



# 环京看京南

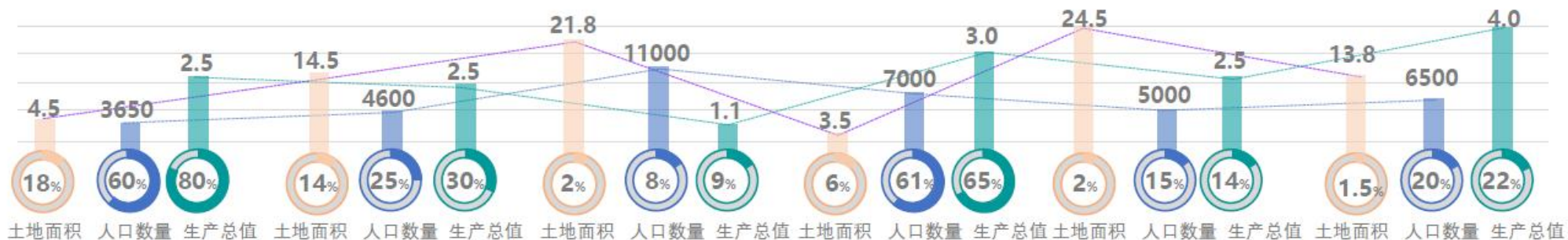
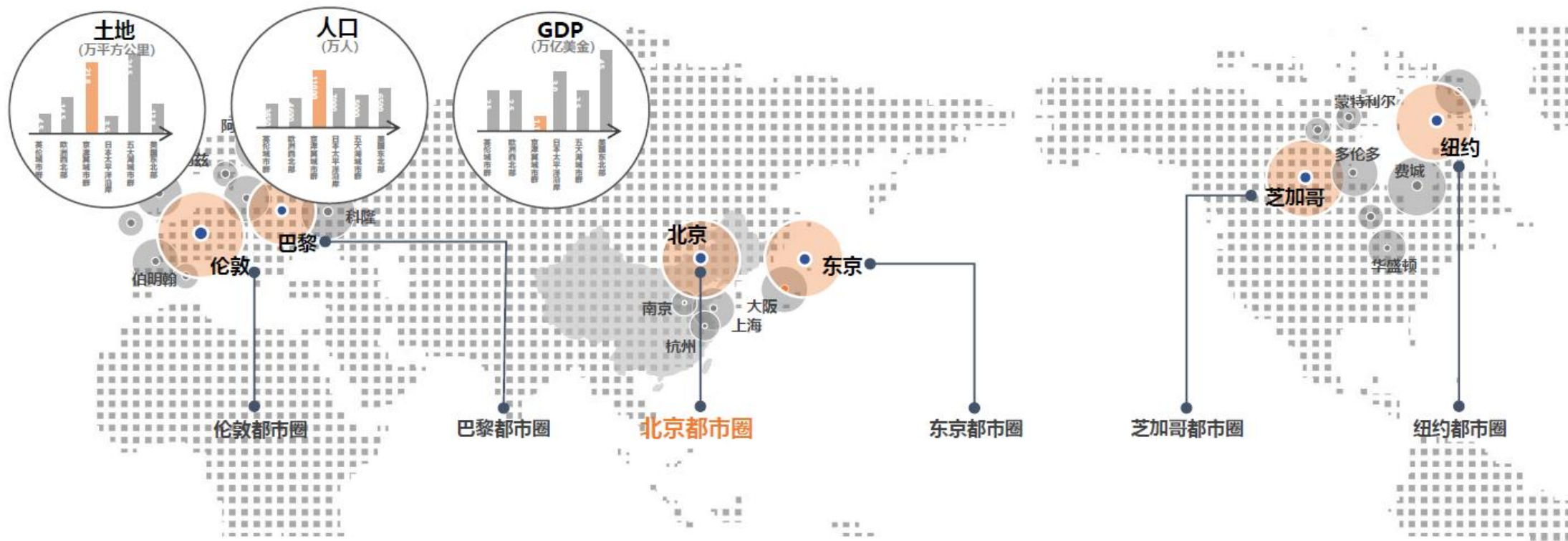
GU'AN, KEY PLAYER  
IN SOUTH OF BEIJING

# 京南数固安

## 固安 2022

城市价值报告  
URBAN VALUE REPORT

# 大北京都市圈 大有可为



Three "An" and Two "Dian", Guan in the Middle

# 两淀三安 中间固安

## 1 条城市发展轴

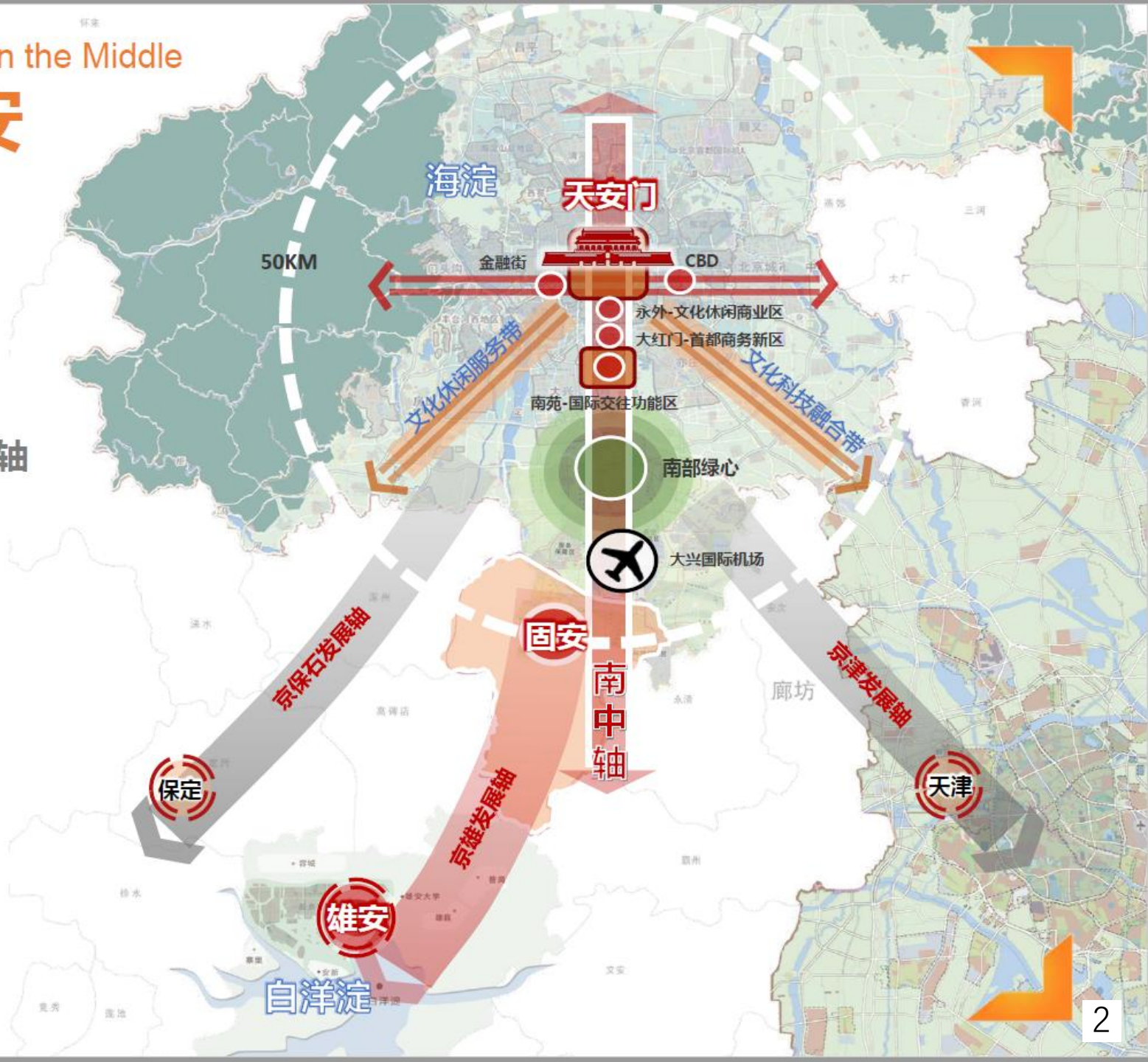
北京南中轴

## 3 条区域发展轴

京保石发展轴

京雄发展轴

京津发展轴



机遇

Airport Lifestyle

# “环机场” 临空生活磁极



大兴机场周边组团规划

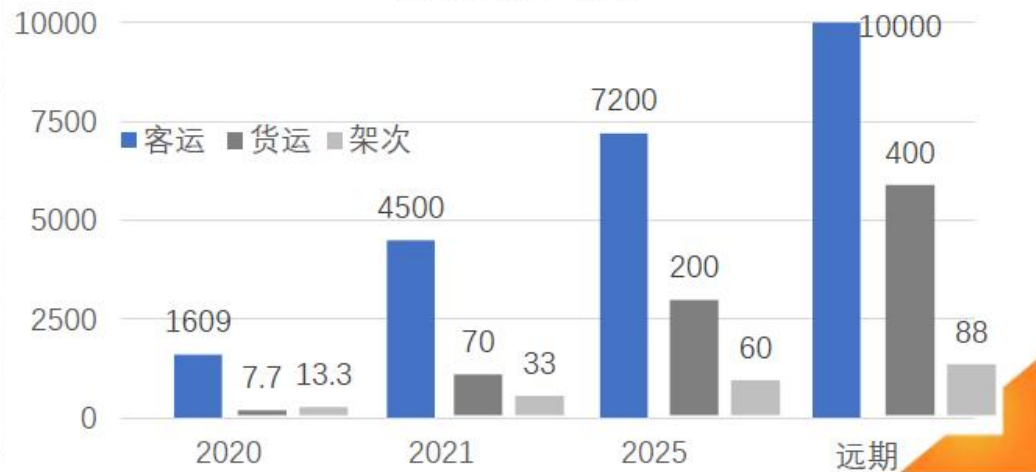
辖区	镇名	发展定位	重点发展产业
廊坊	固安	服务保障区 科技创新区	居住配套、休闲娱乐、文化创意、金融服务新一代电子信息、高端装备制造、航空工业
	永清	科技创新区	科技研发、科技孵化、航空产业服务、总部基地、高端制造；特色文化旅游、都市休闲农业
	九州	综合服务区	商务金融、国际交流、商业娱乐、科技研发、科技金融、体育运动
	万庄	科技创新区	总部办公、科技研发

2020年：客运量**1609.6 万人次** 航班起降**13.3万架次**

货邮吞吐量**7.7万吨** 单日客流高峰超**11 万人次**

2021年：客运量突破**2500万人次** 全年保障航班约**21万架次**  
全年累计运营国内航线**200条**、联通全国**157个航点**

大兴机场吞吐量规划



雄安

Xiongan New S&T Corridor

# “环雄安” 京雄科技走廊

2021年起部分在京部委所属**高校、医院和央企总部**等分期分批向雄安新区疏解，中央企业在雄安设立分公司、子公司及各类分支机构**100余家**，**中关村科技园**等一大批高科技项目正加快落地

2021年**央企总部**正式“落地”雄安：  
**中国中化、中国华能、中国星网**，  
**清华大学雄安医院**于5月启动建设；

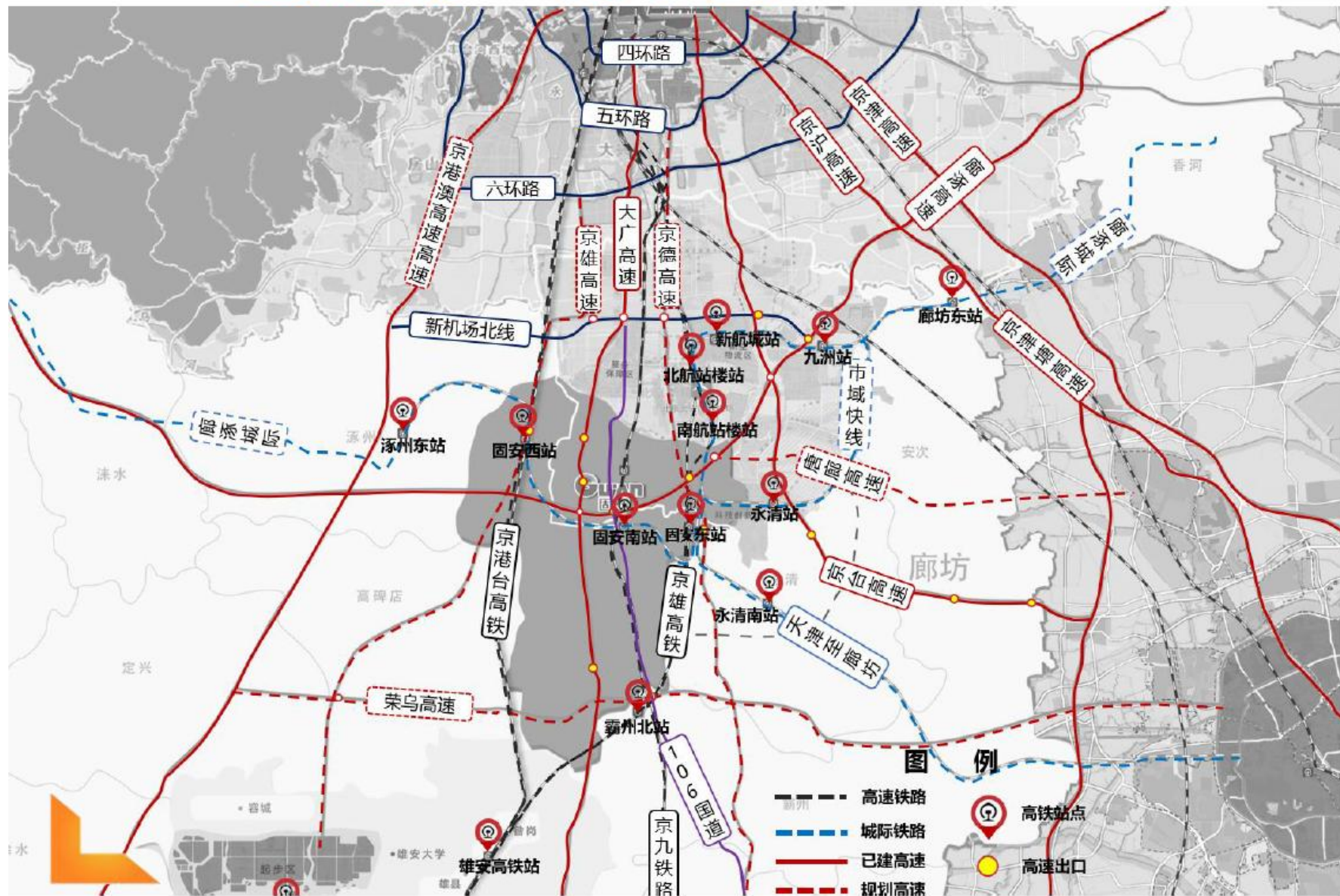
2022年1月7日，河北省委书记王东峰：  
2022年将加快雄安新区建设，完成投资**2000亿元**以上



“未来之城”  
拔节生长

One Stop to New Airport ,15 Mins to XiongAn

# 一站机场 一刻雄安



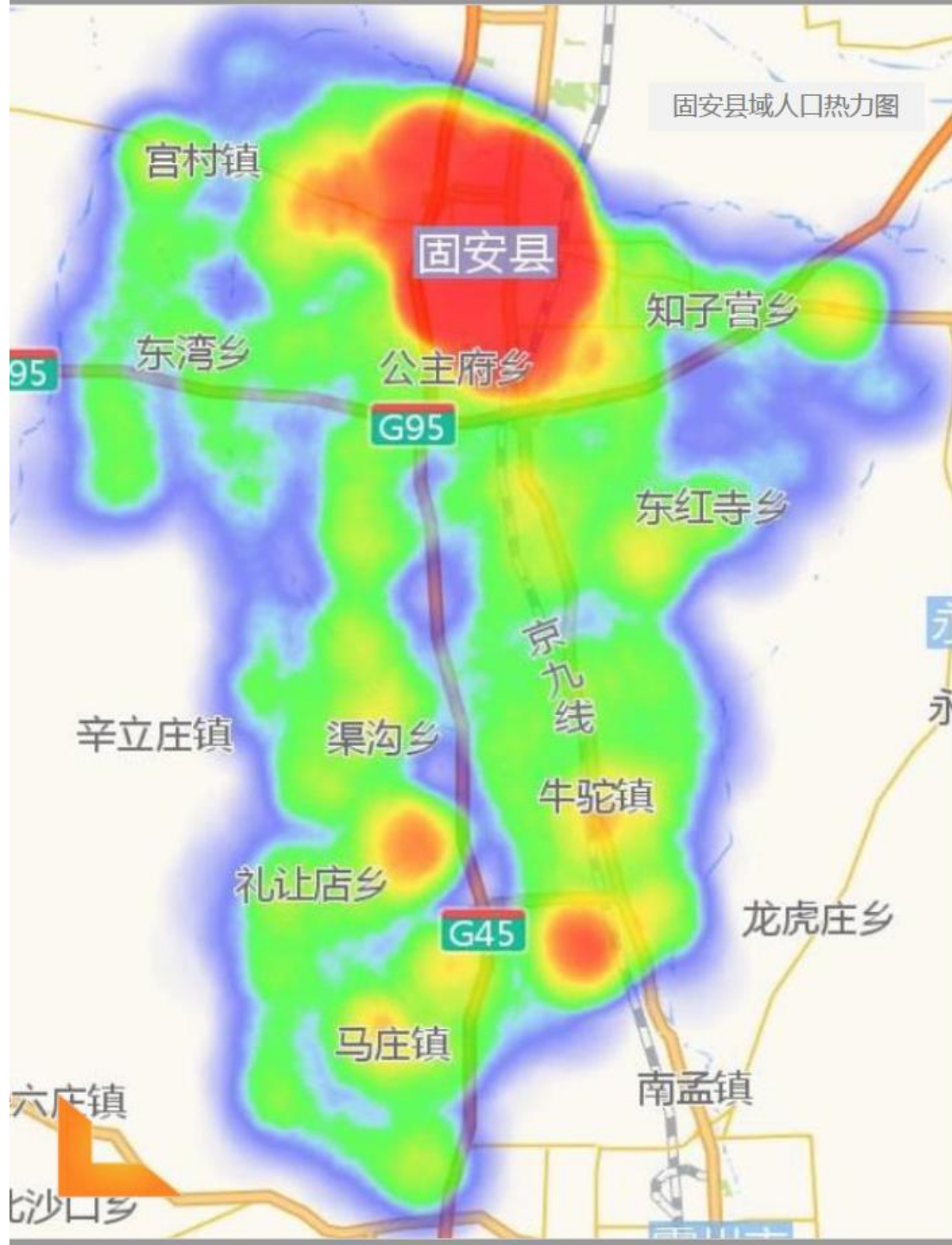
京雄高速



京德高速



荣乌高速



## 人口

Millions People, Booming Population

# 人口激增 态势强劲

## 河北省第七次全国人口普查

- 前5人口增幅地区：廊坊、石家庄、保定、邯郸、沧州
- **廊坊居首，增加110.5万人**
- **固安2020年**常驻人口57.34万人
- 在校小学生：5.4万
- 用电量年增长：2亿度
- 用水量年增长：1万吨
- 燃气用户年增长：22000户

图1：固安历年人口变化  
(万人)



# 四城四百 战略目标

创新之城

品质之城

生态之城

文明之城

全国综合实力 **百强县**

**百万人口** 城市

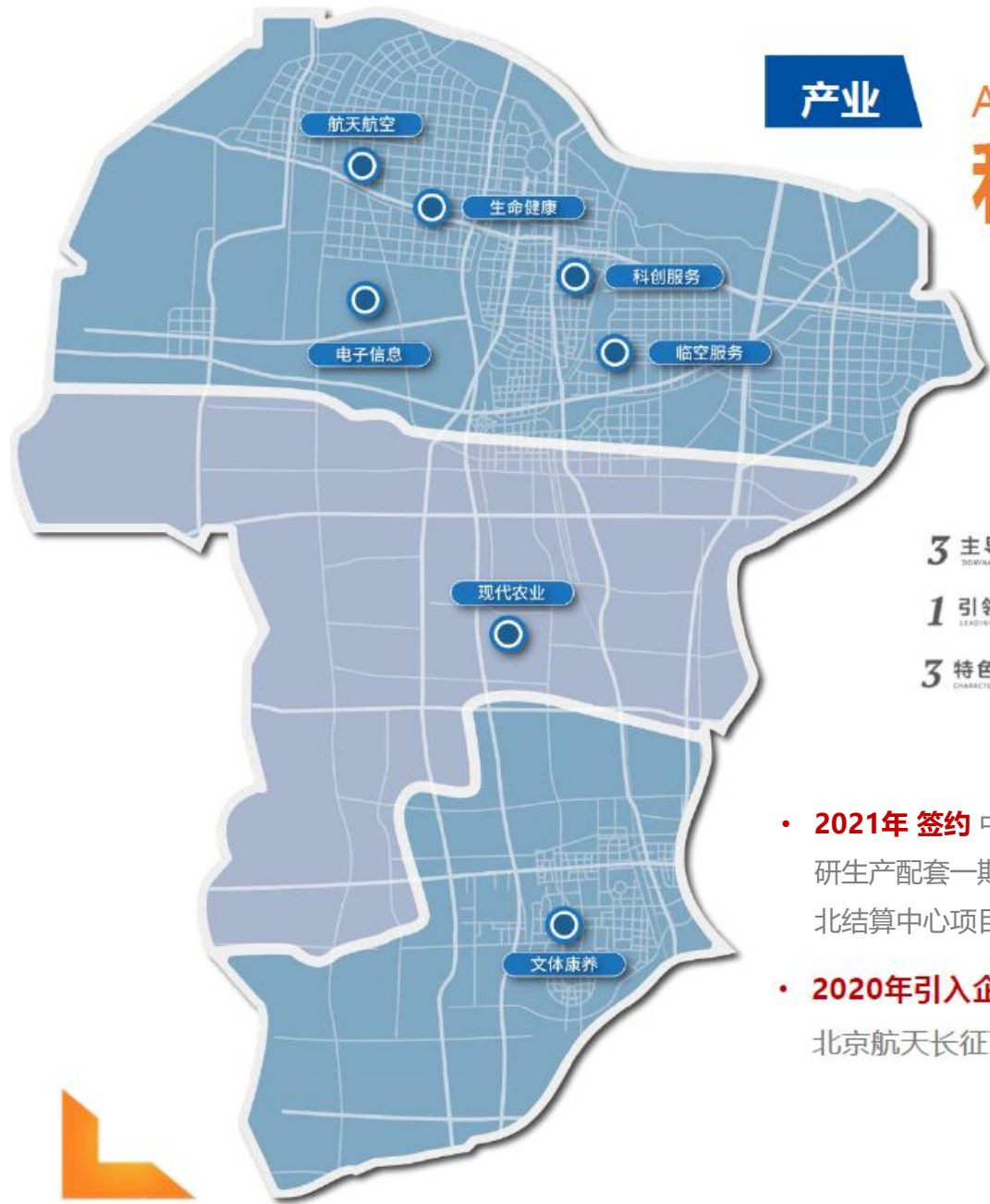
实现城镇建成区 **100平方公里**

完成一般公共预算收入 **100亿元**



## 产业

As the Highland of Innovation, a 100 Billion Market is Brewing Up  
**科创高地 千亿规模**



### 3 主导产业

DOMINANT INDUSTRIES

### 1 引领产业

LEADING INDUSTRIES

### 3 特色产业

CHARACTERISTIC INDUSTRIES

科创服务

临空服务 | 文旅康养 | 都市农业

- **2021年签约** 中国运载火箭技术研究院航天2765科研生产配套一期项目 阿里云IDC机房数据中心及华北结算中心项目 中南高科 中广核辐照加工中心
- **2020年引入企业42家**, 签约投资额33.52亿元 北京航天长征飞行器研究所、乐歌供应链等

### 3 主导产业

DOMINANT INDUSTRIES



A Garden City Built up with Parks every Kilometer

# 花园城市 一公里一公园

- 19座 城市公园
- 600万平方米 绿化覆盖
- 125公里 林荫跑步道
- 17.4平方米 人均绿地面积
- 环京第一 公园绿化



固安孔雀大湖实景



迎宾公园实景



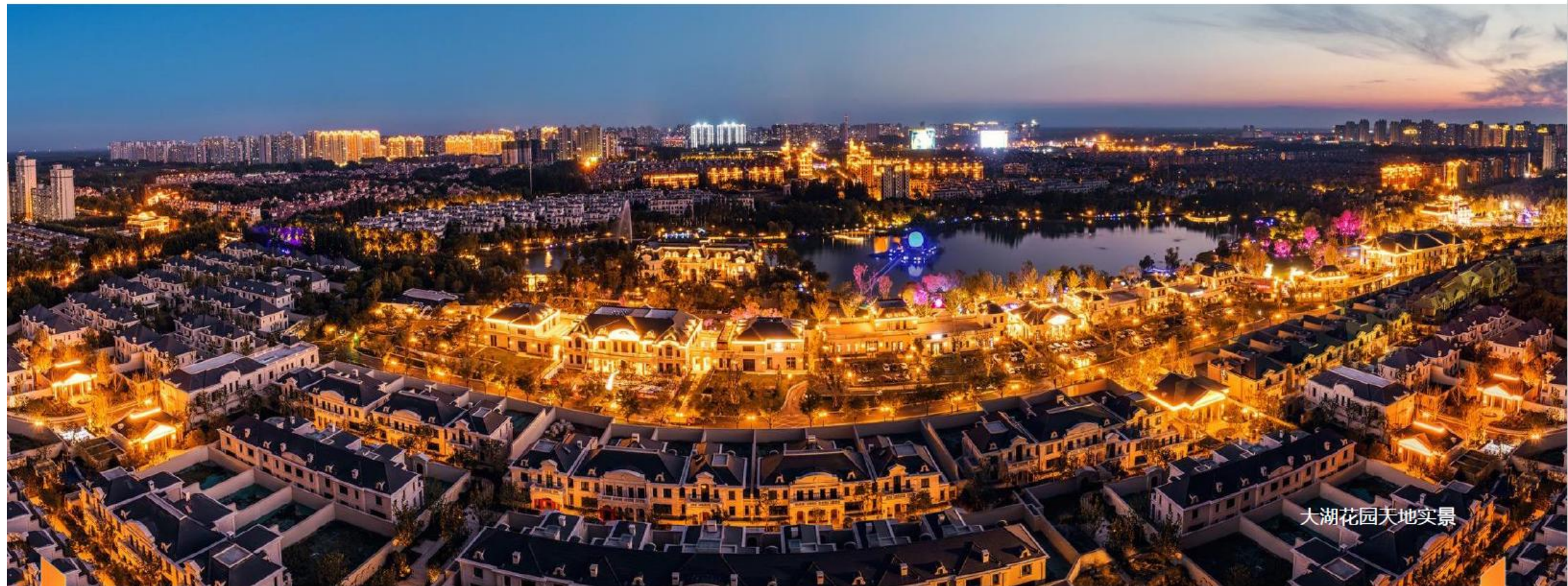
人民公园实景



Diversified business and International Quality is in offering

# 多元商业 举步可达

- 中国县级城市消费力第 25 位
- 大湖花园天地 幸福港湾 幸福广场



大湖花园天地实景

# 名校云集 比肩海淀

- 北京八中 南开中学状元学府
- 北师大附中 清华附中 剑桥公学 即将到来
- 学校109所 在校生83919人

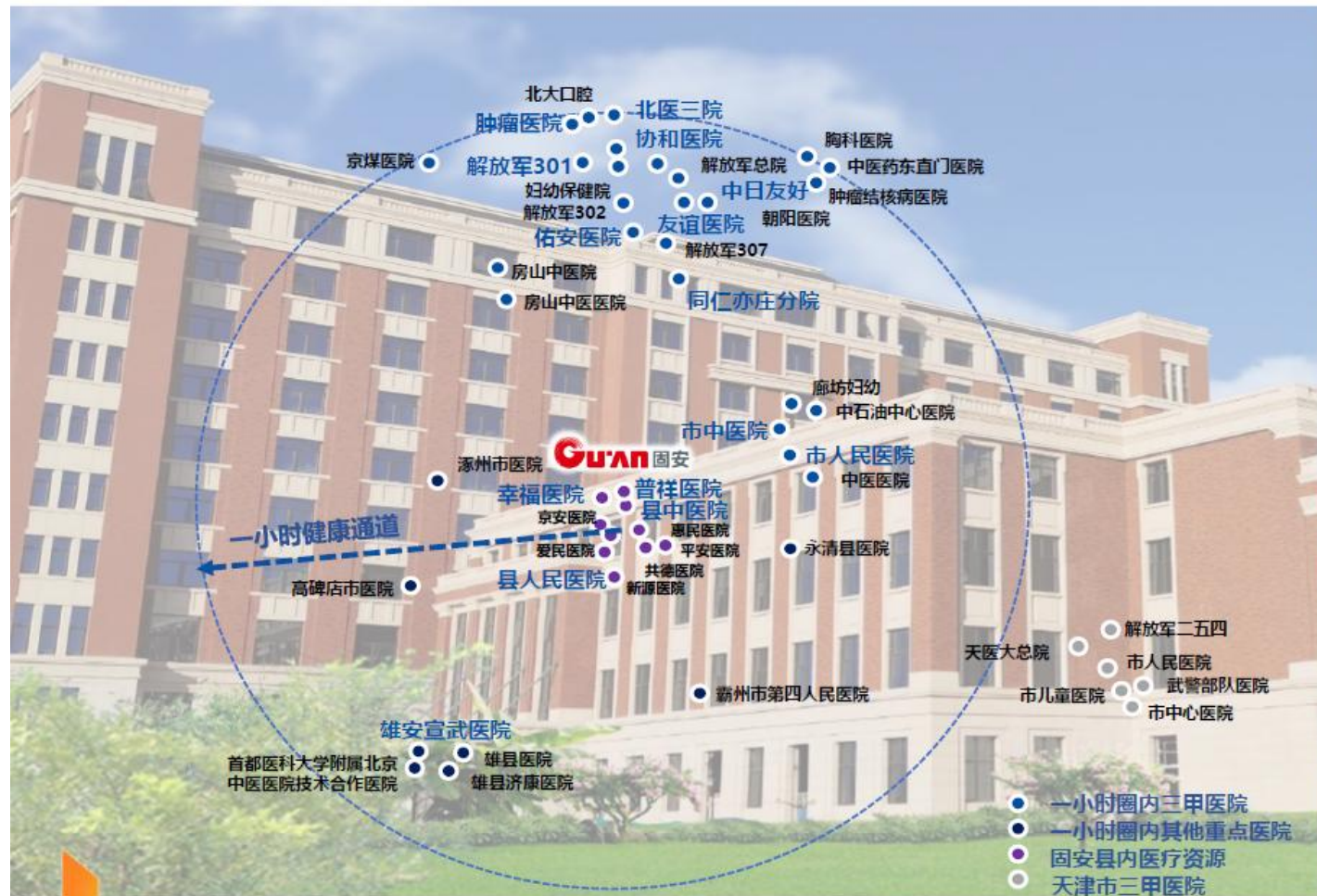


Bringing in same quality medical resources as Beijing

# 三甲诊疗 同城北京

固安一小时健康通道覆盖三甲医院**72家** (北京67家, 廊坊市5家)

- 三甲幸福医院 固安县医院 固安中医院
- 社区医院20所 社区药店46家
- 医疗卫生机构: 2.84个/千人
- 养老院床位数: 6.22个/千人



First Choice of Land, Leading Market around Gu'an

# 头部房企 重仓固安

固安，环京置业优选的目的地城市

中粮、金科、保利、金地、金融街等头部房企强势进入

大悦城·拾光锦云

占地：170亩

金融街·融府

占地：116亩

保利·云上

占地：207亩

金融街·金悦府

占地：198亩

金地·艺境

占地：97亩



保利·云上



中粮大悦城·拾光锦云



金地·褐石雅苑

# 高周转 高利润 共享红利

• 营商成本 最佳城市

• 阳光高效 最佳政府

• 环节最少 效率最高 环境最优 最佳业务伙伴

## 供地前期

- 规划前置 信息透明
- 共享测算 决策支撑

## 供地中期

- 全程代办 浓缩周期
- 政企对接 对话桥梁

## 供地后期

- 银企对接 快放款
- 营销联动 快造势

# 合作地块概况

## 六中东 (已成交)

用地面积: 198亩

土地价格: 750万/亩

取地时间: 2021/6/16

取地方: 金融街

## 安康街北侧地块 (已成交)

用地面积: 169.95亩

土地价格: 810万/亩

取地时间: 2020/3/11

取地方: 大悦城

## 核心区西庄地块: 159亩 (居住用地)

## 民安路西侧地块(已成交)

用地面积: 207亩

土地价格: 799万/亩

取地时间: 2020/10/30

取地方: 保利发展

## 八中东地块(已成交)

用地面积: 116亩

土地价格: 920万/亩

取地时间: 2021/6/16

取地方: 金融街

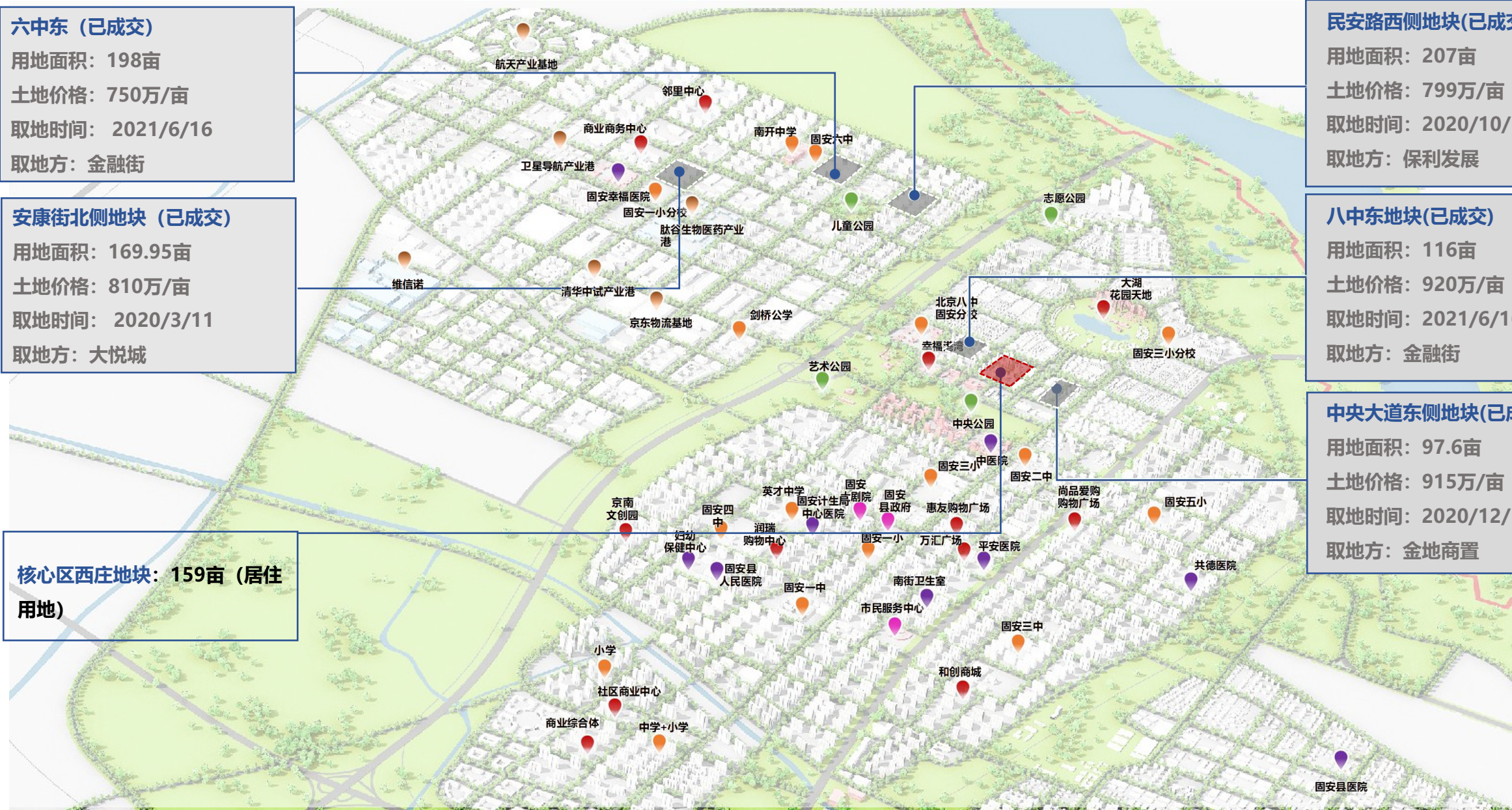
## 中央大道东侧地块(已成交)

用地面积: 97.6亩

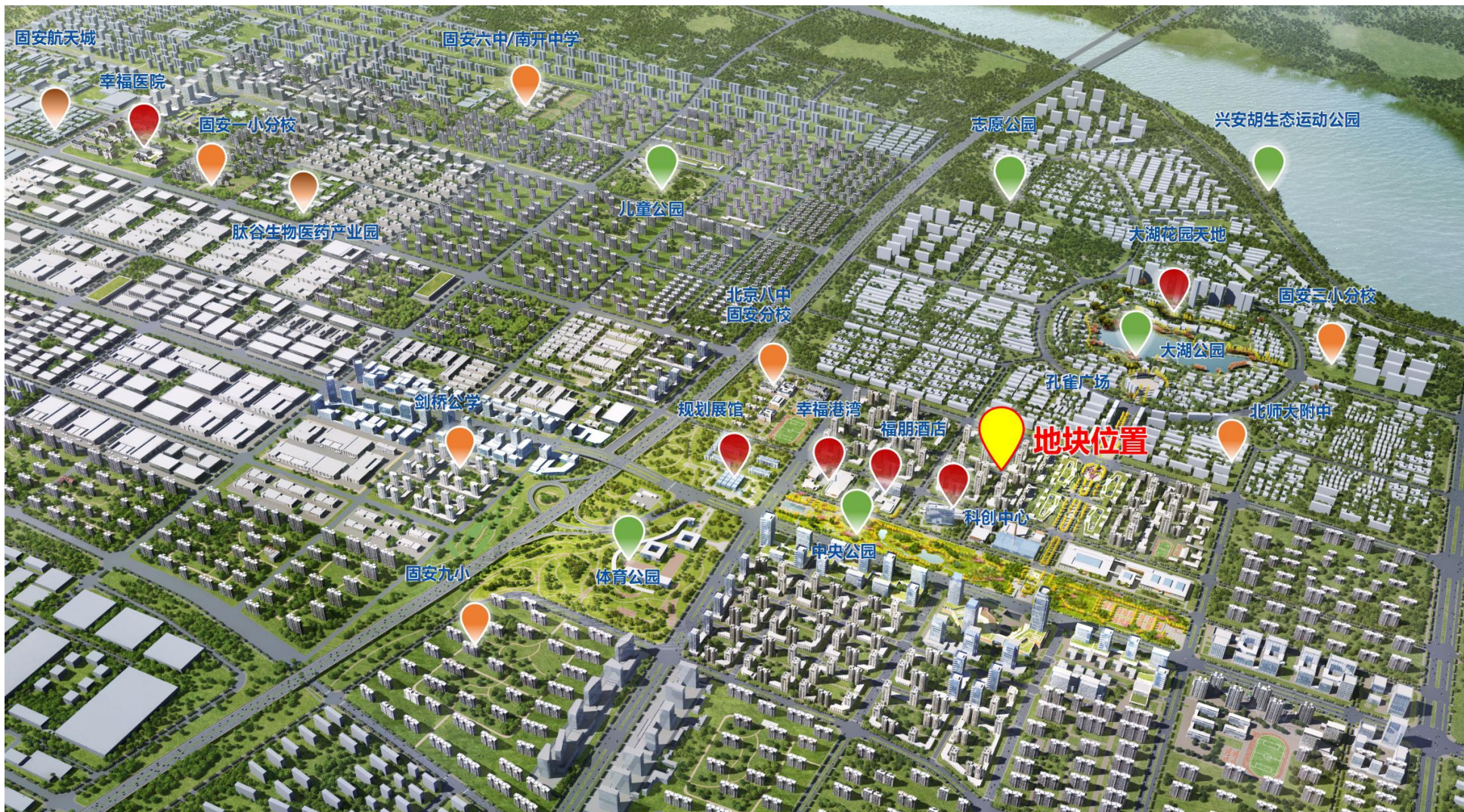
土地价格: 915万/亩

取地时间: 2020/12/10

取地方: 金地商置



# 核心区西庄地块



## 规划条件

- 规划面积：159.6亩
- 容积率： $1.3 \leq a \leq 2.27$
- 限高：≤80米
- 建筑密度：≤20%
- 绿地率：≥35%
- 停车位：住宅1.2辆/户，商业65辆/万平方米
- 日照：大寒日2小时