

国奥集团携手齐齐哈尔 用“农庄经济”探路新型城镇化



APEC赞助签约仪式上，北京市副市长陈红（图右）会见国奥集团董事长张敬东

城镇化是伴随工业化发展、非农产业在城镇集聚、农村人口向城镇集中的自然历史过程，是人类社会发展的客观趋势，是国家现代化的重要标志。改革开放以来，伴随着工业化进程加速，我国城镇化经历了一个起点低、速度快的过程。



国奥三生农业扎龙项目签约仪式

国奥·三生农业扎龙项目

齐齐哈尔是黑龙江第二大城市，该市的扎龙自然保护区是国家最大的湿地自然保护区，区内栖息着国家一级保护野生动物丹顶鹤，齐齐哈尔以此被称为“鹤城”。在新型城镇化背景下，齐齐哈尔提出“以工业复兴来振兴东北老工业基地，以扎龙湿地保护区的旅游来拉动相关产业发展”的新型城镇化思路。



齐龙公路

作为城市运营商——国奥集团董事长的张敬东，一直把“为城市提供有效、合适的城市运营方案”作为自己的理想和使命。在他看来，齐齐哈尔的“本钱”和“底线”其实是它的生态农业，在推进新型城镇化过程中，只有深挖自身的强项，并把它做到极致，才能使当地原有的城镇化发展模式发生根本性转变。

经过双方的深入调研和探讨，张敬东的观点最终被齐齐哈尔市政府接受，并且达成国奥·三生农业扎龙项目合作协议。其新型城镇化思路就是“农庄

经济”，要把扎龙项目打造成为国家级现代化农业综合改造示范区。

“三生”农业与“农庄经济”

想要窥探到“农庄经济”的全貌，首先要了解贯穿整个项目的“三生农业”理念。所谓“三生”指的是生产、生活、生态——三生合一的思想准则，紧扣国家一直关注的三农问题。生产上用农庄吸引工商资本投入，提升地方农业产业化水平，转变“小农经济”为现代农业全产业链发展，把“农民”变成产业农民；生态上打造奥运升级版的新城镇，融入国奥集团的“智慧绿建”技术优势，将扎龙建设成“看得见生态风貌，看得见先进技术，记得住城市特色”的生态家园；生活方面，旅游决定生活方式，农业决定生活品质。用农庄带领东北“夏季避暑、冬季赏雪”的旅游经济，用农庄附加的生产用地产出的优质农产品，为百姓提供安全健康的生活保障。

既然要打造中国农庄经济的示范区，那什么是“农庄经济”？按照国奥集团北方投资公司的规划，黑龙江和齐市的特色创新发展之路应该是“以农庄产业集群形成黑龙江省品牌特色，以齐齐哈尔农庄经济的运作作为省内全面推进特色经济的试点，以扎龙作为展示农庄特色示范的窗口”。所以创新型农庄经济是指在国家、黑龙江省农业产业发展宏观背景下，延伸发展的新型经济发展模式，它以农庄为空间载体，搭建以农业产业为核心，多种产业联动发展的大整合平台，通过跨界经营、多点互动、异业促进，引入新型经营主体，推动城镇统筹发展。

城市运营大方略

国奥一直以来所秉持的城市运营理念可以总结为五点。顺势而为：顺应国家政策，走在改革发展前段；资源整合：优化资源配置，搭台唱戏；产业引擎：有限产业规划，带动整体发展；品牌塑造：



齐齐哈尔市政府与国奥集团合作协议签约仪式

像运营企业品牌一样运营城市品牌；网络互动：运用资源优势，搭建互动网络。国奥北方投资有限公司和齐齐哈尔市政府采取了PPP的合作模式，使双方发挥出最大效率，同时能够从有限资源中挖掘出更多潜力。

此次国奥“农庄经济”示范区的打造采取了“跨界经营、多点互动、产业协同”的策略。从资源上来看，齐齐哈尔所拥有的优势是自然的生态、丰富的水源、富饶的土地，洁净的空气，一望无际的良田。位于国奥齐齐哈尔扎龙项目东部的总面积达2100平方公里的扎龙自然保护区更是“中国十大魅力湿地”之一。齐齐哈尔丰富的自然资源、优越的地理环境为其农业产业的发展奠定了深厚的根基，而良好的城市口碑也为将来的发展带来更多的机遇。

而国奥集团经历了从前奥运时代场馆建设的开发商到后奥运时代提倡“绿色、科技、人文”生活方式城市运营商的蜕变，将融合奥运文化、民族文化和地域文化的国奥村、国韵村、国惠村、国奥城、国奥乡村等产品在北京、成都、桂林等十几个城市完成落地，具备了强大的资源整合、产业协同、城市互动能力。目前已经形成以专业房地产开发为基础，以物业经营与管理、房地产金融、文化产业经营、房地产代建、新能

源技术、园林绿化、生态农业以及健康医疗为组合的多元化发展格局。

作为国奥集团城市区域运营在东北地区的启航点，扎龙现代农业项目将以农业产业为核心主题，以绿色有机食品为差异化卖点，通过培育绿色农业生产基地、有机食品交易物流中心、农业企业总部、新农村建设以及世界级生态农庄聚落等核心产品，打造国家级现代农业综合改革配套示范区。产业上国奥通过跨领域的资源整合，把扎龙的农业产业发展和科技、物流、食品、仓储、旅游等行业结合起来，实现多产业协同发展、多行业资源共享；空间上实现国奥在北京、桂林等各地项目的多点互动，使一线、二线城市的资源信息服务等网络能够直接链接到扎龙。“我们之所以要深耕扎龙现代农业项目，一是想推动合作区域发展成为现代农业产业发展、综合配套改革示范区，成为齐齐哈尔市农业产业示范窗口，带动齐齐哈尔全市农业产业发展；二是想将项目所在区域建设成为‘奥运升级版’新城镇，成为产城融合、城乡统筹的新型城镇化示范之地，同时成为智慧科技、绿色低碳、文化体育的引领之地。”国奥北方



2014年APEC会议赞助签约仪式上，国奥北方公司董事长张敬东



雪鹤水赞助APEC签约仪式

投资发展有限公司董事长焦永涛表示。

以农庄为核心进行产业布局

国奥扎龙项目的城市运营提供了五大核心服务，分别是“现代农业”、“新型城镇化”、“北国生态农庄”、“绿色安全农产品”和“文化体育”。同时还包含现代农业科技产业园、扎龙镇小城镇开发运营、北国特色生态旅游、拜泉高端天然苏打水、“国奥扎龙”绿色安全农产品等在内的18个子项目。

项目的实体部分共有庄、园、坊、驿等四类产品，分别面向企业、家族、农业品牌企业、小微投资人、养老人群等，它们是整个项目产业协同的载体。城市运营提供的五大核心服务相互对立统一，

价值和品牌价值；其四，农庄还是食品安全信誉体系的新平台。目前食品安全问题令人堪忧，从国内外的实践来看，个人信誉是解决食品安全很好的途径。项目将通过农庄平台，建立食品安全的个人品牌信誉体系；其五，农庄是跨界产业整合平台，以农业为主题，将农业与旅游、文化、体育、养老等产业相结合，未来扎龙将成为美好生态、田园生



国奥示范农庄示范园



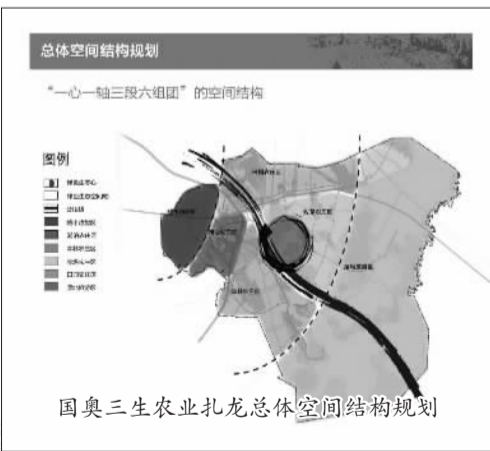
国奥集团董事长张敬东、国奥北方集团董事长焦永涛与齐齐哈尔市长张毅签署齐齐哈尔扎龙现代农业新区管委会揭牌

而作为整个“农庄经济”的核心部分，同时也是作为新型城镇化与现代农业的双轮驱动，这里的农庄不同于普通的农庄，具有非常重要的功能。它是一个跨界资源的核心整合平台，承载五大平台作用：

首先，它是齐齐哈尔当地农业资源的优化整合平台，将齐齐哈尔优质的农业资源、文化资源、湿地资源等通过农庄这个窗口与外界进行嫁接；其次，它是吸引外部资源注入农业发展的平台，项目通过农庄把北京以及各地的农业经营资源、老字号品牌资源、创业者资源、资金等吸引到齐齐哈尔扎龙，投资当地发展；其三，它是拓展农业产业链、实现农业品牌化技术化发展的平台，齐齐哈尔乃至黑龙江的农业发展存在“量大链短、种强销弱”的问题，项目通过农庄载体，可以提升农业产品附加

活、现代农业生产“三生合一”的多产业集群。利用农庄平台，将农业发展的动力从“内生型”向“外生型”扩展，将各类非农企业、非农个体的资本力量、产业力量灌入农庄载体中。多元化主体带来多元的技术力量，也带来先进管理经验和文化，不但对农业发展本身有正向推动作用，对整个片区精神文化、市民素质也是重要的提升力量。

目前，中国处在由旧的城镇化转入新型城镇化的重要历史节点。在董事长张敬东的带领下，国奥集团以城市运营的思路做出的深入探索，提供了一种新型城镇化的发展新思路，很有意义。



国奥三生农业扎龙总体空间结构规划

