

楼宇经济引凤凰来栖 “垂直印钞机”带来40余亿税收

崇川区是南通市主城区,自古有“崇川福地”之美誉。215平方公里土地,寸土寸金,是全市人口最密集、生产要素最集中、城市化水平最高的区域。然而,在经济新常态下,主城区的发展却受到人多地少等诸多因素限制。如何发挥“先导区”和“核心区”的重任,是崇川无法回避的时代命题。

“主城区面积小,但资源、信息、人才等各种要素集中,发展楼宇经济可对区域经济起着重大的撬动作用。”崇川区区长陈俊作出回答。近年来,崇川大力推进楼宇经济,五洲创意港、中江电商港等主题产业楼宇已经成型,产业集聚效能显著。近日,现代快报记者从南通市崇川区商务局获悉,1-10月份,全区重点楼宇实现税收41.61亿元,比去年全年增长19.04亿元。其中,实现税收超亿元楼宇6幢,超五千万元楼宇14幢,超千万楼宇48幢。

现代快报记者 陈莹 胡涓 通讯员 陈翠芳

政企强强联手 五洲筑“创意高地”

11月15日下午,一场“五洲创意港暨五洲国际广场品牌进驻签约仪式”,在位于崇川“北大门”的五洲国际广场隆重举行。此次签约仪式中,南通濠滨文化传媒有限公司、交大昂立智立方教育、同程辉煌国际旅游等6家商家落户五洲创意港,为这一创意设计“高地”注入新鲜活力。

近年来,崇川区着力于楼宇经济的打造,以特色化发展、主题型楼宇,实现了整个区域经济的持续快速增长。其中,五洲创意港就是主题楼宇发展的一个成型样本。2012年,五洲国际商业项目进驻南通,除购物中心、SOHO、LOFT等商住建筑外,他们在地块西侧规划建设了一栋写字楼。招商初期,五洲国际就收到来自崇川的橄榄枝——区政府决定将一大主题楼宇落户五洲,成立五洲创意港。这无疑是一拍即合。

据了解,隶属于崇川科技园

的五洲创意港,依托上海、南通文化创意设计产业基地,沟通沪通两地产业资源对接渠道,由众创空间、文创学院、互联网+设计组成。创意港的打造,将吸引文创设计、影视媒体、时尚文化、创意设计、智慧旅游、互联网创新等产业集群,港内分享式联合办公位达300个,配备创客服务中心等多个公共服务平台,入驻企业还可享受多种增值服务。

“创意港的落户,对于我们企业来说是一大互补。”南通五洲国际商业运营管理有限公司常务副总赵凯介绍,创意港28000平方米的办公面积,可容纳近200家企业入驻,每天办公人次达2000人。“有了政府的强力推动,我们的招商变得更加顺利,入驻企业质量也得以保障;同时,这么庞大的办公人群,还可以为我们的商业项目带来固定消费。”目前,五洲创意港的招商正在稳步推进之中。

四大主题楼宇 为企业量身定制“产业暖巢”

空间狭小的主城区,资源、土地、环境受到诸多制约,然而发展岂能束手束脚?横向不够,那就朝纵向要空间。

结合城市建设、产业发展和空间布局,近年来崇川依托楼宇经济发展“五区两带多点”格局,重点围绕6大生产性服务业和新兴服务业10大产业,按照“一楼一产业、三楼一园区”的思路,以“一个园区、一个专业化运营管理团队、一个公共服务平台、一套扶持政策体系”的方式,引导楼宇片区化集聚、特色化发展,重点打造外贸港、电商港、创意港、金融港,以及崇川开发区东区、中央商务区、金融文化集聚区等“四港三区”主题产业楼宇集聚区。

为大力发展电子商务,2015年8月,南通市人民政府批准成立了南通市综合电子商务产业园。其中,建筑面积9.7万平方米的中江·电商港系该产业园正在打造的核心区域。

展示厅、路演厅、多功能接待

室、会议室、咖啡吧、数据中心……电商港大楼内,企业所需的各类功能室一应俱全。工作人员告诉记者,以前的楼没有会议室,企业如果要开展大型培训会议,还得去周边酒店租会场,现在企业只需提供一些基本的服务费、茶水费,就可以享受这样的配套服务了。不仅如此,中小企业还可以在这里享受低租金、零费率、一站式人性化服务的创业环境,“对于电子商务类创业者而言,这里可以说是他们成长、发展的‘暖巢’。”目前,已有超过60家企业实地考察电商港,对接项目洽谈超过70次。在此基础上,园区先行启用电商港大楼6-9层,引进了江苏酷品网络科技有限公司、江苏经城纬乡现代农业有限公司等11家企业。

据介绍,目前五洲创意港、电子商务港已开始成型,以启瑞广场为载体,与市国投联手打造的金融港——基金产业园工作已开始启动。



南通城区景 彭常青 摄



五洲创意港



社区楼宇服务处



五洲创意港分享办公



南通启瑞广场



中江电商港

政府“搭台唱戏” 一站式服务促产城融合

楼宇经济科是崇川区商务局楼宇十大职能科室之一,负责全区楼宇经济的组织推动、协调和工作考核,以及楼宇信息平台的维护和管理等。现代快报记者了解到,这一科室的设立,属于全省首创。崇川大力发展楼宇经济的决心,由此可见一斑。

主城区老楼纵横,“一楼一产业”的目标阻力重重。为此,崇川曾先后筹集50多亿元,把不符合主城区产业规划的企业搬出去,还付出年减少工业产值100多亿元的代价,最终腾出4500多亩新兴产业用地。腾笼换凤的结果,一幢幢符合城区特色的商务服务、软件与信息技术、科技服务、金融服务、现代商贸及文化创意等产业大楼拔地而起,成为崇川转型升级的“提速器”。

“我们为楼宇企业提供的服务,可以说是‘一站式’的。”据了

解,去年6月崇川区楼宇经济信息管理系统上线,全区5000多家企业被录入,成为楼宇经济的“会员”。由于“会员”数量庞大,崇川形成了区、街、社区三级政务服务体系,如今每个街道都有楼宇专员,像文峰街道这样楼宇众多的单位,还专门聘请人员负责工作。根据单位面积、税收贡献率、新增纳税企业等项目,区政府每年还会对各街道进行考核。

“社区怎么对居民服务,我们就怎么为楼宇企业服务。”相关工作人员告诉现代快报记者,如今全区除了分街道设楼宇专员,还在多处建起楼宇服务处,不管是工商登记、办税、办证,还是劳动、法律保障,企业都可享受一站式服务,“几乎是将政府行政审批窗口、居民社区嵌入到楼宇服务处里了。有了这样的配套服务,产城融合的步伐不断加快。”

培育主题楼宇 打造楼宇经济的崇川样本

作为南通最早发展楼宇经济的区域,崇川区的目标选择颇具样本意义。以先进业态为引领,以高新技术为支撑,不断加大主题楼宇的培育力度,明晰不同区域、不同路段楼宇产业定位,新产业、新业态悄然成势。

如今,在崇川工农路上,金融汇、圆融等一座座现代化商业楼宇拔地而起,已经成为名副其实的“垂直印钞机”。单金融汇一家,就有68家企业入驻,吸纳各类资金50多亿元,为300多家企业提供融资25亿元。

今年以来,崇川突出楼宇主题招商,先后在宁波、杭州、深圳

等地成功举办五洲创意设计港、星光耀外贸港、中江电商港等20多场次主题招商活动,吸引了国内智慧城市建设和龙头企业神州数码等一批项目入驻。

截止到今年10月底,崇川现有单体3000平方米以上商务楼宇110幢,全区重点楼宇实现税收41.61亿元,比2014年全年增长19.04亿元,单位面积税收贡献率达到2028元/㎡。这组数据,是崇川发展楼宇经济最好的答卷。下一步,崇川将通过打造主题鲜明、布局合理、功能完善、辐射强劲的楼宇集聚区,进一步提升作为主城区核心区的辐射带动作用。