

# 中企北斗携手宏祥·科创小镇:打造产业升级新动能,点燃燕郊发展新引擎

李海权

2020年3月17日,国家发改委发布《北京市通州区与河北省三河、大厂、香河县协同发展规划》,燕郊作为四组团之一,重点发展科技研发、商务服务业。《规划》在交通、医疗、教育、公共服务以及政府职能等方面进一步强调协同发展和统一。燕郊迎来了前所未有的发展机遇。

燕郊作为国家级高新技术产业开发区,产业以高新技术与现代服务业为主导。同时区域内拥有完善的购物娱乐、休闲观光、医疗卫生等配套资源,以及百万基数的人才保障。

三河宏祥科技产业有限公司是一家专注于高新技术成果转化及其投融资的科技产业公司。自成立之初,便确立了集产业开发、产业运营、产业投资于一体的全产业链条的三位一体业务模型,致力于成为国内领先的产业投资运营商。旗下目前重点开发和运营有燕郊科创大厦、宏祥科创小镇、东都商务时代等多个产业平台项目。目前在开发和运营项目总占地面积约104万平方米,总建筑面积206万平方米,总投资约68亿元。

未来随着优质企业的不断涌入,必将为燕郊经济发展注入源源不断的活力,也对宏祥产业的发展提出更高的要求 and 更多的考验。站在时代的发展风口,迎着变幻莫测的经济趋势,宏祥产业有着自己的坚持与坚守,坚持聚焦重点产业,吸引龙头企业入驻,带动产业链上下游企业集聚,打造产业新高地,助力区域经济高质量发展;坚持产学研结合,与高校等资源达成合作,引入实验室项目及高端人才;坚持建立产业基金,扶持优质项目成长,建立良性产业生态。

近日,国家发改委公布了我国营商环境评价领域的首部国家报告《中国营商环境报告2020》,充分展示了我国在优化营商环境各项工作中取得的积极成效。众所周知,良好的营商环境,是一个地区经济发展硬环境和软环境的综合体现,它不仅能够充分激发现有生产经营主体的活力,还能够充分吸引更多优质的企业、项目和资金流入,从而促进经济高质量发展,进一步提升区域的吸引力、竞争力、创造力和驱动力。

产业园区是区域经济发展、产业调整和升级的重要空间聚集形式,担负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设等一系列的重要使命。栽梧植桐,引来金凤凰。招商是园区发展的第一步,营商才是园区与企业协同发展的重中之重,也是打造园区核心竞争力的关键。

未来中企北斗携手宏祥产业不断地实践、不断地探索,在实践中前进,在实践中发展,为企业发展提供独有的服务平台,为燕郊导入产业,为产业匹配资本,为企业创造价值,将继续发挥优秀的运营能力,配合当地政府提升科创氛围,持续为优化园区营商环境,打造产业集群,促进区域经济发展,为京津冀协同发展的战略蓝图贡献出一份力量。我们也期待着宏祥产业和燕郊能在北京市通州区和北三县协同发展大环境的带动下,变得更好、更强、更出色。



科创小镇园区鸟瞰图



科创小镇园区入口夜景效果图



科创小镇平层写字楼效果图



科创小镇花园式独栋办公楼夜景效果图

在这片热土上,宏祥产业积极响应政府号召,配合当地政府运营科创小镇,积极践行创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念,是创新创业项目和科技类企业理想的科创孵化园区,为城市积极转型发展增添力量。近些年的燕郊,经济高速增长并且在发展过程中,凭借着资本驱动力、科创孵化力、园区运营力,正在这些新增长、新动力源中寻找更多的机会和更好的发展空间,宏祥产业也朝着国内领先的产业投资运营商的目标迈进。

宏祥产业打造的汇聚资源平台多、覆盖区域广,因此深知个体力量是有限的,唯有在投融资、产业发展、公共服务等各个领域寻找优质合作对象,携手共赢,才能成就产城良性发展的生态环境。目前宏祥科创园还与燕郊新技术创业中心(创业大厦)合作运营,致力于打造面向小型科技研发企业或团队的科技产业孵化器。项目位于燕郊高新区迎宾南路西侧,东蔡各庄北侧,距离北京行政副中心8公里,离规划的北京地铁22号线燕郊站1200米,区位优势明显,交通极为便利,周边商业及住宅配套成熟。

## 【项目优势】

距离北京行政副中心8公里,离规划的北京地铁22号线燕郊站1200米,区位优势明显;与燕郊新技术创业中心(创业大厦)合作运营,可用于生产、研发、办公等,使用用途广泛;周边商业及住宅配套成熟,周边高端住宅项目有天洋城四代、夏威夷蓝湾、御东郡、港中旅海龙湾等,高端5A级写字楼燕京总部基地;停车位充足,停车场14000平方米,可容纳约600辆车停放;硬件配套齐全,市政水电燃气均已入园并开通;产权手续均已办理完毕;库房及生产研发中心丙二类消防,满足特殊企业需求。

园区孵化面积65200平方米,以创新思维、超前规划,整合双创资源、高起点构建平台,快速形成科技孵化服务能力等特色,重点孵化医疗器械、智能制造、新材料、文化创意、电子商务等行业企业。

园区充分利用燕郊独具的近京功能疏解优势和人才优势,园区规划将商务办公、教育医疗、餐饮购物、健康生活等功能融为一体,针对创业、通勤、就地安置等不同人群的生活需求,结合不同区位条件创造多元化的配套,满足企业各项需求。

园区规划有科技研发中心、办公楼和仓储物流中心。其中科技研发中心面积44511.76平方米,共4层,首层高5米,二三四层4.5米,承重500公斤/平方米。

办公楼面积为5668平方米,共6层,首层层高4.5米,二层及以上3.5米。

仓储物流中心2栋,面积各为4400平方米,单层结构,挑高8.1米,丙二类消防。

另有停车场14000平方米,可容纳约1000辆车停放。园区硬件配套市政水电燃气均已入园,产权手续均已办理完毕。



宏祥·科创园沿街效果图



宏祥·科创园园区鸟瞰图



宏祥·科创园沿街实景图

宏祥·科创小镇坐落于河北燕郊高新区东部,作为河北省重点项目,园区总建筑面积9.58万平方米,以“科技·极简·舒适”为开发理念,面向中小微企业设计300平方米舒适办公空间、580平方米奢华总部基地,多点培育电子信息、智能制造、现代服务等产业,打造集科技研发、成果转化、创新创业、总部办公于一体的花园式科创小镇,加快区域高端要素聚集,推进创新型城市建设。

## 【区位介绍】

位于河北燕郊国家级高新技术产业开发区;(惠企)2019年三河市12项惠企政策,涉及企业减负融资补贴、上市奖励、技术改造、科技创新、高层次人才引进等;(统一)北京城市副中心与北三县统一规划、统一政策、统一管控、统一标准;(协同)北京城市副中心与廊坊北三县地区功能分工、资源配置、生态管控、产业协作、公共服务、基础设施、交通系统、风貌设计等方面协同发展,打造区域发展新引擎,建设京津冀区域协同发展示范区。

## 【位置交通】

福成路与神威北大街交汇处(高速)通燕高速、京秦高速、京平高速(地铁)北京地铁22号线、北京地铁M6线(高铁)京唐城际铁路(机场)首都机场18公里

## 【产品结构】

(独栋总部)579平方米,3F结构,一层7.2米,二三层3.6米,超大面积屋顶花园

(平层办公)303平方米,6F/7F结构,一层6米,标准层3.5米,园区精装修、电梯入户

## 【承重】

标准层承重450公斤/平方米,可总部办公、研发中试、组装

## 【交房时间】

交房时间2020年底。目前项目已开工建设,今年年底完成主体一层施工。

## 【产权年限】

50年工业产权按照2019.4.2《三河市工业标准厂房分割转让实施细则》,可按幢、按层分割独立产权

## 【租售方式】

可购买、可租赁、可合作、可定制

## 【招商方向】

科技孵化、创新创业、总部办公、中试研发、文化传媒、影视传媒、互联网、电商

## 【付款方式】

支持全款、分期、银行贷款 贷款首付比例50%、首付30%,最长贷款期限可十年。

## 【联系方式】

电话:15931621288(同微信)杨经理,诚邀代理合作。

## 【项目优势】

园区规模大,总规划占地1438亩,且是河北省重点项目;集体户政策,园区设立集体户,解决入园企业人才落户问题;电力供应保障,园区西侧建有220kv变电站,提供10万千瓦的双路供电保障;停车位充足,能够满足1000辆车停车需求;燃气入户,用气费用是民用收费标准,2.46元/立方米;产权优势,产权年限还有48年(工业产权是50年);交通便利,距规划地铁站5分钟车程,京唐城际燕郊站6分钟车程,紧邻福成路;区位优势明显,半小时达到首都机场和北京城市副中心,未来发展潜力巨大;配套齐全,会议室、多功能厅、餐厅、咖啡厅、休闲娱乐中心等;稀缺产品,面积仅580平方米的3层结构、首层7.2米、送屋顶花园的企业独栋,300平方米的低总价可贷款的研发办公大平层;完善的运营服务,提供政企、政务、金融、众创、智库和人才等服务内容。

## 【相关链接】

2020年5月9日,三河市人民政府印发关于《三河市一般注册型企业招商引资鼓励办法(试行)》的通知,2020年1月1日后在三河注册登记的具有独立法人资格的非占地生产经营类企业,且企业须符合《京津冀协同发展规划纲要》《河北省京津冀交界地区新增产业的禁止和限制目录》《北京市通州区与河北省三河、大厂、香河县协同发展规划》和三河市产业方向、区域功能定位的相关要求。

## 鼓励措施

- 对年度纳税总额20万元(含)以上的一般注册型企业,按以下分档给予支持,具体标准如下:  
(一)对年度纳税总额20万元(含)—100万元的,给予35%区域综合贡献资金支持;  
(二)对年度纳税总额100万元(含)—500万元的,给予40%区域综合贡献资金支持;  
(三)对年度纳税总额500万元(含)—1000万元的,给予45%区域综合贡献资金支持;  
(四)对年度纳税总额1000万元(含)—2000万元的,给予50%区域综合贡献资金支持;  
(五)对年度纳税总额2000万元(含)—3000万元的,给予55%区域综合贡献资金支持;  
(六)对年度纳税总额3000万元(含)—5000万元的,给予60%区域综合贡献资金支持;  
(七)对年度纳税总额5000万元(含)以上的,可采取“一事一议”的方式给予支持。

年度纳税总额是指企业上一年度1月1日—12月31日内的纳税总额。区域综合贡献是指一般注册型企业地方财政贡献、吸收就业、科技创新、生态环境、安全生产等综合性贡献。