

河北新发地农副产品有限公司简介

河北新发地农副产品有限公司成立于 2010 年 6 月，注册资金 10 亿元。多年来，公司始终秉承以城市农产品保供为基本出发点，以产城融合为发展理念，以优化大城市空间规划布局、腾退发展空间为核心战略，致力在全国范围内构建“一、二、三”产深度融合的现代农产品商贸流通生态体系。

公司承建的河北新发地农副产品物流园是首个投入运营的北京外迁产业，园区先后列入“环京津 1 小时鲜活农产品物流圈”和河北省“十三五”商贸物流发展专项规划，被评为第二批全国公益性示范市场、农村农业部定点市场、国家级农业产业化龙头企业、国家供应链创新与应用试点企业、京津冀农产品流通体系创新示范企业等荣誉称号。2019 年，河北新发地农副产品物流园通过了京津冀三省市功能和产业发展定位整体评估，成功列入“2+4+N”的专业化、特色化承接平台的行列。中央电视台《新闻联播》、《经济半小时》和纪录片《辉煌中国》都将园区作为首个践行京津冀协同发展战略，承接非首都功能疏解的典型案列，进行了重点宣传报道，在社会各界引起强烈反响。

一、河北新发地农副产品物流园一期运营成效

园区一期项目总占地 2081 亩，总建筑面积 160 万平米，总投资 54 亿元。其功能定位，一是承接北京非首都功能疏解；二是打造首都农产品后勤保障基地；三是带动河北农业

产业升级。2015年10月29日，园区一期已全部投产运营，现有6200多家经销商和企业入驻经营，经营品类多达330种，辐射范围包括北京、天津、河北、辽宁、吉林、黑龙江、内蒙、山西、山东等13个省市。2018年园区实现年交易量近896万吨，交易额452亿元，直接带动河北种植基地100万亩，产量达200万吨。同时，以市场为中心建设的集金融服务、餐饮休闲、教育培训为一体的特色街区，直接创造就业岗位6800个，间接带动就业岗位1.5万个，培育纳税主体7000多家，有效促进了地方经济的快速发展。

二、河北新发地农副产品物流园二期介绍

面对“高起点规划、高标准建设雄安新区”重大历史机遇，依托现有平台的先发优势，河北新发地将全力启动园区二期建设。项目以构建“大北京+雄安”区域功能为抓手，以发展高端现代服务业为引领，全面承接北京优质产业资源疏解转移，按照“产城融合”发展理念，结合高碑店市整体战略规划，深化产业促进与城市发展双轮驱动，通过“以产兴城，以城带产，产城融合，城乡一体”成熟的发展路径，助推高碑店市重塑城市形象、拓展城市功能、提升城市品质、增进民生福祉。项目成功实施后，将在高碑店形成融合“现代食品商贸物流、食品产业加工、进出口跨境贸易、生鲜电商孵化、国际专业会展、食品文化创意”六位功能于一体，全业态、全产业链的千亿级现代商贸物流基地。

新发地经过多年的积极探索，在城市农产品保供，承接非城市功能疏解，优化城市空间规划布局等方面，已经形成

可借鉴、可复制的先进模式，并可以在全国范围内重要物流节点城市进行复制、推广。未来的新发地将以全球优品自由贸易、增值供应链、智慧冷链为服务主线，延伸产业金融、大数据、总部经济等多元产业。以新技术驱动食品行业与互联网智能化深度融合，重构食品产业价值链，实现“S2b2c”商业新生态，利用产业势能、金融杠杆等赋能十万级、百万级小b端企业，协同全球工厂与全球终端用户匹配，服务新零售、新经济、多场景趋势下的多品高频需求，打造食品供应链体系生态圈。

园区二期项目计划总投资 329 亿元，其功能定位为“一平台、一节点、五基地”（即：北京食品产业转移和聚集的重要承接平台；服务京津冀、保障雄安的重要战略节点；国际食品产业总部基地、国际食品进出口贸易基地、电商创客孵化基地、国际食品文旅产业基地、现代农业转型升级的示范基地）。按照“一轴、三核、四片区”的空间布局进行规划设计，重点打造“产业承接区、国际贸易区、中央商务区、文旅产业区”四大功能区。

一轴即“新发地产业新城发展轴”。

主要聚集高端食品产业和配套服务产业，配合中轴路两侧生态景观带，形成“景城共融”的现代服务产业聚集区。

三核即“智慧物流核心、中央商务核心、国际商贸核心”。

智慧物流核心：主要依托首都二机场和高碑店境内“四纵两横”的交通优势，引进现代智能物流体系，为整个新城提供冷链物流服务。

中央商务核心：主要打造以食品“产、学、研”为核心的商务CBD，为聚集的科研、金融、人才、智库等总部机构提供商务服务。

国际商贸核心：主要依托国际保税物流园，开展“线下体验、线上交易”的O2O商贸新模式，结合跨境电商平台，构成实体化商城与虚拟化商城之间“开放、互动、共享、链接”的智慧生态链。

四片区即“产业承接区、国际贸易区、文旅产业区、中央商务区”。

（一）产业承接区。

以“服务首都、保障雄安、联动河北”为目标，集中承接北京专业批发市场和食品加工企业疏解外迁。重点建设智慧物流中心、公共集配中心、食品检测和追溯中心、农产品标准化管理中心，全面整合各业态专业市场。通过运用“云计算、物联网、大数据”等技术载体，整合商流、物流、信息流、资金流，全面提升中国农业流通产业格局。

（二）国际贸易区

为满足高碑店服务世界级城市群的功能定位，公司高起点规划，依托首都第二机场和天津自贸区，推动城市经济发展与国际接轨，重塑商贸新格局，增加城市国际知名度、影响力，进而带动城市经济的协调发展，提高城市综合竞争力。

（三）中央商务区

围绕产城互动的理念，以“产、学、研”为核心，针对不同的研发成果进行科技转化，推动“大众创业、万众创新”

创客、电商基地的建设，构筑区域产业高地，推动产业化进程，塑造经济增长的新“引爆点”，激发城市经济增长新动能，全力推进新型城镇化，高标准建设。

（四）文旅产业区

为促进当地一二三产融合发展，服务当地三农，促进就业，吸纳外来人口，构筑起集生态高效种养业、农产品精深加工业和农业休闲旅游业于一体的一、二、三产业融合发展的文旅产业区，成为高碑店城市形象对外展示的缩影和窗口。

河北新发地二期将重点打造：

1. 新发地食品加工产业园

河北新发地与北京崇远公司在东城区商务委签订战略合作协议，共同构建“产地初加工、园区精加工、净菜进京津”的食品产业协同发展新模式。为了推动园区价值最大化、城市价值最大化，园区依托高碑店丰富农业资源、一期项目农产品集聚优势，延伸农业产业链、价值链，重点建设原辅料库、中央大厨房、超市统仓加工配送区、成品冷链仓储区、物联网智能集配平台、检验检测中心及配套设施等。主要承接北京外迁食品加工业，吸纳周边食品生产加工企业。引导由分散向集中、由个体向群体、由简单向系统的快速集聚，实现规范化、园区化、工业化、集约化发展，推动高碑店食品产业高质量发展，促进园区、城市、区域三个发展主体全方位发展。

项目总投资 20.25 亿元，项目规划用地面积 636 亩（净

地 548 亩），建设规模 53.3 万平方米。项目分为两期建设，一期总投资 10.5 亿元，占地 288 亩，主要建设产业孵化区、中央大厨房、统仓城市配送区、成品冷链仓储区、深加工区及配套服务用房等。购置冷链仓储设备、物流设备（物流车、物流装卸设备）、农产品检验检测设备、信息化系统平台、公用工程设备等。项目建成后，预计年加工配送能力达 180 万吨，预计实现年营业收入 5.2 亿元，年利润 3 亿元，年上缴税金 1.3 亿元。直接提供就业岗位 1.2 万人，间接带动就业 3 万人。

2. 国际食品贸易港项目

依托首都第二机场和天津自贸区，对接国家“一带一路”战略，顺应产业和城市发展的前瞻性要求，将新发地与加拿大贝瑞塔集团、波兰沃斯集团、新加坡宜旺生公司完成的签约项目落户该区。该项目以生态、健康、安全为经营理念，以全球化、智能化、高端化为经营特色，以“无缝对接京津冀、面向全国、迈向国际市场”为目标，采取“地区+展会+交易”发展模式，积极推动会展经济与进出口食品实体经济高度融合。加强与境外制造企业和供应商战略合作，提供展示、进口、采购代理、电子商务、物流配送等综合服务。打造全国最大、集“跨境贸易、多式联运、国际会展、应急储备、品牌营销”多种功能于一体的国际食品进出口基地。

项目总投资 50.54 亿元，总占地 990 亩，总建筑面积为 94.24 万平方米，主要建设国际食品物流园区、建材专区、多式联运中心及配套设施区。项目实施后，一方面，将引入

国外进口高端食品，满足京津冀地区日益高端化、多元化的消费需求，另一方面，可以使国内优质农产品对标国际标准进行加工，通过物流园区输送到国外，提升中国特色农产品的国际竞争力和国际市场的占有份额。实现国内外农产品在高碑店贸易流通，通过会展经济促进当地形成产业链、供应链、价值链、安全链四位一体的发展商贸新格局。

3. 马连道国际茶城项目

河北新发地与北京天恒置业集团、保定市政府，已于2017年5月，共同签署合作协议，将北京马连道13个茶城疏解至高碑店。项目总投资31.5亿元，项目总占地895亩，总建筑面积为90万平方米。为了更好地完成产业转移与城市升级并行，助推产业健康持续发展，新园区在规划建设上，将突破传统的茶叶加工、交易的功能，延伸产业链条，充分融合中国古代传统茶文化，集茶叶加工、展示交易、茶艺表演、茶技培训、茶文化研究、养生健身等功能于一体。同时增加“观光、旅游、科普、体验”等旅游元素，打造“百县百茶”特色小镇。百种浓郁的风情特色让游客在茶城领略各种茶文化的历史由来。以茶促旅，以旅兴茶，产业发展互补互促，推动茶旅融合发展，从而形成高碑店新的区域经济增长点。

4. 智慧冷链物流项目

河北新发地与意大利都灵制冷将展开深入合作，该园区重点建设的50万吨冷库集群，主要承接北京西南郊冻品、京深海鲜等市场。该项目运用互联网+全冷链新模式，结合

现代信息技术，致力打造一个冷冻、冷藏、加工、包装、配送为一体的现代智慧冷链物流园，加强全程无缝隙质量监控体系建设，推进农产品冷链流程的封闭运作，通过手机或电脑客户端即可实现对物品的入库、销售、存储等进行综合信息管理，实现库存管理、订单管理、智能配货、能耗管理等，实时掌控物品数量变化，大大提升工作效率。

项目一期总投资 15 亿元，总占地 245 亩，总建筑面积 24.79 万平米，主要建设冷库、中央展示大厅、沿街展示及配套管理等；购置安装制冷设备系统设备、管路工程系统设备、库体工程系统设备、配电及照明系统设备、计量称重系统等配套设备设施。

项目实施后，一方面将为京津冀地区提供总计 50 万吨的超大冷库体量，丰富冻品、水产、肉、蛋、禽、速冻食品等业态，极大提高“环京津一小时鲜活农产品物流圈”内生鲜农产品的仓储保鲜能力，成为京津冀地区的最重要绿色农产品安全保供基地；另一方面，通过该项目可以在农产品供需关系失衡状态下，有效输出农产品，稳定市场价格，成为京津冀农产品稳定供应的应急储备基地。

5. 国际花卉产业园

该园区基于 2018 年启动运营的河北新发地花卉博览园一期项目的花卉交易平台，重点建设花卉主题展示体验中心、国际会展交流中心和花卉电商交易中心、以及科研院所研发基地、国际花卉繁种基地、种球种苗生产基地、农业生态观光园。通过带动花卉种植基地逐步形成规模产业，围绕

“产业转型升级”，打造花卉全产业链和文化旅游业的两大板块。其中将重点发展花卉拍卖和线上交易，培育京津冀新的消费群体和消费习惯，拓展消费市场，实现花卉高效流通。将构建京津冀地区集产业优势、区位优势、文化和旅游优势与一身的花卉产业航母。其中花卉全产业链板块主要以花卉交易平台（拍卖交易、线上支付电商交易）为基础，着重发展：花卉物流、花卉金融、花卉科技、花卉资材、花卉供应链整合、分销网络，建立全国花卉产业基地及花卉全产业链综合服务平台。文化旅游板块将形成传统花卉产业与休闲旅游、园艺观光等新型衍生产业相结合的现代农业发展模式，走出一条适应市场经营要求的高起点、高效益的花卉产业化经营之路。

未来，待国际花卉产业园发展成熟，将进一步探索拓展都市现代农业实现形式、发展方式、运行模式，着力打造现代农业嘉年华项目，致力于构建一个突出农业主题，体现农业生产、生态、休闲、教育、示范等多功能于一体的都市型现代农业盛会。使之成为京南农业旅游产业创新融合发展的新名片，吸引全国各地商旅人群，成为高碑店城市形象对外展示的缩影和窗口。

项目总投资 12.3 亿元，项目总占地 3300 亩，总建筑面积为 30 万平方米。园区功能规划“一园两心五基地”的空间布局，即花卉主题展示体验园、国际会展交流中心和花卉电商交易中心、以及科研院所研发基地、国际花卉繁种基地、种球种苗生产基地、双创基地、观赏鱼基地。目前，公司正

投资 2 亿元，建设新发地花卉种植基地项目。该项目总占地 382 亩，依托高碑店市优越的地理位置，结合北方花卉繁育实际特点，种植花卉产品，并开展种子种苗、专用花肥、育花基质、园林机械等辅助产业，预计年种植花卉销售额可达 5000 万元。目前该项目已完成备案手续，正在办理土地等前期手续，力争 2020 年内全面开工建设。

6. 新疆特色农产品专销平台项目

该项目将打造成为新疆面向京津冀地区规模最大、现代化程度最高的特色农产品专销区，将新疆特色优质农产品聚集到高碑店，成为新疆农产品进入京津冀的“桥头堡”，满足京津冀地区消费者多元化的消费需求。

该项目将借鉴荷兰最美菜市场建设及运营经验，按照新疆地域风情的特色农产品销售专区，专销平台将采用订单交易、期货交易等创新交易模式，建设智慧物流中心，即可以满足物流资源合理利用，又有效降低物流成本。同时通过品牌营销、电商创客、会展经济等形式，提升新疆特色农产品知名度与美誉度，扩大其在京津冀市场的占有份额，构建新疆农产品进入京津冀的“桥头堡”，满足京津冀地区消费者多元化的消费需求。

项目规划占地 160 亩，总建筑面积 15.20 万平米，计划总投资 4.26 亿元。主要建设内容：农产品专销大厅、农产品展示推介中心、立体仓储中心、分拣加工车间、电商交易平台、检测中心、配套办公设施。项目建成后，将成为新疆面向京津冀地区规模最大、现代化程度最高的特色农产品专

销区，预计每年可实现年交易额 30 亿元，有效带动基地农户 3 万多人。