

# 今日吉林

吉林省人民政府新聞辦公室  
香港文匯報駐吉林辦事處  
(第20期)

主編：張志偉 廖一  
地址：吉林省長春市西安大路8號新世紀鴻源廣場二號公寓744室  
郵編：130061  
電話：0431-88923332  
傳真：0431-88981189  
電郵：jiilin@wenhuibao.com.hk

## 中國金喜 黃金十年 喜迎十八大



長春二道區位於長春市東部，東與永吉縣萬昌鎮相連，南與淨月旅遊開發區接壤，西靠伊通河東岸，北與寬城區、九台市東湖鎮銜接。幅員面積452平方公里，含2個省級開發區（蓮花山生態旅遊度假區、長春國際物流經濟開發區），6街、3鎮、1鄉，總人口40.2萬。其中，二道區直接管轄區域102平方公里，轄1個省級開發區（長春國際物流經濟開發區），6街、1鎮，34個社區、8個建制村，總人口36.1萬。

■香港文匯報記者 張艷利



東盛商團



老企業國貿商都

# 長春二道區

■未來的長春國際物流經濟開發區將成為長東北的焦點

# 打造東北亞國際物流平台

走進二道，現已滿是嶄新的家居廣場、建材市場，昔日發展落後的八里堡，今日已成了高樓林立、商雄際會的「金色八里城」；昔日閒置多年的老柴油機廠，今日已成了歷史文化與現代商貿融合發展的萬科1948商業街區……二道，正從邊緣地區向現代化中心城區邁進，實現着由繭成蝶的蛻變。一幢幢拔地而起的高樓和一片片欣欣向榮的新型商業區無不告訴我們這是一片投資的熱土。

「十二五」開局，二道區經濟總量突破141億元，是2006年的2.8倍。產業升級更是邁出實質步伐：東北地區最大的凱利全球工業品交易中心、東北亞文匯不夜城等一批規模大、拉動性強的現代服務業大項目迅速崛起，帶動全區三次產業比例由2006年的3：40：57調整為1.4：38.2：60.4。

從前二道區位於長春的邊緣地帶，是市區和東郊的混合地帶，而今二道區已成東北區域的內核，隨着高新北區、經開北區、興隆綜合保稅區、空港經濟區、九台卡倫開發區、蓮花山旅遊度假區、淨月開發區和經開南區八大經濟功能區的迅猛發展，二道區已成為長春東部的樞紐核心地帶。

新二道快速崛起之關鍵，來自全新的發展路徑——「一業三區」戰略。以「一業三區」為主題，二道區在產業轉型升級中華麗轉身，為長春市、吉林省服務業發展樹起新標桿。



■建成後的凱利長春國際工業品交易中心

### 「一業」聯動「三區」 量到質的飛躍

所謂「一業」即現代服務業，隨着城市化進程的加速，各城區發展現代服務業的步伐也在加速。因此，做好自身定位，發展符合區域條件的現代服務業，才能搶佔制高點。有人說，人類社會在經歷農業經濟、工業經濟時代後，正在進入一個服務經濟時代。服務業的發達與否，最能衡量一個區域的發展水平。「三區」，即東部中央商務區、現代物流中心區、休閒商務發展區。這三區共同構建起二道區現代服務體系，以「一業」帶動「三區」，這就是二道區的最新經濟發展戰略。

**東部中央商務區：**東部中央商務區是二道區高端服務業集聚區。位於二道區四環路以內的40平方公里區域，以吉林大路和東環路為主軸線。突出改造升級，以現代化高端商務核心區的標準完善功能定位，規劃設計。核心區以東盛商團為中心，立足增強綜合服務功能，重點發展高端商貿服務業、專業服務、總部經濟、新興金融業、科技研發與信息。東盛商團改造提升已經完



■萬科1948商街將成為長春文化創意產業的新亮點

成，且初具規模，國貿商都、晨宇科技城、晨宇商業綜合體、香江家居、中東瑞家、東北亞婚慶城，已形成集團商團，沿東盛大街一路向北，延綿成金色商脈；吉林大路、臨河街、嶺東路等精品特色街路人流如織、商機盡顯。周邊擴展區重點發展特色商貿服務、五星級酒店、文化創意、房地產等相關產業。城區西北部立足伊通河、濕地公園、月亮島等區域生態環境與景觀優勢，重點打造都市休閒娛樂區、生態商務區與遊憩商業區。通過引進一批國內一流的商業綜合體和培育精品街路，推動服務業的品牌化、規模化、精品化和高端化，形成集聚效應，將其打造為高端商務和總部資源高度集聚、具有較大區域影響力的現代化中央商務區。

在具體建設模式上，以城市綜合體建設為代表，遵循豪布斯卡模式，在城市建成區形成居住、辦公、商務、購物、出行、社交、文化娛樂等各類功能複合、相互作用、互為價值鏈的高度集約的街區建築群體，形成城市建築綜合體向城市空間巨型化、城市價值複合化、城市功能集約化快速發展，延展城市的空間價值。



■新城新貌新氣象

**現代物流中心區：**現代物流中心區位於城區東北部，面積約25平方公里。依托其良好的區位優勢及交通條件，挖掘周邊工業園對物流業的強大需求，與北部的興隆保稅區、龍嘉機場等相互呼應，重點發展以專業市場集群為特色的、大交易大流通與大物流相結合的現代物流業。堅持承接周邊產業轉移與原有產業升級相結合、產業特色與區域分工相結合，為周邊各開發區提供服務和產業承接，特別是擔負起承接興隆綜合保稅區和空港經濟區的配套功能，推動區域發展。主動承接四環路內遷出的專業市場及物流轉移項目，積極引進全國性、區域性物流企業行政總部或業務總部，打造現代物流產業鏈，積極發揮毗臨國際陸港、空港等區域的開放優勢，大力發展交易型物流、國際物流、區域配送、區域轉運、物資集散等物流產業，力爭形成長春市最具影響力的物流產業集聚區。

在長春國際物流園區內，「七通一平」面積已達20平方公里，累計投入資金16億元，新建道路68公里，水、電、氣、熱等基礎設施同步完成。東吉林大路、東自由大路、英後大街、山水大道等重點工程正在穩步推進，霧開河景觀工程取得階段性成果；凱利國際工業品交易中心、紅星美凱龍家居廣場、國際物流園等一批現代服務業大項目，將二道區的傳統物流業一舉推上高潮、現代的國際化舞台。特別是長春國際物流經濟開發區晉升為省級國際物流經濟開發區，與興隆綜合保稅區聯手，為內陸長春打通一個「出口」。長東北、興隆保稅區、空港經濟區發展所享受的優惠政策，必將帶來巨大的輻射帶動作用，形成發展的疊加效應。

依據長春市產業發展規劃的調整佈局，長春國際物流經濟開發區能更好地接受周邊各大經濟功能分區的輻射、影響和帶動，從而成為這些區域重要的產業承接區和生產生活服務區，使得開發區功能從生產型向服務型和消費型轉變。目前，長春國際物流經濟開發區的現代物流業已發展成全市重要的產業集聚區，長春國際物流經濟開發區發展現代服務業潛力無限。

全省最大的家居裝飾市場集群、全省最大的工業品交易中心、全省最大的花卉大市場、全省唯一的內陸通關



■社區文化生活豐富多彩

港口……坐擁物流業8個「全省之最」的二道，正在加快腳步，開闢現代物流業轉型升級的新道路，而其基石便是二道「一業三區」戰略中的現代物流中心區。

二道區打造現代物流產業集群、加快轉型升級的新實踐，完全符合省委書記孫政才在省十次黨代會上提出的「促進集群配套發展」的要求，完全符合省委常委、市委書記高廣濱提出的「加快推進服務業實現跨越發展」的目標。二道區委書記王庭凱說，省市黨代會報告為二道產業定位進一步指明了方向，二道要舉全區之力，堅定不移地發展現代服務業。

**休閒商務發展區：**休閒商務發展區位於二道區長吉高速以南的和平村、香水村、胡家村、英後鎮老城區範圍內，面積約35平方公里，在二道經濟開發區範圍內，屬蓮花山總體規劃控制區。以打造休閒商務區為重點，並建設以休閒體驗為主導的都市休閒度假區域。重點發展總部經濟、商務辦公、運動休閒、健康養生、文化創意、研發設計、短期度假等服務業，形成與蓮花山開發區相互促進、相得益彰的產業體系。政務商貿、文化娛樂、科教集聚、休閒居住等五大功能分區，帶動英後、和平、胡家、香水等一鎮三村一躍實現城鎮化，吸引眾多新興金融、文化創意等企業的目光。如今，投資43億元、佔地50萬平方米的「中國北方出版總部產業園」已順利簽約。加之比肩北歐的自然生態條件，未來的二道休閒商務發展區必將成為長春高端人士居住的首選勝地。



■紅星美凱龍

**現代服務業：**在推進向現代化中心城區的轉型中，二道區着力發展現代服務業，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，奠定現代服務業的發展大格局。現代服務業的興起，帶來了更為可喜的集聚效應。2011年，全區完成固定資產投資105億元，比上年增長33%；引進內資109.1億元，外資1.74億美元。全年謀劃130個項目，其中億元以上項目84個，同時吸引了大連萬達集團、維多利商業集團、中國城建集團等40餘家知名企業相繼簽約。

三區聯動，更好地完善了現代服務業的發展平台，使得二道區的現代服務業更好更快更興旺的發展。

### 擇商選資精挑細選 優質項目加快產業升級

隨着「長吉圖」、「長吉一體化」、「長東北」戰略的深入實施，作為「長吉圖」的起步區、「長吉一體化」

的橋頭堡、「長東北」的內核，二道區迎來了千載難逢的寶貴機遇。

一個優質項目便可以改變一個城區的發展面貌。欲建設繁榮、富裕、文明、和諧的現代化中心城區必將依靠項目建設這個載體。面對激烈的區域競爭，投資拉動、項目帶動是二道區實現轉型升級發展的必然選擇，但只有選擇符合區域規劃、對區域發展產生長遠效果的項目，才能真正應對未來發展所需。為此，二道區確定了主攻的重點項目，積極推進萬達廣場、綠島東方、長春總部經濟園等重點項目建設，通過重點項目建設推動產業結構升級，培育產業優勢，提高項目的規模、品質和對區域發展的推動力。

作為二道區服務業的標誌性項目，龍頭企業凱利中心和紅星、美凱龍打造的不是孤立的單體項目，而是一個能帶動影響周邊並形成商團的商業綜合體項目。

凱利中心的建成，是東北亞博覽會簽約項目實實在在的喜人成果。該項目計劃總投資82億元人民幣，總佔地面積173萬平方米，總建築面積200萬平方米。共分為工業博覽區（包括新能源材料、光電子信息材料、建築基礎材料、金屬製品）、總部基地商務辦公區、品牌旗艦店展示區、倉儲物流區四大功能區。項目定位為200萬平方米全球工業品「一站式」採購中心，將打造東北亞地區國際工業品品牌最全、檔次最高、專業性最強的工業原料及成品展覽交易中心、「一站式」全球採購平台。

中國家居業第一品牌的紅星美凱龍總投資20億元。項目佔地6.25萬平方米，總建築面積35萬平方米。主要經營傢俱、建材、五金、化工原材料及產品、裝飾裝潢材料、針織品、百貨等。紅星美凱龍的入駐，一方面進一步鞏固提升了遠達大街全省第一家家居集散中心的龍頭地位，另一方面也是二道區着力打造商團集群戰略的成功案例。

2011年以來，二道區共謀劃億元以上項目106個，總投資達到1000多億元，除兩家龍頭企業外，還包括萬科1948商街、東北亞時尚廣場、長春總部經濟園、東北亞文匯不夜城、吉林森工集團總部等一大批投資體量大、品牌效應好、經濟效益優的重大項目相繼落戶二道。從這些項目中不難看出，二道區在項目選擇上，個個都是優中取精。其產生的輻射帶動作用，對長春市乃至吉林省未來服務業的發展，對加快長吉一體化發展，都有着重要意義。



■吉林大路已成為長春的迎賓路