



大红门数智产业大厦

打造集 **科技** **文化** **体验创新**

融合为一体的数智产业中心



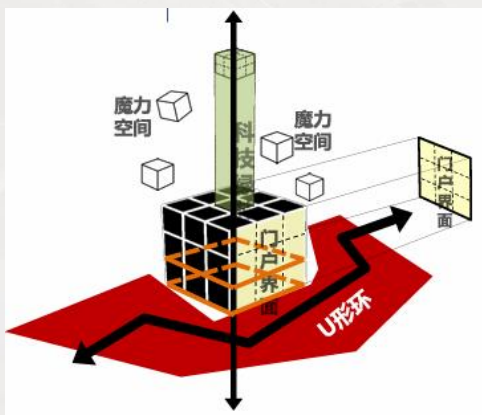
项目概况

大红门数智产业大厦由原福海国际大厦升级改造而来，位于北京丰台南中轴路西侧，木樨园桥南，与丰台区政务服务中心形成双子座建筑形式。建筑总面积9.7万平米，首层层高5.4米，商业层层高5.2米，**办公层层高4.0-5.2米**，大厦将打造“科技+文化+体验”的创新融合新业态，力争成为南中轴地区数字经济创新驱动新高地、产业发展新引擎、城市更新新地标。



设计亮点 | 创新魔方

大红门数智产业大厦遵循“U形环·科技绿芯·双首层·魔力空间”的设计策略



- **U形环: 城市活力环**---整合周边资源，织补功能空间，促进文化和社交活动。
- **科技绿芯: 沐光绿庭**---引入自然光线和自然元素，创造生态共享条件，打造科技生态中心。
- **双首层: 商业/办公独立大堂** ---创造两种功能独立的大堂及入户空间体验。
- **魔力空间:** 灵活共享多变空间创造多用途空间，增强空间可变性，满足不同场景下的需求。

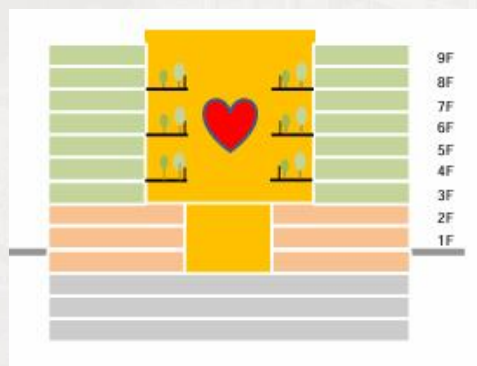


外立面与区政府中心形成双塔形象，去杂留简，端有序，光影丰富



● 沐光绿庭

内部打造“沐光绿庭”，扩大中庭空间体量，自然光线引入，保留原有梁柱结构，增设景观平台，引入自然绿植。



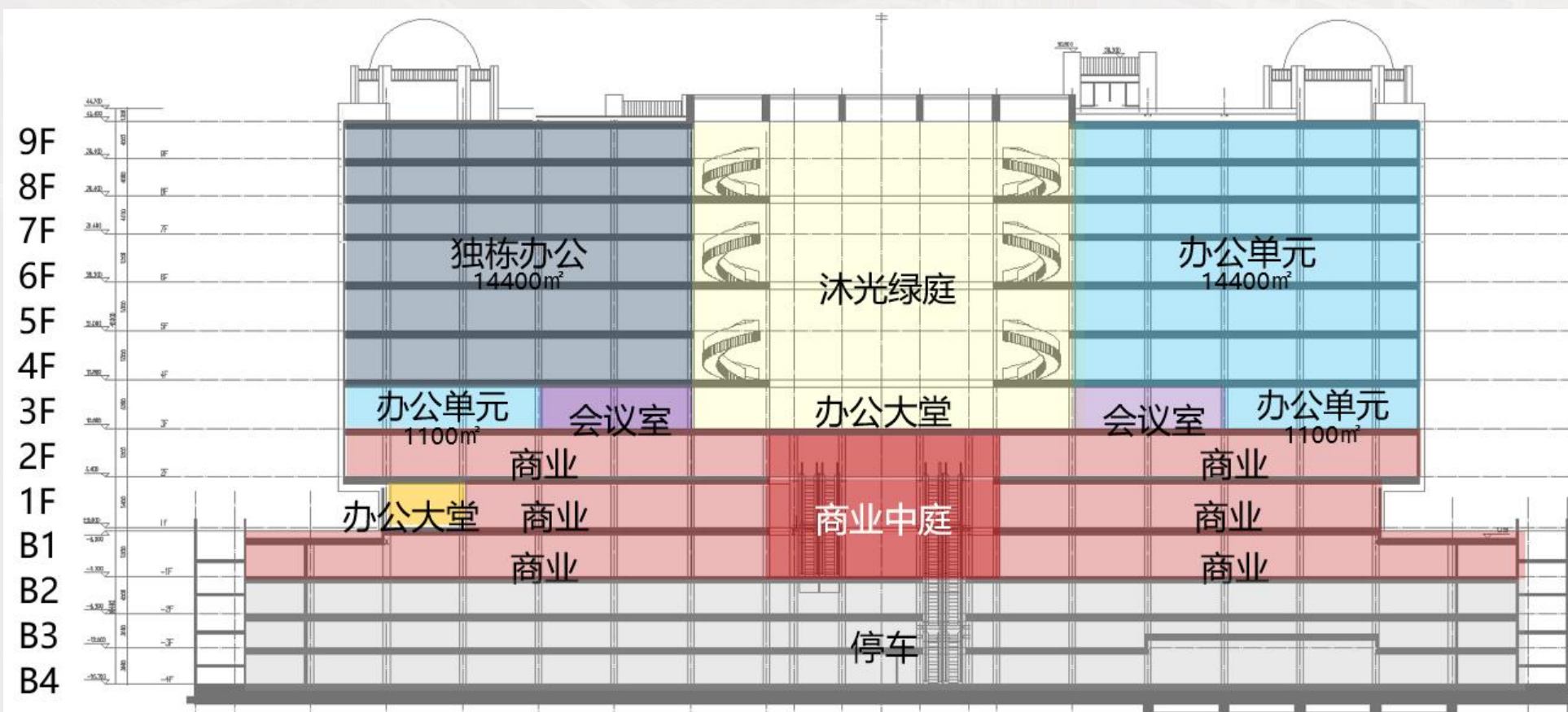
● 双首层大堂

建筑内部空间由不同属性的公共空间叠加，-1F—2F为商业空间，3F—9F为办公空间，办公空间可由首层扶梯直达，从而区分商业办公人流办公区域合理布局，最大化采光通风的同时满足办公产品的灵活可变。



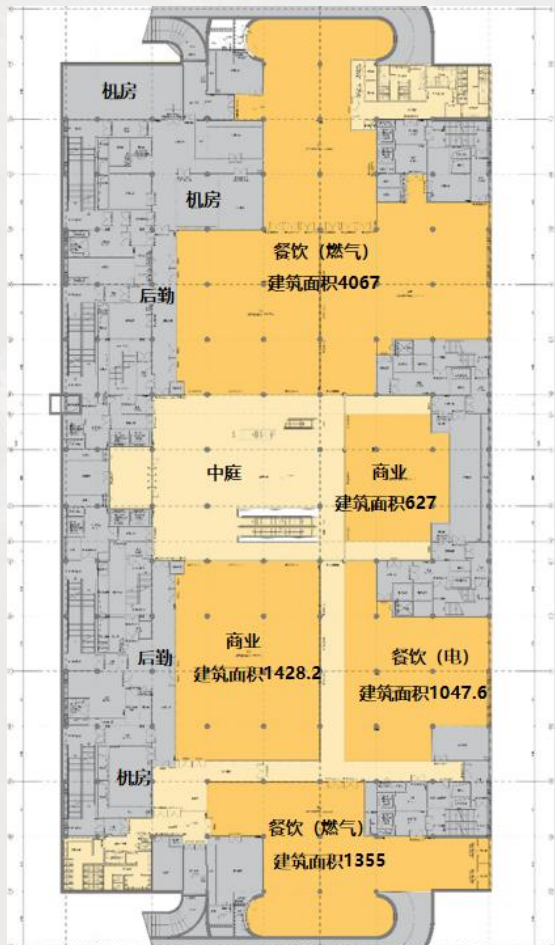
● 魔力空间

办公空间布局方面，为不同规模企业提供标准的办公空间，为专精特新小巨人企业，初创期、成长期数字经济企业以及专业服务类企业客群提供灵活办公空间，为拟上市企业提供独办公空间，打造集科技、文化、体验创新融合为一体的数智产业中心。产业功能区域总面积为 4.8万平方米。

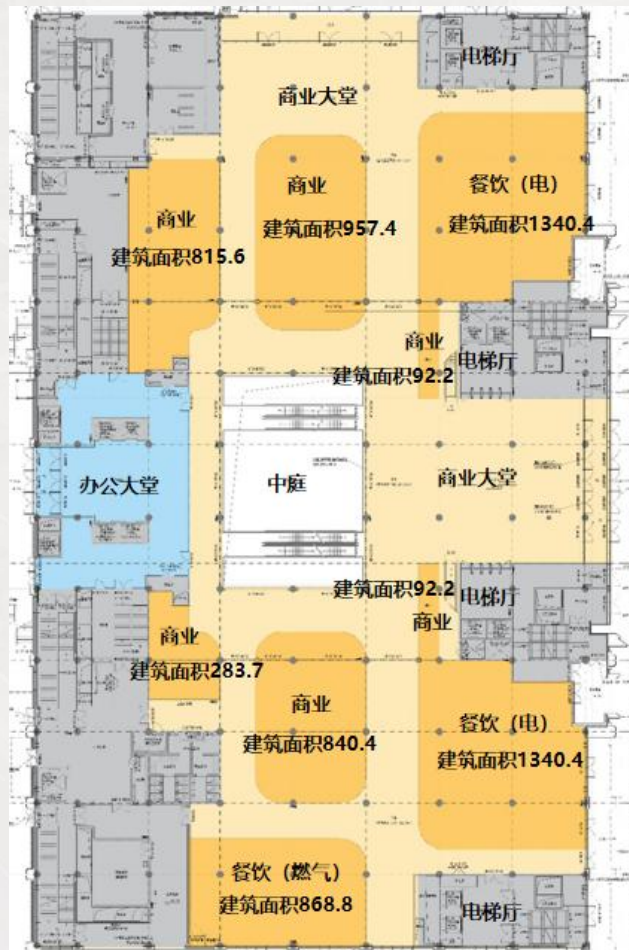




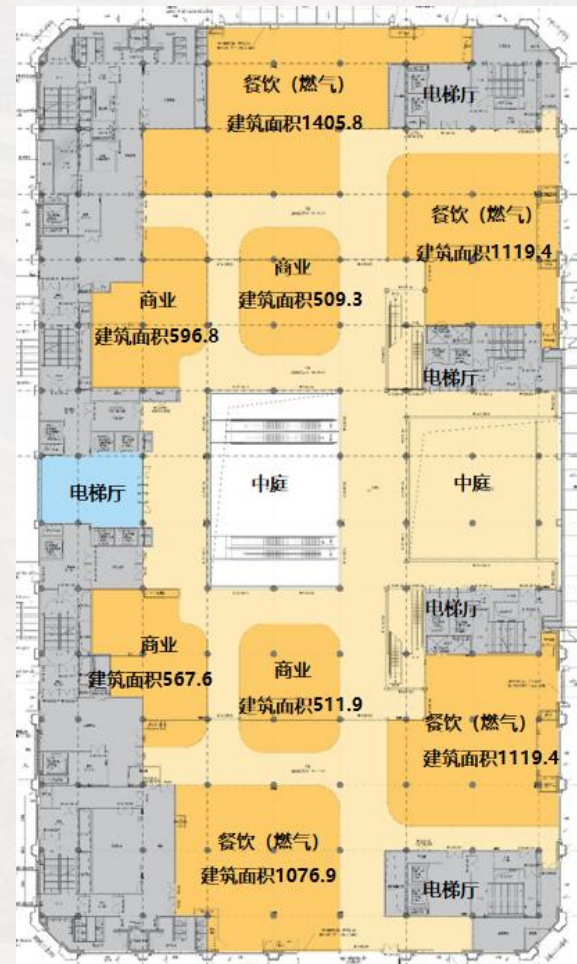
户型构成：商业部分



B1平面图



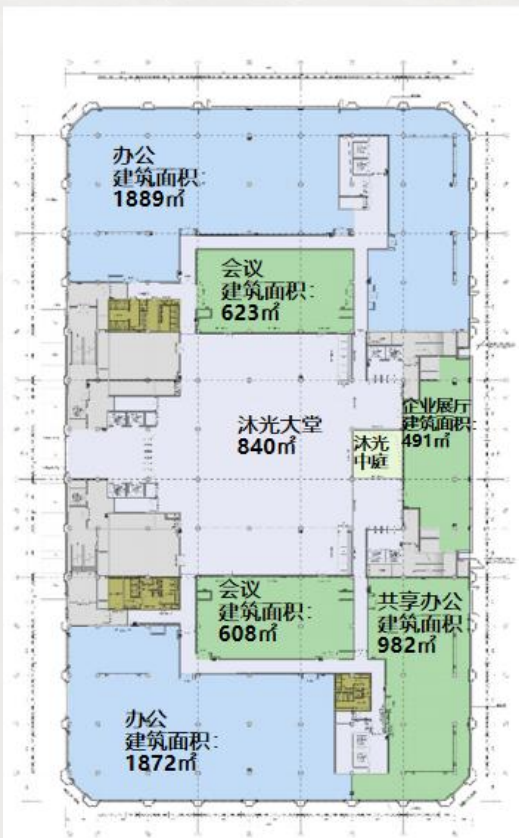
1F 平面图



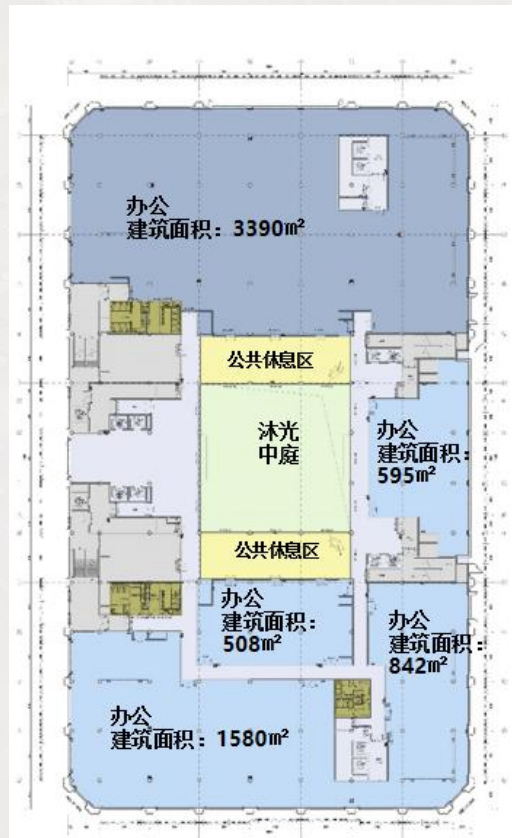
2F 平面图



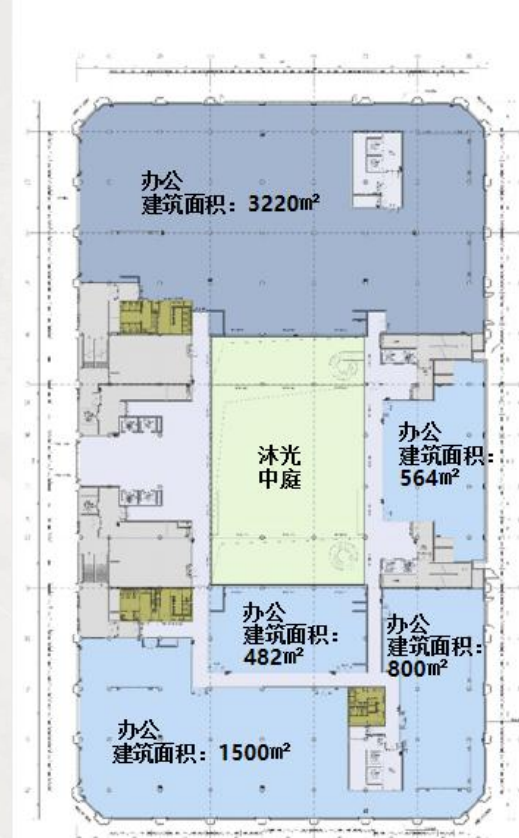
户型构成：产业办公



3F 平面图



4F/6F/8F 平面图



5F/7F 平面图



9F 平面图

● 产业定位

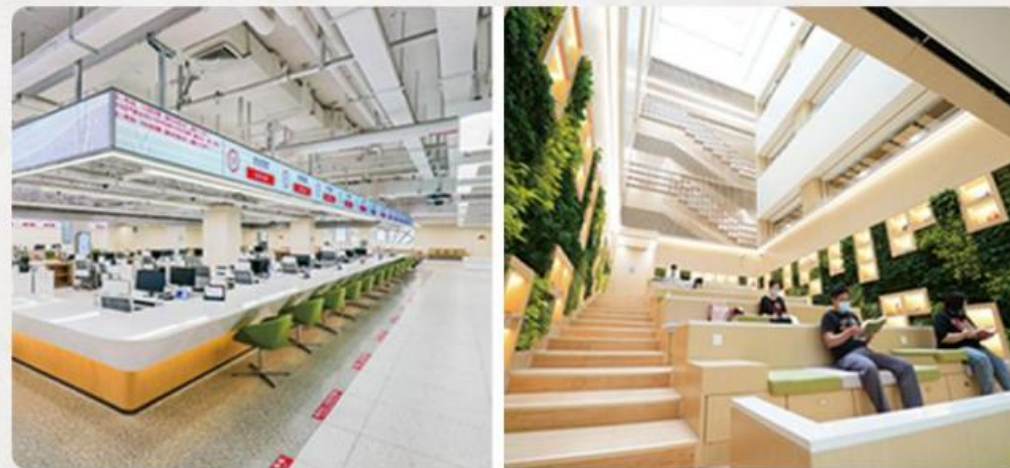
聚焦数字经济，以新一代信息技术为主导，紧抓人形机器人风口，主要发展通用人工智能产业，配套发展科技服务业、体验经济，打造“1+2”产业体系。



● 周边配套

大厦紧邻丰台区政务服务中心，1600多个政务服务事项可以在这里一站式办理。与丰台区图书馆为邻居，高效便利的全景、立体的智慧图书馆，轻松获得阅读资源，感受文字之美，收获浓浓书香。大厦旁为合生广场、京东MaLL，餐饮、购物、超市等一应俱全。

政策支持:丰九条、独角兽八条等。





技术参数指标		相关参数
项目概况	轨道交通	地铁8号线海户屯站口200米
	总建筑面积	约9.7万平米
	办公面积	约4.8万平米
	商业面积	约2.3万平米
	公共服务设施	约2.6万平米
	楼层	地上9层、地下4层
	层高	1层5.4米、2-6层5.2米、7-9层4米
	停车位	约380个
标准层面积	6500平米至7400平米	