

北京空港华明物流有限公司

科技研发楼项目概况

- 一、概况
- 二、证件
- 三、效果图
- 四、实景图
- 五、推荐手册

北京空港华明物流有限公司项目概括

公司成立后，为经营需求，以出让方式在北京市顺义区天竺镇府前一街 11 号获得 24234.80m² 国有土地使用权，地类为工业，土地使用期限至 2057 年 6 月 15 日，并办理了京顺国用(2007)出字第 00125 号《国有土地使用证》。经合法审批，公司投资在获得国有土地使用权的土地上修建科技研发楼项目中心，并办理了 2008 规(顺)建字 0080 号《建设工程规划许可证》、(2012)施建字 0184 号《建筑工程施工许可证》，总建筑面积 70784m²，其中地下总建筑面积 32721m²、地上总建筑面积 38063m²，建筑设计地上 4 层、地下 2 层，建筑容积率 1.56。

截止目前项目主体已全部完工，室内外装修也基本结束，23 部电梯已安装到位，水、暖、电以及室外道路的绿化，硬化亮化等工程正在施工。目前该项目投资全部已由股东按股自筹资金。公司既无融资和借款抵押等行为。

公司科技研发楼位于北京市顺义区天竺镇，项目建成后，南大门为府前一街，项目对面为**万科集团 2000 多亩商住开发区**，北大门为府前二街，西侧 200 米为**北大资源双创园**，毗邻**地铁 15 号线**；距**北京国际展览中心**约 1 公里。该项目东距**首都国际机场** 1.5 公里，并紧邻**机场高速**及**机场快轨**，交通便捷，前景广阔。目前临近住宅每平米**房价可达 4-5 万多元**，商业用房有**国际会展中心**的优势，时常暴满。项目建成投入使用后，升值空间很广，商业价值更加凸显，商机无限。



营业执照

(副本)⁽¹⁻¹⁾

统一社会信用代码 9111011366054760X9

名称 北京空港华明物流有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市顺义区天竺地区办事处府前一街11号
法定代表人 白高平
注册资本 200万元
成立日期 2007年04月02日
营业期限 2007年04月02日至 2037年04月01日
经营范围 物流服务; 仓储服务(危险化学品除外)。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



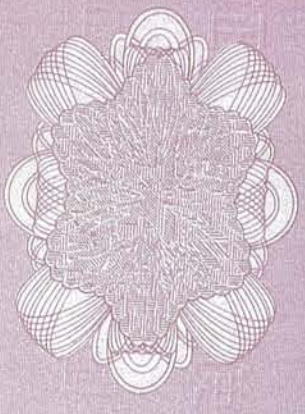
2017 年 09 月 20 日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

京/3 国用 2007第00125号

土地使用权人	北京富港华明物流有限公司		
座落	海淀区天竺镇新街11号		
地号	图号		
地类(用途)	工业	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2057-12-31
使用权面积	24234.80 M ²	其中	24234.80 M ²
		分摊面积	

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



人民政府 (章)
2007年 1月 30日

记事

登记机关

证书监制机关



中华人民共和国
建设工程规划许可证

编号
2008规（顺）建字0080号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定，经审定，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

发证机关
北京市规划委员会
日期
2008年7月11日

Nº 0147433

开工日期
2008年7月11日

建设单位	北京空港华明物流有限公司
建设项目名称	科技研发楼项目研发中心1号楼等2项
建设位置	顺义区天竺镇天竺镇
建设规模	70784 平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。

遵守事项：

- 一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。
- 二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。
- 四、建设工程施工期间，根据城市规划行政主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

北京市规划委员会

建设工程规划许可证附件



2008规(顺)建字0080号

制作日期: 2008年07月11日

建设单位: 北京空港华明物流有限公司

建设位置: 顺义区天竺镇天竺镇

委托代理人: 陈占华

手机: 13901303636

电话: 60442900

图幅号: 1-4-6-[20]

档案登记:

撤销文号:

变更文号:

审批情况							规划监督验收
序号	建设项目	建筑规模 (平方米)	层数		高度 (米)	住房 套数	
			地上	地下			
1	科技研发楼项目研发中心1号楼	52312	4	2	12.85	—	
	其中地下	23836	—	2	-8.7	—	
2	研发中心2号楼	18472	4	2	12.85	—	
	其中地下	8578	—	2	-8.7	—	
总计		70784	——	——	——	——	其中人防工程：4487平方米
备注		本表按序号所列许可内容一般为单栋建筑，总计除外。其中：序号1：局部三层高度为9.2米，局部二层高度为6.2米，1J至1D轴部分为一层架空连廊，截面高度为3米。					

监督单位:

抄报单位: 北京市规划委员会

告知事项:

1、依据法律、法规、规章的规定和批准的城市规划, 核发本《建设工程规划许可证》。遵守事项见《建筑工程规划许可证》。

2、本附件与《建设工程规划许可证》具有同等法律效力。

3、工程设计单位应依据国家法律、法规、规章、规范、标准和规划要求进行施工图设计, 并依法承担相应法律责任, 其中防雷装置的设计应取得气象行政主管部门的审核意见。

4、建设单位取得《建设工程施工开工证》和《建筑工程施工许可证》后, 应按城市规划监督有关规定, 办理规划验线、验收事宜。工程竣工验收后, 按规定应编制竣工图的建设项目, 须依法按国家编制竣工图的有关规定编制并报送城市建设档案馆。

5、本《建设工程规划许可证附件》有效期为两年(两年内取得建设行政主管部门批准的《建筑工程施工许可证》的, 有效期与《建筑工程施工许可证》有效期一致), 逾期自动失效。

6、申请办理延续本《建筑工程规划许可证》有效期的, 须在本《建筑工程规划许可证》有效期届满前三十日, 向作出该规划许可决定的行政主管部门提出申请。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2012]施建字0184号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关

日期



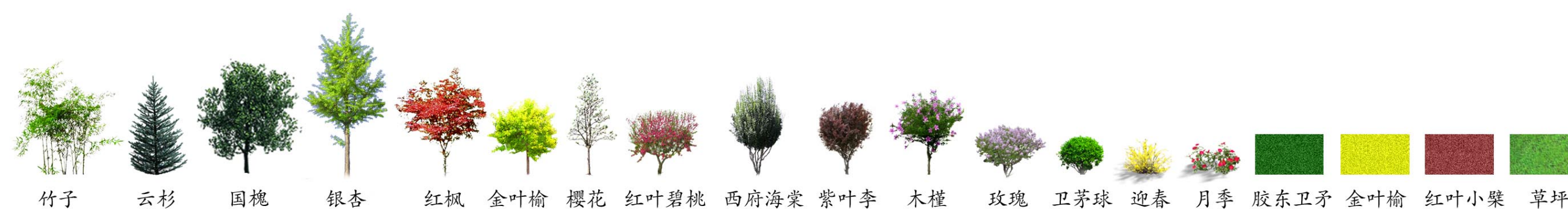
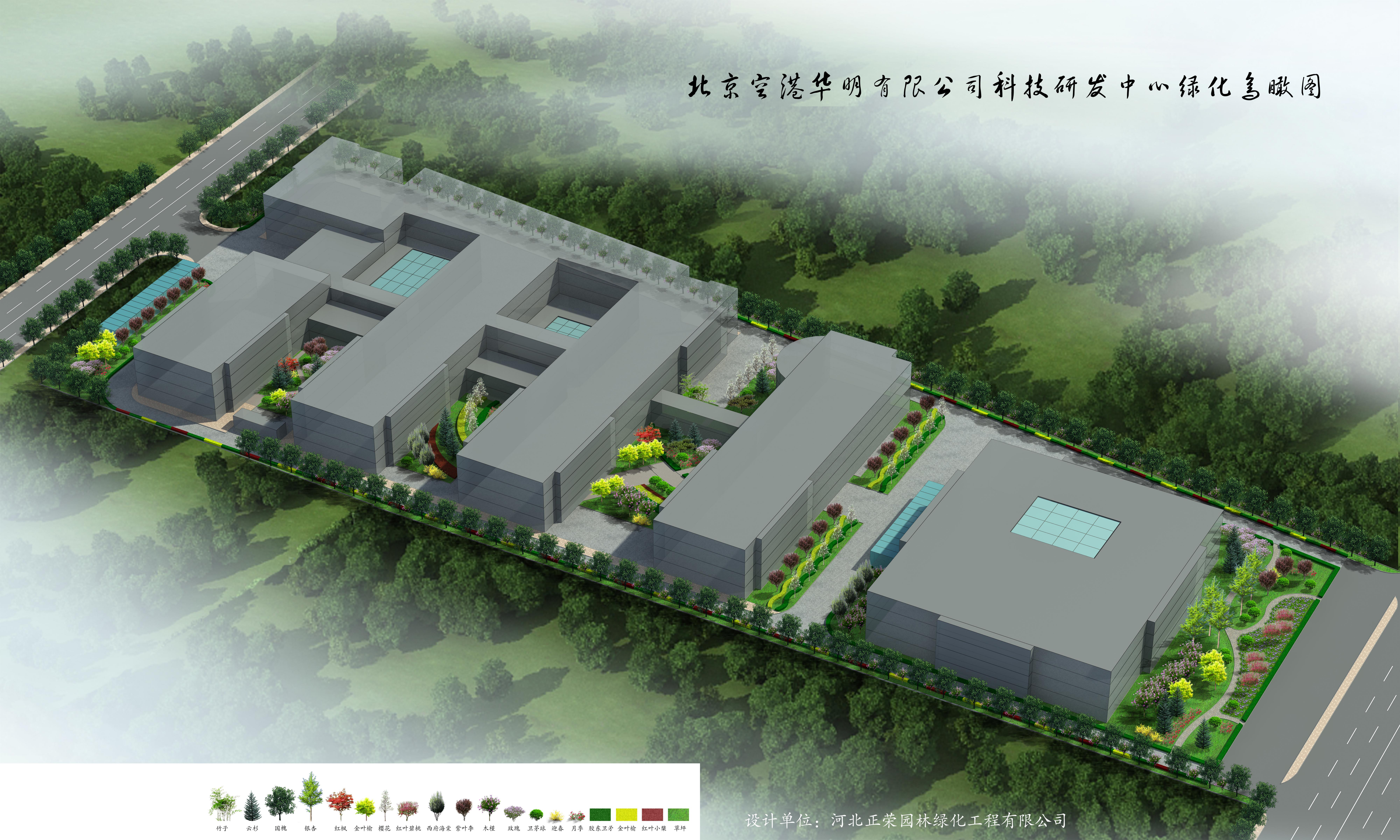
印刷编号: 07451

建设单位	北京空港华明物流有限公司		
工程名称	科技研发楼项目研发中心1号楼等2项		
建设地址	顺义区天竺镇天竺镇		
建设规模	70784平方米	合同价格	10061.04万元
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司		
施工单位	江西金涛工程有限公司		
监理单位	北京市顺金盛建设工程监理有限责任公司		
合同开工日期	2012-3-15	合同竣工日期	2014-3-14
备注	2008规(顺)建字0080号 该证对应的单体编码为: 0001023739, 0001023740		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

北京空港华明有限公司科技研发中心绿化鸟瞰图



设计单位：河北正荣园林绿化工程有限公司

















空港华明研发中心

项目推荐手册



—— 开发商：北京空港华明物流有限责任公司 ——

联系人: 白先生 15693670000

宋先生 15935166666

空港华明研发中心

项目占地面积24234.80平方米，规划建设面积70784平方米，规划有写字楼、酒店、餐饮、娱乐、商业超市等完善配套。

该项目是引领“北京临空经济圈”生态、健康式办公生活的前瞻型研发中心。

项目前期各项手续齐备，于2012年3月取得建筑施工许可证，目前主体基本完成。

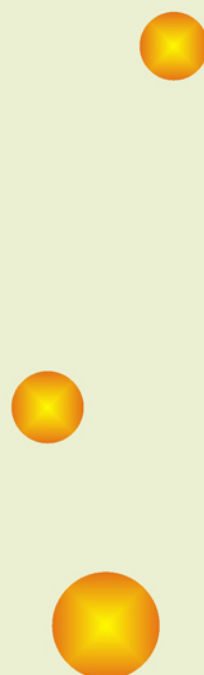


机会是无究的

临空经济圈+展览展会经济：

该项目在设计上尊重现代商务所追求的人类发展的本性空间，园区静谧、通透、健康与自然和谐，建筑布局采用密集与疏朗的形式，在冬季遮挡寒流，在夏季导入凉爽季风。

建成后酒店、餐厅、娱乐、商业超市等配套齐全，是航空星级业务最理想的会所，也可以是众多名企量身打造的前瞻型企业总部。同时也会成为“北京临空经济圈”未来入驻的众多企业提供大量的发展机会。



N: 0147433

建设单位	北京空港华明物流有限公司
项目名称	科技研发项目研发中心1号楼等2项
建设位置	顺义区天竺镇天竺镇
建设规模	70784 平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。

遵守事项:

- 一、本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审定,许可建设各类工程的法律凭证。
- 二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定均不得随意变更。
- 四、建设工程施工期间,根据城市规划行政主管部门的要求,建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国 建设工程规划许可证

编号
2008规(顺)建字0080号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定,经审定,本建设工程符合城市规划要求,准予建设。

特发此证

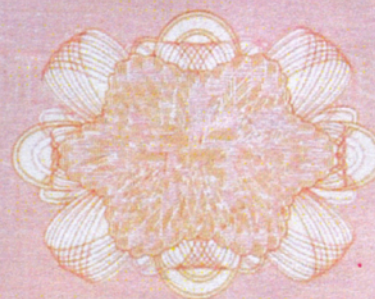
发证机关

日期
2008年7月11日

京顺国用 2007字第00125号

土地使用权人	北京空港华明物流有限公司		
座落	顺义区天竺镇府前街11号		
地号		图号	
地类(用途)	工业	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2057年6月15日
使用权面积	24234.80 M ²	其中	独用面积
			分摊面积

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规,为保护土地使用权人的合法权益,对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



人民政府(章)

2007年5月30日

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 [2012]施建字0184号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关

日期
2012年3月14日

印刷编号: 07451

建设单位	北京空港华明物流有限公司		
工程名称	科技研发项目研发中心1号楼等2项		
建设地址	顺义区天竺镇天竺镇		
建设规模	70784平方米	合同价格	10061.04万元
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司		
施工单位	江西金博工程有限公司		
监理单位	北京市顺金盛建设工程监理有限责任公司		
合同开工日期	2012-3-15	合同竣工日期	2014-3-14
备注	2008规(顺)建字0080号 该证对应的单体编码为: 0001823739, 0001823740		

注意事项:

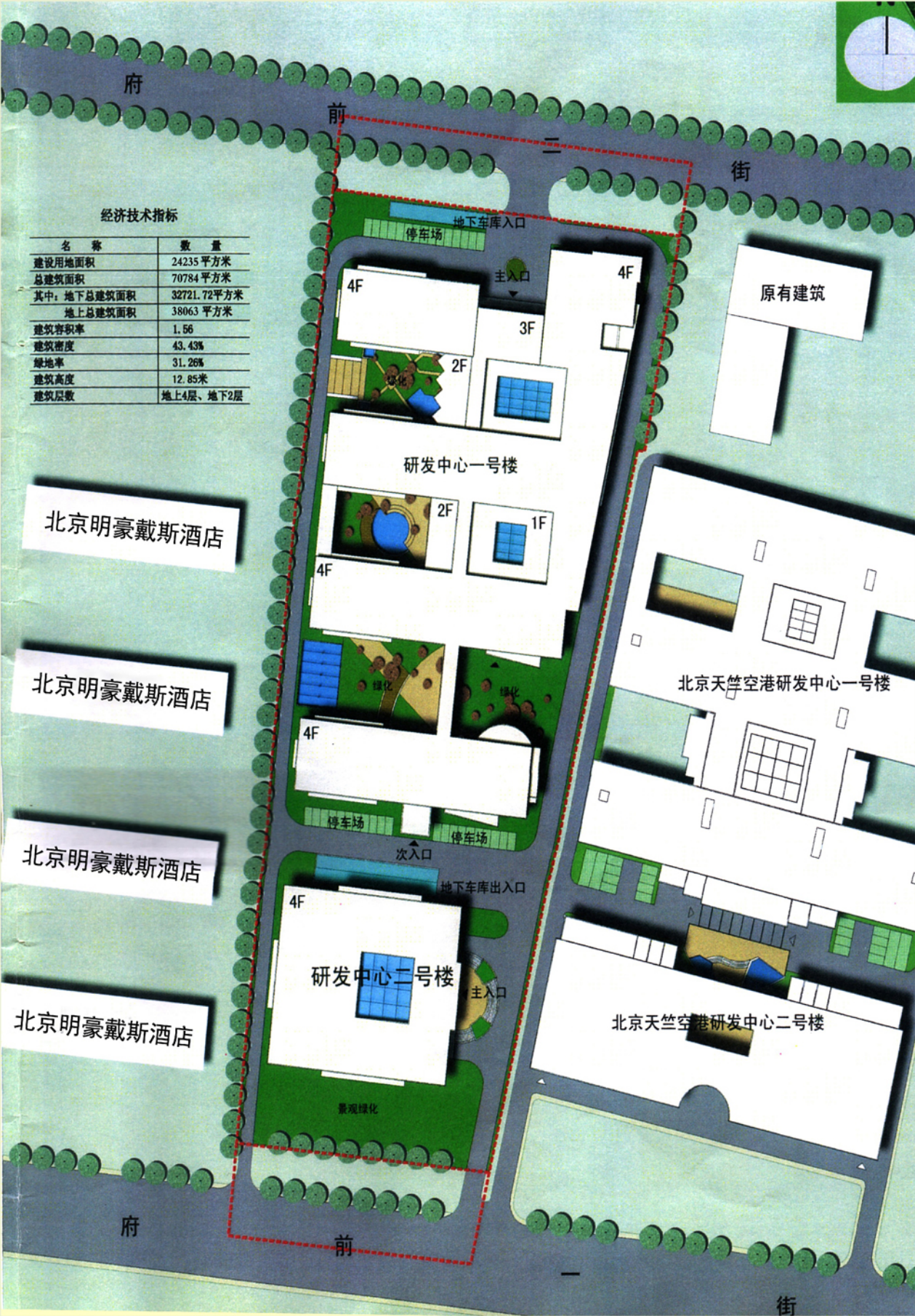
- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应于施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

三大定位方向之

航空业服务会所

空港华明研发中心项目在设计上尊重现代商务所追求的人类发展的本性空间，园区静谧、通透、健康，与自然和谐。建筑布局采用密集与疏朗的形式，在冬季遮挡寒流，在夏季导入凉爽季风。

空港华明研发中心项目酒店、餐饮、娱乐、商业超市等配套齐全，是航空业的星级服务会所。



空港华明研发中心

依托朝气蓬勃顺义临空经济圈

毗邻临空经济驱动核心—东北亚最大规模首都机场

南接北京国际展览新航母—65万平米北京新国展

一个将企业理性与未来远景充分缝合的花园式、低密度企业独栋群落

为不断上升的临空企业提供可随需应变的极致人性发展空间



空港华明研发中心项目距首都机场仅3至5分钟车程，
距北京国际展览中心约1公里，同时拥有“临空经济”、“会展经济”双引擎。
拥有4条高速路、2条城市快速路、2条轻轨，交通优势得天独厚。
与北京乃至中国最大的别墅区—温榆河别墅区为邻，吸纳对中国最具影响力的阶层。
周边拥有休闲商业、国际学校、医院、银行、酒店、高尔夫球场等众多成熟的高端配套。



三大定位方向之

定制级名企总部

“未来5年，顺义将围绕扩建中的首都机场着力打造临空经济圈和现代制造业基地。临空经济圈将成为未来顺义区经济发展的主要产业之一。”北京市发改委这样描述未来的“北京临空经济圈”。目前北京市政府已将“北京临空经济圈”确定为“十一五”重点发展的六大高端产业功能区之一。未来“北京临空经济圈”将形成包括高科技产业群、现代制造业产业群、饮料产业群、现代服务业产业群和现代农业产业群五大产业群系，成为北京继金融服务业、高新技术产业、中央商务区(CBD)和总部经济之后的经济增长新的推动力量。

空港华明研发中心项目正是为众多名企量身打造的 **前瞻型企业总部**





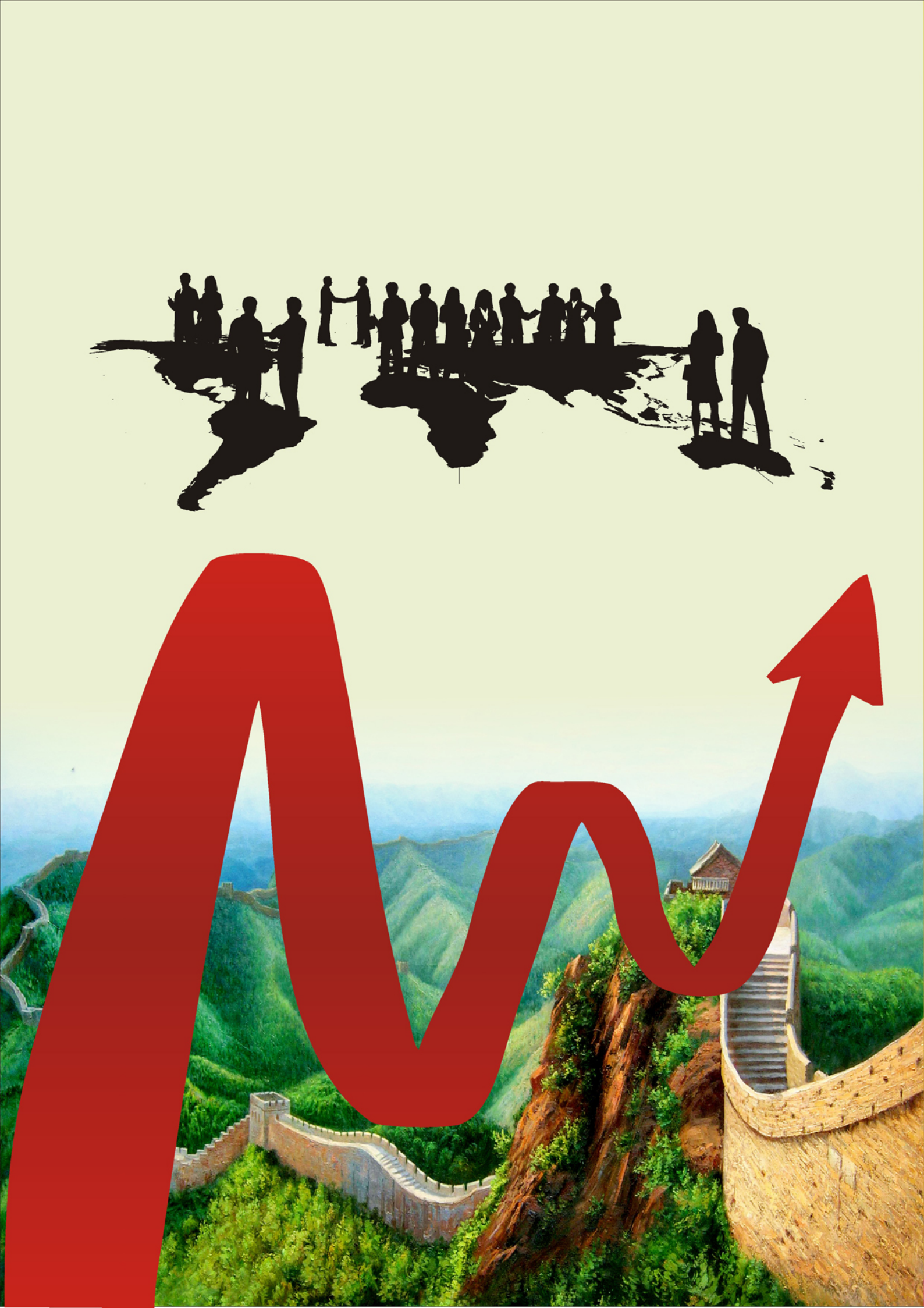
三大定位方向之

临空物流中心

目前顺义70%的经济收入，80%的税收都来自于临空经济的相关产业，顺义每年平均有200家投资额超过千万元的企业落户，已有包括松下、索尼、JVC、SMC、爱立信、空客、南方航空、宝洁等世界500强在内的20多个国家和地区的300余家企业相继入驻，行业遍布电子通讯、仓储保税、现代制造、生物制药、光机电一体化、物流配送以及航空服务等聚集互补产业。

空港华明研发中心项目立足于“北京临空经济圈”的这种未来多产业聚集的发展潜力，同时相信这一发展趋势将会为未来入驻的众多企业提供大量的发展机会。





位置优势

本案位于北京市顺义区天竺府前一街，距北京国际展览中心约1公里。每当展际世界各国政要及客商云集，是中国贸易平台最大窗口之一。

交通便利，距首都国际机场约3.9km。毗邻地铁10号线，紧邻机场高速及机场快轨。

