

# 顺泽智能制造产业基地

(北京东·三河经济开发区)



华夏顺泽科技园

# 项目概况

园区总体规划400亩，起步区85亩地，总建筑面积7.39万平方米，容积率1.31。智能制造区采用4组“半围合庭院式”组团空间布局，将内围合品质庭院与外围合货运动线有效划分，实现生产、办公互不干扰，品质与实用共存，智能制造厂房面积区间为1680-5570平米。商务服务、职住平衡区域集中于“双子座”5#商务综合楼，涵盖人才公寓、营养餐厅、共享会议、园区商业、企服中心、企业展厅等功能。同时园区配备休闲球场，可满足企业室外团建、职工运动需求。



# 区位优势

顺泽智能制造产业基地位于北京正东20公里的河北三河经济开发区。三河经济开发区地处京、津、唐三大城市构成的金三角核心地带，规划面积19.19平方公里，是京津冀协同发展的重要平台。2020年3月17日，《北京市通州区与河北省北三县协同发展规划》发布，代表着京津冀协同发展迈入高质量发展期。

## 高速

京秦、京平、首都环线3条进京高速环绕项目，距京秦高速出入口800米，距京平高速出入口8公里

## 城际

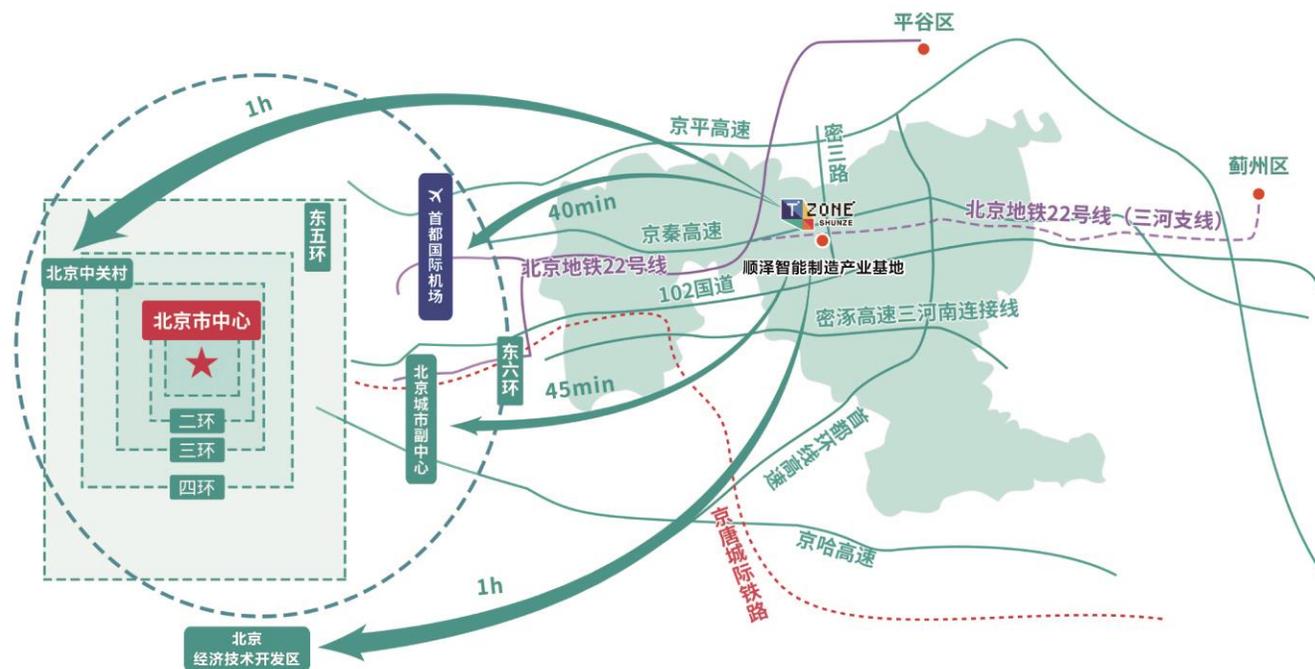
2025年，北京地铁22号线全线通车并在三河经开区规划建设站；2022年京唐城际铁路全线通车

## 公路

102国道东西横向连接北京与三河，密三路穿区而过，南北连接密云-平谷-三河

## 车程

40分钟到达北京首都国际机场、45分钟到达北京城市副中心、1小时到达北京中关村、1小时到达北京经济技术开发区



# 多功能型产业生态

八大功能：智能制造、人才公寓、营养餐厅、共享会议、园区商业、休闲球场、企服中心、企业展厅

园区聚焦“企业经营+人才生活”的需求，打造全维度、多功能型4.0+智能制造产业生态范本。以优质的产业载体、完善的功能配套实现园区内企业经营、人才生活双圈闭合。同时，以专业的运营服务、多元的共享资源建立智能制造产业生态示范区。



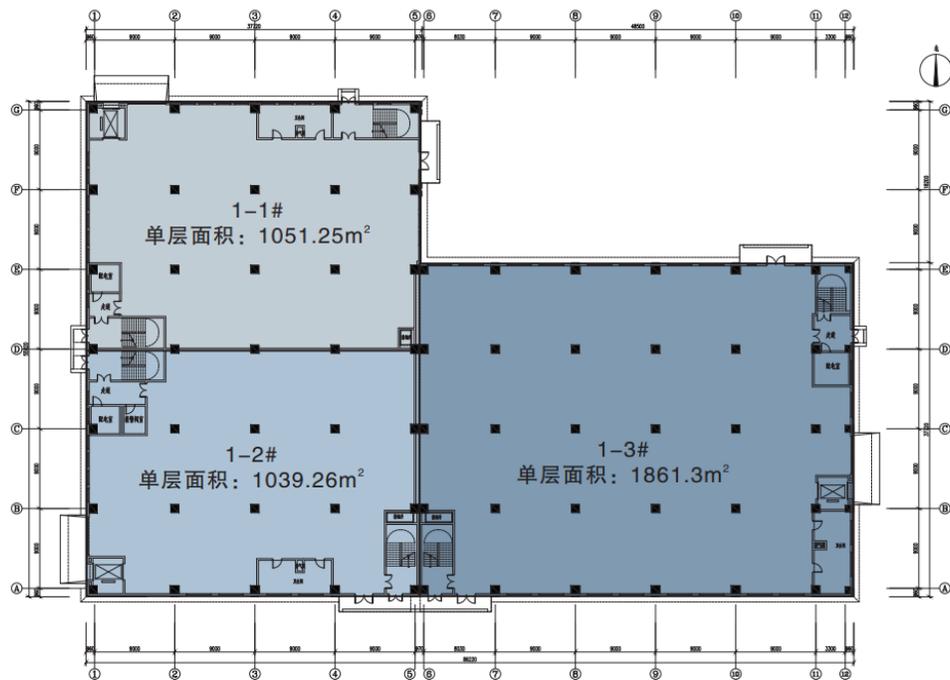
# 项目十大优势

- 闭环式产业服务功能配套
- 京秦高速出口800米，20分钟达北京
- 1.3容积率，低密度，货运通行流畅
- 厂办流线分离，品质与实用共存
- 首层5.4-7.5m层高，满足多种需求
- 丙二类消防等级，配置到位
- 9\*9m柱距，生产线布局更灵活
- 70kva/1000m<sup>2</sup>，满足生产型配电
- 贯通式货梯井，便捷式工业上楼
- 50年M1工业用地，可独立分割产权

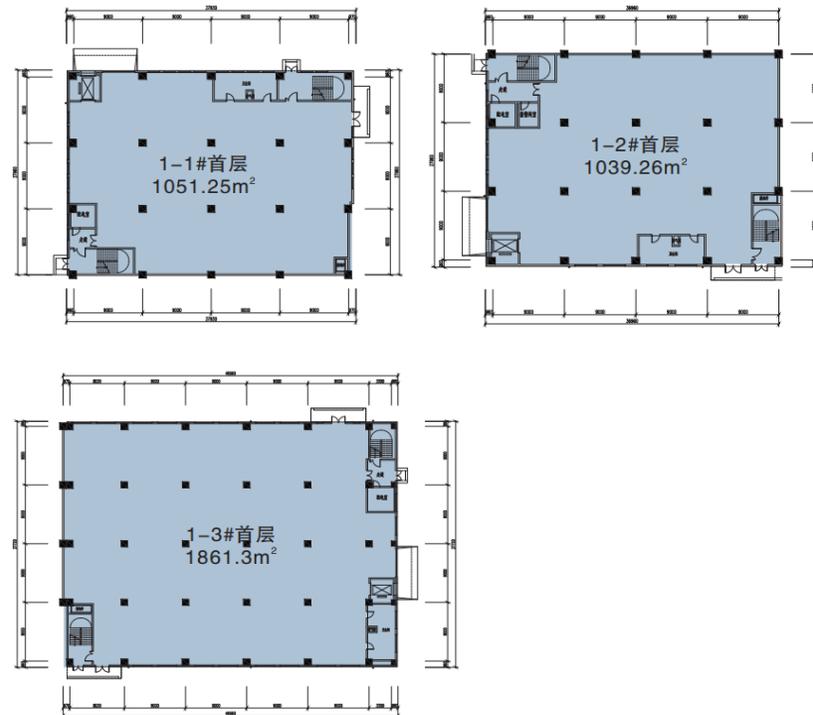


# 产品介绍-1# 智能制造厂房

1#首层平面图



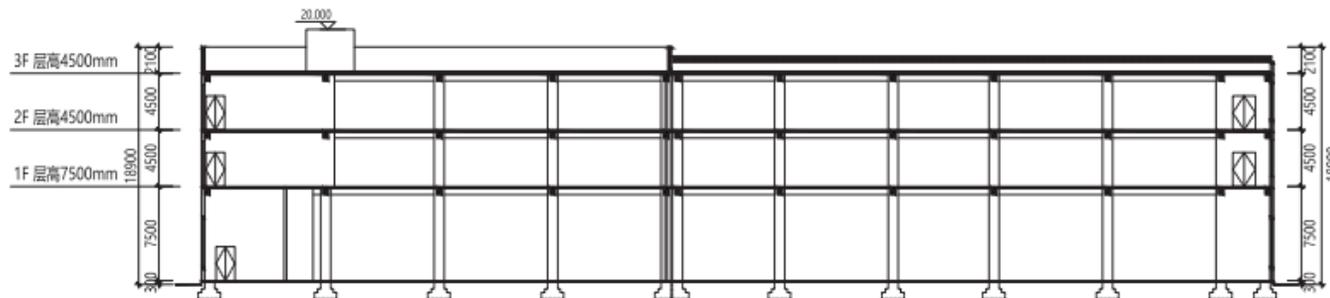
1#分单元户型展示



## 单元建筑面积

1-1#: 3153.49m<sup>2</sup> 1-2#: 3177.16m<sup>2</sup> 1-3#: 5574.28m<sup>2</sup>

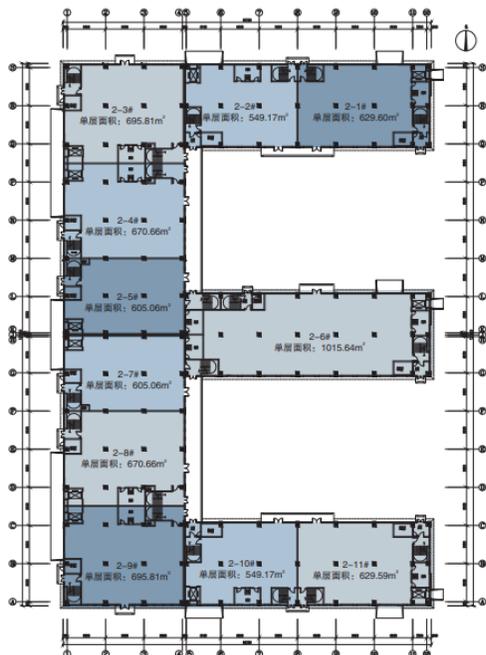
- 1、园区主出入口路宽14m，外围合货运动线路宽7m，转弯半径12m，可满足载重量15t-25t中型货车货运通行。
- 2、地上3层，首层层高7.5米，2-3层层高4.5米；首层荷载2吨，标准层荷载500公斤。
- 3、9\*9m超长柱距，生产线布置更灵活；70kva/1000m<sup>2</sup>生产型配电标准；丙二类消防等级配置。
- 4、预留贯通式货梯井，首层室外开启，标准层室内开启，便捷式工业上楼。



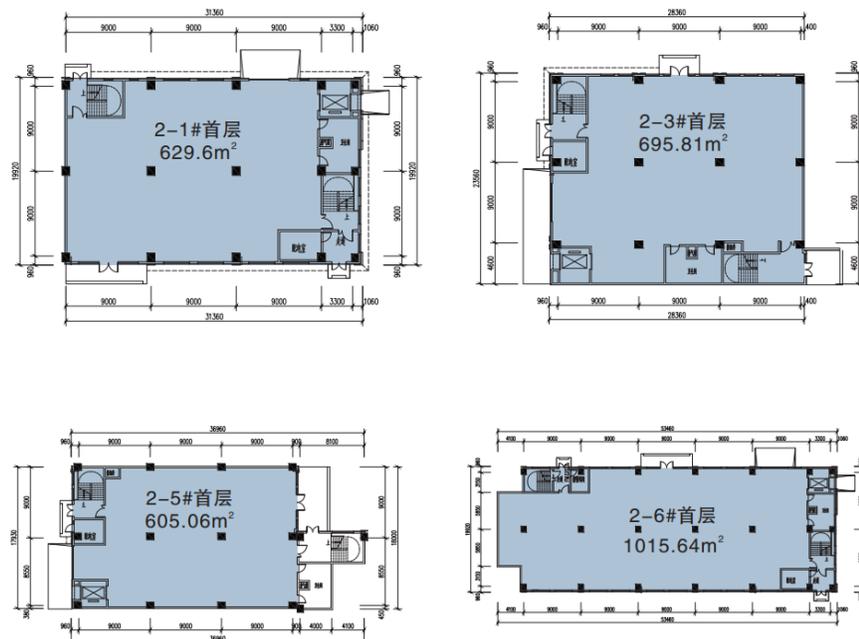
1-1剖面图

# 产品介绍-2# 智能制造厂房

2#首层平面图



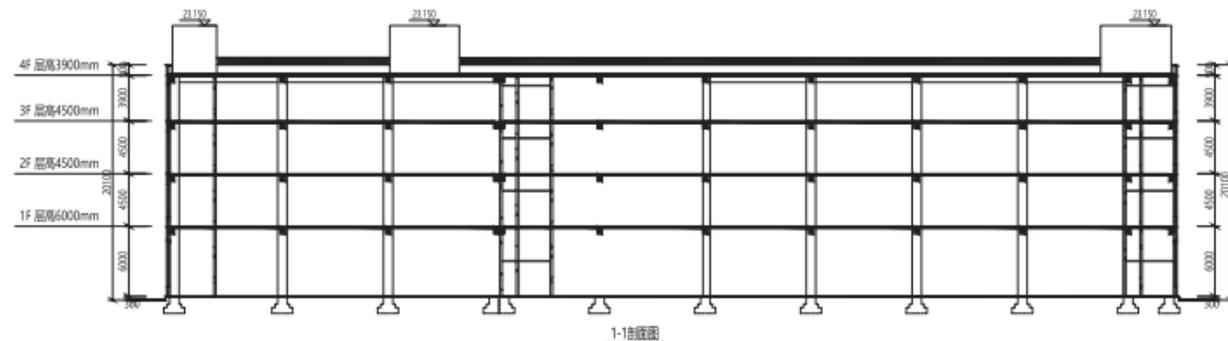
2#分单元户型展示



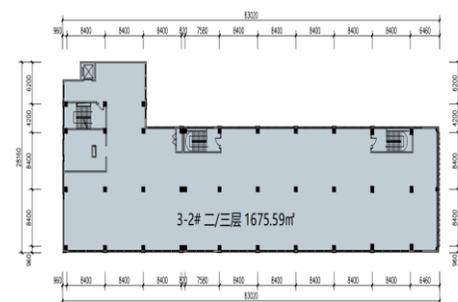
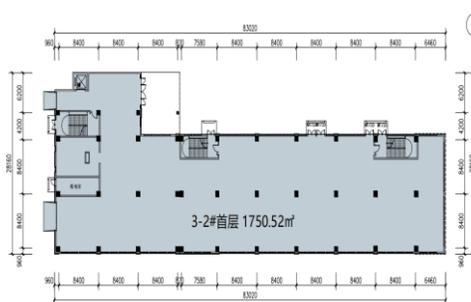
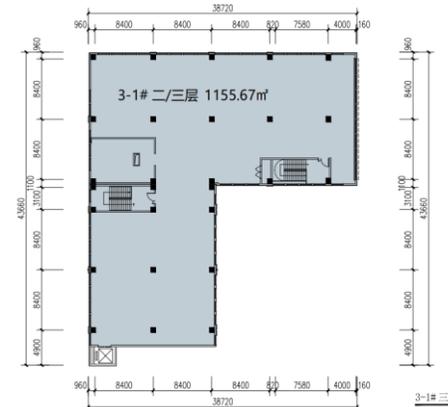
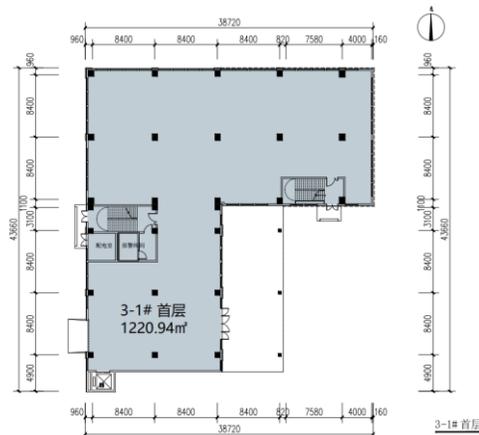
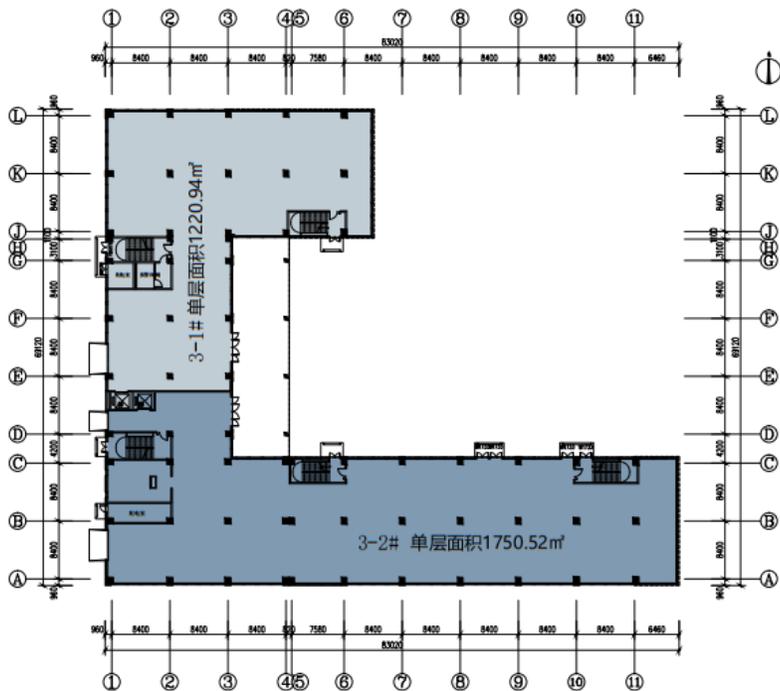
## 单元建筑面积

2-1#: 2497.24m<sup>2</sup>    2-2#: 2143.96m<sup>2</sup>    2-3#: 2759.06m<sup>2</sup>    2-4#: 2619.00m<sup>2</sup>    2-5#: 2369.32m<sup>2</sup>    2-6#: 4041.43m<sup>2</sup>    2-7#: 2369.32m<sup>2</sup>    2-8#: 2619.00m<sup>2</sup>  
 2-9#: 2705.41m<sup>2</sup>    2-10#: 2143.96m<sup>2</sup>    2-11#: 2497.23m<sup>2</sup>

- 1、整幢采用“半围合院式”空间布局，内围合品质庭院与外围合货运动线有效划分，实现生产、办公互不干扰，品质与实用共存。
- 2、园区主出入口路宽14m，外围合货运动线路宽7m，转弯半径12m，可满足载重量15t-25t中型货车货运通行。
- 3、地上4层，首层层高6米，2-3层层高4.5米，4层层高3.9米；首层荷载2吨，标准层荷载500公斤。
- 4、9\*9m超长柱距，生产线布置更灵活；70kva/1000m<sup>2</sup>生产型配电标准；丙二类消防等级配置。
- 5、预留贯通式货梯井，首层室外开启，标准层室内开启，便捷式工业上楼。



# 产品介绍-3# 智能制造厂房



## 单元建筑面积

3-1# : 3569.95m<sup>2</sup>

3-2# : 5101.7m<sup>2</sup>

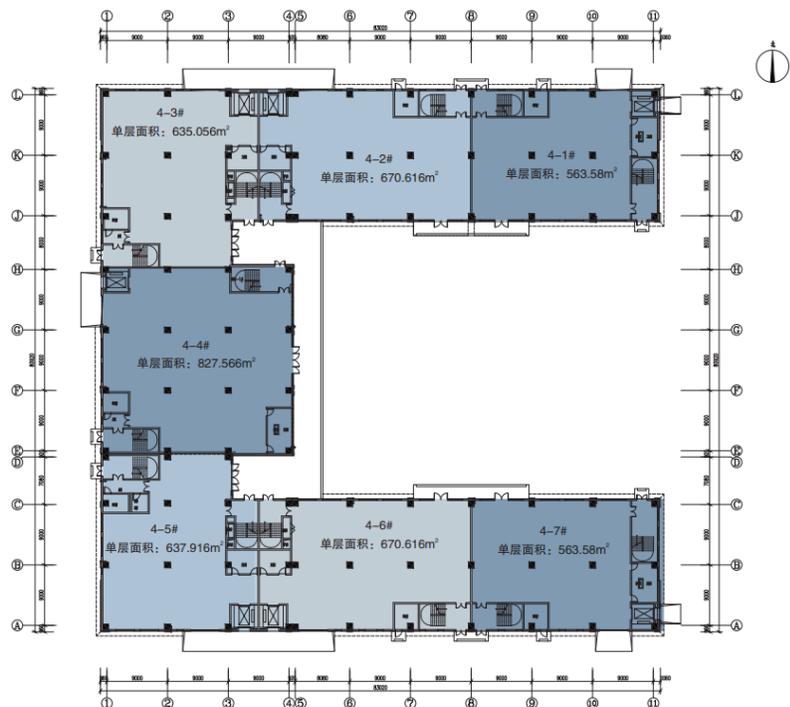
- 1、整幢采用“半围合庭院式”空间布局，内围合品质庭院与外围合货运动线有效划分，实现生产、办公互不干扰，品质与实用共存。
- 2、园区主出入口路宽14m，外围合货运动线路宽7m，转弯半径12m，可满足载重量15t-25t中型货车货运通行。
- 3、地上3层，首层层高5.4米，2-3层层高4.5米；首层荷载2吨，标准层荷载500公斤。
- 4、8.4\*8.4m 超长柱距，生产线布置更灵活；70kva/1000m<sup>2</sup>生产型配电标准；丙二类消防等级配置。
- 5、首层局部挑空美学设计，临街侧玻璃幕墙配置，智能制造与总部办公兼顾。



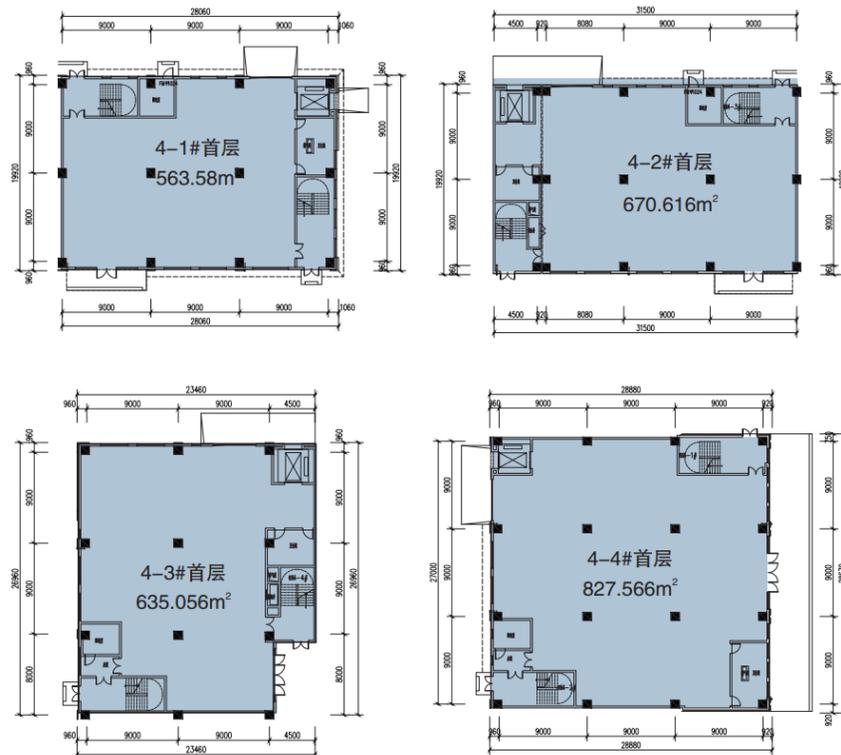
1-1剖面图

# 产品介绍-4# 智能制造厂房

## 4#首层平面图



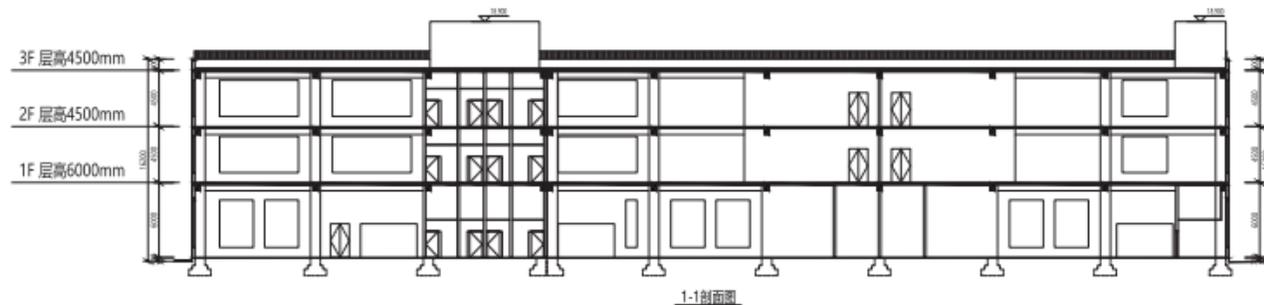
## 4#分单元户型展示



### 单元建筑面积

4-1#: 1686.58m<sup>2</sup>    4-2#: 1936.216m<sup>2</sup>    4-3#: 1882.106m<sup>2</sup>    4-4#: 2461.426m<sup>2</sup>    4-5#: 1855.116m<sup>2</sup>    4-6#: 1936.216m<sup>2</sup>    4-7#: 1686.58m<sup>2</sup>

- 1、整幢采用“半围合院式”空间布局，内围合品质庭院与外围合货运动线有效划分，实现生产、办公互不干扰，品质与实用共存。
- 2、园区主出入口路宽14m，外围合货运动线路宽7m，转弯半径12m，可满足载重量15t-25t中型货车货运通行。
- 3、地上3层，首层层高6米，2-3层层高4.5米；首层荷载2吨，标准层荷载500公斤。
- 4、9\*9m超长柱距，生产线布置更灵活；70kva/1000m<sup>2</sup>生产型配电标准；丙二类消防等级配置。
- 5、预留贯通式货梯井，首层室外开启，标准层室内开启，便捷式工业上楼。



# 项目展示



# 项目展示



# 项目展示



# 科技驱动梦想 创新引领未来

期待与您合作



 顺泽科技园公众号



顺泽科技园