



E-ZIK ● 智慧谷

中关村科学城北核心区
75万m²城市级能量体

UNLIMITED CREATION
OF INTELLECTUAL LIFE

出售

售罄招商中

售罄

C1

C3

C2

C4

科创+智慧应用组团

D1

D2

科技金融文化组团

D3

97地块

93地块

阿尔法学园 科创智慧企业总部

企业总部办公|街区型商业

3-8层为商务空间，B-2层为悦界商街。

97#地块已于2020年10月16日交付，93#地块已于2021年5月30日交付，

可同步进场装修。

UNLIMITED CREATION OF INTELLECTUAL LIFE

独立冠名 彰显卓越品牌影响力

流线型立面 建筑与环境有机融合

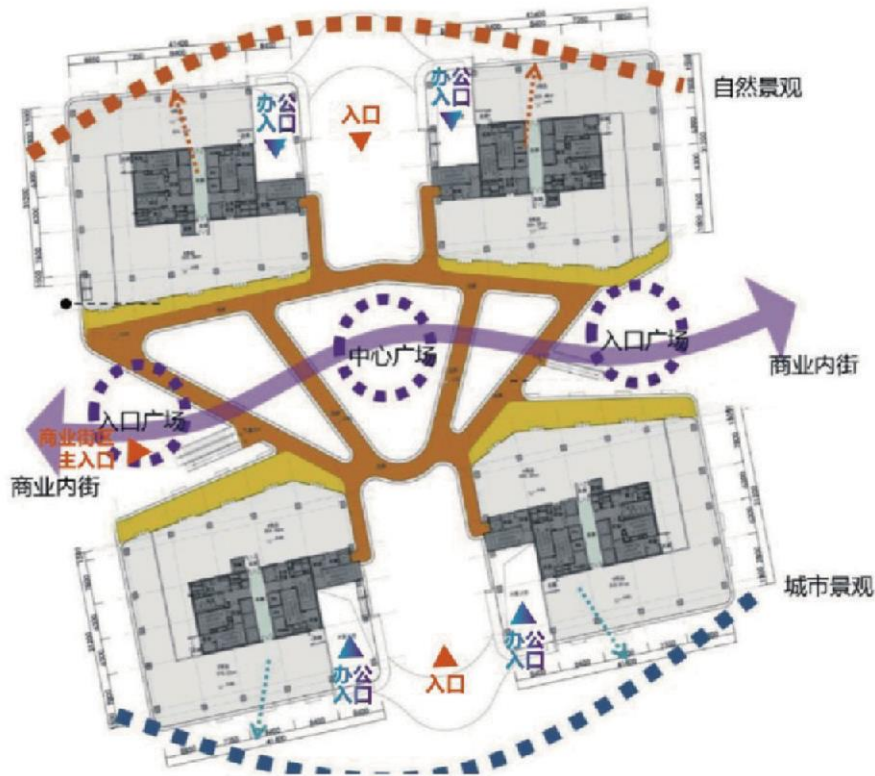
秉承“山以旺丁，水以聚财”设计理念，以“大鹏展翅”再现山的挺拔与水的灵动，现代感城市界面中，自然与科技，历史与文化辉映，呈现国际现代空间。

7栋企业总部可独立冠名，提升企业形象，彰显不凡实力。

空间独立且便捷交通 空中连阔活跃社交氛围

阿尔法学园企业办公总部通过空中连廊横向联动,使得日常动线更加快捷方便。

3~8层商务空间与B1~2层悦界商街之间纵向贯通,集办公、展示、零售、体验于一体,作为企业产品、成果展示的窗口,为企业提供宣传平台。



约10m挑高大堂 尊崇礼遇

双大堂设计, 商业办公独立出入
保证办公空间私密性

楼板厚度: 100-130mm

窗户及开启方式: 外上悬窗

楼板承重: 办公荷载活载是2.0KN/m², 商业活荷载是3.5KN/m²

地上8层, 地下3层



实景图



无柱空间3面采光 舒阔通透 视野极佳

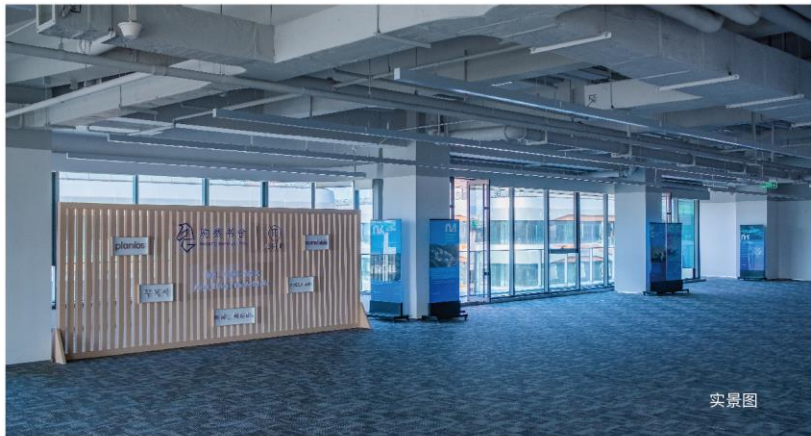
- 柱距:约6.3-8.85m
- 标准层面积:1700-2100m²
- 交通核内走廊宽度:约1.8m
- 候梯厅宽度:公共走廊2.6m 标准层户内2.7m
- C1/C2/C4标准层室内进深:约36.6m



C1# 商务平面图示意
商务三层



实景图

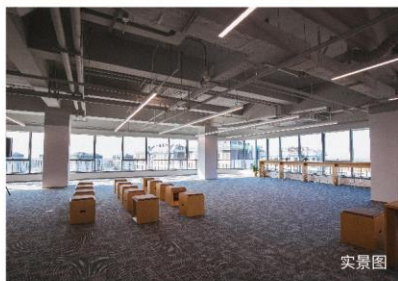
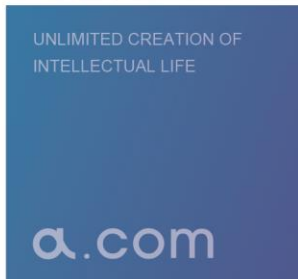
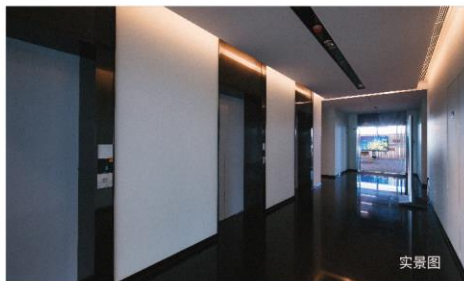


实景图

LEED金级预认证与 绿色建筑三星级设计标识

- 半隐框玻璃幕墙, 双银low-e中空玻璃, 隔热保温, 降低能耗
- 水蓄冷空调系统, 节约运行费用约21%
- 磁悬浮制冷机组, 运行噪音低, 节能高效
- 多部合资品牌电梯, 营造舒适度与尊崇感双重体验
- 景观连廊, 可云中俯瞰葱翠景致, 阳光尽晒, 惬意休闲
- 舒阔露台, 层层设立, 隔室内绿景和生态花园为一体, 尽享自然

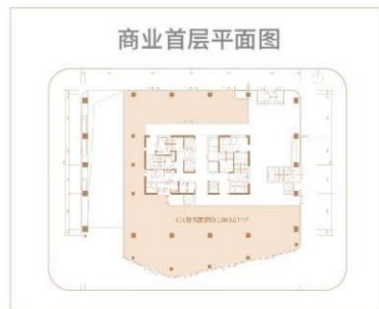
a.com



阿尔法学园销售部分

项目目前D1#、D3#、C3#出售，
可售面积共计约40026.01m²，产权独立，分套计户，
满足自用与投资多重需求，方便资产灵活配置。

D1#可售总建筑面积约12649.38平米，共12个产权单位，总货值约6.7亿元；
D3#可售总建筑面积约16139.42平米，共15个产权单位，总货值约8.8亿元；
C3#可售总建筑面积约11237.21平米，共12个产权单位，总货值约5.8亿元。



楼号	楼层	分册 建筑面积 (m ²)	房号	分户 建筑面积 (m ²)
D1#	F3	2133.67	301	957.14
			302	1176.53
	F4	2114.46	401	1035.36
			402	1079.10
	F5	2106.26	501	1031.76
			502	1074.50
	F6	2101.63	601	1028.33
			602	1073.30
F7	2097.90	701	1027.59	
		702	1070.31	
F8	2095.06	801	1026.38	
		802	1068.68	

楼号	楼层	分册 建筑面积 (m ²)	房号	分户 建筑面积 (m ²)
D3#	F1	910.02	101	910.02
	F2	1242.30	201	1242.30
			301	1030.30
	F3	1839.29	302	928.99
			401	1316.53
	F4	2326.95	402	1030.33
			501	1274.66
	F5	2279.69	502	1005.03
601			1231.36	
F6	2226.79	602	1005.53	
		701	1182.51	
F7	2186.28	702	1003.77	
		801	825.36	
F8	1827.34	802	1002.18	
		-1	1190.95	

楼号	楼层	分册 建筑面积 (m ²)	房号	分户 建筑面积 (m ²)
C3#	F3	1893.53	301	1030.92
			302	862.61
	F4	1877.6	401	952.34
			402	925.26
	F5	1870.41	501	948.74
			502	921.67
	F6	1867.63	601	947.25
			602	920.38
F7	1864.02	701	945.44	
		702	918.58	
F8	1864.02	801	945.44	
		802	918.58	

<技术参数>

建筑指标

交付时间	2020年10月16日
楼层	地上8层、地下3层
楼层层高	标准层4.2m 负一层商业6.5m 首层商业5.4m 二层商业4.5m
楼层净高	首层大堂约8.3m 首层电梯厅约2.9m 标准候梯厅公共走廊约2.6m 标准层户内约2.7m
标准层面积	约1700~2100m ²
楼板厚度	约100~130mm
楼板承重	商业约3.5KN/m ² 商务约2KN/m ²
窗户及开启方式	外上悬窗

幕墙系统

幕墙系统	幕墙系统采用双银Low-E双层中空玻璃，中空层填充氩气，将两片厚度8mm钢化玻璃采用暖边技术合成中空玻璃，具有高透、隔热、隔音、节能、抗辐射性等特性，创造生态、健康、低能耗的办公环境。
------	--

空调系统

冷热源模式	冷源为磁悬浮制冷机与水蓄冷系统，热源为市政热力
空调系统	两管制风机盘管+新风系统
新风系统	30m ³ /人/h
采暖方式	户内及其他公区为空调采暖

运输系统

电梯品牌	通力（直梯）
电梯数量	客梯3部/栋 消防电梯2部/栋 货梯1部/栋
电梯速度	客梯约2m/s 消防电梯约1.6m/s 货梯约1m/s
电梯载量	客梯1350kg 货梯1000kg

通信系统

网络通信	光纤入户
双路供应	网络机房提供通讯路由至各商户

停车系统

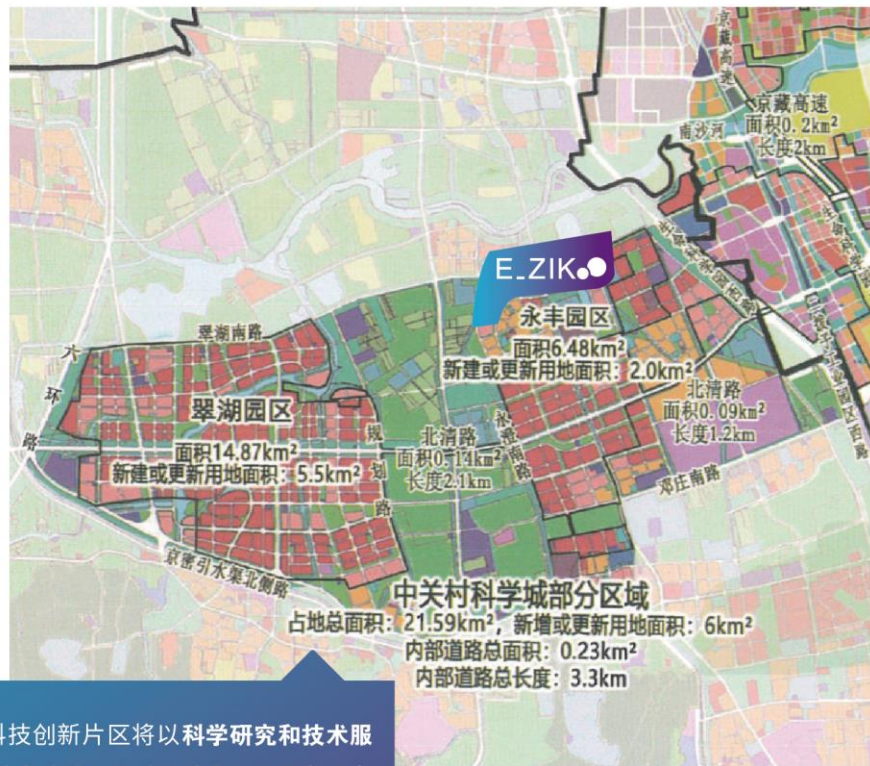
停车位数量	产权车位427个 人防车位439个
停车形式	平面停车位，位于地下二、三层

其他

供水方式	低区市政直供、高区变频加压供水
------	-----------------

立足北京自贸区 科技创新片区科创前沿窗口 助力企业国际化进程

北京自贸区科技创新片区以“数字经济试验区、全球创业投资中心、科技体制改革先行示范区”三大基本定位为圆心，以海淀区科技创新、数字经济和数字贸易、金融科技、人才引进、“2+1”三区共建五大发展重点为半径，将先行先试一批科技体制改革政策、产业政策、财税政策、金融政策，招商引资重大项目实现突破。



未来, 科技创新片区将以科学研究和技术服务业、信息传输、软件和信息技术服务业为主要产业, 并涵盖新一代信息技术产业、医药健康、高端装备和智能制造等行业。

拥享海淀“两区”政策叠加独特优势

范围>>>

海淀“两区”指国家服务业扩大开放综合示范区和中国(北京)自由贸易试验区科技创新片区。其中,自贸区科技创新片区中的海淀组团位于中关村科学城北区,共21.95平方公里;国家服务业扩大开放综合示范区则覆盖海淀区全域。同时,海淀区还是北京国际科技创新中心核心区。

优势

—— 海淀区具有 ——

自由贸易试验区

国家服务业扩大开放综合示范区

中关村国家自主创新示范区

“三区”政策叠加的独特优势

是我们加快新一轮发展的重大利好和重大机遇

目标

以科技创新、数字经济和数字贸易、金融科技、人才引进、“2+1”三区共建为抓手

—— 先行先试 ——



科技体制改革政策



产业政策



财税政策



金融政策

招商引资重大项目
实现突破

探索

建设国际信息产业和数字贸易港
“1+N”引领产业集群发展

强化

知识产权运用和保护,先行先试技术转让所得税优惠政策

打造

全球创业投资中心,做实做强“海淀创新基金系”

建设

具有全球影响力的金融科技创新中心



区域丰厚产业基底,高新产业人才聚集

北京海淀入驻约9000家科技公司,云集40+世界500强和知名跨国公司,新增注册科技企业1.8万家/年,138家科研院所,83所高校,45万科创人才汇聚于此,未来将持续吸引大量优质企业入驻。

1.8 万家/年
新增注册科技企业

138 家
科研院所

8 所
高校

45 万
科创人员

纳入中关村科学城北核心区规划

中关村科学城北核心区以“一心双组团、两核四节点”的空间发展格局，辐射带动北京西北部高质量发展。E_ZIKOO智慧谷位于中关村科学城北核心区核心位置。

2020年5月中关村科学城发布新规划，规划指出将重点打造以高品质公共服务为支撑的国际化魅力新城，**加快建设永丰国际人才公寓，推进中粮大悦城等优质商业项目落地，故宫北院规划建设。**



交汇北区黄金十字线 海淀最具潜力增长点

E_ZIKOO智慧谷位于北清路前沿科创发展轴与中关村大街高端创新集聚发展轴交叉的黄金十字线上，致力于打造“生产全周期、生活全天候、生态全维度”三生融合的科创小镇，与区域共生长。

永丰路中关村大街—高端创新集聚发展轴：中关村精神的北上征途，从知春路到五道口，连接上地、永丰产业基地。

北清路—前沿科创发展轴：沿线串联2000多家科创企业，连接中关村科学城和未来科学城。



双地铁立体交通网络 畅达城心直抵机场

- 距离京新高速(G7)约2km, 京藏高速(G6)约4.5km, 北京首都国际机场约30km, 直抵城心, 通联世界。
- 紧邻地铁16号线 (全线贯通海淀、西城及丰台三区), 北安河至西苑站已全线运营, 无缝换乘4号线。
- 距离地铁19号线北延支线 (规划中) 故宫北院站500m。
- 咫尺永丰路, 尽享三山五园和故宫北院自然文化底蕴, 距上地8km、中关村14km, 坐享区域繁华。
- 毗邻北清路双向12车道30分钟抵达机场。



与高精尖产业头部企业为邻 尽享丰富产业集聚利好和人才储备

永丰产业基地将重点发展集成电路、新材料、空天科技等产业，入驻企业数量共计472家，总产值约400亿元。

E_ZIKOO智慧谷位于永丰产业基地核心，项目周边环保科技园、生命科学园、翠湖科技园、中关村软件园等高新产业园区聚集，周边小马智行、百望股份、拉卡拉、思维图新等科创企业龙头集聚，高精尖新兴产业产业氛围浓厚。



与故宫北院直线距离500m 国家级展示平台 推动科技文化产业发展

国务院直批立项的故宫北院可行性报告已正式获得批复，项目总建筑面积按照102000平方米控制，其中文物展厅33378平方米、数字故宫文化传播用房9904平方米等，展品数量有望超过故宫博物院，预计每年可接待300万游客。E_ZIKOO智慧谷对望故宫北院，坐拥文脉滋养与全球地标红利。文化产业的聚集效应助力科创企业未来，也催发文创企业未来。

故宫北院

UNLIMITED CREATION OF INTELLECTUAL LIFE

阿尔法学园

阿尔法之家

产学研中心

WISDOM
PARK
智慧公园

海淀大悦城

国际青年共享社区

75万m²城市级综合聚能 大悦城控股统一管理运营

依托75万m²恢弘科创能量体，打造特色鲜明的城市级全场景智慧应用市镇。智慧谷依托“商产文旅科居”全维生态链，各业态相互赋能，助力价值稳定增长。

大悦城激发城市 综合体效应

提供丰富得客流基础
及场景展示空间

19万m²海淀大悦城

年客流量可达到2000万+,预计2024年开业。强大的大悦城品影响力和大量客流导入力,将聚集人流、物流、信息流,为企业提供丰富的展示空间、应用场景和客群基础。



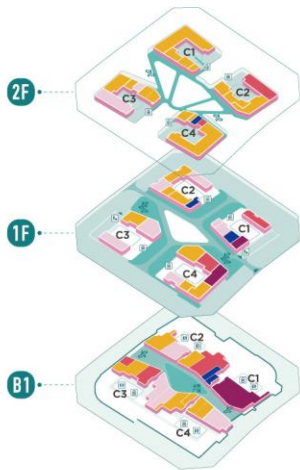
效果图

海淀悦界主题街区正式开街



大悦城旗下2.5万m² 海淀悦界主题商街

2020年底开业。打造24H消费场景,集商务、洽谈、娱乐、餐饮、购物于一体,以商业活力循环赋能商务空间。



已入驻品牌

餐饮类 / FOOD



零售类 / RETAIL



生活类 / LIFE



商超类 / SUPERMARKET



高品质居住生活

职住平衡 为企业留住稳定国际人才

人才公寓

人才公寓 1365 套，集潮趣生活、缤纷社群、创意办公为一体的集中式青年公寓，涵盖 21m²、42m² 一居，63m²、72m² 两居户型，可满足区域高新技术企业人才居住需求，保障区域内职住平衡，进一步提升区域活力。



效果图

阿尔法之家

阿尔法之家 716 户，涵盖 75m²、88m²、125m²、145m² 小高层和 166m²、181m² 叠拼产品，以开放的社交空间、管家式物业服务、品质社群活动，为海内外科创人才提供高品质居住服务。



效果图

生产全周期 产业能量场

10万m²企业生态总部+14万m²产业办公空间定制园中园，搭建人工智能基础研究和前沿技术平台，提供场景应用展示空间，满足全生命周期企业发展多元价值所需，促进产业聚集，打造形成真正的产业生态圈、能量场。



从三山五园到8万m²智慧公园

自然舒适 工作效能提高10%

E_ZIKOO智慧谷立基城市文化生态中轴线，位于海淀最大生态廊道腹地，外揽翠湖湿地公园，内拥8万m²智慧公园，一水之隔对望故宫北院，揽万亩园林与三条水系入怀，尽享生态文化涵养。

智慧公园

故宫北院

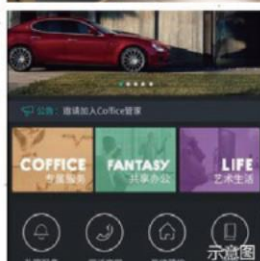
绿色生态办公工作效能

工作效能

提高
10%
工作效能

3C智慧运营管理体系

助力企业价值增长 激活潜力价值提升



中粮平台助力合作共赢

中国独一无二的全球布局、全产业链、拥有最大市场和发展潜力的农业及粮油食品企业。中粮集团积极构建国有资本投资平台、资源整合平台和海外投资平台，形成十八个专业化公司。

中粮国际 COFCO International	中粮贸易 COFCO Trading	中粮油脂 COFCO Oils & Qilseeds	中粮粮谷 COFCO Grains & Cereals	中粮生物科技 COFCO Biotechnology
中粮饲料 COFCO Feed	中粮糖业 COFCO Sugar	中国纺织 Chinatex	中粮工料 COFCO Engineering & Technology	中粮酒业 COFCO Wines & Spirits
中粮可口可乐 COFCO Coca-Cola	中粮肉食 COFCO Meat	中国茶叶 China Tea	蒙牛乳业 Mengniu Dairy	我买网 Womai.com
中粮包装 CPMC holdings	中粮资本 COFCO Capital	大悦城控股 GRANDJOY	中粮营养研究院 COFCO NHRI	

天恒战略资源合作共赢

依托城市空间资源，为目标受众提供多元衍生增值服务，实现了跨越式的产业运营发展和对集团业务的有效反哺。目前天恒产业已深入文旅、康养、医疗、科技服务、特色酒店、金融、教育、物业八大业态，多个品牌项目布局全国，品牌效益初现。



国企责任

河北张北产业扶贫项目

位于河北省张北县。用“四拖一”模式大力推进藜麦种植。成立农业科技公司，促进藜麦种植富民项目规模化、产业化。

湖北巴东产业扶贫项目

位于湖北省巴东县，与巴东下属国有平台公司成立合资公司，下设四大板块深入产业扶贫。

地产深耕

山东威海海龙泽府

位于山东省威海市环翠区，是集商业、居住、休闲为一体的大型生活区，也是天恒的外埠项目。

山东威海海龙泽苑

位于山东省威海市文登小蔚岭风景区内，环境优美，交通便利，是文登首个国家康居示范工程样板项目。

产业繁衍

四川阆中文旅项目

位于四川东北部，嘉陵江中上游，项目将结合当地民俗特色，突出展示阆中独有的天象文化和春节文化。

海南保亭文旅项目

位于海南省保亭县，依托海南省农垦科学院的技术优势，以热带水果为主题，是多元一体的文旅项目。

海南新燕泰大酒店

位于海南省海口市东海岸，毗邻风景秀丽的南渡江入海口，改造后定位为五星级标准的商务会议酒店。

贵州铝厂康养项目

位于贵州省贵阳市白云区，是集团康养项目全国布局迈出的第一步。

山西太原棕榈佳园二期

位于山西省会太原，以“棕榈佳园二期”项目为首期合作范围，也是集团布局全国版图的重要举措。

河北涿州文旅项目

位于河北省涿州市，是连接北京与雄安新区的重要节点。集团将深入开展茶文化产业融合，推进京津冀协同发展。

巨擘战略组合 资产价值护航

E_ZIKOO 智慧谷集地块价值、项目规划、公共文化、品牌战略合作人等多元价值于一身。



中粮
COFCO
自然之源 重塑你我

中粮集团1949年成立，放眼全球格局，连续26年入围财富世界500强，全球农粮食品行业资产、经营量排名第一。

大悦城控股
GRANDJOY

大悦城控股是中粮旗下唯一地产投资和管理平台，布局全国近30座核心城市，构建起了业态丰富、资产结构均衡的“大悦”生态圈。



天恒集团
TIAN HENG GROUP

天恒集团以“产业+地产+服务”的协同发展模式，在健康社区、产融互动、物业管理等多个维度，构建起核心业务能力和纵横深入的服务板块。



010 8278 9999

展示中心 / 北京市海淀区永润路18号院

本宣传资料仅供参考,其内容并不构成任何承诺或保证,一切以政府及有关部门审批为准,以上数据或效果图仅为当前规划,敬请留意最新资料。

E.ZIK ● 智慧谷