

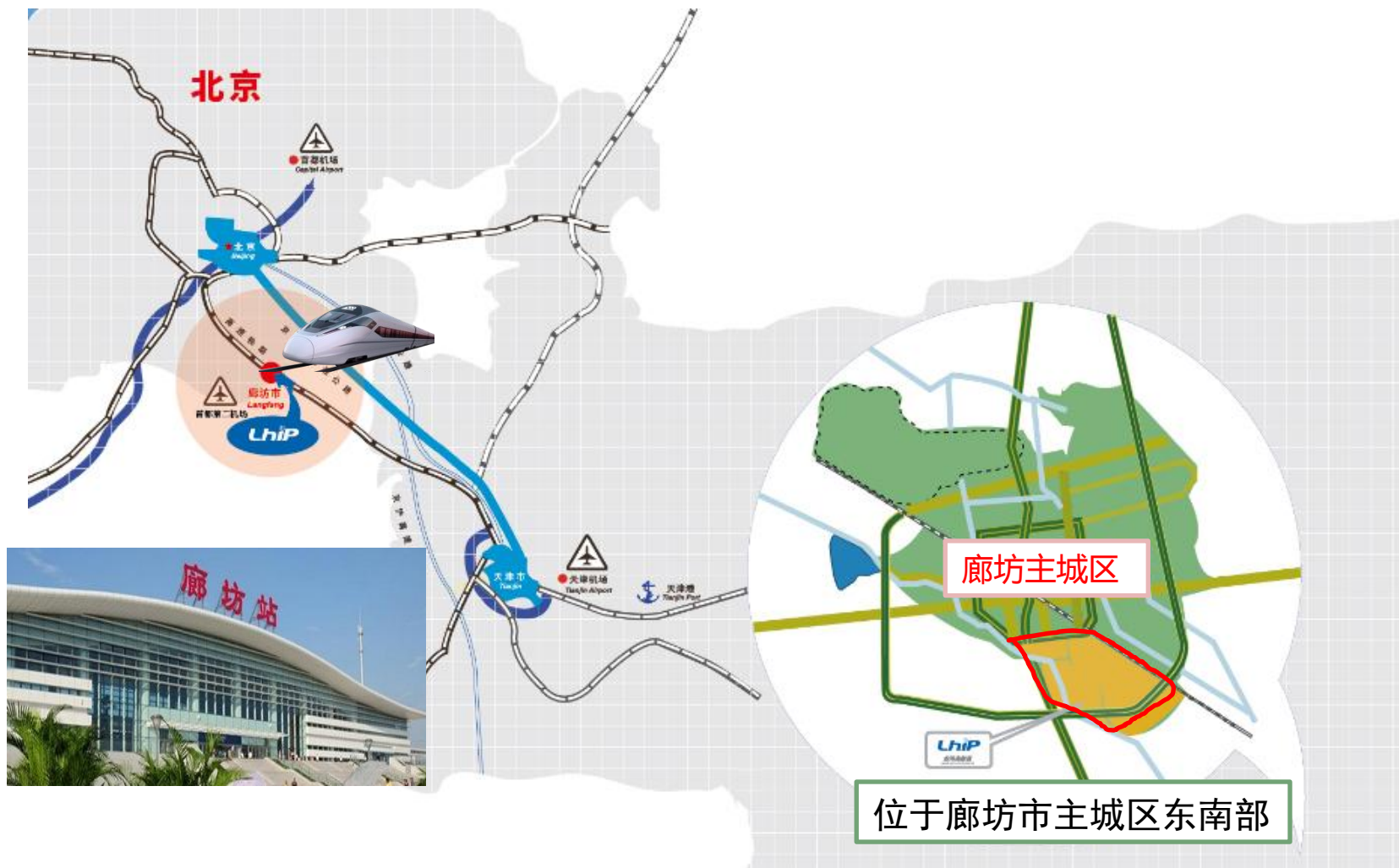
廊坊龙河高新技术产业开发区



一. 优越的区位优势



1、区域位置



龙河高新区位于廊坊市主城区的东南部，是城市中的开发区。高新区距北京主城区40公里，距天津主城区60公里，是两大直辖市的黄金分割点和环渤海、环京津、环首都的重要节点。周边产业资源密集，市场容量巨大，高速铁路、高速公路和机场、港口构成了立体化交通网络，人流物流通畅，“半小时可以进京下卫，一小时可以上天入海”，拥有“一小时工业区”的全部要素。

2、市区环境



- ◆ **购 物：** 拥有沃尔玛、家乐福、京客隆、等知名商场超市,拥有万达广场、浙商广场、香港新世界等大型商业综合体，在建苏宁广场、大中广场等商业设施。



- ◆ **医 疗：** 拥有市人民医院、市中医院和中国石油管道局中心医院三所三甲级医院。



- ◆ **休闲娱乐：** 市区内拥有两家高尔夫球场（共162洞），另有若干家综合健身中心，能够提供舒适的运动空间。



- ◆ **酒 店：** 市区内建有万达嘉华、国际饭店、阿尔卡地亚等一批五星级酒店，以及天都大酒店、和平饭店等一批四星级酒店。



- ◆ **金 融：** 除中国银行、中国工商银行、中国农业银行、中国建设银行四大国有商业银行外、光大银行、兴业银行、中信银行等股份制银行也均在市内建有分行。

3、交通优势



龙河高新区交通便捷，距京沪高铁廊坊站1.8公里，每天有44趟列车往返北京，从廊坊到北京南站运行时间为19分钟，通勤便利；距京台高速廊坊出口16公里，距京沪高速廊坊出口12公里，高新区周边20公里范围内还拥有京港澳高速、京昆高速、涿密高速、京津高速等多条高速公路，公路交通发达，人流与物流通畅；距北京新机场25公里，新机场建成后将成为世界最大空港，旅客吞吐量7200万人次，货邮吞吐量200万吨，将给高新区的发展带来新的机遇！



京津冀交通一体化提速，廊坊率先发力



北京新机场的建设已让廊坊率先一步进入大众的视野。据消息称，根据京津冀协同发展交通一体化规划，将修建廊坊与北京对接的轻轨——即北京亦庄轻轨线（简称L2线）的延长线。该线路计划以北京亦庄轻轨站为起点，一站直达廊坊市城区，全程大约18公里。建成通车后，北京亦庄到廊坊城区只需15分钟。这条轻轨将和北京的轻轨一样，实现公交化运营，届时，每隔几分钟就会有一趟车发出。

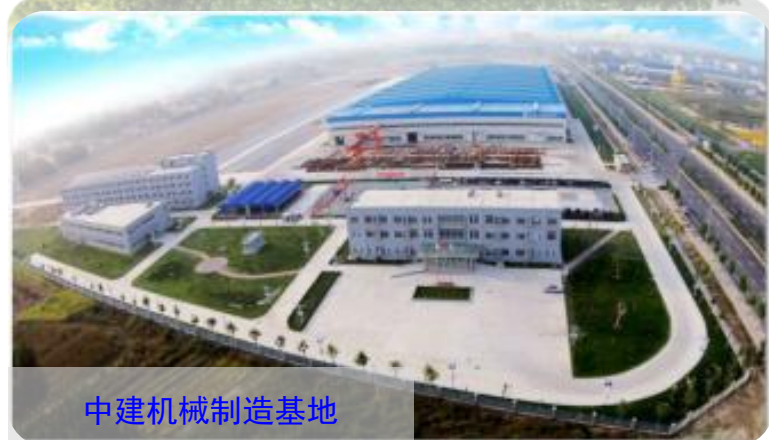
铁路方面，廊坊将承接2条北京市郊铁路，中心城区将设置三条轨道交通，与新机场联接，融入京津冀轨道交通网。届时，廊坊西接北京新机场，北连首都国际机场，再加上高速公路、高速铁路、动车，将成为华北区域交通一体化的璀璨枢纽之地。



二. 坚实的产业基础



4、区情简介



国家级国际科技合作基地

国家火炬计划廊坊信息产业基地

省级高新技术产业开发区

河北省国际科技合作基地

省级循环经济产业示范园区

省级产业聚集区

龙河高新区总规划面积39.4平方公里，2005年11月奠基、2006年启动建设，是廊坊市首家“省级高新技术产业开发区”。

高新区累计实现工业总产值1000亿元，纳税100亿元，安排就业人数7万人。2017年，实现工业总产值236.71亿元，固定资产投资68.87亿元，实现区级税收27.08亿元，约占安次区全区税收的55.98%。

5、园区规划



龙河高新区与中心城区无缝连接。按照“经营城市”的理念，新加坡裕廊、北京赛迪、清华设计院、中规院、华高莱斯等国内外顶级机构为龙河高新区量身定制了一整套规划设计方案。结合龙河优美的生态景观，产业布局和城市规划协调共融，形成“宜商·邻城，宜业·邻市，宜居·邻水”三位一体的规划建设发展态势，正在成为廊坊城市南拓和产业转型升级新城。



6、基础设施

在基础设施方面，已累计投入近80亿元，新建市政道路34条（段），通车里程55公里，建设水、电、热、气、通信等配套综合管网140公里，建成110KVA变电站1座、开闭站5座，设计能力375t/h的热力中心和日处理能力8万吨的污水处理厂、日处理能力3.5万吨的中水厂，形成“十横七纵”道路网格和“九通一平”投资条件，已成为廊坊主城区的重要组成部分，硬件环境非常优越，在京津冀同类园区中名列前茅。



7、产业基础

FIH[®]
FIH Mobile Limited
富智康集团有限公司



富智康(廊坊)精密电子信息制造基地项目



普洛斯廊坊仓储物流中心项目



中建廊坊机械制造基地项目

依托京津优势错位发展，紧紧把握北京南扩、京企外迁、南资北移、央企基地整合等产业溢出和转移契机，龙河高新区全力对接京津，**锁定央企和著名民企**。截止目前，引进项目**300**多个，包括富智康、中国建筑、中建材、普洛斯、中核集团**5**个**世界500强**以及中汽零、红星美凯龙、韵达集团等知名企业以及北京大学、北京航空航天大学、中国技术交易所等著名科研院所的投资项目，总投资超过700亿元，引进外资15.6亿美元。

	产业定位	重点产业领域
主导引擎	新一代信息技术产业集群	移动通信终端
		光电显示与照明
		汽车电子
		物联网
高端智能装备产业集群	智能工程机械	工业机器人
		智能控制
重要支撑	现代服务产业群	现代物流
		创意设计
		电子商务
		商务商贸服务

现已初步构建“**一支撑**（现代服务业）**双引擎**（新一代信息技术和高端智能装备产业）”的高端“智造”产业体系和5个产业集群。

“3+2产业集群”

- 现代服务业.....**红星美凯龙、证大大拇指广场**
- 电子信息大数据.....**富智康、鑫良基**
- 装备制造.....**中建二局、中航、中核**
- 汽车零部件.....**中汽零**
- 新能源新材料...**中建材、蓝德、通奥**



产业集群培育



依托富智康电子信息产业基地和中建科技、鼎威、鉴明检测、鑫良基大数据等企业，以夯实产业基础、强化科技创新为主要任务，强化对北京、深圳等地新一代信息技术产业细分领域高端环节的创新企业和项目的引入力度，重点发展移动通信终端产业，加快光电显示和照明产业的研发及产业化，培育发展汽车电子产业，促进物联网产业的培育和示范应用，以外源高端企业引驻和内生企业自主创新为新一代信息技术产业发展注入持久动力。



依托中建机械、中航工业、中汽零、中核、中国地质科学勘探技术研究院中试基地、迪普莱等企业，以实现装备制造业的高端化发展为导向，依托本地制造产业基础，利用区域科技资源优势，通过“做大基础、高端切入、核芯升级”三大途径，重点发展智能工程机械、培育发展机器人和智能控制系统等产业领域，壮大产业规模、强化产业融合，建设制造、研发、服务三位一体的协调发展的产业体系，形成智能装备与特色高端装备并驾齐驱的发展新格局。



依托普洛斯、韵达集团、红星美凯龙、恒大、证大、首开、东易日盛等企业，充分把握现代服务业发展规律，依托园区毗邻京津和廊坊母城的良好交通区位优势 and 资源优势，聚焦廊坊市特色产业发展需求，以现代物流、创意设计、电子商务、商贸商务等为发展重点，鼓励制造业主辅分离，推动现代服务业向多元化、规模化、高端化发展，构筑具有高新区特色、能够支撑产业发展的现代服务业体系。

7、产业基础

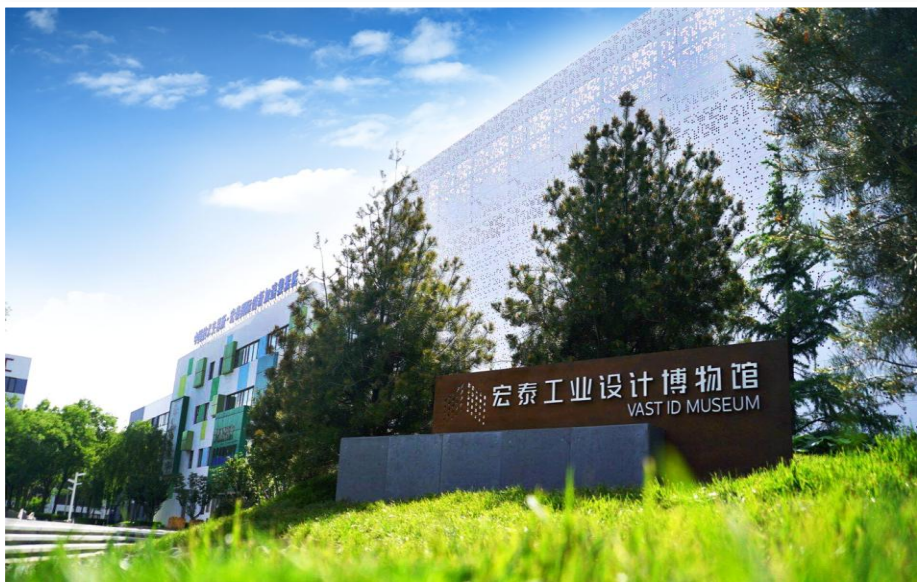


工业设计生态城

中国宏泰发展积极投身到工业设计领域中，搭建引进优质设计资源、提供一站式服务的平台。将河北工业设计、制造业、新兴产业在数字时代结合起来，向河北全面解读工业设计的核心定义，推动全省工业设计与传统产业融合创新发展，在产业转型升级过程中赋予数字经济附加值，并以设计作为推动产业升级的核心动力，创品牌、提品质、强效益，致力打造更高含金量的“河北创造”



7、产业基础



工业设计博物馆

中国宏泰现代工业设计展示中心（宏泰工业设计博物馆）坐落于京津冀（廊坊）协同创新创业基地内，是国内首家融入“智慧博物馆4.0”理念的工业设计主题展馆。主要以“创新工业设计和智能制造技术引领时代变化”为核心主题，以灯光随动交互、投影交互、数字模拟等多种创新的展示手段集中展示工业设计在辅助产业发展的过程中扮演的重要作用，展馆整合陈列了“红点奖”和“IF大奖”等国际顶级大奖的代表性获奖产品及国内知名获奖作品。

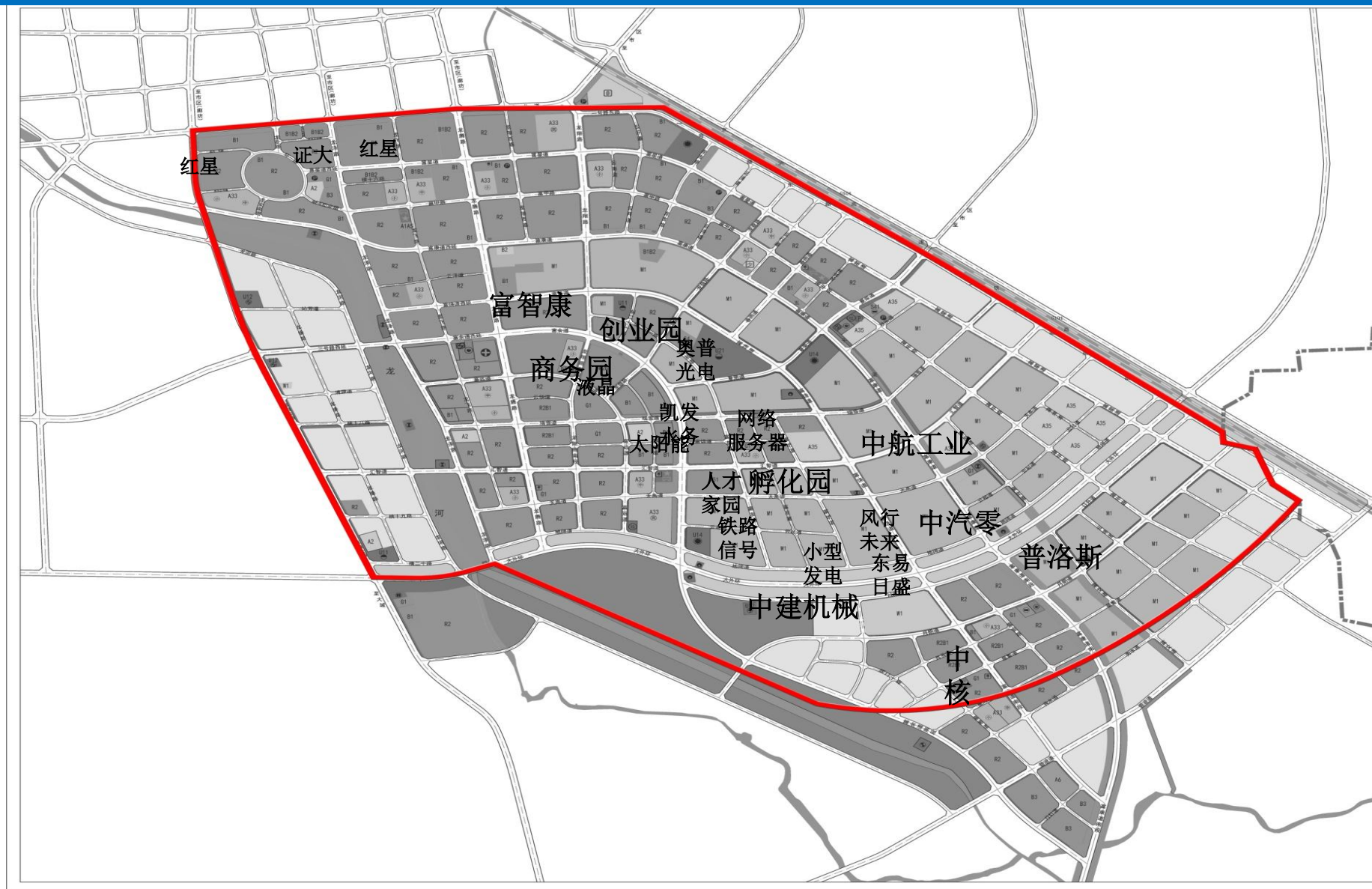


部分入驻企业

Part of the existed enterprises



7、产业基础——项目分布图



8、龙头企业

富智康电子信息产业制造基地

富智康精密电子有限公司:主要生产苹果、华为、小米、LG等世界领先品牌的手机零组件和准系统，一期厂区占地1095亩，完成投资8亿美元，员工人数达5万名。累计实现工业总产值超过600亿元，上缴税金42.27亿元。近两年，富智康廊坊基地投入10多亿元新增设备扩大产能，超过60%的生产线用于生产小米手机产品，并参与部分组件的研发和设计。廊坊已成为小米手机最重要的生产基地。



8、龙头企业



韵达集团北方总部基地

韵达公司成立于1999年，总部位于上海青浦，股票代码002120，市值达600多亿元。在“韵达+”发展理念的引领下，韵达以科技为驱动力、以大数据能力为载体，以信息化技术为支撑。韵达致力于构建以快递为核心，涵盖云仓配、跨境物流、跨境电商、智能快递柜和科技研发为内容综合服务物流平台。经过18年的发展，2018年实现营业收入73.50亿元，实现利税20.06亿元。

项目投资10亿元，总占地300亩，主要建设内容及直接营业收入：一、韵达北方区域运营、结算中心,年营业收入预计达 8.2 亿元；二、新能源汽车和无人机的研发、设计、技术销售运营中心，新能源汽车、无人机应用及配套新材料研发、技术销售运营中心,分拣机器人应用研发业务及其他配套应用技术研发业务,预计年收入达 3.2 亿元；三、电子商务大数据平台建设中心，大数据分析、应用研发及服务中心，电商服务类软件研发、销售，电商业务开发、销售中心，电商配套服务中心,预计年收入达 6000 万元。全部建成后预计年产值14亿元,税收1.2亿元。

8、龙头企业



鑫良基大数据中心基地项目

廊坊鑫良基大数据中心基地项目落在慧谷·梦工厂，是一家专注于安防设备、软件、大数据整体解决方案的高科技企业。通过合作为客户解决行业痛点，提供大数据分析平台端到端的解决方案。包括大数据技术平台、刑侦软件产品与其配套的咨询、实施、培训及维护服务等。

自2014年成立公司内部大数据研究组，致力于大数据中的数据采集与数据分析模块深入研究学习，且与上海亦策、无声信息技术有限公司、阿里巴巴集团、新智数通(北京)技术服务有限公司在大数据方面建立长期合作联系。

在慧谷梦工厂投资2000万元，打造人工智能工具及产品，提供专业大数据分析服务。服务涉及：

- ①公共安全与执法：预测恐怖袭击、上访维稳；数据侦查；重点人员管控；安全态势分析；案件分析；警情分析和安全教育。
- ②互联网数据分析服务：数据接口服务API；SAAS服务。

8、龙头企业

摩科特移动CT研发制造基地项目

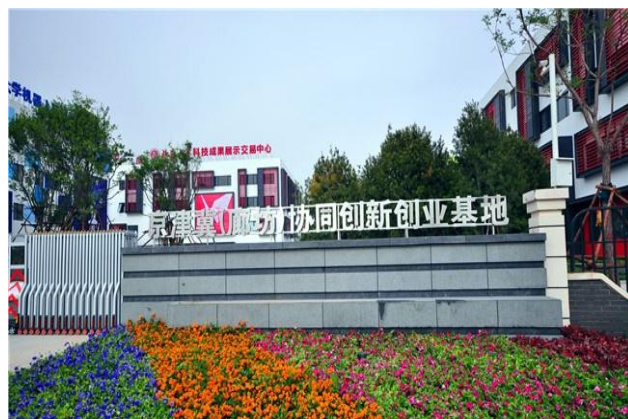
江苏摩科特医疗科技有限公司成立于2014年，是一家专门从事高端医疗设备研发、生产和销售的高新技术企业。现落于廊坊科技成果孵化园内，公司在小型移动CT扫描仪研发技术方面拥有国际一流的科技创新能力，是目前国内唯一能够独立自主成功研发小型X射线管、高压发生器、高分辨探测器等移动CT核心部件及整机的专业高科技研发公司，打破了美国在小型移动CT产业领域全球独家技术垄断局面。该项目是军民融合重点试点企业。

小型16排移动CT可以在急诊室、ICU、手术室为危重病人提供床旁头部、颈椎、颌面部、眼及眼眶和耳部等器官疾病扫描检查，也可以利用救护车、航母、医院船、卫生救援列车、救援直升飞机运载，提供远程移动医疗服务。项目总投资1亿元，年产值3亿元，年纳税3500万元。

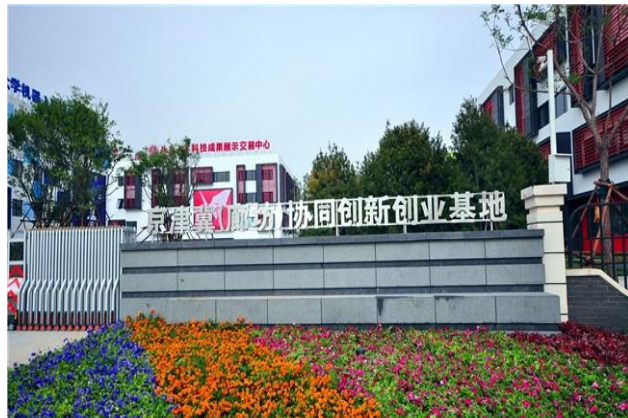


9、产业配套

园区积极落实国家创新驱动发展战略，响应“大众创业、万众创新”的号召，投资10多亿元建设了**京津冀协同创新基地**（创客空间、创客咖啡、创培院、创客之家）、**慧谷·梦工厂**、**人才家园**等众多产业配套设施，为促进高新区产业升级提供良好的环境和土壤。



9、产业配套



项目共分三期建设，目前已建成一期孵化园板块和二期创客基地板块，可提供众创空间、研发中试、创客工厂、专业厂房及生活配套设施。已引进2个省级科技企业孵化器，引进**北京大学**科技成果展示交易中心、**航天科工**集团科技成果（廊坊）转化中心、**中国技术交易所**创新加速服务中心、**北京航空航天大学**机器人研究所孵化中心、以及高瓷、康得、燕园德普等创新创业项目147个。

科技成果孵化园项目（京津冀协同创新创业基地）总占地272亩，总规划建筑面积195900平方米，固定资产投资6亿元，带动项目投资20亿元。产业定位主要以电子信息、新材料、科研中心与总部基地为主，后续沉淀着力打造科技成果孵化。自2013年正式运行后被批准为“**国家级众创空间**”，“**省级科技企业孵化器**”，“**河北省中小企业创业辅导基地**”。



9、产业配套

慧谷·梦工厂 建筑面积22.8万平方米，计划总投资7亿元。主要面向**科技型创业项目和科研院校**，提供研发孵化、文化教育和培训、展示等全方位的产业化服务，营造良好的科技创新环境，满足不同企业的发展需求。目前，引进包括**新浪VR体验中心、中科纳泰**在内的高科技项目**72个**，涉及工程设计、金融、科技研发等领域，并积极与中关村进行对接，承接京津外溢产业。



9、产业配套



位于龙河高新区辖区西北部的龙河中心区是规划建设中的**廊坊次中心**，目前已建成红星美凯龙全球家居广场、宏泰龙邸、红星紫郡，在建证大大拇指广场、红星爱琴海购物中心等高端生活配套项目。另外，首开国风悦都、恒大明都、富仕康城等众多产业配套设施将不断增强园区人口和项目承载能力，为创新驱动和产业转型升级提供良好的支撑。

9、产业配套



龙河高新区启动中心商务区、龙河景观带、打造特色滨水CBD

核心商务区定位为廊坊都市副中心、安次CBD，立足京津冀，放眼全球，形成城南特色商务服务集群、提供产业及城市升级配套、打造城市新地标。打造集生态、休闲、运动、文化、娱乐于一体的城市公共开敞空间，提升城南区域整体自然生态环境品质。基础设施建设主要包括：会议中心、商务中心、购物中心、展览中心、中央公园等设施，规划用地约760亩，计划总投资约90亿元。



10、投资成本

土地、电力、水、天然气、蒸汽等供应充足，
商务、生活、工资成本的比较优势明显

中关村位置：
写字楼租金平均12元/
天/平方米，
小区租金两室两厅平均
11000元/月

廊坊龙河高新区：
写字楼办公室租金0.8
元/天/平米，
附近小区两室两厅平均
1300元/月

工业用地成本



工业用地成本大约是北京的40%

投资成本相对较低

三产用地成本



三产用地成本大约是北京的9%

平均工资



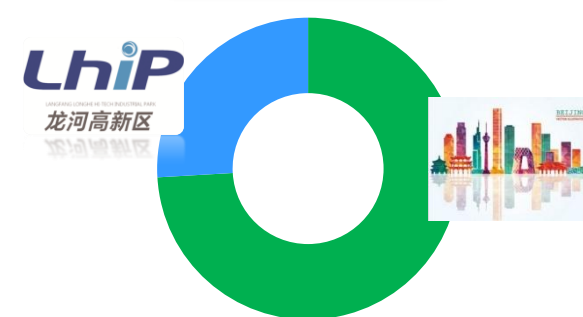
平均工资成本大约是北京的50%

办公写字楼租金



办公写字楼租金约是北京的21%

标准厂房租金



标准厂房租金大约是北京的35%

11、人力资源

已与**10家**高校院所建立产学研合作关系，园区周边教育和科研机构众多，人力资源充足。

◆ 教育机构

东方大学城（拥有20多家高校）

河北工业大学等院校（国家211工程院校）

北华航天工业学院

以及21所高等院校\20所中等专业学校



◆ 科研支持

清华科技园

中科院科研基地

中科院科技谷

以及13个国家级科研机构

三. 高效的发展态势

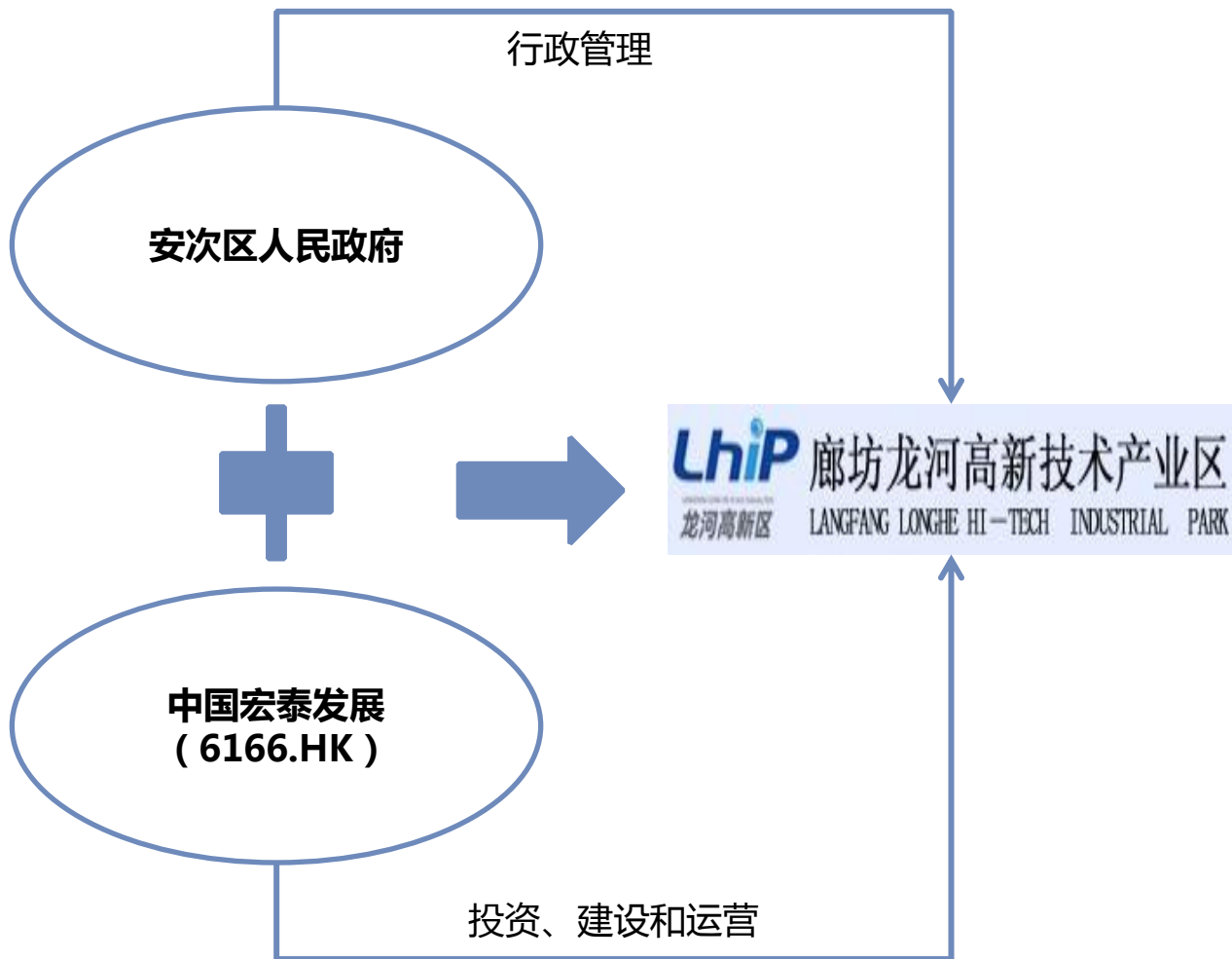


12、优惠政策



龙河高新区对国家产业政策、符合高新区产业发展规划的高科技、高附加值项目给予优惠政策，即：在执行现行省级高新区政策的基础上，根据企业的贡献，对科技含量高、产业带动力强的河北省重大产业支撑项目和高技术制造业、高技术服务业项目提供企业创新发展资金支持；在土地、税收、通关、结汇、金融、人才引进等方面提供优惠的政策，在项目签约、立项、审批、建设乃至生产经营的全过程提供一条龙服务。

13、开发模式



龙河高新区采用“政府主导+企业化运作”的新型开发模式，政府负责高新区的总体规划，发展建设等行政管理工作；中国宏泰负责高新区土地开发、项目建设、招商、融资等工作。

高新区项目引进机制灵活，除土地出让外，中国宏泰还提供土地入股、资金跟投、产学研共建等多种合作方式，解决项目前期企业资金问题，帮助项目顺利落地，促进投资人合理利益最大化。

14、宏泰介绍

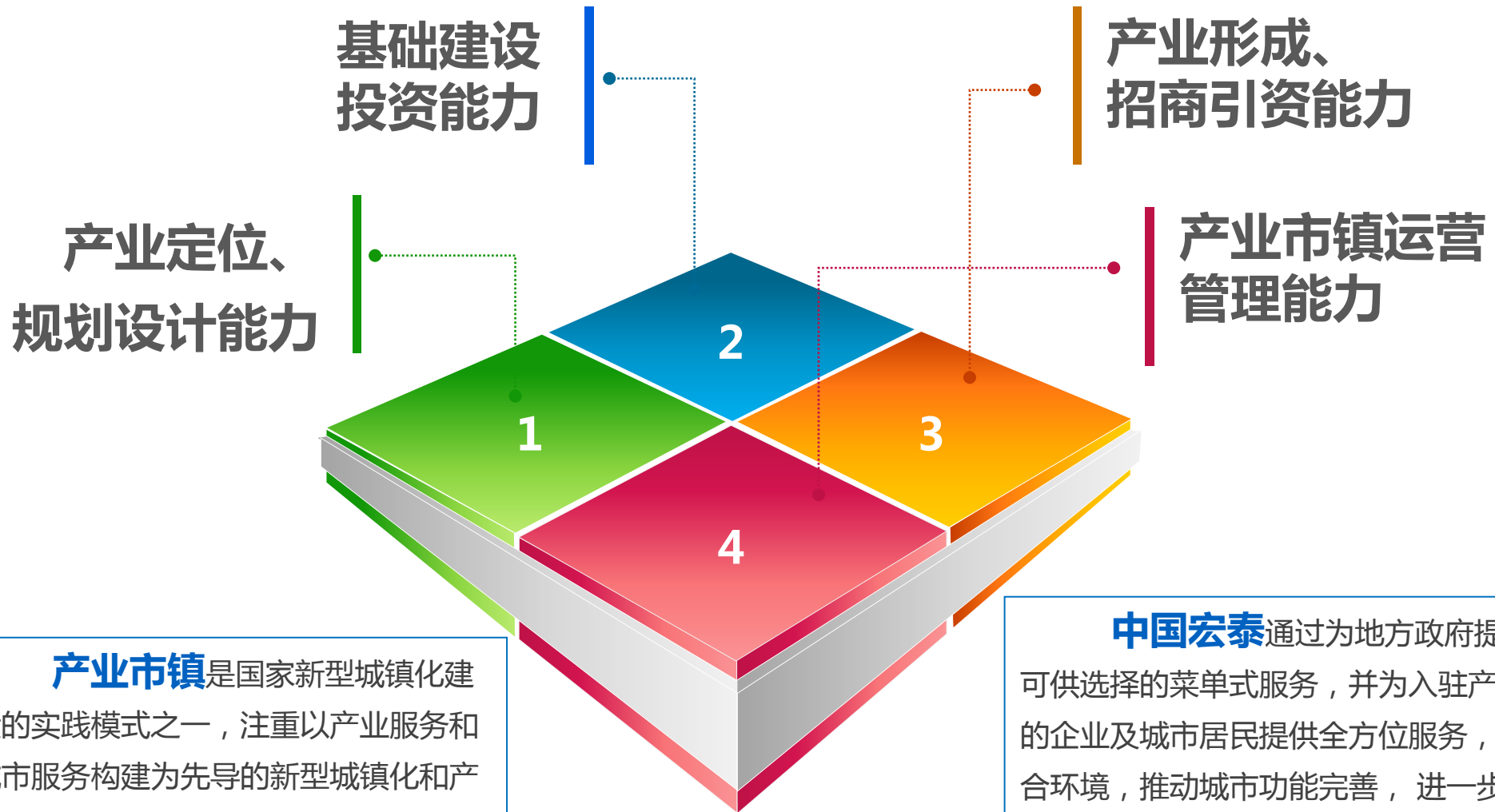
中国宏泰产业市镇发展有限公司（股票代码6166.HK）始创于1995年，是中国新型城镇化建设、PPP模式的先行者和成功者，是以基础设施投资、产业升级服务和园区运营为核心业务的产业市镇综合发展商，2014年8月在香港主板上市，是香港联交所恒生综合小型股指数成分股和香港股市具有代表性的上市公司之一。

中国宏泰长期致力于京津冀一体化和“两横三纵”城市化战略布局范围内的大型产业市镇项目开发，具备了独特的产业市镇规划、设计和产业定位能力，基础设施投资建设能力，招商引资能力，产业市镇的增值服务和运营能力四大业务核心能力。



- 成立于**1995**年
- **2006**年开始从事园区的开发和运营
- **2008**年完成**PE**,
- **2010**年确定产业市镇的发展战略
- **2014**年在香港**IPO**上市





产业定位、
规划设计能力

基础建设
投资能力

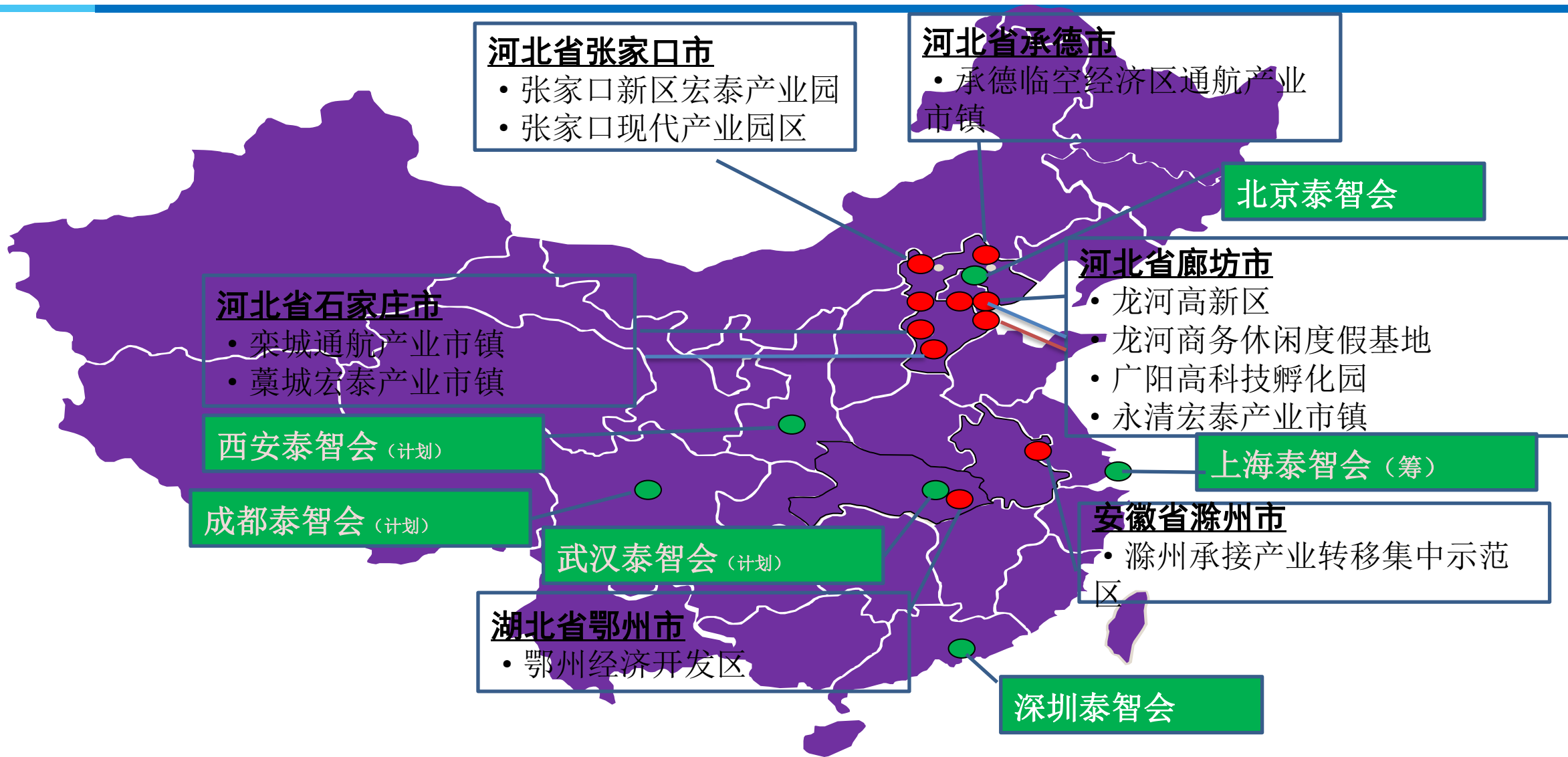
产业形成、
招商引资能力

产业市镇运营
管理能力

产业市镇是国家新型城镇化建设的实践模式之一，注重以产业服务和城市服务构建为先导的新型城镇化和产城一体化。

中国宏泰通过为地方政府提供多种可供选择的菜单式服务，并为入驻产业市镇的企业及城市居民提供全方位服务，提高综合环境，推动城市功能完善，进一步提升产业市镇的综合竞争力。

目前，中国宏泰已在全国7个省市区、11座城市开展业务，在7座城市投资建设12个产业市镇园区项目，规划面积累计超过134平方公里，均为承载高端产业转移、产业转型升级、创新驱动的新型园区和潜力发展区域。



15、发展机遇

京津冀协同发展背景下，龙河高新区紧紧把握京冀共建北京新机场和临空经济区的重大契机，凭借自身核心的地缘优势，以生态、智能、休闲、商务为发展方向，大力发展现代服务业和战略性新兴产业，**主动承接京津的产业转移及人口外溢**。随着京津冀一体化带来交通条件的改善和基础设施的完善，龙河高新区将迎来新的发展机遇。必将创造新的辉煌！谢谢大家。

