



北京首都国际机场临空经济区管委会
电话010-69478686
传真010-69478566

北京首都国际机场临空经济区 投资指南

01

园区概况 / 01

02

空间规划 / 10

03

临空产业基础 / 14

04

特色功能体系 / 20

CONTENTS

05

土地空间资源 / 24

06

政策措施体系 / 29

07

重点项目资源 / 44

08

周边镇域资源 / 85

01

园区概况

北京首都国际机场临空经济区（以下简称：首都机场临空经济区）位于北京顺义，毗邻首都国际机场设立，是中国临空经济诞生地、策源地，国际国内临空产业承载区、示范区，推动首都开放型经济发展的引领地、排头兵。首都机场临空经济区整合了北京天竺综合保税区和原北京临空经济核心区管辖区域，融合了首都国际机场重要功能，占地面积15.577平方公里，对首都国际机场周边航空服务、综合保税、自由贸易等资源和功能进行统筹协同管理保障。2022年4月，首都机场临空经济区管理机构正式组建、挂牌成立，标志着园区管理体制运营机制实现了融合创新，迎来了新机遇、进入新时代。首都机场临空经济区现已发展成为我国目前规模最大、航空服务企业数量最多、开放水平最优、国际化程度最高的机场临空区，大型国际航空枢纽地位稳固，航空全产业链条较为完整，临空产业体系基础扎实，城市功能逐渐完善，综合竞争力排名全国领先，具备独特的发展优势。

发展历程

DEVELOPMENT PATH

首都机场临空经济自1992年开始逐步建设至今已30年，进入了港产城融合创新发展新阶段：



01 首都国际机场 资源优势突出

首都国际机场同时拥有3个航站楼、3条跑道，旅客吞吐量自2010年起连续九年居世界第二位、亚洲第一位。国内外105家航空公司在此运营，定期航班航线数量700余条，占全国的18%，国际通航65个国家和地区的131个航点，国内通航160个航点，中转旅客量突破1010万人次，中转率10%，国际旅客量2329万人，是首都对外开放重要门户，是北京建设国际交往中心的重要支撑。

02 临空产业 聚集效应明显

区域内集聚了中航集团、首都机场集团、中国航油集团、中国航材集团、空中客车（中国）总部等航空企业400余家，民航局安技中心、民航局气象中心、民航局校飞中心、华北空管局终端管制中心等民航四大中心在此落户，航空业直接关联企业数量占北京地区航空企业总数的三分之二，囊括了飞机研发、航电设备、航空运输、维修检测、仓储物流、商贸会展等航空产业链前端、中端、末端所有环节，形成了以航空服务为主导、以跨境贸易、商务会展为支撑、以科技服务和产业金融为补充的产业体系，是临空特色鲜明的重点高端产业功能区。



03

□岸保税联动 功能优势独特

通过天竺综保区与首都机场货运停机坪的无缝对接，实现了港区一体、一般贸易与保税贸易融合发展的空间布局模式，形成了一级货站、二级库两级分拨，一般贸易、国际快件、保税贸易三线并行的功能布局。建成了具有首都特色的保税功能体系，拥有能够满足文化艺术品、文物等特殊产品需求的仓储物流，可开展文化无形资产租赁、航材共享、跨境商品（文化）展示、体验、交易、查验、仓储、物流等业务，构建了口岸功能与保税功能创新融合的五类指定进口商品全产业链载体。



04

全产业链政策创新 开放水平领先

实现“两区”建设10项全国首创或首批开展的突破性试点政策任务落地，以保税功能为依托，围绕航空、医药、文化、升级型消费形成了30余项政策功能创新，实现了产业发展的全链条、全环节、全流程畅通。出台北京市首个促进航空货运发展政策《顺义区促进航空货运产业发展若干措施》，正式开通首条第五航权应用航线——“大阪-北京首都（V）-大阪-安克雷奇”航线，提升了政策体系竞争力，扩大了首都机场航权航线资源优势。



05

空港城

配套设施完备

天竺综保区二期围网完成，新拓展两千亩土地资源，临空区域加快腾笼换鸟进程，为大项目落地提供了广阔空间。区域内生态绿廊环绕，温榆河、罗马湖、龙道河水系纵横，森林覆盖率超过30%。交通通达便利，形成了以航空、高速公路、高速铁路、城市轨道交通、城市快速路等为支撑、覆盖京津冀主要城市的立体交通体系。区域内常驻外籍人员约8000人，占全北京市的十分之一，拥有新英才等11所顶尖国际学校和国际教育机构，外国人服务大厅不断优化为外籍人员提供各类服务，逐渐形成了良好的海内外高端人才聚集氛围。祥云小镇、荣祥广场、欧陆购物中心等商圈密集，临空皇冠假日酒店、希尔顿酒店、温榆河高尔夫俱乐部等商务休闲设施汇聚，罗红摄影艺术馆、福尼亚剧院等文化场所林立，北医三院、友谊医院、和睦家等高水平医疗机构入驻，为建设宜居宜业、“港产城”融合的国际化空港城奠定了基础条件。



02

空间规划

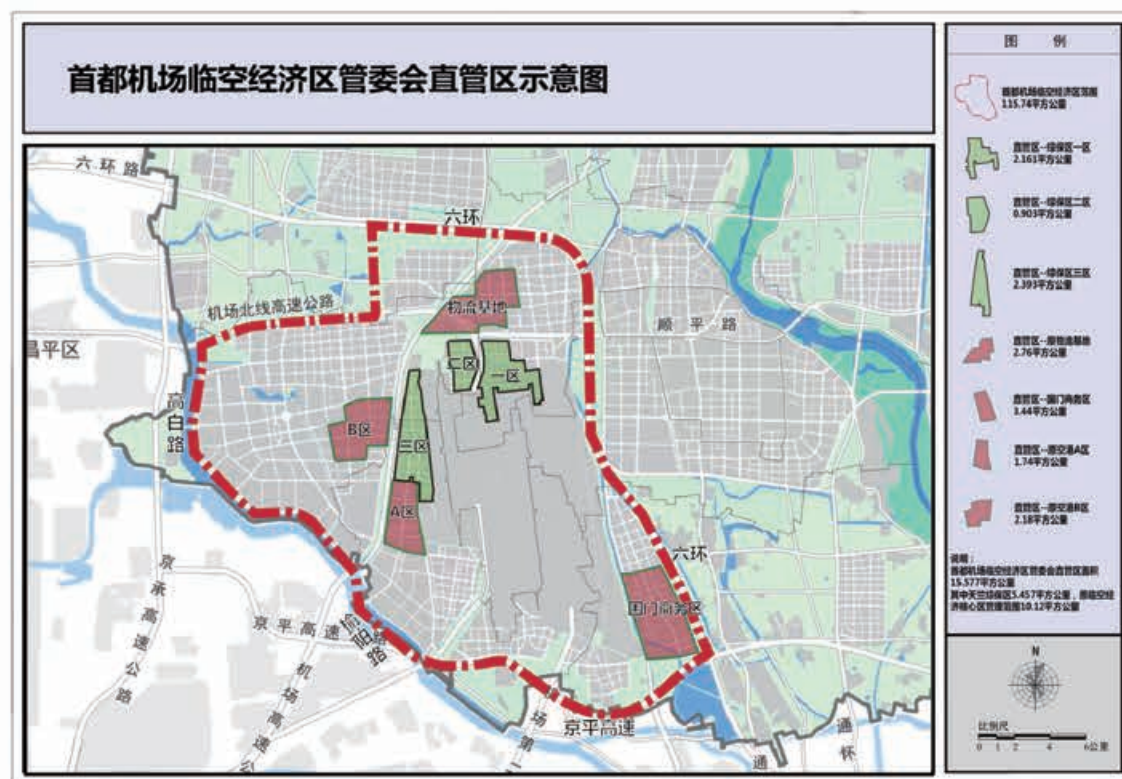
首都机场临空经济区毗邻首都国际机场，直接管辖范围共15.577平方公里。依据首都机场临空经济区及周边辐射区域的发展现状和远景规划，按照空间直管区、功能扩展区、政策覆盖区三级圈层的发展思路，逐步建设引领全国的临空经济区。



图：发展区域圈层示意图

01 空间直管区

总体规划面积15.577平方公里，包含天竺综保区规划范围5.457平方公里，以及原临空经济核心区规划范围10.12平方公里。管委会承担园区规划建设、政策创新、产业促进、招商引资、企业服务、城市运行服务保障等职责。



图：直管区示意图

02 功能扩展区

依托中国（北京）自由贸易试验区国际商务服务片区顺义组团，总体规划面积约28.5平方公里。管委会是自贸片区顺义组团的区域管理机构，承担自贸试验区建设、管理、服务等具体事务。



图：扩展区示意图

03 政策覆盖区

依托北京首都机场临空经济示范区的整体规划区域，管理范围北至机场北线、六环路，南至京平高速，东至六环路，西至高白路、榆阳路，规划面积约115.7平方公里。管委会在产业规划落地、招商引资方面对相关镇街进行统筹协调和考核评价。



图：政策覆盖区示意图

03

临空产业基础

首都机场临空经济区逐步形成了以航空服务为主导、以跨境贸易、商务会展为支撑、以科技服务和产业金融为补充的产业体系，是临空特色鲜明的重点高端产业功能区。

01 航空服务

主要集中在机场内部及西侧3公里区域，以中国航空集团、首都机场集团等央企、国企为主，产业链条主要集中在航空运输、航空保障等中末端环节。



02 口岸贸易

主要分布在机场北边界至北六环区域，产业结构以现代物流业为主，代表企业有联邦快递、顺丰速运、敦豪物流等。



03 商务会展

主要集中在首都机场、新国展周边区域，包括商务服务、消费型商业、会展业和酒店业。代表企业有日上免税、国测会展中心等。



04 科技服务

具体业态以研发服务、科技推广与技术转移服务、创业孵化服务为主，聚集了一批中科院、中关村等央企国企系统的科研企业以及跨国公司研发机构。代表企业有中科星图、宝洁研发中心等，主要分布在机场东西两侧，包括技术研发推广、技术转移、检验检测等业态。



05 新兴金融

主要聚集在首都机场周边区域，以基金类、投资类、融资租赁类为主，近年来发展迅速，对临空核心区经济发展拉动效应明显。



04

特色功能体系

首都机场临空经济区口岸操作区与首都机场货运停机坪无缝对接，承担着首都航空货运口岸通关职能，拥有完善的口岸功能体系。保税功能区通过区港联动通道连接口岸操作区，与周边区域协同发展，打造了具有首都特色的保税功能体系。

01 完善口岸功能体系

一是航空普货口岸，设有国货航、BGS两个一级货站，设有进口分拨、出口拼装两个二级货站，拥有现代化的航空地面处理设施，可承担航空货物的收运、拼装、分拨、中转、冷链等地面物流仓储服务。

二是国际快件口岸，DHL、FedEx、OCS等国际快件公司入驻国际快件中心并开展快件分拨业务。

三是整车进口及汽车平行进口口岸，设立了全国首家空港型整车进口口岸，进口车辆包括劳斯莱斯、宾利、兰博基尼、阿斯顿马丁、特斯拉、奔驰、宝马等品牌，截至2022年上半年共累计进口整车2838台，单台平均货值超过104万元。2022年7月，商务部同意在中国（北京）自由贸易试验区开展汽车平行进口试点工作，北京首都国际机场口岸具备了汽车平行进口口岸功能。

四是五类指定进口商品口岸，利用先进的通关查验平台和地面服务设施、满足恒温、恒湿、冷藏等多种仓储需求，可开展进口肉类、鲜活水产品、鲜花、水果、植物种苗等升级型消费品的仓储、暂养、加工、分拨等业务。

五是跨境电商直邮口岸，依托跨境电商直邮口岸功能，2021年，跨境电商业务已累计完成进口货值36.6亿元，同比下降2.1%；累计完成出口货值约897万美元，同比增长269%。



02 特色保税功能体系

一是国家对外文化贸易基地。2012年由原文化部授牌，规划用地235亩，总建筑面积47.7万平方米。基地由一期国际文化贸易企业集聚中心、二期国际文化产品展览展示及仓储物流中心和三期国际文化商品交易服务中心组成。通过集聚国际国内高端文化装备贸易、数字文化与版权贸易类重点企业，提供研发设计、生产加工、展览展示、传播交流、仓储物流、金融保险等全产业链服务。

二是国家文化出口基地。基地占地5.457平方公里，是经过商务部、中宣部、文旅部、广电总局批准的第一批13家出口基地之一。着力推进基地政策功能创新，打造了国际文化艺术品新通道、新模式。可开展文化艺术品交易、文物修复、国际影视制作、文化创意设计、文化交流品鉴、知识产权贸易等多项业务。

三是北京融资租赁聚集区。实现了全国首单保税飞机租赁业务，开展了全国首单文化无形资产租赁业务，中国大陆首架空客A350客机在天竺综保区完成交付，建立了全国首个航材共享平台，聚集区内业务主要涉及融资租赁、基金、保理、保险服务以及金融服务等。

四是北京跨境电子商务产业园。建有2个直购监管场站、1个保税备货监管场站和4个保税备货仓库、6条X光机查验线，总查验区域1.5万平米、仓储区域9200平



米。启动运营了建筑面积1.9万平方米的跨境电商体验中心，设立了10个国家特色商品馆，打造综保区跨境商品（文化）展示、体验、交易、查验、仓储、物流等完整产业链条。

五是国家外贸转型升级基地。以医疗健康为基地特色，聚集了国药、华润、上药、默克雪兰诺等国际国内知名企业，药品药械进口占全国的1/5，疫苗占到全国的95%以上。建有中国国际检验检测科技创新中心平台、医疗器械成果转化平台、首都医科大学医学特检实验室项目、华氏医药集团投资创新药研发及服务平台等多个专业特色平台。

六是北京国际科技贸易基地。支持研发检验检测企业创新业态，推进检测技术研发、检测服务拓展、检测体系培训等产业发展。

七是五类指定进口商品全产业链平台。构建了口岸功能与保税功能创新融合的五类指定进口商品全产业链载体，查验平台总规划面积13375平方米，保税贸易查验平台2275平方米，冷链存储分拨库4350平方米，集仓储物流、展示交易、保税加工、商业网点等功能于一体。



05

土地空间资源

首都机场临空经济区管辖范围内共有可利用土地约1.66万亩，其中，已出让土地1.25万亩，未出让土地约4000亩。出让土地中，已建成面积为815.9万平米，在建面积112.7万平米，未建面积240万平米。

01 土地资源

规划范围内新整理建设用地2143.6亩，具备入市条件的地块6宗，共393.1亩，主要集中在保税功能二区，包括3宗仓储用地（122.6亩）和1宗多功能用地（38.4亩）；1750.5亩用地在二期围网范围内，争取2022年年底具备供地条件。

规划范围内剩余建设用地1888.5亩，其中，具备入市条件的地块3宗，共185.4亩，包括一块多功能用地、一块科研用地和一块工业用地。



02 楼宇资源

区域可提供约139.14万平米楼宇空间供企业使用。



03 仓库资源

区域内剩余仓储资源主要集中在天竺综保区内，共计7.11万平米，包括4.24万平米保税库，以及2.87万平米普库。



04 闲置及转型升级资源

区域闲置地块及待转型升级厂房等资源共有723.3亩。



06

政策措施体系

为强化首都机场临空经济区企业发展环境，深化打造“3+7+N”产业发展格局，积极吸引经济效益好、综合实力强的企业入区发展，结合中国（北京）自由贸易试验区及北京市服务业扩大开放综合试点示范区建设，以及顺义区现有产业支持政策实际，整理汇总了北京首都国际机场临空经济区产业促进政策清单。

01

促进航空服务产业发展壮大

第一条 鼓励在顺义区内新设立基地航空货运公司运营发展，按照投放飞机数量给予支持。对顺义区内当年新设立的基地航空货运公司，投放运营3架以内（含3架）全货机的，给予共计100万元的一次性支持；投放运营全货机数量超过3架的，对前3架给予共计100万元的一次性支持，自第4架起，按每架40万元的标准，一次性给予叠加奖励。

第二条 鼓励已在基地内运营的航空货运公司运行更多全货机，对在上一年度机队规模基础上，在首都机场当年新投放运营的全货机给予每架10万元的一次性奖励。

第三条 对航空运输企业通过首都机场集货、进出港的国际（含地区）进出港货量，按当年实现进出港货量总量的同比增量给予奖励。奖励标准为：以全货机或“客改货”形式实现进出港货量总量同比增量1万公斤（含）以内的部分，每公斤奖励0.5元；实现同比增量1万公斤以上至2万公斤（含）以内的部分，每公斤奖励0.8元；实现同比增量2万公斤以上的部分，每公斤奖励1元。以客机腹舱形式实现进出港货量总量同比增量1万公斤（含）以内的部分，每公斤奖励0.3元；实现同比增量1万公斤以上至2万公斤（含）以内的部分，每公斤奖励0.5元；实现同比增量2万公斤以上的部分，每公斤奖励0.8元。

第四条 在当年顺义区的国际航空货运量和航空运输业企业的国际航空货运量共同实现正增长的前提下，对当年实现顺义区域经济贡献排名第一的航空运输业企业奖励500万元。顺义区域经济贡献排名以顺义区税务局统计为准。

02

提升物流贸易企业
经营活力

第五条 贷款贴息。对企业开展跨境电子商务相关业务取得银行贷款给予贴息支持，其中：人民币贷款贴息率，按照不超过资金申报截止日前中国人民银行公布的最近一期人民币一年期贷款市场报价利率计算，外币贷款贴息率，按照不超过3%计算，上述贴息率均不超过项目实际贷款利率。

第六条 资金补助。对于跨境电子商务平台、产业园、体验店以及仓储物流、通关服务设施建设等投资类项目，依据其信息系统研发、软硬件设施设备购置、项目运营等相关费用给予支持。申报项目已投资额不低于计划总投资额的70%，能够按申报计划组织实施。

第七条 以奖代补。鼓励跨境电子商务平台扩大销售或服务规模、产业园扩大招商引资、企业在京开展跨境电子商务通关申报、通过引进培育及建设运营体验店促进线上线下融合消费等业务。

以上三种支持方式下，单个项目支持资金最高不超过500万元。



03

鼓励科技服务企业
创新发展

第八条 支持经认定的创业创新平台、创业创新基地建设，给予已竣工的建设项目一定比例的资金补助。其中，场地、基础设施部分补助金额不超过项目总投资的10%；服务设备、信息化改造部分补助金额不超过项目总投资的30%；单个项目支持金额最高不超过200万元。

第九条 对认定的创业创新平台、创业创新基地和专业化服务机构服务绩效进行年度考核，根据服务企业数量、质量、效果等情况择优给予奖励，单个服务载体每年最高不超过200万元。

第十条 对于首次获得“北京市小型微型企业创业创新示范基地”“北京市中小企业公共服务示范平台”的企业，给予一次性100万元奖励。对于首次获得工业和信息化部认定的“国家中小企业公共服务示范平台”“国家小型微型企业创业创新示范基地”的企业，给予一次性200万元奖励。

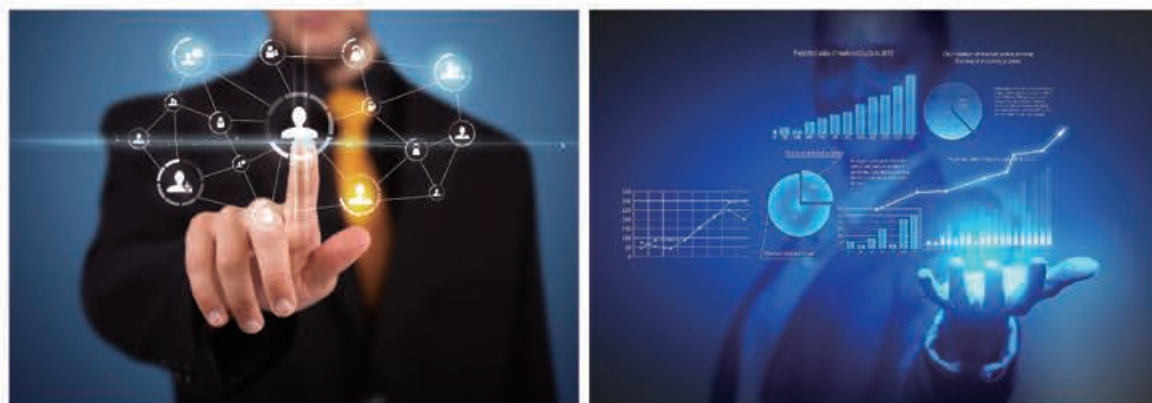
第十一条 支持智能制造标杆企业申报。支持企业申报北京市级智能制造标杆企业、国家级智能制造标杆企业、世界经济论坛“灯塔工厂”。对获批北京市级智能制造标杆企业的，一次性支持最高200万元；对获批国家级智能制造标杆企业的，一次性支持最高500万元，晋级补差；对获评世界经济论坛“灯塔工厂”的，一次性支持最高1000万元，晋级补差。

第十二条 支持企业智能转型升级。支持重点企业在关键工艺环节应用智能制造装备和软件，开展智能制造单元、智能产线、数字化车间/智能工厂等技术改造项目。对上述项目，按不超过设备和软件投入（或融资租赁合同额）的20%给予资金支持。其中，智能制造装备和软件应用项目资金支持最高200万元，智能制造单

元和智能产线项目资金支持最高300万元，项目建设期不超过2年；数字化车间/智能工厂项目资金支持最高1000万元，项目建设期不超过3年。上述项目属新能源智能汽车、第三代半导体、航空航天等高精尖产业的，按不超过设备和软件投入（或融资租赁合同额）的30%、最高1000万元给予支持。

第十三条 支持重大项目引进落地。支持国内外企业在我区建设国际先进的智能制造标杆工厂、智能制造装备生产基地和重大产业化项目，支持方式参照顺义区高精尖产业相关政策执行。企业结合项目先进性、投资额度、预计效益等情况，可申请额外资金支持，支持额度最高不超过已获奖励的10%。

第十四条 支持产业创新中心建设。对企业、科研院所及相关单位在我区建设制造业创新中心、产业创新中心，按照不超过项目投资总额的50%给予支持。其中，对获批国家级制造业创新中心或国际知名创新中心的支持资金最高2000万元，对获批北京市产业创新中心的支持资金最高1000万元，项目建设期不超过3年。对国内外优势企业、科研院所及相关单位在我区设立智能制造研发机构，以及组建联合实验室的，支持方式参照顺义区高精尖产业相关政策执行。



04 推动产业 金融聚集

第十五条 在本区注册并纳税的融资（金融）租赁和商业保理机构，前两年按照其当年实现市区两级经济贡献的100%予以补助，第三年至第四年按照其当年实现市区两级经济贡献的80%予以补助，第五年按照其当年实现市区两级经济贡献的50%予以补助。

第十六条 鼓励驻区融资（金融）租赁和商业保理机构为区内企业提供融资支持，按照其当年为区内企业提供融资总额的1%给予奖励，单个融资（金融）租赁和商业保理机构每年获得奖励金额最高不超过500万元。单笔业务合同期限半年以上。

第十七条 对于协助引进符合顺义区高精尖产业定位项目的，按其引进项目正式经营之日起的第一年实现区域经济贡献的10%予以一次性奖励。引进单个项目奖励金额不超过500万元。当年引进上述项目数量累计达5个（含）以上的，再给予50万元奖励。

第十八条 在本区注册并纳税的融资（金融）租赁和商业保理机构，可享受办公场所支持。（一）落户当年实现区域经济贡献200万元（含）以上，并于落户当年在本区租赁办公用房的，第一年最高按500平方米、每平方米5元/日标准给予租房补助，实际发生费用低于补助标准的，以实际发生费用为准给予补助。（二）落户当年实现区域经济贡献200万元（含）以上，并于落户当年在本区购买办公用房的，按上述租赁办公用房补助金额标准2倍给予补助，实际费用低于补助标准的，以实际发生费用为准给予补助。（三）租赁或购买的办公用房实际用途应仅限于机构自身办公使用，且租赁或购买关系依法合规，否则不予补助。

05 积极培育 特色产业

第（一）（二）两款政策不可同时享受。

第十九条 经人民银行、中国银保监会、中国证监会等金融监管部门批准设立的法人金融机构，按验资报告显示的实收资本规模，1亿元（含）—5亿元以内的补助500万元，5亿元（含）—10亿元以内的补助1000万元，10亿元（含）—30亿元以内的补助2000万元，30亿元（含）以上的补助5000万元。

第二十条 北京市地方金融监督管理局批准设立的融资租赁公司、商业保理公司、小额贷款公司、交易中心，按验资报告显示的实收资本规模，1亿元（含）—5亿元以内的最高补助250万元，5亿元（含）—10亿元以内的最高补助500万元，10亿元（含）—30亿元以内的最高补助1000万元，30亿元（含）以上的最高补助2500万元。上述金融机构增资，实收资本增资10亿元（含）以上的，给予一次性补助200万元。

第二十一条 对具有结算功能的功能性总部金融机构，按验资报告显示的其总部企业实收资本规模给予一次性开办费补助。实收资本规模1亿元（含）—5亿元以内的最高补助250万元，5亿元（含）—10亿元以内的最高补助500万元，10亿元（含）—30亿元以内的最高补助1000万元，30亿元（含）以上的最高补助2500万元。

第二十二条 在本区注册并纳税的金融机构，当年实现区域经济贡献在300万元至500万元（含）之间的，按其当年实现区域经济贡献的5%予以扶持；当年实现区域经济贡献在500万元至1000万元（含）之间的，按其当年实现区域经济贡献的15%予以扶持；当年实现区域经济贡献达1000万元以上的，按其当年实现区域经济贡献的35%予以扶持；金融机构总部享受扶持资金比例再提高5%。扶持期为3年。

第二十三条 医药创新品种首试产奖励。对2021年10月1日以来，进入Ⅱ期临床试验及以后阶段的1类、2类药品，以及进入国家和本市的创新医疗器械特别/优先审查程序或在本市获批注册的人工智能/应急审批医疗器械，且确定在本市产业化的给予奖励。其中，单个创新药品奖励金额不超过500万元，单个医疗器械奖励金额不超过200万元，对以上通过FDA、PMDA、WHO等权威国际机构注册并在相应国外市场实现销售的创新药品或医疗器械，再奖励200万元。

第二十四条 对合同生产组织（CMO）、合同研发生产组织（CDMO）平台企业为药品、医疗器械提供生产服务，2021年1月1日后首次交易合同累计履约金额（不含税）不低于2000万元的，按累计履约金额的一定比例给予奖励。

第二十五条 对引进国外在研或上市品种在京生产并形成销售，且2021年1月1日后累计销售额（不含税）不低于2000万元的北京市企业，按照合同金额的5%给予奖励，单个品类奖励金额不超过300万元。

单个企业年度奖励金额不超过1000万元。

第二十六条 便利文化艺术品进出境。依托天竺综保区保税功能优势，北京海关支持企业开展“区内存储、区外展拍”业务，并推出“银关保”、“银关融”、“关税履约保证保险”。市文物局、市文物进出境鉴定所进驻综保区开展文物进出境审核工作，助力企业降低文物出区鉴定的担保负担及运输风险。

第二十七条 打通拍卖交易全环节。对以拍卖形式成交的业务，在具有真实合法的交易基础、交易单证真实性与外汇收支一致性原则下，银行按照展业原则进行

真实性审核后，办理相关收付汇业务。

第二十八条 集成文化领域开放改革政策。支持有资质企业开展文化艺术品进出口贸易、海外文物回流业务。允许外商在国家对外文化贸易基地内投资设立独资演出经纪机构；允许外商在天竺综保区（网外）设立演出场所经营单位、娱乐场所经营单位，不设股权比例限制；支持外商在国家对外文化贸易基地设立游戏、游艺设备企业；采取投资贸易便利化措施，优化文化艺术品进出口经营活动申报审批手续。市新闻出版广电局依托影视出版创作基金，对企业开展效益显著、思想性、艺术性、观赏性相统一的优秀新闻出版广播影视作品的创作生产予以项目资助。市文资办运用文化创意产业“投贷奖”政策，对注册在天竺综保区符合政策条件的文创实体企业、文创专业服务企业、文创平台企业等给予贴租贴息等相关支持。

第二十九条 加强属地支持服务力度。管委会进一步加大对文物回流、文化艺术品贸易企业的服务力度，在企业注册、项目审批、沟通协调等方面开设绿色通道；按照市区有关政策推进属地税收贡献、货物贸易出口贡献、五类人才引进等相关鼓励政策落实。



06 持续完善 营商环境

第三十条 培育先进标准支持企业创新发展。持续推进实施首都标准化战略补助资金政策，聚焦高精尖产业、资源节约与生态环境保护、城市规划建设与管理等领域，支持企业创制先进标准。选取优势产业持续开展标准化试点建设，力争在服务业、高端装备制造业、消费品等领域创建6-8项国家级标准化试点。

第三十一条 提升政务服务的数字化、智能化水平。打造“全程网办、全域通办、跨省通办、移动可办、智慧秒办、免申即办”的市场监管系统数字服务平台，实现政务服务事项办理业务协同、智慧便捷。

第三十二条 推进政务服务事项“一照通办”。依托北京市市场监督管理局数字服务平台，构建北京市市场监管系统电子证照库，归集企业名下所有市场监管部门的电子证照，在企业办事过程中通过系统自动导入电子营业执照信息，实现“一照通办”，进一步方便企业办事。



07

多措并举提升人才
服务水平

第三十三条 支持高层次人才落地发展。对经认定的高层次人才或团队，在顺义区开展创新创业活动且贡献突出的，给予最高1000万元的项目支持。支持业绩贡献突出的高层次人才申报市级奖励。

第三十四条 支持海外人才引进。支持区内各类创新主体申请引进国外技术和人才项目，对于成功入选常规引智项目、重点引智项目的，根据市级资助额度，按1:1比例配套资助。

第三十五条 支持企业招才引智。每引进一名经认定的高层次人才，给予企业最高200万元引才资助。对柔性引进高层次人才的企业，给予一次性最高50万元引才资助。

第三十六条 支持“人才+团队+项目”一体化引进。对掌握世界前沿技术，拥有重大科技成果和科研资源的高层次人才或团队，将企业落地到顺义，建设国家重点实验室、国家级企业技术中心、实施高端产业化项目的，给予企业最高1亿元的资金资助或10亿元的股权投资支持。

第三十七条 支持高层次人才科研创新。在顺义区落地的高层次人才，对其承担重大国际、国家科技专项的给予最高1000万元的项目资助；对其承担重大市级科学技术项目的，给予最高500万元的项目资助。同时可不受学历、职称层级等条件限制，直接申报工程技术系列或科学研究系列正高级职称。

第三十八条 落户服务保障。放宽企业引才自主权，对顺义区产业发展紧缺急需的外埠高层次人才，符合引进条件的，积极协助其申请办理户口进京、《北京市工作居住证》；对符合顺义区发展方向、贡献突出的企业，按照北京市政策要求办理毕业生户口引进；对符合北京市高精尖产业要求的企业，引进优秀博士

生，可办理户口引进。

第三十九条 住房服务保障。选择在顺义区新购商品住房的高层次人才，分层次按贡献给予购房补贴；选择市场化配租的高层次人才，给予最高150平米的租金减免优惠；选择租房补贴的高层次人才，给予最高25000元/月的租金补贴。

第四十条 子女教育服务保障。建立高层次人才子女入学（园）的协调机制，对符合条件的人才子女按免试就近原则协调安排其进入义务教育阶段学校就读。申请就读顺义辖区内国际学校的外籍子女，可根据其入学意愿及国际学校生源情况进行沟通协调。

第四十一条 医疗服务保障。协调区域高水平公立医院，为高层次人才提供个性化医疗服务。结合高层次人才需要，协调区内三甲医院优质资源为其提供专业的医疗服务。建立家庭医生签约服务机制，及时提供医疗咨询服务。



08

大力吸引
临空产业项目入驻

第四十二条 固定资产投资补贴。产业项目按建设工程开工许可证完成地上物建设并竣工备案后，经本办法综合评审，按2000元/建筑平方米进行补贴，所建成总面积若兼容住宅、职工公寓配套和地下空间的，该部分建筑不享受补贴，按比例相应扣除；产业项目若为制造业项目，则对项目生产线及研发设备投资的30%进行补贴。

第四十三条 项目建成竣工验收或生产线设备安装完成后，给予项目补贴总额的30%，项目产业化后，给予项目补贴总额的30%，取得建设工程开工许可证3年内达到本办法所要求的标准条件后，给予项目补贴总额的40%。

第四十四条 对产业项目入区购买具备合法手续且产权清晰的厂房楼宇（不包括居住及其他配套），按2000元/建筑平方米，给予购置费补贴；产业项目若为制造业项目，则对项目生产线及研发设备投资的30%进行补贴。

第四十五条 产业项目入驻我区并完成所购厂房楼宇的产权过户或生产线设备安装完成后，给予购置费补贴总额的40%；项目投产运营后，3年内达到本办法所要求的标准条件后，给予购置费补贴总额的60%。

第四十六条 对产业项目入区购买具备合法手续且产权清晰的厂房楼宇（不包括居住及其他配套），按2000元/建筑平方米，给予购置费补贴；产业项目若为制造业项目，则对项目生产线及研发设备投资的30%进行补贴。

第四十七条 产业项目入驻我区并完成所购厂房楼宇的产权过户或生产线设备安装完成后，给予购置费补贴总额的40%；项目投产运营后，3年内达到本办法所

要求的标准条件后，给予购置费补贴总额的60%。

第四十八条 对产业项目入区租赁具备合法手续且产权清晰的厂房楼宇（不包括居住及其他配套）进行补贴，给予项目当年度实际发生租金的50%补贴；产业项目若为制造业项目，则对项目生产线及研发设备投资的30%进行补贴。

第四十九条 签订租赁合同并实际支付全部租金后或生产线设备安装完成后，给予项目补贴总额的40%，3年内达到本办法所要求的标准条件后，给予项目补贴总额的剩余60%。

注：文件依据：

第一条至第四条摘自《促进顺义区航空货运发展的若干措施》，有效期至2026年6月23日。（主责部门：首都机场临空经济区管委会）

第五条至第七条摘自《北京市外经贸发展资金支持北京市跨境电子商务发展实施方案》，自2021年9月9日起实施。（主责部门：市商务局、市财政局）

第八条至第十条摘自《顺义区创业摇篮计划支持政策实施办法》，有效期至2024年5月。（主责部门：区经信局）

第十一条至第十四条摘自《顺义区关于支持智能制造加快发展的实施措施》，有效期至2023年7月。（主责部门：区经信局）

第十五条至第十八条摘自《关于加快北京市融资（金融）租赁聚集区建设的办法》，自2019年11月25日起实施。（主责部门：区金融办）

第十九条至第二十二條摘自《顺义区打造首都产业金融中心促进金融产业发展办法》，自2019年4月16日起实施。（主责部门：区金融办）

第二十三条至第二十五条摘自《2022年北京市高精尖产业发展资金实施指南》，有效期至2022年12月31日。（主责部门：市经信局、市财政局）

第二十六条至第二十九条摘自《深化服务业开放改革促进北京天竺综合保税区文化贸易发展的支持措施(试行)》，自2018年5月22日。（主责部门：首都机场临空经济区管委会）

第三十条至第三十二条摘自《北京市市场监督管理局助企惠企促进市场主体发展壮大若干措施》，2022年4月18日发布。（主责部门：市市场监管局）

第三十三条至第四十一条摘自《顺义区实施“梧桐工程”促进高精尖产业引才聚才的若干举措》，自2021年10月29日起实施。（主责部门：区人才工作领导小组办公室）

第四十二条至第四十九条摘自《顺义区促进重大产业项目发展定向扶持办法》，有效期至2022年12月6日。（主责部门：区经信局）

07

重点项目资源

首都机场临空经济区倾力打造多个产业功能基地、园中园功能区，支持园区重要功能定位企业聚集发展。



01

新国展二三期项目

新国展二三期项目位于北京市顺义新城第23街区，可利用建设用地面积约109公顷，总建筑面积约176万平方米，是落实首都“四个中心”战略定位，促进国际交往中心建设、“两区”建设的重要项目。

新国展二期会展项目主要为展览功能，规划建设集展览、会议中心及酒店于一体的综合型会展场馆，建成后将成为全市单体规模最大的展览场馆，是促进国际交往中心建设、助力首都会展业创新发展的重要平台。建成后，新国展二期会展项目将协同已建成的新国展一期展馆（10万平方米）及一期预留用地规划建设的会展设施（10万平方米），形成净展览面积40万平方米、净会议面积5万平米的会议和展览空间。将以现代服务业、文化创意、科技创新为特色主题，以专业展、新兴展、国际展为主，打造成为“北京现代服务业扩大开放的展示窗口、首都先进文化创意的交往平台、全球科技创新交流促进的重要载体”。

新国展三期项目主要立足配套服务功能，规划建设特色商业、商务写字楼、酒店集群、公寓、住宅等服务业态，满足各类人群在参展、商务、休闲、消费等方面的多元化需求。具有四大独特优势：一是多重叠加的政策优势，地处北京服务业扩大开放示范区、中国（北京）自由贸易试验区以及天竺综合保税区辐射范围内，在消费领域的政策创新上可先行先试。二是坐拥新国展一期二期40万平方米会展设施带来的会展经济红利。三是拥有复合多样且超级充沛的潜在消费客流。四是高度便利的国际国内交通可达性，在原有M15号线、京密路等交通体系的基础上，新增机场

捷运线、R4地铁快线和京密高速等。

未来的新国展，将聚焦打造成为国际一流的消费目的地，全球高端消费资源配置平台，国际消费政策创新的高地，成为消费引领服务业升级的示范区和区域协同发展的新引擎，到2025年要建成千亿级的国际消费商圈。



02

国货航货站事业部北京货站

北京货站位于首都机场T3航站楼东北侧，建有进港库区、出港库区、中转货物存放区、集装箱存储区、进港货物及出港货物交接区、出港货物待运区等功能区。国际货库总占地面积近5万平米，货物年操作能力约60万吨，拥有普库、冷冻库、冷藏库、恒温库、危品冷藏、冷冻库等多类仓储设施。北京货站拟利用T3国际货库北侧约13.3万平米土地，围绕出口拼装业务、进口分拨二级库开发等方向规划建设新库区。



03

北京天竺综保区跨境电商体验中心

跨境电商体验中心位于天竺综保区主卡口外南侧，是集综保区公共服务配套、进口商品展示、企业商务办公于一体的综合性商业楼宇，重点打造跨境商品展览展示、商务洽谈、线下销售为一体的商业集群。中心占地面积12.23亩，总建筑面积约2万平米，项目总投资1.6亿元，于2016年投入使用，目前已有10余家电商企业入驻，经营着多国别（意大利、瑞士、阿根廷、智利、日本等）、近万种具有特色的跨境商品。可开展跨境电商线下自提模式业务，消费者在线上下单后，仅需在店内进行身份信息验证便能线下自提，三分钟内即可完成支付清关环节，极大地提升了消费者的体验感。此外，在产品的保真性上，线下体验店完全依托天竺综保区开展业务，全程受海关监管，全流程可追溯，为消费者提供了实实在在的权益保障。目前，跨境电商体验中心被北京市商务局评为首批中国（北京）跨境电子商务产业园。同时，依托“五类口岸”、“保税备货监管库”、“冷链生鲜公共查验库”等公共仓库平台，跨境电商体验中心实现了“前店后库”商业模式，成为“线下自提”新政策先行先试的试验田，吸引了诸多跨境电商企业关注，为顺义区外向型经济的发展起到了推进作用。



04

中国国际检验检测 科技创新中心平台 及医疗器械产业3C转化平台

中国国际检验检测科技创新中心平台是集检验检测领域的认证、研发、培训、科技成果转化等功能于一体的综合性科技创新平台项目，主要吸引食品、化妆品、动植物、石油管线、医学等细分领域检验检测企事业单位聚集发展。平台分为两部分建设，一是引进首都医科大学资源进行医学检验及医学转化实验室项目。二是导入中国检验检疫科学研究院的特色实验室，主要是检验检测食品、化妆品、动植物等，并以此为基础吸引各类检验检测企业和产业配套服务企业集聚发展。

医疗器械产业3C转化平台由中检国控科技集团有限公司承办，积极引入北大医疗创新中心、北京市医疗器械商会、中国医疗器械杂志社及苏州医疗器械创新服务中心等联盟成员、致众（北京）医疗技术服务有限公司、北京柯林斯诺医药、北京众智恒辉医药、北京江河咨询等优质资源共同合力，采取分阶段、分领域共同参与的操作模式，集中各企业的优势资源充分发挥专业团队的专业能力，共同完成医疗器械转化过程。目前，平台大楼内现有800~1000平米精装办公室待出租，可拎包入住；另有约1600平米毛坯办公用房，可改装为实验室使用。



05

国家对外文化贸易基地 （北京）园区



按照北京市委、市政府部署，北京市文化投资发展集团于2017年7月起全面负责国家对外文化贸易基地（北京）园区发展工作，并新设成立北京文投国际控股有限公司，具体负责基地园区的投资建设和运营管理。国家对外文化贸易基地（北京）园区规划用地235亩，计划总建筑面积45.7万平方米，投资总额约

50亿元。园区紧密围绕国家服务业扩大开放综合示范区和中国（北京）自由贸易试验区总体建设要求，充分发挥毗邻首都机场的港区无缝衔接区位优势 and “保税、免税、免证”政策优势，建设国际文化贸易企业集聚中心、国际文化产品展示及仓储物流中心和国际文化商品交易服务中心，重点发展文物与艺术品贸易、高端文化装备贸易、影视与数字内容贸易、创意设计与版权贸易，提供展示体验、交流推广、交易服务、文化培育、投资融资与仓储物流等国际化服务。基地建设发展“立足北京、服务全国、面向世界”，致力于打造成为全球文化交往和文化贸易的平台与枢纽。

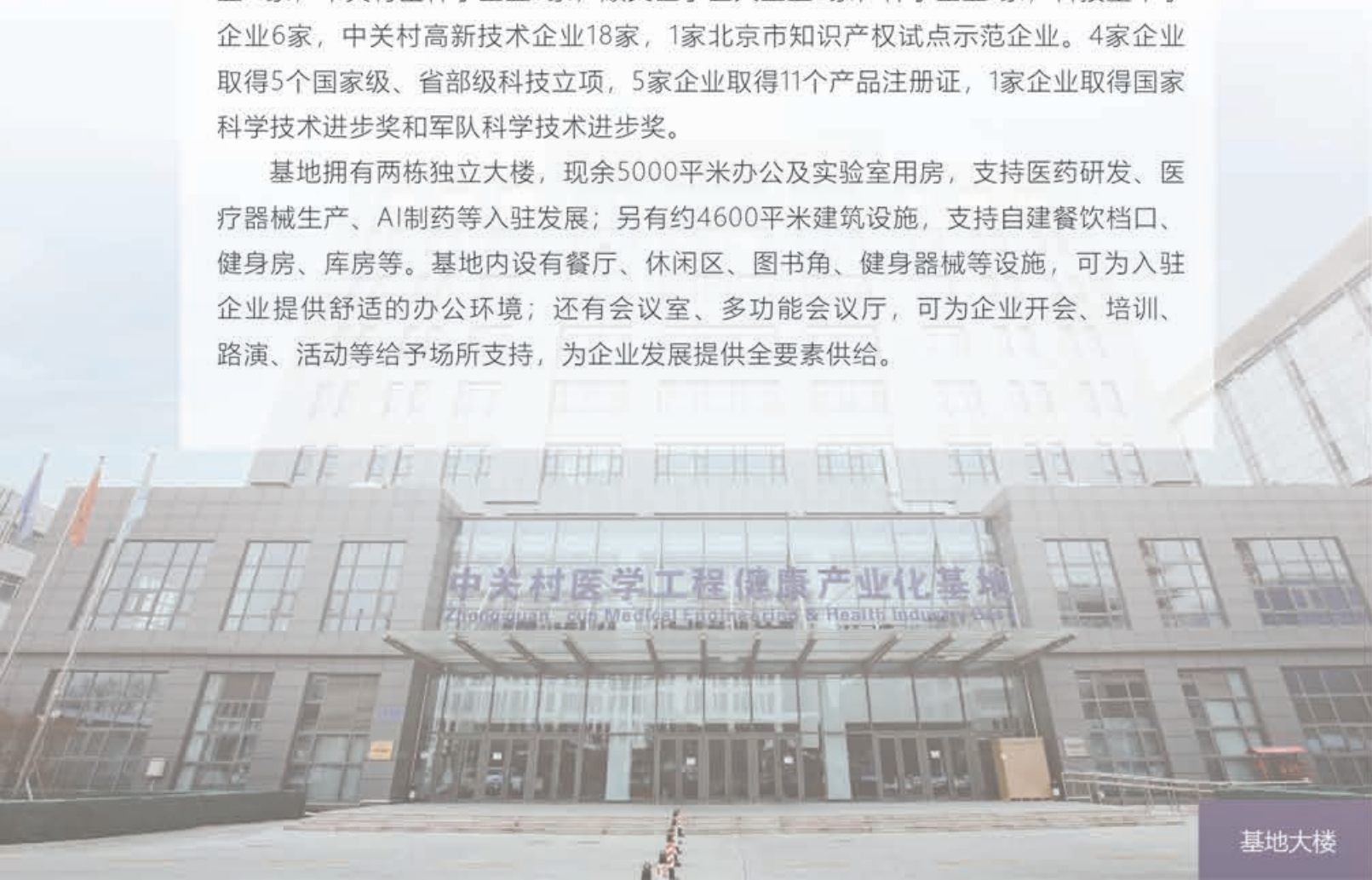
06

中关村医学工程
健康产业化基地

中关村医学工程健康产业化基地是政府和社会资本合作共建的、支持医药、医疗器械创新和产业化落地的公共服务平台，总建筑面积4.3万平米。基地搭建有5G医疗健康创新服务平台，通过天坛医院“5G+远程（虚拟）病房”等在建示范项目和正在推进的顺义区医养结合护理站示范项目等应用场景建设，助力企业创新产品打通终端市场渠道。

自2019年以来，基地已累计引入高精尖创新企业共计53家，其中，孵化瞪羚企业3家，北京市专精特新小巨人企业2家，北京市专精特新中小企业4家，国高新企业11家，中关村金种子企业3家，顺义区小巨人企业2家，种子企业1家，科技型中小企业6家，中关村高新技术企业18家，1家北京市知识产权试点示范企业。4家企业取得5个国家级、省部级科技立项，5家企业取得11个产品注册证，1家企业取得国家科学技术进步奖和军队科学技术进步奖。

基地拥有两栋独立大楼，现余5000平米办公及实验室用房，支持医药研发、医疗器械生产、AI制药等入驻发展；另有约4600平米建筑设施，支持自建餐饮档口、健身房、库房等。基地内设有餐厅、休闲区、图书角、健身器械等设施，可为入驻企业提供舒适的办公环境；还有会议室、多功能会议厅，可为企业开会、培训、路演、活动等给予场所支持，为企业发展提供全要素供给。



基地大楼

07

国家地理
信息科技产业园

国家地理信息科技产业园位于首都机场东侧，总建筑面积约270万平方米，现已全部建设完毕。产业园现入驻有北京中德国际合作产业园、国家工业互联网总部基地、国家北斗科技园、中国科学院联动创新产业园等多个园中园。产业园集行政办公、总部办公、研发中心、金融服务中心、会议会展、配套居住、医疗康养、配套居住等设施于一体，共由17个组团组成。

产业用房功能含行政办公、总部办公、研发中心、金融服务中心，建筑面积共约180万平方米，单体建筑面积在1.2-5.0万平方米之间。现已售面积约100万平方米，可售面积约80万平方米。国科控股、中国黄金、中国交建、中国中铁、中国金币、中国冶金、中科院空天院、中科星图、阿里巴巴、高德、正元地理信息等50余家企业已经入驻。作为中德国际合作产业园的起步区域，产业园规划了30万平方米用以承载德国隐形冠军企业、小巨人企业和知名大企业，打造具有德国制造特色的产业集群。

产业园建有50万平方米的北京中德国际会议会展中心，拥有大、中、小型各类会议室，其中大型会议室可容纳超8000人会议使用。中心内还设有6万平方米的展览馆、大型宴会厅。会议会展中心自正式运营以来，已成功承办了第十届中国卫星导航年会、第一届及第二届北京中德产业合作发展论坛、北京5G产业与金融发展论坛、AMD大中华区合作伙伴峰会等多项重大会议。

园区内建设了22栋共约30万平方米、3000余户的配套公寓，以满足入园企业

的居住需求。并建有约10万平方米的配套服务，包含约7万平方米的综合配套服务中心和3万平方米的餐饮、药店、超市、健身、美容美发、教育培训等生活配套服务。

产业园将以中德国际合作产业园的建设为契机，结合顺义创新型产业集群和制造业高质量发展示范区的发展战略规划，充分发挥各方资源优势，引入国内外高科技研发、地理信息、高新技术、金融服务等企业，培育形成年产值超千亿元、就业人数超过6万人的高新技术产业园区。



08 HICOOL创新创业 服务平台

HICOOL创新创业服务平台由两个园区构成，分别是定位于创业项目孵化器的海高大厦创新创业基地和定位于智能制造领域创业项目加速器的HICOOL智能制造产业园。

海高大厦创新创业基地（以下简称：海高大厦）建设于2019年9月，是由北京海外高层次人才协会与顺义区政府共同为海外高层次人才打造的创新创业平台，平台依托首都机场临空经济示范区和顺义国际人才社区等优质资源，探索海外高层次人才引进新模式，实现具有行业领先的科技成果在北京落地转化。海高大厦现有孵化面积6915平米，建有90个独立办公室、6个会议洽谈室、1个党建活动厅、3个休闲区、1个100人的路演厅、150余个开放办公位。自建设以来，已累计引入人才115名，包括10名国家特聘专家、31名北京市特聘专家、1名长江学者、56名海归人才、17名国内人才；累计引入企业100家，涉及6大产业领域，包括42家科技创新企业，20家医药健康企业，10家材料研发企业，7家航空航天企业，17家文化创意企业，4家工业制造企业。



业。海高大厦现有空余空间约200平方米，将重点引进以下项目：1.项目晋级HICOOL初赛；2.项目核心人员为“国家级特聘专家”、“北京市特聘专家”入选者；3.项目核心人员毕业于QS排名前200的院校。

HICOOL智能制造产业园（以下简称：HICOOL产业园）2021年6月正式投入运营，总建筑面积约1.4万平米。目前入驻企业19家，其中国家高新技术企业7家、HICOOL大赛参赛项目5家。HICOOL产业园内企业拥有专利、商标、软著等各类知识产权数量183个，本科及以上学历共计140人，其中院士1人，博士及博士后17人、硕士25人、本科98人。现有剩余空间1000平方米，重点将引进高端装备、智能制造、新一代信息技术等领域的成长期项目。



09

北京环普国际科创园

北京环普国际科创园占地面积11亩，总建筑面积约20万平方米，共建有楼宇8栋，其中地上层数8层，地下层数1层。项目一期为宝马研发中心，于2017年交付。项目二期于2021年3月份进行竣工验收，已取得不动产权证书。园区致力打造花园式高端现代办公智慧园区，是顺义区域内规划建设标准最高的项目，配有独特的中庭露台设计、母婴室、商务会所等，率先实施全园区楼宇内360°新风系统。园区提供“一站式服务”，为企业搭建资源平台、人才平台、金融平台、服务平台、企业间合作平台、管家式物业服务等。宝马汽车、滴滴汽车、IATA（国际航空运输协会）、DHL(敦豪)、汇丰银行等头部领军企业已经入驻，招商银行、招商证券、麦当劳、AU79健身房等商业配套完善。园区现有约7.8万平米办公设施，可整栋或分层出租。





10 远洋盈创健康产业园

远洋盈创健康产业园于2003年入驻建设，总占地4万平米，总建筑面积6.1万平米，建有写字楼、文化厂房、公寓、园区配套等综合设施，现有旧办公楼4586㎡、公寓3475㎡、厂房13016㎡、南区二期39980.58㎡，整体入驻率为51%，入驻产业涵盖航空航天、科技研发、研发制造、文化创意、航空服务等。将继续围绕航空航天、科技研发制造等产业，吸引企业聚集。

11 洪泰产业社区国展智园

洪泰产业社区国展智园位于新国展地铁站东北侧，总建筑面积近1.9万平米，分为办公区、展示区、研发区三部分，具备科技研发的物理条件。园区建有2栋大楼，现有100-3000平米办公及研发设施供出租。园区内部提供票务预定、员工就餐等配套服务，还提供工商及人力资源服务、资质认证服务、交流培训服务、金融服务、宣传推广服务、管理咨询服务等。



12

电子城 • 临空经济创新产业基地

电子城·临空经济创新产业基地项目由北京电子城高科技集团股份有限公司、北京空港科技园区股份有限公司、北京北广科技股份有限公司联合投资建设。项目总体规划建筑面积18.2万平方米，规划建设10栋研发厂房，其中保留现有厂房1栋，新建9栋，计划2022年12月开工，2025年竣工投入使用，将打造以电子信息产业为核心的高新技术产业园区。



13

北京东航中心

北京东航中心项目总占地面积约2.9万平方米，总建筑面积约11.37万平方米，其中地上面积7.9万平方米，共建有4栋商业办公楼，项目总投资7.7亿元。北京东航中心作为天竺综保区网外商办综合配套项目，为所在区域提供高端酒店、麦当劳、便利店等商业配套及高端办公楼服务。中心自2019年正式投入使用，现余1.9万平方米待租，大楼拥有尖端完备的安防系统、配电系统、通讯系统，配备24小时空调及7部OTIS电梯可直达地下车库。办公楼户型分割100-500平米，标准层面积4200平米，灵动组合，连层面积可达1.3万平米，适合总部型企业。北京东航中心作为综合型商业办公项目，以首都国际机场临空经济区规划方向及企业政策进行招商定位，为入驻企业提供优质的专业服务。



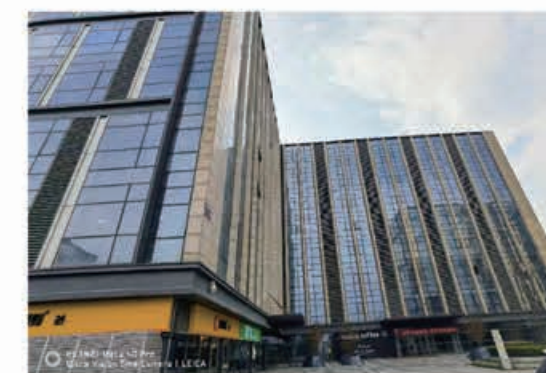
14 天竺万科中心

天竺万科中心是北京万科第一个进入运营阶段的写字楼项目，占地24亩，总体建筑面积6.3万平方米，商业面积6600平米，地上可租赁面积为4.5万平方米。项目由A、B、C、D四栋甲级写字楼组成，其中A、C、D通过连廊桥实现互通互联，通过甲级商务办公楼宇、花园式企业独栋、开放式下沉花园、景观生态链及长租公寓“泊寓”生活配套，为使用者提供独特的办公空间和生活体验。项目产品多功能空间创新组合，实现企业运营价值最大化。天竺万科中心由万科物业提供一站式物业服务。提供餐饮、员工餐厅、便利店等配套服务，建有447个停车场，其中地下车位402个，开通后沙峪地铁站至项目的接驳班车，满足早晚高峰的通勤需求。天竺万科中心将结合首都机场临空经济区发展规划，积极引进医药、航空服务、贸易、零售、电商、餐饮等各行业的跨国公司和优秀本土企业入驻。



15 顺义绿地自由港

绿地自由港是集商业配套、企业办公于一体的综合性写字楼，占地面积1.4万平米，总建筑面积5.7万平方米，其中地上8层4.7万平方米，地下1.6万平方米。项目总体定位是打造综保区云创中心概念，涉及生物医药、检验检测、跨境物流、跨境电商、文化传媒等领域，为潜力企业提供发展平台。项目于2017年正式投入使用，以中检万邦为核心，打造检验检测基地，已入驻中检启迪、中智检、中检动保、中检科能、中检航化、欧普瑞、国药联瑞鑫祥、国药康维达等多家检验检测、生物医药行业知名企业。目前项目剩余招商面积约1万平米，主要针对初创企业或小微潜力企业。同时，项目通过绿地平台可以为企业提供多维度服务，如注册咨询、法务咨询服务、金融咨询服务、企业家俱乐部、业务资源对接、企业沙龙座谈等。



16

MAX科技园（北京·泰达）

MAX科技园（北京·泰达）由北京泰达立行置业投资有限公司开发建设，分为两期开展施工，总占地113.7亩，总建筑面积9.2万平方米，共78栋、800-4400平米独栋企业总部，4-5层空间分布，合理有序花园式组团，构成独立、开放、融合的总部基地。泰达科技园已入驻企业62家，包括海光仪器、华夏力鸿、翔博科技等知名企业，主要聚集了研发办公、文化创意、国际贸易、检验检测等行业。泰达科技园建有办公用房9.3万平米，物业用房1068平米，餐厅570平米，车位共487个。目前剩余2栋办公大楼待出租，面积共计2357平米，计划引入生物医药行业企业。



17

MAX科技园（北京·天筠）

MAX科技园（北京·天筠）项目总占地18.75亩，总建筑面积2.3万平米，由8座两两相连的独栋建筑组合成为4个建筑组团，每个独栋的面积在1800-2600平米之间，地上7层，空间由标准化模块组合而成，可自由组合。项目秉承低碳化的前沿趋势，运用多项高科技和环保技术，倾力打造一个“高绿化、高科技、低能耗”的建筑。项目外立面成曲线韵律环形；接近360°采光通风；悬挑绿色阳台，舒适怡然；拥有空中绿篱、自动灌溉、PM2.5新风除尘、雨水过滤等生态技术。项目由天瑞金集团自持运营，入驻有韩美药品、润美康、生夏蛋白、中设设计、亚联公务机等16家知名企业，行业覆盖生物医药、跨境电商、飞机融资租赁、高新技术、展览展示、科技贸易等。目前园区现有办公用房1.7万平米，物业用房1016平米，餐厅800平米，地下车位98个，仅剩271.9平米办公设施待出租。



18

创杰环保科技园

创杰环保科技园总面积为1.3万平米，主体为美誉华（北京）环保科技有限公司。已建成一期占地约5200平米，建筑面积约1万平米，已入驻有中航赛博（北京）机场装备有限公司、中航赛博（北京）机场建设有限公司、北京奥托来福文化传播有限公司等企业。二期待建地块约8000平米，规划面积约1.6万平米，可定制开发或合作开发。园区设有独立餐厅、员工餐厅，包含桌餐、员工餐和商务餐，并有商务接待包间（3个）；配套会议室可容纳10人到200人；免费停车场200个。园区欢迎符合首都机场临空经济区相关政策的企业进行厂房、实验室、办公楼等定制或其他形式的合作开发。



19

麦趣尔扩建楼宇项目

项目位于顺义新城22街区，总占地2.3万平米，总建筑面积8.8万平米，建有3栋楼宇，包括厂房、实验室、研发综合办公楼等设施。项目目前在建，建成后可全面招租，重点引进高新技术产业。



20

北京综合保税区开发管理有限公司

一、基本情况

北京综合保税区开发管理有限公司成立于2009年3月，前身为北京综合保税区开发管理中心，是北京天竺综合保税区管理委员会下属唯一国有企业。2016年5月9日完成公司制改造，成为顺义区国资委一级监管企业。

目前开发公司下设六家全资子公司，分别为北京天保佳畅物流有限公司、北京天保佳晟进出口贸易有限公司、北京天保佳宇物业管理有限公司、北京天保佳景绿化工程有限公司、北京天保佳众文化传媒有限公司和北京天保恒瑞置业投资有限公司。

开发公司承担着天竺综保区内的政府投资落实、土地项目开发、海关监管场所及跨境电商体验中心运营和园区运维保障等任务。截至2021年末，公司注册资本4.8亿元，总资产24亿元。

二、现有空间利用情况

目前开发公司负责管理的房产共计10处，总建筑面积约为9.1万平方米。其中1处作为开发公司办公楼使用，面积为3860平方米；5处作为海关办公查验用房使用，总面积约为3.6万平方米；1处作为公安出入境办公楼使用，面积为6297平方米。1处作为跨境电商体验中心承租给管委会使用，面积为19771平方米。

另外2处为库房，其中1#库承租给北京空港物流有限公司，面积为13490平方米；2#库目前承担保税备货查验中心和顺义区进口冷链食品首站中转查验库使用，面积约为11953平方米。

三、待利用空间情况

公安出入境办公楼位于天竺综合保税区功能三区，主体结构地上4层，钢筋混凝土框架结构，2017年重新装修改造，总建筑面积为6297平方米。一层、二层

承租给顺义区公安分局作为外国人出入境服务大厅使用。三层、四层总建筑面积约为2450平方米，目前处于闲置状态。

三层建筑面积为1209平方米，共有房间16间。其中大会议室3间；办公室10间；设备用房3间。

四层建筑面积为1241平方米，共有房间21间。其中大会议室1间；办公室17间；浴室更衣室共4间。

目前办公楼内水、电、暖、空调设备齐全并运转正常，此外办公楼内还有一部电梯可供使用。



21

北京空港经济开发有限公司

北京空港经济开发有限公司，简称空港开发，成立于2014年10月15日，由北京天竺空港工业开发公司、北京空港物流基地开发中心、北京国门空港经济技术开发中心三家公司整合而成，注册资本金3.18亿元，是区国资委一级监管企业，首都文明单位。所属公司共38家，其中二级11家，三级24家，四级3家；主营业务为主要经营区域产业物业的持有收购、产业服务、产业投融资（临空经济）、招商引资等。

空港开发紧密围绕区委区政府赋予的“产业促进类企业”功能定位，积极融入顺义“3+7+N”战略格局和“两区”建设，加快落实“园区发展运营商、区域经济供应商、政府需求服务商”发展战略，全力推动企业加速转型升级，力争为顺义区产业经济发展作出更大贡献。



22

航港发展有限公司

航港发展有限公司（简称“航港发展”）成立于2004年12月，是由首都机场集团、China Logistics Holding HK Limited(普洛斯)及北京航达投资有限公司出资设立的有限责任公司，全面负责北京天竺综合保税区核心区域——首都机场航空货运大通关基地的开发、建设、运营及管理工作。公司有近20年的航空物流园区开发、建设和运营经验，是中国物流地产行业里最早从事航空物流全产业链服务的专业公司，也是国内具备“开发、建设、运营一体化”专业经验的综合服务平台企业。航港发展致力于“打造世界领先的航空物流综合运营商”，构建科学、高效、绿色的航空产业生态圈，面向客户和合作伙伴提供集园区租赁、园区运营、供应链管理、信息化服务、咨询管理等综合性服务。

航港发展自2004年成立以来，在首都机场货运发展规划及北京天竺综保区总体规划的指导下，遵循海关监管要求，采取“规划与投资、建设与运营一体化”的开发模式，目前共建成货运设施合计约70万平米，已经引入客户合计约180家，客户主要涵盖了航空物流相关行业的跨国企业和本土公司，包括航空地面服务企业、货代企业、快递企业、第三方物流企业、医药企业、零售企业等。随着大通关基地的持续发展和完善，逐步形成了包括：物流产业、医药产业、文化产业、航空产业等的高端产业集群。大力发展高端产业链，形成首都国际机场高端产业核心，其中医药进口总值占全国的17%，位居全国第二，吸引了包括上药、国药、华润、默克、强生、康德乐等入驻园区。2019年底，航港保税区成功申请了全国首个跨境电商医药进口试点，阿里健康、京东健康、叮当快药均已在园区开展业务。

航港发展打造的首都机场航空货运大通关基地位于首都机场中跑道北端延长线上，与停机坪直接相邻，实现航空货运与物流功能区的无缝对接，提高通关效率。包括国际航空货运站、国内航空货运站、国际快件中心、进出口货物海关监

管区、保税功能区、航港物流园和综合办公配套等七大功能区，各功能区情况如下：

国际航空货运站：建筑面积60,366平米，2010年12月投入运营。

国内航空货运站：一期建筑面积43,861平米，2007年投入运营，二期建筑面积25,989平米，2022年投入运营。

国际快件中心：综合性快件分拣中心，服务对象包括国际大型快件公司及其他国际国内快递公司。海关、检验检疫、银行进驻快件中心，提供报关、报检的一站式服务，解决快件业务的24小时快速通关需求。建筑面积53,773平米，2012年12月投入运营。

进出口货物海关监管区：大通关基地进口海关监管区，也称为进口监管库，其主要功能是国际进口货物的仓储分拨服务功能。大通关基地出口海关监管区，又称出口监管库区，是经北京海关批准的旨在为货代提供空运出口货物自主拼装打板的操作区域。建筑面积77,265平米，2010年12月投入运营。

保税功能区：一、二、三期总建筑面积176,469平米，2007年11月-2019年投入运营。2020年保税功能区入住企业41家，其中大部分全球知名的医药企业都在



园区运营，进出口总值达到340亿元。

航港物流园：建设在海关监管围网外，紧邻大通关基地，为客户提供优良的非保物流仓储设施。一期建筑面积127,962平米，2012年12月投入运营，二期建筑面积50,918平米，2021年2季度投入运营。

综合办公配套：综合办公配套分为南北两栋楼，北楼为口岸行政信息大厦，南楼为航港国际大厦。其中航港国际大厦为5A级写字楼，1-3层为海关及检验检疫一站式报关报检大厅；4层以上是商务写字楼，为国际国内企业提供优质办公空间。2010年12月投入运营，一期建筑面积121,500平米。目前入住客户近50家，其中国际知名航空货运代理企业超过了10家。

航港发展欢迎第三方物流、医药和医疗产品、消费品和电商、航空航天、工业制造、汽车和新能源、高科技等领域的优质客户入驻，并可为客户提供一市两场的端到端定制化仓储、物流及供应链服务。



23

北京中德产业园暨中德大厦



北京中德产业园是国家发改委支持、北京市牵头、顺义区具体实施建设的国内首个以“经济技术合作”为主题的中德示范区。园区定位为“德国先进制造业的聚集地、中德隐形冠军发展的战略高地、中德交往与开放创新的重要窗口”，聚焦新能源智能汽车、智能装备、数字经济三大主导产业，和先进制造服务业支撑产业。总

规划面积20平方公里，依托南区、北区“两区”核心，联动首都机场、新国展、中央别墅区等生活生产配套“多点”发展，未来辐射100平方公里的北京创新产业集群示范区（顺义）全域。

北京中德产业园“第一窗口”中德大厦，位于首都机场临空经济区国家地理信息科技产业园内，总面积4.86万平米（办公面积3.11万平米，商业及车库配套1.75万平方米），定位为具有类德特色的新型产业发展空间，集中研发、孵化、商务、总部、金融等功能，重点承接德国隐形冠军及中小企业、先进制造服务业企业、商协会组织，吸引一批国际创新及行业领军人才。截至目前，中德大厦已入驻27个德资项目，包括：世界500强博世工业4.0创新中心、全球“双元制”教育领军企业莱茵科斯特中国区总部、欧洲最大的应用研究机构弗劳恩霍夫工业4.0标准研发中心、德国隐形冠军企业恩格拜生态循环总部及惠乐喜乐机床应用研发中心等。设立了北京市知识产权工作站、法官工作站等服务平台。未来，中德大厦将依托北京国际科技创新中心、“两区”建设、全球数字经济标杆城市建设等政策优势，推动投资贸易、人才流动、知识产权保护等方面的政策创新和先行先试，打造国际化发展环境。

24

原空港A、B区标准厂房

原空港A、B区标准厂房用地性质为工业用地，共计13栋，建筑面积总计96724平米。其中：

1. A区厂房建筑面积为9068平米，呈L型，共四层，分东西走向的1#楼和南北走向的2#楼，其中1#楼总面积为4259平米。2#楼总面积为4809平米。因A区厂房计划于2023年进行整体加固和升级改造，暂时未对外招商，目前已出租面积为2230平米，出租率为24.6%；A区公寓楼总面积为7190.91平米，出租率100%。厂区内未出租面积为6838平米，

2. B区厂房建筑面积为87656平米，共11栋，其中1#楼至4#楼，每栋三层，单栋建筑面积为5094平米，5#楼至8#楼，每栋四层，单栋建筑面积为6800平米，10#楼至12#楼，每栋五层，单栋建筑面积为13360平米。B区厂房已出租面积为79950平米，出租率为91.2%；公寓楼出租面积为11161.6平米，出租率93%；未出租面积为7706平米。

A、B区厂房内均实行封闭式物业管理，配有保安、绿化、保洁、餐饮、商务等多项服务功能。入园企业行业类型主要以生物医药、电子信息、精密仪器制造为主。未来计划引进产业方向以高精尖产业、科技创新产业为主导，重点发展生物医药、电子信息、智能装备、节能环保等相关产业。以打造多种产业共同发展的综合性产业园区为目标，集企业研发孵化、生产加工、商贸展示、金融服务等多种功能于一体。



25

中国信息通信研究院
工业互联网总部基地

中国信通院工业互联网总部基地由中国信息通信研究院（以下简称“中国信通院”）打造。依托工业互联网标识解析顶级节点、“星火·链网”超级节点、工业互联网数字化转型促进中心等新型基础设施及平台，利用顺义在汽车、航空航天和半导体产业集聚优势，发挥中国信通院作为“国家高端专业智库、产业创新发展平台”的能力，打造工业互联网技术创新平台、实验验证平台、产业发展服务平台于一体的产业生态，深度挖掘顺义区内制造企业应用需求，推动传统制造向智能制造方向升级，推动以标识和区块链为核心的工业互联网资源在顺义不断积聚。

工业互联网标识解析国家顶级节点（北京）



2018年12月23日，工业互联网标识解析国家顶级节点（北京）完成上线并试运行，开始提供标识注册、解析等服务。国家顶级节点（北京）作为五大工业互联网标识解析国家顶级节点的核心节点、指挥中心，立足北京国际科技创新中心，聚焦高端制造产业，面向跨国企业总部、央企总部、大型平台企业、科研院所等，培育了大量与新技术结合的标识解析应用新模式，有效带动全国范围的各产业积极推进工业互联网标识解析体系建设。截至2022年11月，国家顶级节点（北京）已接入二级节点81个，累计标识注册量达到413亿，累计标识解析量超465亿次，接入企业超过44000家，企业接入数量位居全国前列，辐射北京、天津、河北等北方9个省（自治区、直辖市），构建数据连通网络，实现标识解析体系在航空航天、汽车、医疗器械、食品等多个行业应用和规模化发展，构建具有全球影响力的创新性实践范式，不断推动工业互联网技术和应用创新，赋能经济社会数字化转型和高质量发展。

“星火·链网”超级节点（北京）



“星火·链网”是以维护国家网络空间主权为目标，以新型标识解析体系建设为突破口，利用我国区块链自主创新能力谋划布局的数字经济新型基础设施。“星火·链网”超级节点（北京）于2022年7月正式上线运行，建设内容包括节点建设、平台产品、应用培育和生态建设等方面，已带动在文化艺术行业、能源行业等垂直领域建设，打造标杆应用，助力北京市抢占数字时代发展先机。

工业互联网数字化转型促进中心

工业互联网数字化转型促进中心于2022年7月揭牌成立，旨在推动数字经济与实体经济深度融合，以工业互联网创新应用发展示范为核心理念，以北京市工业互联网创新发展基础为支撑，依托国家工业互联网标识解析顶级节点、“星火·链网”超级节点基础设施优势，打造成为集示范推广、测试认证、产教融合为一体的功能化、要素化、生态化综合服务平台。中心总布展面积为2300平方米，通过文字、视频、全息影片、裸眼3D、模拟产线、互动沙盘等多种形式，以工业互联网发展中的新技术、新应用、新示范为主线，布展了百年机遇、数字引擎、高质腾飞、创新赋能、共享未来五大主题板块。未来，将发挥赋能地方产业数字化转型的积极作用，推动创新资源协同共享，助推北京市打造聚焦北部区域的国家工业互联网创新高地，实现经济社会数字化转型和高质量发展。



26

国家级标准创新平台 ——国家技术标准创新基地（民航）

国家技术标准创新基地（民航）（以下简称民航标准创新基地）于2019年10月17日获国家标准化管理委员会批准建设，建设承担单位为中国民航科学技术研究院。民航标准创新基地属于领域类创新基地，是交通运输领域唯一的国家技术标准创新基地，也是民航行业建设的首个国家级基地。民航标准创新基地的定位，一是标准化创新和服务平台，二是新技术新产品新装备推广应用、产业化构建的孵化器。

民航标准创新基地实行理事会领导下的主任负责制，下设秘书处和创新基地办公室。第一届理事会由37位理事组成，前国际标准化组织(ISO)主席张晓刚先生任名誉理事长，中国民用航空局殷时军总工程师任理事长，民航局机关相关部



门、民航企事业单位和产业链上下游标准化骨干单位领导任理事。民航标准创新基地还组建了专家咨询委员会。咨询委员会专家委员15名，中国工程院院士、中国商用飞机有限责任公司首席科学家吴光辉任主任委员，中国民航科学技术研究院副院长陈利平任副主任委员，民航领域资深专家任委员。

参与民航标准创新基地建设的成员单位达123家，涵盖了民航行业及产业链上下游企事业单位、大专院校、科研院所、检验检测与认证机构和社会团体，汇聚了民航行业及产业链上下游标准化、科技创新和产业优质资源。

民航标准创新基地通过标准化工作模式和运行机制创新，为科技创新和产业发展提供优质的标准化服务，促进创新成果转化为技术标准，有效发挥了标准对新业态、新技术、新产品的培育和催化效应，为创新成果市场化、产业化和国际化的推广应用提供了更为广阔的发展空间。

（国家技术标准创新基地（民航）网站地址为：
<https://www.ntsibca.castc.org.cn/>）



27 顺丰丰泰产业园·北京顺义

顺丰丰泰产业园·北京顺义项目，位于首都机场临空经济区空港物流基地，总建设用地面积7.3万平方米，其中地上建筑规模5.7万平方米，地下建筑面积2.5万平方米。项目主要建设内容为全自动分拣中心及配套设施，其中1栋分拣中心约5.1万平方米，1栋办公楼约0.52万平方米。项目是顺丰速运在北京投资建设的首个产业园项目，引进国际先进的智能化分拣系统，承接华北地区航空快件集散、分拣和中转运输，实现快速交运及互转，提升城市配送时效，打造高质量物流服务体系。作为顺丰速运在北京的重要陆运枢纽及集散中心，项目较大力度地整合了顺丰优势物流资源，拓展了顺丰速运业务。目前园区已集聚顺丰丰泰产业园华北区、顺丰速运华北分拨区、顺丰医药供应链、顺丰供应链、顺丰科技、顺丰KA客户处、顺丰政企物流等10多个核心业务组织，集聚发展物流、供应链、科技、医药等产业形态。



28 江河中心项目

江河中心项目位于首都机场临空经济区安祥大街13号，周边机场高速、京承高速、机场北线、地铁15号线形成了四通八达的交通网络，紧邻首都国际机场、新国展中心，中央别墅区及大型国际社区中粮祥云小镇，周边有五星级酒店、休闲商业、国际学校、医院、银行、高尔夫球场，为企业及员工提供完善便利的商务及生活配套。

项目总占地5.14万平米，总建筑面积为12.97万平米，为工业用地，容积率小于2.0，绿化率大于15%，共建设11栋楼，5000-10000平米独栋。一期工程5栋楼将于2023年6月30日交付投入使用。

园区设计采用围合式的建筑风格，突显高效智能的使用空间。园区中央广场，连接到达各楼栋的主要道路，形成地块的场所感及大尺度的公共空间。更加现代的街区设计具有适应性和灵活性，不同产品类型的组团更加合理的布局其中。活力院落概念将建立建筑与周边环境之间的和谐关系，进一步打造多元多层次的空间，大楼间距和建筑高度完美契合，使员工无压抑感，心情更愉悦。

项目一期可利用空间共4栋楼1.61万平米，欲引进智能建筑研发、智能新能源、第三代半导体、航空航天、临空经济、产业金融、商务会展、文化创意等产业。



29 东久新宜跨境电商产业园

东久新宜跨境电商产业园项目位于首都机场临空经济区天竺综合保税区二期內，集口岸通关、出口加工、保税物流等功能于一体，占地面积12.9万平米，总建筑面积19.56万平米，可为企业提供多样性定制化服务。项目重点招商方向为生物医药、医疗器械、冷链运输、保税、跨境电商、现场直播带货、研发办公等。项目总体交付后，将由东久新宜的物业管理公司为入园企业提供专业的库区服务。同时运用东久新宜成熟的物流开发领域，为企业在中国的发展，提供物流链点式物业信息汇报，以及高效的智能仓储物业设施支持。



30

北京思捷爱普科技园

北京思捷爱普科技园位于天竺综合保税区三区。2022年，项目对一期的多功能企业独栋产品进行升级改造，同步开启对二期高标准厂房的规划和建设。项目整体以简约现代的建筑风格，生态环保的园林规划，打造科技型、生态型现代化生产研发基地，兼顾研发、办公、生产、仓储与一体的综合性科技园区。

项目总占地面积39.9亩，为工业用地。总建筑面积约5.4万平米，共4栋生产研发厂房。其中，一期由2栋多功能企业独栋组成，超大平层设计，可满足大型生产空间需求，兼具研发、生产、办公、仓储等功能，总建筑面积1.6万平米，预计2023年3月底交付使用；二期由2栋高标准厂房组成，总建筑面积3.8万平米，预计2024年3月底交付使用。

项目招商方向：

1. 生物科技：处于研发阶段的生物医药企业，需要做实验室、GMP车间；
2. 新材料：属于科学研究和技术服务类的新材料行业，顺义区鼓励行业；
3. 航天航空产业内设备研发：机场相关行业辐射范围之内，顺义区鼓励行业；
4. 仪器仪表组装：土地性质可办理相关环评手续；
5. 新能源汽车、第三代半导体：项目单层面积与层高适合该产业研发、小试；
6. 国际贸易、保税物流、展览展示。



31

中国外运天竺物流园

中国外运天竺物流园是中外运跨境电商物流有限公司（前身为中外运空运发展股份有限公司）投资建设的集办公、仓储为一体的综合物流园区，是外运空运本部所在地。

园区规划用地总面积5万平方米，总建筑面积3万平方米，由办公楼、附属楼、1号物流库、2号物流库、堆场以及其他配套设施组成。办公楼位于园区的西北角，建筑面积约为1万平方米，楼高6层，为开放式办公区，配备大小会议室20余间，专门的档案室、文印室10余间，为高效、舒适的办公创造了良好的条件。办公楼内包括外运空运本部、泰雷兹公司、中国银行空港支行的办公区，以及员工餐厅、多功能厅等附属设施。

1号物流库建筑面积7672平方米，为全钢结构大跨度单层库房，层高6.1米，局部二层为办公区。库区内设合理的防火分区，安装有先进的消防系统、配备通风设施和强弱电系统。2号物流库建筑面积10905平方米，为现浇钢筋混凝土框架结构，大空间屋顶为网架结构，办公用房为现浇钢筋混凝土屋顶。在两座物流库之间设有卸货广场，满足装卸空间要求，人流和物流分开，相互不产生干扰。

目前园区内办公及物流仓储设施均已出租完毕。



08

周边镇域资源

01
天竺镇

天竺镇位于顺义区西南端，总面积13.24平方公里，被称为顺义的西大门，是顺义区发展的黄金地段、改革的前沿阵地，因首都机场坐落在境内，素有“国门第一镇”的美誉。天竺镇区位优势得天独厚，全镇紧密围绕顺义打造首都国际航空中心核心区的战略要求，全力构建“3+4+1”产业格局，按照“智慧天竺、文化天竺、绿色天竺、融创天竺”的发展方向，坚持业城融合发展，加快产业转型升级，大力吸引新兴金融、文化创意、临空经济等高端总部企业。

土地资源。顺义新城第28街区位于天竺镇的中心位置，分为A、B两个区域，建设用地位为177.18公顷（2657.7亩），土地性质为商业金融用地及多功能用地。

厂房及仓储资源。中牧项目，产权人为中国牧工商集团有限公司，总占地面积约160亩，总建筑面积约8万平米。现地块上共建有库房3间，总面积约3.6万平米。

办公用房资源。1.MAX官璟台，占地面积约1.2万平米，建筑面积约1.9万平米，项目计划建设4栋楼，地上建筑层高7.9米，地下建筑层高4.5-5米。

2.明豪中心，总建筑面积3.5万平米，是集高端写字楼、国际品牌酒店于一体的高标准、高质量、高品位的庭院式建筑综合体。

3.万科项目，主要用途为商业办公，总建筑面积约5.4万平米，包括地上建筑面积4.1万平米，其中，商业用房8247平米，办公（综合）用房3.3万平米，地下建筑面积1.3万平米，其中，地下停车位412个，地下商业960平米。

研发用房资源。1.空港投资项目，占地面积2.6万平米，建筑面积8.6万平米，共建有2栋办公楼，地上5层，地下2层。

2.空港华明项目，产权人为北京空港华明物流有限公司，建筑面积约7万平米，其中地上四层，建筑面积3.8万平米，地下两层，建筑面积3.2万平米。



(天竺镇) 招商热线: 010-80461104

传 真: 010-80466430

公 众 号: 国门天竺

02 后沙峪镇

后沙峪镇地处顺义区西南部，镇域总面积28.6平方公里，距离市中心仅20公里，南与朝阳区接壤、西与昌平区交界、东临首都国际机场和天竺综合保税区。京沈客专、京承高速、M15号线等穿境而过，与中心城区、顺义城区、未来科技城等区域交通联系紧密。《顺义分区规划》赋予了后沙峪组团“集聚优质教育、医疗卫生等公共服务资源，补充完善高端医疗、体育文化等城市功能，打造环境优美、产城融合、宜居宜业的国际化城市组团”的功能定位，重点发展临空经济、商务会展、新兴金融和总部经济。2018年启动后沙峪金融商务区建设，突出产业金融、新兴金融发展方向，并逐步树立起区域品牌。借助“两区”建设区域优势，先后引进中国航信、首都航空、北京人寿、华旭金卡、交信智联、上海银行顺义支行、晨壹基金、国新新格局私募基金、国航飞行模拟训练基地等优质项目或企业，积极推动了镇域经济发展。出台《后沙峪镇产业发展扶持政策》，鼓励企业开展实地经营并支持注册型企业入镇发展。

可利用空间资源情况：

1.裕新特商业综合体，总占地面积40亩，总建筑面积4.5万平米。一期建筑面积3.9万平米，目前已竣工。二期建筑面积4千平米，预计2022年10月底竣工。

2.博润（中城科技园），总占地面积约105亩，总建筑面积12万平米。独立办公楼6栋，每栋单体为地上5层，地下1层，单层600至957平米不等，每层均为开间设计，实际可用建筑面积2万平米。

3.联东U谷后沙峪科技园，总占地面积83.81亩，总建筑面积9.1万平米。独立

办公楼7栋，每栋单体为地上5层，地下1层，可用建筑面积5万平米。

4.美驰低碳产业园，总占地面积147亩，总建筑面积22万平米，建设内容为办公楼宇、研发厂房、职工宿舍及相关配套设施。项目预计2023年竣工。



(后沙峪镇) 招商热线: 010-80496850
传 真: 010-80496863
公 众 号: 筑梦后沙峪

03 南法信镇

南法信镇位于顺义区西部，总面积20.6平方公里。地铁M15号线、机场北线高速、六环路、京密路、顺平路等穿境而过，城际铁路联络线二期通车后，南法信站将成为顺义区首个地铁和城际铁路的交汇站，实现由货运通道向交通综合枢纽的转变。《顺义分区规划》赋予南法信镇“积极培育创新创业空间、完善国际航空枢纽配套服务功能，建设以轨道交通枢纽为带动的新城综合服务组团，重点发展临空智慧物流、总部经济”的功能定位。作为“两区”建设的重要组成部分，南法信镇充分发挥毗邻首都机场和轨道交通的区位优势，抢抓“两区”建设机遇、城际联络线建设机遇，全面推进“HICOOL智能制造产业园”向“海创城”发展，充分挖掘促进土地和楼宇资源高效利用，厚植吸引高端人才创新创业的环境，打造“港产城”高度融合发展的智慧南法信。

土地资源。现有商业金融和多功能用地共1788亩，目前土地一级开发已完成，正面向总部结算中心、电子商务、金融、生物医药、高新技术、文化创意等高端高效产业全面招商。

楼宇资源。现有建成及在建的顺捷大厦、城建道桥等商务楼宇24处，总建筑面积168万平米，为入驻企业提供高端的商务办公环境。

(南法信镇) 招商热线: 010-69476029/69475117
传 真: 010-69472179
公 众 号: 智慧南法信



04 高丽营镇

高丽营镇位于顺义区西部，总面积61.1平方公里。区域内的金马工业区，位于高丽营镇东南部，占地面积179.84公顷（2697.6亩），均为工业用地。金马工业区地理位置优越，东临京密路，南临顺于路、机场北线高速，西临火寺路、天北路、京沈客专（顺义西站）、京承高速，北临六环路、顺沙路、白马路，紧邻地铁15号线，东距顺义城区4.5公里，南距首都机场9公里，距离北京城区20公里。目前入区企业共172家，主要以科技研发、技术信息、文化创意集聚区及农产品深加工为主，重点企业有北京雅昌艺术印刷有限公司、北京贰零四玖云计算数据技术服务有限公司、北京华江文化集团有限公司、北京艾莱发喜有限公司、北京市恒慧通肉类食品有限公司等战略性新兴产业。

工业区现有四家厂房，总建筑面积12.27万平米，当前剩余可用面积2.83万平米，均已建成，手续齐全，可对外招商。

(高丽营镇) 招商热线: 010-69455719

传 真: 010-69455744

公 众 号: 人文高丽营



05 李桥镇

李桥镇位于顺义区南部，总面积75平方公里，距离北京市区三环路仅20分钟车程，距离城市副中心仅15分钟车程，镇域内六环高速、京平高速、机场第二高速、京承铁路、顺通路、机场东路、龙塘路、李天路等贯穿全镇，在建的通怀路、规划建设四纬路东延项目顺利实施，拥有发达的交通路网。同时，李桥镇南接北京城市副中心，还有着承接城市副中心北拓的功能。近年来，李桥镇充分发挥地域优势，以“物流小镇”为抓手，强化物流平台和载体建设，优化产业布局，大力整合符合区域发展的物流企业上下游产业，努力打造全国高端物流集聚新高地。

土地资源。1.宝荣佳业地块，占地面积147亩，为国有出让工业用地，其中建设用地面积约111亩，地上物建筑面积2.2万平米。

2.顺义·李桥智慧电商结算中心产业园，总建设用地面积1.68万平米（25.2亩），地上物拟建筑面积3.36万平米，建筑高度30米，为国有出让物流用地。

3. 李桥镇城市展览中心地块，占地面积约2.3万平米（34.5亩），拟建设面积1.5万平米，为国有出让工业用地。

4.京华亿达光学元件生产基地，为国有出让工业用地，拟建设用地面积约为2.23万平方米（33.45亩），项目已取得规划建设许可证。

5.王家场村地块，占地面积约517.62亩，其中城镇建设用地约242亩，土地性质为集体土地建设用地。

厂房资源。1.北京海纳川汽车部件股份有限公司，为国有出让土地工业用地，占地面积7.7万平方米（115.5亩），建筑面积3万平米，建筑高度10米。

2.北京津梁投资有限公司，为集体土地建设用地，占地面积13.3万平米（200亩），现有地上物建筑面积7830平米，建筑高度23米。



(李桥镇) 招商热线: 010-89426323
传 真: 010-89426138
公 众 号: 活力李桥

06 空港街道

主营业态为餐饮、商业零售、服务业，充分发挥新国展二、三期建设项目作用，搭建招商引资服务平台，着力引进文化、会展等领域优质项目，形成相关产业聚集。

可利用空间资源情况。1.明悦港国际创新文化园，占地面积1.4万平方米，其前身为辉煌物流仓储公司。园区作为市、区两级“城市更新试点项目”，以“城市健康生活‘心’空间”为规划设计理念，将打造集文博展示空间、体育美育空间、多功能文化活动空间、休闲娱乐空间为一体的开放多元的公共文化园区，满足居民多样化的文化消费需求。

2.澳金园国际中心，项目为12万平米商业地产综合体，其中国际生活服务广场6万平米、金融生活服务配套1.7万平米（写字楼）、跨境电商商务园1.1万平米（写字楼）、酒店公寓1.5万平米，2万平米地下停车场及全北京户外最大的LED显示屏发布平台。中心主要以进口商品展示、体验、服务、销售以及培育出口设计研发企业孵化器为经营核心。

(空港街道) 招商热线: 010-80486686

传 真: 010-80477900

公 众 号: 国际空港SY

