

四种经济并进 助推金水扬帆

楼宇经济 强势发展

广电大厦、润华商务、富凯大厦、聚合大厦、绿洲商务……金水区鳞次栉比的现代化高楼，不仅成为繁华都市的新景观，而且以其独特功能和巨大容量，成为金水“经济舰队”的一艘艘巨轮。“去年，未来路上的广电大厦，就成了我们区域内的楼王，单个楼宇税收接近2000万元。”据金水区相关负责人介绍，“商务楼宇正在成为金水区新的‘掘金之地’，今年，224栋商务楼宇仅前5个月的营业收入就达到了13.0亿元左右。”

去年以来，金水区积极调整思路，破解中心城区发展空间不足难题，由土地招商向楼宇招商转变，通过楼宇招商引进项目和企业，实现了楼宇获得租金、企业赢得利润、政府征得税收的“多赢”发展，推动了全区经济的高速增长，“楼宇经济”也成了区域经济新的增长点。

伴随着美国沃尔玛、法国家乐福、中信银行和华润万家等一大批国内外知名企业强势入驻，金水区迎来了“楼宇经济”的大发展。

引导楼宇建设 完善楼宇功能

金水区将楼宇建设与城市建设、与城中村改造相结合，对重点区域、街道及重要道路两侧的商务楼宇建设作出明确规划。同时以城中村和老城区改造为契机，加快连片高档商务功能区建设，明确商务楼宇面积在开发改造总面积中所占的比重，打造曼哈顿、姚砦、白庙等若干个微型CBD。该区还充分考虑传统服务业和现代服务业、高端产业和中低端产业、大客户和中小客户对商务楼宇需求差异，引导楼宇建设满足各种需求，使高中低档楼宇在功能和价位上形成互补。

目前，金水区楼宇建设步伐加快，商务楼宇总建筑面积约有354.9万平方米，较去年同期增长10.4万平方米。2008年，金水区将有20个商务楼盘项目陆续交付使用，建筑面积达128.26万平方米，其中包括盛润·白宫、楷林国际、郑州国贸中心等一批5A级智能型楼宇。

加强楼宇招商 提升楼宇效益

矗立在城市里的商务楼宇被人们称为垂直的金融街、商务街、创业园。金水区抛弃“把企业引来、把楼宇塞满”、“只重数量，不论质量”的狭隘意识和短视行为，切实把好项目入驻关，提高招商门槛。

服务业是金水区楼宇招商的主攻方向。在现代服务业招商中，该区瞄准世界500强、中国500强、国内行业100强和河南100强企业，积极吸引国内外大企业总部、地区性总部、销售中心、研发中心、结算中心和产品展示中心入驻，发展总部经济，以龙头企业为核心，促进相同或相关行业聚集。在传统服务业招商中，该区瞄准国内服务业500强、餐饮100强和“中华老字号”企业，加快引进对税收贡献大的特色餐饮、娱乐等服务业，打造休闲经济，拉动夜间消费。

目前，金水区94%的楼宇企业中涉及第三产业、金融、租赁与商务服务、信息传输、计算机服务和软件业等现代服务业呈现出生机勃勃发展之势，以现代服务业为代表的新兴业态正在成为楼宇经济发展的主流。

通过楼宇招商，大批附加值高、业态先进、发展潜力大的优质企业纷纷入驻，优化了产业结构，盘活了闲置资源，楼宇运行质量和效益得到提升。楼宇经济对城区经济的贡献率进一步提高，餐饮、休闲和休闲娱乐等服务业在城区产业中的比例进一步加大，楼宇企业的入驻率、纳税率和属地率进一步提升，城区商务楼宇的空置率进一步降低。同时，曼哈顿广场、郑州国贸中心、名门盛世、省汇中心等新开发楼盘招商形势喜人。

今年1-5月份，全区楼宇招商7.48亿元，北京全聚德集团区域总部、台湾金钱豹大酒店、爆米花KTV等15个楼宇招商项目进展顺利。

2007年5月底，全区楼宇入驻率83.77%，2008年5月底上升到86.5%。2007年全年缴纳区级税收1000万元以上的楼宇1幢，缴纳区级税收100-1000万元的楼宇6幢；2008年1-5月份，全区缴纳区级税收100万元以上的商务楼宇20幢，其中缴纳区级税收1000万元以上的2座，缴纳区级税收500-1000万元的3座。今年1-5月份，税源回归企业71家。“楼宇经济”开始成为金水区区域经济新的增长点。

打造特色楼宇 形成集群优势

一幢高楼就是一个磁场，巨大的人流、物流、资金流、信息流在这里汇聚、流动，形成显著的“财富效应”。金水区在发展楼宇经济中，因楼制宜，积极培育楼宇品牌。通过举办楼宇经济推介会，推介重点楼宇，并评选出一批明星楼盘、明星物业管理企业和明星楼宇企业，给予物质奖励。该区还强化楼宇功能定位，打造特色专业楼宇，鼓励同行业公司入驻同一楼宇，形成优势产业集群，延长产业链条。当前，对依托河南现代服务业聚集区内已建、在建和规划建设的542栋楼宇，金水区将积极加大引导力度，建成一批具有相当规模的“律师楼”、“会计楼”、“设计楼”、“IT楼”等特色楼宇，使其充分发挥“龙头楼宇”的效应。

受“楼宇经济”的辐射和拉动，金水区的楼宇聚集效应日益凸现，产业支撑作用逐步加强。未来路广电大厦周边、新通桥润华商务花园周边、经三路金成广场周边、农业路国际企业中心周边等核心商务区，培育了新的经济增长点，带动了辖区休闲、娱乐、餐饮及其他配套服务项目的共同发展，优化了全区产业布局，推动了全区经济的又好又快发展。

骄阳似火的7月，魅力四射的金水区持续爆发跨越之力，再次成为中部省会城区的经济明星。今年上半年，该区完成生产总值180亿元，增长14%，财政收入9.9亿元，增长33.5%，城镇居民人均可支配收入9646元，农村人均现金收入5900元。以“楼宇经济”、“商圈经济”、“特色街经济”、“园区经济”构筑起来的“经济航母”，正乘风破浪开创着金水区经济发展史上新的黄金篇章。

(本版文字 高凯 冯景义 图 齐瑞恒)



园区经济渐入佳境

近几年，金水区把园区经济作为推动工业经济由粗放型发展向集约型发展转变的突破口，目前，该区共有思念食品工业园和杨金产业园区两个市级重点园区，项目建设呈现良好的发展势头。

打响一张牌——项目牌

金水区的决策者提出：“好项目是园区经济发展的载体，我们必须走出铺摊子、拼资源的旧路，加快转变发展模式，提升入园项目质量，促进产业集群发展，以绿色环保、科技含量高、带动作用强的大项目、好项目，构筑起经济发展的‘新高地’。”

项目建设离不开招商引资。金水区利用多种渠道，加大宣传力度，努力提高园区的知名度，并充分利用该区食品工业优势，引导占地少、污染小、科技含量高的都市型工业项目到辖区落户。

为确保项目建设顺利进行，该区采取了区级领导联系园区和重点项目的办法，实行重点项目跟踪服务制度，建立“一站式”服务模式，为企业提供从达成意向到入驻、生产的全程优质服务。

同时，为加快重点工业项目建设步伐，金水区出台了《2008年工业发展意见》、《关于开展工业结构调整提速年活动的意见》等一系列政策措施，鼓励工业企业加快发展。今年，区委、区政府又支出48万元进行了表彰

和奖励，其中思念和索凌分别获得了10万元和3万元的奖励资金，为园区发展营造了良好氛围。

唱响一首歌——服务歌

2007年，由于东风渠拓宽工程的开工建设，影响到河南永丽化工有限公司运输车辆的正常通行，金水区得知情况后积极协调相关部门为永丽开辟了一条临时通道，保障了永丽车辆的正常通行。“金水人想的真周到，出乎我们的意料。”“绿色通道”制度让我们企业在24小时内就能见到相关领导，让我们的问题尽快协调解决。”永丽公司的老总提起金水区的投资环境，总是赞不绝口。

要想让一个个大项目在金水落户生根、投产达效，必须加强政府服务，改善投资环境。“你投资我服务，你发展我开路，你有难我帮助，你受益我保护”——这就是金水区对投资者们的郑重承诺。

该区首先建立了月报制度，对全区园区中具有代表性的企业进行重点监测，及时了解掌握重点企业的运行态势，为搞好预测分析工作提供依据。其次，加大了对工业经济运行情况的监测和服务力度，引导企业克服原料涨价等因素制约，加强对两项资金占用、产销率、总资产利润率、流动资金周转率等方面的监控，抓好赢利大户的增效，加强对亏

损、潜亏企业的监测指导，引导企业提高内部管理水平，努力实现扭亏增盈。2007年，金水区帮助思念食品工业园区申请节能降耗奖励资金39.33万元和省工业结构调整项目贴息资金165万元；该区正在积极帮助思念食品工业园区申请市级政策扶持资金225万元。

激活一盘棋——发展棋

今年以来，金水区园区经济建设渐入佳境，重点项目进展顺利。1~5月份，7个市区重点项目累计完成投资1.35亿元，整体进展顺利。思念三期、永丽化工、鸿基实业和万盛混凝土等4个重点项目提前完成投资并投入试生产，成为该区经济发展的“助推器”。

作为加快园区经济发展的突破口——规划面积6平方公里的杨金产业园区，依托“生态化建设、紧凑型发展”的建设理念，成为设施齐全、职能完善、和谐宜居的城市近郊混合型产业园区。为推进园区建设，金水区专门成立了杨金产业园区管理委员会。

市级重点园区之一的思念食品工业园已初具规模，发展态势良好。2007年，累计基础设施建设投资8亿元，实现增加值6.18亿元，销售收入27.2亿元。园区内建有国内最大的速冻食品出口生产基地，具备30万吨的年生产能力，国内市场占有率达20%以上。

特色街 挺发展脊梁

微风习习，华灯初上，金水区健康路体育文化休闲街区霓虹闪烁，人流如织。在金水区，像健康路商业步行街这样聚集了人气、商气、财气的特色街已有23条，还有6条正在紧锣密鼓地打造中。

近年来，金水区大力发展特色经济街经济，将特色街建设与招商引资、产业结构调整、涵养税源相结合，在跨越式发展的第三个年头，特色街建设工作取得了阶段性成效。经过几年的精心培育，一条条“淌金流银”的特色街，已成为金水区一张靓丽的名片，金水区也由此走出了一条由特色街聚集特色产业，由特色产业形成特色城区经济的道路。

自2005年以来，金水区突破发展瓶颈，把发展特色街区作为三产强区的重要举措，采取强力措施，出台优惠政策，着力打造了一条条专业特色街区。

加大招商力度

金水区坚持把招商引资作为特色街建设的重要方面，通过展会招商、考察招商、以商招商、媒体、网络招商等多层次、全方位的招商活动，为特色街建设注入了新鲜血液和强大动力。北林路引进了皇宫大酒店、华侨城酒店等高档餐饮企业；健康路特色街通过招商引进了耐克、背靠背、彪马等一批国际知名企业；宏达路特色街引进了台湾车由美、日本奥德巴克斯、香港卡尔摩汽车文化公司等知名企业。这批知名企业、知名品牌的入驻，大大提高了金水区特色街的档次，有效提升了特色街的人气，带动和大力推动了特色街经济的健康、快速发展。

金水区坚持把宣传作为扩大影响、提高知名度的重要途径。北林路东风渠滨水高档产业带在全国招商网、河南招商网等网络上进行深度宣传，在大河报、东方今报等媒体上进行连续、系统、大幅宣传；农科路酒吧一条街利用公交车大力进行车体广告宣传等，都为特色街建设营造了浓厚的舆论氛围，有力地促进了特色街经济的形成和发展。

加强协调服务

金水区坚持把协调服务作为加快特色街建设的有力措施，以协调抓进度，以服务促工

作。针对建设过程中的有关问题积极进行协调，不断加大对商户的服务力度。该区建立了工商、税务、公安、卫生、城建等执法部门联席会议机制，对入驻的企业和经营的商户，实行贴心服务，完善硬件基础设施，设立报警点，开展为商户代办工商、税务等各种证件服务，及时帮助、研究和解决商户经营过程中出现的各种问题，有效解除了商户和企业的后顾之忧，提高了经营的积极性和商户的入驻率，有力促进了特色街经济的健康、和谐发展。

目前，特色街已累计申报29条，其中，宏达路汽车精品一条街、健康路体育用品一条街等10条特色街建设已初具规模；纬四路精品服装一条街、经七路餐饮文化一条街等13条特色街，通过建设已产生特色街效应；农科路酒吧一条街、东风渠滨水产业带等6条特色街正在建设，全区特色街经济建设初步呈现出梯次推进、全面开花的良好局面。

如今，在金水，条条特色街几乎可以移步换景，信手拈来——特色商业街中纬三路玉器字画一条街共有商户98家，浓厚的文化氛围让这条街成了众多收藏者的必到之地；农科路酒吧一条街集洗浴、酒吧、KTV为一体的休闲会所已建成，咖啡屋和市动物园的演艺吧、红酒房、静吧已开工建设；天旺广场商业步行街是以生活型大卖场为中心，以经营品牌服装专卖店、妇女用品专卖店为主的开放式商业街；英协路美食一条街将与金英路贯通形成特色商业区；国基路文化旅游特色经济街，依托陈砦花卉市场、郑州海洋馆、郑州古玩城(北区)等文化旅游资源，整合沿线餐饮、旅游、文化、科普等资源，两侧商户已由2006年的30家发展到现在的50余家；宏达路汽车装饰一条街入驻商户300多家……

今年，金水区继续加大特色街经济建设力度，注重从数量到质量的转变，提出今年新建和改造的7条特色街要提高建设档次，结合街区所处的地理位置、周边人群层次、配套设施等进行科学设计，注意特色街建设与周边的人居环境、生态环境和人文环境相匹配。近年已建成的17条特色街，要注重提档升级，优化业态结构，增强商贸辐射功能。

商圈经济 正当其时

丹尼斯百货、大商新玛特、家乐福、五星电器……在国贸中心商圈，聚集了众多知名家电连锁企业和百货零售企业，小到衣物、化妆品，大到电视、冰箱、洗衣机，在国贸中心商圈，已能满足市民逛街购物的多数需求；

窥一斑而知全豹，国贸中心商圈的崛起，见证了近年来金水区大力发展现代服务业，聚集优势，筑巢引凤，大力发展商圈经济取得的成绩。

城中村改造催生商圈经济

金水区的城市建成区面积为70平方公里，含56个城中村。随着全区以城中村为龙头的“四个改造”(城中村、旧城区、老市场、老企业改造)的快速推进，房地产业蓬勃发展，给金水区聚集了巨大人流、物流和资金流。面对新形势、新机遇，金水区立足区域优势，在辖区的黄金地段结合城中村改造建设了一大批体量大、规格高、功能全、形象好的商业地产建筑，一批国内外大型商贸企业陆续落户金水区，逐步汇集多个业态鲜明的商圈，其中曼哈顿、国贸中心、白庙三大商圈初具雏形。

与郑州市传统商圈相比，金水区三大商圈在商业建筑上呈现出规格高、建筑形象好、配套设施全的特点，打造了新的城市名片，创造了新的城市文化，对于提升商圈的知名度和影响力有非常重要的意义。

金水区充分发挥作为全省首个“对外开放重点区”的优势，加大招商力度，打造商圈品牌。建立和完善“政府、中介、企业”三位一体的投资促进体系，共同推动商圈发展。

国贸中心商圈崭露头角

位于农业路和花园路交叉路口的国贸中心商圈，如今已经顺利完成大部分土建和招商引资工作，汇聚圈内的高端商业项目将持续亮相省会郑州，这是金水区通过“选商引资”策略，打造出黄金商圈样板。

国贸中心商圈主打牌是商品零售业，进驻项目涵盖了百货、超市、餐饮、娱乐等。建成后，该商圈将与经三路附近的世纪联华、香港名店街、农科路酒吧一条街，以及中原数码港相呼应，成为城区东北部多功能新型商圈，辐射该区域市民消费。目前，郑州国贸中心项目总投资已达13亿元，该项目一次性开工6栋建筑，面积为54万平方米。引进主体商业项目大商新玛特百货，该项目8.6万平方米，共8层，预计近期开门营业。地下一层约2万平方米，已确定家乐福进驻，目前已在装修上货。

商圈另一项投资1.3亿元的丹尼斯花园路店目前已经营业。该项目占地面积为8588.75平方米，建筑面积8万多平方米，地上建筑15层，地下2层，是丹尼斯品牌在河南省最大的卖场。

除以上两大核心项目外，现有的关虎屯生活广场商业项目也将随着商圈的整体规划迎来发展机遇，使其商业辐射能力向西延伸至文化路附近。

曼哈顿、白庙商圈呼之欲出

以金水路与未来路为主线，以曼哈顿广场为核心的曼哈顿商圈定位于立足于打造面向全省的现代服务业聚集区，主要聚集总部经济、创意产业、金融服务、主题购物、文化娱乐、精品百货、餐饮酒店等多个业态，是一个集商务办公、精品购物、高档餐饮、文化娱乐、休闲体验于一体的主题化、全业态多功能的城市中心商圈。

该区域各类社会资源丰富，产业基础雄厚，区域内拥有多家中央驻豫单位，省直机关和一批行业影响力较强的龙头企业，同时星级酒店、高档餐饮、休闲娱乐场所云集，金融证券机构、法律咨询等中介服务单位齐全，物流业十分发达，交通便利。目前，曼哈顿商圈建设进展迅速，其中曼哈顿广场商业项目招商已开始，共计22万平方米的商业面积已签约超过10万平方米，签约商户已达200家，整体招商率突破80%，沃尔玛、国美电器、味千拉面等一批国内外知名企业已经签约，喜来登酒店集团已经入驻建业置地广场。

白庙商圈位于花园路、文化路与东风路交叉的中间区域，是指以河南科技市场和中原数码港为中心辐射周边的商业区域。该商圈内河南科技市场是全国七大常设技术交易场所之一及中西部地区技术交易中心，也是河南省最大的IT产品集散地。商圈内主要业态为电脑软硬件、信息化办公设备等IT技术产品交易，中原数码港项目建设完工后，将会有超市百货、商务办公等商业企业进入。

曼哈顿商圈、国贸中心商圈和白庙商圈在建的和规划建设的商业面积分别达225万平方米、21.9万平方米、49万平方米，三大商圈庞大的体量与容纳大量的业态商圈今后的发展提供了良好的空间支持。

今后3年三大商圈均将为金水区财政收入增长提供支撑。