

“CBD商业中心·郑东新区腾飞的引擎”系列报道(中)

郑东新区CBD 未来经济制高点

今年年初,“大郑东新区”的概念第一次出现在省政府的工作报告里,在该报告中,把建设“大郑东新区”确定为全省经济发展的“一号工程”。

“一号工程”为郑东新区的发展明确了地位、增添了砝码,中原经济的权杖再一次指向郑东新区。如果说,建设“大郑东”是加快中原崛起的需要,那么发展郑东新区CBD无疑就是建设“大郑东”的需要。谋局中原,占领未来经济制高点,必然就在郑东新区CBD。 晚报记者 梁冰

【建筑】高起点 高科技

今天的郑东新区CBD,汇集了众多气势恢宏、错落有致,富有魅力和特色的超高层建筑

CBD是一个城市的功能核心,是现代化大都市的一个重要标志,其地价可谓真正是“寸土寸金”。在国际上,美国纽约的曼哈顿、日本东京的银座、我国香港的中环以及新加坡的中心区等都是世界闻名的CBD。

CBD特定的职能要求区内的建筑必须高密度、现代化。因此,今天我们眼中的郑东新区CBD,汇集了众多气势恢宏、错落有致的超高层建筑。

据悉,郑东新区CBD面积约3.45平方公里,是一个集商务、办公、住宅、观光、休闲和研究等多种功能为一体的城市环形建筑群。由两组高层建筑组成,其中内环建筑高80米,外环建筑高120米,两环之间是舒适、热闹的商业步行街。

郑东新区在建设之初就融入“共生城市”、“新陈代谢城市”以及“环形城市”等先进的城市规划理念。不少专家认为,根据如此理念规划的郑东新区,有望成为世界城市之林中富有魅力和特色的现代化城市。

事实上,也的确如此。在郑东新区,中国的传统历史文化和一栋栋现代建筑有机地融合在一起,对“共生思想”进行了完美的诠释。

CBD与CBD副中心通过运河相连,构造出中国传统的“如意”型;河南艺术中心美感十足,具有3000年历史的埙、5000年的排箫和8000年骨笛的造型,张扬着中原文化的烙印;“中原第一高楼”会展宾馆的造型灵感取自中岳嵩山少林佛塔的造型等,都体现了传统与现代的共生。

无论是人与自然、自然与建筑之间的相伴

共生,还是在建筑之中融入地方文化,郑东新区已经令世界刮目相看。

作为中央商务区三大标志性建筑,郑州国际会展中心摘取了“中国展馆新锐奖”,并高水平承办了亚太医疗第一展、第二届中部贸易投资博览会、2008年中国国内旅游交易会等一大批在全国具有重要影响的展会;造型新颖、寓意深厚的河南艺术中心成为弘扬中原文化的载体;280米高的郑州会展宾馆目前已完成桩基工程,开始地上建设。其他,如商业步行街工程也在全面展开;银行、保险、证券、企业总部等几百家单位相继入驻;如意湖、时尚文化广场、多个主题公园等相继落成,CBD成为郑州市最具特色的城市观点,也是全省最具活力的金融和企业总部核心区域。

【产业】前瞻性 现代化

CBD的第三产业不是传统的,而是那些代表了当今时代最先进、最发达的第三产业

“如果说楼宇建设是郑东新区的形体,那么,产业发展则是郑东新区的灵魂。”郑东新区有关领导曾对新区的发展作出如是评价。

“产业特征”于CBD来说,其实也是它的核心特征。有专家对CBD的产业特征作出定义: CBD以第三产业为主导,但不是传统的第三产业,应该是那些代表了当今时代最先进、最发达的第三产业。比如金融、保险、证券、中介、会展等。

根据城市专家建议,郑东新区应该吸引第三产业进驻,而CBD及其商业步行街无疑被寄予厚望。

“会展中心的运营,初步展现了郑东新区良好的发展前景。”郑东新区有关负责人曾表示。国际会展中心自投入运行以来,每年已经

产生了数千万元的效益。

郑东新区管委会招商局的一位负责人曾强调,中原城市群能否崛起,“龙头”是郑州。而高起点建设的郑东新区,则是郑州经济发展,尤其是第三产业的一大“动力源”和“增长极”。

“发展现代化服务业,是郑东新区得天独厚的优势。由于商务基础条件优越,郑东新区有条件加快金融、物流、文化等第三产业的发展。”据新区管委会有关负责人介绍,郑东新区一直加大力度招商引资,出台各种优惠政策,通过大力实施“商贸推动”、“交通拉动”战略,为第三产业实现快速发展,打下了良好的基础。

据统计,目前CBD已有400余家各类企业

或分支机构入驻办公,呈现出强劲的发展势头和带动作用。

资料显示,除了有中国人民银行、中国农业银行、中国银行、省工行营业部、中信银行、郑州商业银行、新华人寿保险、平安财产保险、百瑞信托、郑州商品交易所等几十家金融、保险、证券机构入驻CBD,深圳航空、万达期货、白象集团、三菱重工、康佳集团、外运发展、金山化工、中石油河南分公司、河南中烟工业公司、郑州移动公司等一批大中型企业总部也进驻了该区域。此外,不少会计师事务所、律师事务所和成长性企业,也把这里作为创业和发展的平台。

目前,以CBD为中心的金融、保险业和总部经济发展迅速,聚集效应已初步形成。

【功能】主导性 辐射力

CBD实际上是市场经济体制下一个经济的枢纽机构,对经济有着较强的控制力和主导性

在CBD的功能性特征中,其定义是这样描述的: CBD——中央商务区具有经济控制的功能。

实际上,虽然政府对经济起到宏观调控的作用,但在市场经济条件下,经济的控制能力往往也集中在一些大的金融、贸易、保险等跨国公司总部云集的地域。这一区域对经济的支配、经济的主导、经济的控制力是比较强的。因此,CBD实际上是市场经济体制下一个经济的枢纽机构。

早在2007年年底,郑州打造区域性金融中心就已经正式起航。当时,有报道称:“郑东新区CBD有望实现中部‘陆家嘴’的梦想。”

随着《郑州区域性金融中心建设规划纲要》

正式公布,郑州区域性金融中心被定位为三大功能中心:中西部地区的投融资中心、重要的区域性保险中心、商品期货交易与定价中心。在建设过程中,银行、保险、证券、信托等行业将被重组、创新,并考虑引进国内外投资者。

郑州市政府方面也充满信心地表示,郑州及周边地区拥有巨大的市场空间和全国重要的农产品生产加工、能源原材料基地,随着工业化、城镇化、农业现代化进程的加快,经济发展的动力和内在需求不断增强,郑州区域性金融中心必将拥有广阔的发展空间。

加快郑东新区金融商务区的建设,是打造区域性金融中心的一个很重要的措施。如今,在郑东新区高起点规划、建设的CBD已经成为

全省金融机构的集聚区。按照规划,通过政策引导和扶持,5~10年后,郑东新区CBD将成为郑州区域性金融中心的标志性功能区。

《规划纲要》要求,在重组改造现有城市商业银行、城市信用社的基础上,引进战略投资者,组建具有河南品牌、机构逐步延伸全国的股份制商业银行。

充分发挥郑州商品交易所这一稀缺资源,发挥我省这一独特优势,进一步扩大郑州商品交易所的聚集度和辐射力,力争到2010年,郑州商品交易所的交易品种达到10个左右;到2020年,把郑州商品交易所建成集能源、原材料和金融产品为一体的现代化期货市场,成为在国内外具有重要影响的期货定价中心之一。

【业态】 综合体 不夜城

办公、商业、居住,24小时城市功能的具备,使郑东新区CBD具有了更强烈的现代特征

CBD从上世纪20年代演变至今,其构造、功能、建设等方面都发生了很大变化,因此也呈现出新的特点。

企业总部、金融中心和专业化生产服务,构成了当今商务中心区的三大职能机构。另外,CBD作为一个地区,应包括经营管理(总部)、金融、专业服务、展览及会议、酒店和配套公寓、娱乐及高档零售业等,而这些体现了现代CBD的基本特征和内涵。

“到2012年,基础设施更加完善,综合承载能力进一步增强”,这是郑东“十年建新区”的总体目标。

其中,总体目标指出,将加强道路、桥梁等市政设施管理,加强工程建设、安全生产、质量监督和社会事务管理,以建设“数字化东区”为核心,对各种城市资源有序整合,实现社会管理、治安管理、市政管理等信息共享;以郑州国际会展中心为平台,积极推动会展业向国际化、专业化、集团化方向发展,促进会展业与商业、文化和旅游业结合,打造全国知名专业会展品牌;以商业步行街、宝龙城市广场等商业项目为龙头,建设市级商业中心区,以如意河两岸、顺颐风味小吃街等为主,培育特色街区;大力发展现代服务业,积极培育新兴产业,使郑东新区成为现代服务业的高地。

郑东新区CBD办公、商业、居住等多种功能复合的土地利用方式使CBD具有了24小时城市的功能。这些功能的具备,无疑使郑东新区CBD具有了更强烈的现代特征。

有人说,城市的繁荣有两个纬度,一个是时间,一个是空间。未来,内外环之间的CBD商业步行街投入运营后,它丰富的业态将改变郑东新区人们的生活方式,形成一个24小时“不夜城”。而这也正是郑东新区的设计者黑川纪章追求的目标之一。



资料图片