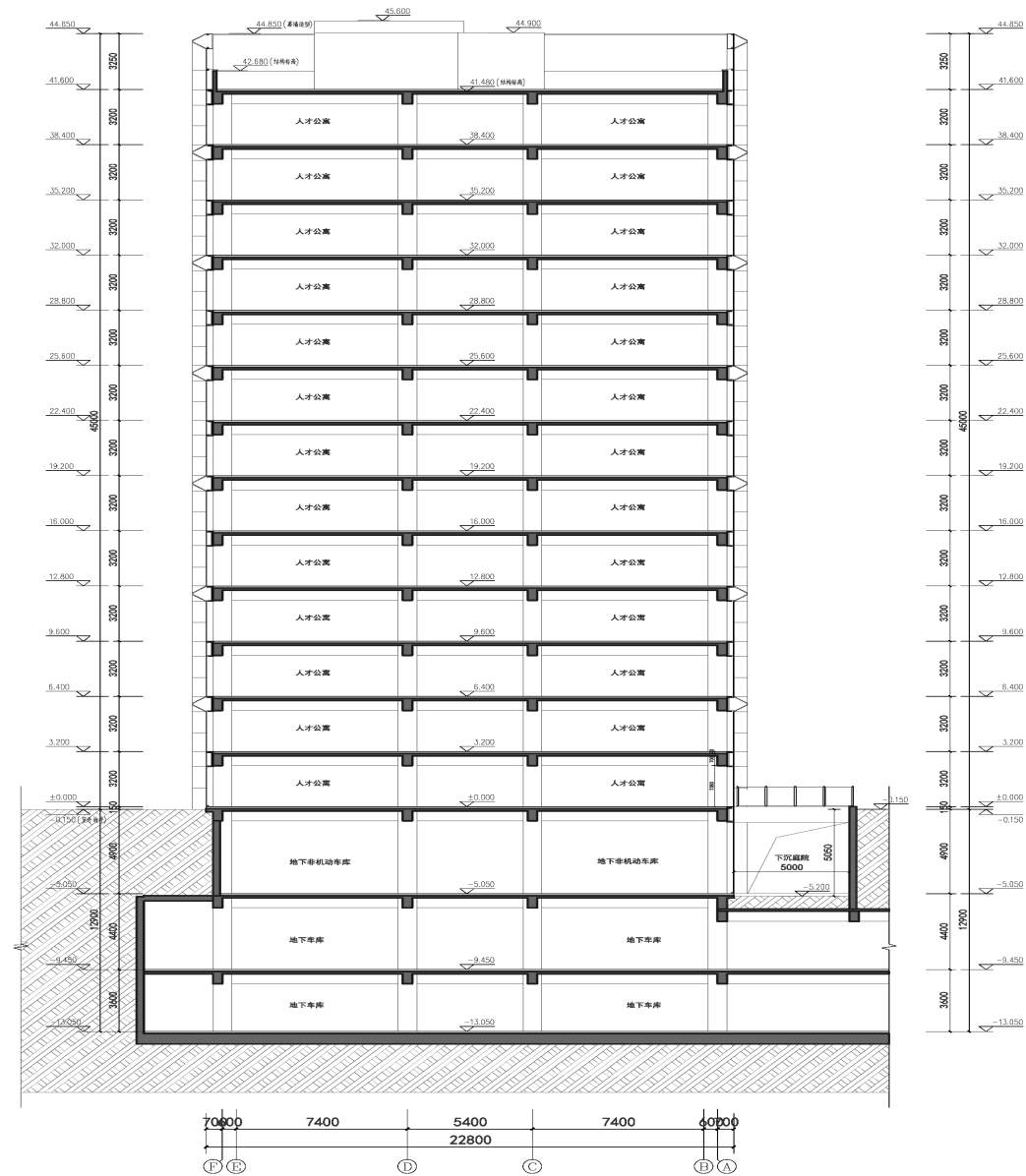




5-10F平面图



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

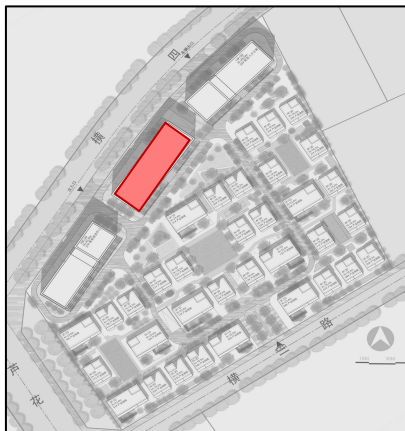
标准层面积约：1700m²

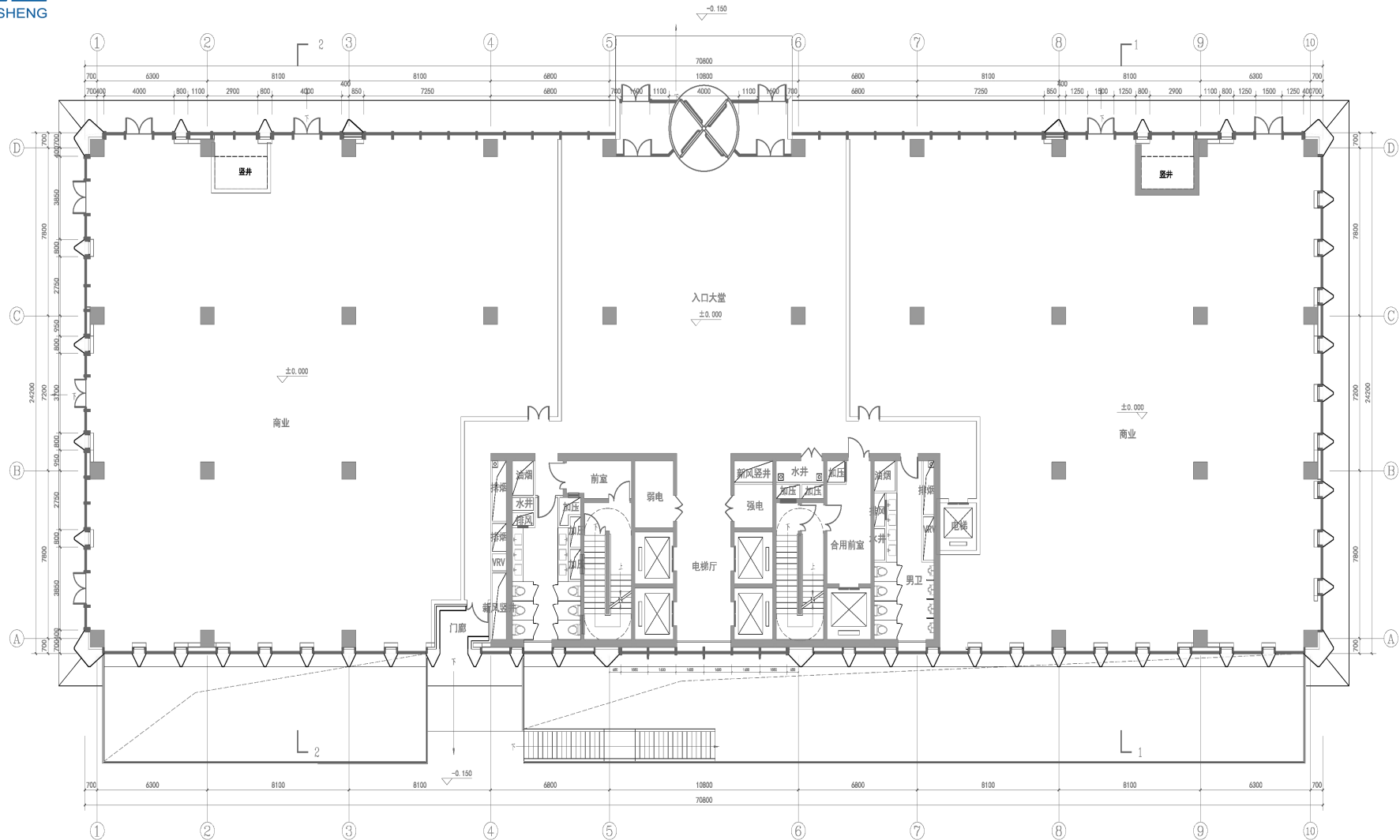
商业：B1-1层

地上1层商业面积：1150.3m²

地下B1层商业面积：1290.44m²

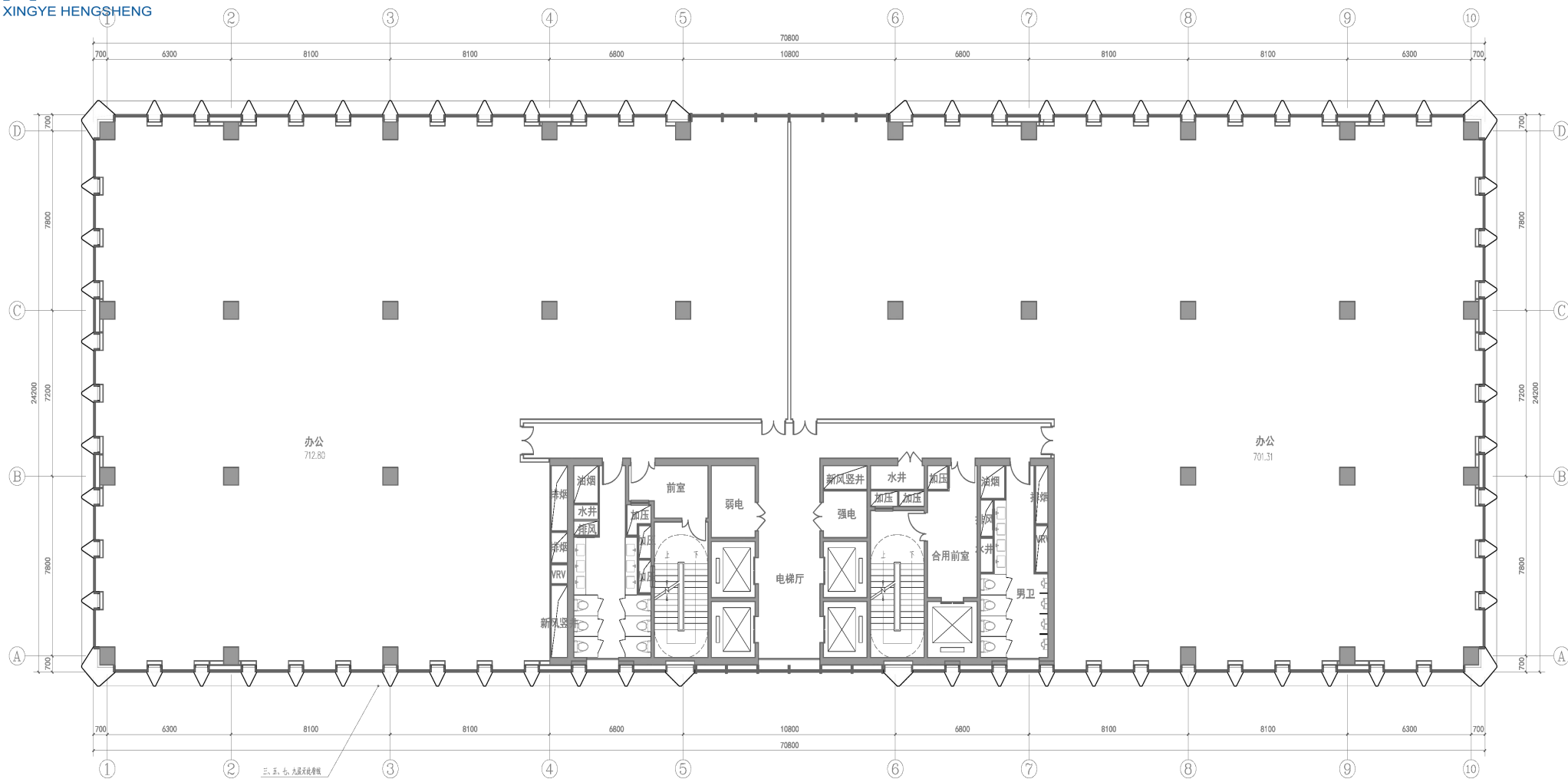
楼座位置示意





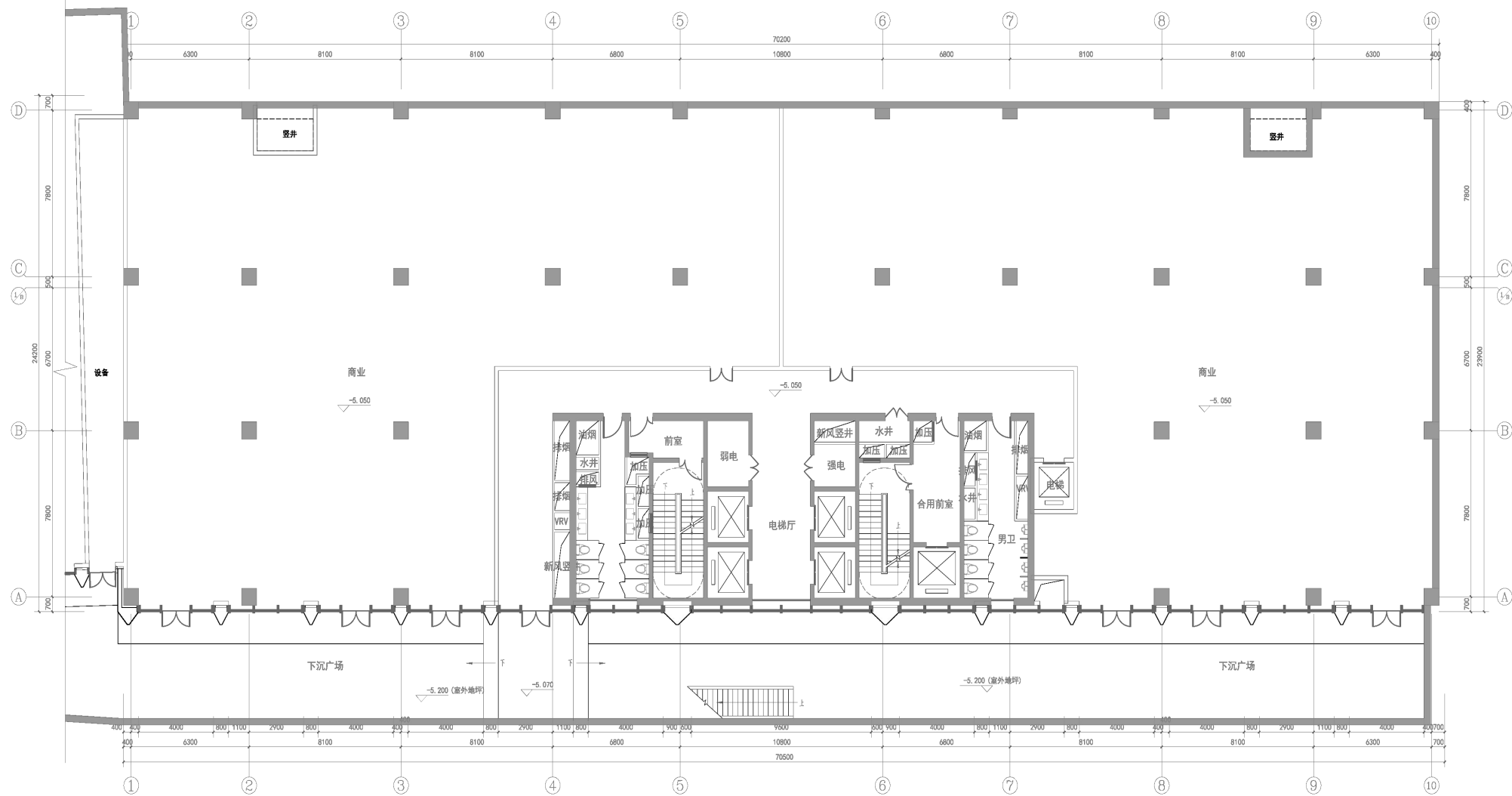
首层平面图

建筑面积: 1726.47m²

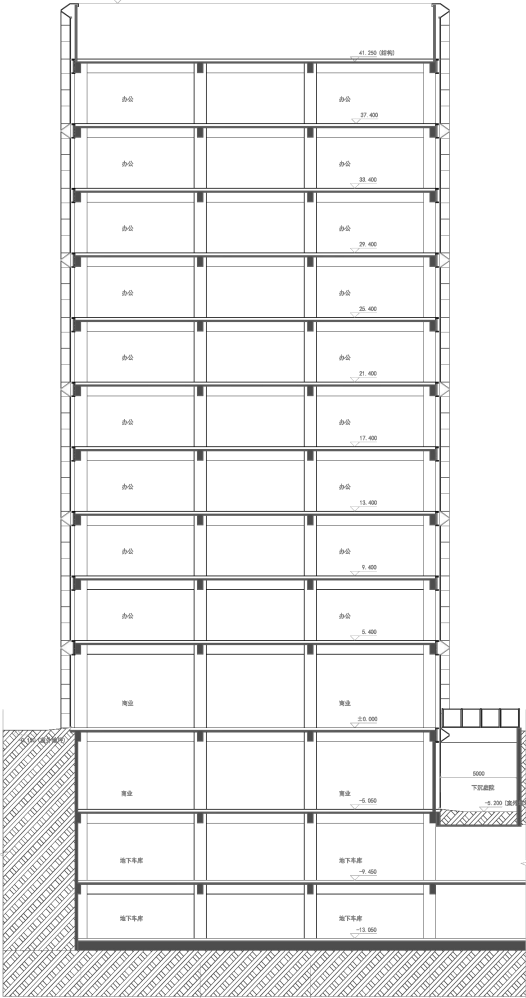


标准层平面图

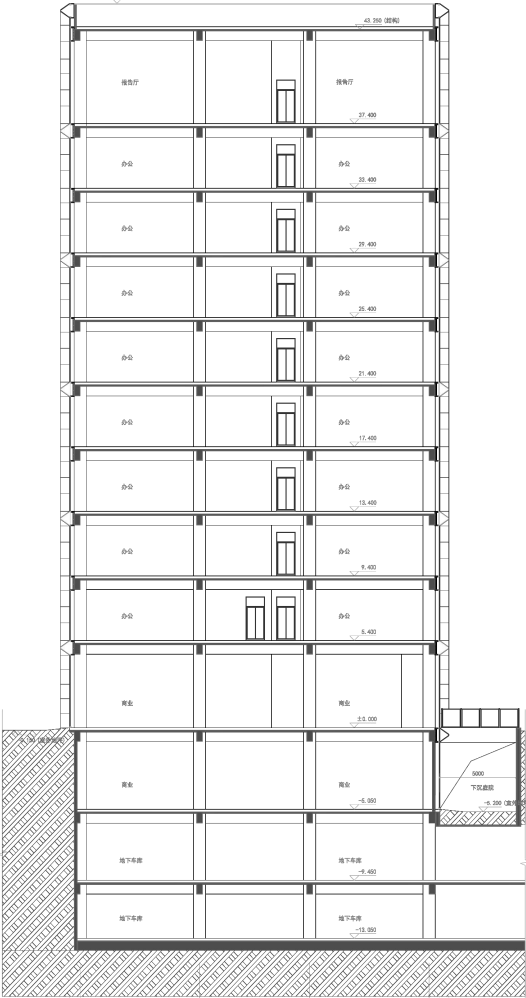
建筑面积: 1711.92m²



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

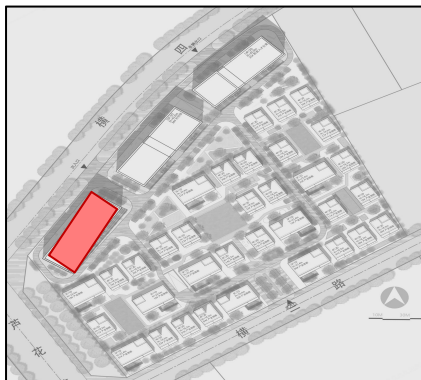
标准层面积约：1600m²

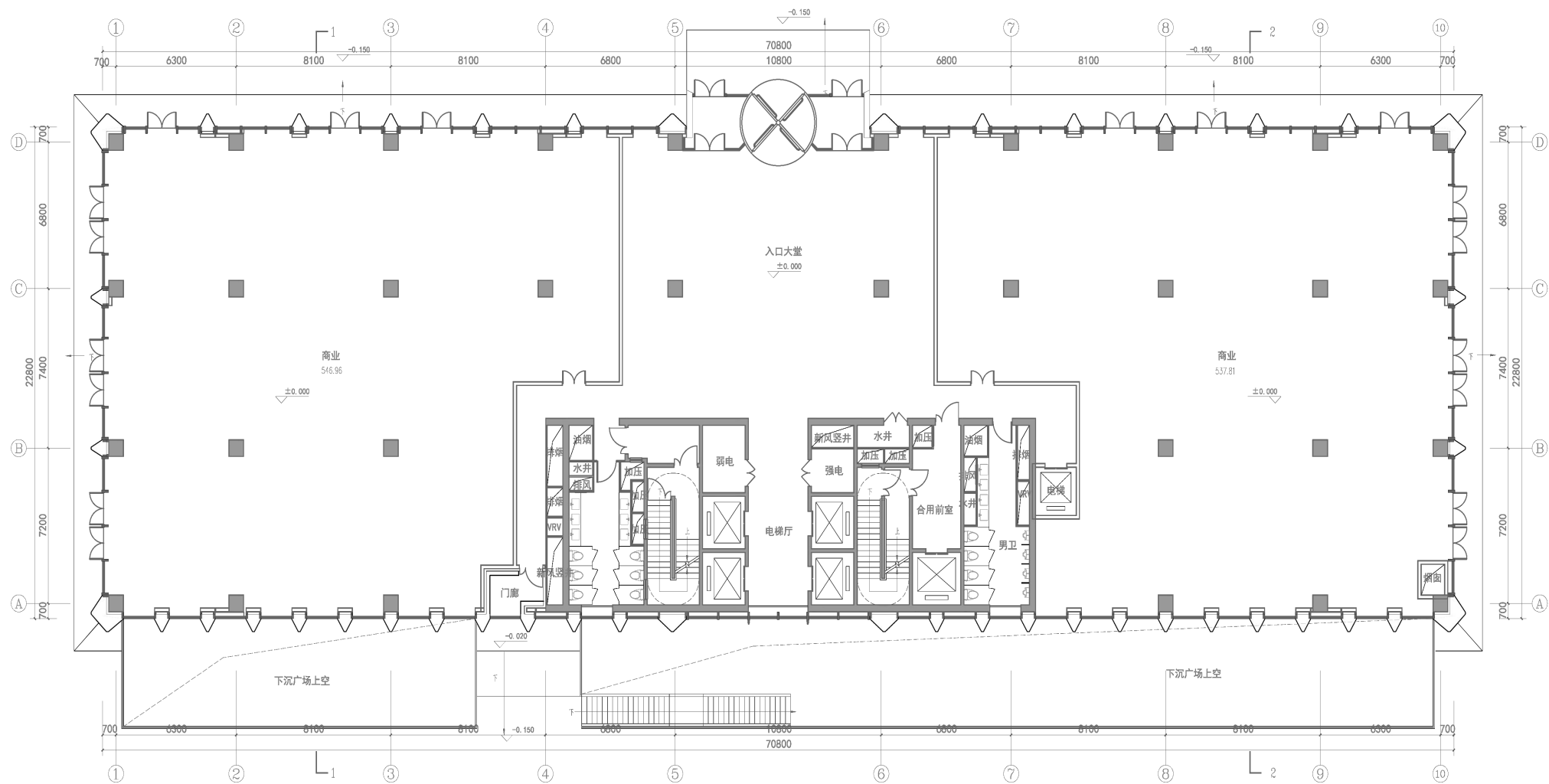
商业：B1-1层

地上1层商业面积：1095.42m²

地下B1层商业面积：1283.68m²

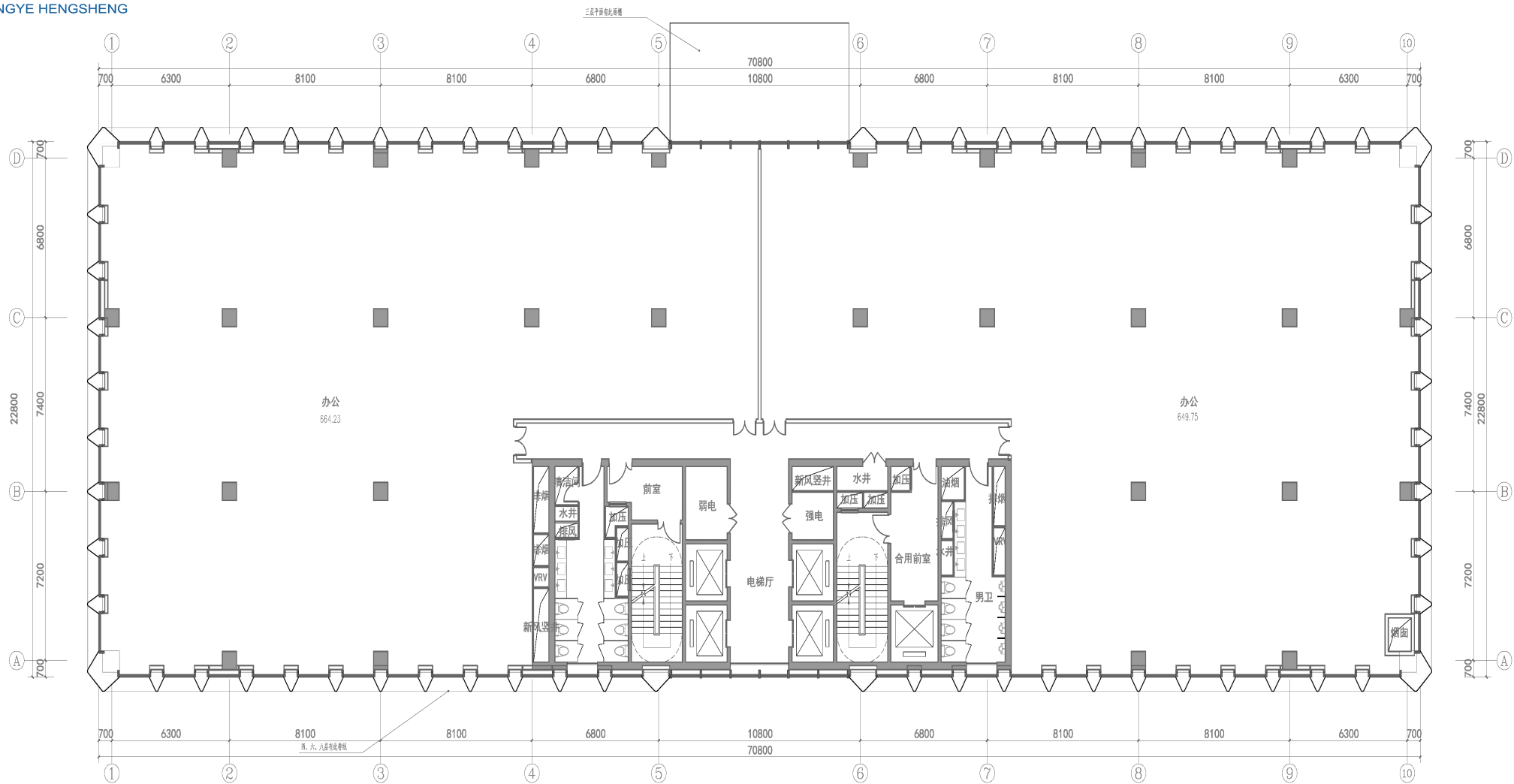
楼座位置示意





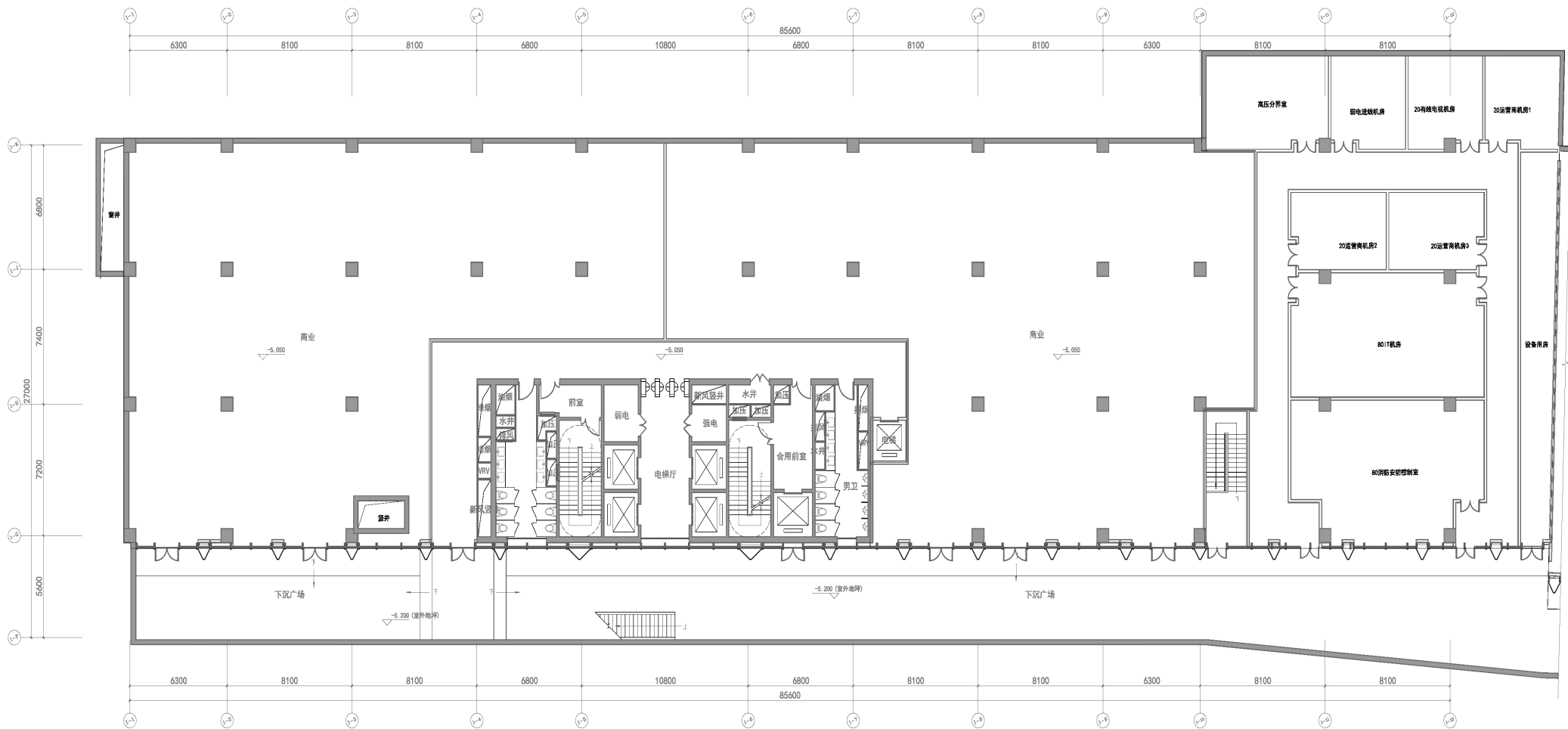
首层平面图

建筑面积: 1627.2 m^2

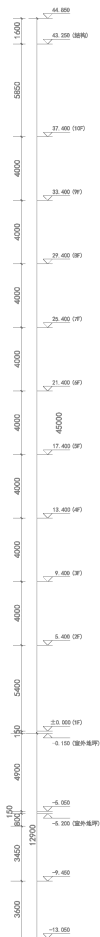


标准层平面图

建筑面积: 1612.8 m^2



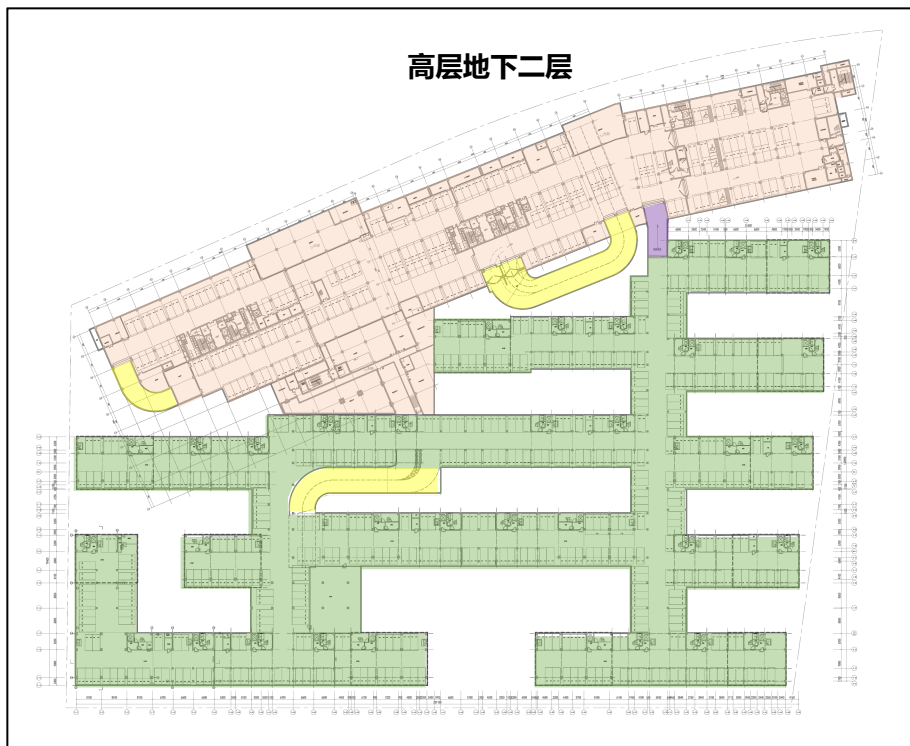
地下一层平面图 **建筑面积: 2201.15m²**



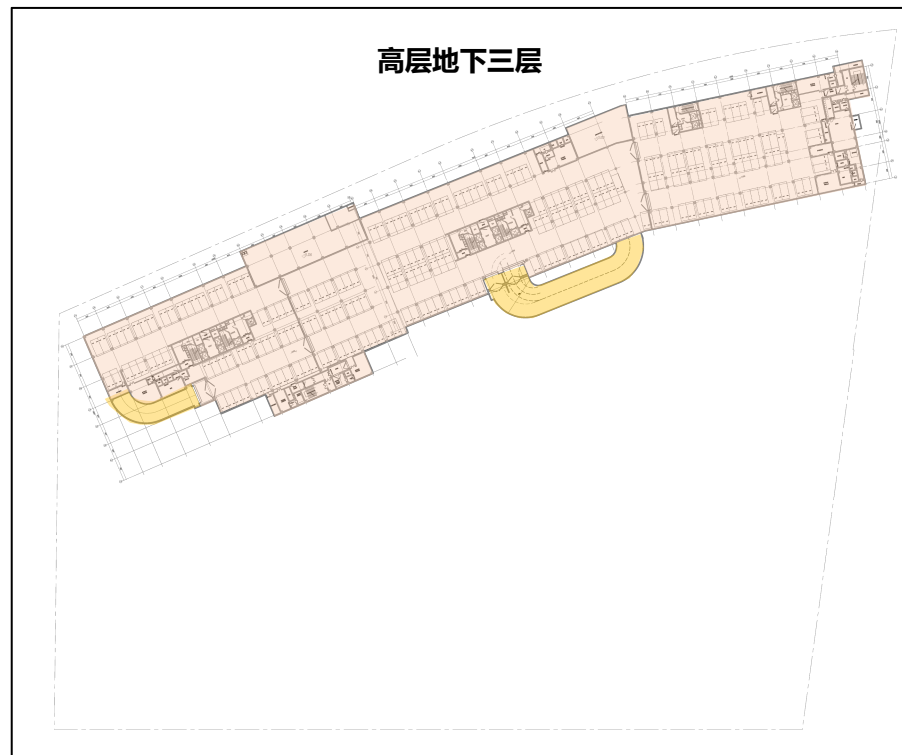
1-1剖面图



2-2剖面图

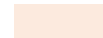


产业独栋地下二层



高层地下三层

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