

# КИТАЙСКО-РОССИЙСКОГО БИЛДИНГА

КИТАЙ

Хэйлунцзянский новый эко-индустриальный парк

**КРАТКОЕ ВВЕДЕНИЕ**

**2023**

китайско-российский билдинг



Тел.: +8613946103055 / +8613204650107

В-И-И-В-О-И-О  
CITY SQUARE

Хунжэнь Синкэ Промышленное развитие провинции Хэйлунцзян".

Адрес: город Харбин, район Сунбэй, улица Чуансин, 409.

Веб-сайт: [www.cnrus.net](http://www.cnrus.net)

CITY SQUARE

ХАРБИН / КИТАЙ



黑龙江新经济产业园  
Heilongjiang New Economic Industrial Park



## Введение проекта

Строительство проекта «Хэйлунцзянского нового эко-индустриального парка» (далее именуемый как парк) было завершено, и парк уже открылся и сдан в официальную эксплуатацию.



Общая площадь парка составляет около 40 000 квадратных метров, при этом общая площадь застройки составляет около 200 000 квадратных метров, включая 5 офисных зданий высокого класса (3 фирменных офисных здания, 2 вспомогательных офисных помещения) и 40 000 квадратных метров вспомогательного коммерческого жилья. Он расположен в центре зоны финансовых услуг, научно-технической инновационной зоны и делового района и пользуется политикой Нового района Харбина и зоны свободной торговли. В окрестностях собралось более 2000 современных финансовых, биоэкономических, цифровых предприятий и китайско-российских кооперативных предприятий.



## Расположение проекта

Тайпин и Западного железнодорожного вокзала Харбина. и он находится всего в 20 минутах езды от Харбинского аэропорта вокруг парка есть четыре моста через реку Сунхуа, Транспортная поддержка: Основная ситуация вокруг парка





## Расположение проекта

### Основная ситуация вокруг парка

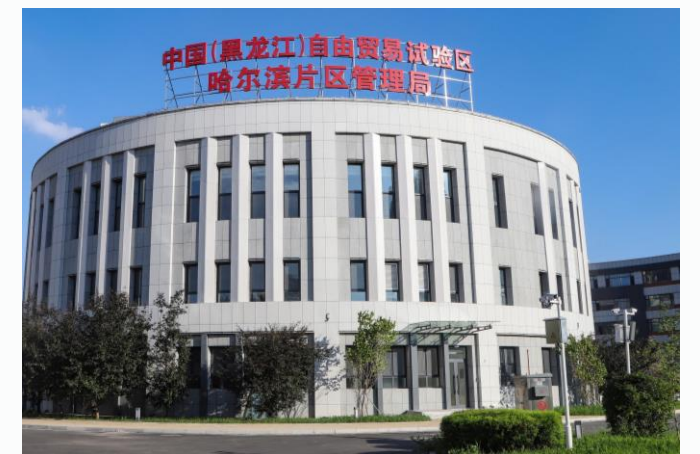
#### Финансовая поддержка:

парк окружен множеством финансовых учреждений. Банк Китая, Банк развития Китая, Харбинский банк, Китайский финансовый траст, Цзянхай Секьюритиз, Шанхайский банк развития Пудун и т.д.



## Расположение проекта

Генерального консульства Российской Федерации в Харбине. В 1000 м от Муниципального правительства Харбина и в 10 минутах от комитета ЗСТ, Зала утверждения комплексных услуг ЗСТ и Харбинского таможенного порта Хэйлунцзянской зоны свободной торговли (ЗСТ), в 500 метрах от Административного парка расположен в главном финансовом и коммерческом районе Харбинского района Государственная поддержка:  
**Основная ситуация вокруг парка**





## Расположение проекта

### Основная ситуация вокруг парка

#### Коммерческая поддержка:

Отель Aoluguya (Харбин), культурный отель Wanda, отель Shangri-La, отель JW Marriott и многие другие пятизвездочные отели расположены в пределах 1000 метров; расположены интегрированные коммерческие торговые центры, такие как Жунчуанмао, Ваньсянхуэй, Аутлет Фэньюэ и т.д.

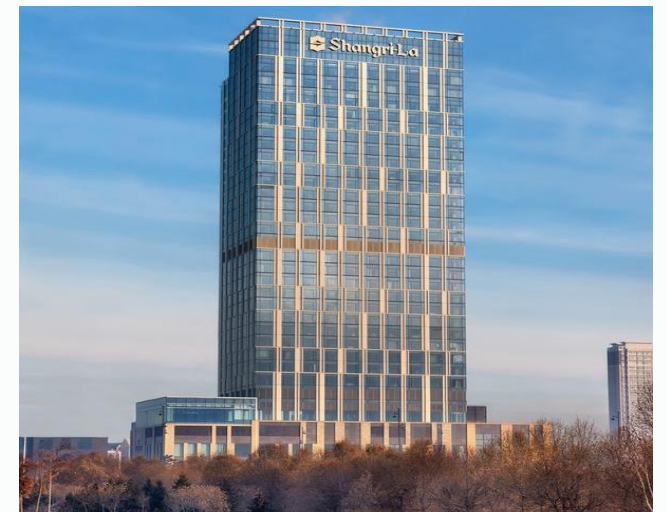


В коммерческом центре Жунчуанмао находится крупнейший в мире крытый горнолыжный курорт (Книга рекордов Гиннеса), ледовый каток и большой открытый тематический парк.



## Расположение проекта

Аутлет Фэньюэ и т.д.  
Интегрированные коммерческие торговые центры, такие как Жунчуанмао, Ваньсянхуэй, многие другие пятизвездочные отели расположены в пределах 1000 метров; расположены Отель Aoluguya (Харбин), культурный отель Wanda, отель Shangri-La, отель JW Marriott и  
Коммерческая поддержка:  
Основная ситуация вокруг парка





## Расположение проекта

### Научно-исследовательские и сервисные учреждения:

Харбинская арбитражная комиссия (Международный арбитражный центр в регионе Северо-Восточной Азии), Харбинская корпорация фотоэлектрической технологии Сингуан Фэйтянь, ООО Харбинская инвестиционная группа, Харбинское научно-техническое и финансовое здание, Здание Академии сельскохозяйственных наук, Третий научно-исследовательский институт Китайской корпорации аэрокосмической науки и промышленности, Биржа имущественных прав на лесное хозяйство, Центр тестирования животных и растений, Харбинская электрическая международная корпорация, Институт электротехнического приборостроения, Институт сварки, Спутниковая база Харбинского технологического института, Технологическая компания Антянь, Центр больших данных и т.д.



## Расположение проекта

Культурная поддержка:

Район окружен сильной культурной и художественной атмосферой, а в радиусе 2 километров от него находится Харбинский Большой театр, который был назван ArchDaily лучшим культурным зданием среди лучших зданий мира в 2015 году; в Большом театре вы можете насладиться подлинными оперными представлениями, а также испытать прекрасное ощущение симфонии, балета и драмы в различных функциональных залах; окружающие комплексные коммерческие объекты могут полностью удовлетворить потребности иностранных друзей в офисах, проживании и развлечениях;



# 中俄国际大厦

3号楼

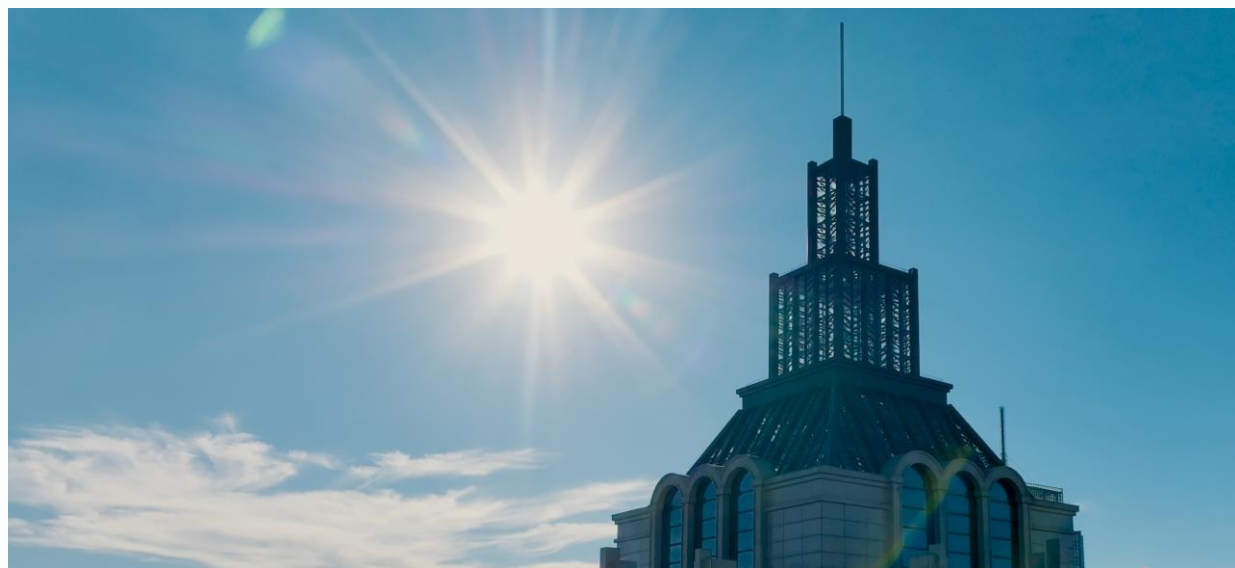
2号楼

7号楼

4号楼

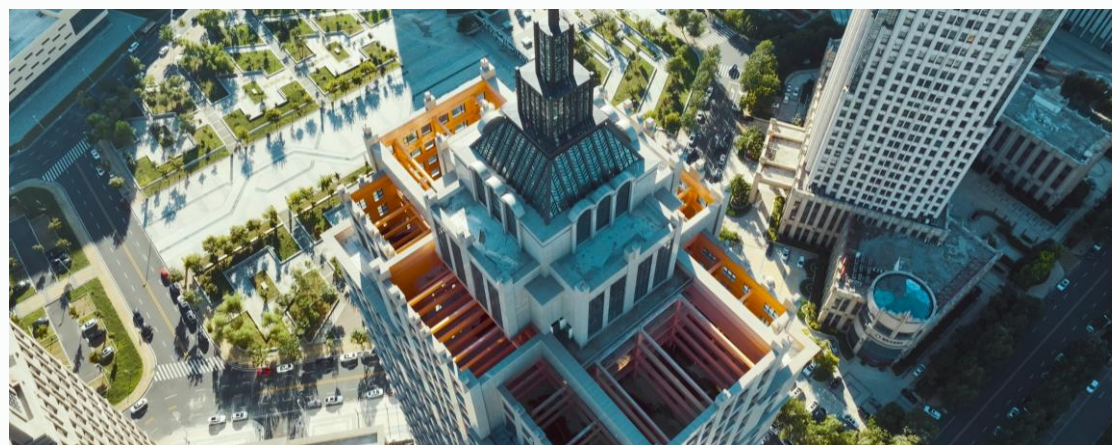
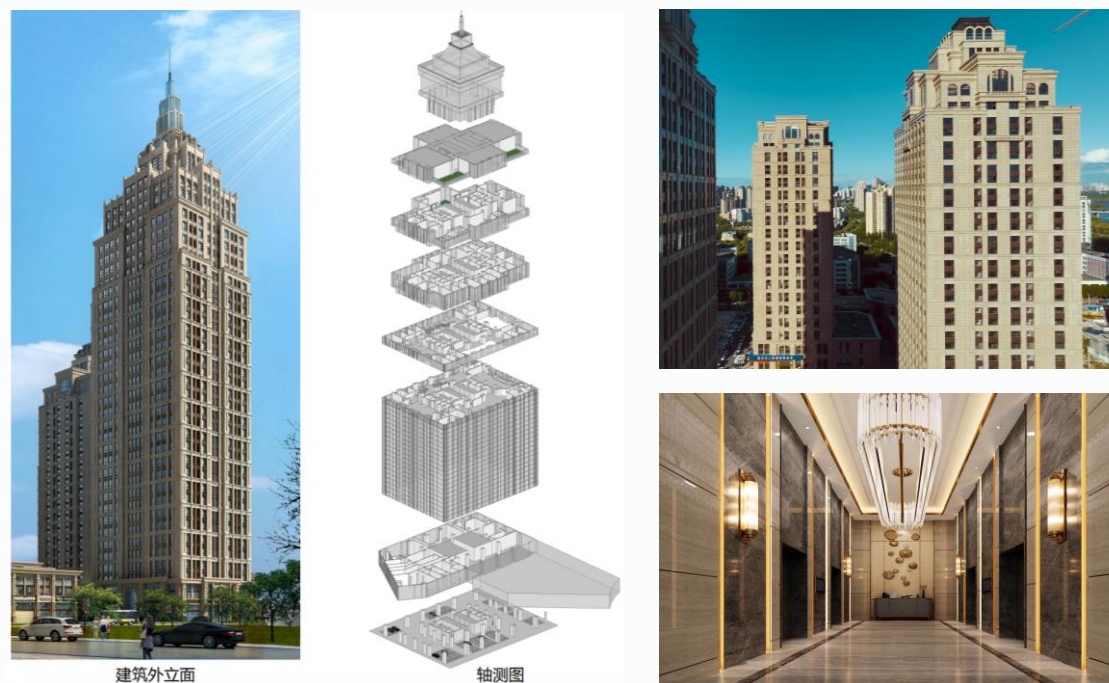
## Хэйлунцзянский новый эко-индустриальный парк “Китайско-российский международный билдинг”

Хэйлунцзянский новый эко-индустриальный парк использует инновационную платформу развития и продвижения формирующейся промышленности Лунцзяна “объединение формирующихся отраслей и многомерная интеграция отраслей через границы” в качестве отправной точки. На основе сочетания уникальных промышленных преимуществ провинции Хэйлунцзян с географическими преимуществами и ресурсными преимуществами России, инвестиции и строительство осуществляются в связи с развитием отрасли и особенностями промышленной структуры. В настоящее время Китайско-российский международный билдинг находится в эксплуатации..



## Масштаб Китайско-российского международного билдинга

Проект будет реализован в здании ПАРКА. Общая высота здания А (корпус 1) составляет 180 метров, в общей сложности 21 этаж, мансардная конструкция, высота одноэтажного здания 6,09 метра (с возможностью расширения на 42 этажа), площадь доступного пространства составляет почти 80 000 квадратных метров, единый-площадь этажа составляет 1800 квадратных метров, а площадь вспомогательного использования первого этажа составляет почти 10000 квадратных метров.



## **Функциональная планировка Китайско-российского международного билдинга**

1. 1-4-й этажи будут использоваться в качестве “Национального павильона”, главным образом для всестороннего показа стран или регионов, в которых доминируют Россия, Монголия и другие страны Северо-Восточной Азии и страны - члены Шанхайской организации сотрудничества. Основное содержание: география, ресурсы, экологическая среда, культура, туризм, искусство, кейтеринг и продукты питания, наука и техника, образование, основные товары происхождения и т.д. Коммерческая форма использует онлайн- и оффлайн-показы и онлайн- и оффлайн-транзакции (включая электронную коммерцию, трансграничную электронную коммерцию, международные торговые центры, общественное питание и т.д.).



2. 5-й этаж представляет собой комплексный зал административных услуг, который предоставляет административные услуги и услуги третьих лиц, такие как промышленность и торговля, налогообложение, консалтинг, юридические услуги, банковское дело, финансы, страхование, перевод и нотариальное действие для “Китайско-Российского международного билдинга” и прилегающих предприятий.

## **Функциональная планировка Китайско-российского международного билдинга**

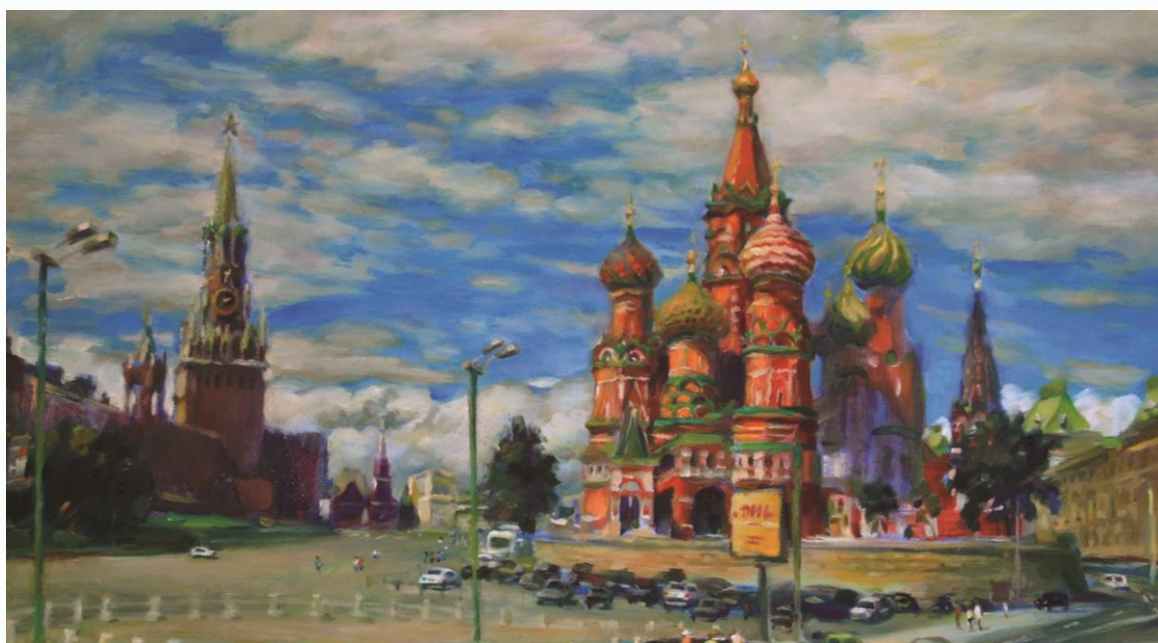
3. На 6-20 этажах расположены офисные помещения предприятий, финансируемых Китаем, и китайско-иностранных совместных предприятий, занимающихся китайско-российским сотрудничеством и международным сотрудничеством.
4. 21-й этаж представляет собой интегрированную комплексную зону торгового обслуживания и гостевую зону, основными форматами которой являются коммерческие розничные магазины, кофейни, чайные, легкие закуски и зоны для проведения досуга.
5. 22-23-й этажи представляют собой общие комплексные помещения для конференций. Они обеспечат 1 большой конференц-зал (вмещающий 200 человек), 2 конференц-зала среднего размера (вмещающие 30 человек и 50 человек) и 4 гостиные.
6. 24-36-й этажи в основном предоставляют офисные помещения для российских или других полностью иностранных предприятий, расположенных в индустриальном парке.
7. 37-й этаж - это международная административная зона для приема и проведения досуга. На этом этаже в основном предоставляются услуги сотрудникам полностью иностранных предприятий, иностранных коммерческих штаб-квартир в Китае, иностранных коммерческих представительств в Китае, иностранных правительственных учреждений и бизнес-ассоциаций в Китае, расположенным выше 24-го этажа. В основном есть административные кафе и зоны для чаепития, зоны для отдыха и легких закусок в западном стиле и 4 VIP-гостиные.





## **Функциональная планировка Китайско-российского международного билдинга**

8. 38-й этаж - это офисная зона для иностранных коммерческих штаб-квартир в Китае и иностранных коммерческих представительств в Китае.
9. 39-й этаж - это зона для международной выставки культуры и искусства, обмена и торговли. Зона в основном сосредоточена на выставке, обмене и торговле китайскими и зарубежными произведениями искусства, культурными продуктами, товарами нематериального культурного наследия, а также международными научно-технологическими, культурными товарами.



10. 40-42-й этажи являются офисными помещениями штаб-квартиры Hongren Group

## **Функциональная планировка Китайско-российского международного билдинга**

Чтобы построить самое высокое место китайско-российского сотрудничества в Китае, проект "Китайско-российский международный билдинг" был научно и рационально спланирован и будет реализовывать четыре основные функции:

1. Функция недвижимости (лизинговая услуга): Предоставление 80000 квадратных метров офисных помещений и 10000 квадратных метров коммерческих площадей в аренду для размещения китайских и иностранных предприятий (или штаб-квартир).



2. Обеспечить поддержку основных функций вспомогательного обслуживания для оседлых предприятий: открыть окно быстрого обслуживания для предоставления услуг промышленной и коммерческой регистрации, финансовых, налоговых и юридических агентств для предприятий в парке.



## **Функциональная планировка Китайско-российского международного билдинга**

3. Предоставлять квартиры и вспомогательные функции для оседлых предприятий и связанного с ними персонала (местных и иностранных граждан):

Здание 2# и здание 4# парка оборудованы почти 1000 жилыми домами площадью от 80 квадратных метров до 200 квадратных метров; квартиры были оборудованы водой, электричеством, отоплением, интернетом и другими удобствами для проживания.



Удобства для жизни и развлечений: экспресс-отель, бизнес-кофе, высококлассное питание, досуг и развлечения, фитнес и спорт



4. Функции поддержки совместного обслуживания: стыковка бизнес-услуг с местными клиентами, продвижение авторизации продукта, логистика таможенного оформления, декларация внутренней политики Китая, консультационные услуги, банковские и финансовые услуги, услуги перевода и сертификации и другие бизнес-услуги.

## **Предприятия, обосновавшиеся в парке и ситуация с привлечением проектов**

### 1. Предприятия, обосновавшиеся в парке

16 предприятий по импорту и экспорту с участием китайского капитала подписали контракты с парком, Предварительно готовы к вступлению в парк 3 крупномасштабные компании по трансграничной электронной коммерции, и 9 компаний, финансируемых из-за рубежа (включая 5 российских компаний, 1 иностранное финансовое учреждение и 2 учреждения сферы услуг), и Платформа гарантий безопасности пользователей Tencent Reassurance (Tencent Reassurance Platform, TR)

### 2. Привлекать новые иностранные розничные бренды и национальные павильоны Северо-Восточной Азии

В полной мере использовать преимущества парка и платформы, объединять ресурсы для подключения правительств, брендов, предприятий и продуктов Северо-Восточной Азии, устанавливать механизмы сотрудничества с ведущими отечественными и зарубежными предприятиями, активно привлекать иностранные розничные потребительские бренды, в следующих направлениях: расфасованные продукты питания, косметика, бытовая химия, ходовые товары широкого потребления в сфере моды и доступная роскошь.

Продвигать страны Северо-Восточной Азии для создания штаб-квартиры национального павильона в нашей провинции, размещения новых розничных магазинов и флагманских магазинов, формирования эталонного эффекта потребления, который распространится на Северо-Восток и даже на всю страну; создать трансграничный центр прямой трансляции O2O для электронной коммерции.



## **Предприятия, обосновавшиеся в парке и ситуация с привлечением проектов**

### **3. Технологии, таланты, финансы и быстрая международная логистика позволяют создать "Китайско-российский международный билдинг".**

Чтобы реализовать ведущую роль "Китайско-Российского международного билдинга" и сделать его самым влиятельным центром международного сотрудничества в Северо-Восточной Азии, Хэйлунцзянская корпорация промышленности новой науки и технологий Хунжэн в качестве управляющего парком, и соответствующие департаменты и предприятия ведут переговоры о создании ряда учреждений, чтобы придать импульс Китайско-Российскому международному билдингу." Создать: (Китайско-Российский) Международный сервисный центр по обслуживанию и коммуникации талантов, платформу интегрированного обслуживания международной торговли, Китайско-Российский фонд кооперативного промышленного развития Нового района Харбина, Китайско-российский международный сервисный центр по торговле научно-техническими достижениями и технической продукцией, собирательно-распределительный центр товаров стран-членов ШОС и другие проекты.



## **Предприятия, обосновавшиеся в парке и ситуация с привлечением проектов**

### **4. Воспользоваться географическими, транспортными и логистическими преимуществами Харбина, чтобы создать новый канал международного сотрудничества Китая**

Путём совместного развития зоны свободной торговли, всеобъемлющей зоны свободной торговли, экономической зоны и таможенных логистических центров (тип В) построить систему трансграничной логистики электронной коммерции 9610 для предоставления комплексных услуг, в том числе упаковки посылок, для Алиэкспресс, OZON, международной логистики Юаньтун и зарубежных платформ и складов электронной коммерции, созданных предприятием; создать двусторонний канал для импорта и экспорта зарубежных складов России, поддерживать зарубежные склады для совмещения функций импорта и экспорта, хранения и сбора, собирать высококачественные источники товароснабжения зарубежных малых и средних предприятий и продвигать парк для размещения двусторонних импортных и экспортных зарубежных складов в Москве, Екатеринбурге, Владивостоке и других городах России. Также в будущем использовать отношения парка с Российскими региональными партнерами, создать выставочный центр китайской высококачественной и технологической продукции в России, чтобы демонстрировать высококачественную продукцию, произведенную в Китае и расширять зарубежные рынки.



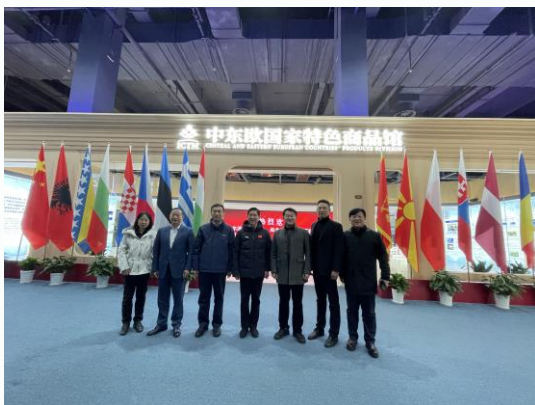
## Услуги, повышающие ценность предприятия

### 1. Создать фонд финансовых возможностей

Внедрим фонды частного капитала и государственных предприятий для совместного банковского кредитования, создать вспомогательную компанию по финансированию цепочки поставок для индустриальных парков и использовать залог заказов, заказы на логистику, заказы на проверку качества и другие документы действующих предприятий, а также данные об обслуживании цепочки поставок в качестве основы для банков и гарантии учреждения для выдачи кредитов и предоставления гарантий, повышения универсализации финансирования цепочки поставок и эффективного снижения финансового давления на устоявшиеся предприятия.

### 2. Мероприятия по стимулированию потребления и обмену

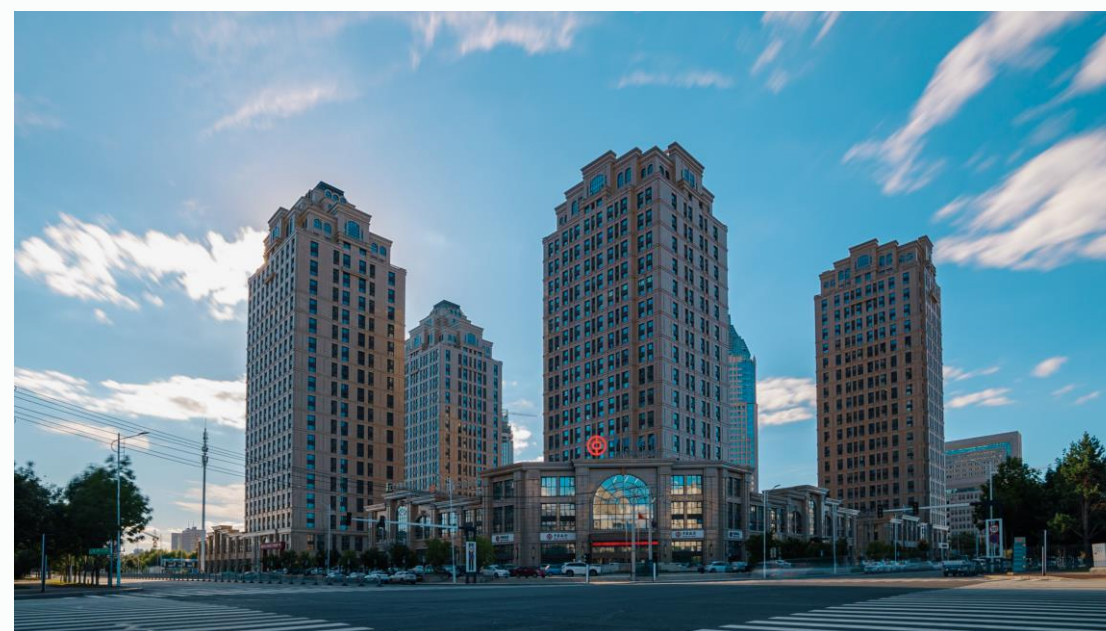
Организуем предприятия для участия в Китайской международной выставке потребительских товаров, Китайской международной выставке импорта, Китайской международной выставке индустрии больших данных и проведем специальное продвижение, а также используем соответствующие ресурсы экспонентов. Воспроизведем модель “национальный павильон + международная торговля + центр трансграничной электронной коммерции + центр прямой трансляции выбора” в городах первого и второго уровня, расположенных выше по потребительскому потенциалу страны, стимулируем потребление импорта с помощью захватывающего опыта и популяризируем концепцию трансграничного потребления электронной коммерции



## Агломерации финансовых услуг, банковского дела и страхования

В парке обосновался ряд учреждений финансового обслуживания: банки, страховые компании, гарантийные компании; могут предоставлять вспомогательные финансовые, кредитные, страховые и другие гарантийные услуги для удобного обмена между китайскими и иностранными предприятиями в области экономики и торговли, науки и техники, культуры и т.д.

В парке уже базировались: фондовая компания "Синъе", Банк Китая, Сельскохозяйственный банк Китая, Китайский строительный банк, консалтинговая компания по передаче права собственности в сельских районах, ООО международная торговая "Джонн Джонко", Пекинское ООО оценка активов "Джонцихуа", Банк Китайской международной трастовой и инвестиционной орпорации, Банк коммуникаций, Шанхайский банк развития "Пудун", страховое агентство Чжэн Синь, сельскохозяйственный кредитный кооператив, Международный арбитражный центр Северо-Восточной Азии и т.д.



## Целевые российские корпоративные клиенты

- 1、 Российские импортно-экспортные торговые компании и покупатели;
- 2、 Российская торговая палата, российские компании-производители сырьевых товаров и компании по управлению цепочками поставок;
- 3、 Российские сервисные агентства в области российско-китайского сотрудничества, российские компании по логистике, упаковке и товарному дизайну;
- 4、 Российские предприятия, инвестиционные институты и банки, участвующие в российско-китайских культурных и художественных сделках;
- 5、 Российские научно-исследовательские и технологические институты, научно-технологические предприятия, российские сельскохозяйственные предприятия и т.д.



## Надеемся на тесное сотрудничество и обмены с российскими друзьями!

