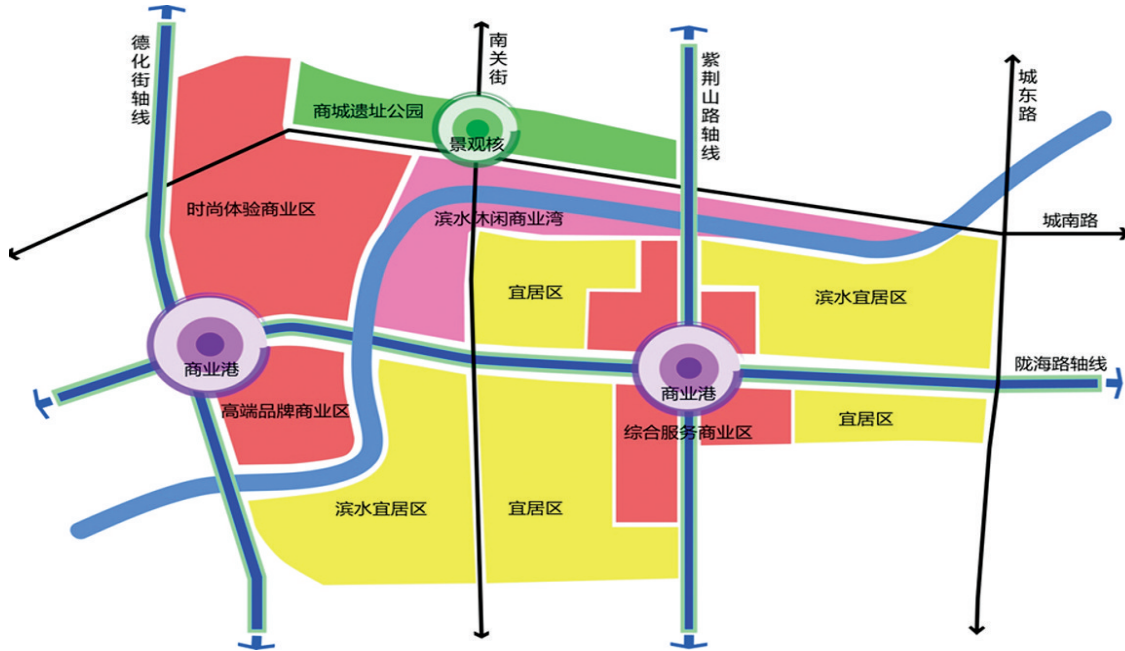


管城时尚产业集群呼之欲出

将3600年商都文化禀赋与现代商业优势巧妙融合,加入创新元素,突出休闲智能、时尚平台功能,以现代化的商业业态、高品质的景观环境,创造富有魅力的时尚天地——7月7日,由郑州市规划勘测设计研究院编制的管城回族区商都时尚文化产业集群城市设计正式通过专家评审。
郑州晚报记者 李鲁愿



A 火车站服装商圈亟待升级

管城回族区作为商城遗址所在地及中国八大古都的重要支撑地,“商”的基因一直流淌在这座老城市的血脉之中。

以火车站商圈为代表的商业中心历经近30年的发展,如今入驻商户2万余家,日营业额达15亿元,其中以经营服装为代表的银基、锦荣、世贸商城等已经成为闻名全国的行业名片。

不过,客观存在的是,随着城市的发展,火车站商圈出现了

一系列诸如土地开发强度低、道路拥挤、流动摊点多、安全隐患等问题。这些问题也迫使市委、市政府下决心对火车站商圈进行升级改造。早在2012年,郑州市政府就印发《关于加快推进中心城区市场外迁工作的实施意见》,明确指出火车站商圈“批发功能和仓储物流全部外迁”。

另外,在火车站商圈服装经营企业自身也面临业态档次不高、效益逐步下滑等问题。“服装

本身就是创意产业,随着市场发展和优化提升,经营内涵、研发设计、时尚创意,角色分工越来越明显。我们急需借助中心城区这个宝贵资源,加大服装产业的培育和提升,使自发商圈向产业集群迈进!”业内人士坦言。

传统商圈如何另辟蹊径,实现升级换代,成为摆在管城回族区面前一道难以跨越的深坎,同时也是一道考量政府智慧的命题。

B 从“商圈”向“集群”转变

“管城回族区有着3600年的文化积淀,一砖一瓦并不能支撑现代城市文明。把仓储物流企业进行外迁,打造商业中心,筛选国际一线品牌进驻,坚持用现代时尚唤醒古老文明,焕发时尚活力,形成集聚效应。”管城回族区火车站商圈建设指挥部指挥长刘霞,多次深入企业,面对面沟通交流,释放“外迁”与“集聚”的导向信号。

去年9月,郑州市委领导调研天荣服装城升级改造项目(现更名为中部大观国际商务中心)时,

管城回族区负责同志现场提出一个想法:火车站商贸区域的繁荣不能立足于点,应该谋划于面,坚持规划先行原则,统筹“临火车站商业中心”区域现有城市规划和落地项目规划,突出立体交通复合纵连横作用,以点成线,以线带面,激发火车站区域商业活力。市委领导听后给予了充分肯定。

观念更新天地宽。管城回族区立即行动,认真学习领会市委、市政府有关批发市场外迁政策,结合火车站商圈各个市场升

级改造意愿,逐步将批发仓储物流等功能外迁,并决定拿出1000亩土地作为市场外迁的承接地,全力打造商都时尚文化产业集群。同时,辖区一些企业自发前往国内外知名时尚商都考察,并撰文向区委、区政府建言献策。相关部门组织专家学者先后6次召开专题研讨会,借鉴国际时尚都市韩国首尔东大门时尚观光特区、意大利米兰成衣王国、巴黎时尚花都等先进商业经营理念,编制郑州火车站商圈未来规划。

C 时尚产业集群呼之欲出

一边是3600年的古城风貌,一边是时尚街区,身材窈窕的模特儿在城墙上走台。这样的场面令人期待!

历经半年多的调研、论证、设计。7月7日,由郑州市规划勘测设计研究院编制的《管城回族区商都时尚文化产业集群城市设计》正式接受专家评审。会上,长达143页的幻灯片让来自省内外专家眼前一亮。

该规划涵盖陇海铁路、城东路、城南路、南学街、德化街、布厂街合围区域。规划面积约4000亩,可开发利用土地近1000亩。共分为四大功能区:时尚型产业集聚区、体验型综合商业区、生态型休闲文化带和品质型宜居生活区。

规划目标定位为火车站区域未来将向“郑州大都市中心区时尚产业集聚区”目标迈进。经规划测算,3~5年该区域升级改造后将新建非住宅面积200万平方米,住宅面积300万平方米,同时创造大量的时尚创意、服装设计、电子商务和金融服务等高端就业,培育结构优、质量好、可持续的第五代商贸服务的优质税源,力争打造为辖区高端商贸服务产业对外经济文化交流的“推进器”。

规划充分挖掘商城遗址及熊儿河等历史文化、生态景观资源,以便捷交通为纽带,以绿色生态为基础,实现生活空间与服务空间、空间开发与产业布局、城市建设与生态环境相协调的发展格局,使城市生活更为多元丰富,为城市发展增

添持续的活力。

同时体现立体商业开发与空间复合利用:联系地铁轨道站点开辟地下商业步行街,在商业人流活动密集区域局部建设二层连廊,方便与大型商业及地铁公交等交通设施形成联通,建立步行舒适、安全、便捷的立体公共空间系统。

“‘商都’一词就管城而言有两层含义,一个埋在地下,一个在地上,能够将几千年的商都文化禀赋与现代商业优势巧妙融合,本身就是一种创意!”河南省规划设计研究院总工程师黄向球对该规划方案给予肯定,并建议未来将建设风貌、建筑高度等细节进行通盘考虑。

“这个规划结合城市空间需求,对现有商业资源进行重新整合很有实际意义,尤其对世界一些成功案例进行梳理、借鉴,相信未来对提升城市品质意义重大。”河南省住建厅高级工程师夏宝林持同样看法。

据了解,目前规划区域内落地项目已有数家,其中中部大观国际商务中心属郑州市重点建设项目。该项目总投资56亿元,占地71亩,建成后可容纳6000家公司入驻,提供3万多就业岗位,预计年交易额超百亿、商业流转超亿元。

锦荣商贸城升级改造项目,总建筑面积约71万平方米,最高建筑180米。建成后将汇集研发、会展、电子交易等新兴前沿业态为一体,成为业态涉及“时尚产品销售、品牌会展、办公、电子商务、娱乐餐饮、酒店会务”的超级商务中心。

2.功能构成



中部大观国际商务中心效果图