



楼宇经济拉升发展新高度

在魏都区,银都国际、天伦大厦、恒达立体国际、金鼎商厦、绿洲纺织大厦这些名字,或许不像胖东来、三家电这样的大卖场为人们熟知。这些楼宇或身处街角,或藏匿于大型商场后面,不像商场那样热闹,不似饭馆那样红火,却在人们的不经意间,与生产、生活紧紧联系在一起,创造出巨大的经济效益,这就是楼宇经济。

发展楼宇经济,有利于拓宽城区发展空间,培育新的经济增长点;有利于促进现代服务业发展,加快经济结构调整;有利于改善投资环境,提升城市的品位和档次。

对于魏都区来说,大力发展楼宇经济正当其时。

近年来,我区商务楼宇数量不断增多,其经济效益日益凸显。一座座高端商务楼宇,在拉高城市天际线的同时,也引领着魏都经济向着更高台阶迈进。

□记者 李思远 文/图



银都国际位于市区文峰路与建安大道交会处,2013年实现税收超过5000万元。



洛阳银行许昌总部落户银都国际。



方向明确 “亿元楼”不是梦

据《河南商报》报道,楼宇经济已成为郑东新区现代服务业的重要载体。截至2013年10月底,郑州郑东新区实现税收101.86亿元。面积仅3平方公里的CBD,税收“亿元楼”超过20栋。

在魏都区,像银都国际这样的高端商务楼宇,正如雨后春笋一般不断出现。相比于郑州,相对低廉的商务运行成本,便捷的市内交通,完善的基础设施,优美的环境等因素,是我区发展楼宇经济的独特优势。

2013年,区委、区政府在加快服务业发展的指导意见中就明确提出“快速推动楼宇经济发展”,按照“高端化、特色化、集约化”原则,注重产业联动、优势互补,着力培育研发型、创意型、信息型特色楼宇。

王永念介绍:“魏都区发展楼宇经济,在业态上坚持生产性服务业和生活性服务业并重。”发展生产性服务业,一方面是搞好与郑州的产业衔接,另一方面是围绕我区产业集聚区、商贸物流区、三国文化产业集聚区发展做好配套。而发展生活型服务业,则是充分发挥魏都区中心城区优势的体现。

发展楼宇经济,将汇聚大量人流、资金流和信息流,实现在高价位上的土地再开发,达到可观的利润空间,财富效应显著,同时,将带动周边信息、金融、餐饮、购物等企业聚集发展,加快形成功能良好、配套齐全的商圈。

目前,我区建成以及在建商务楼宇在20栋以上,天伦大厦、万象时代广场、恒达立体国际等楼宇发展良好,绿洲纺织大厦也将于今年10月正式交付使用。可以预见,对于魏都区来说,税收“亿元楼”已不再是遥不可及的梦想。



银都国际地处许昌政务、商务发展的核心,凭栏远眺可以看到,各个方向交通通达。

面向高空 谋求发展空间

在市区文峰路与建安大道交会处,一栋褐色外墙的楼宇显得并不起眼。很难想象得到,这栋于2012年10月投入使用的楼宇,2013年就实现税收超过5000万元。

正如其名“银都国际”的寓意一样,这栋商务楼宇内集中了魏都农商行、洛阳银行、国网英大、百年人寿、百川财务等众多金融企业,在展现出浓郁金融气息的同时,拉着魏都区服务业发展迈向新的高点。

有专家统计,一栋高级商务楼宇众多公司所产生的效益与城乡接合部7.8平方公里内的经济效益相等。区服务业发展办公室副主任王永念表示:“大力发展楼宇经济,是我区破解土地要素瓶颈、开拓发展空间的有效途径,也将为高成长性服务业加速发展提供有效载体。”

楼宇经济是指以商务楼、功能性板块和区域性设施为主要载体,体现高产出、集约用地、低碳环保特点的一种现代经济形态,具有都市型产业和知识密集的双重属性。楼宇经济是一种空间战略思维。”王永念表示。

魏都区作为全市中心城区,土地资源宝贵,发展空间有限。土地资源有多宝贵?一组数据可以说明:全区总面积88平方公里,其中建成区面积73.9平方公里。提高单位面积产出比,实现经济绿色可持续发展显得尤为迫切。

同时,大力兴建商务楼宇,将为金融保险、信息咨询、中介服务现代服务业发展提供承载空间,这对于我区服务业发展提档升级,实现由传统商贸业向高成长性服务业迈进,具有重大现实意义。

高端楼宇 吸引优质企业

位于东大街道办事处辖区的银都国际占地面积38300,建筑面积达2.67万,共19层。该楼宇地处许昌政务、商务发展的核心,距离高速口仅8分钟车程,周边11条公交线通往城市各个方向。

银都国际采用国际一线品牌高速电梯、高速光纤、立体地下车库、智能监控系统等,为入驻企业提供一流的硬件设施。在此上班的孙兴对电梯尤为满意:“电梯速度快,基本不用等。”记者在上班高峰期进行了一次实测:从1楼至顶楼19楼中间停了6次,共耗时3分11秒;从顶楼至1楼中间停了3次,共耗时1分36秒。像这样的电梯,银都国际配备了3部。

银都国际的物业公司远航物业总经理毛相雨表示:“500—13000开放式自由组合商务空间以及高端商务配置,形成了银都国际独特的优势。”他还介绍,通过凸显金融特色,对入驻企业进行业态遴选,有效提升了整个楼宇的业态档次,也吸引了更多同类企业入驻。

东大街道办事处专门建立了银都国际的房间使用情况台账,如企业有人驻意向,可提供第一手信息。在企业入驻过程中,东大街道办事处还积极协调政府职能部门,帮助办理各项手续。

如今,走进银都国际1楼大厅可以看到,楼层索引牌上清晰地标明了各入驻公司的楼层分布情况。在这里,魏都农商行、洛阳银行、国网英大、百年人寿、百川财务等金融企业,58同城、新动网络等互联网公司纷纷落户。目前,银都国际内已入驻公司近百家,房间入驻率在90%以上。

打造魏都经济升级版
之 楼宇经济