



发挥政协优势 建言服务业“两区”建设

编者按 近日,市政协召开今年第三次双月协商座谈会,邀请部分政协委员和专家,围绕促进我市中心商务功能区和特色商业区建设建言献策。市发改委、市商务局、市城乡规划局等部门负责人与委员、专家进行了互动交流。本报特将大会发言予以摘编,以供有关方面参考,共同推动我市服务业“两区”建设。

专题协商议题:促进服务业“两区”建设
出席会议领导:市政协主席王璋,市委常委、副市长薛云伟,市政协副主席张冬平、崔凡,政协秘书长陈松林
参加会议人员:部分政协委员、有关专家学者、市发改委主任李书峰、市城乡规划局局长杨东方、市商务局局长余遂盈、市文广新局副局长范守艾、中原土地储备中心主任王政、市土地储备中心主任王学勤、市统计局服务业统计处处长程胜先

热情建言



郑州市政协经济委员会主任 李忠仁

2012年,我市启动中心商务功能区和特色商业区建设工作。目前,共规划建设17个“两区”。“两区”已成为拉动我市服务业发展的主引擎、主平台、主渠道。但我市“两区”建设还存在规模总量不大、特色园区不多、发展后劲不足等问题。通过对西安、成都、重庆服务业集聚区建设的考察,结合

我市“两区”建设实际,我提出以下五条建议:一是在突出特色上下功夫。各园区要根据区位优势、资源禀赋决定各自发展定位,坚持培育与改造提升并举,激活扩大本地消费与吸引集聚外来消费并重;加快转型升级,按照低中高三个层次发展“两区”业态,形成“金字塔”形业态体系,打造全国商业4A景区。二是在完善

功能配套上下功夫。完善园区水电气暖基础设施,重点加强交通设施建设,优化公交线路,抓好步行街、休闲广场、绿化景观等建设。大力发展“两区”网络零售业,培育“两区”电商企业发展。三是在加大资金扶持力度上下功夫。应设立“两区”建设专项资金,重点用于“两区”内基础设施、公共服务平台等配套设施建设。

四是在提升管理服务水平上下功夫。市委、市政府应进一步充实并完善现有服务业管理机构,提升服务业及“两区”发展管理水平。五是在加大绩效考核上下功夫。进一步完善落实“两区”发展绩效考核办法,建立更加科学有效的考核评价体系,对发展好的表彰奖励,对连续排名靠后的要批评、问责。

突出特色 推进服务业“两区”建设

完善“两区”基础设施



郑州市政协委员 张自福

我市自2012年启动服务业“两区”规划建设以来,“两区”建设呈现良好发展态势。今年以来,随着一批重大项目的落地和投产,对园区的承载能力、配套水平也提出了更高的要求。针对“两区”基础设施方面存在的问题,我提出以下建议:一是根据园区内项目建设和企业生产经营需要,加大投入力度,按照高标准建设、高档次配套、承接大项目的需要,加快道路管网、供水供电、供热供气、污水处理等基础设施配套建设。有条件的园区更要超前规划地下综合管廊。二是设立投资环境投诉中心,加大宣传力度,努力形成人人都是投资环境的氛围;重点项目实行全程服务;加大行政审批改革,切实发挥“绿色通道”作用;开展全市性投资环境评价,建立健全奖惩制度,实行投资环境责任追究一票否决。三是各园区要把生活配套设施建设作为一项重要工作,坚持优先建设园区生活配套设施,重点建设购物、餐饮、住宅、教育、医疗卫生、公共交通、文化休闲等设施,不断完善园区生活配套功能,努力提升园区对项目集聚的吸引力、产业集群的支撑力和区域发展的带动力。



郑州市政协委员 张杰枫

对中小企业的金融扶持力度。如建立专门面向中小企业融资的金融机构到园区提供服务,设立专门面向中小企业的政府专项基金。四是优惠政策一定要兑现。政府有关部门要做到政策不因领导的更迭而更迭,坚决维护政府的公信力,这样园区才会有大发展。

提升“两区”服务品质

近年,郑州规划了17个中心商务功能区和特色商业区,其经济社会效益已逐渐显现,对提升郑州城市形象发挥了重要作用。

针对“两区”建设在配套、服务、政策落实等方面存在的问题,我提出四条建议。一是围绕产业园区定位和主导产业发展,完善功能配套。配套发展医疗、金融、担保、商业、中心、大力发展餐饮、娱乐、信息、物流、交通服务等第三产业。二是搭建产业服务平台,整合入园上下游企业。这样就建立一个循环机制,园区企业在这个循环机制里实现共生共赢。同时,建立企业孵化平台,对科技创新型的小企业提供管理咨询、投融资策划、培训等一条龙服务。三是政府加大对中小企业的金融扶持力度。如建立专门面向中小企业融资的金融机构到园区提供服务,设立专门面向中小企业的政府专项基金。四是优惠政策一定要兑现。政府有关部门要做到政策不因领导的更迭而更迭,坚决维护政府的公信力,这样园区才会有大发展。

“两区”功能配套要有特色

郑州市自2012年启动服务业“两区”建设以来,中心商务功能区和特色商业区两区建设取得了很大进展。但多数“两区”功能配套意识不强、功能配套品质不够的问题。

针对我市服务业“两区”存在功能配套问题,我建议:一是要把功能配套的载体建设好。要健全功能配套设施,如文化行业需要好的剧院、美术馆、图书馆、休闲广场、公园游园等建筑,娱乐行业需要好的演出场馆、大型秀场,餐饮行业需要特色餐饮街区;要建立科学的管理制度,提高居民综合素质。二是要打造功能配套的特色性。除了发展主导产业外,服务业集聚区也需要功能配套的特色性。例如位于城郊的服务业“两区”,可以开发休闲观光农业,集餐饮小吃、会议住宿、娱乐休闲、花卉销售等于一体。三是提高功能配套的认识。要从全市大局出发,将“两区”打造成全市景点;从健全全市服务业种类的角度出发,任何一处特色功能配套不仅为本区域居民服务,还要为全市群众服务。

打造和提升德化步行街特色

德化街是郑州一条有着悠久历史的特色商业街。我认为,德化步行街的定位应该是郑州一个集旅游、购物、娱乐、休闲于一体的集贸市场。

我从五个方面谈一下对打造和提升德化步行街特色的建议。一是德化步行街商业区的建设,应延续原有的城市肌理和建筑风貌。以纵向的街道空间布置应体现规整、方正的城市肌理,以点、线、面相结合的手法组织商业区的店、街、场。二是在商业区内引进特色化的商业业态,考虑具有郑州独特文化背景的传统商业业态,营造老郑州的生活氛围,提高德化步行街商业品牌竞争力。三是通过民俗活动、商业展示、文艺表演等形式再现城市记忆,增强城市肌理,使游客可以感受郑州的传统生活风貌,达到“新”与“旧”的协调、历史与现实的包容。四是建设有历史与文化气息的城市景观设施,提升郑州市城市的文化品位。五是建立立体的步行空间系统。从业态布置入手把握空间设计,满足现代商业对空间的各种要求,有机地组织空间,串联形态各异商业空间。

城市综合体要科学规划准确定位

随着城中村的改造,出现越来越多的临街商铺。如何盘活这些商铺,对服务业“两区”建设非常重要。

对此,我提出四条建议。一是要科学规划。城中村改造项目的住宅有相当一部分是由回迁户消化的,因此在规划此类城市综合体时,要考虑这部分业主的需求,做到科学规划。二是要准确定位。城市综合体项目所规划的商业和写字楼最终由哪些客户来买单,这些客户又有着哪些消费偏好等问题,应该由专业人员通过调查市场,细分客户来进行精准定位。三是开发要量力而行,缩短周期。开发要根据市场情况,选择合适的开发模式。四是运营管理要做到规划为本,运营为根。不是每一个城改项目都要奔着“高大上”的综合体定位而去的,一定要因地制宜扬长避短。如果盲目开发,后期将会陷入同质化泥潭中。

“两区”要统筹规划分类推进

郑州市自2012年启动服务业“两区”规划建设,全市“两区”呈现良好发展态势。

为更好推动服务业“两区”的规划和建设,我提六条建议。一是统筹规划,优化集聚区的空间布局。增强中心城区现有集聚区的协同效应,推动集聚区向功能带的发展。同时,集聚区规划要与全市总体规划紧密衔接。二是分类推进,促进集聚区的协同发展。各集聚区加强与周边区域的协同和联动,强化集聚区对周边区域经济发展的辐射带动作用。三是围绕重点,打造集聚区的功能特色。分析研究集聚区的自身条件,突出各自的业态和功能特色,打造各集聚区的鲜明特色。四是创新模式,发挥集聚区的载体作用。将集聚区建设成为服务产业融合发展、各类服务业新兴业态不断涌现的前沿阵地,发挥其对服务业发展、总部经济聚集的载体作用。五是完善配套,提升集聚区的综合功能。六是以人为本,实现集聚区的可持续发展。

上半年17个“两区”完成主营收入840亿

真诚回应



市发改委主任 李书峰

我简单介绍一下上半年全市服务业“两区”建设情况。上半年,我市坚持把服务业“两区”建设作为发展服务业的重要载体,紧盯特色产业培育和区域服务功能提升,深入推进产城融合,大力开展招商引资,逐步完善基础设施,全市“两区”呈现快速的发展态势。1至6月份,17个“两区”完成主营业务收入840亿元,同比增长12%;实现税收37.3亿元,同比增长13.7%;实际到位市外资金112亿元,同比增长42%。

我市主要做了以下几个方面的工作。一是强化主导产业布局。做专金融服务业,做强商贸服务业,做优文化产业,做精科技服务业。二是抓重点业态提升。主要包括推进城市综合体建设,加快发展楼宇经济,改造提升现代专业市场,培育特色商业街区。三是抓重大项目建设。结合我市园区主导产业发展实际,围绕高成长性产业发展、战略新兴产业培育、传统支柱产业转型,谋划了165亿元以上重大项目,建立项目台账,重点推进实施。四是抓基础设施配套。重点推进基础设施建设,推进平台建设,推进拆迁安置工作。

提升改造二七商圈



郑州市商务局局长 余遂盈

加快发展中心商务功能区和特色商业区,对增强城市发展实力和辐射带动能力,培育新的经济增长点,促进“三化”协调科学发展,具有重要意义。根据商务局职能,有关工作主要涉及商业中心(商圈)和特色商业街建设两个方面。

初步统计,截至2014年,我市共有较成熟的商业区7个,面积800万平方米,2014年营业收入1100多亿元;有较强影响力的特色商业街27条,商业街区面积190多万平方米,2014年营业收入77亿多元。今年,在商业中心建设方面,我市将着力提升改造二七商圈,将其打造成为千亿知名商业中心。同时,推进郑东CBD综合交通枢纽商业中心等区域性商业中心以及市级、社区级商业中心建设。特色商业街建设方面,我市将继续创建市级特色商业街2-3条,力争到2017年培育市级特色商业街15-20条、国家或省级特色商业街2-3条。战略性新兴产业培育方面,扶持丹尼斯、大商集团等战略性新兴产业流通企业做大做强,力争2015年丹尼斯销售额突破160亿元,大商集团销售额突破140亿元。重点商业项目建设方面,及时跟踪丹尼斯中卫城、中央商务区一期等重点商业项目,推动绿地会展城、绿地都会丹尼斯百货、郑大商业广场、永辉商业等已签约项目尽早开建。

应重视规划引导和实施



郑州市城乡规划局局长 杨东方

今天是第一次参加市政协双月协商座谈会,刚才几位委员从关心、支持郑州经济社会发展大局出发,提出了很好的意见和建议。作为市规划部门负责人,我感触很深。目前,我市服务业“两区”建设在规划编制方面,存在规划编制滞后问题。在规划实施方面,“两区”的规划建设中也存在一些问题。同时,随着“两区”的规划建设的推进,须优先推进城市基础设施和公共服务设施的建设,投资需求巨大。为加快“两区”规划及建设进度,促使项目尽快落地,我认为,涉及规划范围调整的特色商业区,应加快发展规划编制进度,尽快完善调整方案,上报省发改委审批,为后续空间发展规划和控规编制工作的开展提供条件;应重视规划引导和实施,强化规划的指导地位,严肃性和约束力,严格按照发展规划、空间规划和控制性详细规划的编制要求,从规划上保障功能导向目标的实现;按照功能定位和“两区”发展的要求,我们创新理念,勇于担当、敢于担当,加强部门联动,加快项目审批,争取项目尽快落地。

加大“两区”建设政策支持力度



郑州市政协委员 李新岭

近年,郑州市“两区”建设引领作用突显,发展空间巨大。但“两区”建设过程中也存在缺乏财政、融资等方面的政策支持问题。针对“两区”建设过程中存在的这些问题,我建议:一是设立郑州市现代服务业发展专项资金。有关奖励、贴息、补助在该专项资金中列支;与税收挂钩的奖励,先在该专项资金中列支,再根据现行财政税收体制,按受益者承担的原则,由所涉及各县(市)区财政分担。二是要适当在科教用地、工业用地地区,改变土地使用性质,向政府补足出让金,让企业在招商销售过程中能够正常交易,产权办理纳入正常房产管理体系,合同登记备案,签约,按照正常程序办理产权手续。三是要求主导企业在园区经营过程中自持物业30%,六年内不得上市交易,其他物业可用于上下游企业入驻正常销售,同时要求客户购买后的房产六年内不得转让产权。四是提供入驻园区企业返税制度,鼓励园区主导企业招商、招商、招商。



郑州市政协委员 王鹏

吃、会议住宿、娱乐休闲、花卉销售等于一体。三是提高功能配套的认识。要从全市大局出发,将“两区”打造成全市景点;从健全全市服务业种类的角度出发,任何一处特色功能配套不仅为本区域居民服务,还要为全市群众服务。

强化中心商务功能区对一二产业的支撑



北京师范大学政府管理研究院副院长 宋向清

我重点谈一下我对郑州在服务业“两区”平台上发展现代服务业的理论创新和政策创新思考。先说一下“两区”的内涵与外延问题。国际上成熟的中心商务功能区除了金融、中介服务、信息服务等功能外,还有一个重要的功能,就是为工业企业提供技术研发和市场扩展提供支撑。但我们的中心商务功能区在衔接第二产业方面做得不够,下一步应该强化其对工业、对农业的支撑,中心商务功能区应该成为第三产业发展的发动机、一二产业发展的牵引器。我认为,在目前整个宏观经济压力比较大的情况下要发展现代服务业,就要把特色商业街区办成刺激消费、拉动内需的城市“特区”。这意味着进入“特区”要有条件,“特区”内要有政策支持,这样才能吸引优质商家。我建议郑州市在这些方面能够多出台一些政策。关于“两区”发展的时间和空间。时间上,我认为,要全天候,无冬季。有了服务业“两区”,我们发展夜经济的抓手、平台有了,能否提出“城市不夜天,消费无冬季”,把“夜经济”发展起来。空间上,要延伸“两区”,把现在“两区”的优质企业、优质品牌延伸到城市居民密集区域,既能使商家拓展市场空间,又可使居民真正从“两区”建设中得到实惠。



郑州大学旅游管理学院副教授 王刚伟

“新”与“旧”的协调、历史与现实的包容。四是建设有历史与文化气息的城市景观设施,提升郑州市城市的文化品位。五是建立立体的步行空间系统。从业态布置入手把握空间设计,满足现代商业对空间的各种要求,有机地组织空间,串联形态各异商业空间。

“两区”建设要借力“一带一路”战略



郑州市政协委员 赵永书

今天我想谈谈我市服务业如何借助“一带一路”来提升自身。我认为,服务业“两区”建设要大力借力“一带一路”战略,具体应该做到三个方面。一是全市服务业“两区”要大力借力“一带一路”战略。对其战略背景、方向、规划、内容、目标、意义等给予详细介绍,使“一带一路”战略全面深入人心。二是要在所有服务业“两区”开辟“一带一路”成果展示区。要把航空港区实验区以及经开区的保税商品在“两区”开辟展示区,也要把“一带一路”沿途的国际国内商品展示出来,促进我市E贸易大发展。三是要把沿“一带一路”国内国外经济、地理人文、风土人情等信息成果在服务业“两区”建设中展示,促进大众创业万众创新的激情,使服务业“两区”真正成为拉动创业就业的集聚区、获得创业机遇创新激情的信息区、繁荣经济社会增强城市活力的魅力区。



郑州市政协委员 李文凡

本,运营为根。不是每一个城改项目都要奔着“高大上”的综合体定位而去的,一定要因地制宜扬长避短。如果盲目开发,后期将会陷入同质化泥潭中。

发展复合型观光休闲农业 促进“两区”多样发展



郑州市政协委员 吕波

我认为,政府应大力发展复合型观光休闲农业产业,促进服务业“两区”多样发展。我提四点建议:一是政府要大力引导、政策支持。要出台一系列鼓励发展观光农业的政策,加强相关规划,因地制宜,错位发展,把发展的愿景与农民的利益有机结合。二是地方要高度重视。复合型观光休闲农业是绿色项目,投资少,收益大,应大力发展。三是要大力招商引资。要招商商、大商投资观光农业,强化地方特色资源的规模化、产业化和品牌化,走农业产业与第三产业协同发展之路。四是营造良好投资环境。要从税收优惠、科技扶持等方面予以政策倾斜,做好交通等基础设施建设,做好软环境,为游客提供各种优质服务。



郑州市政协委员 李红

各类服务业新兴业态不断涌现的前沿阵地,发挥其对服务业发展、总部经济聚集的载体作用。五是完善配套,提升集聚区的综合功能。六是以人为本,实现集聚区的可持续发展。