

翡翠长安北区

长安街 新首钢 5G企业总部

5G+企业总部

国企、央企、集团型企业总部组团，共建城市新符号

长安街资产配置首选，独享长安街地标冠名权，对望“中国尊”

城市商务森林，200万m²生态景观，5A级花园办公

合力之门第一站，两个红绿灯直抵西二环

新首钢高端服务区+中关村人工智能园产业政策双加持，人工智能、金融科技为主导

冠名长安街



长安街上的硬实力

国贸中心、长安大厦、中化大厦、电报大楼、中国人保大厦、国家开发银行、国家电网总部、中国华能大厦、中国人民银行、中国工商银行总部、中国民生银行总部、中央广播电视总台、中国交通运输大楼、国家铁路局等。

新首钢都市核心区 门城崛起京西门户

冬奥会组委入驻首钢园区，2000亿资金落定

国家级重点投资项目，打造新时代首都城市复兴新地标，承载城市核心功能，产业加速发展，城区交通、配套、界面全面升级。

政府政策红利加持，2000万m²的生态新都市核心

2017年《北京城市总体规划（2016年-2030年）》发布，对京西门头沟的描述：首都西部重点生态保育及区域生态治理协作区、首都西部综合服务区、京西特色历史文化旅游休闲区，朝阳区CBD，石景山区CRD之后，门头沟正全力建设首都西部综合服务区（WSD）。

门头沟新城（以下称“门城”），位于北京的两轴两带的“一轴（长安街）一带（西部发展带）上2020年，将建成2500万平米新城，实现25万人就业、上学、居住的超级生态城。

项目位于西长安新城核心地区，紧邻长安街西延线



长安街新首钢 城市复兴新地标

新产业

北京银行保险产业园、中关村科技园石景山园等高端产业园区集聚，吸引世界名企和高知精英群体入驻，区域经济全新发展动力源。

新交通

[道路提升]紧邻长安街、新首钢大桥，畅达金融街、西单、国贸、通州副中心，2个红绿灯步入莲石路，直抵西二环。规划109快速联络线，8公里高速直达海淀；永引渠永引渠南路西延直达西五环；高井规划1路无缝连通阜石路高架，通达全城。

[轨道提升]苹果园交通枢纽（2021年运营）三线换乘；M11号线（金顶街站2021年通车），提升板块出行能力。S1、地铁1号线与6号线相接，距上岸站（R1）1.2公里，步行12min；距桥户营站（S1）2.2公里，驾车约3min；距四道桥站（S1）1.8公里，驾车约2min。立体出行方式，通达四面八方。

- R1（规划中）上岸站乘车9站，30min畅达国贸；
- 自驾横跨合力之门，畅行18公里即到金融街；
- 京昆线-莲石东路-西四环，25min通达总部基地。

新商业

京西规划四大商业中心，总体量可达300万 m^2 。北京第三座大悦城——京西大悦城（约22万方体量，2021年底营业），规划五里坨商业中心（建设中），实现京西繁华配套环伺。

新形象

首钢园区功能改造与空间更新，首钢三高炉、首钢工业遗址公园改造，京西地标新首钢大桥建成通车，城区界面焕然一新，未来将打造为国际封面都市。

傲占京西门户 未来趋势无限

生态宜居桃园 人口稳定增长

翡翠长安北区写字楼所在的门头沟生态新城，三面环山一面临水，是北京人口密度最低的城区，生态环境无可比拟。永定河水系、灵山、潭拓寺、珍珠湖……这些自然人文资源给门头沟的发展提供了有力支撑，同时更赋予了区域绝佳的宜居属性，就业与居住人群预计在2020年底将达到25万人。

生态产业汇集 政策红利加注

翡翠长安北区写字楼位处门头沟定位生态涵养区核心，“高精尖”发展导向的绿色产业体系已经开始落实。如中关村门头沟科技园构建“一主三辅”高科技产业，以互联网产业为核心，以智能制造、医药健康、节能环保为支撑的产业体系；在新经济领域包括互联网、无人机、机器人等项目上，也已经具备一定基础。

同时，北京市委市政府的相关工作报告里已经提到，未来将继续加大对门头沟区域科技创新、产业政策的资助和激励。在京西区域的未来规划中，政府已规划了以互联网为中心，包括智能制造、医药健康，还有节能环保等方面为重点的优惠政策，而翡翠长安北区写字楼即优先享有所有支持政策的特别权利。



新首钢复兴惠企政策——千亿资本 翼动财富

《门创30条》

创投资金：

·园区设立创业投资基金，可对各类创业项目开展投资和融资服务；·创业者最高可获得200万元的一次性启动资金支持；·重点引入创业服务机构，前三年给予专项奖励；·企业成功上市融资，还可获得最高200万元的一次性补助。

金融补助：

·通过金融渠道融资的还可获得50%的贷款贴息支持；·设立科技研发补助，重大科技研发项目可最高申请补助额300万元。

住房优惠：

·可连续三年补贴房租60%；·针对小微企业园区补贴部分房租、补贴宽带资费50%；·优秀人才还将享受就医、子女入学、住房等多方面优惠政策。

新首钢相关区域已经或即将享受的政策包括

中关村自主创新示范区的相关政策（门创30条）；·国家可持续发展实验区和服务业改革综合试点区的相关政策；·国家发展文化创意产业的相关政策；·国家支持首钢搬迁发展的相关政策。

一线长安街 聚汇世界目光



坐拥神州第一街之上

六百年皇脉延续，被誉为“神州第一街”的长安街，多次举办全国重大庆典活动而闻名中外，吸引着全世界的关注。

长安街作为历史记忆的参与者与国家中心的代言人，沿线的土地之稀贵不言而喻。

因此择址长安街的翡翠长安北区写字楼，拥有与生俱来的非凡属性，在这里不仅能够吸引世界的瞩目，更能尊享大都市商务办公的极致形象。

翡翠长安北区写字楼毗邻新首钢大桥，距离长安街直线距离仅25公里

地标商务世界样本

地标级形象 商务极旗舰

西长安街首排，逾10万m²公园办公新高度

俯揽西长安 对望中国尊

4.2米层高，双首层设计，
全系超5A级配备，奢华大堂

高效车位供应 告别抢位大战

有上千个地下车位
满足企业主商务泊车需求

阔绰大尺度 新精英境界

逾1400平标准层办公空间，
礼遇全球栋梁

总裁专属电梯 从容便捷出行

规划7/8部电梯，高峰时期拒绝等待

四公园环绕 全生态鲜氧

西山，永定河，湿地公园、
内部公园、四大公园环伺



PRODUCT
CHANG'AN AVENUE

地标商务世界样本



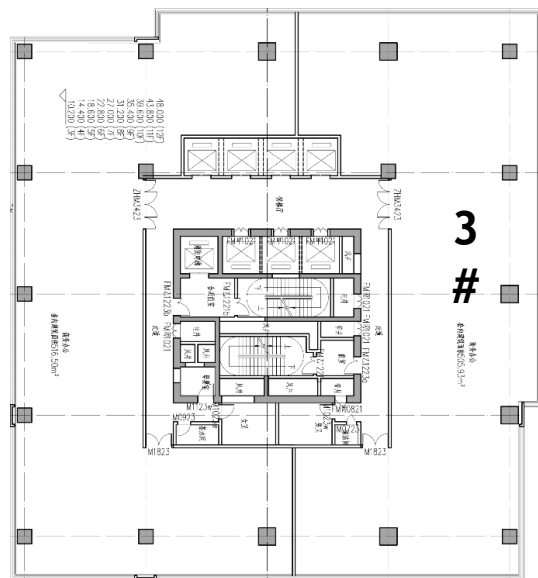
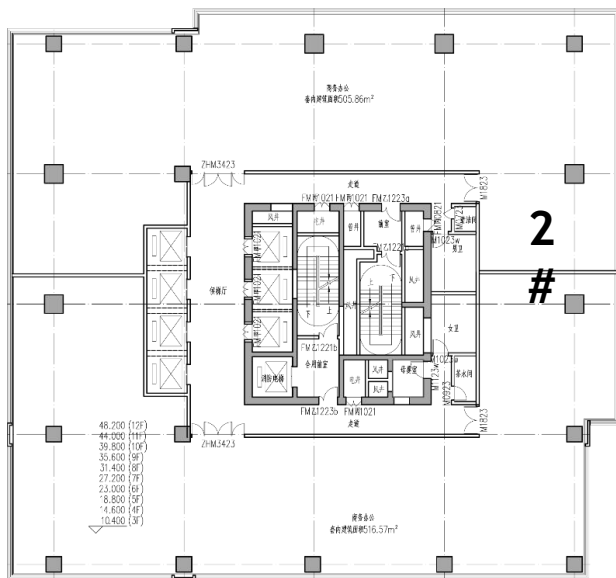
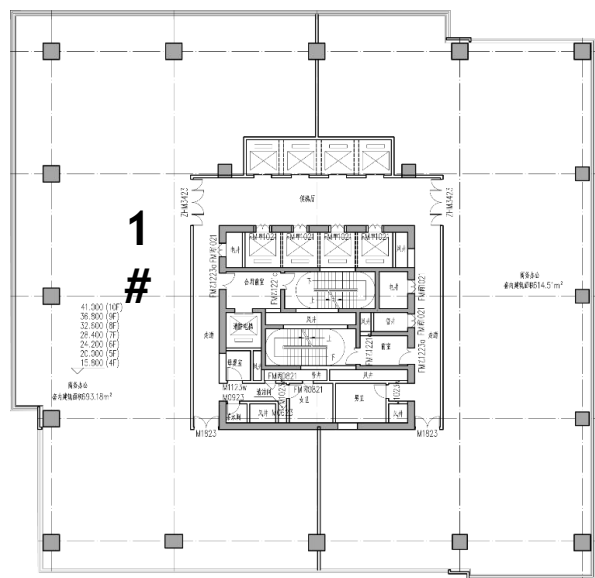
•效果图

生态设计理念 顶级办公空间

土地性质	商务金融			
土地年限	商业40年 写字楼、车库50年			
占地面积	2.1万㎡			
总建筑面积	15.8万㎡			
建筑高度	最高为93.5m			
层高/净高	4.2m/3m			
停车位	1193个			
电梯	1#11部、2#10部、3#10部			
空调配置	两管制中央空调			
交易方式	产权交易			
楼号	层数	建筑高度	规划总建筑面积	规划地上建筑面积
	地上/地下	地上/地下	(平方米)	(平方米)
1#商务办公及商业楼	20/4	93.5/18.2	37706.66	37706.66
2#商务办公及商业楼	20/4	91.9/18.2	29828.77	29828.77
3#商务办公及商业楼	20/4	91.7/18.2	28628.06	28628.06
4#商业楼	2/4	12.8/18.2	1421.91	1421.91
地下车库	1/4	7.7/18.2	60506.65	111.6
合计			158092.05	97697

预计2023年下半年可交付使用。

标准层



鸟瞰效果图



An aerial night-time photograph of a city. The central focus is a cluster of modern, glass-clad buildings with illuminated interiors and green roofs. Surrounding this central area are various other city structures, including residential high-rises and commercial buildings. A major highway with multiple lanes and light trails from traffic is visible in the lower half of the image. The overall scene is dark, with the primary light sources being the city lights and the central building complex. The word "THANKS" is overlaid in a large, bold, yellow font across the middle of the image.

THANKS