

蓝色大潮激荡，看芝罘中流击水

烟台市芝罘区立足高端，打造服务经济核心区

与以往相比，烟台如今的政策优势可谓空前，山东半岛蓝色经济区和黄河三角洲高效生态经济区两个国家战略和胶东半岛高端产业聚集区等省级战略，使得位于胶东海滨的烟台站在了发展改革的前沿。作为中心城区的芝罘区始终坚持把服务业作为经济发展的生命线、转方式调结构的总引擎，对全市服务业发展具有龙头带动作用。而在烟台市提出的“一极领先，多极崛起”的发展战略中，芝罘区也正处于东部领先的一极当中。正是在这样一种大潮激荡的发展形势下，芝罘区顺势而上，把“转、调、创”工作推向深入。

“今年以来，芝罘区坚持服务业发展主导方向，精心做好‘转、调、创’文章，着力在调高调优上求突破，以突破发展现代服务业和创新载体平台培育思路为抓手，促进产业提档升级。”芝罘区委书记高庆波说。据了解，1—9月份，全区实现服务业增加值164.2亿元，同比增长13.1%，服务业增加值占GDP比重达到了69.3%，预计年底将突破70%。楼宇经济、特色园区、大项目建设等亮点纷呈，一个立足高端的服务经济核心区正在黄海之滨崛起。

□原纲 陈波 刘家伟

亮点一：大项目建设撑起城市龙骨

入冬时节，位于芝罘区核心地段的万达广场建设工地仍是一番热火朝天的建设景象。按照规划，作为万达集团在北方布局的最大规模城市综合体，烟台万达广场项目总投资60亿元，项目占地410亩，总建筑面积121.5万平方米，地上建筑面积90.5万平方米，拟建设集步行街、大型卖场、影院、超市、五星级酒店、高档办公及居住为一体的大型城市商业综合体。其中，北侧商业综合体建筑面积50万平方米，购物中心13.5万平方米，高档写字楼21.7万平方米，五星级酒店3.7万平方米；南侧建设商业网点及高档住宅71.5万平方米。项目建成后，预计将实现年营业收入10亿元，年创利税1亿元，可直接提供1万以上就业岗位。

这只是芝罘区大项目建设亮点的缩影。近年来，芝罘区把项目建设作为增强服务业持续发展动力的第一抓手，举全区之力抓大项目、好项目。结合旧城旧居改造和“三大经济板块”建设，重点抓好一批符合国家政策的高端项目、城市综合体项目、产业龙头项目。

于2012年9月投入使用的烟台振华商厦二期项目，总面积24万平方米，是省内单体面积最大的商业项目。商厦引进了GUCCI、杰尼亚、巴布瑞等近千个国内外知名品牌进驻，发展成为集高端现代百货、精品影院、娱乐、主题餐厅等多业态、多功能于一体的大型商业综合体。除此之外，总投资38亿元的中粮大悦城商业综合体将于2014年6月投入使用；总投资60亿元的万达广场项目北侧商业综合体主体已完工，将于2014年投入使用；总投资15亿元的银都新城市广场项目装修工程已接近尾声；山东银座商城烟台旗舰店已正式进驻……一座座拔地而起的大型城市综合体，是芝罘区大力推进服务业项目建设的生动体现。在“十二五”规划中，该区确定了40个、总投资1170亿元的服务业重大项目。今年又筛选了112个，总投资1227亿元的服务业项目，通过实施项目区级领导分包责任制，全力推进建设。预计全年可完成服务业投资270亿元，服务业投资占全社会投资的比重达97%以上。实现以项目为统领，带动大产业，支撑大发展，促进大跨越。



△滨海广场金融商务区



△5A甲级写字楼第一国际



△国家级动漫产业发展基地——烟台动漫基地



△万达城市广场项目现场一派如火如荼建设景象



△万达城市广场建成效果图

亮点二：楼宇经济成新增长点

作为烟台市的老城区，人地矛盾也是芝罘区在发展中不得不面对的难题。为此，芝罘区创新发展思路，树立“向蓝天要空间、向空间要效益”的理念，充分发挥中心城区人流、物流、资金流聚集的区位优势，大力支持发展楼宇经济，积极培育新的经济增长点，楼宇经济发展成效显著。

不久前，总面积6万平方米的5A甲级商务楼宇第一国际商务楼正式落成投入使用。第一国际商务楼由国际知名设计公司——墨尔本Louis D公司设计，楼宇设计理念先进，全楼采用外立面幕墙设计，楼宇配套设施高端完善，为进驻企业提供了优质的商务服务。

第一国际商务楼是芝罘区近年来推动楼宇经济发展的典型成果代表之一，截至目前，该区域内5A甲级商务楼数量已达6幢，商务建筑面积5000平方米以上的商务楼宇88幢，总建筑面积270万平方米，其中商务建筑面积173万平方米。主要集中在东山、向阳、毓璜顶、通

伸、白石等5个街道，商务建筑面积占全区总量的62%，沿南大街和北马路两条轴线呈东西两大片区分布。其中，东部片区以省级重点服务业园区滨海广场金融商务区为核心，主要布局在北马路至南大街和解放路至胜利路的区域内，共有楼宇35幢，商务建筑面积56.3万平方米；西部片区以省级重点服务业园区海港路中心商务区为核心，主要集中于北马路至南大街和海港路至青年路区域内，共有楼宇24幢，商务建筑面积51.1万平方米。“两轴两片区”的布局比较优化，产生了集聚和规模效应，对高端人才引进和企业进驻具有很强的吸引力，发展态势良好。

从楼宇进驻企业来看，门类和领域涉及广泛，企业进驻率高，税收贡献率大。全区商务楼宇共进驻企业3000余家，平均进驻率达到86%。进驻企业涉及的行业门类和产业领域比较广泛，其中贸易、批零企业1200余家，广告、策划、咨询等租赁服务企业600余家，计算机、信息传输等服务企业200余家，交通运输、仓储和邮政类企业300余家，金融、保险证券企业300余家。2012年，区内商务楼宇共提供税收22.5亿元，单位面积税收贡献约为1285元/平方米；对全区公共预算财政收入的贡献度达

18.9%。税收过千万元的商务楼宇达到33幢，其中，过亿元的4幢，分别是恒丰大厦4.5亿元，供电大厦4亿元，阳光100大厦1.6亿元，中心广场大厦1.3亿元。

亮点三：金融服务锻造核心竞争力

东起解放路，西至青年路，北达北马路，南到南大街，在四条马路围成的方形区域内，共有数十家银行、保险、证券公司的烟台总部汇集在此，形成了烟台市金融服务业的核心区块，而这也成为芝罘区发展的核心竞争力之一。

“芝罘区始终以建设全市金融中心为己任，借助区位和产业发展优势，积极探索创新，实现了规模和质量的‘双提升’。”芝罘区区长牟树青说。目前，芝罘区共有各类金融服务机构347家，其中市级以上金融机构84家，占全市总数的80%以上，已基本形成了以中国银行、恒丰银行、中国平安保险等大型金融机构为主，以融资性担保公司、典当等各类金融中介组织为辅，基础设施齐备、金融机构集聚、

服务功能较为完善的金融中心雏形。

为充分发挥这一优势，芝罘区通过载体建设，打造省级产业聚集区，规划布局金融产业项目，奠定了金融业快速发展的坚实基础。其中，精心规划建设金融中心核心区——滨海广场金融商务区，2010年，被确定为“省级重点服务业园区”。该区域东起虹口路、西至平安街、南到三马路、北到海边，占地2.1平方公里，内有中银大厦、金都大厦、壹通国际等商务楼宇20幢，建筑面积96万平方米，其中年税收过亿元的楼宇2幢，过8000万元的楼宇2幢，过5000万元的楼宇2幢，过1000万元的楼宇2幢。目前，区域内进驻各类企业800余家，其中银行、保险、证券等各类金融企业106家，市级以上金融分支机构26家，占全区市级以上金融机构总数的31%。1—9月份，聚集区实现营业收入275亿元，同比增幅超过15%。

此外，在产业培育上，芝罘区积极构建政策“洼地效应”，加大财政资金投入力度，拓展银企合作渠道，实现了金融业与其他产业的融合发展。先后制定实施了《蓝色经济和服务业发展引导资金管理暂行办法》、《关于加快金融业发展的意见》、《关于推进服务业跨越发展的意见》、《关于加快中小企业担保体系建设的意见》等系列文件，在购租房补贴、资金支持、信用体系建设等方面，形成了一定的政策优势。依托资产经营公司，设立了1亿元信贷风险周转专项资金，通过拓宽投融资渠道、建立风险补偿等政策手段，鼓励金融机构加大对服务业的信贷支持；设立5000万元服务业扶持基金，引导金融资本、社会资本进入服务业领域；投入1000万元，设立贷款担保风险补贴资金，建立以政府财政补贴为主导的中小微企业担保风险补偿机制，支持民营经济发展。探索建立了“跟踪培育一批、发展推进一批、推荐申报一批”的上市工作推进机制，加快推进企业上市步伐，提高上市企业质量，扩大直接融资比例，目前全区境内外上市企业达到8家。

亮点四：特色园区整合资源优势

作为中心城区，芝罘区虽然面积不大，但却拥有不少国家级和省级品牌的园区，这也成为芝罘区调转创工作中的一大亮点。

烟台广告创意产业园和烟台动漫基地便是芝罘区的两大国家级优势品牌。目前，园区进驻企业达到120余家，注册资本超过1.5亿元。以此为基础，芝罘区加快推进创意双星A、B座和东和科技园等产业载体建设，进一步做大园区规模，做优文化创意产业，提升园区建设的档次和水平，打造全市文化创意产业中心。

同时，借助烟台荣膺“国家历史文化名城”的机遇，加大对历史文化和自然资源的整合开发力度，进一步融合建城、开埠、妈祖、葡萄酒等特色文化，加快推进朝阳街、所城保护性开发步伐，全力打造省级文化旅游产业示范区。

打造特色街区是其中的工作重点。芝罘区在抓好已有的省级特色商业街——滨海广场1861开埠商业街以及上夼西路美食街、东方巴黎商业步行街等7条市级特色街区建设的基础上，创新发展烟台丹桂小吃城等载体，在提档次、造亮点上狠下功夫，力争年内营业收入过5亿元的特色街区达到8个。

此外，按照“新建一批、整合一批、改造一批、转型一批、引进一批”的总体思路，芝罘区不断加快老城区各类市场的资源整合，实现专业市场发展的聚集腾飞。目前，全区已形成以水产副食品、汽车、五金、家居建材、钢材木材、服装及小商品批发为主，以花鸟古玩、旧货交易等特色市场为辅的8大类54个专业市场，年总交易额达到428.5亿元，实现税收超过10亿元。

而面对电子商务突飞猛进的发展，芝罘区抢抓发展机遇，加快电子商务发展步伐，加快1861·汇尧、裕弘物流等载体建设，组织人员赴上海、杭州等地考察学习，借鉴外地好的经验做法，大力引进和培育国内外知名电子商务企业，深化与阿里巴巴等大型企业合作，着力打造集网上交易平台、实体商城、仓储物流、人才培训等功能于一体的烟台市首个电子商务产业园区，促进全区电子商务产业取得突破发展。



烟台滨海广场