

市商务中心区——

坚持规划引领 打造城市会客厅

本报记者 翟华伟

商丘市商务中心区位于我市市区东南部，总体规划面积40.69平方公里，包含三大片区：一是环日月湖6.52平方公里的CBD核心区；二是集全市最优质的教育医疗资源打造的文化教育园区；三是以商合杭高铁站为中心的商业片区。

市委、市政府将市商务中心区的功能定位为“一目标、两任务”，“一目标”即将商务中心区打造成引领全市服务业发展的制高点。“两任务”指一是将商务中心区打造成我市高端服务业的集聚区，二是将商务中心区打造成为我市大型公建项目的集中布置区。

作为商丘市区“东跨南拓”的重要组团、市城乡一体化示范区重要的活力板块，市商务中心区已经成为引领商丘高端服务业发展的制高点，承载着商丘当前城市形象展示和未来城市经济发展的重要平台，未来将被打造成商丘城市的会客厅。

定位明确，核心区设计已完成

市商务中心区于2011年8月规划建设，2012年2月正式挂牌成立。

按照市委、市政府确定的打造高端服务业集聚区和大型公建项目集中布置区的功能定位，市商务中心区立足于补齐城市配套功能的短板，着眼培育支撑城市经济发展的主导产业，围绕日月湖4A级景区周边6.52平方公里的核心区域，努力培育十大主导产业（规划设计咨询服务业、现代城市综合体经济产业、总部经济产业、文化娱乐产业、金融类金融产业、旅游经济产业、健康居住产业、会展经济产业、互联网线上线下经济产业、医养产业）。

2017年，市商务中心区完成税收3.12亿元，完成土地出让金38.5亿元。引进了绿地集团超五星级酒店群等一批现代服务业大项目。同年4月，商务中心区获得了省政府颁发的2016年度河南省十快服务业“两区”荣誉称号。2017年12月日月湖景区成功申创为国家4A级旅游景区。

目前，环日月湖CBD核心区的城市设计已经完成，按照“大空间、大绿地、低密度、适度集中”这一思路，日月湖两侧规划了“两条天



“商丘好人”主题公园

线”。在“两条天际线”上，引进了多家国内外500强和知名企业的入驻，如绿地集团投资的商丘绿地中心、建业集团投资的建业总部港、河南省城乡规划设计院投资的河南规划商丘设计中心等重点项目正在有序建设；市投发公司投资的金融中心、河南省城乡建筑设计院投资的商丘建筑设计大厦、杭州颐高集团投资的科技创新大厦即将开工建设。在CBD核心区的南北两端，布局了四个大型公建项目，北部的城市森林公园项目和文化艺术中心项目正在有序建设，三馆一中心项目即将开工建设；南部的会展中心项目设计方案持续深化中。

CBD核心区建设，提升城市品位

如今，日月湖景区已经成为商丘市民心中的“明星”，节假日和亲朋一同前去游玩，湖水之中碧波荡漾，鱼翔浅底，长廊立于湖畔，石桥卧在水面，景色怡人，令人流连忘返。

处于市商务中心区CBD核心区的日月湖景区提升了我们的城市品位。

日月湖不仅是我市的一个引黄调蓄工程，

也是一个水利风景区，整个景区规划面积3.5平方公里。整个工程分两期，一期是湖体和进排水渠，总投资7亿元，已于去年10月完工并面向社会免费开放；二期主要是日月河生态廊道景观工程的建设，总投资10亿元，长度7.2公里，现在已开工建设，预计明年底建成并免费开放。

日月湖景区周边6.52平方公里是我市的CBD核心区，新一届市委、市政府对CBD核心区高度重视，要求CBD核心区的规划建设要落实新的发展理念，结合商丘实际，学习外地先进经验，突出错位发展的思路，将CBD核心区打造成全市现代服务业集聚区和大型公共建筑集中布置区。

目前，CBD核心区建设已经正式拉开了序幕，2017年市委、市政府开始在日月湖景区北广场建设“商丘好人”主题公园，大力宣传和弘扬商丘好人的事迹和精神，打造商丘好人的道德品牌，“商丘好人”公园的建设为日月湖景区植入了正能量的文化，目前，我市正以此为基础努力创建国家级社会主义核心价值观的示范教育基地。

根据规划，CBD核心区东、西侧主要布局

高层商务大楼，南、北两侧布局大型公共建筑。这样的设计布局，在环湖五公里的岸线上只保留了19栋塔楼，从而确保了在空间上日月湖景观不受现代高楼影响，更好地促进我市楼宇经济和旅游经济的和谐发展。

如今，在市委、市政府和示范区党工委管委会的正确领导下，市商务中心区起步发展态势良好，认真落实“马上办、抓落实”的工作要求，进一步开拓视野，创新工作，努力提高CBD区域在全市发展中的首位度，切实把商务中心区打造成全市城市经济发展的制高点，发挥出应有的示范和引领作用。

完善公共服务设施，各项工作齐头并进

万达广场项目位于市商务中心区的西北部，已于今年7月6日开业运营，开业三天客流量达67.02万人次，销售总业绩约4115万元。预计全年税收约5000万元，间接税收可达1亿元，解决3100人就业。

万达广场项目只是市商务中心区引进的商业服务业的一个代表。

近年来，在注重引进商业服务业和商务服务业的同时，市商务中心区不断完善公共服务设施，加快医疗、教育、文化、体育等设施的建设。在CBD核心区东面，是集全市最优质的教育资源打造的文化教育园区。在星林路和宋城路交叉口西南侧，是商丘市一中的新校区，已于今年9月份建成并投入使用；位于富商大道以西、迎宾路以北的商丘市一高项目也于今年9月份建成并投入使用；位于富商大道东侧、京九路以西、华生路以南、迎宾路以北的商丘医学高等专科学校新校区项目，于2017年底竣工并投入使用；位于华商大道与腾飞路交叉口西南侧的商丘市妇女儿童医院项目，目前正在建设中。

与此同时，市商务中心区重点实施交通路网、给排水、垃圾污水处理、供暖、供电、供气、综合管廊等基础设施建设，修建了宋城路、中州路、睢阳路、侯恂路等多条交通路网。截至目前，市商务中心区建成了五纵六横的公路网，并完成了配套的道路、管网、绿化、亮化等工程，有效提升了城市的承载能力。

此外，市商务中心区注重服务，对每一个进驻项目，实行跟踪负责制，抽出一名县级领导

干部带领有关人员进行全方位的服务，解除了投资兴业的外来客商的后顾之忧。同时，整个市商务中心区在项目建设中坚持实行指挥长负责制，做好包征地拆迁、包手续办理等“六包”工作，将项目按照拟开工、在建、投产三个类别，分别建立台账，明确投资年度计划、责任人、形象进度等，实行挂图作战，定期督战，以确保项目进度质量。

近年来，在市委、市政府和市城乡一体化示范区党工委、管委会的领导下，市商务中心区坚持“产城同重、业态复合、四态合一、政府引领、市场承接”的发展理念，围绕打造高端服务业集聚区、生态宜居景观区、城市文化展示区、创新创业新高地的目标，持续抓好规划建设、招商引资、服务管理三篇文章，各项工作齐头并进。相信，市商务中心区坚持规划引领，未来必将被打造成商丘城市的会客厅。



日月湖景区



应天公园晨练的市民

(图片由市商务中心区提供)

梁园区特色商业区——

打造业态丰富的新商业中心

本报记者 翟华伟

自规划之初，梁园区特色商业区便遵循统筹规划、科学定位、完善功能、集约节约、因地制宜、彰显特色、尊重自然、保护环境的原则。

随着郑徐高铁开通运营、商合杭高铁开工建设以及京雄商高铁的规划，高铁经济在梁园区越来越突出，市委、市政府又适时提出了“大交通、大枢纽”的经济发展战略，梁园区特色商业区紧紧抓住这一发展机遇，以“党建引领发展、推进工作机制、狠抓项目建设、注重招商引资”为抓手，大力培育以高端商务、商贸物流为主的服务业，强化集群发展，积极发展高铁枢纽经济，努力打造业态丰富的新商业中心。

党建引领推动发展

近几年，梁园区特色商业区管委会充分结合地理位置优势、交通优势、劳动力资源优势及



► 高铁
商城特色商业街

▼ 兆帆
购物大型电子商务智能综合体

郑徐高铁、商合杭高铁、京雄商高铁建设等叠加带来的历史机遇，以党建引领为依托，着力打造服务业产业集群，全力推进经济高质量发展。

特色商业区经济社会平稳健康发展，党建的引领作用至关重要。为进一步增强动力，激发活力，提升实力，做到党建引领发展大局，梁园区特色商业区管委会在党组的引导下，通过多种途径，在全体党员中展开大调研、大讨论，引导每个人在工作中去思考，在实践中去寻找。

如今，“锁定目标，强化责任，敢抓难的、敢碰硬的、敢管乱的、敢治散的”已经成为梁园区特色商业区全体党员干部的内在共识，并不断外化为实际行动。

同时，梁园区特色商业区管委会党组结合党的十九大精神把民生工程作为党建工作和中心工作最重要的内容之一，以增强百姓获得感和幸福感为目标，按照“生态优先、产城融合、以产促城”的工作思路，高标准推进城市功能、基础设施和公共服务平台建设，一个“产业兴旺、环境优美、风清气正、百姓幸福”的现代化特色商业区已初步形成。

高速发展靠机制

机制是动力，也是保障。

建设之初，梁园区成立了由区主要领导担任指挥长的特色商业区建设指挥部，建立了联席会议制度。在项目建设上推行重点项目“五个一”工作法和实行领导干部、项目一线负责人分包制度，采取重点项目建设工作周例会、月点评、季小结、半年考核等措施，促进建设项目早落地早投产。在招商引资上推行“五个到位”工作法，通过和专业咨询机构合作，利用外界资源，实现项目策划和包装的专业化。重点策划引进商贸物流、商务服务、金融服务、文旅创意、研发创新、总部经济等项目。遵循便民、高效、公开、公平、公正的原则，按照“保姆式”服务机制，“五个一”工作机制、限时办结制、首问负责制等制度要求，为企业提供优质服务。建立重点项目“绿色通道”，实行特事特办，全程跟踪，专人服务，对项目推进全过程实行跟踪服务制度。

健全的工作机制确保梁园区特色商业区走上了高速发展的道路。2015年入驻各类企业及



中州世贸商城

工商户150余家，至2017年增长到900余家，同比增长500%；2015年营业收入11.2亿元，至2017年增长到56.3亿元，同比增长403%；2015年完成固定资产投资8.79亿元，至2017年增长到41.5亿元，同比增长372%；2015年完成税收0.17亿元，至2017年增长到1.35亿元，同比增长694%；2015年完成服务业增加值1.3亿元，至2017年增长到20.25亿元，同比增长1458%；2015年从业人员为3000余人，至2017年增长到2万余人，同比增长566%。2018年前三季度，梁园区特色商业区完成固定资产投资约35.7亿元，实现主营业务收入约35亿元，税收收入1.4亿元，服务业增加值约8亿元，新增各类企业及工商户50余家，从业人员累计2.2万人。

项目建设促发展

一直以来，梁园区特色商业区对项目建设高度重视，以四项工作举措，积极扩大有效投资，促进项目开工建设。

着力完善投资推进工作机制。每年年初，梁园区特色商业区管委会确定固定资产投资目标后，便制定考核办法，建立督导机制，督导投

资推进和重点项目建设工作。

着力完善项目促建工作机制。每年年初，梁园区特色商业区管委会制定重点项目工作方案，进一步厘清重点项目推进举措，细化分解各项工作任务，建立常态化领导班子成员联系重点项目制度，对重点项目建设过程中存在的问题进行集中调研，推动项目建设“绿色通道”常态化。

着力强化投资项目要素保障。抓好项目资金保障，运用基金、担保等方式，多层次、多渠道帮助企业筹集资金，积极开展融资对接活动，保障投资项目建设需求，抓好项目用地保障，摸清项目用地需求，做好土地指标预安排工作，同时积极争取更多项目纳入省重点推进项目。

着力提升投资项目服务水平。充分发挥梁园区特色商业区管委会重点项目服务室作用，打造高水平重点项目建设平台，为重点项目全程跟踪服务。

和年年红木家具正在内部装修及招商中，中州世贸商城正在进行基础设施施工。汇豫国际商贸城、万洋城、博睿国际等项目正在积极推进中。

截至目前，梁园区特色商业区有田园社区、高铁新城等在建项目13个（其中新开工7个），总投资156.49亿元。

招大引强注“活水”

梁园区特色商业区坚持抓招商就是抓发展的理念，以产业引领，突出主导业态，实行全员上阵，制定产业图谱和招商路线图，通过产业招商、以商招商、定向招商、展会招商等多种方式，实施“走出去、请进来”战略，取得了显著成效。

围绕重点领域、发达地区实施精准招商。梁园区特色商业区做好顶层设计，紧盯长三角、珠三角、京津冀等区域产业转移，围绕商贸物流、金融信息、电子商务、科技研发、专业市场等产业，紧盯国内外500强、央企和行业龙头企业，吸引、筛选一批投资规模大、发展潜力大、示范带动作用强的项目。

建设初期，梁园区特色商业区结合高铁拆迁建设需要，与高铁核心区同谋划、同推进，建成高铁新城孵化园，现已成为辐射豫鲁苏皖的专业市场，有效带动了周边经济的发展。

近年来，陆续签约了总投资20亿元的高铁商城，该项目作为梁园区特色商业区起步区建设项目，主要承担安置高铁建设拆迁的广大商户，该专业市场已部分投入使用，总投资7.5亿元的中州世贸商城项目主体已完工将于近期交房，与多个上市企业知名企业已签订入驻意向。签约的商丘汇豫国际商贸城、中国·商丘天佑安康国际双创健康养老产业园、商丘万洋城、博睿国际商城、申海国际商业广场等项目，计划总投资142亿元。

今年，梁园区特色商业区管委会进一步加大招商引资力度，正在与多家知名企业洽谈合作事宜。经过近6年的高速发展，梁园区特色商业区商贸物流、金融服务、电子商务、健康养老、休闲娱乐等业态日趋丰富，初步形成了体系健全、市场发达、创新活跃的新商业中心。

(图片由梁园区特色商业区提供)