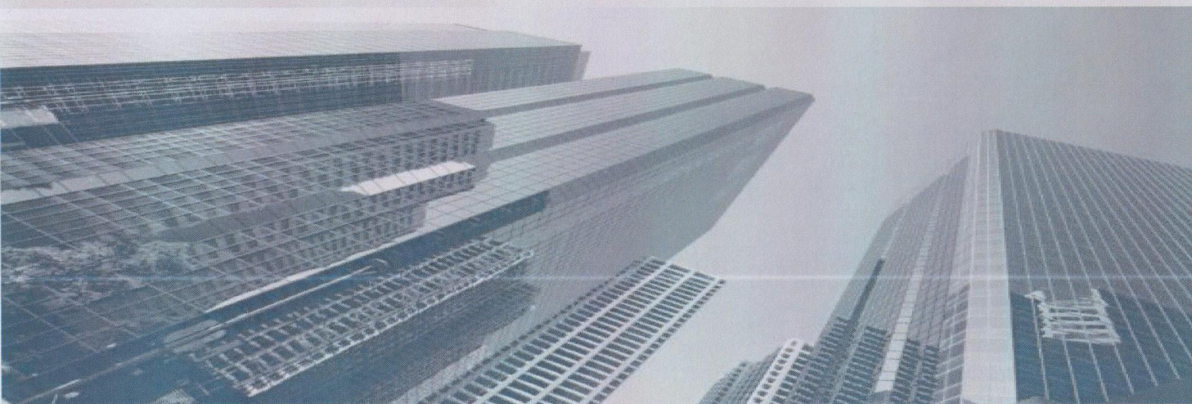




地产项目推介书

P R O J E C T P L A N



| 北京世农



目 录

CONTENTS

- ✓ 项 目 四 至
- ✓ 区 域 价 值
- ✓ 项 目 分 析
- ✓ 市 场 情 况

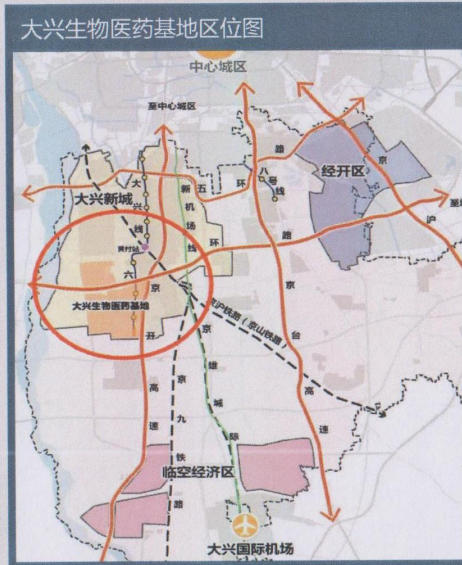
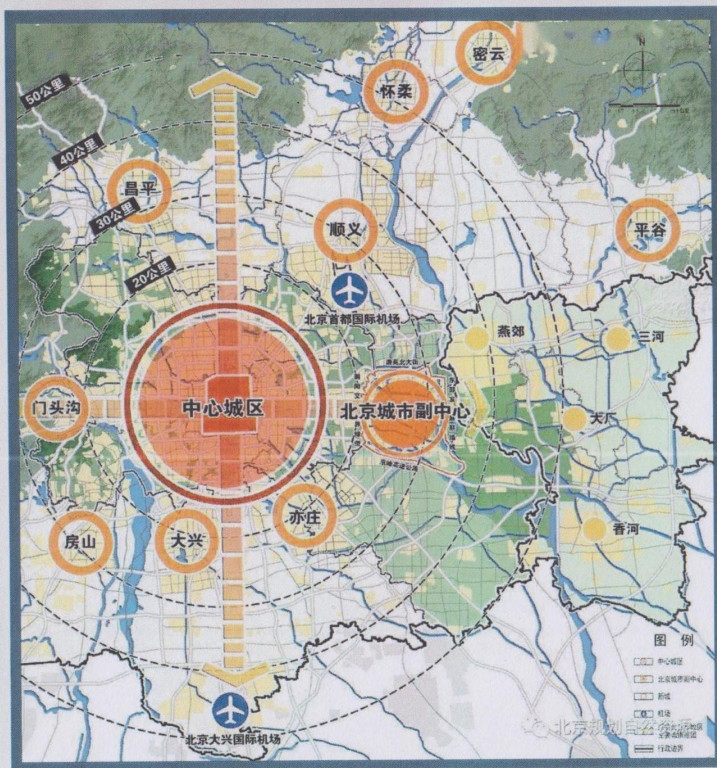
项目四至

位于大兴生物医药基地，距离地铁站900米，与住宅区一街之隔，同时受到龙湖时代商圈和医药基地工业区的双重辐射，成长潜力巨大。



区域价值 北京新总归 大兴成为亮点

据2017年9月国务院获批的《北京城市总体规划2016-2030》确定了“一主一副两轴多点”的城市空间结构。大兴新城作为距离新机场最近的新城成为亮点。



中关村科技园区大兴生物医药基地位于北京市大兴区南部，目前入区企业已达4000余家，2021年产业规模突破1600亿元，已成为国家发展高端医药健康产业的重要承载区，拥有“北京国家生物产业基地”“国家新型工业化产业示范基地”“首批战略性新兴产业集群”“中国健康产业联盟领军品牌”“中国生物医药最佳园区”等一系列荣誉称号。

■ 稀缺型·地铁站前物业

距生物医药基地地铁站直线距离944米，毗邻龙湖时代天街核心商圈，受商圈辐射板块价值潜力大。毗邻地处悦国际、金科天宸苑、天官苑小区及住总万科橙等大量高端成熟社区，常驻人口巨大。

龙湖时代商圈
悦街时代广场
绿地智慧健康城
凯德广场
熙兆大厦
医药基地科技创新中心2期
金隅高新产业园



商圈/商务楼



北京世农



住宅

金科天宸苑
金融街融汇
保利春天里
珺悦国际
中国水电云立方
住总正华多彩嘉园
住总万科城



产业密集，政府配套齐全

产业氛围浓厚，近百家中型科技公司入住，形成浓厚产业氛围。

生物企业

北京协和药厂有限公司

北京康必得药业有限公司

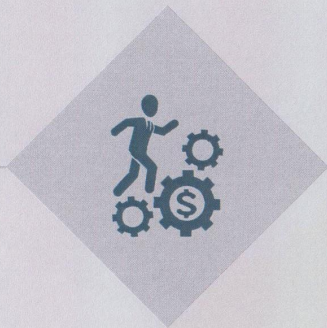
北京同仁堂科技发展有限公司

北京民海生物科技有限公司

四环科宝制药

科兴控股生物技术有限公司

北京瀚仁堂生物医药有限公司



北京世农



研发机构/政府机构

中国食品药品检定研究院

中国药品检验总所

北京市兽药检查所

北京实验动物研究中心

国家粮食和储备局科学研究院

项目分析 - 数字



1

土地信息

占地面积：18433.4
容积率：1.32
用途：工业 权属期限：2007.5.15~2057.5.14

2

建筑信息

建筑面积：20573.55
其中办公楼：5515.5 配楼：1701 厂房：13357.05
竣工时间：2010.5.11（办公楼、厂房），2013.4.16（配楼）

3

办公楼配套信息

电梯系统：有（2台）
空调系统：有（中央空调）
停车位：95个

4

厂房配套信息

层高：10.6米（1层），8.7米（2层最低）、11.8（2层最高）
跨度和柱距：8.5米（5.5米）和10.5米、11.5米（6.6米）
地面：自流平 保温：无（岩棉彩钢板）
设备：货梯、恒温库、消防排烟系统

项目分析 - 照片



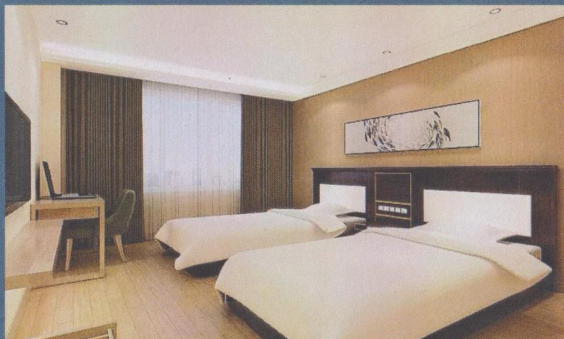


市场情况 - 使用方向



科研办公

现状成熟，无需装修，投入成本低，所见即所得。



快捷酒店

企业蓝领较多，自住需求保证，周边医药企业多，商务出差需求稳定。



单身公寓

周边入住小区均为成熟大户型社区，租房成本较高，单身公寓需求旺盛。



市场情况 - 使用方向 投资大兴最佳的入市黄金期

大兴新城正在经历蜕变与新生

大兴区坐拥新机场、毗邻副中心、南接雄安新区、服务京津冀、通达全世界，不仅是连接首都“一核两翼”的区域新动脉，更是连接首都与全国、中国与世界的“新国门”！

以19年北京大兴国际机场正式投运为契机，大兴区进入了产业转型升级快速发展阶段。

中关村科技园区大兴生物医药产业基地已成为区域经济新的增长极和动力引擎。

2022年，在国际机场临空经济区物流仓储产业发展的带动作用，大兴区共有5个项目纳入市级城市更新示范项目，位于全市各新城前列，科技类等高附加值企业的集聚效应必会将区域价值提升至更高的水平。

土地资源属于不可复制且不可再生的宝贵资源，随着大兴区建设步伐的加快，优质土地资源的稀缺性日益凸显，点生物医药基地将以其先天优势和不可复制性成为投资者竞相占领的战略高地。

■ 市场情况 - 政策优势 多重优惠政策，高附加值不可替代

■ 大兴生物医药基地享受国家级、市级、大兴区级和中关村科技园多重优惠政策支持

1

京兴政发〔2020〕16号《大兴区促进高精尖产业发展暂行办法》

2

京兴政发〔2020〕1号《大兴区支持企业上市工作暂行办法（试行）》

3

京兴政发〔2019〕12号《大兴区推进大众创业万众创新的实施办法（2019年修订）》

4

京兴产促发〔2019〕1号《北京市大兴区鼓励社会化招商指导意见（试行）》

5

京兴政发〔2018〕33号《大兴区促进金融产业发展暂行办法》

6

京兴政发〔2018〕5号《大兴区促进产业发展的指导意见》