



十八大專題



闖出新思路 聚焦新發展

「一業三區」競舞吉林新圖景

長春市二道區的現代服務業蝶變



▲未來的長春國際物流經濟開發區將成為長東北的焦點

2012，長春市現代服務業項目建設浪湧東城。作為長吉圖戰略的重要起步區、引領區，長吉一體化的橋頭堡、先行區，依託長春市八大功能區聚焦的發展優勢，長春市二道區全面實施「一業三區」戰略，以一次性集中開工開業16個現代服務業項目的大手筆，勾勒出一個現代化中心城區的藍圖基色。

新二道，三區比翼，一業如虹。長春市二道區集中精力發展現代服務業，大力發展現代物流和商貿商務兩大主導產業，全面發展文化創意、新興金融與科技服務、房地產與社區服務三大重點產業，全面推動長春市東部中央商務區、現代物流中心區和休閒商務發展區聯動發展——長春市二道區以東部中央商務區、現代物流中心區、休閒商務發展區齊飛共舞，構建起一座以現代服務體系承載，服務長東北、輻射長吉圖的現代化中心城區。

日前，吉林省委外宣辦組織長春市二道區集中採訪活動，實地參觀走訪長春市二道區凱利國際工業品交易中心、紅星美凱龍家居廣場等服務業大項目，切身感受長春市二道區的發展變化。

現代服務業項目聚東城：承載新興高端商務商貿產業

進入長春市二道區，處處感受到項目拔地正起的茁壯興旺之態，而此次活動中組織參觀的紅星·美凱龍全球家居廣場，正是5月集中開工開業16個現代服務業重點項目中的領銜者，其步及投資總額216億元、總建築面積464萬平方米，而且投資強度大、市場前景好，帶動作用強；

而緊隨其後的則是被確定為長春市「十二五」發展現代服務業重點推進項目、長春市二道區「一號工程」的凱利工業品交易中心項目，她攜龍頭勁舞之勢，引領數十個進入前期運作的新項目集羣，加快長春市二道區轉型升級的邁速表。

長春市二道區開工開業的16個項目，全部建於吉林大路沿線、自由大路沿線以及正在改造升級的東榮大路、東環大路沿線，正是位於二道區四環路以內的40平方公里區域，即長春東部中央商務區。

根據規劃定位，該區以重點街路臨街空間作為重要載體，加快特色商業街區建設，重點建設大型城市商業綜合體和總部經濟項目，大力引進國內外高端品牌旗艦店和百貨零售名店，打造商業品牌；優化升級專業市場，以「專業分工、市場細分、功能完善」為方向，大力發展商務商貿業、總部經濟和信息服務等，扶持一批面向東北亞的高品質國際性專業市場和採購基地建設；加快產業升級換代，積極引進各類規模企業總部和獨立核算的大型企業地區級總部，推動長春市二道區現代服務業轉向品牌化、規模化、精品化和高端化，全力實現由傳統低端商貿產業向新興高端商務商貿產業的完美蝶變。

區域性物流中心：立足吉林 輻射東北亞

現代服務業項目開工季如五月春暖花開，而區內晉升為省級物流開發區的長春國際物流經濟開發區，則為集聚這些項目，特別是現代物流業產業項目集聚準備安帖。

長春國際物流經濟開發區包括伊通河以東、吉林大路以北、泉眼鎮以西、經開區金錢村以南區域，規劃面積49平方公里的區域。對於這個區域，長春市二道區已定下發展目標——一年打基礎，三年大發展，五年上水平，逐步將長春國際物流經濟開發區打造成「服務長

東北、輻射長吉圖、面向東北亞」的現代化國際性物流示範區。

具體來說，就是緊緊抓住長吉圖、長吉一體化和長東北先行先試的戰略機遇，以做大、做強、做優物流產業為主線，以調整優化產業布局為重點，以產業升級換代為動力，統籌推進基礎設施建設、環境改造及城鎮改造建設，着力構建長東北現代物流中心區，逐步建立現代物流產業體系，打造現代物流產業基地，將開發區建設成為現代化、國際化、多功能的綜合性物流產業園區。

這裡自有其打造現代物流第一區的產業優勢——據統計，近5年來長春國際物流經濟開發區共引進項目171個，其中包括億元以上項目72個，5000萬元以上項目50個。紅星美凱龍家居廣場、凱利國際工業品城、正茂生產資料大市場等一大批物流商貿項目，總面積達4.5平方公里，已初步形成家居建材、生產生活資料、石陶交易和物流倉儲四大集羣，年交易額達500億元。



繁榮的二道區吉林大路已成為長春市的「迎賓路」

依託現有優勢，這裡將建設25平方公里的現代物流中心區。這一區域目前可開發利用面積約10平方公里，結合周邊各大開發區特色產業和優勢，分別建設物流商務功能區、商貿物流功能區、工業物流功能區、配送分撥功能區和生活配套功能區。

除此之外，長東北、興隆保稅區、空港經濟區發展所享受的優惠政策，必然帶來巨大的輻射帶動作用，形成發展的疊加效應。

通過加快既有物流企業的提檔升級，積極引導物流企業向全供應鏈服務轉型。鼓勵大型優勢物流企業對分散的物流設施資源進行整合，引導中小型物流企業加強合作與聯盟。依託陸路口岸、綜合保稅區和空港經濟區，大力發展口岸物流經濟，建設長春—琿春綜合物流園和物流配送中心，打造陸地與海上、省內與海外聯網的現代化物流產業通道。建立現代物流服務體系，重點發展為物流企業服務的配套加工業和信息服務業，延伸產業鏈，提高附加值。

五年後，二道區的物流產業將發展成吉林省的「龍頭」，初步建成立足吉林、輻射東北亞的區域性物流中心。

屆時，長春國際物流經濟開發區將實現地區生產總值150億元，年均增長20%；三產業務收入實現1000億元，年均增長50%；稅收實現20億元，年均增長30%；貨物吞吐量5000萬噸；倉儲面積達100萬平方米；大市場達到20處；引進大型各類物流企業50家；招商引資額實現50億元；提供就業崗位5萬個。

休閒商務區：三心、四軸構築幸福二道

在全省旅遊產業發展地圖上觀二道，長春市二道區當屬發展休閒商務發展區的黃金區域。且看其輻射四周的1小時「樂遊圈」，環繞一周，分別指向距離不足30公里的吉林市永吉縣蓮花山



二道區委書記王庭凱、區長黃憲昱向長春市市長姜治瑩介紹項目進展

生態旅遊度假區、林豐水秀之地——長春淨月國家高新區，兼而背靠匯集吉林省經濟、政治和科技、文化、教育中心的長春主城區，並與長東北先導區和興隆綜保區遙相呼應。

據此，將此區域打造成吸引大量高端人群的發動機，現代消費型服務、生態養生鏈條、文化創意鏈條的休閒商務中心區概念可謂有的放矢。

根據控制性規劃及這一區域的生態結構，長春市二道區將在英俊鎮長吉高速以南的和平村、香水村、胡家村和老鎮區約35平方公里的區域，重點發展總部經濟、商務辦公、文化創意、研發設計、高端人居、健身娛樂和健康養老產業，形成與蓮花山度假區相互促進、相得益彰的產業體系。

整個休閒商務發展區確定為「三心」、「四軸」的功能分區：



二道地標——東盛商園

「三心」，即行政文化板塊中心、創智養心板塊中心、樂活宜居板塊中心。

行政文化中心開發項目包括：政務中心、生態商務公園、五星級酒店、圖書長廊、影視城、規劃展覽館、商務樓宇、總部基地等。

創智養心中心開發項目包括：體育中心、文化娛樂中心、養生谷、康體谷、美食城、配套服務等。重點發展各類時尚的現代服務業。

樂活宜居中心開發項目包括：高爾夫公園、醫療中心、宜居中心。

「四軸」，即國際物流發展軸、東吉林大路行政文化軸、長吉南線宜居創智軸、生態廊道發展軸。

這種差異化、特色化的產業集羣規劃，旨在營造樂活康城發展理念，吸引、留駐、培育高端技術人才、國際化管理人才和高消費人群，高品質空間環境。

三區並舉 一業展宏圖

長春市二道區聯動東部中央商務區、現代物流中心區、休閒商務發展區，發展現代服務業的實踐，成為其未來發展的核心與義。

三區旺，則一業成；一業成，則二道興。「一業三區」發展戰略的實現，也必將繪就長春市二道區嶄新的經濟發展藍圖。

未來五年，長春市二道區將現轉型升級，加快發展、集聚優勢、重點突破，推動經濟結構由多業並舉轉型，以產業集羣效應提升產業競爭力，全力打造長春市產業轉型先行區。

在此宏旨下，長春市二道區在大力發展物流和商貿商務兩大主導產業的同時，重點發展文化創意、新興金融與科技服務、房地產與社區服務三大潛力產業。

培育發展文化創意高端產業。全力開拓國內工業歷史文化產品市場，以柴油機歷史文化街區和萬科1948商街為中心，打造集工業文化、歷史旅遊、工業博覽、時尚文化、民間藝術為一體的東北地區最具影響力的工業文化創意基地。做強傳媒出版業，發展跨地區、跨行業、多媒體的複合型文化傳媒產業。積極引進培育具有現代特質、城區特色的文化產業項目，建設現代文化名城標誌性區域和長春文化核心區，着力打造以月亮島、東北亞文匯不夜城為代表的長春新的旅遊目的地。

積極發展新興金融與科技等生產性服務業。利用政策環境和現代商務氛圍，實施「錯位」發展，大力吸引風險投資、創業投資基金以及產權交易、擔保、典當等新興金融機構，將區域性總部落戶本區，打造面向東北的新興金融服務區。到2016年，金融及相關產業增加值佔全區服務業增加值比重重要超過10%。圍繞全市現代製造業與戰略性新興產業的配套服務，積極謀劃電子商務、研發設計、環保節能等科技服務業發展，建立一整套從產業孵化到培育壯大的環境平台，努力培育一批科技含量高、產業關聯度強、稅收貢獻大的「小巨人」型企業。

均衡發展房地產與社區等生活性服務業。按照「扶優扶強」的原則，支持已落戶企業做大做強，幫助企業挖掘發展潛力，通過集團化發展優化配置資源。加快推動住宅地產向商業地產轉變，為全區服務業發展提供有力支撐。培育和引進一批具有較高知名度和品牌效應的房地產創意策劃機構、勘测設計機構、專業中介代理機構和物業管理企業，拓展產業發展空間。進一步完善社區商業服務體系，積極發展符合區情的各類小型生活服務網點，進一步提高集購物、餐飲、休閒、社區服務等於一體的商業示範社區覆蓋面。

文：盧冶 馮侯



建成後的凱利長春國際工業品交易中心

紅星·美凱龍全球家居廣場