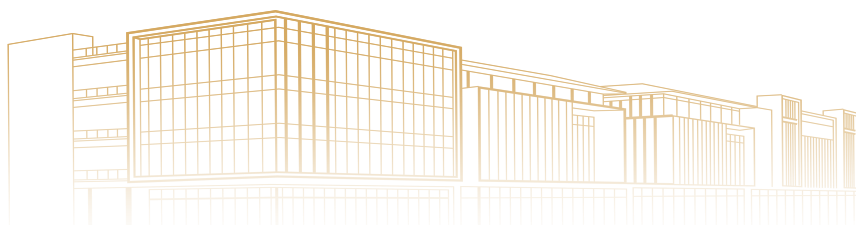
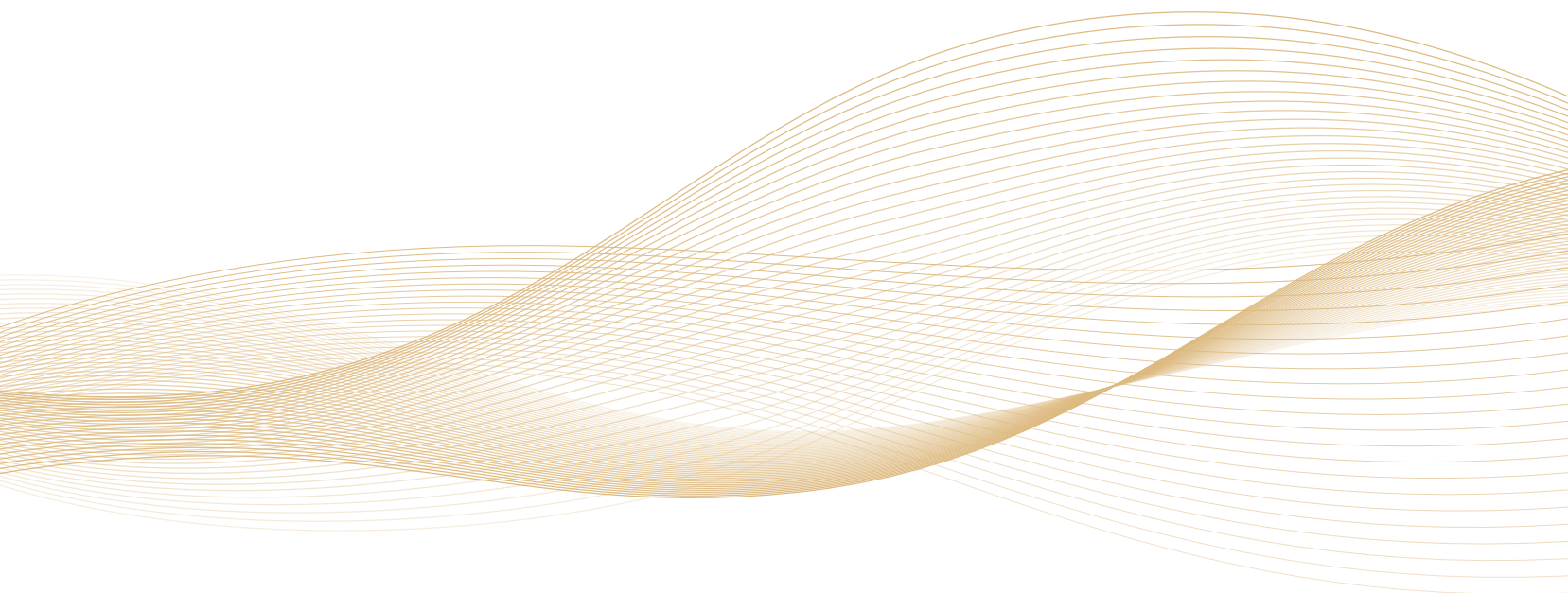




南海绿茵国际
NANHAIZI SPORTS PARK

总部商务公园
亦庄新城会客厅



NANHAIZI SPORTS PARK

NANHAIZI SPORTS PARK

四大千亿级产业集群 “三城”成果转化集中承载地

北京经济技术开发区是北京市唯一一个国家级经济技术开发区，集国家级经开区、国家高新区、中关村自主创新示范区、服务业扩大开放综合示范区、自贸试验区，“五区政策合一”的经济功能区，是北京“三城一区”建设的主平台之一，重点承接“三城”的科技成果转化。

北京经开区已经形成新一代信息技术、高端汽车和新能源汽车、生物技术和大健康、机器人和智能制造四个千亿级产业集群，汇聚了来自全球62个国家和地区的9万多家企业。2024年上半年，亦庄新城完成工业总产值2951亿元，同比增长6.7%，占北京市工业总产值的近40%，贡献全市超30%的工业增加值。



多维交通网络 纵横城市商务主场

地铁
8号线德茂站、亦庄线旧宫站、亦庄桥站

车站
北京南站（10KM）、北京站（13KM）、北京西站（16KM）

机场
首都国际机场（40KM）、大兴国际机场（39KM）

高速
大兴机场高速、京台高速、京沪高速、京津高速、京哈高速



产业新城 生态明珠

南海绿茵国际位于京南生态明珠南海子公园内，有着得天独厚的地理位置优势。项目周边67万m²绿茵环绕，是北京绝无仅有的“天然氧吧”。在规划设计方面，建筑层层递进，错落有致，内部景观与公园景观相互渗透、相互融合，建筑自然生长在林“海”之间，既映射自然又融入自然。项目凭借着区位环境特色，面向企业家提供专属圈层服务，打造北京稀缺的“商务总部公园”。

A区

A区招商方向为医疗健康、科研办公、休闲运动，由1栋自持集合办公楼和3栋企业总部组成。

B区

B区招商方向为企业会客厅、国际商务交往中心，由2栋自持集合办公楼和10栋企业总部组成。

C区

C区招商方向为主题酒店，通过特色餐饮、会务会展、路演厅、直播室、室内运动馆等，打造一个既服务于运动公园又辐射周边高端别墅区的标志性高端酒店。



360度服务体系助力入园企业成果转化

园区以“金融投资、市场对接、成果转化”三大产业服务平台为核心，从金融服务、股权投资、成果转化、市场对接、创业辅导、政策支持、商务中介、知识产权八大维度赋能企业健康快速发展。通过“管理人+投资人”模式为企业提供全生命周期和全方位服务。



产业基金

北京国资公司是金融业资产规模最大、体系最完整的市管国有企业，作为北京银行的中方第一大股东、瑞银证券的唯一中方股东、北京农商银行的第二大股东、建信消费金融的主要股东、北京国家金融科技风险监控中心的并列第一大股东，北京国资公司同时可以为园区企业提供投融资担保咨询、上市辅导等一系列服务。

政策支持

国家级经开区、国家高新区、中关村自主创新示范区、服务业扩大开放综合示范区、自贸试验区，5区合一政策叠加。

园区设施

共享会议室、公共会客厅，足球场、棒垒球场、轮滑场等。



产业服务

中国企业联合会、中国上市公司协会、中国中小企业协会、中国产业发展促进会、中国科技金融促进会等30余家单位提供产业发展协同，基于投资促进、国际商贸、创新孵化、高端服务消费行业提供平台集群支持。



股东背景介绍



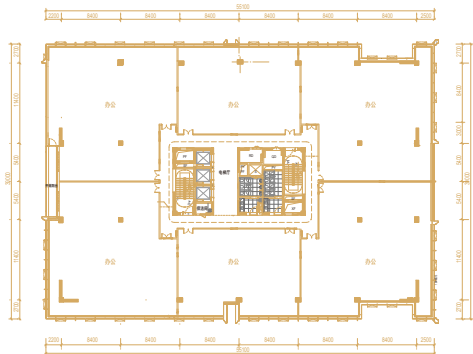
北京市国有资产经营有限责任公司在北京市国有资产管理体制改革大潮中应运而生，是专门从事资本运营的国有独资公司，主要职能是管理和运营国有资产，保证国有资产在流动中实现保值增值。公司成立以来，在组织资源服务首都发展、重大产业项目投融资、重要资产管理运营等方面开拓进取，形成了金融服务、环保与园区运营、信息服务与数字产业、文化体育四大产业板块，已发展成为具有核心竞争力的千亿级国有投资控股集团。



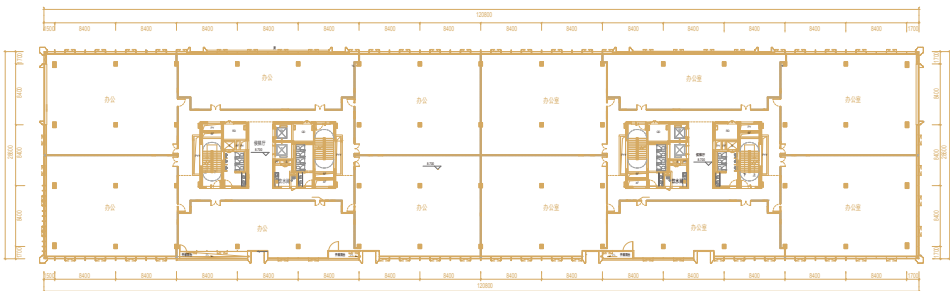
北京亦庄国际开发建设集团有限公司为亦庄控股全资子公司，主营业务涵盖土地一级开发、市政基础设施建设、房地产开发等。亦庄控股是经北京市委、市政府批准成立的市属国有企业，作为肩负服务首都全国科技创新中心“三城一区”建设的重要载体，亦庄控股坚持国际一流产业新城运营商的发展定位，按照绿色、智慧、国际化发展方向，经过多年的实践，逐步构建起“科技产业投资促进、科技创新成果转化、产业新城开发建设、智慧城市运营服务、城市公共服务保障”五大业务板块，探索出产业新城运营管理的全产业链模式。



写字楼平面图



12#写字楼平面图



4#写字楼平面图

租赁产品信息

建面约
100-200m²
临街商业

建面约
270-2000m²
集合式办公

层高
4.2-4.5m
毛坯交付

商业及办公的
建筑面积
可自由分割

花园独栋结构图



开放视窗建筑
360°落地全景办公



荣获绿色建筑
设计三星认证



Low-E玻璃幕墙+金属板立面设计
隔热保温节能



低密生态环境
公园里的总部办公群

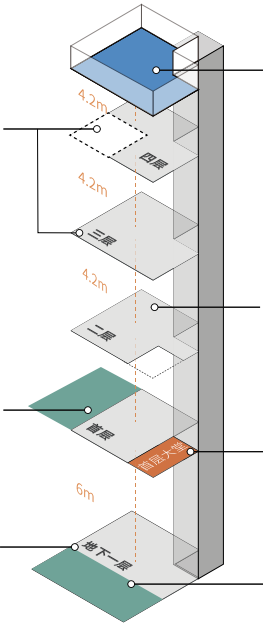


国企品牌实力保证
实景现房, 即见即所享

3-4层挑空
阔绰进阶格局
挑空区域高度约8.4米
日照充足视野朗阔

首层绿地
尊享公园景观
首层与公园绿地衔接
沉浸式自然生态办公

约6米高地下层高
灵动空间 无限可能
接通燃气
满足办公商务等
多种空间需求



屋顶露台
巨幕景观视野
上人屋面或种植屋面
装饰墙顶高度约2-2.5米

无柱大空间
高使用率
空间灵活多变利用率高
自由组合张弛有度

首层大堂
彰显商务礼遇
挑空约8.7米奢境大堂
酒店般的入驻尊崇

下沉庭院
释放企业活力
地下空间自然采光通风
赋能企业办公提升

整售产品信息

建面约
1600-4500m²
独栋办公

双拼办公
(均为整售)

层高约
4.2-4.5m

约
8.7m
挑高大堂

地下一层约
6m挑高
燃气入户

入驻企业

北京博大医疗综合门诊部有限公司

是一家以前端高端健康体检和职业体检为基础，以科学理论方法及高端新质设备为抓手，以体医融合和非医疗健康干预为目标，形成体医结合的疾病管理与健康服务新模式，打造以运动健康服务为导向的多维健康管理平台。

周宁运动空间

周宁运动空间，3000m²超大室内空间，是由前国安队长周宁联合北京体育大学、中国运动与健康研究院、德国欧培德科技集团，共同打造的集体育与科技、训练与科学、运动与传承为一体的专业运动空间。

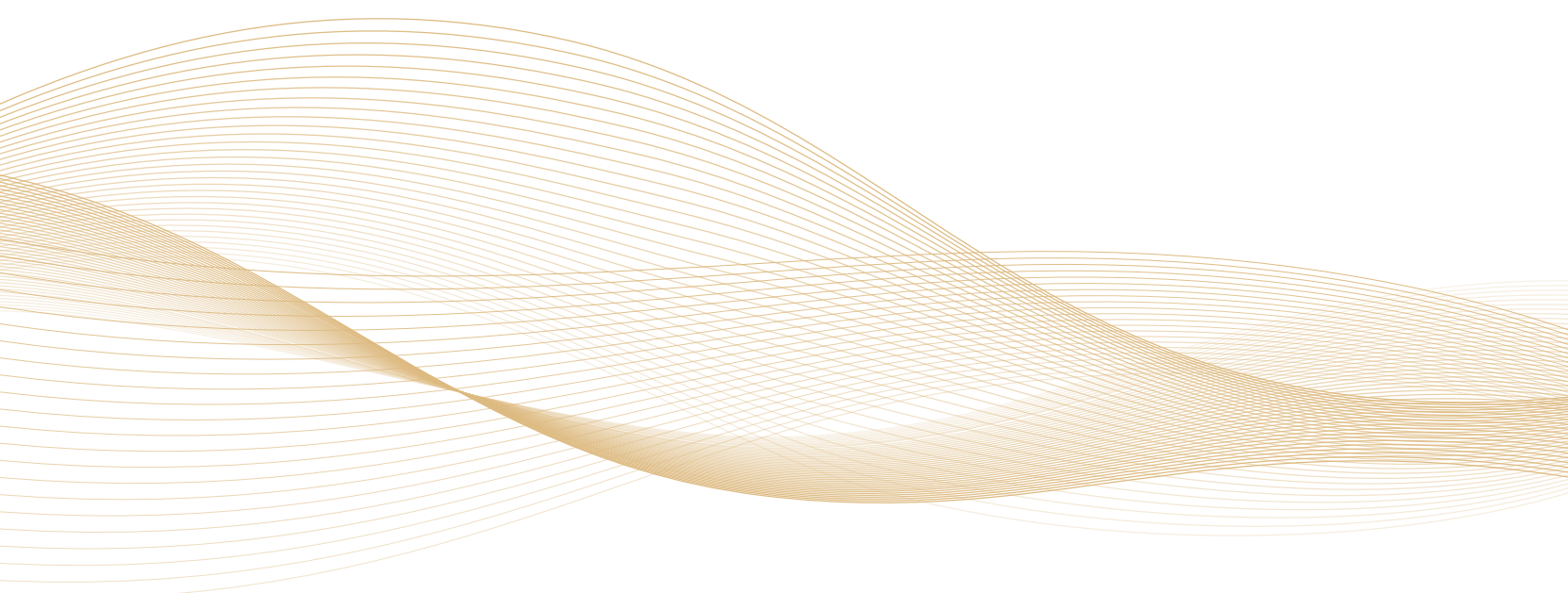
正开体育智能加速中心

北京正开体育科技有限公司成立于2015年，定位为产业园区运营服务商，是产业赋能为核心，打造集数字孵化、知识产权、成果转化、科技金融服务为一体的企业服务体系，通过空间打造、产业培育、园区运营的模式输出及产业生态建设，带动更多存量资产盘活升级。

华祥苑茶文化中心

华祥苑创立于2001年，是集产、供、销为一体的综合性企业，2003年入选钓鱼台，2013年成为钓鱼台唯一指定供应茶企，2017年曾服务于五国金砖会晤。华祥苑致力于向世界传播中国茶文化，助力“乡村振兴”、践行民族企业责任，以茶会友、推进国际文化交流，促进中国传统茶文化的传承。





南海绿茵国际
NANHAIZI SPORTS PARK

VIP LINE:
010 6789 8888
项目地址：北京经开区南海子公园北环路北侧



免责声明
本项目推广名“南海绿茵国际”，地名办核准名/备案名为“南海子体育中心”。本手册中所涉及效果图、文字、数据等内容仅供参考，所有内容最终均以政府有关部门批复方案、项目交易合同及附件为准，开发商保留对商业手册内容最终修改和解释的权力。