



昌发展·极客丛林

职住一体的创业生态社区



1 / 项目概况

2 / 项目优势

3 / 产业引入

4 / 项目定位

5 / 租金报价

项目区位

紧邻轨道交通线及城市主干道，交通便利



极客丛林位于天通苑成熟社区内，西侧与大型购物中心华联商场和清华长庚医院一路之隔，北临太平庄中二街，东临立水桥东一路，南侧为太平庄中街。

项目距离城市主干道立汤路315米，步行至地铁5号线天通苑南站、天通苑站均为700米，多条公交线路分布，交通区位优势明显。

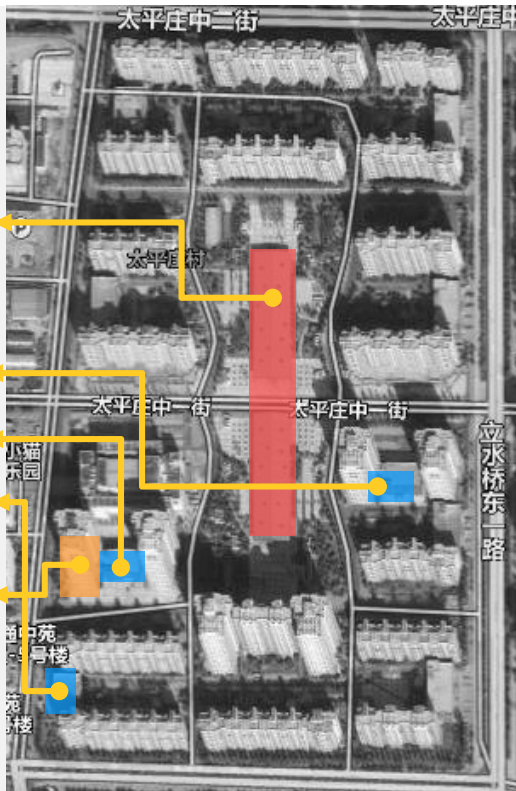
基本信息

极客丛林项目规划面积约6.63万平米，由下沉式文创广场、一栋青年创业公寓和3栋可作创业加速器的独立办公楼构成，是一个集创业办公、学习、居住、生活，社交，消费为一体的创业生态社区。

项目	面积 (m ²)	使用性质
JB3+JG3	31153.87	地下商业
G-1	24379.87	办公用房
G-2a	3563.70	商业用房
G-3a	3310.19	商业用房
G-5a	3564.09	商业用房

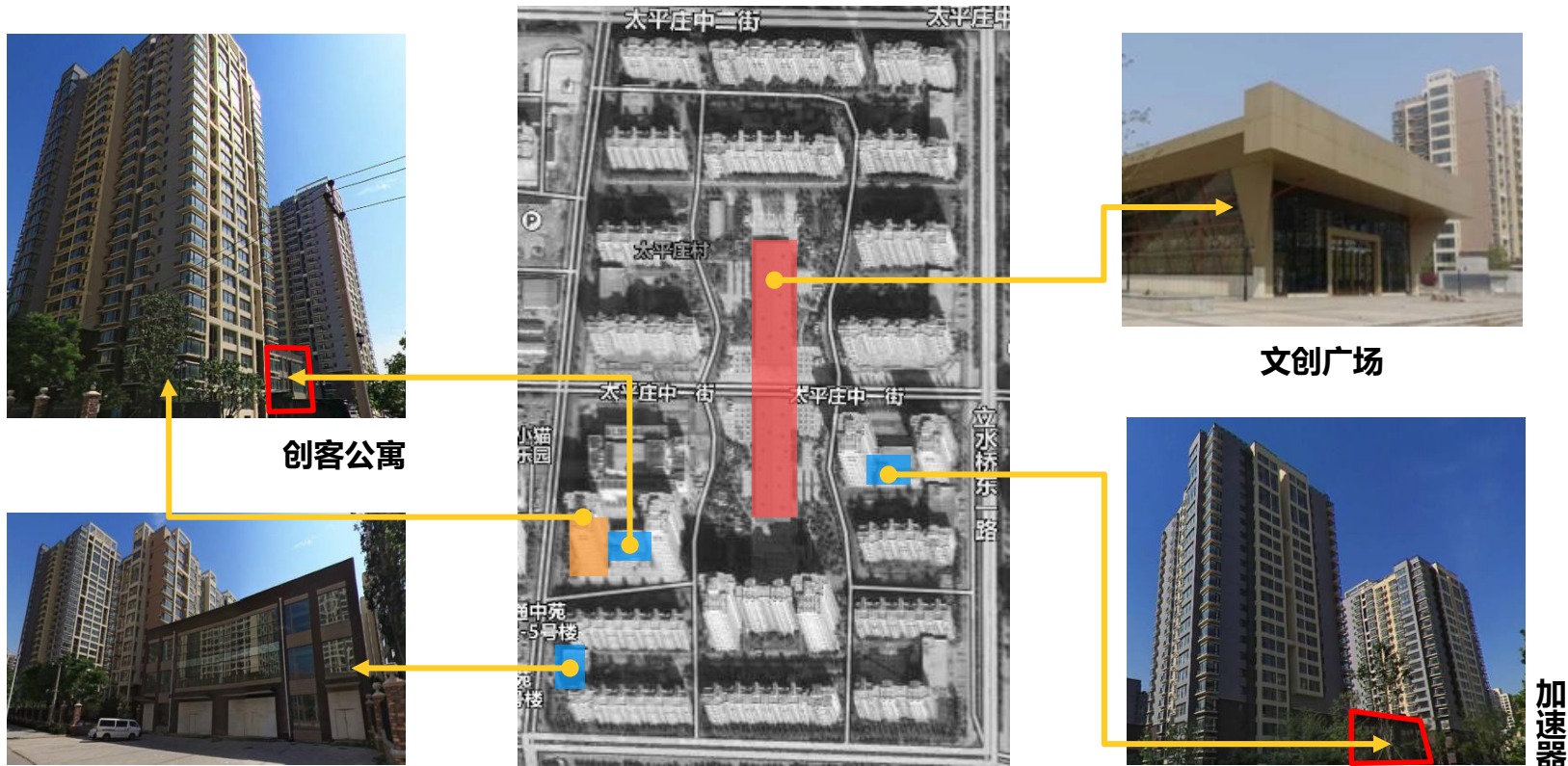
项目规划图

- 文创广场：JB3+JG3
地下一层
- 加速器：G-2a
G-3a
G-5a
- 创客公寓：G-1



项目概况

现状图

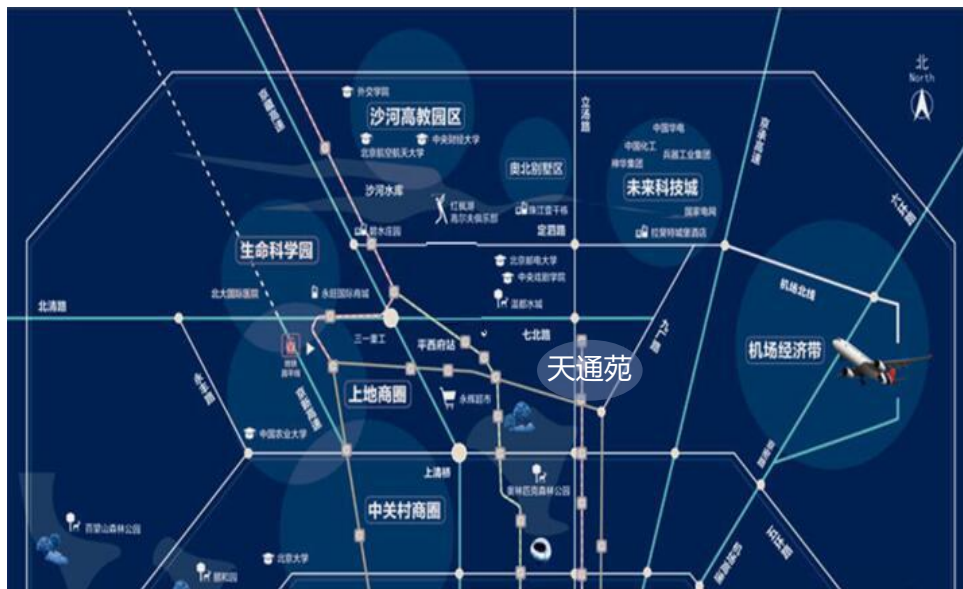


建筑技术指标

建筑指标	文创广场	创客公寓	加速器		
	JB3+JG3	G1	G-2a	G-3a	G-5a
总建筑面积（㎡）	31153.87	24379.87	3563.70	3310.19	3564.09
单层面积（㎡）	北侧：约15000	标准层：967.27	840-890	780-824	830
地上-地下层数	0/2F	23F/2F	3F/1F	3F/1F	3F/1F
建筑高度（m）	7.2	79.92	15	15	15
层高（m）	内区：5.4 大堂：12	2.8	1F：4.8； 2-3F：4.2	1F：4.8； 2-3F：4.2	1F：4.8； 2-3F：4.2
绿地率	31.5%				

区位优势

承载国奥、北苑地区外溢办公需求，区域内稀缺创意商务空间



项目所在的天通苑片区北邻聚集24家央企研发中心的未来科技城和北京科技商务区 (TBD)，南邻望京科技园区及来广营文化产业集聚区，西侧与回龙观双创社区交相呼应。

整个区域衔接着海淀、昌平两大科技创新板块，交通便捷，商业、生活配套成熟。

“双创社区” 发展平台

依托“双创社区”全要素服务体系，与宅创部落协同发展

“双创社区”是由中关村科技园区管理委员会与昌平区人民政府联手打造的，是全国首个“创业与生活有机结合”的“双创社区”，双创社区通过完善的服务体系助力企业成长，通过相应扶持政策推动产业发展，同时设立创投基金，为创业者实现梦想保驾护航。

极客丛林隶属回+·天通苑双创社区，目前回+·天通苑双创社区由宅创部落和极客丛林两部分组成，总规模约20万平米。两项目正共同打造满足一站式“创业、居住、学习、社交、消费、娱乐”需求、24小时职住一体的创新创业生态社区群。



回+·天通苑双创社区

联合华盖资本组建“华盖回+创业专项基金”

发起设立“昌平区创新创业服务者协会”

组建“回+创业实验室”

启动“回+企业加速计划”

开设“回+创业学堂”

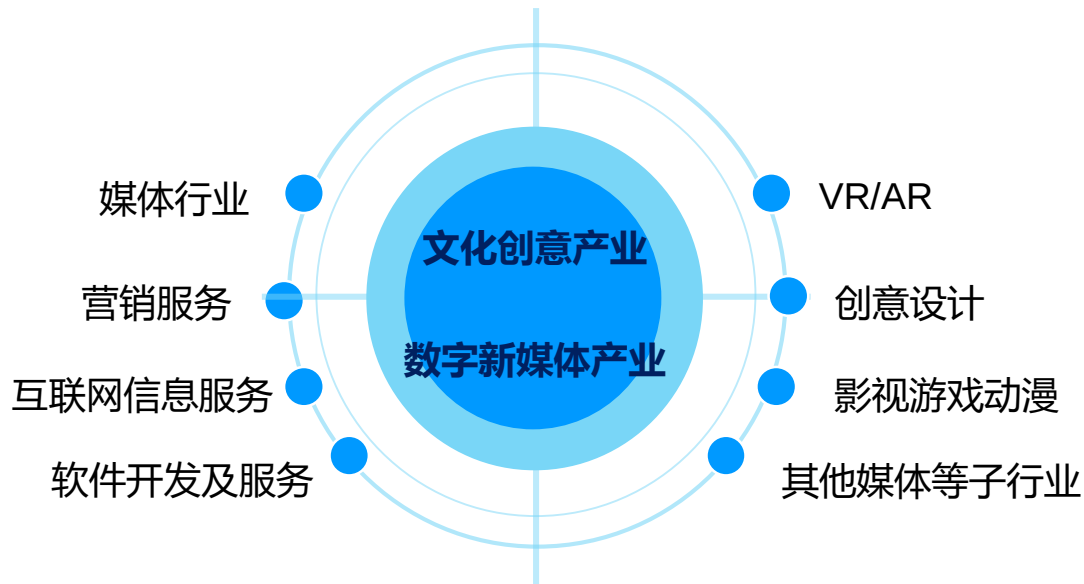
创办“品牌论坛&品牌沙龙”

启动回龙观双创社区品牌打造计划

打造“三联创客空间”

双创社区服务体系

项目重点引入的产业



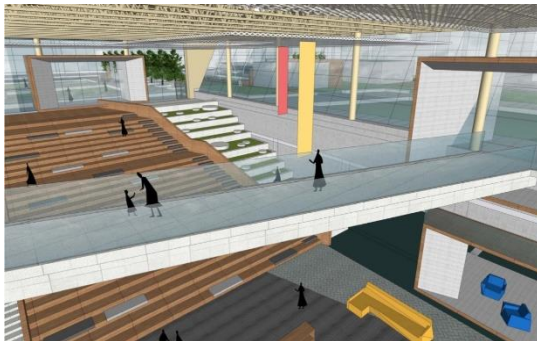
○ 文创广场

■ 这里将聚集：

- 艺术家
- 极客
- 媒体人
- 手艺人
- 投资人。。。

■ 这里将打造：

- 虚拟现实视觉产业中心（VR互动体验）
- TMT孵化器（内容生产、联合办公、包装、投融资服务、版权交易、知识产权保护）
- 创新生活体验中心（消费升级、行业体验型消费、衍生品、图书音像）
- showcenter（活动、多功能厅）。。。



● 创业加速器

- 三栋独立办公楼宇
- 功能规划：创业孵化器、加速器
- 功能定位：创意办公、创业训练营、企业总部等



创客公寓

- 办公生活综合体
- 功能规划：青年公寓+人才公寓
- 功能定位：面向双创社区内办公人群提供优良的居住+社交+工作+学习空间



THANK YOU

地址：北京昌平区回龙观大街银座商务中心二层

电话：010-6078 9869