

# 宁陵特色商业区建设扬帆启航

本报记者 翟华伟

宁陵县昆仑路上的法妮娜商业街、中央国际商业中心内，别具特色的服装店比比皆是，电子产品一条街和美食一条街融入其中。要是在几年前，也许不会有人想到，这片曾经的村庄，如今成了汇聚了大量消费人群的特色商业街区。

沿着昆仑路向西方向，是一片施工现场，一座座钢筋水泥的现代化建筑已具雏形，高低起伏的吊塔，包裹着脚手架的建筑物，勾勒出一幅热火朝天的建设画卷。清华铭居、凯达王朝、深港第一城项目纷纷落户宁陵特色商业区，一个崭新的商圈正在加速形成。

伴随着如火如荼的建设，宁陵特色商业区扬帆启航。

## 合理集聚、功能明确、互动发展

2012年2月，省政府出台了《关于促进中心商务功能区和特色商业区发展的指导意见》，提出到2015年，每个省辖市和未纳入中心城市组团的县(市)要形成一个商务中心区，培育一个业态先进、个性鲜明、集聚效应显著、带动作用突出的特色商业区。

加快推进特色商业区建设，宁陵县在大力发展产业集聚区和老商贸区的同时，同步发展现代服务业，尤其是特色商业，特色商业区建设正式扬帆启航。

宁陵县特色商业区党工委副书记曹光明向记者介绍，按照“合理集聚、功能明确、互动发展”的原则，宁陵县特色商业区发展规划分为一核心、五区、六大专业市场、八大配套设施。

一个核心指以信陵路与长江路交汇处为商业核心；五区指特色商贸区、商贸物流区、商务服务区、文化休闲区、居住配套区；六大专业市场指服装交易市场、鞋业交易市场、农副产品交易市场、茶烟酒交易市场、家居建材大市场、农资化工产品交易市场；八大配套设施指运输中心、仓储配送中心、生活区、24小时大型停车场、会展中心(展览馆)、信息服务中心、五星级酒店、环保回收中心。

“目前，一核心、五区、六大专业市场、八大配套设施除了已建成投入使用的之外，其余按照规划正在建设中，整个规划功能明确，形成了互动发展的格局。”宁陵县长马同和说。

## 发展特色商业、提升生态环境、强化主业集聚

据宁陵县特色商业区管委会主任张广东介绍，宁陵县特色商业区位于县中心城区西南部，东起珠江路，南至金山路，西以长江路、昌江路、沙河路一带为界，北到昆仑路，总面积1.73平方公里。2018年上半年，服务业及房地产开发增加值、财政收入、从业人数同比分别增长51.1%、18%和25.4%。

一直以来，宁陵县坚持“科学规划、加快建设、统筹推进”的原则，全力加快推进特色商业区建设步伐，规划时始终坚持



宁陵县特色商业区规划鸟瞰图

“要素集聚、集群发展；突出特色、功能集成；品牌主导、企业主体；集约节约、产城互动”指导思想，注重加强与城市总体规划、土地利用规划、环保规划的衔接，确保多规合一。打造以商业零售和家居、农资、农产品等批发为特色的商贸业和商务服务为主导，集商贸物流服务、文化休闲等功能为一体的宁陵现代服务业集聚区。

近年来，宁陵县特色商业区先后引进了投资4亿元的法妮娜商业街、投资5亿元的豫东家居建材大市场、投资11亿元的中央国际商业中心、投资1.8亿元的客运物流中心、投资7亿元的苏沐国际现代综合物流中心等重点项目，总投资35.4亿元、总商业建筑面积达51.3万平方米。

为着力提升特色商业区的生态环境，近两年来，宁陵县大力开展基础设施建设，不断完善城市功能，重点实施“三纵六横”规划道路建设，投资2.2亿元新建了珠江路南段、黄山路、万寿路和庐山路工程；投资2.6亿元对长江路进行了升级改造；投资8000万元启动了金山路、沙河路路面附属物的征迁以及道路的实地测绘、设计等工作。

在推动特色商业区建设中，宁陵县注重特色产业培育，加

快特色商业街建设，在原有的城市规划基础上，结合正在建设的商品房开发项目，按照业态、品牌集聚的要求在特色商贸区内大力加强商业街区建设，依托法妮娜商业街、中央国际商业中心培育发展集商贸、餐饮、文化、休闲等为一体的复合业态。其中，法妮娜商业街东西长1000米，商业建筑面积5.1万平方米；中央国际商业中心项目计划总投资11亿元，规划总商业建筑面积21万平方米，已累计完成投资4.5亿元，8.4万平方米已经建成并投入运营，目前该区域内入驻品牌服装、餐饮连锁、娱乐休闲等经营企业，经营户530多家，年实现营业收入3.7亿元、税收1500万元，从业人员2300多人，为周边5万多居民乃至全县群众提供了便利的生产生活条件。

在物流服务区，以苏沐国际现代综合物流中心、客运物流中心、豫东家居建材市场等重点项目为引领，打造人流、物流、信息流的集散地和人才创业园。苏沐国际现代综合物流



中央国际商业中心

中心项目投资7亿元、占地216亩、总建筑面积14.7万平方米，是集互联网电商、商务服务、冷链仓储物流等为一体的综合现代物流中心，项目建成后可为周边农产品的外销提供极大的便利，进一步拓展商品流通和销售渠道，其中冷链仓储物流，不仅能确保农产品的新鲜和营养，而且能实现错峰销售、适应市场需求，真正实现产、销、供的产业链模式，该项目预计年实现营业收入4亿元、税收2000万元，从业人员可达1500人。此外，集客运、出租、餐饮、货物快递、商贸为一体的客运物流中心项目，重点发展快递物流业，通过政策引导使全县快递行业进入经营，形成集聚效应，计划2018年底建成并投入运营，可实现日均旅客发送量5000余人次、货物物流量2万件，提供就业岗位400多个。

## 特色商业区不断拓展完善布局

宁陵县“十三五”规划纲要明确，宁陵县将加快发展战略支撑产业，战略新兴产业和现代服务业。特色商业区的产业类型符合商业服务业发展需要，是宁陵县促进经济社会快速发展和完善城市功能的主要载体。

曹光明说，“十三五”期间，宁陵县将围绕建设特色商业区的目标，按照“产商互动、生态特色、文化品牌、联动发展”的原则，优先建设一批具备现代都市品位和地域特色的商业产业项目，推动商贸经济发展，提高城市综合竞争力。为此，宁陵县特色商业区将积极推进特色商业区点、线、面的拓展，实现区域市场快速导入，完善业态结构布局，有效聚集商家、人气，促进更多新的、更有特色、更具规模的商圈形成发展。

在发展中，要抓载体，坚持规模化、品牌化、服务化建设开发；抓主体，坚持开发大项目、好项目，优先发展商贸、酒店、旅游、物流等带动性强的产业；抓环境，坚持硬件设施领先，软件配套和服务管理到位，进而推动宁陵繁荣活跃度持续提升，商贸旅游服务业不断扩容增效。

“我们计划到2020年，宁陵县特色商业区建成面积将达1.73平方公里，营业面积达150万平方米，营业收入可达40亿元，税收达3亿元，可直接提供就业岗位1万个以上。”宁陵县委书记李振兴说，届时一个功能完善、设施齐全、服务一体、特色鲜明的商业区将展现在宁陵人民面前，宁陵县的现代服务业也将实现新的跨越。

(图片均由宁陵特色商业区提供)

## 夏邑商务中心区——

# 引领城市发展 打造新增长极

本报记者 翟华伟

道路四通八达，高楼拔地而起，环境优越……夏邑商务中心区是以发展商贸物流、电子商务、休闲娱乐、商务服务、生活居住等功能于一体的商业、服务业集聚区。

2015年至2016年，夏邑商务中心区两年两跨越，从“一星级服务业两区”逐步到“二星级服务业两区”。2017年服务业增加值完成20亿元，税收收入完成2.6亿元，从业人员1.2万人，入驻企业249家(规模或限额以上服务业企业106家)、个体工商户2897家，全省综合评价位列第13名。

夏邑商务中心区的快速发展，指引着新时期夏邑城市的发展方向，助力打造当地新的增长极。

## 规划引领发展、明确功能定位

一个区域的长远发展，规划至关重要。

夏邑商务中心区在建设之初，夏邑县委、县政府便制定了产城互促、宜居宜业、传统商业与新兴服务业融合发展的思路，着力抓好三大功能区建设，明确功能定位，不断增强服务能力。

南部产业服务功能区，围绕财富广场突出服务业与产业集聚区主导产业融合，大力发展专业市场、仓储物流、电子商务等项目。投资10亿元建成中原国际纺织服装商贸港销售服务平台，重点招商引资服装产业原料客商入驻，引导企业在商贸港内开设工厂，形成“以贸促产”、“市场带工厂”、“工厂促市场”的良性互动局面。目前，华丰益佰商业街一期建成营业，栗城大酒店项目即将竣工交付使用。强力打造集电商主体、商品展示体验、电商人才培养、网络信息共享、综合服务为一体的电子商务产业园，切实提高区域物流集散能力，引进国内外知名品牌电商企业落户，加快配套物流园区建设，重点引进德邦、顺丰、圆通、申通等大型物流快递公司进驻经营，围绕农副产品产业投资3亿元打造万亩互联农贸小镇项目，将网络智慧化管理经营，唱响“夏邑长寿”食品名片。

中部休闲娱乐区，依托“一河(运河景观带)一湖(天龙湖)”生态景观建设，成功创建“3A”级长寿苑文化景区，与东方园林合作建设的天龙湖游乐园综合开发工程，已建成北广场、枇杷洲、百竹园、桃花岛、杏花村等景观，打造具有鲜明地域特

色的城市名片。凸显长寿文化、孔祖文化、华夏祖地文化，将商业服务与文化产业、休闲旅游融为一体，重点发展养生养老、健身娱乐、时尚消费、文化体验等新兴服务业，助推生态、绿色、健康新生活。

北部商业居住区，突出商务服务与人文居住融合，以民生消费为导向，促进生活性服务业提质发展。重点招引一批商务楼宇、品牌连锁超市、精品住宅等项目。北辰新天地城市综合体项目，投资8亿元，主体正在建设；绿城·兰园·鼎尚国际、龙湖城项目已启动建设。同时，注重综合商业设施建设，改造提升老街区，发展新街区，创建品牌街区，促进现代与历史融合、传统商业与新营销模式并存，优化城市商业网点布局，推进商业服务大众化、品牌化、一体化，多种市场业态发展，满足不同层次消费者需求，打造宜居宜业夏邑。

## 优化发展环境，以招商促发展

夏邑商务中心区管委会主任何涛说，在该县商务中心区的发展中，夏邑县委、县政府坚持合理规划的同时，注重优化发展环境。

“夏邑县委、县政府强力主导，促使商务中心区基础配套设施建设得到快速、有序推进，不断优化发展环境。”何涛说，目前，商务中心区内的南北御道与和谐大道已改造完成，附属设施有序进行施工，与河南水利投资集团有限公司合作的投资2.1亿元县府路西延建设项目即将竣工。近年来，整个夏邑商务中心区供水管网、供电管网、燃气管道已全覆盖，公共绿地面积39万平方米，区内商业街道路改造已完成。

发展环境不断优化，招商才能推动发展。为此，夏邑县商务中心区建立了灵活高效的楼宇招商机制，以商务服务业和总部经济纳税大户为发展重点，成立楼宇招商团队，积极鼓励社会中介招商，以商招商形成一种合力，力促企业项目落地。同时，实行全方位精准招商，按照纺织服装主导产业定位，沿产业链招商，吸引相关商贸服务业企业集中入驻。面向重点企业精准招商，强化项目二次招商，与江苏好德桥企业咨询管理有限公司合作建设金融集聚区项目已签订，计划入驻金融

企业41家。

## 创新促进发展，打造新增长极

新时期，发展方式同样需要创新。夏邑商务中心区以创新发展方式，促进更快发展。

夏邑县人民政府出台了《关于加快楼宇经济发展的若干意见》，大力发展楼宇经济，坚持以“一栋楼宇一个专业园区、一栋楼宇一个产业集群”的发展理念，强化楼宇经济产业链的配套和完善。

以商务服务企业发展中心与电子商务产业园为依托，拓宽招商渠道，加大政策扶持，积极吸引企业入驻。如今，企业发展中心按楼层入驻不同类别公司企业66家，包括纺织服装贸易类企业；科技研发、创新创业公司；金融保险类企业；法律咨询、会计评估、人力资源管理等功能性商务服务企业；纳税大户商贸公司；生产性企业集团区域性营销、物流、结算服务中心；火机、宫灯、灯笼、无框画工艺品、果蔬食用菌长

寿食品等地方特色产品龙头销售公司；长寿文化、孔祖文化等产业发展公司等，这些企业的入驻，初步实现现代服务业集聚发展，为区域经济提供便捷服务。

加快培育“互联网+商贸”、“互联网+创意”、“互联网+服务业”等新兴业态，与阿里巴巴合作建设电子商务产业园，建成农村淘宝县级服务中心、夏邑特色产品馆、商品展示体验区、仓储物流区，入驻京东、大北农、脸谱、云书网、游乐园、豫特惠、缤涵服饰等电商企业76家，有力促进了实体市场网上、虚拟市场落地，线上线下互动。

夏邑商务中心区从规划部署到落地实施，从一砖一瓦建设到建成区1.33平方公里，一步一个台阶，已成为夏邑县重点打造的城市商务核心区，在推动服务业集聚的同时，既围绕主导产业形成联动，又与服务业互动，努力构建合力发展态势，初步形成和产业集聚区、天龙湖景区、新城区、老城区“五区”联动、产城产业融合、协调发展的良好格局，指引新时期夏邑城市发展方向，助力打造新的增长极。

(图片均由夏邑商务中心区提供)



人民路地下商业街



中原国际商贸港