



首创经中
CAPITAL URBANIZATION

京津合作示范区

非首都功能疏解的重要承载地

京津深化全方位合作的重要平台

区域改革创新发展的试验基地

目录

Contents

I

示范区开发主体

II

示范区发展概况介绍

III

整体定位及发展现状



项目合作主体

按照京津两市合作协议，京津合作示范区由首创经中开发建设，天津滨海新区统一管理。



首创集团是北京市国资委所属的国有大型企业，有“中国城市运营商”之称，目前已经构建**环保、基础设施、房地产、金融服务、文创**五大产业板块，连续多年跻身**全国500强**。2021年集团总资产规模超**4102**亿元，营业收入**643**亿元，利润总额约**65.9**亿元，主要经济指标保持快速高质增长。



首创经中成立于2012年7月，是首创集团旗下全资子公司，主要业务**产业新城开发建设和运营管理、政策性住房开发和城市更新**。



天津市滨海新区人民政府



按照“战区制”管理原则，京津合作示范区**规划、土地、建设管理体制**由天津滨海新区**统筹管理**。

首创集团简介

集团概况：首创集团是北京市国资委所属的国有大型企业，有“中国城市运营商”之称，目前已经构建**环保、基础设施、房地产、金融服务、文创产业**五大产业板块，拥有5家上市公司和1家新三板挂牌企业，连续多年跻身全国500强。

截至2021年底

总资产：**超4100亿元**

营业收入：**643亿元**

利润总额：**65.9亿元**

环保产业

- 是国内唯一具备水务、固废、大气治理三位一体完整环保产业链的企业集团
- 污水处理规模排名全球第五，固废处理影响力排名全国第五，粉尘治理设备、抑尘制剂细分市场销量排名第一



环保产业企业



基础设施

- 业务范围包括地铁、市政道路和高速公路建设与运营
- 地铁运营里程占北京轨道交通市场的20%，地铁4号线开创国内PPP项目先河



基础设施企业



房地产

- 市场化开发与政策性开发同步推进
- 房地产规模位列全国top50
- 奥莱布局17城，开业10家，成为全国布局最广和开业数最多的奥莱运营商
- IC-PARK产业园产值占全国集成电路设计业10%
- 京津合作示范区是京津冀协同发展、非首都核心功能疏解的重要承载平台



房地产企业



金融服务

- 业务范围涵盖证券、担保、基金、小贷、租赁、保理、互联网金融等
- 累计为首都中小微及三农领域提供各类融资支持服务对象超过8万户，涉及融资金额超过7000亿元



金融服务企业



文创产业

- 郎园模式成功实现管理输出，石景山郎园Park和朝阳郎园Station落地
- 首创中传传媒产业创新中心开业
- “首创非遗设计学院”成立，非遗主题“咏园”开业
- 东四77号院胡同博物馆2018年10月份对外开放



文创产业企业



首创经中简介

公司概况：首创经中是首创集团全资子公司，主要承担光年城、大兴等土地资源利用和项目开发建设，构建“以产业新城开发、城市更新、政策性住房开发为核心的综合性城市投资开发，以物业为代表的全方位城市运营服务，养老产业投资及运营服务”三位一体的业务体系，全面塑造“平衡城市”开发运营的业务模式。



产业新城



房产开发



城市更新



物业管理



目录

Contents

I

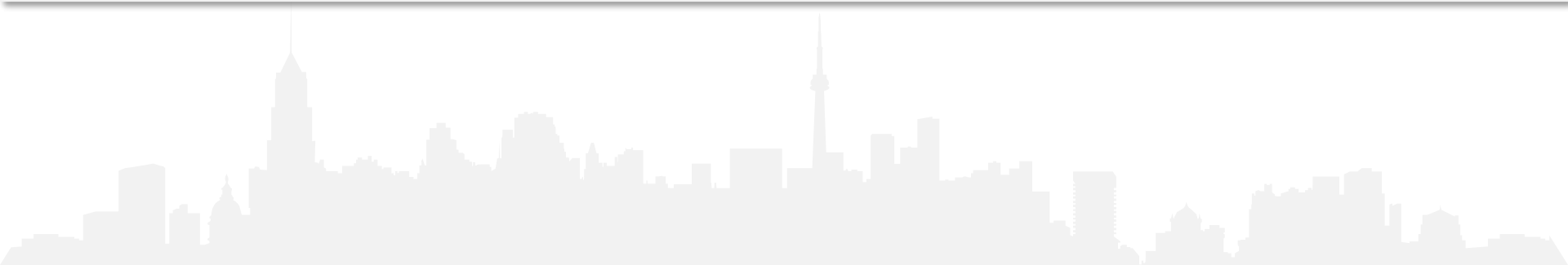
示范区开发主体

II

示范区发展概况介绍

III

整体定位及发展现状

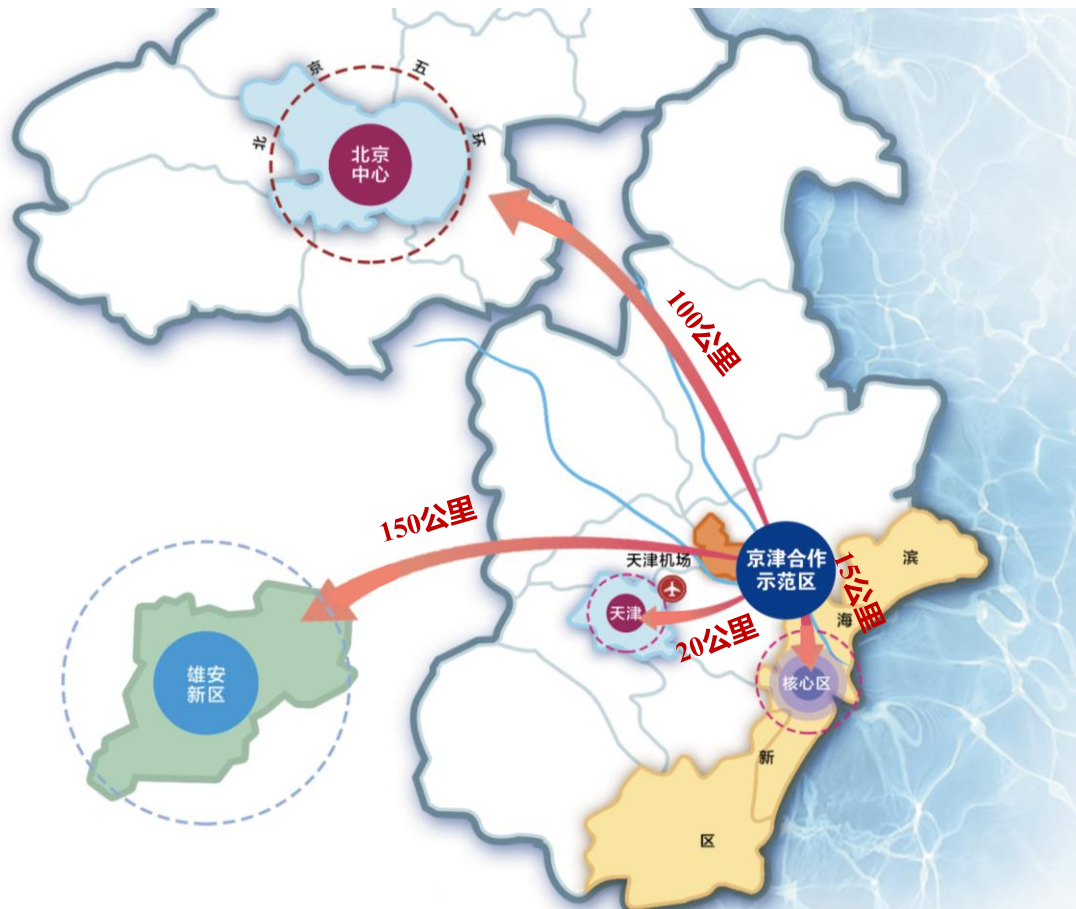


地理区位

区位优势明显

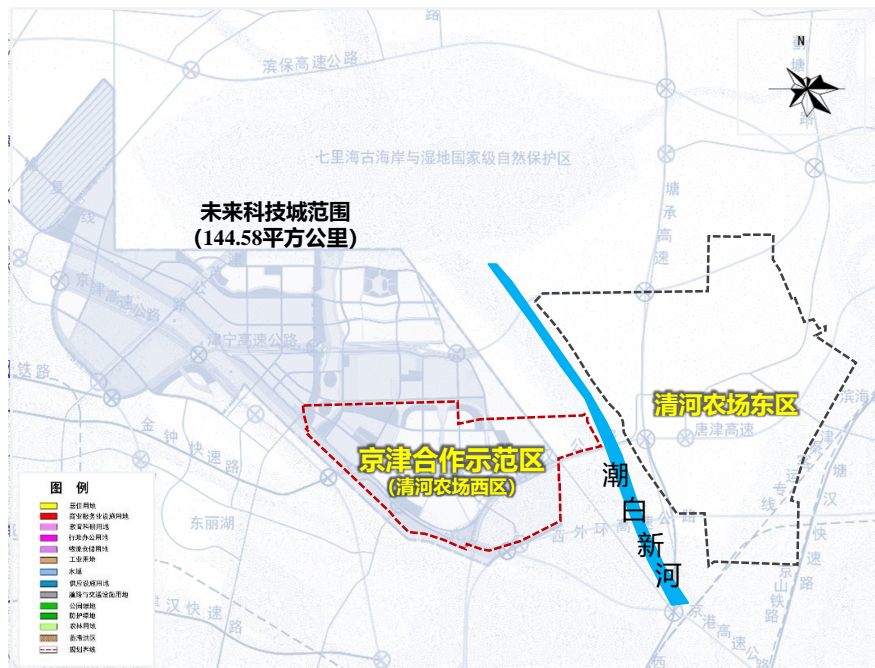
位于京津走廊高新技术
及生产性服务业产业带

- 距北京**100**公里
- 距天津中心城区**20**公里
- 距滨海新区核心区**15**公里
- 距雄安新区**150**公里

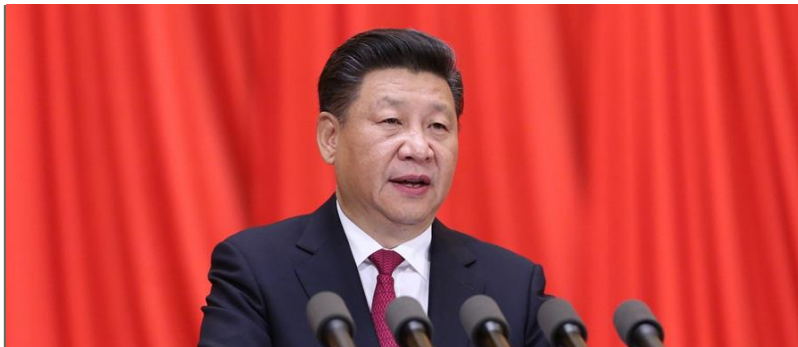


功能定位

示范区面积38平方公里，地处清河农场地区，也是天津未来科技城的六组团之一，通过打造科技产业园，充分发挥非首都功能承载平台作用，协同推进京津产业联动发展。



政治背景



2013年5月 京津“双城记”

- 2013年5月，习近平总书记在天津调研时提出，要谱写新时期社会主义现代化的京津“双城记”。

2014年2月 京津冀协同发展重大国家战略

- 2014年2月，习近平总书记主持召开京津冀协同发展座谈会，提出了“京津冀协同发展”重大国家战略。

2015年4月 《京津冀协同发展规划纲要》

- 2015年4月，中央政治局通过《京津冀协同发展规划纲要》，京津合作示范区确定为非首都功能疏解“4+N”集中承载平台和试点示范项目。

2个集中承载地

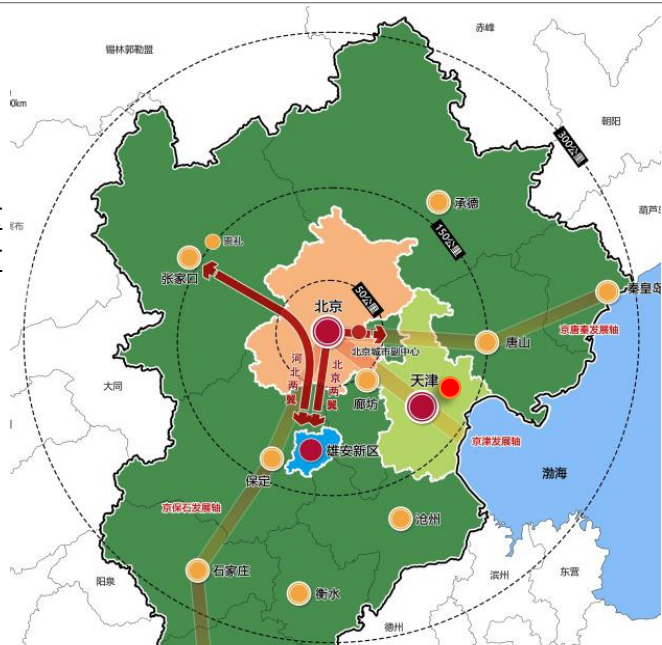
北京副中心
雄安新区

4大战略合作功能区

曹妃甸协同发展示范区
北京新机场临空经济区
张承生态功能区
天津滨海新区

46个产业转移承接平台

京津合作示范区等



2013年3月 《北京市天津市关于加强经济与社会发展合作协议》

2014年8月 《北京市人民政府天津市人民政府共同推进天津未来科技城合作示范区建设框架协议》

2014年12月 《共建天津未来科技城京津合作示范区的合作协议》

管理体制

- 为支持示范区更好更快的开发建设，2017年11月，京津两市政府联合成立高规格**京津合作示范区建设协调工作领导小组**，由两市分管副市长担任组长。
- 根据《共建天津未来科技城京津合作示范区合作协议》，**滨海高新区**代表天津负责示范区行政管理；首创集团下属企业**首创经中**代表北京负责示范区土地整理、开发建设、招商引资、运营管理。

天津滨海高新区

- 首批国家级高新区，2014年经国务院批准建设国家自主创新示范区，2017年获批建设国家双创示范基地。核心区未来科技城是中组部、国务院国资委牵头率先建设的中国4个未来科技城之一。
- 天津滨海高新区是天津滨海新区下辖的五大功能区之一，由滨海新区统一管理。

京津两市协调机制



交通体系

示范区具备一体化交通的体系，1.5小时走遍京津冀，实现产业、人口快速跨区域流动。

高速/快速

- 高速：京津、宁静、津宁、长深、唐承五条高速
- 快速：津汉、东金路、滨海西外环连通天津和滨海新区

高铁/城铁

- 紧邻京滨城际，17年已开工建设，**预计2022年投入运营**
- 紧邻津秦高铁，**目前已投入运营**

地铁/轻轨

- 未来规划市域郊轨道交通线，连通天津中心城区、滨海新区及天津站、天津滨海机场等重要交通枢纽 **(线路已批复，规划设计中)**

航空/港口

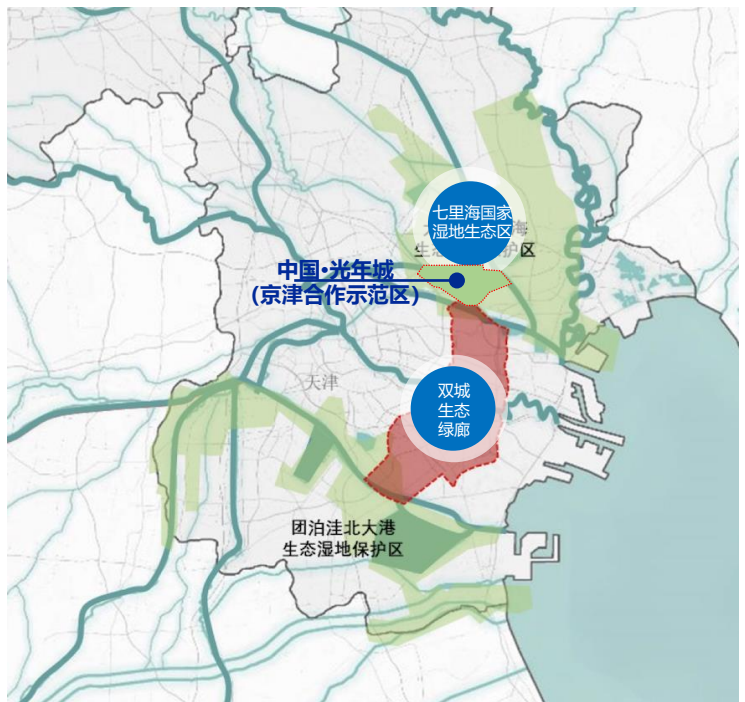
- 距滨海国际机场15公里
- 距天津港20公里



自然生态

位于**736**平方公里生态绿廊和七里海湿地生态保护区之间，是

双城生态廊带中的“绿色之洲”



丰富的水资源

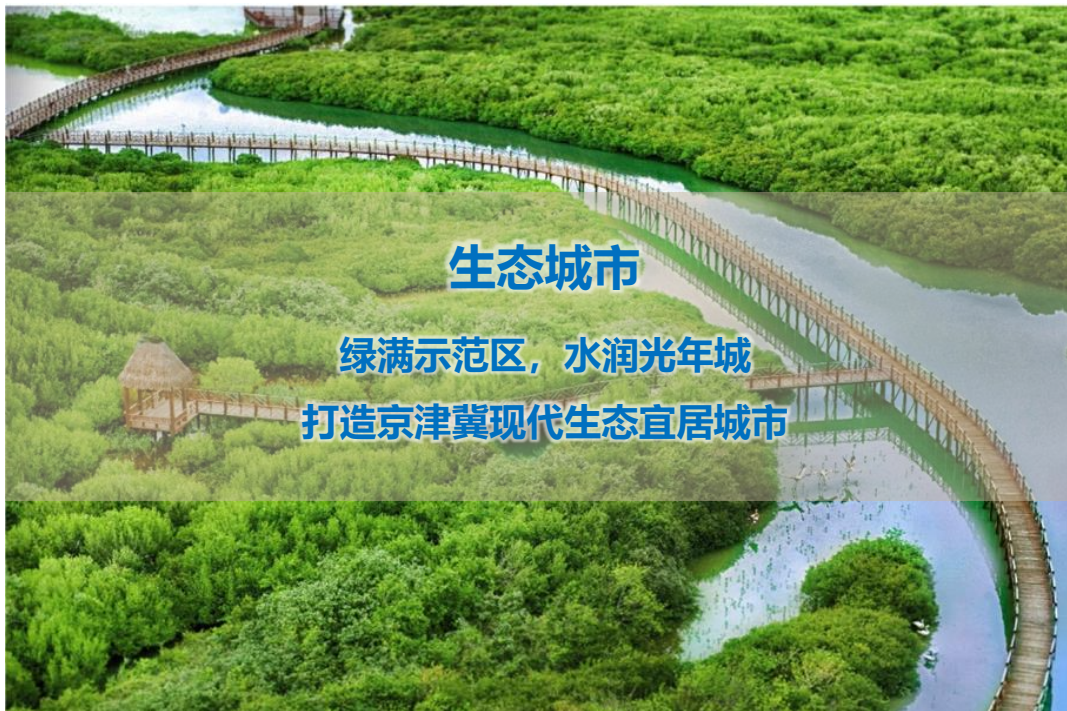
永定河、潮白河夹持左右。

生态湿地资源

“**京津绿肺**”、“**华北之肾**”七里海国家级自然保护区是世界三大古海岸湿地之一，水域面积**95**Km²，**200**多种鸟类栖息于此，负氧离子含量是中心城区**50**倍。

温泉地热资源

温泉出水温度达到80℃，平均埋深不足2000米。



目录

Contents

I

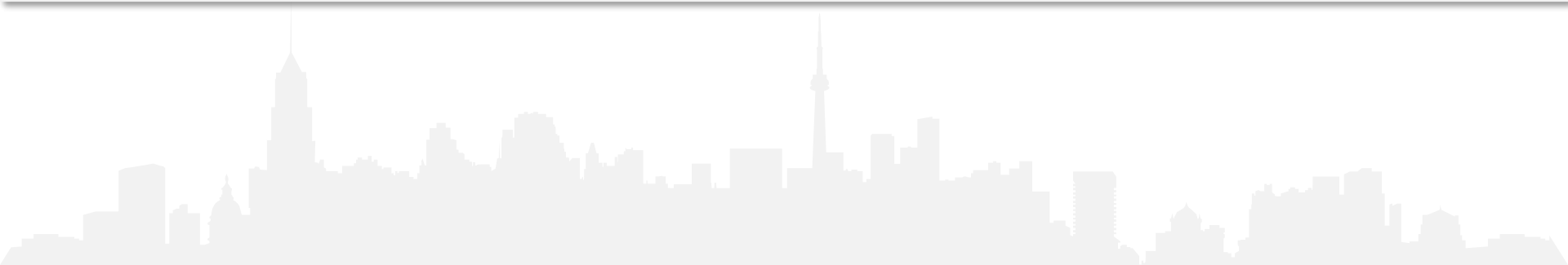
示范区开发主体

II

示范区发展概况介绍

III

整体定位及发展现状



项目定位

京津合作示范区将努力打造成为在京津冀世界级现代化城市群中一座重要节点城市。

非首都功能疏解的重要承载地
京津深化全方位合作的重要平台
区域改革创新发展的试验基地



38平方公里



2500亿元



31万



2700万平米



15年

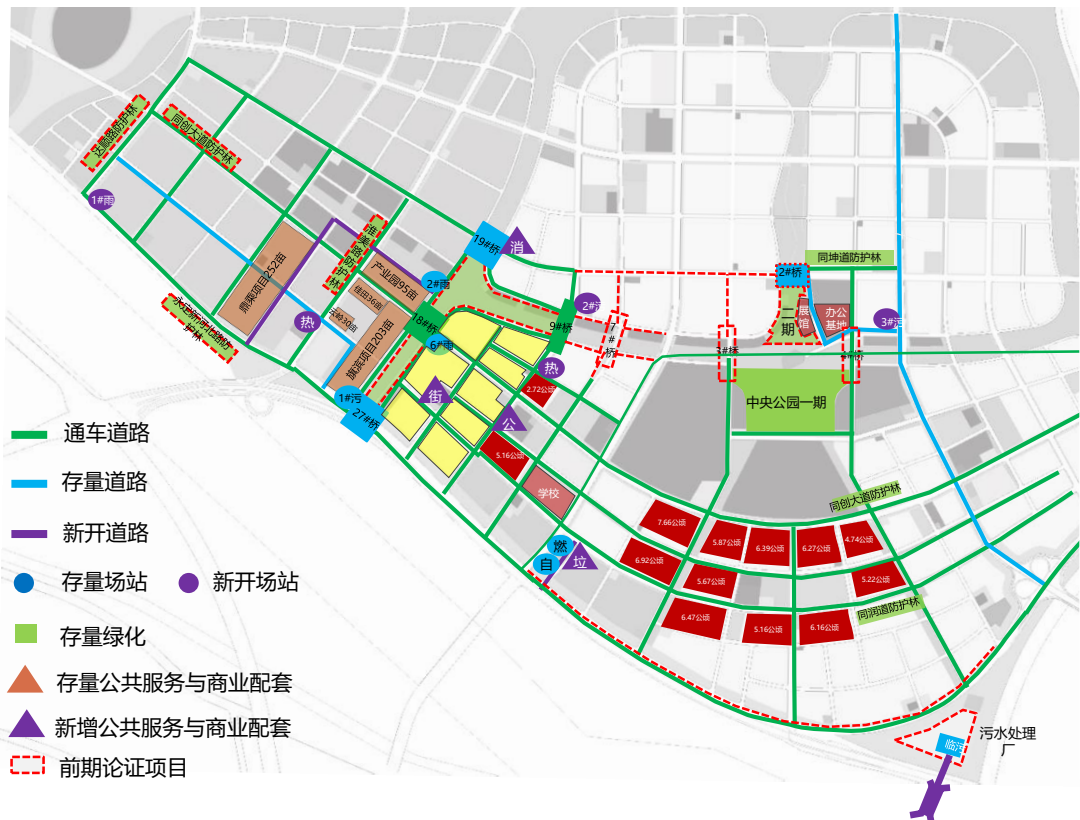


18万

科技引领 生态宜居 产城融合 职住平衡

基础设施建设概况

起步区11.8平方公里，城市建设及土地出让已全面启动，内外交通通达，城市格局显现。



- **基础设施**：道路累计开工61公里，通车51公里。场站已累计开工建设5座。
- **景观绿化**：累计开工88万平米，其中56万平已基本完工。
- **公共服务与商业配套**：学校（6万平米）与展馆及办公基地（6万平米）已实现主体结构封顶，2022年陆续投入使用。
- **市政配套**：水、电、气、暖、热、污水等市政配套建设顺利推进并引入运营商，能按期保障产业与居民入住需求。

基础设施重点项目

同创大道



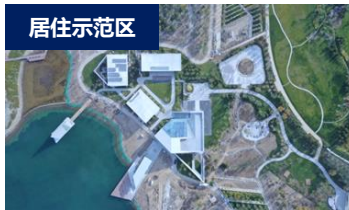
中央公园



道路景观



居住示范区



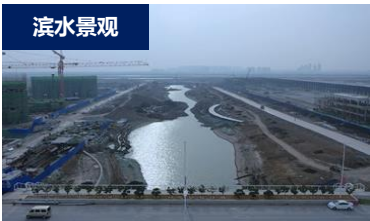
展馆及办公基地现场



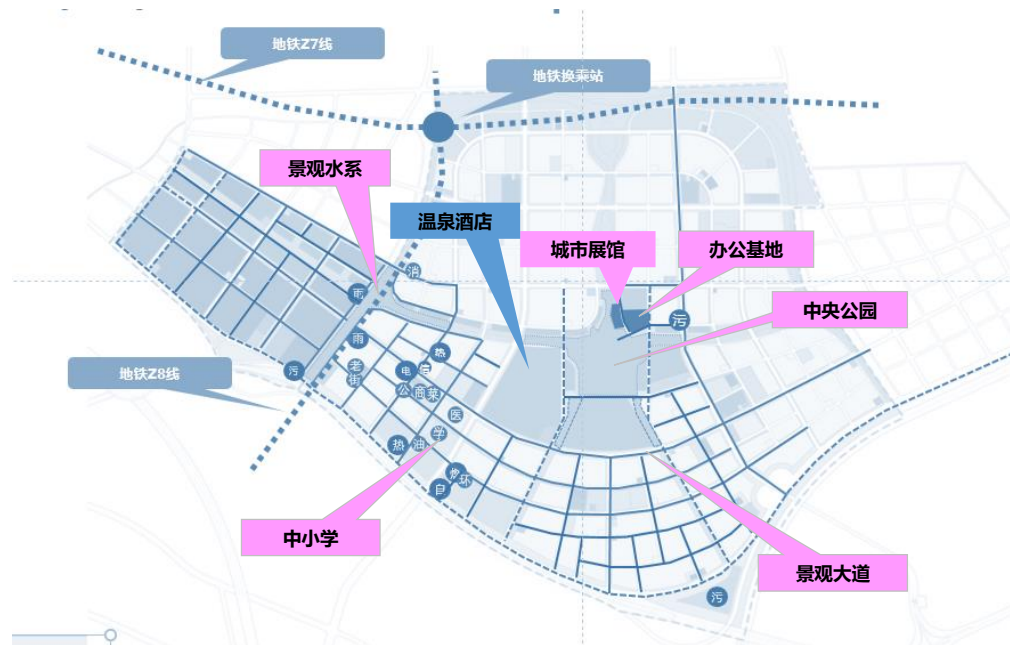
骨干路网



滨水景观



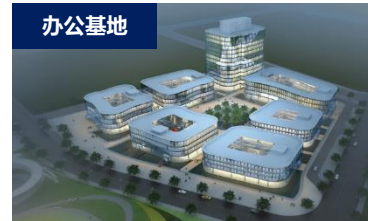
智慧公交



城市展馆



办公基地



中小学



产业体系|载体空间

□ 示范区积极开展招商，将利用土地载体资源引入一批高质量工业、教育、医疗、文旅等项目。

- 38平方公里的京津合作示范区将分三期开发。



■ 5平方公里产业发展先行区已经启动

- 基本完成九通一平条件，自来水、供暖、电力、电信、燃气、污水处理等配套设施配置到位。
- 6个产业项目已经入驻，已经具备随时承接科技成果转化和产业资源导入。

■ 自建载体竣工在即

- 首创自行投资建设的办公基地等产业载体项目竣工在即，预计2022年底开放投用，可满足科技型中小企业拎包入住。

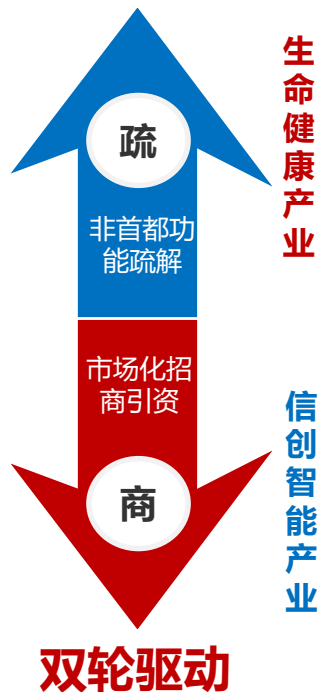
■ 预留6平方公里产业发展用地

- 示范区预留了约6平方公里发展预留用地，后续可作为产业发展拓展区，承接更多科技成果转化、产业和公共服务资源。

产业体系|产业定位

□ 充分发挥产业集群效应，不断助力区域高质量发展

- 以非首都疏解为“牛鼻子”，将示范区打造成为北京产业资源、创新要素外溢集聚的重要支点，推动京津两市在更大范围、更深层次实现产业协同、联动发展。



生物医药



医疗器械



医疗创新研发



新能源汽车及汽车零部件



智能制造装备



智能科技

- 紧紧抓住京津冀协同发展战略机遇期，按照两市“十四五”规划协同发展的要求，落实北京市在示范区打造科技产业园的建议，推动北京企业及科技资源向示范区聚集，助推京津产业联动发展。

加快推动科创成果落地政策互通

- 以非首都功能疏解为契机，**推动北京“摆不下、离不开、走不远”产业向示范区疏解转移。**
- 围绕生命健康科技、信息智能科技领域，引入**大健康、智能制造、汽车产业、生产性服务业**等业态，集聚一批创新要素，为产业发展赋能，**促进北京科技成果在天津实现转化和落地。**
- 推动实施示范区企业在两市市场准入、生产许可、产品认证、资质审批、检验检测、政策共享等方面实现互认互通。

建立项目对接机制，加速推动大项目入驻

- 依托北京市2021年京津冀协同发展工作要点任务“**加大向清河地区产业转移力度，研究推动在西区打造科技产业园，引导本市科技创新企业、制造业企业、培训机构等资源要素向西区集聚**”的要求，**集中推进一批龙头企业入驻示范区，逐步培育产业集群发展态势，进而带动民营企业、创业企业等来示范区发展。**
- 京津两市就科技产业园建设成立专项工作小组，建立常态化项目会商和落地机制，保障重大项目实施推进。

产业体系|政策叠加 (1/2)

- 根据京津两市合作共建协议，京津合作示范区享有多重政策叠加优势，涵盖汽车及零部件、智能制造、新材料、医疗康养等多领域。

京津合作示范区 招商政策汇编

2019年5月

疏解承接

科技创新

减税降费

人才激励

金融支持

产业服务

两市外部政策叠加

- 梳理适用于示范区的京津两市叠加的产业招商政策，形成《京津合作示范区招商政策汇编》，并于2019年5月正式对外发布。
- 滨海高新区对符合入驻标准的优质企业，给予不同档位的税收贡献奖励与高管奖励。首创经中将与主管部门协调给予企业税收优惠。

集团自有政策支持

- 集团党委授权，首创经中编制项目评估、产业用地地价优惠、招商中介奖励等多项产业支持政策并执行。

□ 示范区将为入区企业提供一站式、全方位产业促进服务，为企业发展保驾护航。

产业促进服务

内部产业促进服务

由首创经中下设产业服务公司作为产业服务主体，从多方面向企业提供内部产业促进服务

- **平台搭建：**搭建市场平台、政策平台、人才服务平台、金融平台。
- **园区管理：**协助企业推进建设管理、投产管理等服务。并已经和**阿里巴巴在园区建设投资中台进行了初步对接。**
- **承诺兑现：**协助企业开展手续办理、优惠政策兑现落实等工作。

外部产业促进服务

打通政府机构对接路径，整合第三方专业服务资源，为企业提供外部产业促进服务

- **政府机构：**与京津两市产业主管部门完善对接机制，为企业手续办理、补贴申报、企业认证等提供便利。
- **专业机构：**与高等院校、科技服务、金融等机构等对接，向企业提供市场开拓、创业孵化、科技金融、法律财务等第三方服务。

产业体系|资源导入概况

示范区已经完成工业用地出让616亩，意向选址项目190亩，远期储备1164亩土地资源。

- 截止目前，签约项目预计未来3年投资额可达**20.3亿**，建成后贡献税收可达**2.4亿/年**，直接带动人口**1464人**，预计“十四五”期间直接或间接带动人口近**6000**余人。其中旗滨项目已经完成近**3亿固投**，6月初将实现投产，2021年底将有2家企业实现投产，其他项目将于2022年陆续实现投产。

序号	项目名称	面积(亩)	产业领域	当前进展	总投资(万)	预计纳税(万/年)	就业人口
1	鼎乘一期	148	智能制造装备	取得土地证，二期准备开工前期工作	80,000	8,000	600
2	鼎乘二期	104	智能制造装备				
3	旗滨新材料项目	203	新材料	试生产	65,000	9,153	600
4	自建厂房	95	智能制造装备	取得土地证	36,000	3,800	-
5	佳田钢铁汽车零部件	36	汽车零配件	主体结构完工	12,000	2,100	144
6	云岭线缆	30	特种线缆	完成场平	10,000	1,000	120
小计		616			203,000	24,053	1,464



产业体系|办公基地概况

□ 示范区办公基地的投入使用，将为高端商务及现代服务业提供超1.6万平方米产业发展载体。



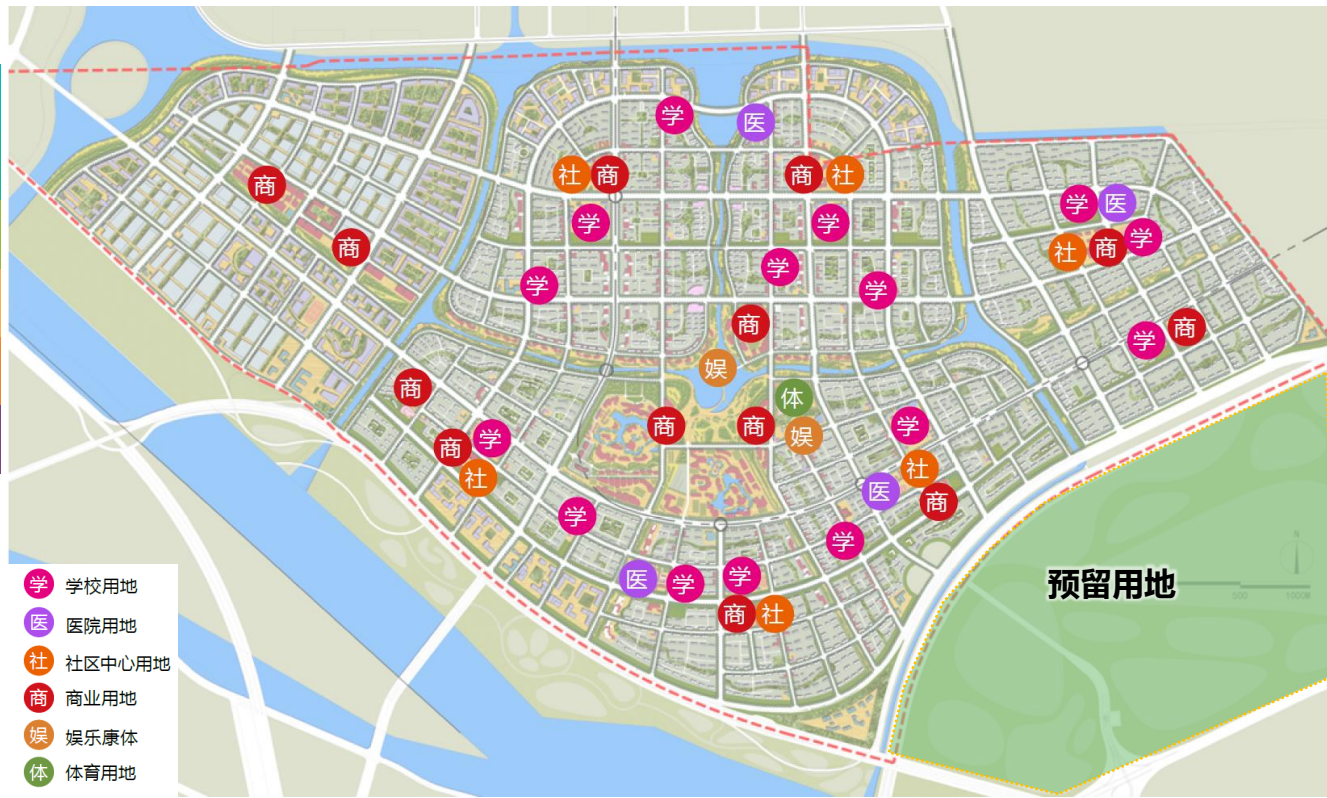
A、B栋为办公基地，C为人才公寓，E为酒店

办公区

用地面积	38411	m ²
总建筑面积 (含一二期)	82749	m ²
地上总建筑面积 (含一二期)	65468	m ²
地下总建筑面积 (含一二期)	17281	m ²
一期	总建筑面积	44416 m ²
	总和	34063 m ²
	A	8027 m ²
	B	8027 m ²
	C	9824 m ²
E	8185 m ²	
地下建筑面积	10353	m ²
二期	总建筑面积 (待定)	38333 m ²
	总和	31405 m ²
	D	7785 m ²
	F	15226 m ²
	G	8394 m ²
地下建筑面积 (待定)	6928	m ²
容积率	1.70	
高度	一期 (不含机房)	21 m
	二期	50 m
绿化面积	11840	m ²
绿化率	30%	

完善城市配套体系

示范区将打造集生态生活、休闲娱乐、学习工作于一体的高端新城。



教育

- ✓ 17所公办学校，覆盖十二年制、九年制、小学、完中等多类型
- ✓ 规划小区配套幼儿园31座

医疗卫生

- ✓ 4所公立综合医院
- ✓ 多所社区卫生服务中心及卫生服务站

商业服务

- ✓ 6座社区商业中心及多个商业服务网点

文化体育

- ✓ 中央公园、社区文化活动中心、体育场

社区管理服务

- ✓ 综合服务中心、街道办事处、派出所、司法所、托老所

国际医疗健康城

- ✓ 高端国际医学中心、创智研发组团、创智产业组团、颐养休闲体育示范区、新型ECBD商务区

城市配套体系|生活居住

示范区始终坚持产城融合职住平衡的发展理念，目前首批住宅项目已经实现开工建设，完成主体结构封顶，将为入驻示范区内企业提供完善的生活居住保障。



- **多类型房源：**目前示范区首开房源涵盖了多户型、多面积类型，可以满足不同产业人群的诉求。
- **多类型优惠：**为更好的支持服务示范区承接非首都功能，加快建设科技产业园的建设，对于入驻示范区的北京企业及相关机构的人员（持工作单位证明），给予优惠支持。

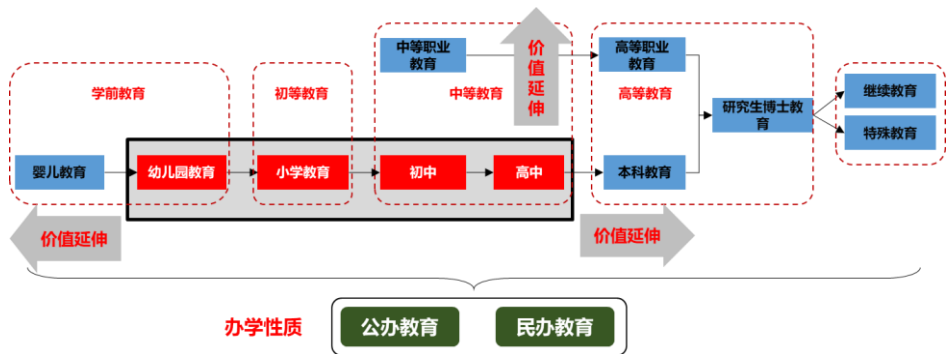


城市配套体系 | 教育资源

首所十二年制公立学校新华中学基金会光年城学校已开工建设，拟定于2022年9月正式开学。



全周期教育体系



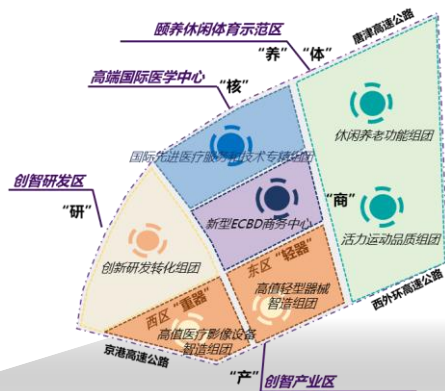
储备资源



FORTE 复地

城市配套体系|医疗资源

□ 已完成医疗产业发展顶层体系搭建，积极对接国内外优质资源，全面推动示范区医疗资源导入进程。



国内医疗资源

- 与天津南开医院开展对接，储备国耀明医、宜善医疗、春雨医生等国内相关知名资源。



国际医疗资源

- 与英国剑桥医疗研究院、匹兹堡医学院、费森尤斯医疗、日本医师协会、国际医疗机构对接。



城市配套体系|运动健康

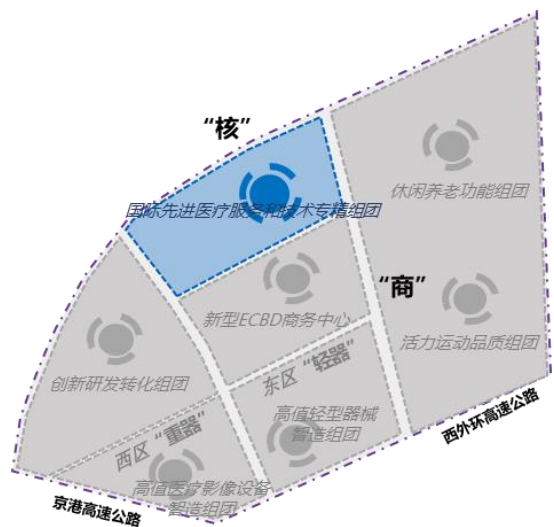
□ 依托医疗健康产业发展，通过引入高品质体育健康赛事，构建示范区全龄运动健康城市。

以国际医疗城和6G运动城建设为抓手，以国际先进医疗技术和技术专精组团为基础，大力发展覆盖小区、社区、城市的健康医疗综合项目，借助智慧科技发展远程医疗，充分满足运动、就医及康复需要。

• 国际先进医疗服务和技术专精组团基础
医疗服务、健康管理、创新医疗、康复服务

• 全年龄运动健康城市

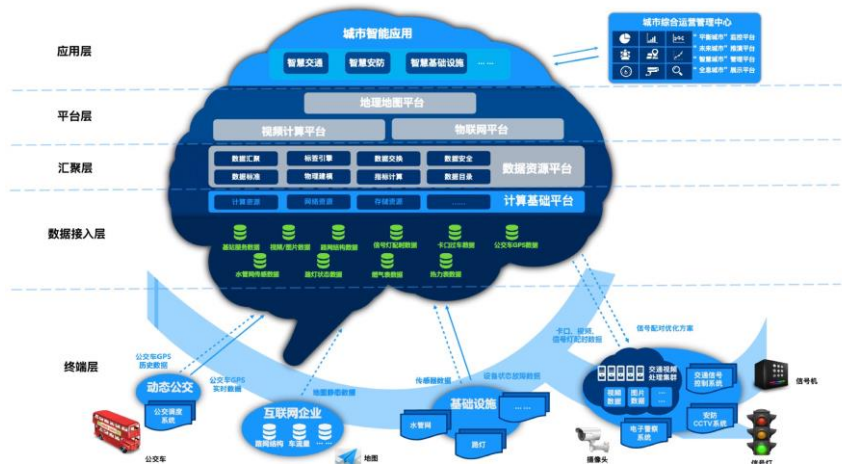
• 6G运动健康城建设不同运动场景
6G运动体验、测试和研究



城市配套体系|智慧生态

构建以城市大脑为核心的“城市管理网”和以5G为核心的“民生服务体验网”。

在智能基础设施全域规划建设的基础上，搭建1个中心（城市智慧中心），通过3个平台（民生服务、城市管理、产业发展），实现16个代表未来生活方式的应用体统。



- 已经同**阿里巴巴**就双方在**品牌推广、产业服务、智慧科技、城市运营**等四大领域深入对接，探讨合作模式，加速项目落地。



- 已经同**华为**就**数据中心**展开多轮深入对接，在**模块产品及运营模式**等方面探讨具体合作模式，推动示范区智慧生态建设步伐。



感谢各位领导莅临京津合作示范区

现场实景照片

同创大道



现场实景照片

朗星路



现场实景照片

展馆及办公基地「拎包入住」
满足科技型企业



现场实景照片

中央公园



现场实景照片

旗滨产业项目



现场实景照片

佳田产业项目



现场实景照片

城市骨干路网



现场实景照片

示范区航拍全貌

