

# 郑州市市域服务业“两区”规划纲要

郑州市发展和改革委员会

二〇二二年十二月

## 目 录

第一部分 郑州市市域服务业“两区”规划 .....	1	二、各服务业“两区”空间范围与功能布局 .....	41
第一章 背景基础 .....	1	第五章 体制机制与政策创新 .....	68
一、郑州市经济发展整体情况 .....	1	一、加强组织领导 .....	68
二、郑州市服务业载体发展总体情况 .....	3	二、创新体制机制 .....	68
三、重点产业发展的优势与短板 .....	6	三、优化营商环境 .....	68
第二章 总体要求 .....	16	四、强化要素保障 .....	68
一、指导思想 .....	16	五、完善产业配套 .....	68
二、发展原则 .....	16	六、扩大开放合作 .....	69
三、发展目标 .....	16	第二部分 现代服务业开发区与中介服务园区（楼宇）规划 .....	70
四、重点举措 .....	17	第六章 现代服务业开发区规划 .....	70
第三章 郑州市市域服务业“两区”功能定位 .....	20	一、郑州中原区现代服务业开发区规划 .....	70
一、郑东新区中央商务区 .....	20	二、中牟县现代服务业开发区 .....	77
二、巩义市商务中心区 .....	22	三、加快现代服务业开发区发展的保障措施 .....	83
三、新郑市传化物流小镇 .....	25	第七章 中介服务业园区（楼宇）规划 .....	85
四、郑州二七商务服务专业园区 .....	27	一、经开区中介服务业园区（楼宇）规划 .....	85
五、郑州华南城服务业专业园区 .....	29	二、二七区中介服务业园区（楼宇）规划 .....	93
六、郑西科创园 .....	31	三、金水区中介服务业园区（楼宇）规划 .....	96
七、郑州市管城回族区商务服务区 .....	33	四、郑东新区中介服务业楼宇规划 .....	107
八、郑州市管城回族区金岱科创园区 .....	35	五、加快中介服务业园区（楼宇）发展的措施 .....	112
九、郑州金水科创产业园 .....	37		
第四章 郑州市市域服务业“两区”空间范围与布局优化 .....	41		
一、服务业“两区”空间布局优化的总体考虑 .....	41		

# 第一部分 郑州市市域服务业“两区”规划

## 第一章 背景基础

### 一、郑州市经济发展整体情况

#### (一) 郑州市经济发展概况

近年来，郑州市认真落实中部地区崛起和国家黄河战略，围绕国家中心城市现代化建设，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为动力，以数字化为基础，以“GDP破万亿、人口过千万、人均超十万”为标志，成功晋级特大城市行列，发展能级实现向国家中心城市的历史性跨越。

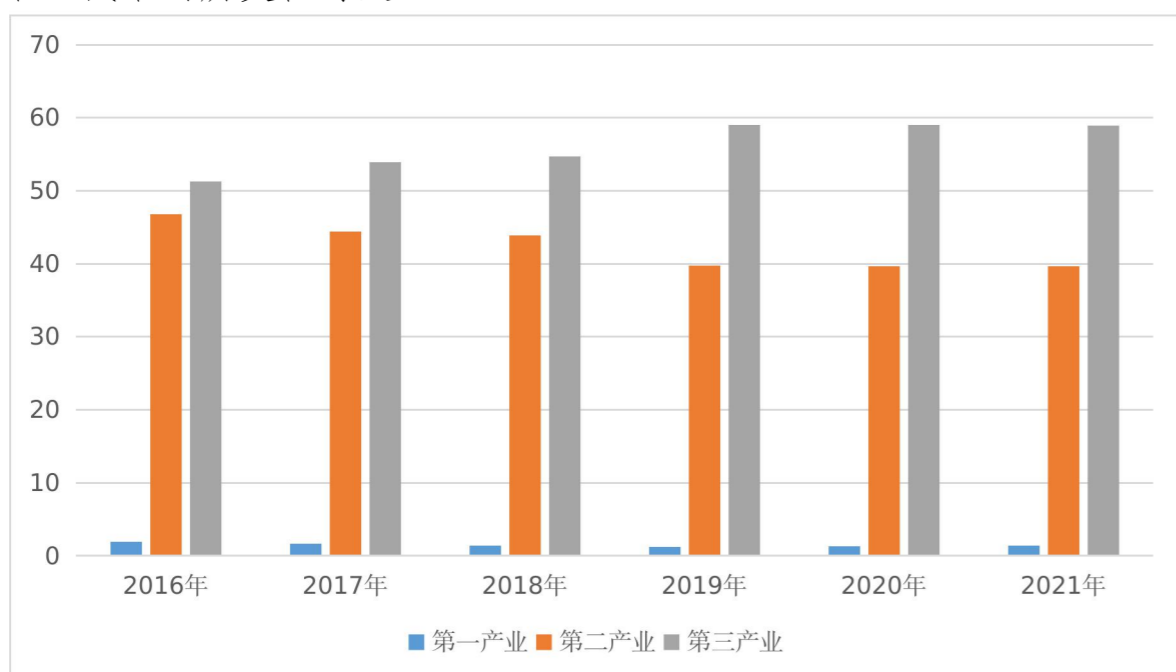


图 1-1：郑州市 2016-2021 年三次产业构成

2021 年，全市生产总值达到 12691 亿元，位居全国城市第 16 位，晋身全球经济竞争力城市 100 强。常住人口达到 1200 万，位居全国第 11 位。经济发展方式加快转型，产业结构进一步优化，一二三产业比重由 2015 年的 2.1：49.6：48.3 调整为 2021 年的 1.4：39.7：58.9；地方财政一般

公共预算收入 1223.6 亿元。国家级互联网骨干直联点总带宽全国第三，通信运营商互通带宽全国第一。营商环境持续优化，成为全国第 8 个市场主体超百万省会城市。郑州进入中国城市综合经济竞争力 20 强，在全国大局中的地位作用持续强化，成为全国重要的高质量发展区域增长极。

#### (二) 郑州市制造业发展基本情况

近年来，郑州市深入实施“制造强市”战略，制造业高质量发展态势强劲，先后获批郑洛新“中国制造 2025”试点示范城市、国际通信专用通道城市、国家服务型制造示范城市、全国消费品工业“三品”战略示范城市、国家综合型信息消费示范城市和国家工业资源综合利用基地。

**规模效益稳定增长。**2021 年，全市规模以上工业增加值增长 10.4%，增速在 35 个大中城市中排名第 15 位，支撑作用进一步增强。规模以上制造业企业数量超两千家，收入超百亿制造业企业达到 15 家。有效投资持续扩大，全市重点项目有序推进。

**产业结构提质升级。**2021 年，全市工业增加值占全市 GDP 比重达 26.8%。六大主导产业增加值、战略性新兴产业增加值在全市规模以上工业工业增加值中的占比分别达到 82.1%、43.4%。六大主导产业、高技术制造业和战略性新兴产业对全市工业增加值的贡献率分别达到 103%、76.6% 和 84.8%。先进制造业支撑更加坚实，培育形成电子信息、汽车、装备制造、新材料、现代食品、铝加工 6 个千亿级产业集群。绿色发展取得新成效，全部工业企业开展绿色绩效评价，持续淘汰出清“两高一资”产能，实现主城区煤电机组清零、全市散煤清零、“散乱污”企业动态清零。供给侧结构性改革深入推进，积极压减低效产能。

**创新活力显著增强。**2021 年，全市高新技术企业数量达 4130 家，高技术产业增加值占规上工业增加值的比重达到 32.7%。拥有国家工程技术

研究中心 6 个，省级工程技术研究中心 712 个；拥有国家级重点实验室 562 个，省级重点实验室 136 个；国家级企业技术中心 24 个，省级企业技术中心 359 个。全市科技型企业总量突破 1 万家，有各级各类研发平台 4395 家，科技孵化载体在孵企业 1.49 万家。全社会科技研发经费投入 310.4 亿元，规模以上工业企业研发活动覆盖率 58.8%。全市专利授权量 6.3 万件，万人高价值发明专利拥有量 6.41 件，技术合同成交额达到 306.5 亿元。科技创新成为高质量发展强大引擎。

**数字化转型加速推进。**推动制造业实现数字化、网络化、智能化转型，加快工业互联网平台、“工业大脑”示范项目建设，深入实施“万企上云接链”行动。5G 网络规模居全国第一方阵，国家级互联网骨干直联点总带宽居全国第 5 位，获批建设国家区块链发展先导区，建成上汽集团云计算数据中心为代表的一流算力设施，打造智能物流、智能制造等 20 个深度应用场景、131 个智能工厂（车间），推动上云企业 5.6 万家，数字产业化、产业数字化加速协同。

**企业竞争优势持续提升。**全市形成千亿级龙头企业引领、百亿级骨干企业带动、十亿级高成长企业领跑、“单项冠军”“隐形冠军”企业不断涌现、“专精特新”企业快速增长的企业发展格局。近 10 年来，累计培育“专精特新”中小企业 1839 家，科技型中小企业 11500 家。拥有全球最大的客车生产基地、全球规模最大的煤矿综采技术和装备供应商，盾构装备市场占有率稳居全国第一，速冻食品国内市场占有率超过 60%，人造金刚石市场占有率接近 20%。

### （三）郑州市服务业发展基本情况

#### 1. 发展现状

近年来，郑州市认真贯彻新发展理念，把现代服务业发展放在重要位

置，坚持以质量效益为中心，聚焦重点产业培育、重大项目推进、载体园区建设，加快产业转型升级，现代服务业发展成效明显，成功创建国家现代物流创新发展试点城市、综合型信息消费示范城市等，为郑州国家中心城市建设和打造高质量发展区域增长极奠定了坚实基础。

**发展总量迈上新台阶。**郑州市服务业始终保持较快增长势头，成为推动国民经济发展的主引擎、拉动投资的主领域和利用外资的主渠道。2021 年，全市服务业增加值完成 7470 亿元，占 GDP 的 58.9%；社会消费品零售总额完成 5389.2 亿元。物流业、金融业、商贸业、科技服务业等服务业支柱产业稳步发展，线上经济等新业态蓬勃兴起，房地产业健康发展。服务业成为推动郑州经济持续走在全省以及全国主要省会城市前列的主要动力。

**产业层次实现新提升。**积极推进服务业领域结构调整和转型升级，产业链和价值链进一步向高端攀升，新业态、新模式和新亮点不断涌现。金融业成长为服务业中规模最大的产业；全市会展业举办经贸类展会数量和面积保持在全国前十位；数字经济广泛应用于服务业各领域，传统物流业基本完成向供应链管理、电商物流转型升级，文化与科技、旅游、商贸深度融合，高端化特征初步显现，高技术含量、高附加值的服务业加快发展。

**载体建设取得新进展。**全市各区域充分发挥自身区位优势和产业基础，大力推动优势服务业集聚集约发展，空间集聚基本形成，规模效益和集聚效应得到进一步凸显。商务中心区和特色商业区省级服务业“两区”及省级服务业专业园区成为带动服务业集聚发展的重要平台。中欧班列（郑州）满载率、总货值等综合指标保持全国领先，郑东新区金融集聚核心功能区承载、集聚、创新、辐射功能全面提升。获批空港型国家物流枢纽、中国（郑州）跨境电子商务综合试验区、国家知识产权服务业集聚发

展示范区。

**发展环境实现新改善。**郑州纳入新一轮国家服务业综合改革试点、全国居家和社区养老服务改革试点，相关领域改革深入推进。大力支持、鼓励社会资本举办医疗机构，做到了“非禁即入”；科技资源向全社会开放共享的运行管理体制进一步完善；打造了全国冷链城市配送的“郑州标准”。自贸区郑州片区改革加快，外资准入限制进一步放宽；设立了5000万元的郑州市现代服务业发展引导资金，支持现代服务业发展等。通过一系列改革，市场在资源配置中的决定性作用充分发挥，全市跨境电商、现代物流、农村金融、养老服务等服务业领域改革走在了全国前列，服务业市场化、社会化、产业化水平不断提高。

## 2. 存在问题

**总体规模小，对经济发展带动偏弱。**2021年，郑州市服务业增加值为7470亿元，仅为杭州的60.8%、武汉的67.5%、南京的73.6%、成都的56.5%、重庆的50.5%；服务业增加值增速为5.6%，低于杭州（8.7%）、武汉（12.3%）、南京（7.6%）、成都（9.0%）、重庆（9.0%）、长沙（8.9%）、西安（5.7%）的增速；占所在地区生产总值比重仅为58.9%，低于杭州（67.9%）、武汉（62.5%）、南京（62.1%）、成都（66.4%）、西安（63.6%）。

**层次不高，发展质量粗放低效。**郑州服务业仍以生活性服务业为主，生产性服务业主营业务收入仅占服务业的三分之一，低于杭州、南京、成都等城市，与发达国家70%的水平差距更大。在发展模式上，郑州生产性服务业参与竞争主要依赖成本和价格优势，体现生产性服务业核心竞争力的科技服务业和信息服务业主营业务收入仅占全市服务业的7.8%，低于杭州、武汉、南京、西安、成都；金融机构本外币存款余额为26281.5亿元，仅为杭州的43.1%、武汉的77.8%、南京的55.8%、成都的54.8%、重庆的

57.2%、西安的92.2%。产品开发、技术进步和产业升级速度较慢，高端服务主要围绕产品生产，涉及面较窄，缺乏行业竞争力。

**创新不强，难以形成有效竞争力。**“互联网+”“文化+”“旅游+”等新模式、新业态发展相对滞缓，服务业新经济亮点不多。生产性服务业与制造业、农业的融合程度仍较低，制造工艺管理、产品研发设计、资源配置、运营管理、过程管控、设备管理等线上智能服务平台培育不足，制造业创新中心、检验检测、仿真中心等线下服务平台发展滞后。本土生长的新兴服务平台欠缺，电商购物、在线教育、分享经济等新兴服务消费大量外流，利润被市外服务平台赚取。

**品牌优势弱，集聚效应带动不足。**“2021中国互联网企业100强”中郑州没有一家企业入围，更没有培育出支付宝、滴滴打车等原创性、引领性名牌企业。2022年9月中华全国工商业联合会发布的“2022中国民营企业服务业100强”中，南京4家、杭州9家、重庆7家、武汉4家，而郑州仅有3家（中瑞、建业、正商），最高排名仅为52位。同时，生产性服务业资源分布相对分散，业态种类较少，聚集程度较低，制造业链条上的技术研发、信息服务等关键环节得不到服务体系的协作配合和有效支撑，大量生产性服务在企业“内置”。

## 二、郑州市服务业载体发展总体情况

### （一）发展现状

#### 1. 总量规模领跑全省

截至2020年底，郑州市共建有省级服务业载体25个，其中：商务中心区2个，特色商业区11个，服务业专业园区12个。

表 1-1：2020 年郑州服务业“两区”和省级专业园区主要指标

指标	省级商务中心区 (2 个)	省级特色商业区 (11 个)	省级专业园区 (12 个)
规划面积 (平方公里)	8.96	19.69	55.03
建成面积 (平方公里)	6.45	17.18	24.14
固定资产投资 (亿元)	50.0	144.1	325.8
服务业增加值 (亿元)	302.7	262.7	265.1
生产性服务业增加值 (亿元)	218.8	122.6	152.8
主营业务收入 (亿元)	1162.1	666.9	745.5
税收 (亿元)	50.3	29.7	20.8
入驻服务业法人单位数 (家)	9714	8541	1019
从业人员 (万人)	11.35	19.46	8.2

郑州市 2 个商务中心区和 11 个特色商业区以金融、商务服务、文化休闲、批发零售、餐饮住宿、文化旅游、电子商务、现代物流等为主导产业。2020 年，13 个省级服务业“两区”规划面积 28.65 平方公里，建成区达到 23.4 平方公里；完成固定资产投资 194.1 亿元；实现服务业增加值 565.4 亿元，其中，生产性服务业占比达到 60.4%；主营业务收入达到 1829 亿元，税收 80 亿元；入驻服务业企业 18255 家，吸纳就业 19.46 万人。在 2019 年全省 175 个商务中心区和特色商业区“两区”考核中，郑州市服务业“两区”建设继续领跑全省，郑东新区中央商务区、二七区特色商业区、管城回族区特色商业区、金水区特色商业区、中原区特色商业区 5 个园区名列全省综合排序前 20 名；星级评定方面，郑州市三星级以上（包含三星级）服务业“两区”共有 7 个，约占全省的四分之一，其中，郑东新区中央商务区和二七区特色商业区分别为全省唯一的六星级和五星级园区。

表 1-2：郑州市省级服务业载体基本情况

载体	园区名称	获批时间	主导产业	等级
商务中心区	郑东新区中央商务区	2013	金融、总部、高端商务服务	六星级
	巩义市商务中心区	2013	金融服务、商务服务、文化休闲和高端商贸	二星级
特色商业区	郑州市中原区特色商业区	2014	商业商贸、文化创意、商务服务	四星级
	郑州市二七区特色商业区	2012	批发业、零售业、餐饮住宿	五星级
	郑州市管城回族区特色商业区	2012	批发零售业、餐饮业和住宿业、娱乐业、商务服务业	四星级
	郑州市金水区特色商业区	2014	电子产品展示交易、电子商务、软件和信息技术	三星级
	郑州市上街区通航特色商业区	2012	批发、零售业、商务服务、现代物流	
	郑州市惠济区特色商业区	2012	文化创意、咨询设计、教育培训、旅游度假、商业商贸	三星级
	郑州市中牟县特色商业区	2013	现代商业、文娱休闲、商务服务	一星级
	荥阳市特色商业区	2013	现代商贸业	
	新密市特色商业区	2013	商贸、休闲娱乐业	一星级
	新郑市特色商业区	2013	商贸批发业	三星级
	登封市特色商业区	2013	文化旅游、商业贸易	二星级
	服务业专业园区	郑州国际陆港中欧班列国际物流园	2017	现代物流
郑州国际物流园		2017	现代物流	省级
中国(郑州)有色金属国际物流港产业园		2018	现代物流	省级
新郑市传化物流小镇		2017	现代物流	省级
好想你健康食品物流产业园		2018	现代物流	省级
河南保税郑州全球跨境E商务产业园		2017	电子商务	省级
郑州金水科创产业园区		2018	科创服务	省级
河南竹林长寿山健康养老产业园		2018	健康养老	省级
郑州荥阳健康产业园		2017	健康养老	省级
郑州市中央文化区		2018	文化创意	省级
郑州国际文化创意产业园		2017	文化创意	省级
楚汉文化产业园		2018	文化创意	省级

郑州市省级服务业专业园区以现代物流、电子商务、科创服务、健康养老、文化创意等为主导产业。2020 年，12 个省级服务业专业园区规划

面积 55.03 平方公里，建成区面积达到 24.14 平方公里，完成固定资产投资 325.8 亿元；实现服务业增加值 265.1 亿元，其中，生产性服务业占比达到 57.7%；主营业务收入达到 745.5 亿元，税收 20.8 亿元；入驻服务企业 1019 家，吸纳就业 8.2 万人。

## 2. 集群发展特色鲜明

郑州市服务业“两区”特色化、专业化、集群化发展明显。2020 年，郑州市 13 个服务业“两区”主营业务收入达到 10 亿元以上的有 8 家，其中有 4 家超过 100 亿元，共实现增加值 565.4 亿元，每平方公里实现增加值 23.93 亿元，是全市平均水平（8.5 亿元/平方公里）的 2.8 倍。各园区加快特色产业集聚，如郑东新区中央商务区累计引进各类持牌金融机构达 344 家，境内外上市和新三板挂牌企业 21 家，覆盖传统金融业、要素市场、股权投资、互联网金融等 10 余种业态，形成较为完整的金融产业链条。巩义市商务中心区吸引郑州银行、浦发银行、中原银行、平安保险、人寿保险等 14 家金融机构及天驰商贸、众恒商贸、昆仑燃气等 20 余家商贸企业相继入驻。二七区特色商业区全力推进二七商圈城市复兴，建设开放式低密度商业街区、文化艺术中心，发展文化演艺、慢生活休闲、民俗体验。管城回族区特色商业区依托紫荆山路、东西大街十字架区位优势，汇集了黄金珠宝知名企业 300 多家，黄金珠宝专业交易商场 5 家，年交易额占郑州黄金珠宝交易总量的 70%。中原区特色商业区重点引入和培育科技、环保、设计等可持续发展型和高附加型产业，增强发展动力。新郑市华南城特色商业区围绕中心城区市场迁置集聚，强化实体市场与电商平台全方位融合，实现了以市场促产业、带物流、引集群的服务功能。金水区特色商业区加快电子商务和虚拟现实产业等新兴产业集聚。上街区通航特色商业区全力推进通用航空产业集聚，提升通航品牌效应和影响力。惠济区、新

密市、中牟县、登封市 4 个特色商业区加快培育改造商业精品街。

## 3. 公共服务平台建设加速

郑州市服务业“两区”围绕自身发展定位，不断加强公共服务平台建设，先后建成龙湖金融岛、“智汇城”、二砂文创园、华南城电商小镇、国家级航空科创研学基地和众诚企业孵化器、金水湾孵化器、共享生态科技产业孵化器等一批生产性服务业发展平台。

## 4. 基础设施支撑有力

郑州市全力支持服务业“两区”建设，在道路、市政基础设施和生态环境建设方面给予倾斜。2020 年，全市服务业“两区”建成区面积占规划面积的比重达到 82.5%。各园区坚持高标准规划、高标准建设，如郑东新区中央商务区高标准建设立体交通系统，金融岛与北三环连接的四座跨河桥均已建成，龙湖金融岛三个地下停车场及纵向街坊路地下空间、龙湖金融岛外环地下空间、郑东 CBD 副中心中环路、郑东 CBD 副中心内外环及放射支路工程加快推进；巩义市商务中心区和二七区、中原区、金水区、惠济区、管城回族区、荥阳市、新郑市等特色商业区持续推进绿化改造提升、道路亮化、市政等基础设施建设工程。中牟县特色商业区依托老城区基础设施提升加快园区市政及公共服务设施建设步伐。新密市特色商业区持续推进基础设施建设，完善交通路网 9.6 公里，铺设水、电、气管网 19.2 公里，供水管道长度 9.18 千米。登封市特色商业区 110 千伏变电站完工投入使用，少林路扩宽，逐步扩大南水北调管网覆盖范围。

## 5. 管理体制日趋完善

市服务业领导小组办公室统筹推进全市服务业“两区”和专业园区建设，建立服务业“两区”联席会议制度，确立市、县（区）两级建设发展主体责任制，实行工作台账制度。各服务业“两区”和专业园区均成立了

以政府或政府企业联合的管理机构，确保重大项目的建设。

## （二）存在的主要问题

### 1. 发展不均衡问题突出

郑州市 13 个省级服务业“两区”中，郑东新区、二七区特色商业区、中原区特色商业区、管城回族区特色商业区综合实力较强，在省级服务业“两区”中排名位居前列，其余服务业“两区”经济总量较小，产业层次不高，缺乏龙头型企业。2020 年，郑东新区中央商务区、二七区特色商业区、中原区特色商业区、管城回族区特色商业区 4 个园区完成固定资产投资 102.9 亿元，占全部“两区”固定资产投资的 53.0%。

### 2. 新兴业态发展不足

郑州市 13 个服务业“两区”和 12 个省级服务业专业园区中的主要形态为商贸、现代物流、电子商务、软件与信息服务、专业市场、文化旅游等，缺乏知识密集、高技术含量的现代服务业，虽然金水区特色商业区云计算、大数据产业发展迅速，但比重不高，亟需壮大规模。中央商务、科技服务等生产性服务业布局不足，文化旅游、健康养老等生活性服务业未形成规模和集聚效应。

### 3. 集聚发展尚需加强

郑州市服务业“两区”和服务业专业园区产业链长度和厚度不够，主导产业不突出，缺少具有引领示范作用的龙头企业，上下游企业集聚度不够。园区内生活、商务配套以及专业服务业配套不够，服务业“两区”和服务业专业园区能级有待进一步提高。部分服务业“两区”和服务业专业园区还处于自发发展阶段，交通、道路绿化、公共服务平台等基础设施配套不完善，集聚能力不高，辐射能力不强，各园区以自发发展为主，未能

有效整合，发展潜力未能充分释放。

### 4. 高端专业人才不足

郑州服务业“两区”和服务业专业园区各行业人才队伍建设还有待加强，本地企业高端人才在各方面待遇上难以与发达地区竞争，培养高端服务业专业人才能力不足。

### 5. 综合功能有待提升

各县（区）、园区对服务业“两区”和服务业专业园区的发展重视不够，缺乏统筹规划，政策落实、推进机制和要素保障能力不足。市场准入、监管体制、运行机制和体系建设等综合配套改革亟待进一步深入，公共服务平台和配套设施建设还不能满足发展的要求。

## 三、重点产业发展的优势与短板

### （一）金融保险

#### 1. 发展趋势

金融业双向开放进程加快，国家大力推进自由贸易试验区（港）建设，自贸金融、离岸金融和跨境金融产品和服务持续创新。金融产品日益丰富，金融服务普惠性增强，大型金融机构综合化和国际化功能增强，中小金融机构深耕细分市场，专业化、特色化、精细化特色凸显。现代金融与科技创新融合发展，云计算、物联网、移动网络、大数据、人工智能等新技术在金融方面广泛应用，智慧金融、科技金融快速崛起。金融助力实现绿色发展，重视环保企业多样化融资需求，扩大绿色间接融资，提高商业银行绿色信贷余额占总资产比例。

#### 2. 比较优势

国际化区域金融中心建设助力郑州金融业快速发展。把郑州建设成为



国际化区域现代金融中心，是郑州建设国家中心城市的重大战略任务。经过多年不懈努力，郑州金融中心建设取得丰硕的成果和长足的进步。2020年，郑州市金融业增加值达到1302.9亿元，占全市生产总值的比重为10.9%，占比居全国城市前列；存贷款余额分别达2.5万亿元和2.8万亿元，余额存贷比112%。根据《郑州金融中心竞争力报告》，郑州在全国31个金融中心城市中排名12位，金融产业绩效、金融机构实力、金融市场规模和金融生态环境分别排名全国第10、全国第14、全国第5和全国第15，居区域金融中心“第一方阵”。郑州商品期货市场是中西部地区唯一的全国性金融市场，是郑州独特的金融资源和金融发展比较优势。

**郑州金融业发展基础较好。**2020年末，郑州市金融机构存款余额24994.3亿元，占全省的32.7%；各项贷款余额28439.4亿元，占全省的45.2%；保险保费收入800.3亿元，占全省的31.9%；全市境内外上市公司49家，占全省的36.6%；全市拥有各类金融保险机构395家，其中，银行类机构59家，保险类机构86家，证券类机构163家，期货类机构87家，是全省金融机构最集中、辐射能力最强的区域。2018年，郑州银行成为全国首家A+H股上市城商行，2019年郑州农商行开业运营，5类地方金融组织共达175家，郑州市初步形成了多层次、广覆盖、有差异的金融机构体系。

**郑东新区中央商务区金融枢纽建设初具规模。**以郑东新区中央商务区为载体，郑州市加快推进国际化区域金融中心建设，进一步推进现代金融、总部经济、会展商务等服务向高端化、国际化方向发展，吸引金融监管机构、现代金融机构总部入驻，依托龙湖金融岛打造河南“陆家嘴”，建设全省金融决策、管理、运营、服务中心和资金配置枢纽。

### 3. 突出短板

主要体现在：一是金融业对实体经济的贡献仍然有限，2021年，郑州金融业增加值与上海（7973.25亿元）、北京（7603.7亿元）、深圳（4738.81亿元）城市有较大差距，与广州（2467.9亿元）、杭州（2189亿元）等城市差距也不小。二是郑州市金融机构实力、金融生态环境相对较弱，尤其是郑州证券类机构实力和业务规模、金融商业环境亟待加强。三是郑州市金融和实体经济的良性循环尚未形成，金融总体实力仍需加强，科技金融、智慧金融等新型金融业态还不完善，金融国际化进程有待进一步加快，国际化高端金融人才还需要大量引进。

### 4. 发展潜力

**发展态势强劲。**郑州作为河南省的省会，地处中原腹地，是中原城市群最大的城市，在我国高速公路网络、铁路网络、通讯信息网络中均处于枢纽和中心地位，独特的区位优势，良好的经济发展趋势，五大国家战略实施的政策优势，为郑州建设国家中心城市带来了动力和机遇，也对建设郑州区域性金融中心带来巨大的发展潜力。“十三五”期间，郑州市的金融业增加值、增速、GDP占比均取得了较大成绩，尤其是金融业增加值GDP占比是衡量一个区域金融业与实体经济融合发展质量的重要指标，郑州位居全国第五位，金融业具有强劲的发展态势。

**现代化、国际化步伐加快。**郑州市以郑东新区中央商务区、中国（河南）自贸区、郑州航空港经济综合实验区为重点，以建设国家区域性金融中心为目标，带动大量人流、物流、资金流、信息流向郑州汇聚，促进金融业在内的现代服务业快速发展，并通过积极引进新设各类金融机构，扩大金融对内对外开放，推动跨境投融资创新，拓展跨境电子商务金融服务，着力发展金融新业态等措施，推动现代金融向现代化、国际化、智慧化迈

进。

## （二）商务服务

### 1. 发展趋势

近年来，郑州市商务服务产业呈多业态、专业化、高端化发展态势。传统的中介服务、房产租赁、批发零售业逐步向营销服务、市场调查、总部经济、平台经济、管理服务等高端商务服务业转变，市场需求持续拓展，数字技术不断助推“商务服务+互联网”的新模式发展。高端商务服务产业引领和外溢作用不断突出，已成为郑州市经济增长的重要组成部分。

### 2. 比较优势

**极核效应明显。**郑州市交通枢纽门户的地理优势及国家中心城市的经济极核效应，有利于形成总部经济、会展服务、商务咨询、广告业等商务服务的集聚洼地。从全省来看，郑州市商务服务业处于优势地位。2021年，郑州市规模以上的租赁和商务服务业企业数量约占全省的三分之一，营业收入占比超过一半，总量和在全省的占比均超过合肥、西安等周边省会城市。

**发展态势良好。**近年来，按照产业为基、产区互动、协调发展的要求，郑州市着力发展总部经济，积极做好知名企业总部的招商引资工作；同时，积极承接和举办国际国内高端会议会展活动，郑州市会展业举办经贸类展会数量和面积保持在全国前十位内。“十四五”及未来更长时期，郑州市将大力发展楼宇经济、总部经济，积极申办和创办国际重要展会、论坛和文化赛事活动，将郑州打造成为“立足中西部，辐射全中国，面向全世界”的国际商务会展名城。整体来看，郑州市商业服务业态和模式正处在转型升级的加速期。

**商务服务业载体发展迅速。**郑东新区中央商务区、巩义商务中心区、

二七商务服务专业园区、管城区商务服务区等载体迅速壮大，各类总部经济、平台经济、管理服务、咨询服务、营销服务等相关商务服务功能呈多元增长态势。郑东新区中央商务区吸引55家世界500强、73家中国500强、153家上市公司入驻，立足于打造金融产业和总部经济主承载区、高端商务服务业集聚区、区域性会展中心、生产性服务业高地。巩义市商务中心区金融、商务、酒店服务及相关配套设施均有较好的发展态势，信息咨询、中介服务、电子商务、企业总部等业态正处快速成长阶段。二七商务服务专业园区形成了以商务服务为重点，企业总部管理、投资与资产管理等为细分产业的现代商务服务业体系。郑州管城商务服务园区内企业总部管理、生产性安全保护服务、后勤管理服务、广告业、商务咨询等商务服务业态不断丰富。

### 3. 突出短板

主要体现在：一是产业总量与发达地区还有明显差距，郑州市规模以上租赁和商务服务业企业数量和营业收入与苏州市、杭州市等城市相比还有较大差距。二是商务服务业载体建设不足，园区主导产业优势不突出，企业个体规模偏小，特色化、专业化不足，产业化程度偏低，竞争力弱，与本地主要制造业的衔接性和融合度不高，在推动本地两业融合发展上缺乏有效载体。三是商务服务业主要业态发展不足，总部经济面临产权分散，商务楼宇管理和服务不到位，基础设施相对滞后等问题；营销服务、会展服务、市场咨询服务的个性化、高端化发展支撑不足，人才培育、组织水平及服务质量亟待提升。

### 4. 发展潜力

**国家中心城市建设为郑州商务服务业发展提供动能。**郑州市商务服务种类、能级和质量不断提升，未来将成为辐射中西部地区的商务服务中心

城市。郑州从“中部会展之都”发展成为“国家区域性会展中心城市”，并向“国际会展名城”迈进，郑州国际会展中心和中原国际博览中心的展场出租率在全国保持较高水平，未来郑州市承办国际国内高级别经贸类展会数量和领域有望进一步扩大。随着《郑州市支持总部企业发展实施办法》等一系列政策相继落地，郑州市优越的营商环境将形成总部经济的“强磁场”，对各类总部和平台载体吸引力进一步放大。

**商务服务业载体建设提速。**郑州市将以郑东新区中央商务区、巩义商务中心区、二七商务服务专业园区、管城回族区商务服务区为载体，汇聚高端商务、企业总部、会议会展、电子商务、广告营销、市场咨询等现代服务业，提升服务智能化、数字化程度，从规模扩张向品质提升转型，打造辐射中部、服务全国、面相国际的商务服务产业体系。

### （三）信息服务

#### 1. 发展趋势

伴随云计算、物联网、移动互联网、大数据等新技术、新业态的发展，信息服务广泛应用于农业、工业和服务业的转型升级中，5G、工业互联网、人工智能等新一代信息技术将推动制造业智能化、数字化发展，智慧文旅、智慧康养、智慧物流、智慧农业等智慧经济全面发展，商贸零售、交通出行、房屋租赁、物流快递等对信息服务依赖性增强，信息安全的新需求迅速崛起。

#### 2. 比较优势

**郑州市信息服务产业规模、质量、效益全面跃升，综合实力稳步增强。**截至2019年，郑州市规模以上信息服务业实现营业收入453亿元，同比增长29.1%，增速高于全国平均水平14.9个百分点，分别高于杭州、西安、合肥7.7、17.6、12.9个百分点；拥有各类规模以上信息服务类企业345

家，行业从业人数达6.2万人；大数据、信息消费、信息安全等企业营业收入实现较快增长，新华三大数据、时空隧道等企业营业收入增速超过20%，启明星辰、信大捷安、山谷网安等企业发展迅猛。

**大力建设载体平台，支撑作用显著增强。**郑州金水科创产业园成功签约引进中部网络安全产业园、思爱普金水企业智能制造云平台项目、中国信息通信研究院中部创新中心等，拥有河南省信息安全产业示范基地、共享生态科技产业城仓展服务中心、聚方科技园等平台，西亚斯国际软件园、河南外包产业园二期等项目稳步推进。中原区与中国电子科技集团二十七所签订合作框架协议，共同筹建中原电科科技创新中心；金水区开发的VR教育产品、VR夜间模拟驾驶器、VR复原项目等全省领先，着手打造VR产业基地，携手EON Reality打造“AVR+5G+AI”智慧教育示范区，河南科技市场专业市场和智汇城等项目为下一步信息服务市场升级改造探索新的发展模式。

**持续推进企业引育，发展动能稳固强劲。**引进、培育出一批特色鲜明、创新能力强、品牌形象优、国际化水平高的骨干企业，成为产业发展的核心力量。引进了阿里、华为、浪潮等一批国内领先的服务商，培育了信大捷安、新华三大数据、山谷网安、众城科技、金惠计算机、创元网路、金明源、启明星辰、景安网络等一批骨干企业，信大捷安连续三年入选年度郑州市先进科技型企业名单，同时信大捷安科创板上市迎来实质性进展，是郑州市首家科创板拟上市企业。与阿里巴巴、郑煤机、九域腾龙、宇通客车、格力空调、中机六院等全国龙头企业合作紧密，深入对接，推进全市信息服务业快速发展。

#### 3. 突出短板

主要表现在：一是资源整合、技术迭代和优化能力弱，缺乏BAT（百

度、阿里巴巴、腾讯）、TMD（今日头条、美团、滴滴）和拼多多等龙头型科技公司的有效带动。二是重大项目有待扩充，特别是在大数据、云计算、物联网、工业云、人工智能等领域缺少奠基性重大项目，与各行业领域融合应用的广度和深度不够，对产业集聚的影响力和对产业升级的支撑力不足。三是产业生态有待完善，基础领域创新能力不足，原始创新和协同创新亟待加强，基础软件、核心工业软件对外依存度大，高端人才和专业运营团队严重不足。

#### 4. 发展潜力

“十四五”及未来更长时期，郑州市将大力推进国家先进制造业基地建设，信息服务作为先进制造业的重要支撑，发展智能工厂、工业互联网、总集成总承包、服务衍生制造等新业态都离不开信息服务的支持，信息服务拥有广阔的市场。信息消费的普及和信息安全需求的提高，也将大大增加信息服务的覆盖范围。郑州市围绕建设国家中心城市战略目标，抢抓“中国制造 2025”“互联网+”等国家政策实施的重大机遇，推进信息服务业快速发展，推动信息服务与制造业融合发展，培育信息安全、区块链、工业互联网等新兴产业，打造国家级信息安全产业示范基地，推动新型数字化产业发展，全面推进数字化转型，引领促进高质量发展。

### （四）现代物流

#### 1. 发展趋势

**服务范围不断向供应链两端延伸。**物流企业从只承担少量简单物流功能拓展为全面介入制造企业供应链的第四方物流，在供应链上游为制造企业提供原材料与零部件采购服务、原材料入场物流服务、原材料库存管理服务，在供应链下游为制造企业提供生产线后端物流加工服务、产成品销售物流服务、零部件售后物流服务等，物流专业化服务水平和效益显著

提高。

**发展模式从传统储运物流转向现代物流。**电商快递物流、城市商贸物流、冷链物流等衍生需求将保持高速增长，成为近几年物流细分市场的发展热点。传统支柱产业与战略性新兴产业的比重此消彼长将显著改变生产性物流需求结构，促进运输货种由低附加值产品转向高附加值产品。

**智慧物流加快发展。**随着大数据、云计算等新兴互联网技术在物流领域的不断创新和融合渗透，基于“互联网+”的智慧物流建设成为物流业不可逆转的发展趋势。移动互联网、大数据、物联网、云计算、生物识别等现代信息技术在物流运输、交付环节加快推广应用，运输、仓储、配送等物流环节的智能化建设也不断推进，智慧物流设施体系与智慧物流公共信息平台正逐步成为现实。

#### 2. 比较优势

**区位优势显著。**郑州作为中国人口大省河南省的省会和全国特大城市之一，地处中国腹心地区，承东启西，纵贯南北，是南北两大经济区域的结合部，也是西部资源东输、东部产业西进的承接带。同时，郑州也是新亚欧大陆桥经济带上铁路、公路、航空兼具的综合性重要交通枢纽，在全国经济发展格局中具有十分重要的战略地位，具有中西部其他城市无法比拟的优越区位优势。东西、南北交通大动脉在此交汇，以郑州地区为核心的河南高铁网，将河南省内各地级市与省会郑州几乎全部直线相连，郑州东站作为河南“米”字形高铁网的中心，将中原大地与全国各省市地区紧密联系在一起，郑州的交通枢纽地位还造就了规模庞大、设施先进的运输集散配套设施，具有其他地区无法比拟的交通和运力优势。

**铁、公、空多式联运便捷。**郑州铁路分局地处京广、陇海两大路网干线交汇处，拥有亚洲最大的铁路编组站和全国最大的铁路零担货物中转

站，郑州东站是国家内陆省份首家铁路货运一类口岸，是新亚欧大陆桥国内最大的集装箱货场之一。汽车运输方面以郑州为中心1至3小时可达全省任何一个省辖市，6小时可达周边6省任何一个省会城市。新郑国际机场是中国五大航空门站之一，又是新亚欧大陆桥东段规模最大的4E级国际机场，交通辐射能力达全国26个省市。

**物流产业规模较大。**2020年，郑州市社会物流总额达到2.76万亿元，社会物流总费用达到1625.8亿元，物流业总收入达到1470.2亿元，货物运输量2.6亿吨，货物周转量706.2亿吨公里，发展势头良好。冷链物流企业发展迅速，培育了一批在全国具有影响力的冷链物流标杆企业。截止2020年底全市A级物流企业达到104家，其中3A级以上物流企业100家。华夏易通、郑州国际陆港获评“全国冷链物流百强”；河南中原四季水产物流港获评“全国二十强专业农副产品批发市场”“中国食品、农产品冷链示范基地”；郑州万邦国家骨干冷链物流基地入选第一批国家冷链物流骨干基地名单；郑州国际陆港做强做大国际冷链物流业务，获批建设中东部唯一的中欧班列集结中心，是国内货值最高、冷链特色突出的“陆上丝绸之路”。除了各产业部门的物流仓储公司，郑州市还聚集了中央、省级的仓储企业，其中，62.5%分布在郑州的东南地区，紧邻107国道、310国道，便于公路货物集散；25%分布于西北地区通过北环路直接与107国道、连霍高速公路相连。持续推进供应链体系建设，加快物流标准的应用和普及，创新发展供应链平台，郑州市入选供应链体系建设试点项目24个，其中23个已通过验收，并获得补贴资金。物流园区、仓储设施发展迅速年投资率逐渐升高，物流市场需求旺盛，潜力巨大。

### 3. 突出短板

集中体现在：一是现有物流节点、物流设施大多分散规划、自发建设，

支撑作用发挥不足；物流园区有待整合提升，各园区发展定位、功能布局趋同，差异化发展程度不高，存在同质竞争，缺乏有效分工协作。二是能够实现物流活动一体化运作的现代物流龙头企业较少，大多数中小物流企业经营业务仍停留在传统的运输和仓储等活动上，功能单一。三是要素支撑亟待巩固增强，缺乏覆盖全市、部门协作、层次分明的物流信息平台，现有物流节点和企业标准化水平较低，航空、公铁等专业型物流人才紧缺。

### 4. 发展潜力

**国家物流枢纽建设加快推进。**郑州获批空港型国家物流枢纽，积极融入“通道+枢纽+网络”的国家现代物流运行体系，加快推进国家物流枢纽建设，国际快邮货站、机场货运站改扩建工程已圆满完成，恒丰电子产业园、苏宁跨境电商运营中心等项目加快建设，郑州物流产业将进入蓬勃发展期。

**“四条丝路”建设高质量推进。**郑州——卢森堡“双枢纽”战略合作不断深化，国际货代企业在郑设立分拨转运中心和货物集散中心进程加快，郑州机场新开通国际客货运航线各2条，国际货运航线达到38条，货运国际通航城市达到39个，空中丝绸之路辐射力和影响力不断增强。实施“中欧班列（郑州）+”建设工程，南欧线路不断加快开发，开行桂郑欧省际合作班列，中欧班列（郑州）本地货物占比达到18%，国际陆港多式联运集疏中心和铁路口岸大监管区建设不断推进，陆上丝绸之路扩量提质。与“一带一路”沿线国家在规则体系、通关模式等领域合作不断加强，跨境电商平台建设持续推进，新培育省级跨境电子商务示范区4个，建成1个跨境电子商务人才培养及企业孵化平台，网上丝绸之路实现创新突破。推进信息化建设，建设集数据共享、报文交换、智能分析、智慧运营等功能于一体的铁海联运信息化综合服务平台，打造2条海内外特色线

路，建成1个现代化多式联运网络海陆枢纽核心节点，推进海上丝绸之路无缝衔接。

## （五）创意设计

### 1. 发展趋势

创意设计已经渗透到社会服务、智能制造等各个领域，广泛应用于创新产业链条培育、传统产业转型升级、文化遗产可持续发展等方面。在赋能工业制造、优化商务业态、提升城市品位、开发旅游内涵、挖掘农业潜力、推广健康服务、拓展体育产业空间、提质文化产业等方面显示出强大的发展潜力。

### 2. 比较优势

**创意设计产业基础较好。**作为河南省政治、经济、文化、科教中心，国家中心城市，郑州市拥有深厚的历史文化积淀，创意设计产业在全省优势突出。郑州大学、河南大学（郑州校区）、解放军信息工程大学等省内知名高校云集，赋予郑州为创意设计产业发展奠定科研和人才基础。近年来，随着郑州综合实力不断上升，“两翼驱动、四区支撑、多点联动”的科技创新引领高质量发展格局初步形成，中科院、大连理工大学重大装备设计与制造郑州研究院、麻省理工 MIT-中国未来城市郑州实验室等一批国内外科研院校、机构，新华三、浪潮科技、华为云研发、中兴 mkt 技术研发事业部、科大讯飞、富士康研发中心等一批科技创新企业纷纷落户郑州，进一步强化的了创意设计产业发展基础。《2019 城市数字发展指数报告》显示，郑州以第六名位列数字一线城市十强阵容。“十四五”期间，郑州市将加强科技创新应用，加快创意设计与多产业的相互融合，着力培育新兴模式业态，强化创意设计对产品服务增值和文娱消费体验的支撑功能，把创意设计作为服务业重点发展方向大力培育。

**创意设计载体具有优势。**郑州创意设计产业园是郑州市唯一以创意设计为主导产业的服务业专业园区，郑州市及中牟县两级政府的高度关注，确保了园区各项工作“高起点、高质量、高标准、高效率”推进。目前，园区借鉴北京、广州等地先进经验建立了“总设计师”制度基本，为区域发展提供全过程、高水准的技术支持。按照郑州市委、市政府要求，中牟县坚持“土地跟着项目走”“资金跟着项目走”“服务跟着项目走”，高效落实用地指标、强化政策扶持、优化营商环境，为园区发展提供了无可比拟的优势。同时，园区紧邻大学城，地处历史文化资源与时尚文化的交汇地中牟，生态景观丰富，已入驻文化产业紧密关联，在河南省同类园区中处于发展前列。

### 3. 突出短板

主要体现在：一是郑州市创意设计产业目前总量规模较小，与杭州、武汉、西安等城市相比还存在不小差距，行业龙头企业少。二是郑州市创意设计产业园起步晚，目前入驻企业少，园区建设进程有待进一步加快，“头部”企业亟需加强引进，产业集聚优势有待进一步提升。

### 4. 发展潜力

**重大战略叠加提供发展机遇。**当前中原城市群、黄河国家战略、国家中心城市建设等重大国家战略叠加，使郑州进入了经济社会高质量发展和产业结构升级的重要时期，为创意设计产业发展提供了千载难逢的机遇。未来，随着文化产品市场和要素市场趋于健全、文化产品和服务的多元演进，各类政策改革的集中配套，郑州市创意设计产业竞争力将进一步提升。

**以“设计之城”为目标的载体发展前景广阔。**郑州市创意设计产业园位于郑州“东强”战略覆盖区，是郑开双创走廊中部重要节点，具备承接郑开转移、联动汴西优势，以园区为核心的郑东区域，聚焦“数字+创意”

“旅游+文化+服务”发展方向，着力引进培育一批文化产业、总部经济、科技研发、创意设计、专业教育等高端服务业及新兴文化产业；着力构建与郑东新区、汴西新区互为一体、层次分明、功能互补、业态完整的现代产业体系，着力打造国家级文化产业园区和千万人次的世界级旅游目的地，未来将是郑州市重点先进制造、数字经济和现代服务业的新引擎，创意设计产业拥有巨大发展潜力。随着建设进度推进，郑州市创意设计产业园发展潜力将进一步释放，目前园区共签约 14 家国内一流规划设计企业，其中两家拥有综合甲级资质，专业覆盖建筑设计、平面设计、动漫设计、广告设计、文创设计、时尚设计、工业设计等设计领域，14 家设计企业全部入驻以后，园区将构筑全面的窗机设计产业生态，届时预计实现年税收突破 3 亿元，引进专业技术人员 2 万人，成为名副其实的中原“设计之城”。

## （六）交易市场

### 1. 发展趋势

现代交易市场是以产品批发和交易集散为主体，以大宗特色产品批发市场、进出口商品交易中心、国际商贸城、商贸综合体等为载体，集商品集散、批发零售、交易展销、价格形成、信息发布、储运配送等功能为一体的区域。近年来，交易市场逐渐向形态多样化、功能多元化发展，国内一些大型专业市场的形态已从过去单一的摊位式向摊位、商店、专业街相结合的形态转变，随着市场商品档次的提高和交易手段的现代化，从单一商品交换的功能向产品展示、信息交换、价格形成、造产引导、商品配送、资金结算等多功能方向发展。交易市场辐射范围正在不断拓展，从原来清一色的国内市场向国际市场拓展，外向化程度提高，国内一些专业市场部分商品销往国外大中城市。各类交易市场发展日趋分化，从市场发展的规律、经济发展的水平和专业市场的现状看，我国东南沿海地区专业市场发

展较快，正处于分化、重组阶段，中西部地区专业市场的发展尚有较大潜力，具有产业依托的特色专业市场及满足当地需求的销地型批发市场仍有较大发展空间。

### 2. 比较优势

**“商都”享誉全国。**郑州以“商”闻名，繁荣的交易市场为郑州带来了人流、物流、资金流，华南城、银基商贸城、东建材、华中食品城等交易市场享誉全国。截止 2020 年，郑州市拥有批发业大型交易市场总数量达到 167 家，市场交易总额突破 5000 亿，成功打造了南部以华南城、东部以万邦农产品国际物流港为代表的 2 个千亿级市场集群。郑州市结合都市区建设的特点和定位，统筹布局交易市场，打造形成“一区两翼”的总体架构：“一区”即交易批发市场综合集聚区，以华南城为核心，北起绕城高速、东至京港澳高速、西到郑新快速路的区域内，主要布局食品、药品、服装、钢材、建材等生活消费品市场和工业生产资料市场；“两翼”即中牟汽车产业园、金水国际软件园和富士康电子产品交易市场共同形成的市场集聚区的东翼，以及位于环城高速西侧、北起古荥、向南至航海路延长线为市场集聚区的西翼，主要布局家具、农产品、工程机械等批发市场。按照产业集聚、产城融合的思路，郑州市域十大市场集聚区渐成规模，七大核心业态市场作用凸显，逐渐成为全国性或区域性的商品集散中心、加工交易中心和价格形成中心。

**市场集群建设提速。**“十四五”期间，郑州市将以华南城、万邦、百荣世贸商城、曲梁服装城、中牟汽车产业园为重点，着力打造 3-5 个千亿级市场集群。作为郑州“一区两翼”市场集聚区的核心，郑州华南城现有业态涵盖星级酒店、会展中心、甲级写字楼、公寓、大型购物中心等，依托郑州枢纽地位、集全省经济最具竞争力城市合力于一体，郑州华南城

发展基础雄厚、发展空间广阔，可打造成为中部商贸物流标杆及中原地区规模大、业态全、标准高的现代化商贸物流基地。

### 3. 突出短板

主要体现在：一是交易市场基础配套设施不完善。“一区两翼”的交易市场均位于主城区的外延，区域内的城市基础配套设施和承接市场建设不同步；存在水、电、排污、市政道路和公共交通等基础配套设施还不完善，公共服务分布较少等问题，在一定程度上制约了交易市场快速发展的能力。二是市场智慧化水平亟待提高。目前郑州市交易市场在仓储、售卖、运输、配送各个环节仍然大多以手工作业为主，“智慧市场”试点建设尚未深度铺开，在依托大数据、云计算引入电子商务、共享平台、移动支付、网上拍卖等新业态的创新发展上距离国家中心城市建设要求还存在差距。

### 4. 发展潜力

随着郑州—卢森堡“空中丝绸之路”、中欧班列(郑州)和现代综合交通运输体系的构建，郑州市交通枢纽地位优势逐渐凸显，有利于立足国际国内两个市场，发展以产品批发和交易集散为主体，以大宗特色产品批发市场、进出口商品交易中心、国际商贸城、商贸综合体等为载体，发展批发零售、批量采购、集中供应、厂家直销、国际贸易、商品展销、交易结算、储运配送等，构建面向海外、服务中部地区的商品集散中心。

## (七) 科技服务

### 1. 发展趋势

科技服务业是科技创新的主要推动力，在扶持传统产业科技创新、辐射带动新兴产业发展、推动发展方式加快转变等方面作用日益凸显。全球创新网络的形成将推动科技服务对外开放，形成大开放格局；新业态带

来的产业跨界融合将推动科技服务跨界协同发展；平台型的科技服务机构将成为科技服务业的主流，科技服务专业化的趋势越来越明显；组织网络化、机制市场化、服务产业化、领域多样化、规范国际化的新型科技服务体系逐步建立。

### 2. 比较优势

**科技服务业发展势头强劲。**郑州市以建设国家自主创新示范区为引领，培育科技服务市场主体，壮大科技服务产业规模，延伸科技创新服务链条，科技服务业正处于加速发展期。2019年，郑州市科技服务业规上企业营业收入382.97亿元，同比增速高于全国平均增速8个百分点，分别高于武汉、合肥增速8个、7.5个百分点。主体数量持续增加，拥有规上信息服务类企业416家，行业从业人数达6.7万人。创新能力快速提高，2020年全市申请专利75604件，占全省的40.6%；授权量50224件，占全省的40.9%。全年共签订技术合同6681份，占全省的56.9%；技术合同成交金额212.8亿元，占全省的55.3%。

**创新创业载体承载能力不断提升。**依托中原科技城、河南省国家大学科技园、郑州金水科创产业园区、中原橙石创科众创空间等产业发展园区，集聚发展平台项目，为科技服务产业发展提供了良好的发展载体。近两年，郑州市新认定尚合企业孵化器和新备案腾讯众创空间均占全省的60%以上。截至2019年底，全市各类孵化载体总量达到255家，其中科技企业孵化器77家，众创空间153家，大学科技园5家，创新创业综合体20家，孵化面积超过854万平方米。2020年末，全市拥有省级以上工程技术研究中心601个，占全省24.8%；省级重点实验室136个，占全省的56.7%；国家级企业技术中心24个，占全省的24.7%；省级企业技术中心299个，占全省的26.2%。



**科技服务产业发展环境持续优化。**不断完善科技创新政策体系，逐步形成覆盖支持加大研发投入、科技金融、成果转化、高企培育、新型研发机构和创新创业载体建设等全方位的“1+N”科技创新政策体系。稳步加大科技金融支持力度，搭建政、银、企融资对接渠道，推动驻郑银行为434家企业授信及贷款48.13亿元，助力科技型企业融资发展。大力营造创新创业氛围，成功举办“郑创汇”国际创新创业大赛、第八届中国创新创业大赛河南赛区比赛、世界传感器大会、“强网杯”、中国·河南开放创新暨跨国技术转移大会等创新创业活动。

### **3. 突出短板**

主要表现在：一是科技成果转化落地率不高，郑州市高校和科研院所集聚，科技资源相对丰富，但企业与高校和科研院所的结合不紧密，对接渠道不畅通，企业对高校和科研院所成果的承接能力和条件较弱，科技成果转化能力有待进一步提升。二是专业化服务能力较弱，服务业专业人才储备相对不足；科技服务企业存在同质化问题，面向细分领域以及差异化的专业服务能力较差；围绕科技型企业“入园-孵化-培育-壮大”的完整服务体系欠缺。三是知识产权政策保护力度不够，相关法律制度不健全。

### **4. 发展潜力**

郑州市将抓住黄河流域生态保护和高质量发展战略，围绕国家中心城市目标，以建设国家自主创新示范区为引领，依托沿黄生态走廊建设沿黄科创带，形成中部区域领先的科技服务业产业基地。依托国家超算郑州中心、国家技术转移郑州中心、郑州科技大市场、国家专利导航产业发展实验区、国家知识产权创意产业试点园区等重大项目的建设，强化郑州全省科技创新服务体系核心地位，打造中部地区创新资源集聚高地和科技要素交易枢纽。

## 第二章 总体要求

### 一、指导思想

高举习近平新时代中国特色社会主义思想伟大旗帜，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记关于河南、郑州的重要讲话指示精神，践行“在中部崛起中奋勇争先、在黄河战略实施中担当示范”两大历史使命，锚定“两个确保”奋斗目标，聚焦“当好国家队、提升国际化、引领现代化河南建设”和“四高地、一枢纽、一基地、一中心”打造，加快推进现代服务业与先进制造业深度融合、产业链和供应链水平提升，积极推动生产性服务业向专业化和价值链高端延伸，构筑生产性服务业发展新体系，形成生产性服务业与制造业产业共生、资源共享、良性互动的高质量发展新格局，为郑州国家中心城市现代化建设提供有力支撑。

### 二、发展原则

#### （一）科学定位，突出特色

立足发展条件、自身优势和发展需求，围绕以生产性服务业高质量发展促进产业结构转型升级和制造业高质量发展，按照郑州市及各县（市、区）“十四五”规划中确定的生产性服务业发展方向与发展载体功能定位，科学选择确定“两区”主导产业，打造特色产业突出、发展优势明显、协同效应充分发挥的生产性服务业集群。

#### （二）创新驱动，融合发展

强化创新在全市服务业发展中的引领和支撑作用，突出新业态发展、新

热点培育、新技术应用，推动业态创新、管理创新、技术创新和模式创新，聚焦做大做强生产性服务业，推进服务业与制造业深度融合、良性互动，提升服务业整体竞争力。

#### （三）集约集聚，优化布局

在“多规合一”基础上，科学优化空间布局，引导同类型服务业企业在空间的相对集聚，发挥产业集聚的规模效应、溢出效应，强化产业链配套协作与专业分工，提升公共服务能力，形成配置合理、功能清晰的服务业集聚形态和集约发展模式。

#### （四）市场主导，政府引导

发挥市场在资源配置中的决定性作用，突出企业主体地位，调动和激发各类市场主体的积极性、创造力和创新活力。强化政府在规划布局、政策扶持等方面的引导作用，优化营商环境，维护市场秩序，打造要素资源高效利用的服务业发展环境。

### 三、发展目标

到2025年，郑州市服务业“两区”高质量发展取得实质性进展，质量效益和产业竞争力大幅提升，空间布局得到优化，现代金融、商务服务、信息服务、现代物流、创意设计、交易市场、科技服务等主要产业优势更加突出，要素配置效率、创新驱动能力、智能化应用和绿色集约发展水平明显提升。全市省级服务业“两区”生产性服务业增加值达到479亿元，在服务业增加值中的占比达到76.3%左右；税收达到94.4亿元；主营业务收入达到1682亿元左右，形成千亿级服务业集群1个，百亿级服务业集群1个；服务业“两

区”入驻生产性服务企业达到 9380 家以上，从业人员达到 25.9 万人。服务业“两区”成为郑州现代服务业集聚的核心区、城区生产性服务业发展的引领区、经济结构转型升级的创新区。

到 2030 年，郑州市服务业“两区”综合实力显著增强，优势特色产业主导作用明显，主导产业竞争力进一步增强，着力促进产业融合创新，提升服务业智力支撑，全面实现智能化，形成更高质量的服务业发展新形态。全市省级服务业“两区”生产性服务业增加值达到 716 亿元左右，在服务业增加值中的占比达到 78.5%；税收达到 129.3 亿元左右；主营业务收入达到 1940 亿元以上，形成千亿级服务业集群 1 个，百亿级服务业集群 2 个；服务业“两区”入驻生产性服务企业达到 1.3 万家左右，从业人员达到 29.6 万人左右。

到 2035 年，郑州市服务业“两区”综合实力持续增强，集聚生活性服务业企业的能力进一步增强，培育一批具有核心竞争力的龙头企业和知名品牌。全市省级服务业“两区”生产性服务业增加值达到 987.9 亿元左右，在服务业增加值中的占比达到 80.6%；税收达到 160 亿元以上；主营业务收入达到 2285 亿元左右，形成千亿级服务业集群 1 个，百亿级服务业集群 4 个；服务业“两区”入驻生产性服务企业接近 1.8 万家，从业人员达到 36.6 万人左右。服务业“两区”对全市生产性服务业发展的带动作用和对经济社会发展的支撑作用更加突出。

表 2-1：郑州市省级服务业“两区”主要发展指标

序号	指标名称	单位	2020	2025	2030	2035	属性
1	规划面积	公顷	1176.0	1176.0	1176.0	1176.0	—
2	建成区面积	公顷	792.1	1132.1	1176.0	1176.0	预期性
3	生产性服务业增加值	亿元	275.4	479.1	716.6	987.9	预期性
4	生产性服务业增加值占比	%	73.0	76.3	78.5	80.6	预期性
5	税收	亿元	60.2	94.4	137.3	160.8	预期性
6	亩均税收	万元/亩	50.6	55.6	72.2	91.2	预期性
7	固定资产投资总量	亿元	97.9	118.7	155.7	145.4	预期性
8	固定资产投资强度	万元/亩	82.4	69.9	88.3	82.4	预期性
9	生产性服务业企业数	个	6614	9383	13291	17690	预期性
10	规上生产性服务业企业数	个	260	417	617	772	预期性
11	从业人员	万人	16.8	25.9	29.6	36.6	预期性
12	全员劳动生产率	万元/人	22.4	24.2	30.8	33.5	预期性
13	生产性服务业营业收入	亿元	1050.7	1682.4	1943.0	2285.3	预期性
14	千亿级服务业集群数量	个	0	1	1	1	预期性
15	百亿级服务业集群数量	个	1	1	2	4	预期性
16	污水集中处理率	%	100	100	100	100	约束性
17	生活垃圾集中处理率	%	100	100	100	100	约束性
18	危险废物集中处理率	%	100	100	100	100	约束性

#### 四、重点举措

##### （一）科学选择发展载体

围绕郑州市服务业“两区”转型创新发展，聚焦做大做强生产性服务业，强化服务业与制造业融合发展，按照“多规合一、协同创新、集约节约、规范有序”原则，优化商务中心区，调整特色商业区，强化专业园区，精准细化产业定位，科学优化空间布局，创新政策机制供给，构建以商务中心区、服务业专业园区为主体，功能布局合理、资源集约高效、特色优势突出的服务业发展新格局。

根据郑州市现有 25 个省级服务业发展载体的基础，选择郑东新区中央商务区、巩义市商务中心区、新郑市传化物流小镇、郑州二七商务服务专业园区、郑州华南城服务业专业园区、郑西科创园、郑州市管城回族区商务服务区、郑州市管城回族区金岱科创园、郑州金水科创产业园等 9 家作为重点优先予以支持，持续增强省级服务业载体对全市服务业发展的支撑服务作用。

表 2-2：郑州市省级服务业“两区”名单

序号	园区名称	所属县(市、区)	主导产业	面积(ha)	原园区类别
1	郑东新区中央商务区	郑东新区	金融、总部、高端商务服务	526.5	原郑州市商务中心区
2	巩义市商务中心区	巩义市	金融保险、信息服务、商务服务	53.0	原直管县(市)商务中心区
3	新郑市传化物流小镇	新郑市	现代物流	71.3	原省级服务业专业园区
4	郑州二七商务服务专业园区	二七区	商务服务	71.0	原特色商业区
5	郑州华南城服务业专业园区	新郑市	交易市场	193.3	原特色商业区
6	郑西科创园	荥阳市	科技服务	45.6	原特色商业区
7	郑州市管城回族区商务服务区	管城区	商务服务	45.4	原特色商业区
8	郑州市管城回族区金岱科创园区	管城区	科技服务	67.5	新增园区
9	郑州金水科创产业园	金水区	信息服务	102.4	原省级服务业专业园区

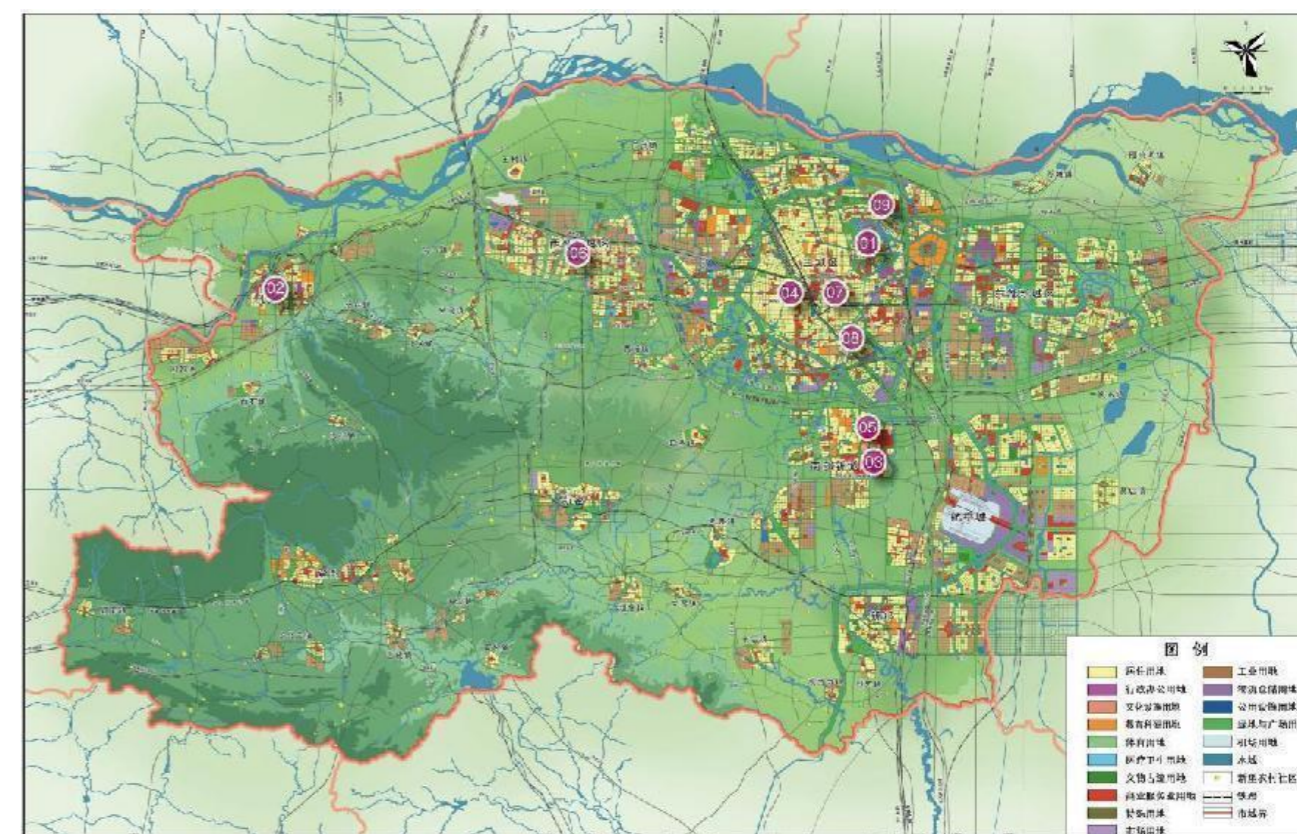


图 2-1：郑州市省级服务业“两区”空间分布

## (二) 引进培育市场主体

**招商引资引进一批。**建立郑州市服务业“两区”招商平台，宣传各郑州市服务业“两区”发展规划、产业定位、引资重点项目，大力引进国内外资本参与建设。完善各服务业“两区”招商引资指导目录，明确招商重点领域、准入条件和支持政策。创新招商引资方式，探索开展不同层级的整体招商。支持建立产业招商联盟和招商引资智库，鼓励政府购买社会服务招商。

**扶优扶强壮大一批。**在金融服务、商务服务、科技服务、创意设计、交易市场等服务业“两区”发展重点领域，遴选一批重点企业，鼓励引导做大做强，带动相关产业加速集聚。

**创新创业培育一批。**优化创新创业环境，探索建立中小微企业公共服务

平台建设，引导中小微服务企业通过联合采购、共同配送、平台集聚、设立联盟等方式，提高组织化程度，实现协作协同发展，积极打造一批服务业“小巨人”。

### （三）强化重点项目支撑

建立完善全市服务业“两区”重点项目库，实施动态管理，支持各服务业“两区”围绕主导产业链拓展延伸，加大谋划和招商力度，大力实施一批技术领先、业态新、影响力强、带动效应明显的服务业重大项目，并引导向各服务业“两区”集中布局。建立健全服务业重大项目分级推进机制。支持引导各服务业“两区”所在县（市、区）建立服务业项目推进机制，制定服务业重点项目年度计划，对列入计划的项目，集中资源要素，强化帮扶联动，定期调度推进。每年遴选一批引领作用大、示范功能强的服务业重大项目，列入市级调度。

### （四）优化产业发展生态

推动改革开放，完善科技资源向全社会开放共享的运行管理体制，以政府购买服务、后补助等方式支持科技服务业发展。落实《中共郑州市委办公厅、郑州市人民政府办公厅关于优化产业用地管理促进产业高质量发展的指导意见》（郑办〔2020〕18号），为服务业“两区”用地提供保障。实施环评与选址意见、用地预审、水土保持方案等并联审批，减少前置条件。加大财政扶持，设立5000万元的郑州市现代服务业发展引导资金，充分发挥政府财政扶持政策的引领作用，强化对服务业“两区”的支持力度，推动全市服务业“两区”高质量发展。完善创业投资与服务业政府项目对接机制，引导投资基金通过股权投资方式支持现代服务业实体经济发展。

### （五）创新管理体制机制

健全郑州市服务业“两区”管理体制机制，支持市场化运作、公司化运营的服务业“两区”建设管理方式。各服务业“两区”所在县（市、区）要明确管理机构，负责园区规划编制实施、招商引资、公共服务平台建设、重点项目谋划推进、数据采集上报以及为入驻企业提供“一站式”服务等建设管理工作。鼓励国内外有实力、有经验的园区、专业机构参与服务业“两区”的投资运营。深化“放管服”改革，全面推行服务业“两区”精细化管理和个性化服务，将工商注册、税务登记等政务服务功能延伸至服务业“两区”，实施“帮办”“包办”，提高一站式服务效率和水平。适应“互联网+”、平台经济、分享经济等新经济、新业态发展需求，探索审慎包容的监管模式。运用大数据、云计算等信息化手段，开展“互联网+政务服务”。发挥社会诚信体系对监管的支撑作用，创新“条件管理+事中事后监管”模式。

### （六）加强日常监测考核

完善全市服务业“两区”统计、监测和评价体系，规范业服务业“两区”、服务业重点企业的统计监测制度，及时掌握行业发展动态。建立服务业重点行业监测预警制度，每季度发布行业监测预警报告。将全市服务业“两区”高质量发展纳入全市综合考评体系，制定专项绩效考核方案，建立科学的指标体系，市服务业发展领导小组办公室会同市综合考评工作领导小组办公室，对各服务业“两区”任务目标完成情况进行监督检查，加强考核结果运用。

### 第三章 郑州市市域服务业“两区”功能定位

#### 一、郑东新区中央商务区

##### (一) 现有主导产业发展情况

郑东新区中央商务区以楼宇经济、总部经济为发展形态，大力发展现代金融、企业总部、高端商务服务为重点产业。2020年，郑东新区中央商务区建成区面积达到367.1公顷，完成固定资产投资35亿元，实现服务业增加值277.7亿元，主营业务收入达到839.1亿元，完成税收46.77亿元，从业人员10.3万人，入驻各类市场主体680家，其中，包括55家世界500强、73家中国500强、153家上市公司，核心区持牌金融机构达到344家。

##### (二) 功能定位和支撑服务作用

###### 1. 功能定位

突出楼宇经济和总部经济两种形态，着力发展现代金融、总部经济、高端商务等重点产业，建设立足中原、辐射中西部、影响全国的区域性金融中心、总部经济中心、高端商务中心和综合会展中心。

###### 2. 支撑服务作用

郑东新区中央商务区是河南省高端要素、高端人才、高端服务业的集聚地以及各类总部、金融和高端商务机构集中的管理决策中心，有助于提升服务业在经济中的比重，增强金融、商务、信息等服务业对郑州市高端制造业的支撑作用，提升郑州市综合竞争力。

#### (三) 发展目标

郑东新区中央商务区以楼宇经济为载体，以现代金融、企业总部、高端商务为主导产业，加大开放力度，优化国际化营商环境，打造新时期郑州对外开放前沿阵地。

表 3-1：郑东新区中央商务区主要发展指标

序号	指标名称	单位	2020年	2025年	2030年	2035年
<b>基础指标</b>						
1	规划面积	公顷	526.5	526.5	526.5	526.5
2	建成区面积	公顷	367.1	526.5	526.5	526.5
3	生产性服务业增加值	亿元	221.4	369.6	545.2	729.3
4	生产性服务业增加值占比	%	79.7	82.1	83.9	85.8
5	税收	亿元	46.77	62.1	73.7	85.0
6	亩均税收	万元/亩	84.9	78.6	93.3	107.6
7	固定资产投资总量	亿元	35.0	0	0	0
8	固定资产投资强度	万元/亩	63.5	0	0	0
9	生产性服务业企业数	个	680	800	850	900
10	规上生产性服务业企业数	个	165	200	260	300
11	从业人员	万人	10.3	15.5	16.1	16.7
12	全员劳动生产率	万元/人	27.0	29.0	40.4	50.9
13	生产性服务业营业收入	亿元	839.1	1280	1320	1400
<b>专业指标</b>						
14	商务服务增加值	亿元	76.44	123.0	198.0	318.0
15	总部企业数量	个	27	35	45	50

到2025年，园区生产性服务业增加值达到369.6亿元，主营业务收入达到1280亿元；入驻生产性服务企业800家，其中营收超百亿元企业2家，

50-100 亿元企业 6 家，10-50 亿元企业 30 家；完成税收 62.1 亿元，亩均税收达到 78.6 万元；从业人员达到 15.5 万人，全员劳动生产率达到 29.0 万元/人。

到 2030 年，园区生产性服务业增加值达到 545.2 亿元，主营业务收入达到 1320 亿元；入驻生产性服务企业 850 家，其中营收超百亿元企业 2 家，50-100 亿元企业 7 家，10-50 亿元企业 35 家；完成税收 73.7 亿元，亩均税收达到 93.3 万元；从业人员达到 16.1 万人，全员劳动生产率达到 40.4 万元/人。

到 2035 年，园区生产性服务业增加值达到 729.3 亿元，主营业务收入达到 1400 亿元；入驻生产性服务企业 900 家，其中营收超百亿元企业 3 家，50-100 亿元企业 8 家，10-50 亿元企业 40 家；完成税收 85.0 亿元，亩均税收达到 107.6 万元；从业人员达到 16.7 万人，全员劳动生产率达到 50.9 万元/人。

#### （四）主要产业优化方向和细分领域

郑东新区中央商务区立足建设国际化中央商务区和国际化区域金融中心，以商务楼宇、会展中心等为载体，重点发展现代金融、总部经济、高端商务三个主导产业。

表 3-2：郑东新区中央商务区主导产业优化方向

主导产业	发展方向	细分领域
现代金融	金融保险	吸引境内外各类银行、证券、信托、保险、基金、融资租赁等金融服务机构在中央商务区设立总部或分支机构，鼓励发展金融衍生服务和风险管理、综合理财等金融业务，积极发展互联网金融、科技金融、碳金融等新业态。
	期货交易	发挥郑州商品交易所龙头带动作用 and 资源配置、价格发现、套期保值、风险管理作用，加快优势畜禽肉类和大宗资源性、战略性期货产品的研发和上市，参与全球粮食、糖、棉花等大宗期货交易，争取国际定价话语权，打造亚洲重要的期货交易中心。
总部经济	企业总部	积极吸引世界 500 强、跨国公司、国内行业 500 强、河南省税收 100 强、大型行业龙头企业总部或区域综合性总部和研发、设计、销售、结算等功能性总部入驻，形成立足河南、服务中西部、影响全国的区域性国际化总部基地。
高端商务	商务会展	积极引进中国百强律师事务所、国际知名专业会计和审计机构、市场调查公司、4A 广告公司等国际知名专业中介机构以及具有行业领导地位的企业；大力鼓励、规范发展会计和审计咨询、资产评估、管理咨询、法律咨询、市场调查、广告设计等知识密集型商务服务业；鼓励发展人力资源、代理、经纪、拍卖等市场中介服务商务服务业；加强与国际知名会展企业、国际会议组织、国家级行业协会的交流合作，争取国内外高层次会议在辖区召开，大力推动会展业发展。
	商贸配套	加快引入高端零售及商贸企业总部，塑造“体验+沉浸”等新式消费文化与消费模式，构建国际化、现代化时尚购物消费中心；大力引进国内外知名餐饮住宿连锁企业和管理公司，培育一批具有竞争力的餐饮住宿骨干企业。

#### （五）重点任务举措

##### 1. 加快建设金融集聚核心功能区

加快龙湖金融岛的金融载体建设，在国内知名金融机构集聚的基础上推动现代金融国际化进程。重点吸引金融监管机构、现代金融机构总部入驻，进一步强化区域金融管理营运功能。做大做强郑州商品交易所，支持期货业发展壮大。鼓励企业对外直接投资，并积极开拓间接投资、股权投资、债权投资等多元化的对外资本输出渠道，大力推进金融产品、金融服务、金融市

场、金融组织、金融制度、金融业态等金融创新，提升跨境投资便利化。加强本地金融企业建设，带动中原地区形成种类齐全、实力强大、功能突出、管理科学的资本、信息为主的金融资源集聚地和辐射带动区。

## 2. 以楼宇为载体壮大总部经济

以“国际、高端、特色、标准”为导向，支持新建成商务楼宇引进高精尖企业、存量楼宇积极开展转型升级工作两方面入手，吸引国内外领军企业入驻，鼓励楼宇主动开展产业转型升级和提质增效工作，加快各类特色楼、亿元楼发展，着重提高商务楼宇的亩均产出。以商务楼宇为载体，坚持内外源并重，引进与培育并举，继续吸引国内外的企业总部、区域综合性总部、研发总部、结算总部、营销总部等入驻郑东 CBD，优先引进国内外金融、高端商务服务、新一代信息技术等支柱产业总部，加快引进培育融资租赁、人力资源服务、电子商务、移动互联网、碳金融、数字会展和大数据等新业态总部企业，实现总部经济结构明显优化；推进河南能源化工集团有限公司、平煤神马集团等本土总部龙头企业加大资本、技术、人才的扩容和输出，扩大辐射带动力。全面提升郑东 CBD 总部经济在区域范围的吸引力和影响力，形成立足河南、服务中西部、影响全国的区域性国际化总部基地。

## 3. 优化高端商务服务功能

依托郑东 CBD 金融产业、总部经济聚集地以及每年举行的国际性高端论坛、商务活动、文化与艺术交流活动的影响力和吸引力，推动国际知名专业会计和机构、法律咨询、市场调查、4A 广告公司、资产评估、管理咨询等高端商务服务业及关联行业的集聚发展，为郑东 CBD 产业高端化、服务专业化的发展模式提供良好的支撑，推动形成规模大、能级高、国际化程度高、集聚与辐射能力强的现代商务服务业高地。

## 4. 建设智慧郑东 CBD

充分利用信息化技术、大数据和云计算等新兴技术，不断完善信息化基础设施建设，实现城市运行、公共安全、政府管理服务、企业运营、公众工作和生活服务等五大智慧管理及服务，加快智慧郑东 CBD 建设步伐。构建 CBD 大数据中心，建立数据交换、数据清洗、数据质量管理、数据分析处理等数据处理规则，与工商、国税、地税、统计、质监、发改等相关职能部门实现共享数据，为产业发展与决策分析提供科学的数据支撑。以龙湖金融岛为试点，在借鉴国内外先进地区的经验基础上，以智能交通工程建设、综合服务平台建设为重点内容，着眼进一步推动人工智能、大数据、5G 等新型基础设施与园区、会展、交通等应用领域深度融合，加快推进智慧交通、智慧商圈、智慧楼宇等智慧应用体系建设。

## 二、巩义市商务中心区

### （一）现有主导产业发展情况

巩义市商务中心区是集金融、商贸流通、文化休闲、中高端商贸为一体的商务服务平台。已建成农商银行大厦、明泰大厦、金岭大厦、科创中心 4 栋写字楼，及建国酒店 1 座酒店，8 个在建项目分别是商汇大厦、雅宇新天地、安联彩悦城、正商五星级酒店、华裕国际大酒店二期、巩义市智慧城市体验中心、正上豪布斯卡、云星明珠广场。2020 年，商务中心区主营业务收入 21.7 亿元，完成税收 1.6 亿元，入驻生产性服务企业 89 家，从业人员 4400 余人，完成固定资产投资 7.3 亿元。



## （二）功能定位和支撑服务作用

### 1. 功能定位

巩义市商务中心区总体功能定位为服务巩义、辐射周边，配套服务巩义市产业集聚区、豫联产业集聚区 2 个省级产业园区，高新技术专业园区 1 个郑州市产业园区，及经济开发区、民营科技园、西村永通园区和北山口耐材园区 4 个巩义市产业园，以金融保险、信息服务、商务服务等生产性服务业为主，融合文化产业、会展休憩、商业综合体等高成长产业的区域性现代化服务业基地。

### 2. 支撑服务作用

服务于全市产业发展，发展技术研发、电子商务、信息咨询、会展营销、文化创意等现代服务业，加大金融及衍生品创新，建设电子商务创业港，为巩义市产业发展提供支撑。

## （三）发展目标

以金融保险、信息服务、商务服务和中高端商业相互支撑，打造功能完善、特色鲜明、布局合理的产业格局，构筑服务巩义市及周边区域的生产性服务业高地。

到 2025 年，园区商务服务功能进一步显现，生产性服务业增加值达到 12 亿元，主营业务收入达到 35 亿元；完成固定资产投资 11.4 亿元，投资强度达到 143.4 万元/亩；入驻生产性服务企业 200 家，其中营收超 10 亿元企业 2 家；完成税收 2.8 亿元，亩均税收达到 35.2 万元；从业人员达到 0.8 万人，全员劳动生产率达到 47.5 万元/人。

到 2030 年，园区基础设施和公共服务设施进一步完善，现代服务业规模加速壮大，生产性服务业增加值达到 19 亿元，主营业务收入达到 50 亿元；完成固定资产投资 15.2 亿元，投资强度达到 191.2 万元/亩；入驻生产性服务企业 300 家，其中营收超 10 亿元企业 3 家；完成税收 3.4 亿元，亩均税收达到 42.8 万元；从业人员达到 1 万人，全员劳动生产率达到 52.0 万元/人。

到 2035 年，园区金融保险、信息服务、商务服务三大主导产业功能凸显，生产性服务业增加值突破 30 亿元，主营业务收入达到 70 亿元；完成固定资产投资 19.4 亿元，投资强度达到 244 万元/亩；入驻生产性服务企业 350 家，其中营收超 10 亿元企业 4 家；完成税收 4.7 亿元，亩均税收达到 59.1 万元；从业人员达到 1.2 万人，全员劳动生产率达到 56.7 万元/人。

表 3-3：巩义商务中心区主要发展指标

序号	指标名称	单位	2020 年	2025 年	2030 年	2035 年
<b>基础指标</b>						
1	规划面积	公顷	53	53	53	53
2	建成区面积	公顷	45	53	53	53
3	生产性服务业增加值	亿元	7.02	12.16	19.76	30.6
4	生产性服务业增加值占比	%	28	32	38	45
5	税收	亿元	1.6	2.8	3.4	4.7
6	亩均税收	万元/亩	23.7	35.2	42.8	59.1
7	固定资产投资总量	亿元	7.3	11.4	15.2	19.4
8	固定资产投资强度	万元/亩	121.7	143.4	191.2	244.0
9	生产性服务业法人企业数	个	89	200	300	350
10	规上生产性服务业企业数	个	3	10	15	20
11	从业人员	万人	0.44	0.8	1	1.2
12	全员劳动生产率	万元/人	57.0	47.5	52.0	56.7
13	生产性服务业营业收入	亿元	21.7	35	50	70
<b>专业指标</b>						
14	商务服务增加值	亿元	0.84	1.82	3.95	7.65
15	总部企业数量	个	2	3	4	5

#### （四）主要产业优化方向和细分领域

以金融保险、信息服务、商务服务等生产性服务业为主，融合文化产业、会展休憩、商业综合体等业态综合发展。

表 3-4：巩义商务中心区主导产业优化方向和细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
金融保险	金融服务	以国家级银行支行为重点，积极引进郑州商业银行、平顶山商业银行等区域性银行机构、地方银行机构及保险机构进驻。发展村镇银行、农村资金互助组等新型农村金融组织。
	保险服务	积极引进国家及地方保险机构进驻，鼓励保险业市场主体创新能力发展。
信息服务	商务信息服务	引进和培育会计、评估、税务、审计等经济鉴证类中介组织，律师、仲裁、公证等法律中介组织，广告设计、管理和信息咨询、项目管理等咨询管理类中介组织。
	电子商务	大力发展跨境贸易电子商务，扩大电子商务对巩义主导产业的支撑作用，实现产业数字化和智能化发展。
商务服务	总部经济	瞄准巩义本地中小型企业总部或大中型企业地区总部，着重吸引企业的行政总部、营销总部、资本运作分部和战略管理部门。
	专业会展	重点依托巩义产业集聚区内以铝及铝制品为主的工业产品，培育服务于主导产业的专业会展和行业会议。
	商贸配套	发展为 CBD 内商务人士提供休闲商务接洽产业类型；发展服务于旅游业的购物、游憩、餐饮各种商业形态；培育一批具有竞争力的餐饮住宿骨干企业，快速发展商务酒店、餐饮服务业。

#### （五）重点任务举措

##### 1. 稳步推进重点项目建设

设立商务中心区建设项目库，实施带动能力强的重大标志性产业项目，并纳入市重点项目管理，在项目审批、用地保障、投融资、功能配套、政策资金等方面给予倾斜。优化空间和产业布局，引导大项目、大企业、大产业向商务中心区集中布局。严格控制业态配比，突出主导产业项目占比。

##### 2. 推动配套服务设施建设

完善商务中心区电力、供热、供气、排水、通信、信息网络、绿化等基础设施，实现与市政基础设施无缝衔接。优化商务中心区路网结构，科学规划建设停车场，推行商务中心区无线网络和数字化管理全覆盖。提高资金、土地、人才等要素保障，优化投资环境，创新融资方式，加大金融支持服务业发展力度。全面落实房租减免、税收优惠等相关政策措施，积极争取服务业引导资金、基金，落实产业发展基金，优先支持重点领域发展和重大项目建设。

##### 3. 紧抓楼宇经济放大集聚效应

把商务楼宇作为招商引资的重要平台，积极开展招商引资工作，推动楼宇经济加快发展。实施“腾笼换业”工程，抓好“筑巢引凤”工作，打造优质环境，引进高端企业入驻，积极打造特色楼宇、品牌楼宇，不断壮大楼宇经济规模。完善楼宇服务标准，优化配套政策，实施精准化服务，探索建立楼宇信息交流共享平台，统筹公共空间、无线网络、停车场等配套资源共享。建立楼宇统计机制，做好企业动态监管。实现楼宇经济带动区域业态调整、核心商圈提档升级，吸引金融、文化创意、信息咨询等现代服务业在楼宇中集聚，在更高层次上形成现代服务业与其他产业的融合发展。

##### 4. 推进新模式实现业态融合

推进实体店铺数字化改造，增强场景化、立体化、智能化展示功能，发展在线定制、个性化推送等新商业模式。发展主题型、参与型时尚消费，建设集演艺演出、休闲体验、社交平台、教育为一体的新型商业综合体，引导传统商业从卖产品向卖生活方式转变。挖掘巩义悠久的历史文化，助推旅游业发展，利用闲置商业用房，发展文化创意产业。搭建“互联网+创意”众创

空间、建设创业咖啡、创新工场等新型孵化器，建立一批创意创新创业示范基地。

### **三、新郑市传化物流小镇**

#### **(一) 现有主导产业发展情况**

新郑传化物流小镇紧抓打造国际内陆物流通道枢纽的战略契机，以现代物流为主导产业，依托传化先进的智能公路物流网络运营系统，充分利用互联网、大数据、人工智能等现代手段，构建一个以智能仓储、中原物流大数据整合、城市配送为基础，延展商贸展示交易、总部金融服务、供应链服务、电商综合配套等功能于一体的新型货运枢纽和服务贸易平台。亚洲最大的超级分拨中心项目正在规划范围内推进建设，包含集配分拨中心、货不落地的省际省内互通平台、仓配一体化的共同仓配中心、面向商品贸易的供应链金融服务平台、中部地区的物流数据中心。2020年，新郑传化物流小镇完成固定资产投资4.3亿元，建成区面积18.2公顷，入驻生产性服务企业20家，从业人员约1000人。

#### **(二) 功能定位和支撑服务作用**

##### **1. 功能定位**

新郑市传化物流小镇的功能定位为：国家级示范物流园区；集仓储服务、信息交易、金融服务、多式联运、商贸展示、总部基地、电子商务和配套服务等八大功能于一体、中部地区重要的物流枢纽公路港。

##### **2. 支撑服务作用**

抢抓河南省全力打造国际内陆物流通道枢纽的战略契机，依托航空、铁

路、公路等现代综合交通枢纽和网络，集合传化全国公路港项目信息资源，以传化先进的智能公路物流网络运营信息系统为支撑，有效弥补郑州多式联运体系中的公路港环节，促进郑州铁路港、航空港和公路港三大基础物流平台的完善，打造国内外一流的中原物流小镇。

#### **(三) 发展目标**

立足华商汇家居建材商贸良好发展基础，发挥区位优势，依托传化物流线下公路港实体网络和整合线上“易配货”“易货嘀”“运宝网”为核心的互联网物流平台，通过线下与线上融合联动的运营方式，打造国家级示范物流园区和中部地区重要的物流枢纽公路港。

到2025年，生产性服务业增加值达到12.5亿元，主营业务收入达到40亿元；完成固定资产投资20亿元，投资强度达到187万元/亩；入驻生产性服务企业100家；完成税收2.4亿元，亩均税收达到22.4万元；从业人员达到0.5万人，全员劳动生产率达到25万元/人。

到2030年，生产性服务业增加值达到24.2亿元，主营业务收入达到80亿元；完成固定资产投资30亿元，投资强度达到280.5万元/亩；入驻生产性服务企业160家，其中营收超10亿元企业1家；完成税收5.6亿元，亩均税收达到52.4万元；从业人员达到1万人，全员劳动生产率达到24.2万元/人。

到2035年，生产性服务业增加值达到36.4亿元，主营业务收入达到120亿元；完成固定资产投资60亿元，投资强度达到561万元/亩；入驻生产性服务企业260家，其中营收超10亿元企业2家，营收超50亿元企业1家；完成税收7.2亿元，亩均税收达到67.3万元；从业人员达到1.2万人，全员劳动生产率达到30.3万元/人。

表 3-5：新郑传化物流小镇主要发展指标

序号	指标名称	单位	2020 年	2025 年	2030 年	2035 年
<b>基础指标</b>						
1	规划面积	公顷	71.3	71.3	71.3	71.3
2	建成区面积	公顷	18.2	71.3	71.3	71.3
3	生产性服务业增加值	亿元	0	12.5	24.2	36.4
4	生产性服务业增加值占比	%	0	100	100	100
5	税收	亿元	0	2.4	5.6	7.2
6	亩均税收	万元/亩	0	22.4	52.4	67.3
7	固定资产投资总量	亿元	4.3	20	30	40
8	固定资产投资强度	万元/亩	157.5	187.0	280.5	561.0
9	生产性服务业法人企业数	个	20	100	160	260
10	规上生产性服务业企业数	个	0	5	10	13
11	从业人员	万人	0.1	0.5	1	1.2
12	全员劳动生产率	万元/人	0	25	24.2	30.3
13	生产性服务业营业收入	亿元	0	40	80	120
<b>专业指标</b>						
14	物流强度	吨/亩	12	120	160	200
15	A 级物流企业数量	个	1	3	6	6

#### （四）主要产业优化方向和细分领域

新郑传化物流小镇主导产业为现代物流，以智能仓储物流、物流信息服务、供应链金融服务为主要发展方向。

表 3-6：新郑传化物流小镇主导产业优化方向及细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
现代物流	智能仓储物流	以智能物流中心建设为重点，以仓储运输、分拨分拣、物流配送全链条服务为方向，积极推进物联网、云计算、移动互联网等技术在物流小镇的开发应用，提升园区在产品可追溯、在线调度管理、全自动物流配送以及智能配货等领域的信息化与智能化水平。
	物流信息服务	建设物流云计算中心，以大数据、云计算、物联网等技术为支撑，以物流业信息标准化建设为切入点，加大收集我国中部地区传化和相关园区的物流信息，全力打造传化中部物流指数。以 O2O 信息化指挥系统建设为重点，实现全网运力采购、调度以及跟踪监控，对整个物流活动起指挥协调和支持保障作用。
	供应链金融服务	发展物流供应链配套金融服务，发挥传化支付作用，围绕整个物流链条所需的各项金融服务，引入银行、保险及投资机构，大力发展物流供应链金融服务，打造传化公路港中部地区结算中心。

#### （五）重点任务举措

##### 1. 大力推进园区基本建设

推进“超级分拨中心”一期等重点项目建设，做好道路、电力、给水、排水等市政配套和绿化工程建设。加快推进自动分拣、自动导引车辆（AGV）、自动化立体仓库、自动化装卸系统等先进物流装备在园区的应用，推广 RFID、GPS、GIS、EDI 及甩挂运输等先进技术，推动条形码等物流技术以及托盘、集装箱等物流装卸设施设备的标准化，加快仓储、转运设施、运输工具的标准化改造，不断提升园区技术装备及标准化水平。

##### 2. 提高物流信息化水平

建立物流企业信息公开体系和机制，建设综合物流信息服务平台，整合完善园区现有物流信息平台，实现物流数据资源互联互通。推进实施“互联网+高效物流”，完善新一代物流信息基础设施建设。鼓励重点物流园区加快物流信息化改造，提升物流信息整合、分析、应用能力，促进“互联网+”思

维与传统物流产业的全面融合。新建物流设施应普及应用物流信息化模块，及早实现物流节点的设施数字化、系统智能化，打通物流信息链，推进物流全程可感知、可监视、可追溯管理。

### 3. 推进物流技术现代化

鼓励物流园区和物流企业充分利用物联网、云计算、大数据、移动互联网等先进信息技术，加快推进关键物流技术装备产业化进程，加强物流机器人、自动分拣设备等智能化物流装备的研发创新和推广应用。大力推广自动识别、标识技术以及电子数据交换、全球定位系统、地理信息系统、货物自动分拣、移动终端等技术的应用。加快建设和培育本土智慧物流公共信息平台，深度挖掘物流大数据价值，提供数据租售、分析预测、决策支持等增值服务，推进信息资源集成整合，全面提升物流信息服务水平。

## 四、郑州二七商务服务专业园区

### （一）现有主导产业发展情况

郑州二七商务服务专业园区近年来着力提升服务功能和质量，推动园区服务业的快速发展，形成了以商务服务业为重点，金融业、信息传输、计算机服务和软件业、科学研究、技术服务业、交通运输业等多元化发展的现代服务业体系。辖区内有华润万象城、百年德化商务楼、德化无限城、金博大商务楼、正弘大厦、正弘凯宾城、豫港大厦、汇港新城等 10 余幢商务楼宇，吸引了太平洋保险、民生证券等 10 余家总部企业入驻。2020 年，园区完成固定资产投资 7.7 亿元，实现生产性服务业营业收入 30.7 亿元，生产性服务业增加值 6.02 亿元，税收 1.67 亿元，入驻生产性服务企业 314 家，从业人员 7900 人。

## （二）功能定位和支撑服务作用

### 1. 功能定位

结合现有优势基础、发展潜力，以发展规划为导向、以项目建设为依托、以商务服务为主导产业，全力把郑州二七商务服务专业园区建设成为高品质总部经济和楼宇经济聚集发展的商务业态升级高地，打造标杆性的现代国际化商务服务园区。

### 2. 支撑服务作用

紧密围绕郑州国家中心城市建设需要，壮大总部管理、投资与资产管理、供应链管理服务等、会议展览等高端商务服务综合实力，强化对郑州市“中优”布局的服务业支撑功能，推动郑州市二七商圈复兴，助力郑州市中心城区综合实力和辐射力实现跃升。

## （三）发展目标

依托现有的商贸业为基础，结合二七商圈区域城市复兴，全力做好园区产业优化升级和招商引资工作，提升园区服务功能和集聚效应，打通二七广场商圈和郑州中央商务区一体化通道，打造郑州市中心高端商务服务园区。

到 2025 年，生产性服务业增加值达到 8.5 亿元，生产性服务业营业收入达到 38 亿元；完成固定资产投资 10 亿元，投资强度达到 93.3 万元/亩；入驻生产性服务企业 500 家，其中营收超 10 亿元企业 1 家；完成税收 2 亿元，亩均税收达到 18.8 万元；从业人员达到 1 万人，全员劳动生产率 28 万元/人。

到 2030 年，生产性服务业增加值达到 12.05 亿元，生产性服务业营业收入达到 45 亿元；完成固定资产投资 13 亿元，投资强度达到 122.1 万元/

亩；入驻生产性服务企业 700 家，其中营收超 10 亿元企业 2 家；完成税收 2.5 亿元，亩均税收达到 23.5 万元；从业人员达到 1.3 万人，全员劳动生产率 29.23 万元/人。

到 2035 年，生产性服务业增加值达到 15.5 亿元，生产性服务业营业收入达到 55 亿元；完成固定资产投资 16 亿元，投资强度达到 150.2 万元/亩；入驻生产性服务企业 900 家，其中营收超 10 亿元企业 3 家；完成税收 3 亿元，亩均税收达到 28.2 万元；从业人员达到 1.6 万人，全员劳动生产率 30 万元/人。

表 3-7：郑州二七商务服务专业园区主要发展指标

序号	指标名称	单位	2020 年	2025 年	2030 年	2035 年
<b>基础指标</b>						
1	规划面积	公顷	71	71	71	71
2	建成区面积	公顷	71	71	71	71
3	生产性服务业增加值	亿元	6.02	8.5	12.05	15.5
4	生产性服务业增加值占比	%	29.82	30.36	31.71	32.98
5	税收	亿元	1.67	2	2.5	3
6	亩均税收	万元/亩	15.7	18.8	23.5	28.2
7	固定资产投资总量	亿元	7.72	10	13	16
8	固定资产投资强度	万元/亩	72.5	93.9	122.1	150.2
9	生产性服务业法人企业数	个	314	500	700	900
10	规上生产性服务业企业数	个	18	50	80	100
11	从业人员	万人	0.79	1	1.3	1.6
12	全员劳动生产率	万元/人	25.57	28	29.23	30
13	生产性服务业营业收入	亿元	30.7	38	45	55
<b>专业指标</b>						
14	商务服务增加值	万元	10200	13000	17000	21000
15	总部企业数量	个	12	15	20	25

#### （四）主要产业优化方向和细分领域

统筹考虑园区发展定位及二七商圈的升级改造，按照产业功能分区，强化服务能级提升，加强现代商贸和商务服务融合，着重抓好企业总部管理、供应链管理服务等商务服务细分集聚，打造以商务服务为主的专业园区。

表 3-8：郑州二七商务服务专业园区主导产业优化方向和细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
商务服务	企业总部管理	依托园区及服务产业集聚区现有产业基础，突出总部经济发展服务重点，推动总部企业跨界融合，加快培育一批提供全方位、一站式系统解决方案的总部企业，构建各具特色的总部经济发展模式。积极招引国内外先进总部企业，大力培育发展一批规模效益优越的本地航母级总部企业。
	供应链管理	基于现代信息技术，围绕园区企业实际业务中所产生的各环节管理需求，重点发展供应和需求、原材料与另部件采购、制造与装配、仓储与存货跟踪、订单录入与管理、分销和向客户交货等一体化服务。
	文化传播与商务咨询	依托二七商务服务园区的地理位置和交通优势，培引实力突出的文化传媒和商务咨询企业，积极开展商务代理、文化传播、营销策划、广告制作、翻译服务、旅游咨询等服务。

#### （五）重点任务举措

##### 1. 注重规划引领和产业衔接

以“优化空间形态、优化产业结构”为重要抓手，在商圈复兴总体规划的基础上，加快编制产业发展动力规划，推动产业结构转型和业态提升，有效满足城市功能和区域复兴发展“生产、生活、生态”三生融合需要，有效提升郑州二七商务服务专业园区与马寨产业集聚区的主导产业食品和制造业的衔接性和融合度，建设功能布局合理、资源集约高效、特色优势突出的郑州二七商务服务专业园区。

## 2. 加快商务综合平台建设

持续推进锦尚德化、华润二期、金博大扩建、华联片区等四个商业综合体项目，建设开放式低密度商业街区。提升平台服务能力，强力招大引强，吸引国内外知名品牌和企业进驻，大力引进首店、首发产品，增强商品和服务的吸引力和辐射力，打造商务服务业楼宇集群。

## 3. 加快高效优质的软环境建设

以打破行业垄断、清除市场壁垒为重点，统一市场准入标准，助力消除商事主体异地迁址变更登记隐形阻碍，加快清理废除妨碍统一市场和公平竞争的各种规定和做法，构建标准规范、积极开放、要素自由流动的高质量市场环境，促进园区在产业优化升级和招商引资工作中不断取得突破。

## 五、郑州华南城服务业专业园区

### （一）现有主导产业发展情况

郑州华南城服务业专业园区主导产业为批发交易，主要发展建材、五金机电、汽摩配件、副食、小商品、副食、家居家饰等商贸批发业并延展有电商产业、直播基地、科创产业园、会展中心等高端业态。2020年，园区建成区面积162.9公顷，入驻生产性服务企业5000家，完成固定资产投资18亿元，实现主营业务收入59亿元，服务业增加值5亿元，吸纳就业4万人，税收3.54亿元。

### （二）功能定位和支撑服务作业

#### 1. 功能定位

集商贸交易、物流集散、展示推广、信息交流、创新促进、产业培育、

特色旅游、城市化综合配套、会议展览等九大大功能于一体的现代综合商贸物流城。

#### 2. 支撑服务作用

郑州华南城是中部地区最具规模效应的现代综合商贸物流城，是郑州中心城区批发市场外迁主要承接地，是郑州“一区两翼”市场集聚区的核心，同时也是河南省重点项目和郑州市商贸物流业的“一号工程”。郑州华南城服务业专业园区充分利用积累的客户资源和品牌优势，为商家提供长期稳定经营的环境，高起点为相关制造业提供现代产业服务配套，为诸多行业提供集成式全链条采购平台。郑州华南城的落地与运营，将有助于大幅度提升郑州市商贸物流业竞争力，巩固与强化郑州市的中部商贸物流中心地位，优化河南省及中部地区招商引资和制造业发展的产业配套环境。

### （三）发展目标

建成涵盖建材、五金、汽配、摩配、小商品、生产原辅材料等多业态专业批发市场，覆盖上下游全产业链的核心业务，打造集商贸交易、产品展览、会议交流、商务办公、购物娱乐等为一体的现代化商贸综合体。

到2025年，生产性服务业增加值达到10亿元，主营业务收入达到110亿元；完成固定资产投资12亿元，投资强度达到43.7万元/亩；入驻生产性服务企业6500家，其中营收超10亿元企业5家，营收超50亿元企业2家；完成税收7.15亿元，亩均税收达到26.1万元；从业人员达到5.5万人，全员劳动生产率达到2.18万元/人。

到2030年，生产性服务业增加值达到14亿元，主营业务收入达到190亿元；完成固定资产投资10亿元，投资强度达到34.5万元/亩；入驻生产性

服务企业 8900 家，其中营收超 10 亿元企业 7 家，营收超 50 亿元企业 3 家；完成税收 11.4 亿元，亩均税收达到 39.3 万元；从业人员达到 7 万人，全员劳动生产率达到 2.57 万元/人。

到 2035 年，生产性服务业增加值达到 35 亿元，主营业务收入达到 295 亿元；完成固定资产投资 8 亿元，投资强度达到 27.6 万元/亩；入驻生产性服务企业 12000 家，其中营收超 10 亿元企业 10 家，营收超 50 亿元企业 4 家；完成税收 20.65 亿元，亩均税收达到 71.2 万元；从业人员达到 2.9 万人，全员劳动生产率达到 2.9 万元/人。

表 3-9：郑州华南城服务业专业园区主要发展指标

序号	指标名称	单位	2020 年	2025 年	2030 年	2035 年
<b>基础指标</b>						
1	规划面积	公顷	193.3	193.3	193.3	193.3
2	建成区面积	公顷	162.9	182.9	193.3	193.3
3	生产性服务业增加值	亿元	3	10	14	28
4	生产性服务业增加值占比	%	60	75	78	80
5	税收	亿元	3.54	7.15	11.4	20.65
6	亩均税收	万元/亩	14.5	26.1	39.3	71.2
7	固定资产投资总量	亿元	18	12	10	8
8	固定资产投资强度	万元/亩	87.6	45.7	34.5	27.6
9	生产性服务业法人企业数	个	5000	6500	8900	12000
10	规上生产性服务业企业数	个	3	10	18	30
11	从业人员	万人	4	5.5	7	12
12	全员劳动生产率	万元/人	1.25	2.18	2.57	2.9
13	生产性服务业营业收入	亿元	59	110	190	295
<b>专业指标</b>						
14	交易额	亿元	65	130	255	390

#### （四）主要产业优化方向和细分领域

园区以专业市场为本，以流通现代化为方向，以信息技术和智慧物流为依托，通过超大规模的交易平台，统一有序的规划运营，形成集大市场、大电商、大物流、大配套为一体的商品展示交易中心，提供一站式集中展示交易配送服务。

表 3-10：郑州华南城服务业专业园区主导产业优化方向和细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
批发交易	建材交易	主要经营太阳能、厨卫电器、陶瓷地板、木地板、卫浴洁具、各类板材、吊顶、隔断、楼梯、门窗、管材管件、保温材料、油漆、涂料、壁纸、建材五金、广告材料、水暖阀门、灯饰、窗帘等。开拓精品家居家具的大型展示场馆，满足客户从选材到成品的一站式采购服务。
	汽摩配件交易	经营重型车、微型车、轿车配件和工程机械、轮胎、润滑油、汽车用品、摩托车、电动车全车及配件等。整合汽配行业上下游资源，搭建一站式、综合性汽摩配件市场集中采购地。
	五金机电交易	主要经营建筑五金、装饰五金、机械五金、日用五金等多种专业五金机电门类等业态。
	小商品交易	主要经营家电，文体玩、针纺织、童鞋妇幼、酒店用品、通讯器材、文化办公用品等。

#### （五）重点任务举措

##### 1. 构建完善园区配套体系

着力打造以“商贸中心、商业中心、会展中心、科创中心、文旅中心、物流中心”六大中心为一体的、以商贸物流为特色的中原国际化现代产业生态集群。积极推进项目建设，加快 3# 电商物流园、建材等精品交易广场的建设，完善产品业态；进一步完善道路、排水、电网、通信、燃气、供热、环卫等基础设施建设，保障专业园区的健康运营；积极推进餐饮、文化休闲娱乐等配套服务设施建设；加快生活配套区建设，为专业园区的商户提供良好



的经营生活环境。

## 2. 加强对外交流合作

郑州华南城在华南城集团八城中开业面积最大、业态最全、入驻商户数量最多，同时也是华南城集团升级转型试点，紧跟华南城集团步伐加速转型升级，积极调整专业市场招商策略，整合导入华南城、华耀城、华世界三大集团优质资源，引进和培育跨境电商、科教产业、网红培训基地、旅游等新业态，为郑州华南城园区商家提供更多合作发展机遇。持续高质量办好小商品好物节、网络直播货源对接会、月饼展销会、建材五金家居展销会、年货节等大型运营活动，提升市场人气与交易量。

## 3. 创新市场运营模式

持续高标准举办中部建材五金家居展销会，将河南十八地市及中部六省业界资源不断引入华南城，并以“市场+展会”模式，每年继续举办百余场运营活动，提升商家交易。充分发挥市场管理委员会作用，让商家共同参与市场管理，带领商户开展地市拓展，并引入资源，促进商家与行业大咖、上游品牌厂家开展交流、拓展合作。加强品牌推广、帮助商家宣传，实现宣传渠道立体化、宣传效果最优化。

## 六、郑西科创园

### （一）现有主导产业发展情况

园区以科技服务为主导产业，以数字经济产业为主要业态，目前基础建设已初具雏形，项目推进工作已步入全力加速阶段。投资 20 亿元的 2021 年河南省重点项目新城吾悦广场商业综合体预计 2021 年 9 月满铺开业；投资 30 亿元、占地 300 亩的数字经济产业园是全省首家县级数字经济产业园项目，

获批政府专项债资金 21 亿元支持，项目进展迅速，已完成第一批 138 亩土地的挂牌出让。同时，采取“边建边招商”的策略，项目公司与高新技术领域上市公司、龙头企业签订入驻协议和战略合作协议，与科研院所签订了人才培养、成果转化、科研研究及分院落地协议。2020 年，园区建成区 9.88 公顷，完成固定资产投资 6 亿元。

### （二）功能定位和支撑服务作用

#### 1. 功能定位

以数字经济产业园为核心，以现代化企业总部平台为支撑，以 5G 通信、工业互联网、人工智能、物联网、大数据服务等“新基建”领域为科技服务产业发展方向，打造集科创中心、商贸中心、展示中心、商务服务中心和文娱休闲中心为一体的综合园区，构建郑州西部地区数字经济和科技服务高地。

#### 2. 支撑服务作用

围绕企业培育、孵化加速、研发支撑、商业运营等方面，强化资源外引内育，增强数字领域和科创服务的攻坚能力，构建科创人才、支撑产业、高端业态、优质服务聚集的全要素科技创新生态体系，瞄准郑州市、郑州市等区域产业发展和社会科技需求，打造人工智能（AI）、区块链(Blockchain)、云计算(Cloud Computing)、大数据及大数据分析(Data& Data Analytics)为代表的“ABCD+”技术服务支撑服务体系。

### （三）发展目标

以助推科技创新高质量发展为核心任务，以总部经济为切入点，搭建产业数字化和数字产业化的科技创新服务生态，助力数字经济发展。

表 3-11：郑西科创园主要发展指标

序号	指标名称	单位	2020 年	2025 年	2030 年	2035 年
<b>基础指标</b>						
1	规划面积	公顷	45.6	45.6	45.6	45.6
2	建成区面积	公顷	9.88	45.6	45.6	45.6
3	生产性服务业增加值	亿元	0	8.2	12.5	18.5
4	生产性服务业增加值占比	%	0	68.3	69.4	71.2
5	税收	亿元	0	2.5	3.74	5.5
6	亩均税收	万元/亩	0	36.6	54.7	80.5
7	固定资产投资总量	亿元	6	35	60	10
8	固定资产投资强度	万元/亩	404.9	512.3	878.2	146.4
9	生产性服务业法人企业数	个	0	465	883	1108
10	规上生产性服务业企业数	个	0	35	63	92
11	从业人员	万人	0	1.1	1.3	1.5
12	全员劳动生产率	万元/人	0	10.9	13.8	17.3
13	生产性服务业营业收入	亿元	0	45	68	100
<b>专业指标</b>						
14	商务服务增加值	万元	0	10000	17000	25000
15	总部企业数量	个	0	1	2	3

到 2025 年，生产性服务业增加值达到 8.2 亿元，生产性服务业营业务收入达到 45 亿元；完成固定资产投资 35 万元，投资强度达到 512.3 万元/亩；入驻生产性服务企业 465 家，其中营收超 10 亿元企业 1 家；完成税收 2.5 亿元，亩均税收达到 36.6 万元；从业人员达到 1.1 万人，全员劳动生产率 10.9 万元/人。

到 2030 年，生产性服务业增加值达到 12.5 亿元，生产性服务业营业务收入达到 68 亿元；完成固定资产投资 60 万元，投资强度达到 878.2 万元/亩；入驻生产性服务企业 883 家，其中营收超 10 亿元企业 2 家；完成税收 3.74 亿元，亩均税收达到 54.7 万元；从业人员达到 1.3 万人，全员劳动生

产率达到 13.8 万元/人。

到 2035 年，生产性服务业增加值达到 18.5 亿元，生产性服务业营业务收入达到 100 亿元；完成固定资产投资 10 万元，投资强度达到 146.4 万元/亩；入驻生产性服务企业 1108 家，其中营收超 10 亿元企业 4 家；完成税收 5.5 亿元，亩均税收达到 80.5 万元；从业人员达到 1.5 万人，全员劳动生产率 17.3 万元/人。

#### （四）主要产业优化方向和细分领域

主导产业为科技服务业，主导业态为数字经济产业，包括 5G 通信、工业互联网、人工智能、物联网、云数据服务、高新企业孵化等。

表 3-12：郑西科创园主导产业优化方向和细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
科技服务	5G 通信	积极对接主要通讯服务商，聚焦 5G 通信、信息服务等产业链关键环节，加快推进 5G 网络部署、技术研发、生产制造、应用推广，培育 5G、人工智能、信息服务产业，全方位加强融合应用，构建 5G 全产业链生态体系。
	互联网服务	积极建设工业互联网节点，推动企业内外网改造升级。提供工业互联网平台和“工业大脑”搭建服务，大力发展工业 APP，培育企业上云服务商。推动工业互联网技术在企业经销、物流、采购、金融等全领域的应用，建立一批技术与产业融合发展的标杆企业。
	物联网技术服务	对接云链数字经济研究院，重点发展移动物联网、VR/AR 终端应用场景体验、5G 场景应用、数字商贸、智慧城市、AI 设备技术保障等业态，全方位、多角度、深层次提供优质数字信息服务。
	互联网数据及云计算服务	依托 IDC 大数据中心等平台，发展以互联网技术为基础的大数据处理、云存储、云计算、云加工等服务，提供包括区块链技术等相关软件和服务。
	高新科技企业孵化	以科技创新创业中心为平台，重点支持发展大数据、物联网、云计算、人工智能、数字孪生、区块链等数字经济企业。注重高新科技企业引进和培育力度。提高平台的服务能力和质量，促进科技成果有效对接和转化。

## （五）重点任务举措

### 1. 构建完善的科技服务产业体系

以数字经济和新基建领域为产业方向，以总部经济为切入点，持续强化云链数字经济研究院、数字经济总部中心、科技创新创业中心、产业应用展示展览中心、IDC 大数据中心等 5 大板块，形成以 5 家数字经济领域上市公司总部或区域总部为龙头，50 家高新技术企业和 500 家科技型企业为支撑的高端科技服务产业体系，打造郑西地区数字经济和服贸企业聚集的新型高端科创服务业区域高地，丰富郑西地区上市后备企业数量，带动郑西区域经济高质量发展。

### 2. 加快科技服务产业集聚步伐

按照“边建设边招商”的理念，招商工作、规划设计和建设运营同步进行。加速数字经济产业园项目进展，提升园区服务质量，推进第一批 138 亩已完成挂牌出让土地的项目建设，推动在建科技服务载体加速落地。同时，积极落实项目公司与中科曙光、信雅达、优刻得、安恒信息、厦华电子、大华技术等高新技术领域上市公司、龙头企业签订的入驻协议和战略合作协议，凸显知名科技企业和上市公司的聚集效应。到 2025 年入驻企业不低于 3 家上市公司、不低于 2 家世界 500 强区域总部或中心；入驻园区 20 家以上高新技术企业、300 家中小科技型企业及服务型企业。

### 3. 实现招商招才并重、引资引智双增

筑巢引凤，打造产学研产业生态链。秉持与河南大学等知名院校签署的合作备忘录，持续深化校企协同，探索成立新型研发机构。积极对接爱思普、华为公司、腾讯集团、科大讯飞、中控集团、卫宁健康、复星产业、新开普、

浙江大学、合肥工业大学等行业龙头企业和高校，打造“产业—技术—人才”的新型产业组团。

### 4. 持续升级园区基础设施

打通园区道路，推进福民路与郑上路交汇贯通，完善园区给排水、供热供气管网。探索建设智慧服务园区，依托园区数字技术产业，将云计算、BIM 和人工智能等数字技术引入园区日常服务管理，实现办公便捷化、信息互动化、服务高效化、管理智能化，打造河南省示范性的智慧服务业园区。打造绿色园区，推广绿色办公方式，提升园区绿化覆盖率，注重立体绿化；坚持海绵城市理念，利用雨水收集系统、透水铺装、下沉式绿地等设施实现雨水全周期利用。

## 七、郑州市管城回族区商务服务区

### （一）现有主导产业发展情况

郑州市管城回族区商务服务区以商务楼宇、商圈经济等为主要发展形态，着力构建以商务服务为主导的产业体系。2020 年，园区完成固定资产投资 8 亿元，主营业务收入 82 亿元，实现服务业增加值 37 亿元，税收 1.3 亿元，入驻生产性服务企业 60 家，从业人员 6200 人。

### （二）功能定位和支撑服务作用

#### 1. 功能定位

依托紫荆山路、东西大街两条空间发展轴和城墙遗址历史文化轴，以商城遗址保护建设为契机，以楼宇（总部）经济、商圈经济等为支撑，以把紫荆山路打造成具有中原特色、富有国际气息的城市商业大街为目标，建设立

足中原、辐射中西部的高端商务中心。

## 2. 支撑服务作用

郑州市管城回族区商务服务区以裕鸿国际广场、金城国贸、兴达国贸等商务楼宇为基础，为商务服务产业发展提供广阔平台，同时辐射带动周边商务服务区、办公商务街区，进一步培育和发展现有的商务服务企业，建立“规范化、国际化”的商务服务体系，为全面提升郑州市发展商贸业服务功能和水平、建设国际化区域现代商贸中心提供有力支撑。

### （三）发展目标

以现有商务楼宇为依托，充分利用区位和交通优势，以企业总部管理为引领，以多种商务服务形式为支撑，推动商务服务业向高端化、品质化、数字化方向发展。

到 2025 年，生产性服务业增加值达到 46.2 亿元，主营业务收入达到 110 亿元；完成固定资产投资 12 万元，投资强度达到 176.2 万元/亩；入驻生产性服务企业 65 家，其中营收超 10 亿元企业 2 家；完成税收 2.6 亿元，亩均税收达到 38.2 万元；从业人员达到 0.75 万人，全员劳动生产率达到 76 万元/人。

到 2030 年，生产性服务业增加值达到 68.9 亿元，主营业务收入达到 146 亿元；完成固定资产投资 18 万元，投资强度达到 264.3 万元/亩；入驻生产性服务企业 80 家，其中营收超 10 亿元企业 3 家；完成税收 4.6 亿元，亩均税收达到 67.5 万元；从业人员达到 0.9 万人，全员劳动生产率达到 93.3 万元/人。

到 2035 年，生产性服务业增加值达到 95.9 亿元，主营业务收入达到 177

亿元；完成固定资产投资 23 万元，投资强度达到 337.7 万元/亩；入驻生产性服务企业 88 家，其中营收超 10 亿元企业 5 家；完成税收 8 亿元，亩均税收达到 117.5 万元；从业人员达到 1.04 万人，全员劳动生产率达到 112.5 万元/人。

表 3-13：管城回族区商务服务区主要发展指标

序号	指标名称	单位	2020 年	2025 年	2030 年	2035 年
<b>基础指标</b>						
1	规划面积	公顷	45.4	45.4	45.4	45.4
2	建成区面积	公顷	45.4	45.4	45.4	45.4
3	生产性服务业增加值	亿元	30	46.2	68.9	95.9
4	生产性服务业增加值占比	%	81.1	81.1	82.0	82.0
5	税收	亿元	1.3	2.6	4.6	8
6	亩均税收	万元/亩	19.1	38.2	67.5	117.5
7	固定资产投资总量	亿元	8	12	18	23
8	固定资产投资强度	万元/亩	117.5	176.2	264.3	337.7
9	生产性服务业法人企业数	个	60	65	80	88
10	规上生产性服务业企业数	个	42	50	68	75
11	从业人员	万人	0.62	0.75	0.90	1.04
12	全员劳动生产率	万元/人	59.7	76.0	93.3	112.5
13	生产性服务业营业收入	亿元	82	110	146	177
<b>专业指标</b>						
14	商务服务增加值	亿元	21	28	34	43
15	总部企业数量	个	1	2	3	4

### （四）主导产业优化方向和细分领域

以商务服务为主导产业，重点发展企业总部管理、生产性安全保护服务及商务咨询服务等领域。

表 3-14：管城回族区商务服务区主导产业优化方向和细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
商务服务	企业总部管理	以河南邮政、河南省邮政保安押运服务有限公司等大型服务业企业为支点，整合现有生产性服务业企业，形成规模型生产性服务业链条，促进现状商贸业和生产性服务业的深度融合，切实提升生产性服务业的核心竞争力，进而辐射带动周边服务行业的快速发展。
	生产性安全保护服务	以郑州美林通科技股份有限公司、郑州市管城保安服务公司、中国邮政集团公司郑州市分公司、河南天河保安服务有限公司等企业为依托做好安全保护工作，为企业稳定发展做好保驾护航工作。
	商务咨询服务	为园区企业提供法律服务、商旅服务、信息咨询、广告服务、公关服务、教育培训、特许经营、金融服务、保险理财等保障，吸引新生产性服务业的入驻，保障园区的强集聚性和辐射力。

### （五）重点任务举措

#### 1. 优化基础设施配套

开展园区用地规划编制工作，建立企业、土地管理使用等详细档案，绘制现状图，优化土地利用结构，高效配置土地资源，提高土地利用率，为商务服务区发展决策提供第一手资料。协调重点项目土地、资金要素供给和水、电、气、管网、路网等基础设施配套，全力破解重点工程建设中遇到的困难和问题。

#### 2. 完善产业业态

以市场需求为引领，吸引服务资源向商务服务区集聚，引导建立以企业总部管理为引领，多种商务服务形式为支撑的商务服务体系，助推商务服务区产业转型升级。大力引进国际国内知名咨询服务机构入驻园区，发展会计和税务服务、市场调查服务、社会经济咨询服务和其他专业技术咨询服务，积极为制造业企业提供咨询、评估和策划服务。

#### 3. 加强协同合作

与商代王城遗址项目协同互动，加快与万科印力集团之间合作计划的实

施进度，尽快实现复星集团项目落地，推动商代王城遗址开发建设相关的管理服务企业的快速发展，引进大型商务咨询服务企业和生产性市场管理服务企业。

#### 4. 优化发展环境

依托产业定位和特色资源，提升老街区，发展新街区，创建名街区，实施文化旅游融合发展工程，打造特色文化旅游产业，深化文化科技融合，提升特色文化区的内涵和品质。加强招商干部转型，对招商干部进行现代服务业知识的专题培训；注重招商针对性，大力引进研发、文化、创意等高端服务业项目；重视个性化招商服务，建立部门联系会议制度，针对项目的不同情况，提出相应的供地方式和适用政策。

### 八、郑州市管城回族区金岱科创园区

#### （一）现有主导产业发展情况

以智能建筑科技产业基地、数字科技创新基地、商都双创基地为重点，大力发展科技服务业。2020年，园区完成固定资产投资1.3亿元，主营业务收入4.1亿元，实现服务业增加值0.4亿元，税收2100万元，从业人员1500人，入驻生产性服务企业289家，其中营收超亿元企业2家。

#### （二）功能定位和支撑服务作用

##### 1. 功能定位

金岱科创园区以科技服务业为主导产业，融合信息处理和存储支持服务、创业空间服务、新能源技术推广服务、职业技能培训等现代服务业，实现服务业与制造业融合协调发展，打造郑州东南部生产性服务业核心区、区域生

产性服务业创新发展集聚区和科技成果转化与创新创业一体化平台。

## 2. 支撑服务作用

通过建设产业载体，壮大产业规模，延伸产业链条，合力形成产业集聚、布局优化、功能复合、运营高效的现代服务业新高地，不断提升集聚区产业承载力和辐射带动力，为促进区域工业技术进步、产业转型升级和生产效率提升提供服务保障，为郑州市建设国家重要的区域科技中心提供支撑。

### （三）发展目标

以科技创新、业态创新和模式创新引领产业转型升级，构建以科技服务为主导，以信息服务、创业空间服务为特色，以新能源技术推广服务及教育培训为配套的现代服务业新体系。

到 2025 年，生产性服务业增加值达到 0.44 亿元，主营业务收入达到 5.3 亿元；完成固定资产投资 1.6 万元，投资强度达到 31.4 万元/亩；入驻生产性服务企业 350 家；完成税收 0.28 亿元，亩均税收达到 5.5 万元；从业人员达到 0.19 万人，全员劳动生产率达到 2.79 万元/人。

到 2030 年，生产性服务业增加值达到 0.61 亿元，主营业务收入达到 7.76 亿元；完成固定资产投资 3.3 万元，投资强度达到 32.6 万元/亩；入驻生产性服务企业 415 家；完成税收 0.59 亿元，亩均税收达到 5.8 万元；从业人员达到 0.26 万人，全员劳动生产率达到 2.8 万元/人。

到 2035 年，生产性服务业增加值达到 0.79 亿元，主营业务收入达到 9.45 亿元；完成固定资产投资 3.6 万元，投资强度达到 35.6 万元/亩；入驻生产性服务企业 478 家；完成税收 0.62 亿元，亩均税收达到 6.1 万元；从业人员达到 0.33 万人，全员劳动生产率达到 2.85 万元/人。

表 3-15：郑州市管城回族区金岱科创园区主要发展指标

序号	指标名称	单位	2020 年	2025 年	2030 年	2035 年
<b>基础指标</b>						
1	规划面积	公顷	67.5	67.5	67.5	67.5
2	建成区面积	公顷	28	34	67.5	67.5
3	生产性服务业增加值	亿元	0.33	0.44	0.61	0.79
4	生产性服务业增加值占比	%	82.5	82.9	83.3	84.0
5	税收	亿元	0.21	0.28	0.59	0.62
6	亩均税收	万元/亩	5.0	5.5	5.8	6.1
7	固定资产投资总量	亿元	1.3	1.6	3.3	3.6
8	固定资产投资强度	万元/亩	30.5	31.4	32.6	35.6
9	生产性服务业法人企业数	个	289	350	415	478
10	规上生产性服务业企业数	个	15	23	35	50
11	从业人员	万人	0.15	0.19	0.26	0.33
12	全员劳动生产率	万元/人	2.67	2.79	2.79	2.85
13	生产性服务业营业收入	亿元	4.1	5.3	7.76	9.45
<b>专业指标</b>						
14	企业研发支出	万元	300	420	590	800
15	省级以上创新创业孵化载体数量	个	0	0	0	0

### （四）主导产业优化方向和细分领域

郑州市管城回族区金岱科创园区以科技服务为主导产业，重点发展研发与设计服务、生产性专业技术服务及科技成果转化服务等领域。

表 3-16：郑州市管城回族区金岱科创园区主导产业优化方向和细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
科技服务	研发与设计服务	依托河南航天金穗软件有限公司、迈迪信息技术有限公司、欧亚高科系统集成有限公司等，重点围绕信息处理和存储支持服务、物联网、智慧财税、智能终端、智慧公安、档案管理大数据中心等关键领域发展专业设计服务。
	生产性专业	依托郑州腾飞集团、中铁七局郑州管城分公司，为生产提供工程

技术服务	设计活动、规划设计管理、土地规划服务和其他未列明的专业技术服务。重点引进中铁七局五公司等建筑高技术服务企业，聚焦科技与建筑业全产业链融合创新，引入数字化勘察设计、高端咨询、装配式建筑、以BIM等核心建模软件为代表的建筑大数据等产业。
科技成果转化服务	依托中原黄金珠宝文化创意产业园，提供创业空间服务、技能培训等；依托中科重交再生资源有限公司等发展新能源技术推广服务和其他科技推广服务。

## （五）重点任务举措

### 1. 加快园区产业培育

围绕现有基础，加快产业布局，优化投资环境，整合优势资源，提升园区主导产业核心竞争力，围绕产业链关键环节，实施强链、延链、补链，开展产业链专项招商，积极培育引进信息处理和存储支持服务、创业空间服务、工业旅游、新能源技术推广服务、职业技能培训等优质项目入驻，积极对接，实行一个重点项目、一个行动计划、一套招商专案。

### 2. 全面提高创新发展能力

加强基础技术攻关，超前布局前沿技术研究和发 展，构建核心技术体系，加快信息技术服务创新，完善以企业为主体、应用为导向、产学研相结合的产业创新体系。着力加强与清华大学、中科院等高等院校及科研机构的联系和对接，加快推进工作站、省级工程技术中心和重点实验室等研发平台建设，为人才引进、科技创新、企业发展提供强科技支撑。

### 3. 优化提升园区功能配套服务

完善园区基础设施和配套服务设施，完善商务办公、科研中心、孵化平台、众创空间等设施，满足企业的入驻需求。优化网络质量和运营服务水平，加快智慧园区建设，整合组建统一的信息共享平台。加强对高端人才的引进力度，积极解决引进人才的配偶就业、子女入学、交通住宿等问题。

## 九、郑州金水科创产业园

### （一）现有主导产业发展情况

以信息服务为主导产业，大力发展信息安全、互联网经济、人工智能等重点产业。2020年，金水区科教园区建成区面积达到0.42平方公里，完成固定资产投资10.4亿元，实现服务业增加值12.06亿元，完成税收5.07亿元，从业人员0.42万人，入驻生产性服务企业162家，其中规模以上企业14家。

### （二）功能定位和支撑服务作用

#### 1. 功能定位

以信息服务、科技研发、平台建设为重点，充实产业基础，壮大骨干企业，培育产业品牌，强化产业集聚，积极打造科技资源与高端产业密集度高、创新活跃度强、发展质量优的生产性服务产业核心聚集区、科技服务创新引领区。

#### 2. 支撑服务作用

立足于信息技术服务，定位服务于高新技术产业，加强平台建设，提高企业自主核心技术和可持续研发能力，以高新技术带动高新技术产业，以高新技术产业支撑信息技术服务业，通过高新技术产生新的产业和服务业态，推动传统产业改造升级，增添新的产业增长点。

### （三）发展目标

以聚方科技园、嘉阳电子科技市场、郑州启迪科技城、牛顿国际、外包产业园、虹湾科技园、金科智慧城、郑州华中科技园等为载体，以信息安全、互联网经济、人工智能、大数据、区块链为主导产业，打造郑州高新技术服

务高地。

到 2025 年,生产性服务业增加值达到 11.5 亿元,主营业务收入达到 19.1 亿元;完成固定资产投资 16.7 亿元,投资强度达到 108.6 万元/亩;入驻生产性服务企业 403 家;完成税收 12.6 亿元,亩均税收达到 82.1 万元;从业人员达到 0.56 万人,全员劳动生产率达到 37.6 万元/人。

到 2030 年,生产性服务业增加值达到 19.3 亿元,主营业务收入达到 36.2 亿元;完成固定资产投资 6.2 亿元,投资强度达到 40.6 万元/亩;入驻生产性服务企业 1003 家,其中营收超 10 亿元企业 1 家;完成税收 21.8 亿元,亩均税收达到 141.9 万元;从业人员达到 0.75 万人,全员劳动生产率达到 39.4 万元/人。

到 2035 年,生产性服务业增加值达到 32.9 亿元,主营业务收入达到 58.8 亿元;完成固定资产投资 5.4 亿元,投资强度达到 35.3 万元/亩;入驻生产性服务企业 1606 家,其中营收超 10 亿元企业 2 家;完成税收 26.2 亿元,亩均税收达到 170.3 万元;从业人员达到 1.0 万人,全员劳动生产率达到 41.3 万元/人。

表 3-17: 郑州金水科创产业园主要发展指标

序号	指标名称	单位	2020 年	2025 年	2030 年	2035 年
<b>基础指标</b>						
1	规划面积	公顷	102.4	102.4	102.4	102.4
2	建成区面积	公顷	42	102.4	102.4	102.4
3	生产性服务业增加值	亿元	7.65	11.5	19.3	32.9
4	生产性服务业增加值占比	%	63.4	65.5	70.0	71.7
5	税收	亿元	5.07	12.6	21.8	26.2

6	亩均税收	万元/亩	80.45	82.1	141.9	170.3
7	固定资产投资总量	亿元	10.36	16.7	6.2	5.4
8	固定资产投资强度	万元/亩	164.5	108.6	40.6	35.3
9	生产性服务业法人企业数	个	162	403	1003	1606
10	规上生产性服务业企业数	个	14	34	68	92
11	从业人员	万人	0.42	0.56	0.75	1.0
12	全员劳动生产率	万元/人	35.86	37.6	39.4	41.3
13	生产性服务业营业收入	亿元	14.08	19.1	36.2	58.8
<b>专业指标</b>						
14	企业研发支出	万元	14000	20500	33000	55000
15	省级以上创新创业孵化载体数量	个	8	10	14	18

#### (四) 主导产业优化方向和细分领域

郑州金水科创产业园以信息服务业为主业,以安全芯片研发、信息安全软件开发与服务、新零售、新媒体、在线教育、人工智能技术、智能机器人、大数据核心技术研发和产品制造、区块链技术研发与设计等为细分领域的现代服务业新体系。

表 3-18: 郑州金水科创产业园主导产业优化方向和细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
信息服务	信息安全	围绕安全芯片、网络安全、安全终端、安全服务、云计算与大数据安全、工业信息安全六大细分领域,推进信息安全“千亿级”产业集群建设,打造国家“网络安全技术应用试点示范基地”。
	互联网经济	以互联网技术为支撑,通过运用大数据、云计算、物联网、人工智能等先进技术手段,推进互联网技术向智慧零售、新媒体、在线教育方面渗透,积极引进国内外先进智慧零售总部企业,培育百亿级新媒体产业,打造中部领先的“互联网经济总部基地”、在线教育内容供应基地。



人工智能	围绕人工智能软件开发、智能消费相关设备制造、人工智能系统服务等领域，培育一批具有人工智能核心技术和产品的全国影响力的领军企业。推动人工智能技术在工业互联网、智能机器人、区块链、智慧教育等场景应用，打造中部具有影响力的人工智能产业集聚带。
大数据	围绕大数据核心技术研发、大数据采集智能终端制造、大数据服务与应用、大数据隐私与安全，形成在国内有较大影响力的系列产品，提升大数据对其他行业和服务效能，培育具有竞争力的大数据龙头企业，打造国家大数据技术策源地和产品服务集散地。
区块链	以河南省区块链产业示范基地建设为依托，加快区块链通用技术研发平台、区块链服务平台建设，开展区块链关键核心技术研究，推动区块链与共享经济、信息安全、物流、金融等领域紧密结合，打造中部地区区块链应用引领区。

## （五）重点任务举措

### 1. 打造信息安全“千亿级”产业集群

围绕国家“新基建”战略对信息安全的新需求，抓住网络安全产业由传统安全向新应用场景安全升级的契机，加快推动国家“网络安全技术应用试点示范基地”建设。依托信大捷安、信大壹密、智云数据等龙头企业，围绕芯片的研发、设计、封装、测试技术加大相关企业的引进与孵化，重点突破面向5G移动网络和业务应用的密码算法动态看配置加速处理技术，构建面向国密算法的安全芯片产业集群。鼓励支持信大捷安、信大壹密等芯片企业加强与国内外相关行业知名企业的深度合作，大力发展以密码芯片为应用基础的各种形态安全模组与板卡；依托河南信创基地，推动嵌入式移动安全芯片与智能终端产品的集成应用，壮大安全可控智能终端与智能设备产业规模；依托信息安全重点企业，打造一批在国内具有重要影响力和市场占有率的信息安全模组/设备产品。依托信大捷安、山谷网安、河南拓普、智云数据等龙头企业，积极培育、引进网络安全产品研发、测试、应用、集成、服务类企业，大力发展数字终端安全、内容安全、网络与边界安全、安全管理等网络安全产品，完善网络安全产业链条。发挥天泰网安、中科永安等龙头、骨干

企业在安全服务领域的技术产品优势，发展信息安全服务与测评。到2025年，形成以5家龙头企业为核心、10余家骨干企业为支撑、配套和应用企业超过300家，产业配置合理、核心技术优势明显、产品市场占有率国内领先、核心产业及关联产业规模过千亿的信息安全产业集群。

### 2. 壮大互联网经济产业

以互联网技术为支撑，以新零售、新媒体、在线教育为主业，持续壮大互联网经济产业。以UU跑腿、通用乐生等明星企业为依托，通过运用大数据、物联网、人工智能等先进技术手段，构建商品、用户、支付等零售要素的数字化，采购、销售、服务等零售运营的智能化；重点引进一批国内外领先的智慧零售总部企业等高端项目，打造中部地区现代服务和新零售创新区、示范区和引领区。以中原新媒体产业基地为载体，在园区内实现电商在通关、仓储、物流、税收、市场监管、办公场所、人力资源、供货、分销、流量、文案、设计等各方面的需求，建设中部领先的“直播经济基地”，培育百亿级新媒体产业。依托大山教育、网易有道、米宅科技等企业，加速推动在线教育服务产业高质量发展；整合区块链高技能人才公共实训基地、河南省信息安全科普教育基地等教育资源，加强“区块链高技能人才公共实训平台”等在线教育领域示范应用场景的建设和推广力度；依托金水区丰富的教育资源，以产业联盟、行业协会等组织为牵引，组织企业、高校及研发机构合作，秉承“把学校搬进园区，把课堂设在企业”的理念，建设在线教育内容供应基地。到2025年，实现互联网经济营业收入总量达到150亿元。

### 3. 积极培育人工智能、大数据、区块链等新兴产业

人工智能。以“人工智能+”和“+人工智能”为产业方向，推动人工智能产品的推广与应用。以科大讯飞人工智能生态示范区、金惠国际人工智能

产业园的建设为主体，建设新一代人工智能开放创新平台，加快人工智能与园区产业有机结合和高效互动，提高园区智慧水平。依托科大讯飞、郑州金惠、中原动力、合研科技等龙头企业，加大智能机器人产品的研发、设计及多领域、深层次集成应用推广，打造中西部智能机器人应用创新示范区。依托科大讯飞等龙头企业加快下一代智能语音技术研发，促进相关企业的合作和聚集，建立配套完善的智能语音产业链条。到 2025 年，形成中部具有影响力的人工智能产业集聚带，人工智能产业规模达到 150 亿元。

大数据。以国家“新基建”战略为指导，积极抢抓大数据产业发展先机，立足现实基础，依托河南拓普、信大捷安、郑州金惠、山谷网安等骨干企业，力争在大数据核心技术研发、大数据采集终端制造、大数据服务与应用、大数据隐私与安全等技术与产业化方面有较大突破，形成在国内有较大影响力的系列产品。到 2025 年，力争使园区大数据产业竞争力处于国内先进地位，打造国家大数据技术策源地和产品服务集散地，园区内与大数据相关的产业规模达到 100 亿元。

区块链。依托河南省区块链产业联盟，加强区块链技术、成果、应用、标准、培训、评测等方面的交流合作，推动区块链与共享经济、信息安全、物流、金融等领域融合，打造中部地区区块链应用引领区。引导园区内山谷网安、河南拓普、金明源、信大捷安、信大壹密等数据安全企业加强区块链安全方面的技术研究和产业化。加快区块链通用技术研发平台、区块链服务平台建设，引导企业开展区块链应用关键技术研究，建设“中原区块链技术创新基地”。到 2025 年，建成以河南省区块链公共服务平台为代表的一系列区块链创新载体，引进和培育区块链龙头企业 5 家形成一批在国内有较大影响力的区块链产品，区块链相关产品与服务产值达到 100 亿元。

#### 4. 加强对外开放与交流

定期组织举办网络安全、人工智能、区块链等重点产业领域高端论坛、创新创业大赛、重大展会等重要活动，形成多层次的技术交流、产品交易和项目对接平台。建设现代化的园区产业产品展示中心，塑造园区产业品牌。加强与中原科技城产业互动，大力融入沿黄科创带建设，推动跨区域产业链相互延伸、创新链相互衔接。充分利用郑州市“一带一路”重要节点城市资源，通过共享生态科技在沿线国家延伸产业链，构建国际产业链节点，加深与国际优势企业、高端研发机构的合作交流。

## 第四章 郑州市市域服务业“两区”空间范围与布局优化

### 一、服务业“两区”空间布局优化的总体考虑

#### (一) 总体思路

立足产业发展需要，按照多规合一的要求，更加突出规划统筹作用，注重服务业“两区”空间布局和城市发展空间的联动协调，更加突出土地节约集约，更加注重产业配套协同发展，做大做强做精中心城区生产性服务业集群，推动服务业园区特色化、专业化发展，全面提高空间资源综合利用效益，以更少的空间资源消耗支撑更长时期、更高质量的服务业“两区”载体发展，全面提升市域服务业发展水平，加快打造现代服务业强市。

#### (二) 布局原则

##### 1. 统筹安排、动态控制

统筹考虑空间范围、产业布局、土地利用，合理确定市域服务业“两区”各园区地块的使用性质和开发强度。充分考虑用地兼容性的要求，灵活满足园区长远发展和企业当前发展的用地需求，强化应变能力。

##### 2. 产业集聚，空间集约

根据全市各区资源要素禀赋和比较优势，明确各功能区主导产业，通过若干引导措施，形成合理分工、各自特色、有序竞争的服务业两区产业空间布局，培育新兴业态，打造产业集群，提高规模效益。

##### 3. 突出功能、彰显特色

体现主导产业特色，强化功能区互联互通，促进区域加强合作和错位发展，形成促进服务业与制造业、其他产业协调发展的生态系统，促进优势互

补，努力形成层次清晰的产业链条，培育郑州特色的服务业品牌。

#### 4. 规划衔接，产城融合

加强与全市及各县（市、区）国土空间规划、城乡总体规划、国民经济和社会发展规划、生态保护规划等的衔接，把服务业与产业集聚区发展、城市建设结合起来，带动经济发展和城市品质整体提升。

### 二、各服务业“两区”空间范围与功能布局

#### (一) 郑东新区中央商务区

##### 1. 空间范围与空间布局概述

###### (1) 空间范围

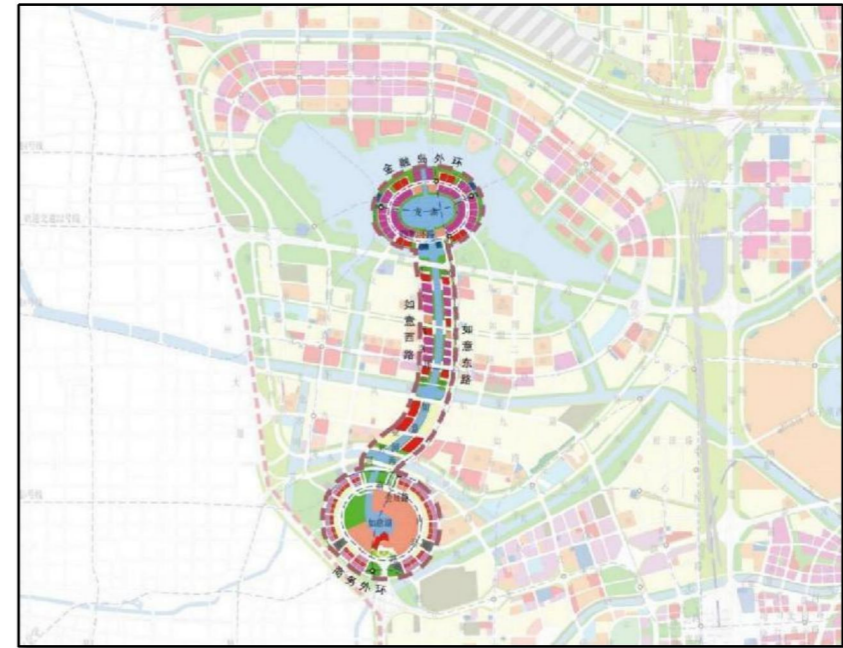


图 4-1：郑东新区中央商务区规划范围

郑东新区中央商务区位于郑东新区西部的龙湖组团，包括已经建成投用的如意湖 CBD、正在建设的龙湖金融岛及连接 CBD 和龙湖金融岛之间 3.7 公里的人工运河两侧建筑群。由商务外环路、如意东路、龙湖金融岛外环路、

如意西路围合的“如意形”区域，规划面积 526.5 公顷。

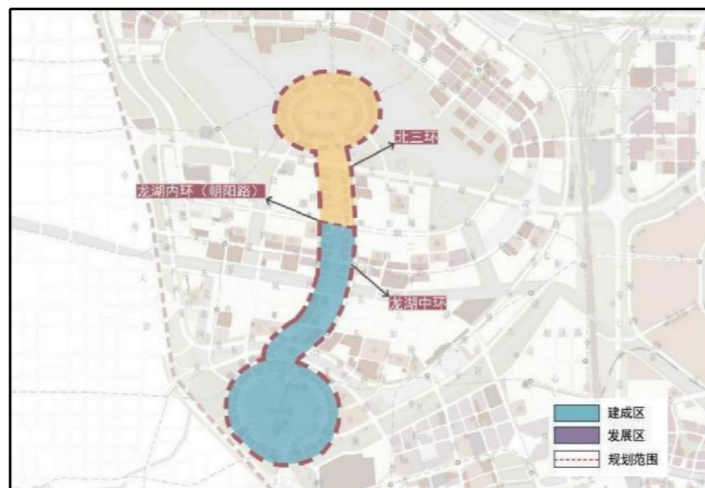


图 4-2：郑东新区中央商务区建成区与发展区分布

建成区位于郑东新区中央商务区南部，如意东路、龙湖内环南路、如意西路、商务外环合围区域，面积为 367.1 公顷。发展区位于郑东新区中央商务区北部，如意东路、龙湖内环南路、如意西路、金融岛外环路合围区域，面积 159.4 公顷。

## (2) 空间结构

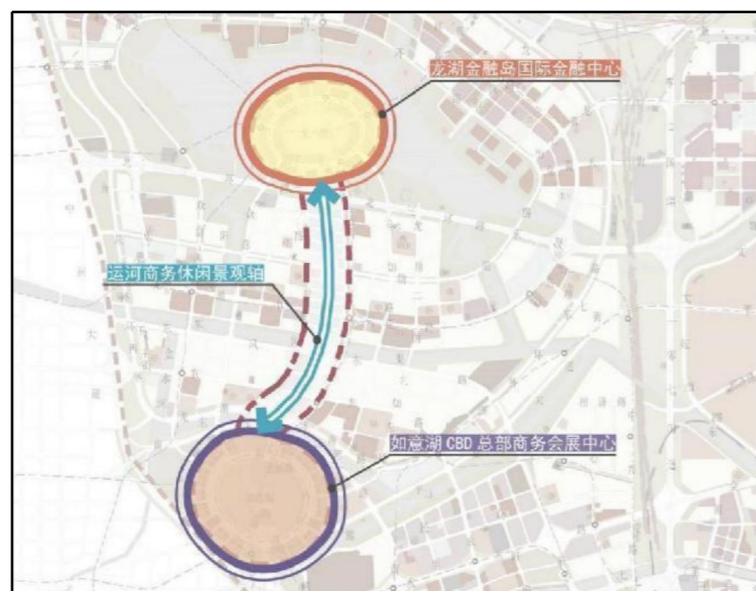


图 4-3：郑东新区中央商务区空间结构

郑东新区中央商务区空间发展布局为“两心一轴”。“两心”即如意湖 CBD 商务总部会展中心、龙湖金融岛国际金融中心；“一轴”即运河商务休闲景观轴。

## 2. 合理性与合规性分析

### (1) 与城市总体规划的衔接

郑东新区中央商务区选址范围全部位于《郑州市城市总体规划（2010-2020 年）》范围内，规划用地性质以商业用地、商务用地为主，有少量的文化设施用地、绿地与水域，符合城市总体规划的要求，符合正在编制的郑州市国土空间规划的要求。

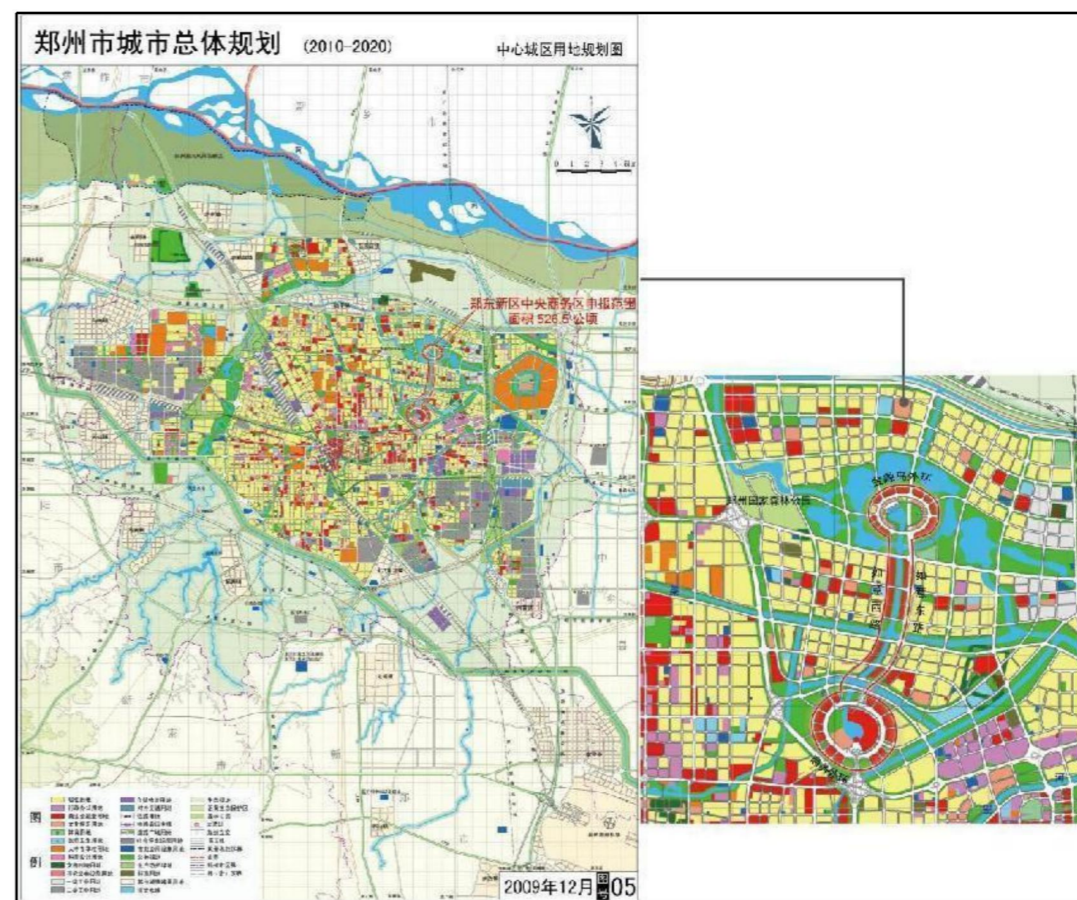


图 4-4：郑东新区中央商务区在城市总体规划中位置

### (2) 与土地利用总体规划的衔接

郑东新区中央商务区位于郑州市郑东新区，属于郑州市重点用地保障区域。根据《郑州市土地利用总体规划(2006-2020年)调整完善》，郑东新区中央商务区规划范围内土地均为允许建设区，符合土地利用总体规划的要求，符合正在编制的郑州市国土空间规划的要求。

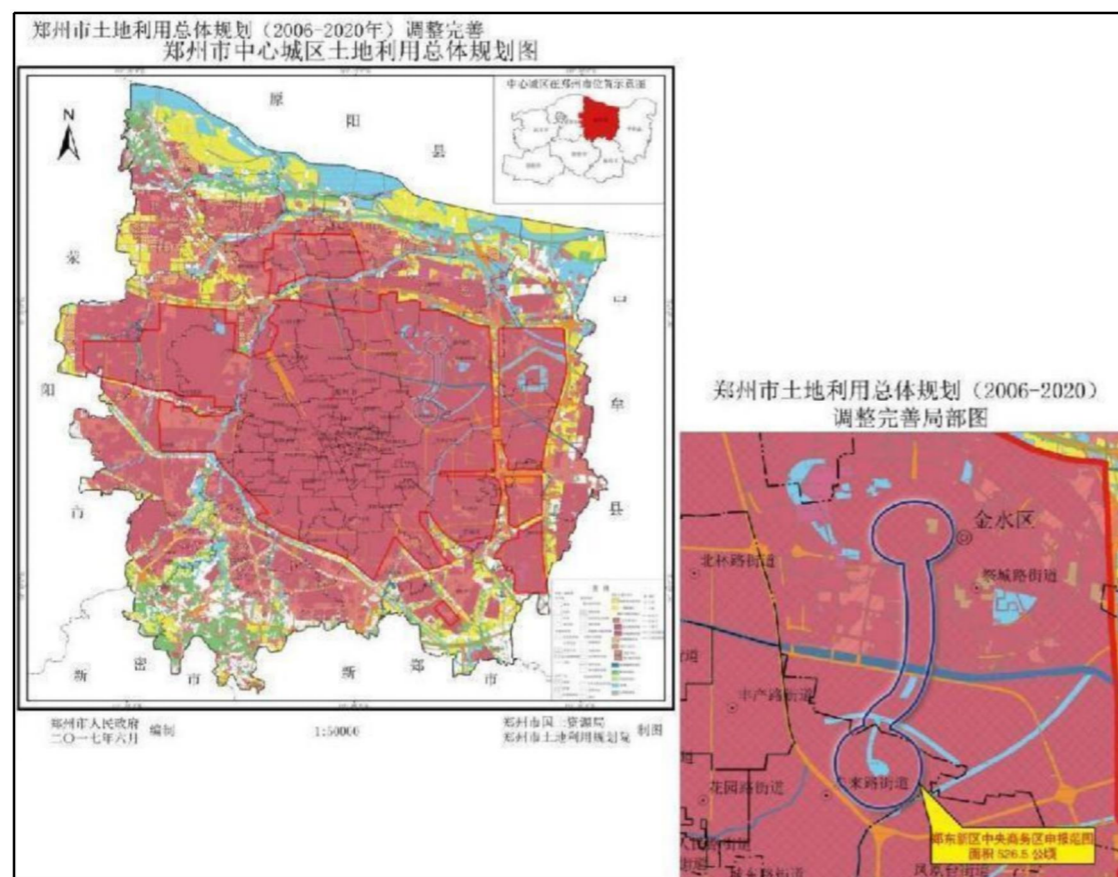


图 4-5：郑东新区中央商务区在土地利用总体规划中位置

### (3) 与生态环境保护规划的衔接

郑东新区中央商务区规划范围内无特殊需要保护的动植物、文物保护单位、水源地等敏感目标。郑东新区中央商务区着力呈现现代化、国际化、人文化都市风貌，加快建设以湿地公园、城市公园、廊道绿化为主要内容的城市森林生态防护体系和绿地系统，大力发展绿色低碳建筑，倡导绿色出行，

符合《郑州都市圈生态保护与建设规划(2020—2035年)》中“以建设宜居宜业美丽家园为目标，加快构建园中建城、城中有园、城园相融的都市圈城市生态系统”的要求。根据《河南省人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》(豫政〔2020〕37号)，郑东新区中央商务区属于重点管控单元，其发展和建设将促进郑东新区产业结构转型升级和空间布局优化，提高资源利用效率，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

### (4) 与《郑州市服务业高质量发展三年行动计划(2020—2022年)》的衔接

郑东新区中央商务区以现代金融、总部经济、高端商务等为主导产业，着力建设立足中原、辐射中西部、影响全国的区域性金融中心，符合《郑州市服务业高质量发展三年行动计划》中“金融板块：郑东新区金融集聚核心功能区”的空间布局重点任务要求。

## 3. 主要产业布局和功能分区

### (1) 主要产业布局

如意湖周边区域。重点布局以融资租赁、贸易金融、人力资源、“大健康”服务、跨境电商和大数据等业态为主的总部经济，以审计咨询、资产评估、法律咨询、市场调查、广告设计、代理经纪、竞价拍卖等为主的高端商务，以高端会议、国际展会、会展经纪、会展策划、会展培训为主的会展经济。

龙湖周边区域。重点布局银行、证券、期货、保险、基金等金融企业总部，配套高档餐饮住宿娱乐服务，其中在金融岛内环布局中原信托、中原农保、浙商银行、信达资产、长城资管、北大方正、互联网金融等股份制商业银行、证券、期货、保险等金融机构以及配套服务设施；中环布局上市公司

总部、新兴金融产业创新创业综合体等；在外环布局郑州银行、人保财险、中信银行、河南投资集团、宇通金融等国有大型商业银行、外资金融机构、法人金融机构和费尔蒙酒店、威斯汀酒店、瑞吉酒店、君悦酒店等高端酒店、公寓、金融办公、娱乐设施等。

运河及两岸。依托如意运河及两测楼宇重点布局现代商贸、时尚消费、旅游休闲等业态，引导商贸服务业、旅游服务业集聚发展，打造商贸休闲旅游景观轴。

## (2) 功能分区

郑东新区中央商务区功能分区为如意湖商务总部会展区、龙湖国际金融发展区、运河休闲商务区。

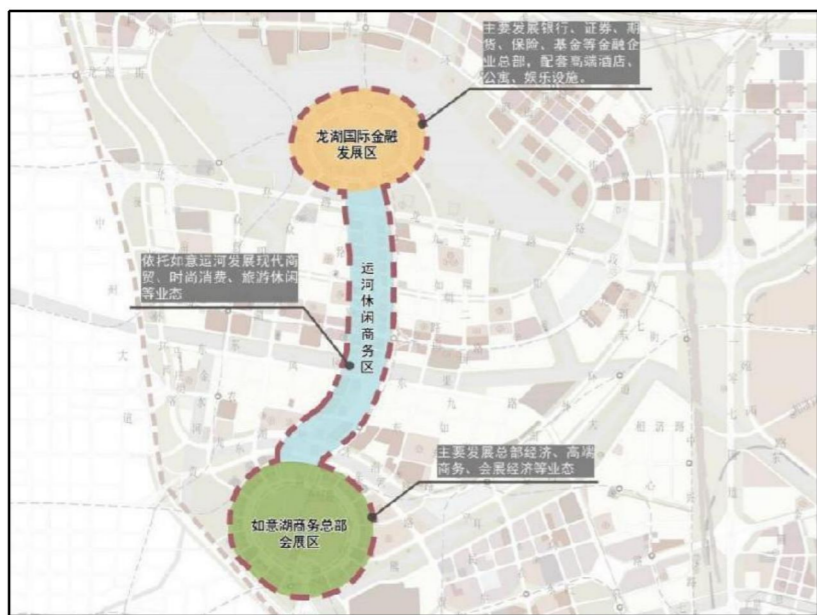


图 4-6：郑东新区中央商务区功能分区

如意湖商务总部会展区位于中央商务区南部，由商务外环路围合的区域，面积 255.8 公顷，打造总部中心、高端商务中心、会展中心。

龙湖国际金融发展区位于中央商务区北部，由金融岛外环路围合的区域，面积 79.4 公顷，打造服务河南、辐射中西部的国际金融中心。

运河休闲商务区位于中央商务区中部，由如意西路、商务外环路、如意东路、金融岛外环路合围的区域，面积 191.3 公顷，打造郑州市时尚休闲消费旅游区域。

## (二) 巩义市商务中心区

### 1. 空间范围与空间布局概述

#### (1) 空间范围

原巩义市商务中心区规划面积 1.86 平方公里，东至白云山路，西至锦里路，南至杜甫路，北至新兴路。根据《河南省服务业发展载体优化调整工作方案》文件要求，巩义市商务中心区聚焦金融保险、信息服务、商务服务等主导产业功能，在原规划范围内去除行政区域、文化绿化区域、住宅区域，调整后的范围四至边界为：东起白云山路、崇信巷，西起锦里路、嵩山路，北起政通路、中原西路、广场南街，南起杜甫路、英才街。园区总规划面积 0.53 平方公里，比原规划面积减少 1.33 平方公里。



图 4-7：巩义市商务中心区规划范围

目前，巩义市商务中心区建成区为广场南街以北及公园以西区域，面积约 45 公顷，发展区为广场南街以南公园以东的区域，面积约 8 公顷。

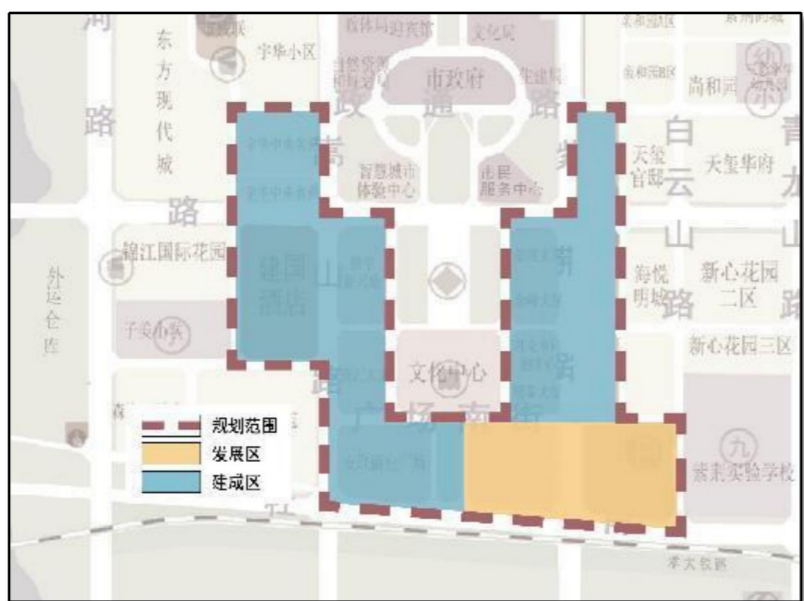


图 4-8：巩义市商务中心区建成区与发展区分布

## (2) 空间结构

巩义市商务中心区空间结构为“两轴三区”。两轴为嵩山路、紫荆路发展轴，三区为中心发展区、沿紫荆路东翼发展区、沿嵩山路西翼发展区。

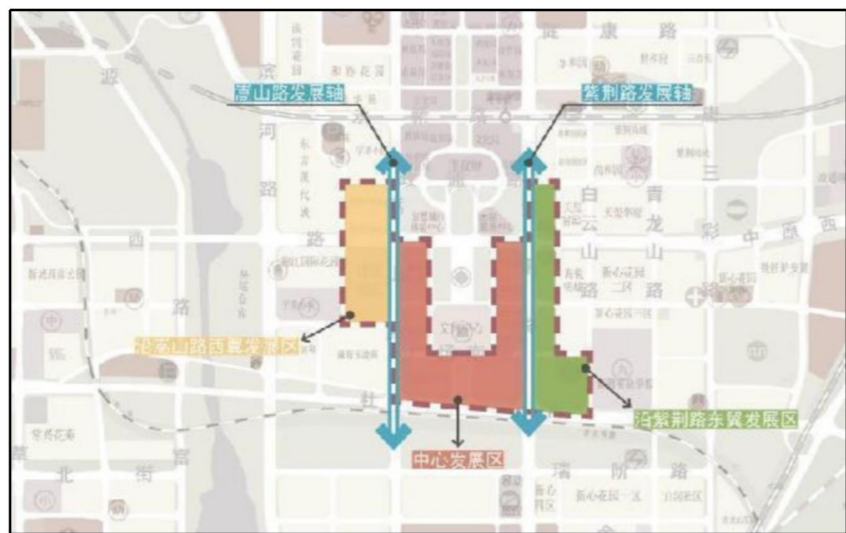


图 4-9：巩义市商务中心区空间结构

## 2. 合理性与合规性分析

### (1) 与城市总体规划的衔接

巩义市商务中心区位于巩义市区东南部。根据《河南省巩义市城乡总体规划（2014-2030）》，巩义市商务中心区选址范围全部位于中心城区规划范围内，规划用地性质以商业用地、商务用地为主，有少量的居住用地、城市道路及公园绿地用地，符合《河南省巩义市城乡总体规划（2014-2030）》的要求，符合正在编制的巩义市国土空间总体规划的要求。

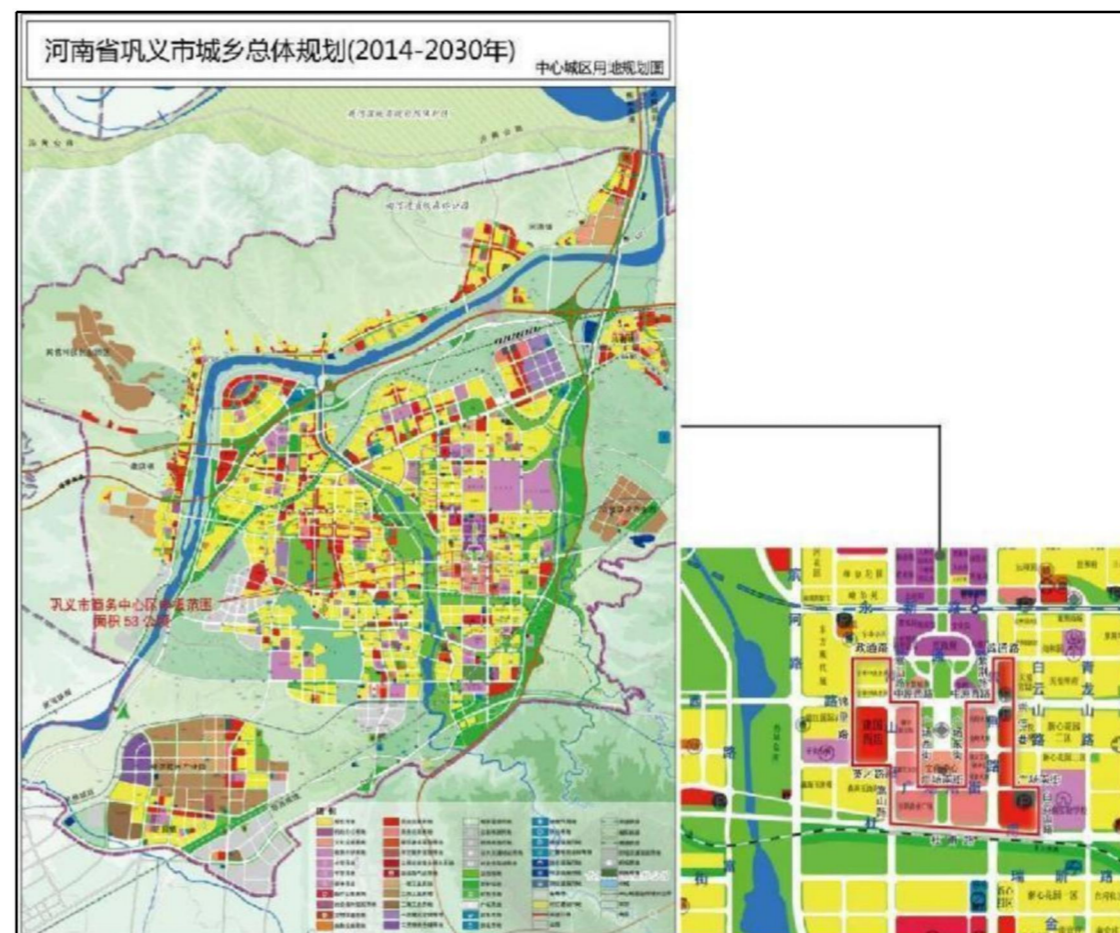


图 4-10：巩义市商务中心区在城市总体规划中位置

### (2) 与土地利用规划的衔接

根据《巩义市土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善》，巩义市商务中心区位于巩义市中心城区，规划范围内土地均为允许建设区，符合土地利用总体规划的要求，符合正在编制的巩义市国土空间规划的要求。

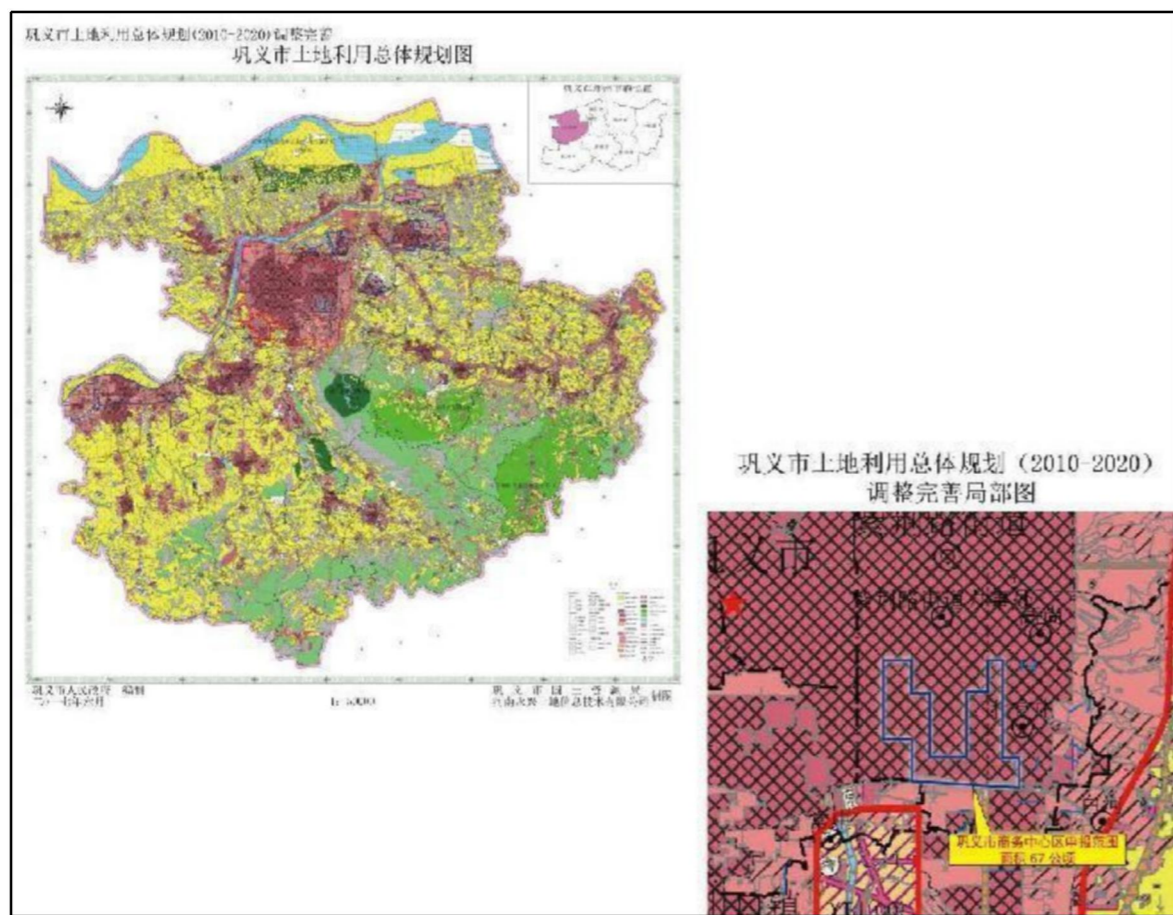


图 4-11：巩义市商务中心区在土地利用规划中位置

### (3) 与环境保护规划的衔接

巩义市商务中心区规划范围内无特殊需要保护的动植物、文物保护单位、水源地等敏感目标。且巩义市商务中心区规划生产性服务业和中高端商贸业，属于鼓励发展的产业方向，符合《巩义市“十四五”生态环境保护规划》的要求。根据《河南省人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》（豫政〔2020〕37号），巩义市商务中心区属于重点管控单元，其发展和建设将促进巩义市产业结构转型升级和空间布局优化，提高资源利用效率，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

## 3. 主要产业布局和功能分区

### (1) 主要产业布局

金融服务业主要布局在紫荆路以西、嵩山路以东区域，依托农商银行大厦、金岭大厦、明泰大厦等写字楼，重点引进银行、保险等金融机构，发展金融保险业务、总部经济等。

信息服务业主要布局在紫荆路以西、嵩山路以东区域，依托巩义市科创中心建设巩义科技实践创新基地、提供科技创新综合服务，依托明泰大厦、商汇大厦等写字楼，重点发展电子商务，引进培育法律、财会等咨询中介组织，提供信息服务。

商务服务业主要布局在紫荆路东及广场南街以南区域，主要依托正商五星级酒店、云星广场、安联商业广场，在嵩山路以西部分区域，主要依托建国酒店及在建酒店、商贸区，重点发展商务游憩、商务酒店、会议会展等。

### (2) 功能分区

巩义市商务中心区主要分为现代金融服务区、金融科创服务区、综合商务服务区、高端商务服务区四大功能区。

现代金融服务区位于嵩山路以东、紫荆路以西、广场南街以南区域，打造成助力巩义市经济发展、助推实体经济做大做强的区域性金融中心。

金融科创服务区位于紫荆山路以西、广场南街以北区域，打造成提供农业金融发展平台，为两大产业集聚区提供科技创新、信息咨询服务、技术能力支撑的综合科技服务区。

综合商务服务区位于嵩山路以西，打造成集商务接待、电子商务、信息服务、金融保险等业态综合发展的功能区。

高端商务服务区位于紫荆路以东，打造成为吸引总部经济发展、提供高端商务接待的综合服务区。



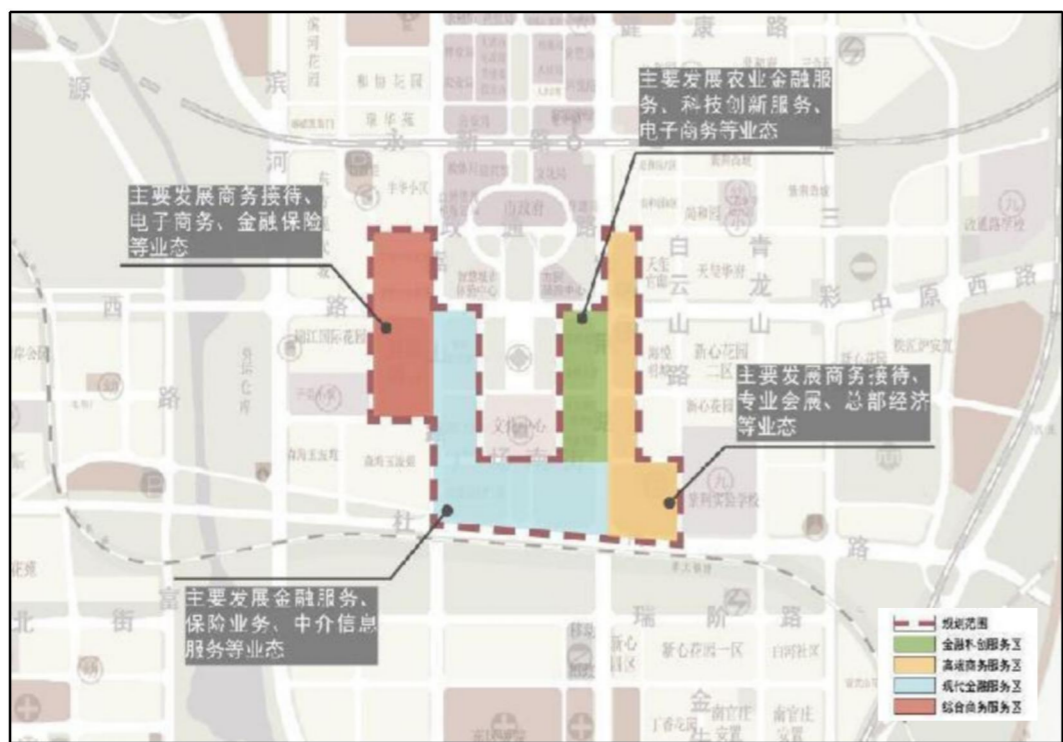


图 4-12：巩义市商务中心区功能分区

### (三) 新郑市传化物流小镇

#### 1. 空间范围与空间布局概述

##### (1) 空间范围

新郑市传化物流小镇是在原省级服务业专业园区基础上调整优化而来。原新郑市传化物流小镇省级服务业专业园区规划范围东至华恒路，南至汇丰路、求实路、汇通路，西至郑新快速通道，北至新老 107 连接线，规划面积 2.83 平方公里。

根据《河南省服务业发展载体优化调整工作方案》文件要求，新郑市传化物流小镇聚焦现代物流为主导产业，调整后的范围四至边界为：东至华恒路，西至求实路，南至汇通路，北至新老 107 连接线，规划面积 0.71 平方公里，比原规划面积减少 2.12 平方公里。



图 4-13：新郑市传化物流小镇规划范围

目前，新郑市传化物流小镇建成区位于求实路、汇港路、华恒路、汇通路围合区域北部，面积为 0.18 平方公里；发展区位于求实路、新老 107 连接线路、华恒路、汇港路围合区域以及求实路、汇港路、华恒路、汇通路围合区域南部，面积为 0.53 平方公里。

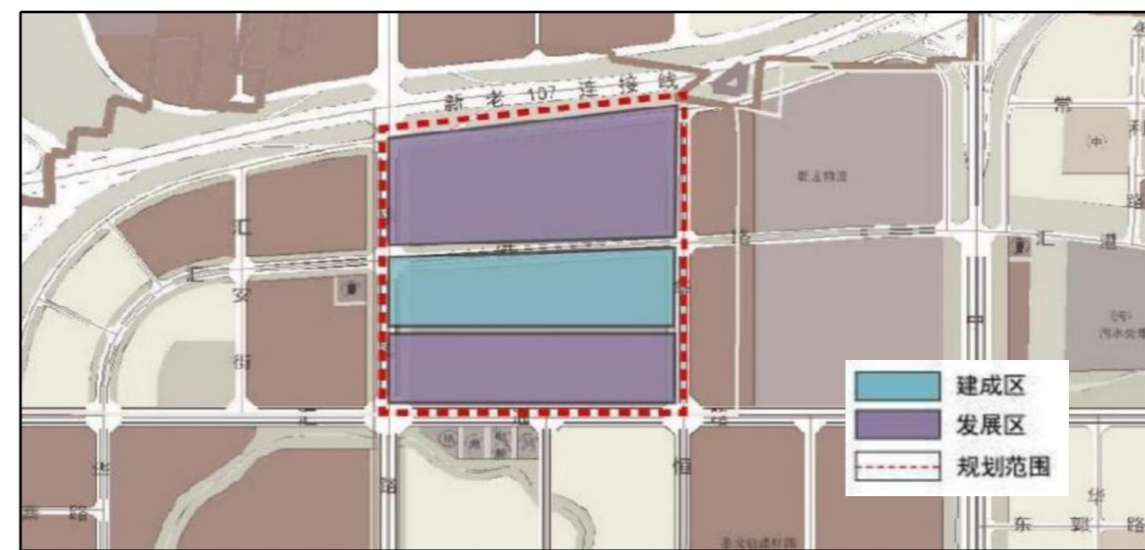


图 4-14：新郑市传化物流小镇建成区与发展区分布

## (2) 空间结构

新郑市传化物流小镇的空间结构是“一轴两区”。“一轴”即东西走向沿汇港路产业发展轴。“两区”即汇港路以北的金融信息服务区与汇港路以南的智能物流发展区。



图 4-15：新郑市传化物流小镇空间结构

## 2. 合理性与合规性分析

### (1) 与城镇总体规划的衔接

根据《新郑市郭店镇总体规划（2017-2030）》，新郑市传化物流小镇的选址位于新郑市郭店镇镇区用地规划范围内，用地类型以物流仓储用地、商业用地为主，符合所在城镇总体规划的要求。

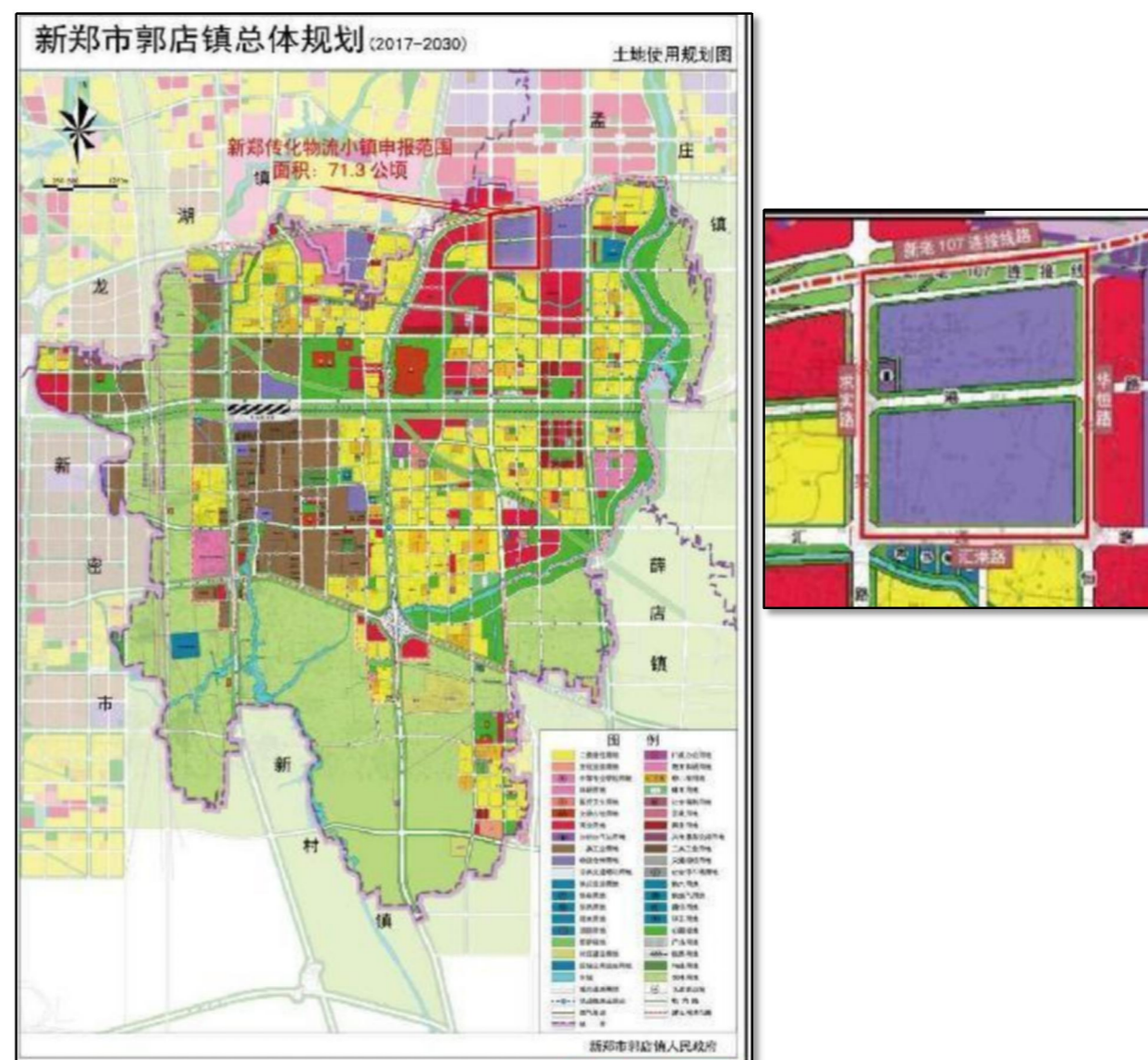


图 4-16：新郑市传化物流小镇在城镇总体规划中位置

### (2) 与土地利用总体规划的衔接

根据《新郑市土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善》，新郑市传化物流小镇位于郭店镇区北部，位于允许建设区和有条件建设区，规划范围内无永久基本农田，对于规划范围内的有条件建设区，园区正在与正在编制的新郑市国土空间规划进行对接，新郑市自然资源主管部门将努力落实对服务业“两区”的支持政策，力争使规划范围内的有条件建设区调出。

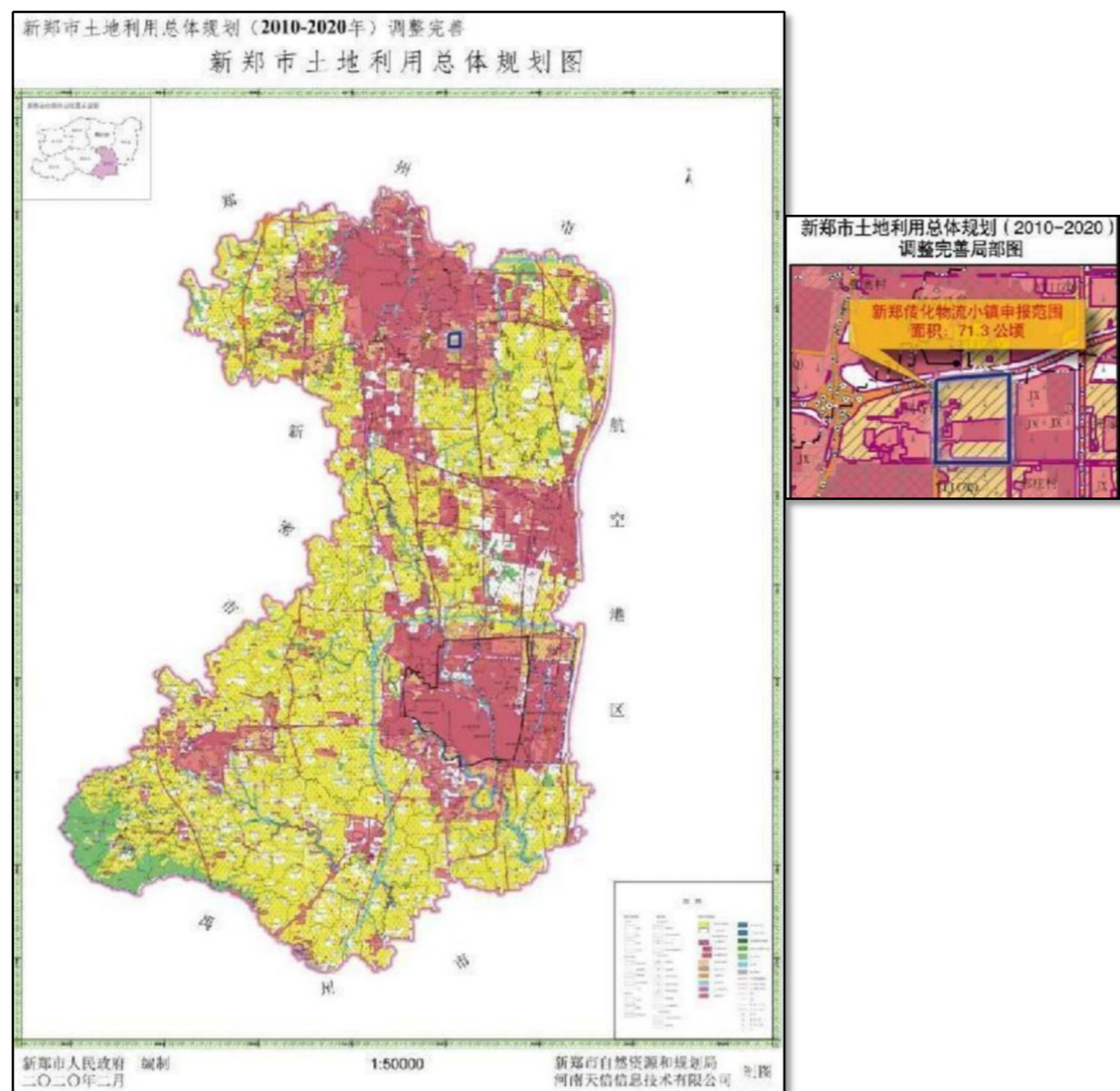


图 4-17：新郑市传化物流小镇在土地利用规划中位置

### (3) 与生态环境保护规划的衔接

根据河南省生态保护红线划定结果，新郑市生态保护红线位于市域西南，新郑传化物流小镇不在生态保护红线范围内。规划范围内无特殊需要保护的动植物、文物保护单位、水源地等敏感目标。传化物流小镇主导产业是现代物流等生产性服务业，属于鼓励发展的产业方向，符合《新郑市生态环境保护“十四五”规划》的要求。根据《河南省人民政府关于实施“三线一单”

生态环境分区管控的意见》（豫政〔2020〕37号），新郑市传化物流小镇属于重点管控单元，其发展和建设将促进新郑市产业结构转型升级和空间布局优化，提高资源利用效率，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

### 3. 主要产业布局和功能分区

#### (1) 主要产业布局

智能仓储物流主要布局在在园区求实路以东区域，包括园区北部、中部、南部三座智能物流中心。

物流信息服务、供应链金融服务主要布局在园区求实路与新老 107 连接线交叉口东北角，包括一座信息交易中心。

#### (2) 功能分区

新郑市传化物流小镇主要分为智能物流发展区、金融信息服务区两大功能区。



图 4-18：新郑市传化物流小镇功能分区

智能物流发展区位于汇港路以南，建设智能物流中心及立体智能仓储空间，面积 0.40 平方公里，打造成中部地区重要的物流枢纽公路港及国家级示

范物流园区。

金融信息服务区位于汇港路以北，面积 0.31 平方公里，打造成中部地区结算中心。

#### (四) 郑州二七商务服务专业园区

##### 1. 空间范围与空间布局概述

###### (1) 空间范围



图 4-19：郑州二七商务服务专业园区规划范围

郑州二七商务服务专业园区是在原郑州市二七区特色商业区基础上调整优化而来。原郑州市二七区特色商业区东至铭功路、西太康路、二七路、西大街、南下街、大同路、钱塘路、操场街、二马路，南至陇海路，西至京广路、正兴街、京广铁路东侧，北至金水河，规划面积 2.17 平方公里。根据《河南省服务业发展载体优化调整工作方案》文件要求，郑州二七商务服务专业园区聚焦商务服务为主导产业，转型为服务业专业园区，调整后的范围四至

边界为：东至二七路、西大街、延陵街、弓背街，南至菜市街，西至铭功路、二马路、正兴街、福寿街，北至西太康路、彭公祠街，规划面积约 0.71 平方公里，比原规划面积减少 1.46 平方公里。目前，郑州二七商务服务专业园区已全部建成。

###### (2) 空间结构

郑州二七商务服务专业园区的空间布局是“一心三区”。“一心”为二七广场，串联西大街、正兴街、解放路、二七路等园区内重要干道，汇聚庞大交通流和人流，郑州市具有时代纪念意义的历史文化地标二七纪念塔屹立于此，作为园区的重要中心，将见证郑州中心区赓续精神、砥砺奋进建设新时代的征程。“三区”分别是位于二七广场以南的咨询与文化传媒区、二七广场东北部的综合服务配套区，西北部的企业总部管理区。



图 4-20：郑州二七商务服务专业园区空间结构

## 2. 合理性与合规性分析

### (1) 与城市总体规划的衔接

郑州二七商务服务专业园区选址位于《郑州市城市总体规划（2010-2020年）》的中心城区规划范围内，规划用地性质以商业服务业设施用地为主，有少量的居住和广场用地，符合城市总体规划的要求，符合正在编制的郑州市国土空间规划的要求。

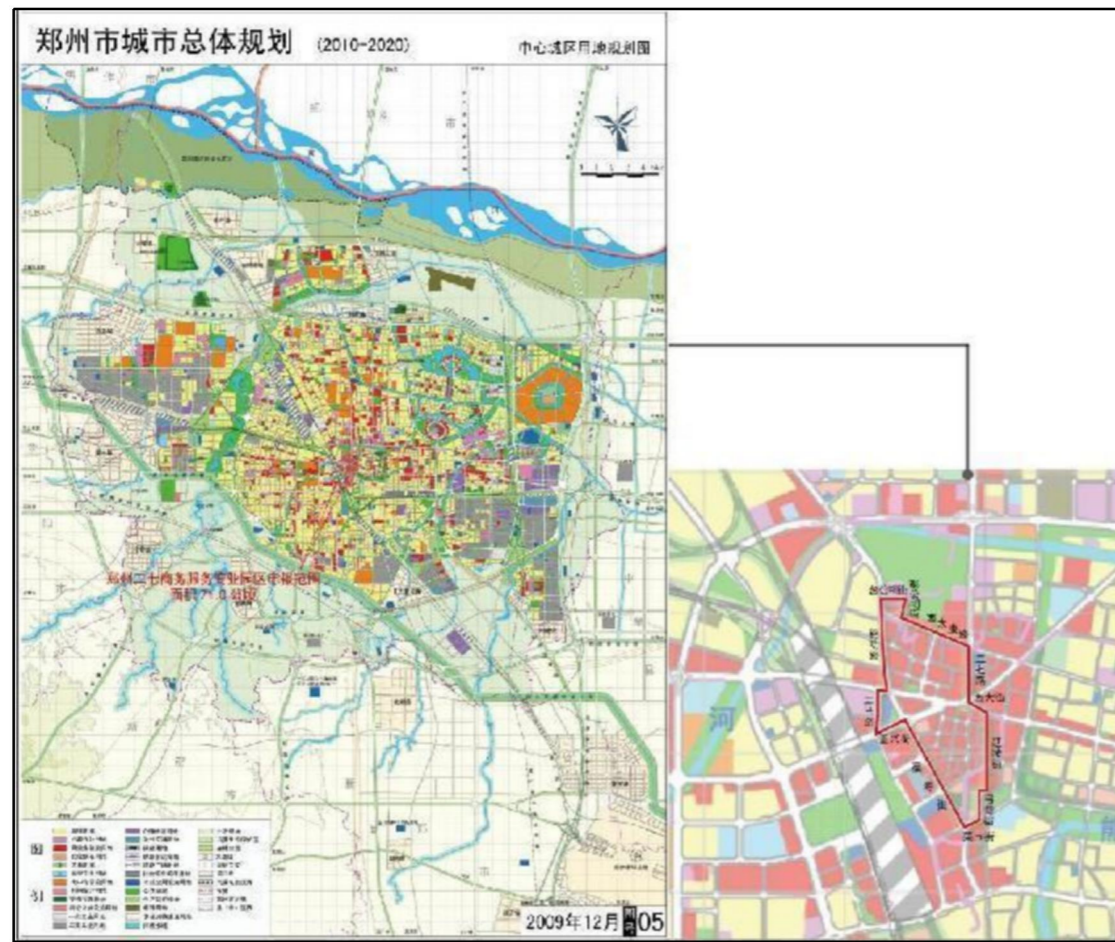


图 4-21：郑州二七商务服务专业园区在城市总体规划中位置

### (2) 与土地利用规划的衔接

郑州二七商务服务专业园区位于郑州市中心城区，根据《郑州市土地利用总体规划（2006-2020年）调整完善》，郑州二七商务服务专业园区规划

范围内土地均为允许建设区，符合土地利用总体规划的要求，符合正在编制的郑州市国土空间规划的要求。

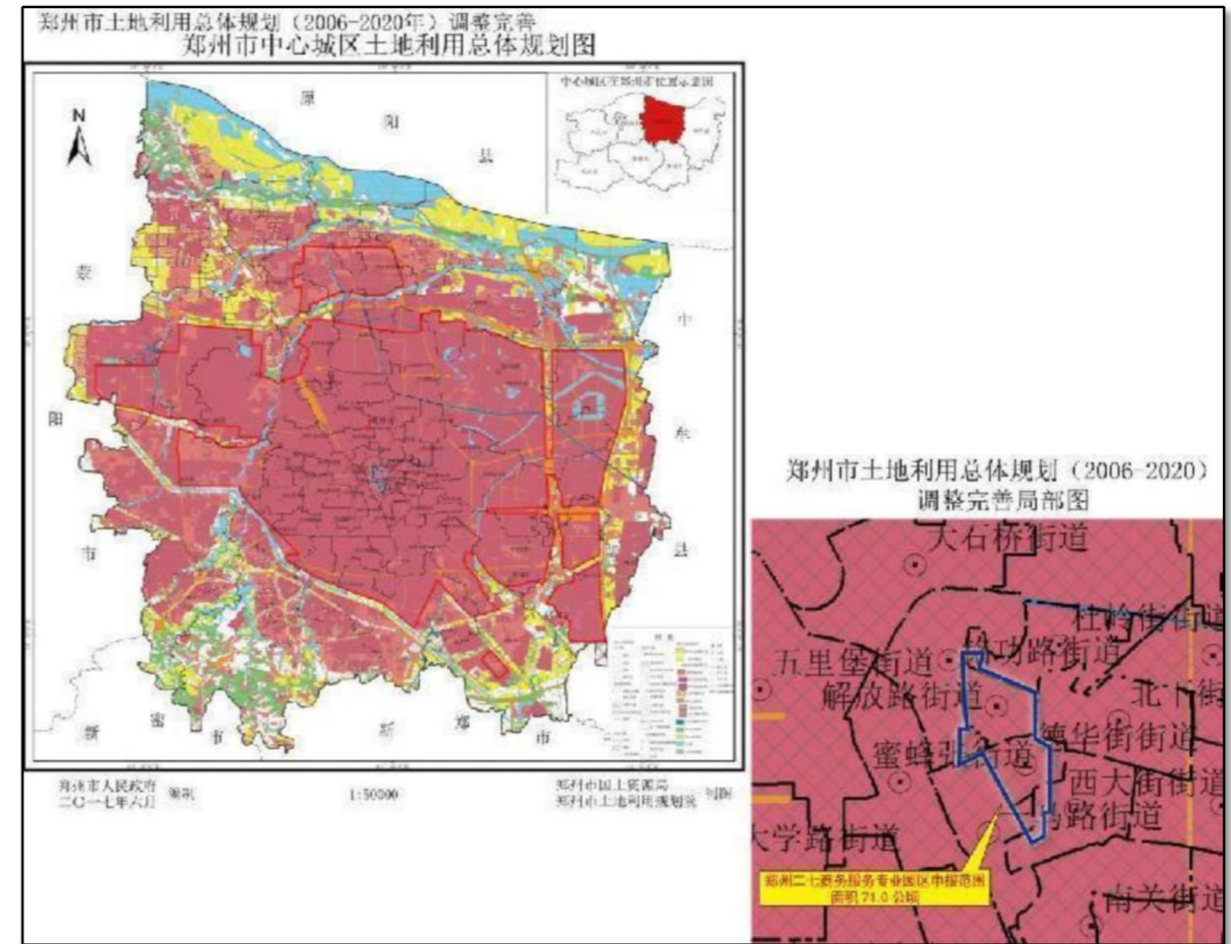


图 4-22：郑州二七商务服务专业园区在土地利用规划中位置

### (3) 与生态环境保护规划的衔接

郑州二七商务服务专业园区位于郑州市城市中心，规划范围内和周边无特殊需要保护的动、植物及河流，园区以发展楼宇（总部）经济为主，在完善污染治理设施基础上，园区内将建设以公园、广场为主的绿地系统，不会对当地生态环境造成不良影响。符合《郑州市“十四五”环境保护规划》的各项要求。根据《河南省人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》（豫政〔2020〕37号），郑州二七商务服务专业园区属于重点管控

单元,其发展和建设将促进郑州市二七区产业结构转型升级和空间布局优化,提高资源利用效率,符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

### 3. 主要产业布局和功能分区

#### (1) 主要产业布局

企业总部管理产业主要布局在园区西北部的企业总部管理区和东北部综合服务配套区两片区,依托华润大厦、豫港大厦、正弘凯宾城、正弘大厦等项目。

供应链管理服务产业主要布局在园区西北部区域,依托金博大、华联片区、正弘大厦等项目。

文化传播与商务咨询产业主要布局在园区南部的咨询与文化传媒区,依托二七区文创中心、普乐天地、锦尚德化等项目。

#### (2) 功能分区

郑州二七商务服务专业园区共分为企业总部管理区、综合服务配套区、咨询与文化传媒区三大功能区。

企业总部管理区位于园区西北部,彭公祠街、西太康路、民主路、解放路、正兴街、二马路、铭功路围合区域,面积 25.82 公顷。主要布局总部管理服务产业,建设成为辐射河南省的集总部办公、产品研发、营销中心、展示中心为一体的总部基地。

综合服务配套区位于园区东北部,民主路、太康路、二七路、解放路围合区域,面积 12.91 公顷。主要布局供应链管理服务、商业综合体管理、电子商务等生产性服务业配套服务。建设集商务平台、物流管理、电子商务服务等功能的一站式综合服务基地。

咨询与文化传媒区位于园区南部,正兴街、西大街、延陵街、弓背街、

操场街、福寿街围合区域,面积 32.27 公顷。逐步推动批发市场转型升级,大力发展商务咨询、文艺交流、活动策划、旅游咨询、广告营销等文化传媒商务服务。

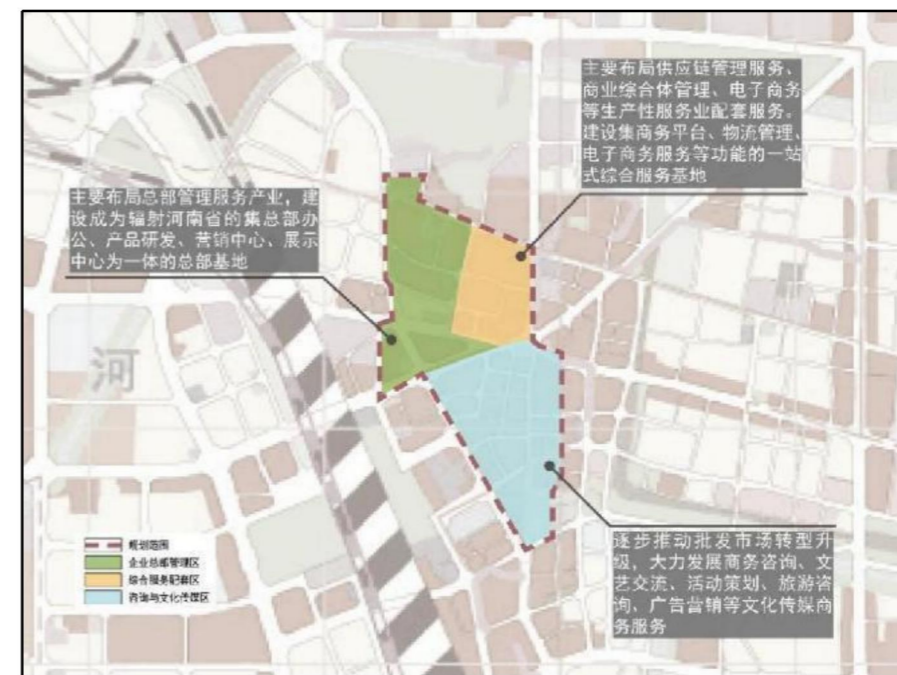


图 4-23: 郑州二七商务服务专业园区功能分区

### (五) 郑州华南城服务业专业园区

#### 1. 空间范围与空间布局概述

##### (1) 空间范围

郑州华南城服务业专业园区是在原新郑市特色商业区基础上调整优化而来。原新郑市特色商业区东至创新路,南至华南城三路,西至环西路,北至双湖大道,规划面积 2.54 平方公里。根据《河南省服务业发展载体优化调整工作方案》文件要求,郑州华南城服务业专业园区聚焦交易市场为主导产业,转型为服务业专业园区,调整后的范围为:东至仰韶路,南至华南城三路,西至裴度路,北至华南城一路,包含环西路与双湖大道交叉口东南角小

商品交易广场。园区总规划面积 1.93 平方公里，比原规划面积减少 0.61 平方公里。



图 4-24：郑州华南城服务业专业园区规划范围

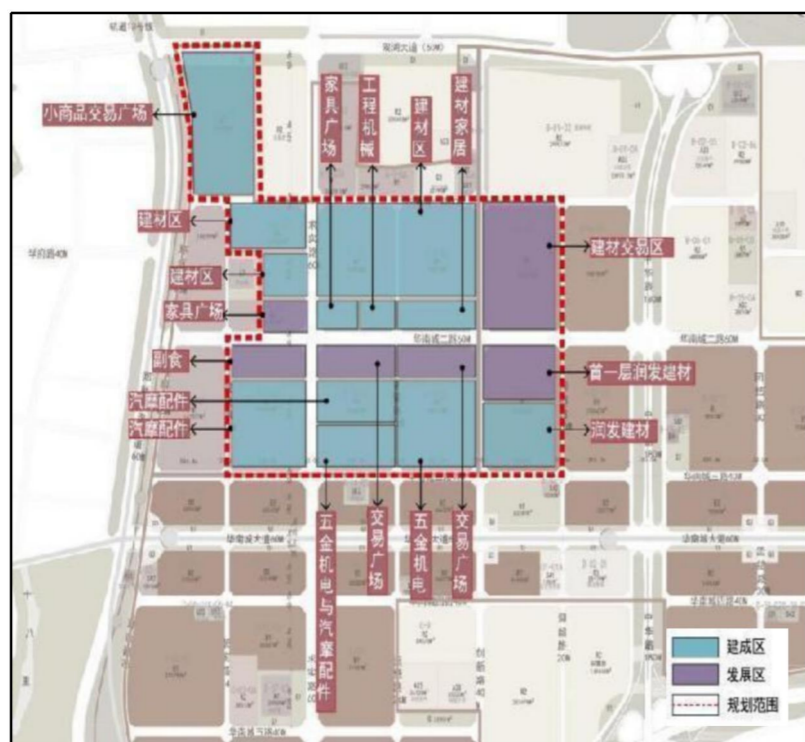


图 4-25：郑州华南城服务业专业园区建成区与发展区分布

目前，郑州华南城服务业专业园区北部建成区位于求实路、华南城一路、创新路、华南城二路围合区域，包含 1#小商品交易广场、4A、4B 交易广场；南部建成区包含华南城二路与华南城三路之间的 5A、5B、7A、7B、9A、9B、11B 交易广场；发展区包含 4#、5#、7#、9#、精品交易 10 区及 11A 交易广场。

## (2) 空间结构

郑州华南城服务业专业园区的空间结构是“一轴四区”。“一轴”即沿华南城二路的東西发展轴。“四区”即环西路东侧的小商品交易区、华南城二路北侧的建材家居交易区、华南城二路南侧的汽摩配件交易区、五金机电交易区。

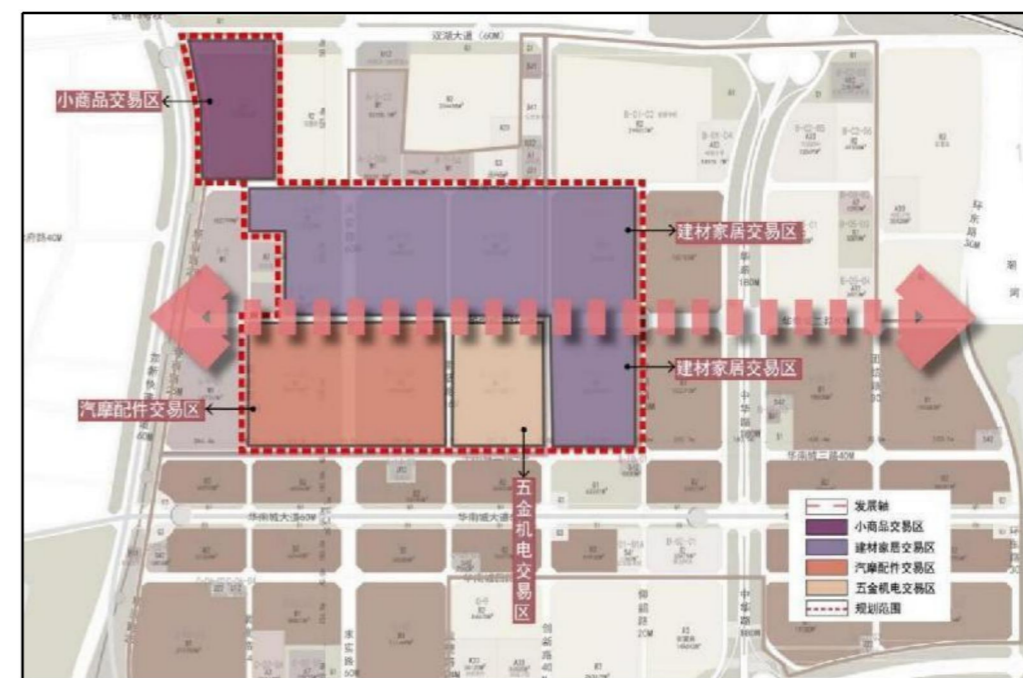


图 4-26：郑州华南城服务业专业园区空间结构

## 2. 合理性与合规性分析

### (1) 与城镇总体规划的衔接

根据《龙湖镇总体规划（2013-2030）》《孟庄镇总体规划（2017-2030）》，

华南城服务业专业园区的选址位于龙湖镇、孟庄镇镇区用地规划范围内，园区求实路以东为孟庄镇土地，求实路以西为龙湖镇土地，用地类型以物流仓储用地和商业用地为主，符合所在城镇总体规划的要求。

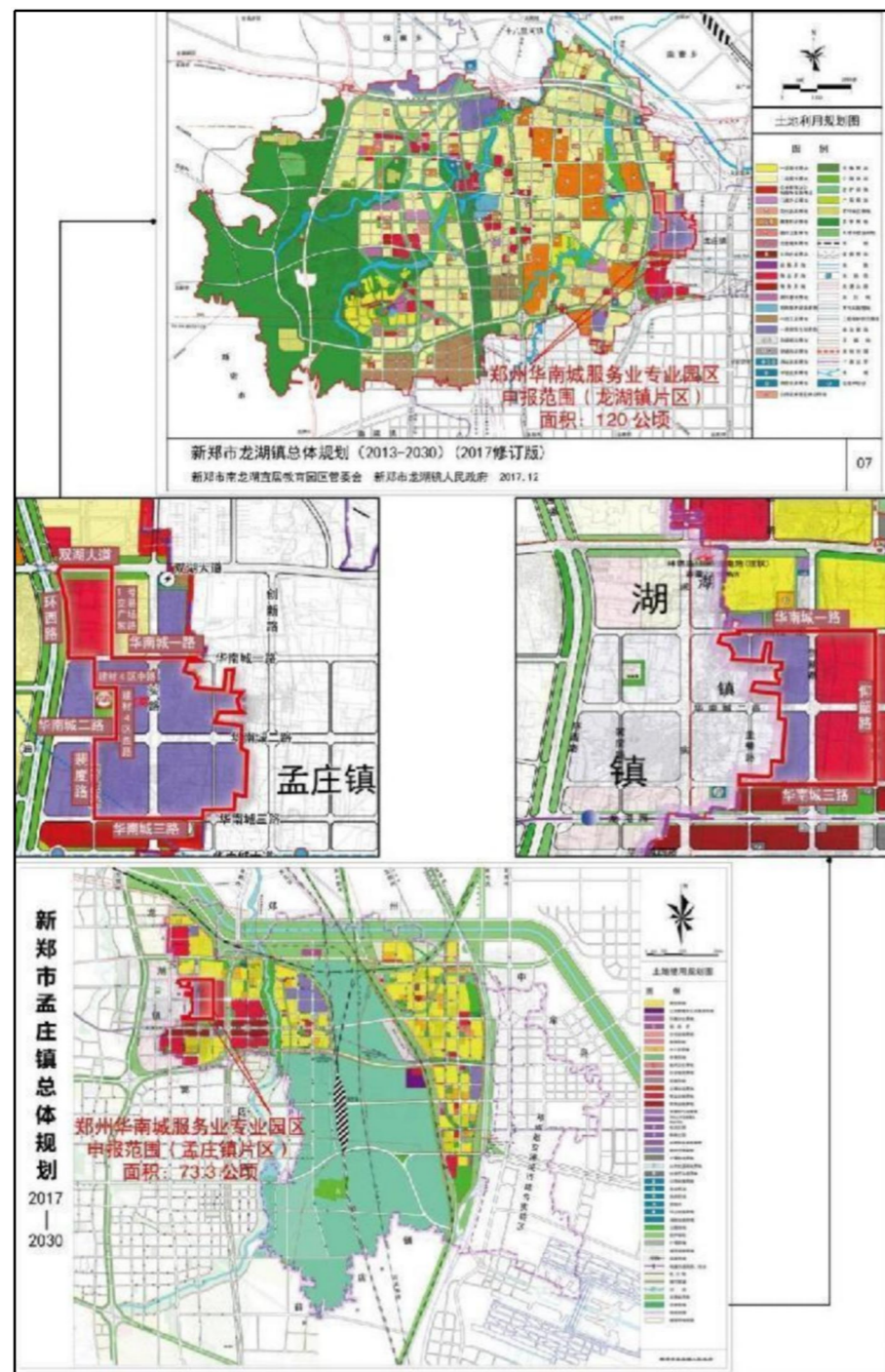


图 4-27：郑州华南城服务业专业园区在城镇总体规划中位置

## (2) 与土地利用总体规划的衔接

根据《新郑市土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善》，华南城服务业专业园区位于郑州市新郑市，规划范围内土地均为允许建设区，符合土地利用总体规划的要求，符合正在编制的新郑市国土空间规划的要求。

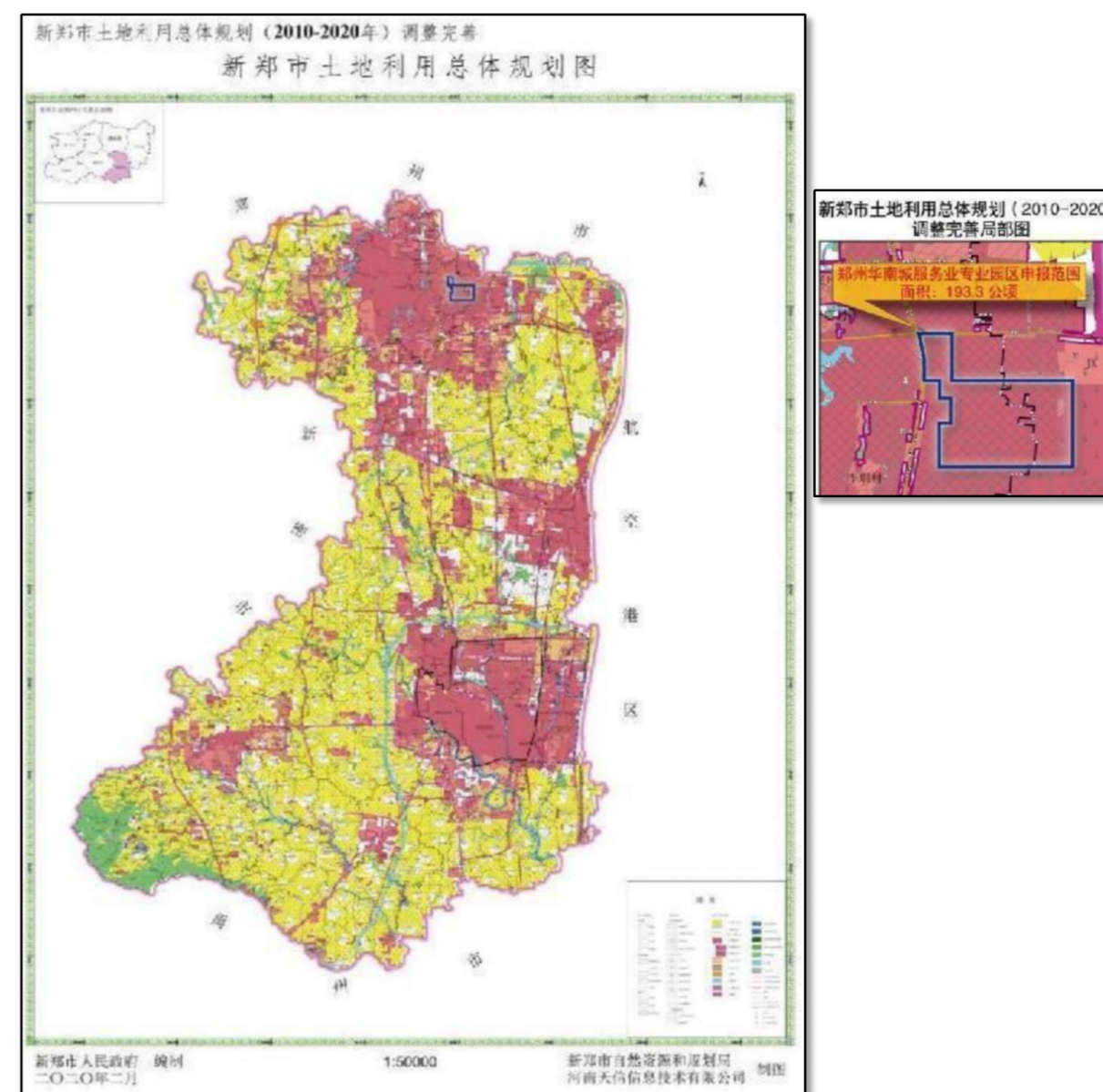


图 4-28：郑州华南城服务业专业园区在土地利用规划中位置

## (3) 与生态环境保护规划的衔接

根据河南省生态保护红线划定结果，新郑市生态保护红线位于市域西南，



华南城服务业专业园区不在生态保护红线范围内。规划范围内无特殊需要保护的动植物、文物保护单位、水源地等敏感目标。华南城服务业专业园区主导产业是交易市场等生产性服务业，属于鼓励发展的产业方向，符合《新郑市生态环境保护“十四五”规划》的要求。根据《河南省人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》（豫政〔2020〕37号），郑州华南城服务业专业园区属于重点管控单元，其发展和建设将促进新郑市产业结构转型升级和空间布局优化，提高资源利用效率，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

### 3. 主要产业布局和功能分区

#### (1) 主要产业布局

建材交易主要布局在规划范围内华南城一路以南，华南城二路以北区域，包括4A、4B、4#、6A、6B、6#、8A、8B、8#及精品交易区10区共计10个交易广场。

汽摩配件交易主要布局在规划范围内裴度路以东，华南城二路以南，创新路以西，华南城三路以北区域，包括5#、5A、5B、7#、7A、7B、9#、9A、9B共计9个交易广场。

五金机电交易主要布局在创新路与华南城二路交叉口西南角，包括9#、9A、9B共计3个交易广场。

小商品交易主要布局在环西路与华南城一路交叉口东北角1#交易广场。

#### (2) 功能分区

郑州华南城服务业专业园区主要分为小商品交易区、汽摩配件交易区、五金机电交易区、建材家居交易区四大功能区。

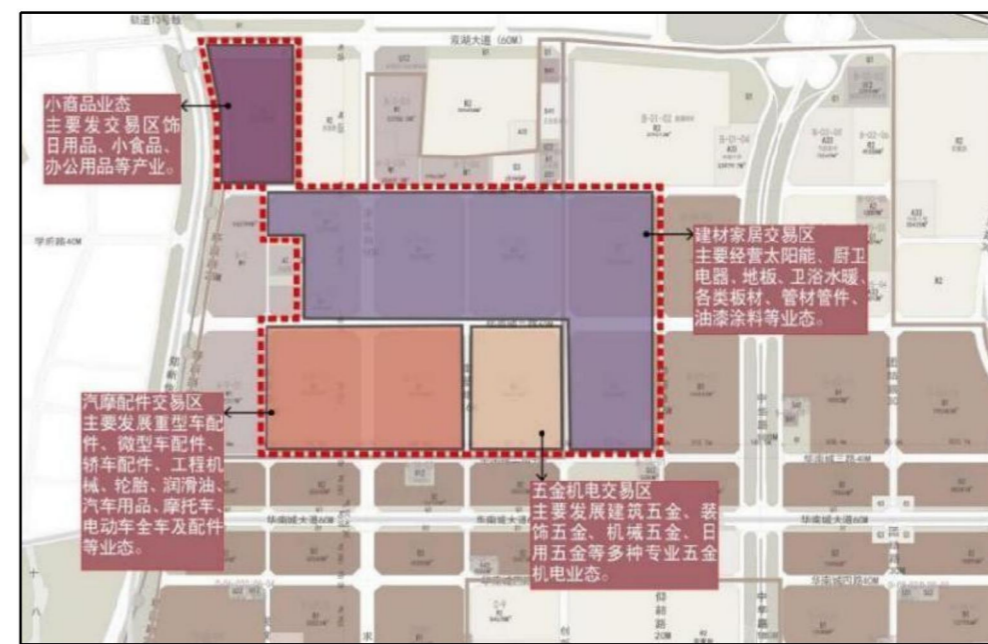


图 4-29：郑州华南城服务业专业园区功能分区

小商品交易区位于环西路与华南城一路交叉口东北角，面积 18.7 公顷，打造成小商品一站式专业交易广场。

汽摩配件交易区位于裴度路以东，华南城二路以南，创新路以西，华南城三路以北区域，面积 36.9 公顷，打造成汽摩配件一站式专业交易广场。

五金机电交易区位于创新路与华南城二路交叉口西南角，面积 17.1 公顷，打造成五金机电一站式专业交易广场。

建材家居交易区位于华南城一路以南，华南城二路以北区域，面积 94.9 公顷平方公里，打造成建材家居一站式专业交易广场。

### (六) 郑西科创园

#### 1. 空间范围与空间布局概述

##### (1) 空间范围

郑西科创园是在原荥阳市特色商业区基础上调整而成的。原荥阳市特色

商业区东至荣泽大道、福民路，南至郑上路，西至棋源路、惠民路，北至索河路，规划面积 1.16 平方公里。根据《河南省服务业发展载体优化调整工作方案》文件要求，郑西科创园聚焦科技服务为主导产业功能，调整后的范围四至边界为：东至荣泽大道、南至郑上路、西至棋源路、北至文博路，规划面积 0.46 平方公里，比原规划面积减少 0.7 平方公里。



图 4-30：郑西科创园规划范围

目前，郑西科创园建成区位于园区东部，文博路、荣泽大道、郑上路、福民路围合区域，面积为 9.88 公顷，主要建设项目为吾悦广场商业综合体项目；发展区位于园区西部，文博路、棋源路、郑上路、福民路围合区域，面积为 35.67 公顷，主要建设数字经济产业园和配套的星级酒店。



图 4-31：郑西科创园建成区与发展区分布

## (2) 空间结构

郑西科创园的空间布局为“一心两区”结构。



图 4-32：郑西科创园空间结构

“一心”是位于园区西南部的数字经济核心，是园区的主导产业动力引擎，科创引领持续发力，强化园区综合竞争力。“两区”分别是园区东部的综合商务区和西部的数字科创区。综合商务区由吾悦广场商业综合体及 4 栋

高端写字楼构成的，主要为数字经济产业园提供商务办公、商业休闲等配套服务。数字科创区由数字经济产业园以及配套的五星级酒店构成的，主要布局高新技术服务相关产业。

## 2. 合理性与合规性分析

### (1) 与城市总体规划的衔接

郑西科创园位于荥阳市中心城区，园区选址位于《郑上新区概念性总体规划》的中心城区规划范围内，规划用地性质以商业用地为主，符合城市总体规划的要求，符合正在编制的荥阳市国土空间规划的要求。

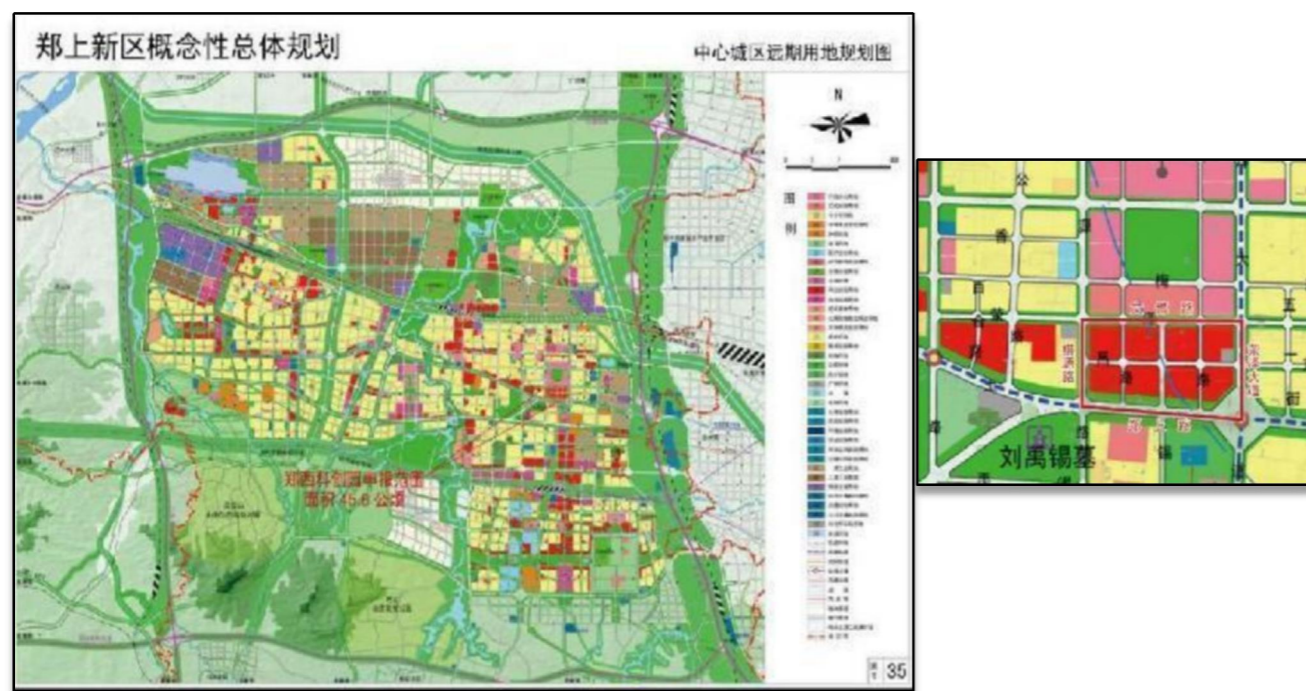


图 4-33：郑西科创园在城市总体规划中位置

### (2) 与土地利用规划的衔接

郑西科创园位于荥阳市中心城区，根据《荥阳市土地利用总体规划(2010-2020年)调整完善》，郑西科创园规划范围内土地均为允许建设区，符合土地利用总体规划的要求，符合正在编制的荥阳市国土空间规划的要求。

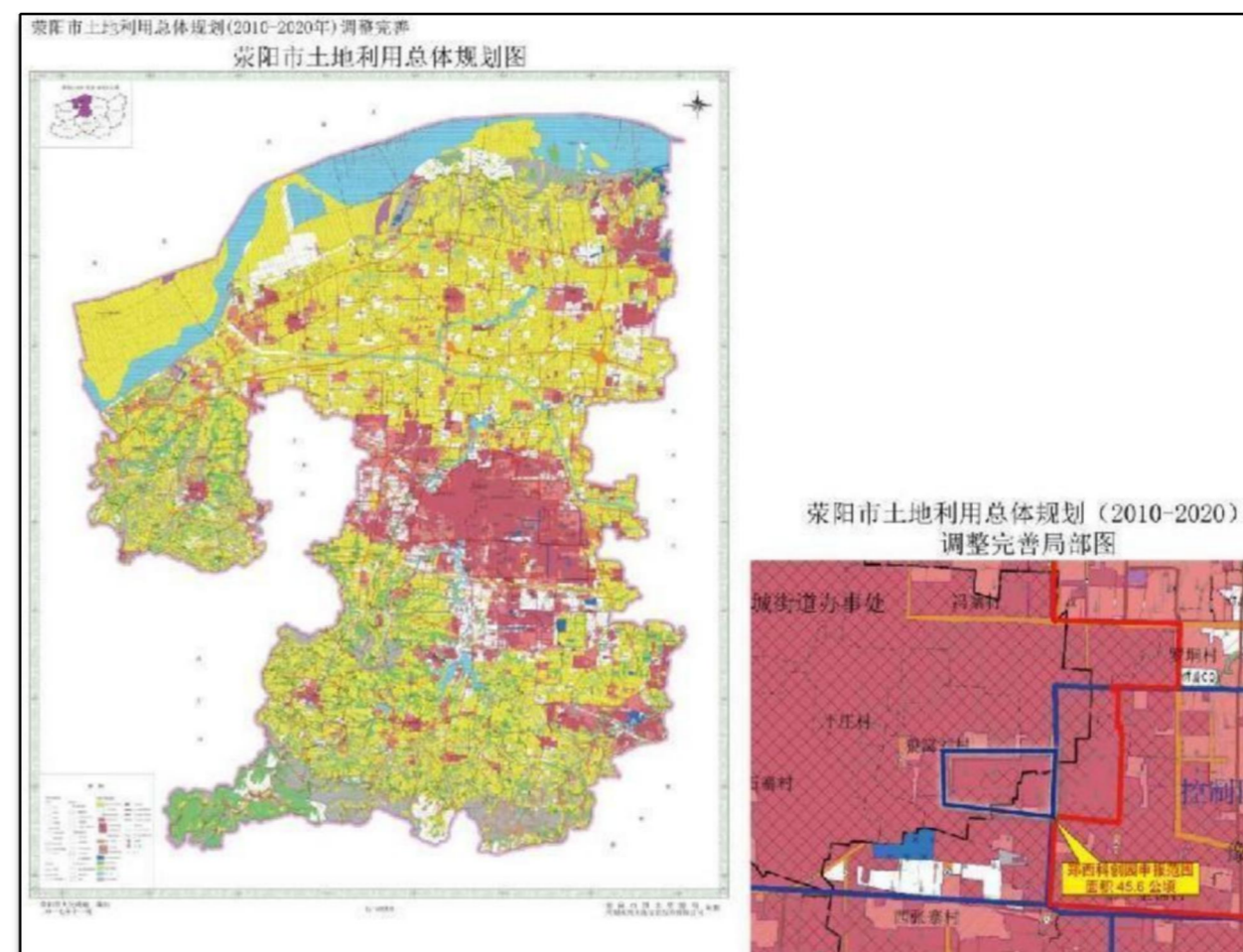


图 4-34：郑西科创园在土地利用规划中位置

### (3) 与生态环境保护规划的衔接

郑西科创园位于荥阳市城市中心，在规划范围内和周边无特殊需要保护的动、植物及河流。郑西科创园重点发展科技服务业，属于环境友好型产业。园区属于城市建成区，固废及污水设施完善，不会对当地生态环境造成明显不良的影响。园区建设符合《荥阳市生态建设专项规划》的要求。根据《河南省人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》(豫政〔2020〕37号)，郑西科创园属于重点管控单元，其发展和建设将促进荥阳市产业结构转型升级和空间布局优化，提高资源利用效率，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

### 3. 主要产业布局和功能分区

#### (1) 主要产业布局

郑西科创园的主要细分产业为 5G 通信、互联网服务、物联网技术服务、互联网数据及云计算服务、高新企业科技孵化等。

互联网服务、互联网数据及云计算服务主要布局在园区西部的数字经济产业园，主要依托产业园的 IDC 大数据中心和云链数字经济研究院。

5G 通信、物联网技术服务布局在数字经济产业园，主要依托数字经济总部中心、产业应用展示展览中心等项目。

高新企业科技孵化主要布局在园区东部的高端商务写字楼，部分位于园区西部的数字经济产业园，依托写字楼的企业总部和中小科创企业孵化基地项目，以及数字经济产业园的科技创新创业中心。

#### (2) 功能分区

郑西科创园共分为数字科创区、综合商务区和配套服务三大功能区。

**数字科创区。**位于园区西部，文博路、福民路、郑上路、棋源路围合区域（不包括配套五星级酒店），面积为 26.06 公顷。建设数字经济产业园项目，项目规划业态为 5G 商业应用、大数据服务、人工智能科创、工业互联网服务等为代表的科技服务产业。打造容纳 1 个数字经济产业研究院、5 家数字经济领域上市公司总部或区域总部、50 家高新技术企业和 500 家科技型企业的新型高端科创服务聚集中心。

**综合商务区。**位于园区东部，文博路、荣泽大道、郑上路、福民路合围区域，面积 9.88 公顷，主要项目是为数字经济产业园提供商业配套服务的吾悦广场商业综合体，包含写字楼四栋，主要布局企业总部、中小科创企业孵化基地等，目标是打造郑州西部地区科技企业孵化器和总部基地。

**配套服务区。**位于园区中北部，文博路以南、福民路东侧，面积为 9.61 公顷。将建设投资 10 亿元的低密度庭院式五星级酒店，为西侧的数字经济产业园提供高端商务配套和商贸休闲服务。

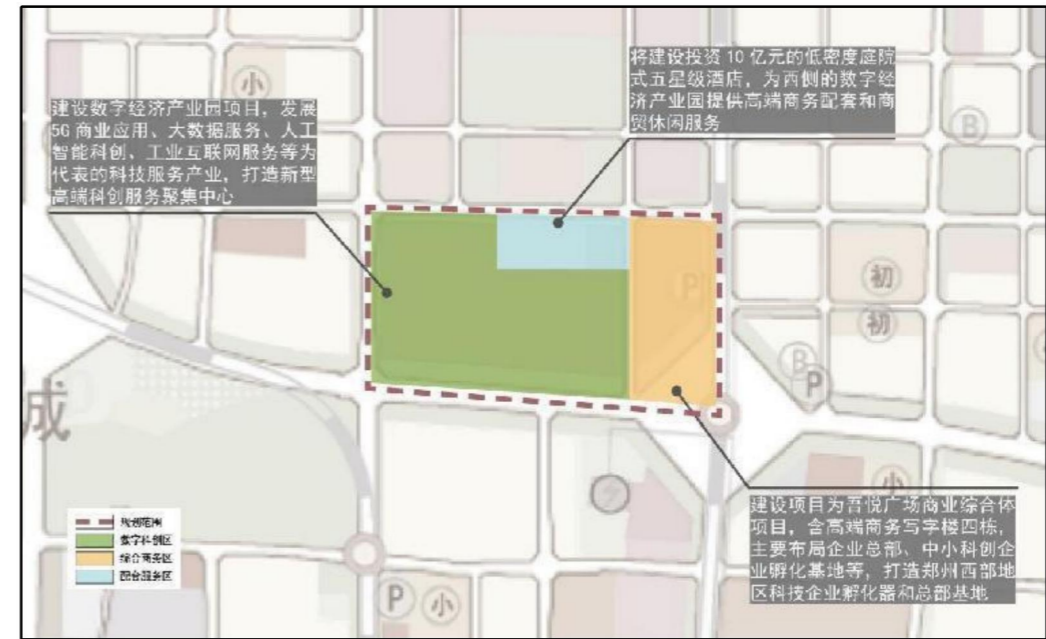


图 4-35：郑西科创园功能分区

### (七) 郑州市管城回族区商务服务区

#### 1. 空间范围与空间布局概述

##### (1) 空间范围

郑州市管城回族区商务服务区是在原郑州市管城回族区特色商业区基础上调整而成的。原郑州市管城回族区特色商业区东至城东路，南至城南路，西至顺城街，北至城北路，西北为商城路、管城街，规划面积 2.24 平方公里。根据《河南省服务业发展载体优化调整工作方案》文件要求，郑州市管城回族区商务服务区聚焦商务服务为主导产业功能，调整后的范围四至边界为：东至向阳街、塔湾路、硝滩北街，南至东大街、书院街，西至博爱街、北大

街，北至城北路、硝滩街，规划面积约 0.454 平方公里，比原规划面积减少 1.79 平方公里。目前，郑州市管城回族区商务服务区已全部建成。



图 4-36：郑州市管城回族区商务服务区规划范围

## (2) 空间结构

管城回族区商务服务区的空间布局为“一心两轴三区”。一心指商务服务中心，两轴指沿紫荆山路和商城路两条空间发展轴，三区为商务服务区、安保服务区和配套服务区。



图 4-37：郑州市管城回族区商务服务区空间结构

## 2. 合理性与合规性分析

### (1) 与城市总体规划的衔接

郑州管城回族区商务服务区全部位于《郑州市城市总体规划（2010-2020 年）》范围内，规划用地性质以商业、居住、文化娱乐类用地为主，符合城市总体规划的要求，符合正在编制的郑州市国土空间规划的要求。



图 4-38：郑州市管城回族区商务服务区在城市总体规划中位置

### (2) 与土地利用规划的衔接

郑州市管城回族区商务服务区位于郑州市中心城区，根据《郑州市土地利用总体规划(2006-2020年)调整完善》，郑州市管城回族区商务服务区规划范围内土地均为允许建设区，符合土地利用总体规划的要求，符合正在编制的郑州市国土空间规划的要求。

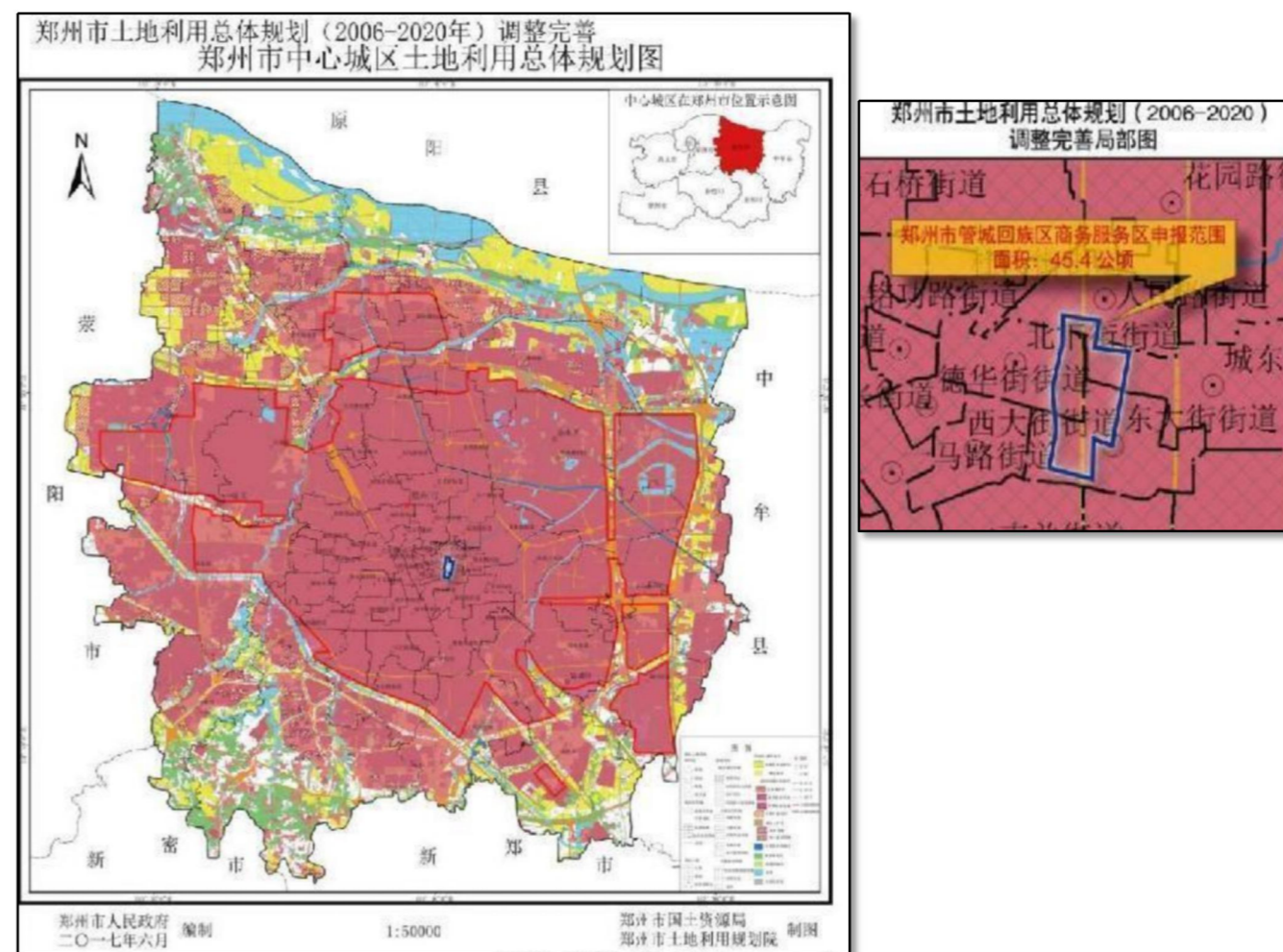


图 4-39：郑州市管城回族区商务服务区在土地利用规划中位置

### (3) 与生态环境保护规划的衔接

郑州市管城回族区商务服务区位于郑州市中心城区，不占用自然保护区、水源地保护区、风景名胜区以及需要特殊保护的区域，且重点发展对环境较为友好的商务服务业。符合《郑州市“十四五”环境保护规划》的各项要求。根据《河南省人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》（豫政〔2020〕37号），郑州市管城回族区商务服务区属于重点管控单元，其发展和建设将促进郑州市管城回族区产业结构转型升级和空间布局优化，提高资源利用效率，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

### (4) 与商代都城遗址保护规划的衔接

商代都城遗址部分位于规划地块内，管城回族区商务服务区发展完全按照《郑州商代都城遗址保护规划》的要求，对保护范围内的用地进行严格保护，进行用地功能布局，一切规划工作以对商城遗址及相关文物古迹的保护为前提。

### 3. 主要产业布局和功能分区

#### (1) 主要产业布局

企业总部管理依托裕鸿国际广场、金城国贸、兴达国贸等商务楼宇，主要布局在高端商务服务区和安保服务区。

生产性安全保护服务主要布局在安保服务区。

商务咨询服务主要布局在高端商务服务区北部。

#### (2) 功能分区

管城回族区商务服务区分为高端商务服务区、安保服务区、配套服务区三大功能分区。

**高端商务服务区。**位于园区北部，硝滩北街-硝滩街-塔湾西街-东西大街-北大街-城北路合围区域，占地面积 23.2 公顷，重点布局企业总部管理和商贸咨询服务。

**安保服务区。**位于园区南部，向阳街-书院街-博爱街-东西大街合围区域，占地面积 14.8 公顷，重点布局生产性安全保护服务和企业总部管理。

**配套服务区。**位于园区东北部，塔湾路-东大街-塔湾西街-硝滩街合围区域，占地面积 7.4 公顷，重点布局与商务服务业发展相配套的商务中介、商业服务、娱乐休闲、公寓住宅等业态。

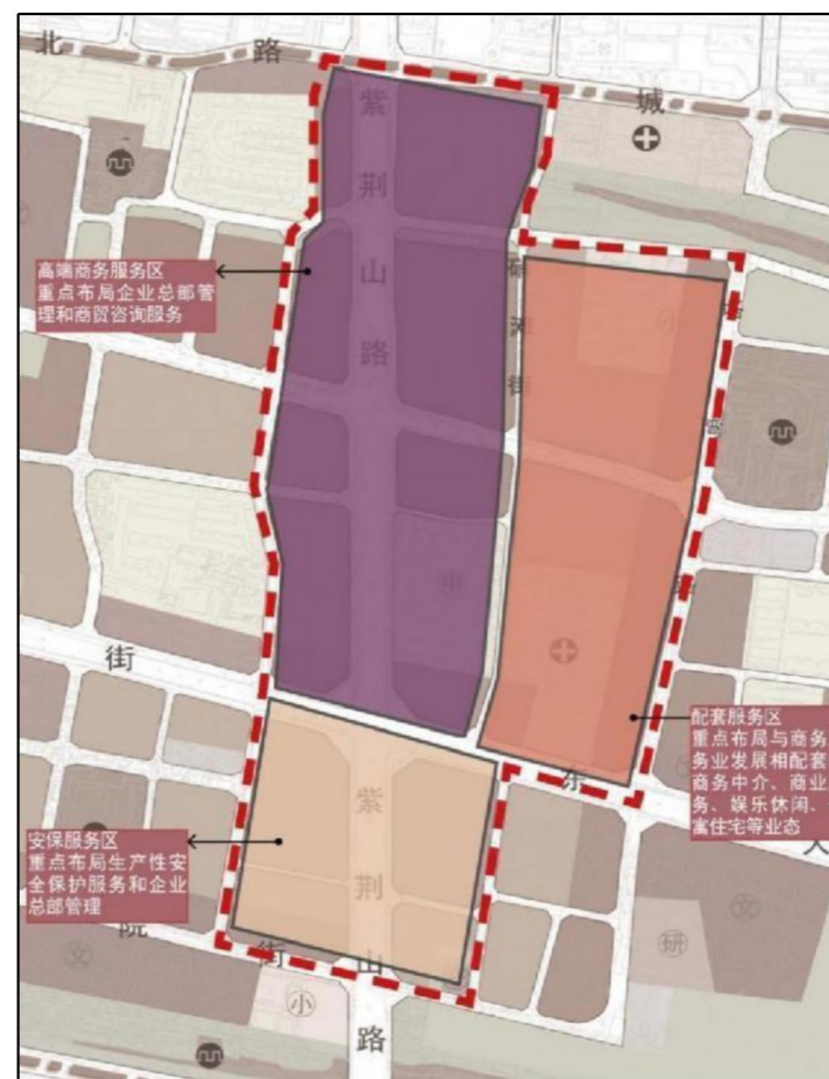


图 4-40：郑州市管城回族区商务服务区功能分区

### (八) 郑州市管城回族区金岱科创园区

#### 1. 空间范围与空间布局概述

##### (1) 空间范围

郑州市管城回族区金岱科创园区规划范围为北至鼎昌街，南至南四环-鼎文街，东至金岱路，西至文治路，规划面积 0.675 平方公里。

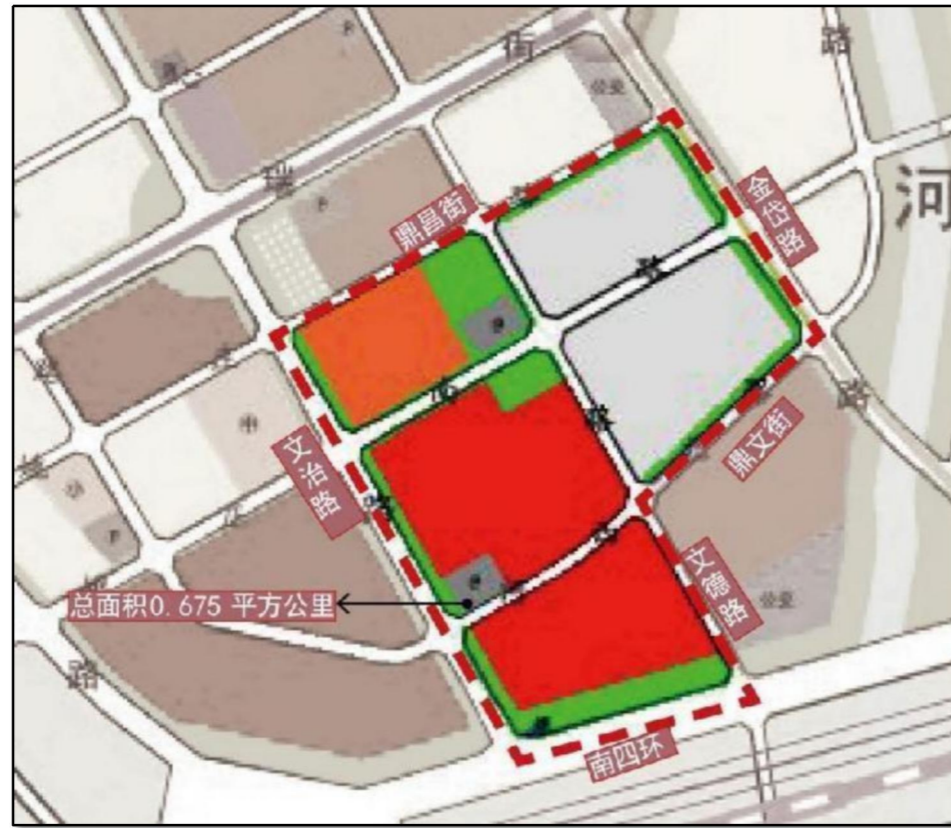


图 4-41：郑州市管城回族区金岱科创园区规划范围



图 4-42：郑州市管城回族区金岱科创园区建成区与发展区分布

目前，郑州市管城回族区金岱科创园区建成区位于园区北部和东部，鼎昌街-文德路-鼎盛街-文治路合围区域和鼎昌街-金岱路-鼎文街-文德路合围区域，面积共计 0.31 平方公里；发展区位于园区中部及南部，鼎盛街-文德路-南四环-文治路合围区域，面积共计 0.365 平方公里。

## (2) 空间结构

郑州市管城回族区金岱科创园区的空间布局为“两心三轴四区”。两心指主中心专技服务中心和次中心双创服务中心，三轴指沿鼎盛街、鼎文街和文德路三条空间发展轴，四区为科创服务区、专技服务区、双创服务区和商务服务区。

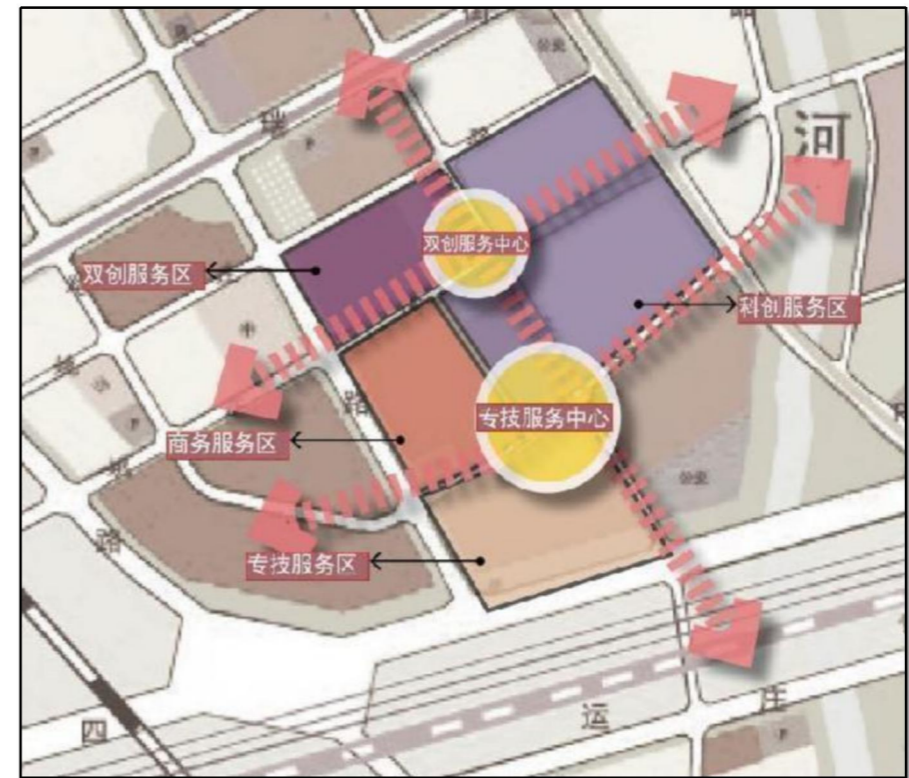


图 4-43：郑州市管城回族区金岱科创园区空间结构

## 2. 合理性与合规性分析

### (1) 与城市总体规划的衔接



郑州市管城回族区金岱科创园区全部位于《郑州市城市总体规划（2010-2020年）》范围内，规划用地性质以工业、物流和商业用地为主，符合城市总体规划的要求，符合正在编制的郑州市国土空间规划的要求。

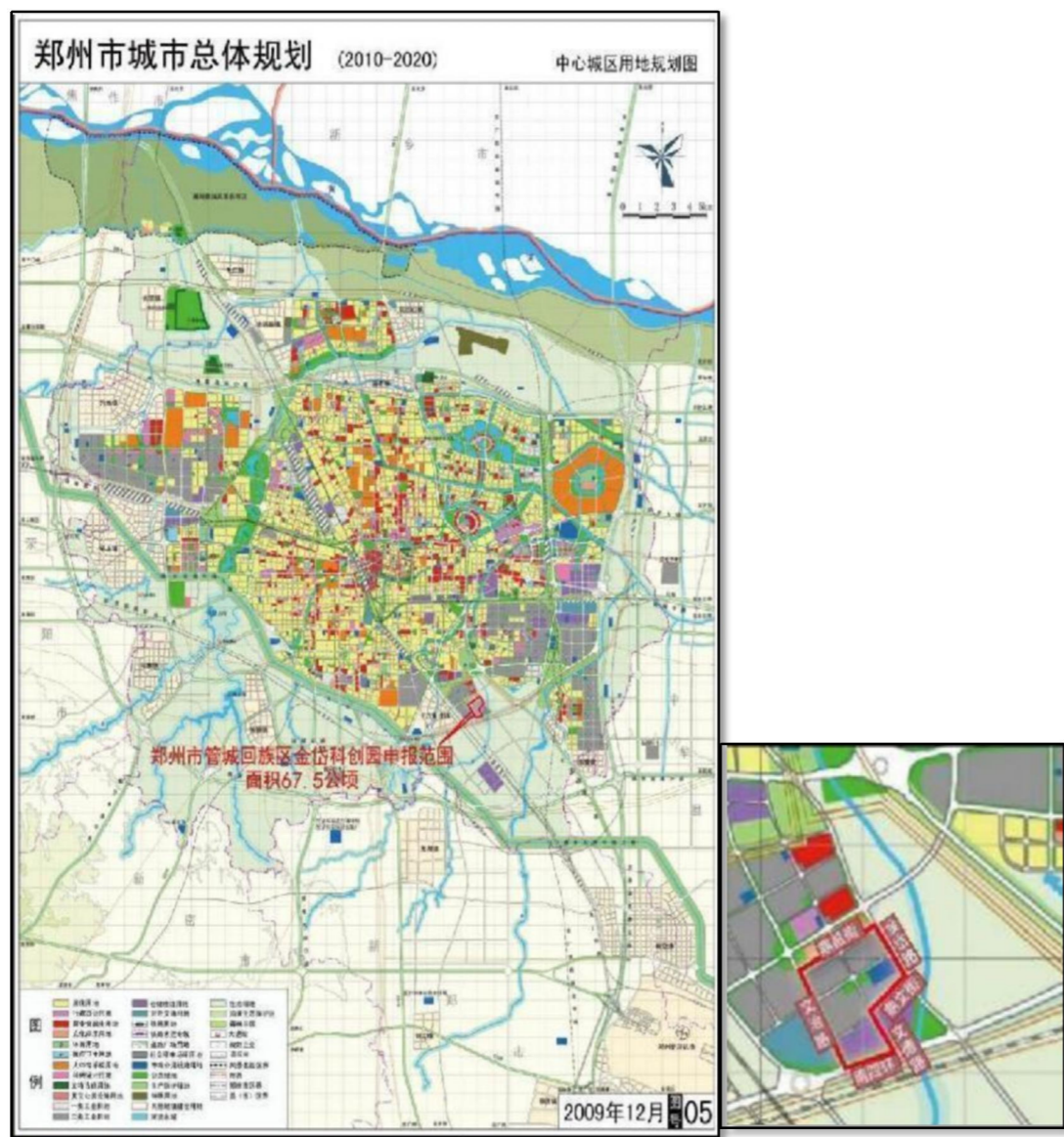


图 4-44：郑州市管城回族区金岱科创园区在城市总体规划中位置

### (2) 与土地利用规划的衔接

郑州市管城回族区金岱科创园区位于郑州市中心城区，根据《郑州市土地利用总体规划(2006-2020年)调整完善》，郑州市管城回族区金岱科创园

区规划范围内土地均为允许建设区，符合土地利用总体规划的要求，符合正在编制的郑州市国土空间规划的要求。

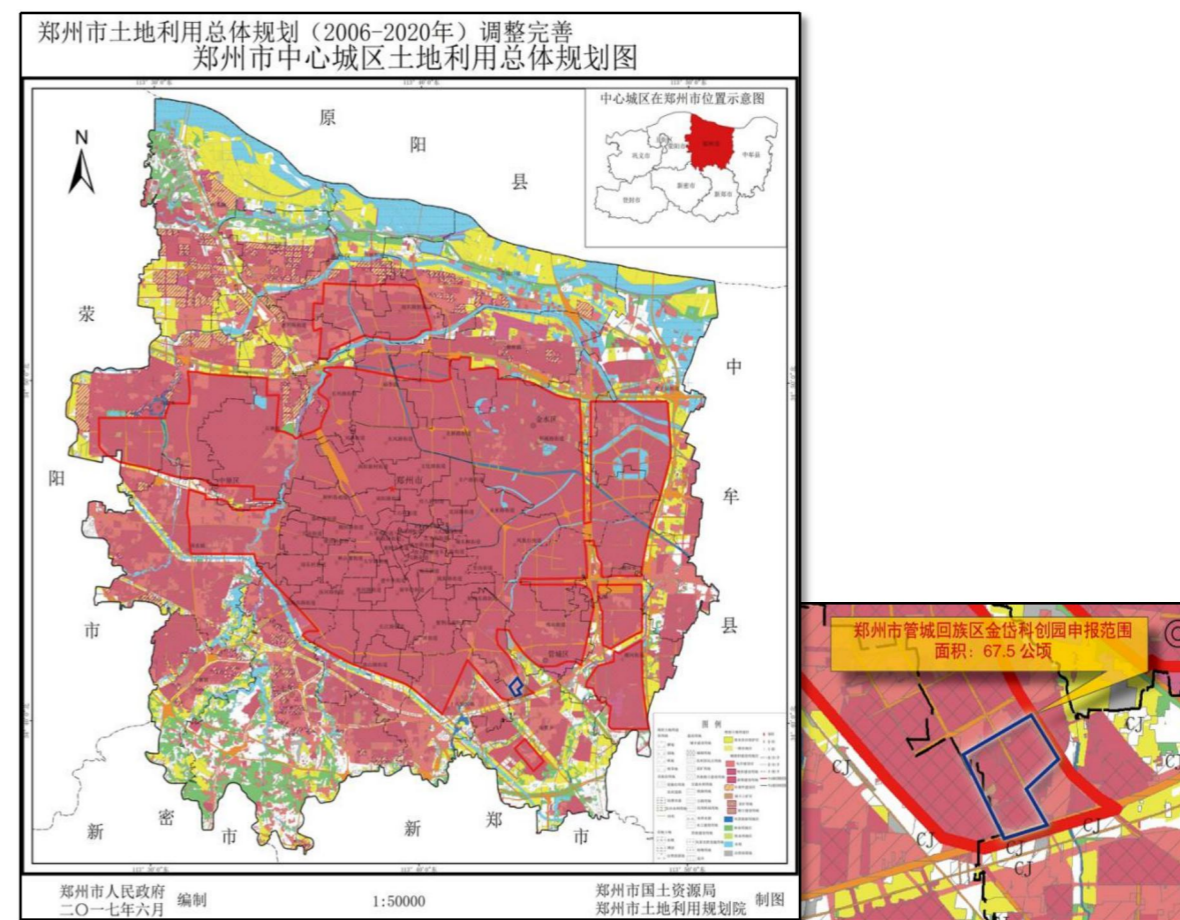


图 4-45：郑州市管城回族区金岱科创园区在土地利用规划中位置

### (3) 与生态环境保护规划的衔接

规划范围不占用自然保护区、水源地保护区、风景名胜区以及需要特殊保护的区域；规划范围内无文物保护单位及其用地。园区重点发展科技服务业，属于环境友好型产业。园区属于城市建成区，固废及污水设施完善，符合《郑州市“十四五”生态环境保护规划》的要求。根据《河南省人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》（豫政〔2020〕37号），郑州市管城回族区金岱科创园区属于重点管控单元，其发展和建设将促进郑

州市管城回族区产业结构转型升级和空间布局优化，提高资源利用效率，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

### 3. 主要产业布局和功能分区

#### (1) 主要产业布局

研发与设计服务主要布局在数字科创区和智能建筑科技区，提供财税领域数据存储服务和物联网、智能终端等科技专业设计服务。

生产性专业技术服务主要布局在智能建筑科技区，重点发展建筑高技术服务、装配式建筑、建筑大数据等科技型业态。

科技成果转化服务主要布局在商城双创区，依托天昱创客、中原黄金珠宝文化创意产业园、金岱科创城等众多成熟服务平台，提供创业空间服务、技能培训、科技推广等服务。

#### (2) 功能分区

郑州市管城回族区金岱科创园区共分为数字科创区、智能建筑科技区、商城双创区以及配套服务区等四大功能区。

**数字科创区。**位于园区东北部，鼎昌街-金岱路-鼎文街-规划1路合围区域合围区域，占地面积32.1公顷，重点布局研发与设计服务。

**智能建筑科技区。**位于园区南部，鼎文街-文德路-南四环-文治路合围区域，占地面积12.2公顷，重点布局生产性专业技术服务。

**商城双创区。**位于园区北部，鼎昌街-文德路-鼎盛街-文治路合围区域，占地面积11公顷，重点布局科技成果转化服务。

**配套服务区。**位于园区中部，鼎盛街-文德路-鼎文街-文治路合围区域，占地面积12.2公顷，重点布局与商务服务业发展相配套的商业服务、娱乐休闲、公寓住宅等业态。

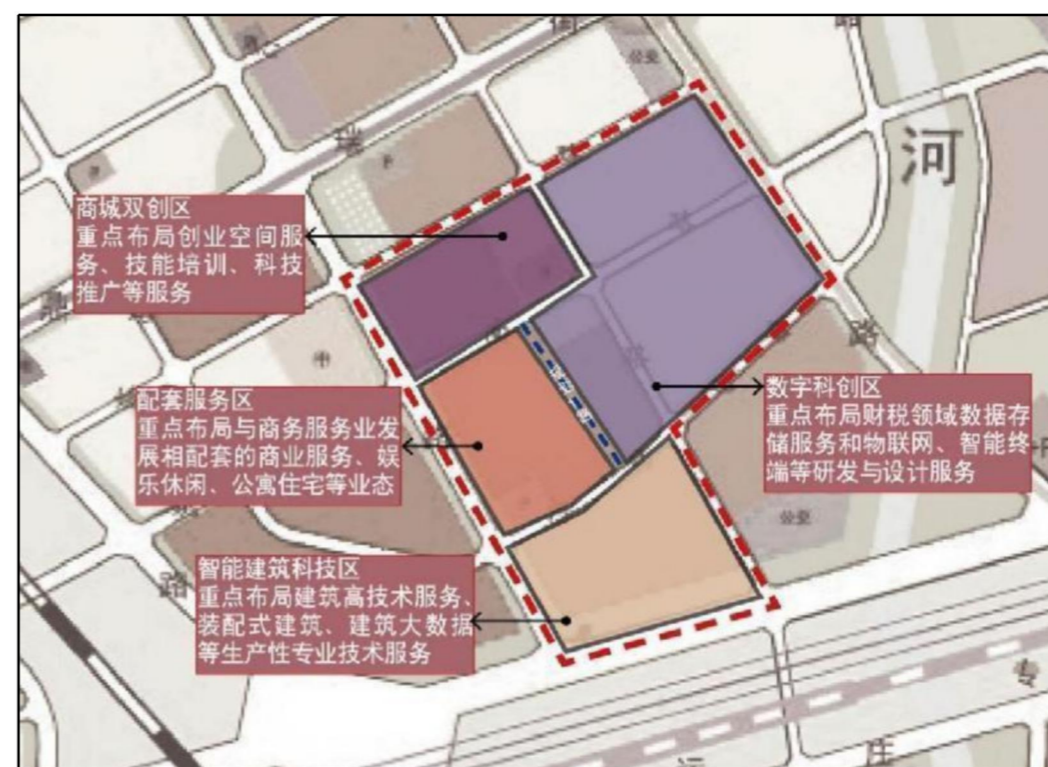


图 4-46：郑州市管城回族区金岱科创园区功能分区

### (九) 郑州金水科创产业园

#### 1. 空间范围与空间布局概述

##### (1) 空间范围

郑州金水科创产业园是在原省级服务业专业园区基础上调整优化而来，原规划范围西至龙津路，东至明惠路，北至慧城大道-杨金路-宝瑛路-宝瑞路，南至鸿宝路-宝瑛路，规划总用地面积约2.71平方公里。根据《河南省服务业发展载体优化调整工作方案》文件要求，郑州金水科创产业园聚焦信息服务为主导产业，调整后的范围为：西至马头岗街-宣礼路，东至观礼路-马林路，北至杨金路-宝瑛路-宝瑞路，南至鸿宝路，总面积约1.02平方公里。

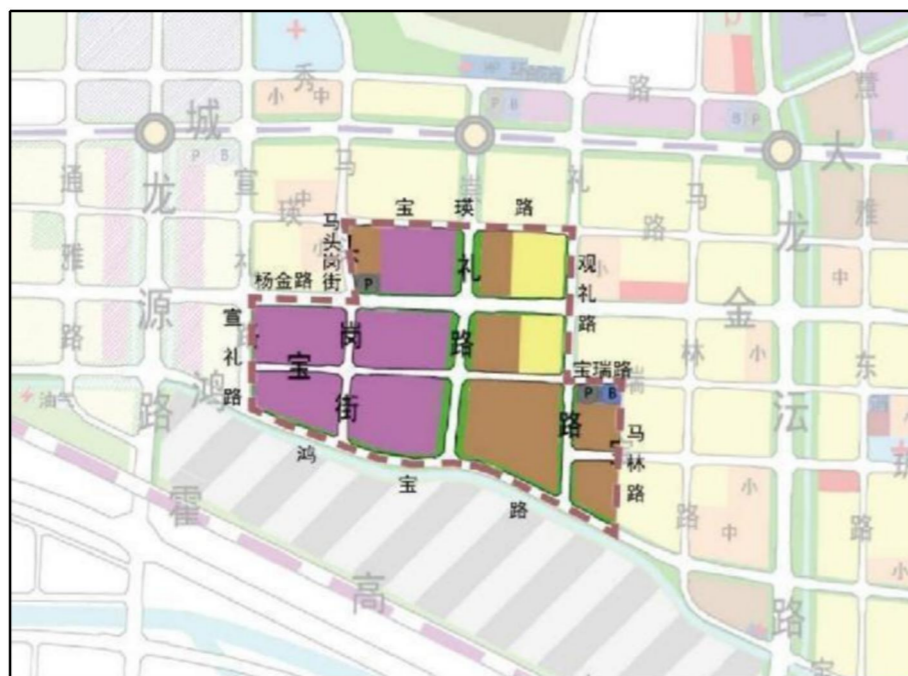


图 4-47：郑州金水科创产业园规划范围



图 4-48：郑州金水科创产业园建成区与发展区分布

郑州金水科创产业园建成区位于郑州金水科创产业园西部宣礼路、鸿宝路、崇礼路、杨金路合围区域，主要的建设项目包括聚方科技园、嘉阳电子产业园、辉瑞医疗电子产品研发中心、虹湾医疗研发产业园、河南创客产业

园、河南信息安全产业示范基地、河南外包产业园一期、二期，面积 0.42 平方公里。发展区位于郑州金水科创产业园东部宝瑛路、马头岗街、杨金路、崇礼路、鸿宝路、马林路、观礼路合围区域，主要建设项目包括河南外包产业园三期、郑州启迪科技城、金科智慧城、华中科技园，面积 0.6 平方公里。

## (2) 空间结构

郑州金水科创产业园的空间结构是“一轴三区”。“一轴”即宝瑛路产业发展轴；“三区”即南部信息安全发展区、西北部互联网经济发展区和东北部人工智能新兴产业发展区。



图 4-49：郑州金水科创产业园空间结构

## 2. 合理性与合规性分析

### (1) 与城市总体规划的衔接

郑州金水科创产业园选址范围全部位于《郑东新区北部区域概念性总体规划（2014-2030）》范围内，规划用地性质以商务科研用地、一类工业用地、道路绿化用地为主，有少量的居住用地和公共配套用地，符合城市总体规划的要求，符合正在编制的郑州市国土空间规划的要求。

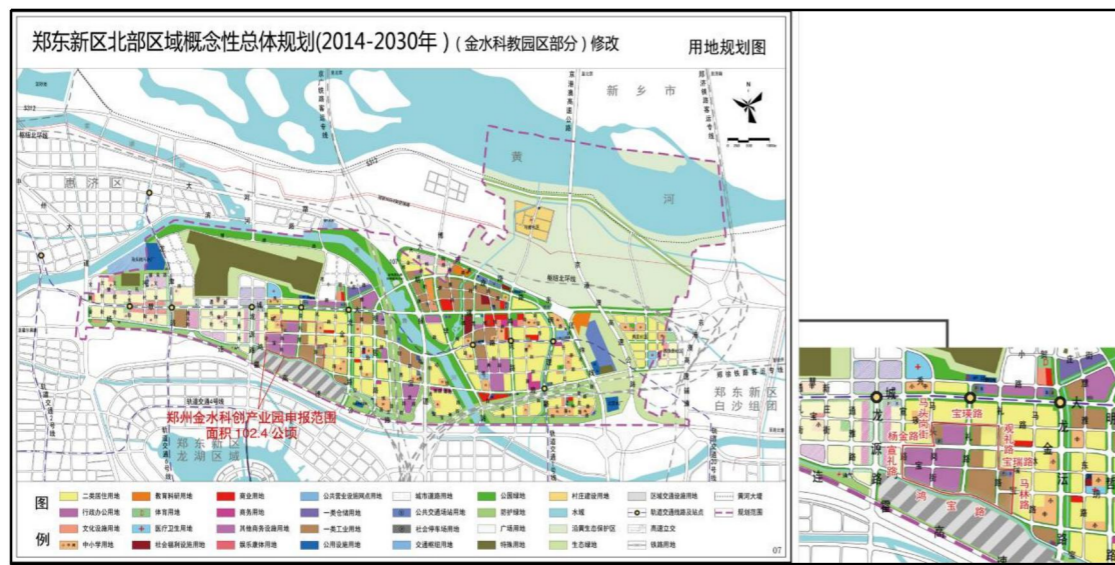
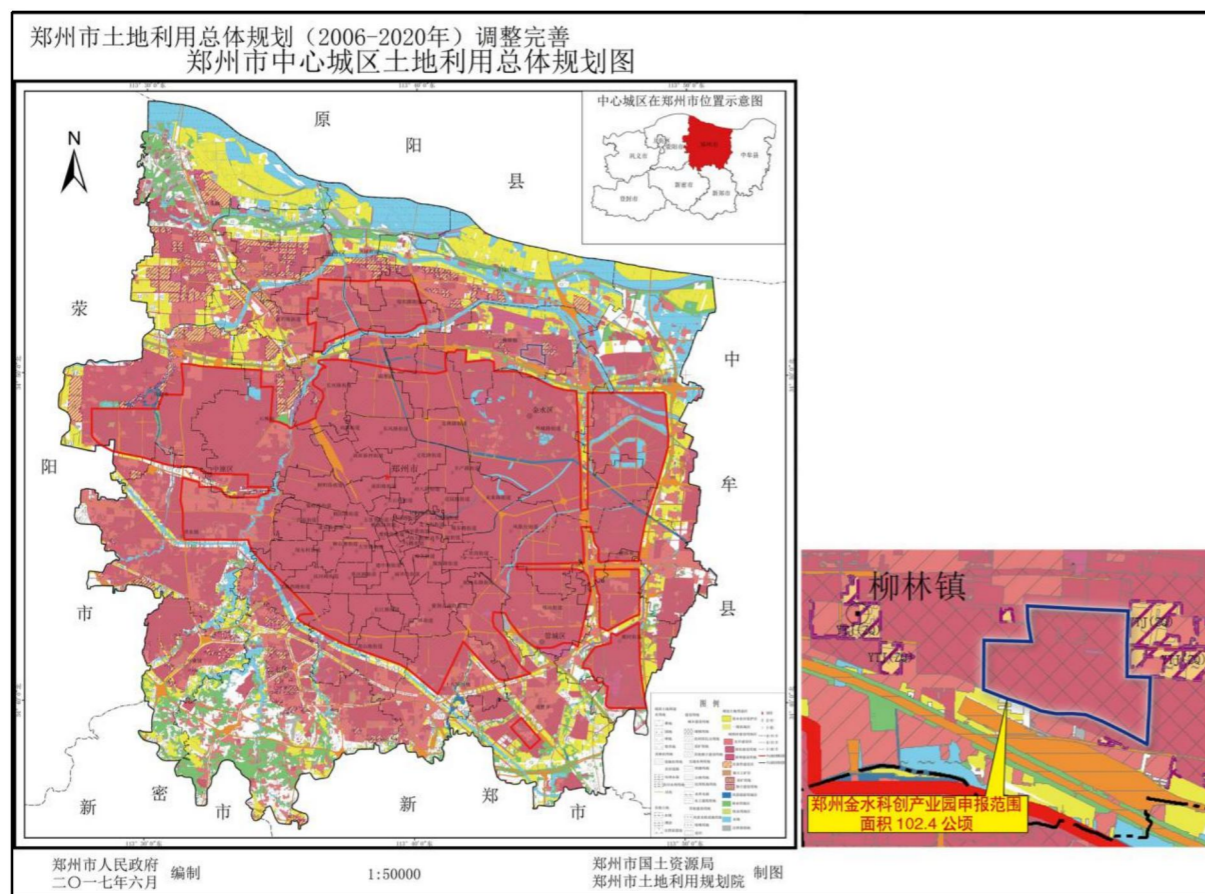


图 4-50：郑州金水科创产业园在城市总体规划中位置

## (2) 与土地利用规划的衔接



4-51：郑州金水科创产业园在土地利用规划中位置

郑州金水科创产业园位于郑州市郑东新区北部区域，属于郑州市重点用地保障区域。根据《郑州市土地利用总体规划(2006-2020年)调整完善》，郑州金水科创产业园范围内土地均为允许建设区，符合土地利用总体规划的要求，符合正在编制的郑州市国土空间规划的要求。

## (3) 与生态环境保护规划的衔接

郑州金水科创产业园以建设节能环保低碳生态产业园为目标，加强对区域内水环境、大气环境、土壤环境承载力控制和保护，加快建设以城市公园、廊道绿化为主要内容的城市森林生态防护体系和绿地系统，大力发展绿色低碳建筑，倡导绿色出行，符合《郑东新区北部区域生态环境规划(2014-2030)》中“以生态环境保护优化产业园的产业发展、产业结构和产业布局，建设节能环保低碳生态产业园”的要求。根据《河南省人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》(豫政〔2020〕37号)，郑州金水科创产业园属于重点管控单元，其发展和建设将促进郑州市金水区产业结构转型升级和空间布局优化，提高资源利用效率，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

## 3. 主要产业布局和功能分区

### (1) 主要产业布局

郑州金水科创产业园以信息服务为主导产业，包含信息安全、互联网经济、人工智能、大数据、区块链等5个优化方向。

信息安全主要布局在园区南部，以河南创客产业园、河南信息安全产业示范基地、河南外包产业园二期、金科智慧城等为主要载体。互联网经济主要布局在园区西北部，以聚方科技园、嘉阳电子产业园、辉瑞医疗电子产品研发中心、虹湾医疗研发产业园为主要载体。人工智能、大数据、区块链等

新兴信息产业布局在园区东北部，以郑州启迪科技城、华中科技园、河南外包产业园一期、三期主要载体。

## (2) 功能分区

郑州金水科创产业园分为信息安全产业聚集区、互联网经济产业聚集区、人工智能新兴信息产业聚集区三大片区。

**信息安全产业聚集区。**由宝瑞路、宣礼路、鸿宝路、马林路围合的区域，面积约 53.6 公顷，重点发展安全芯片、网络安全、安全终端、安全服务、云计算与大数据安全、工业信息安全六大细分领域，打造国家“网络安全技术应用试点示范基地”。

**互联网经济产业聚集区。**由杨金路、宣礼路、宝瑞路、马头岗街围合的区域，面积约 12.3 公顷，重点发展新零售、新媒体、在线教育等产业，打造中部领先的互联网经济总部基地。

**人工智能新兴信息产业聚集区。**由宝瑛路、马头岗街、宝瑞路、观礼路围合的区域，面积约 36.5 公顷，重点发展人工智能、大数据、区块链等核心技术的研发、应用、服务等，打造中西部地区人工智能、大数据、区块链新兴技术策源地和产品服务集散地。

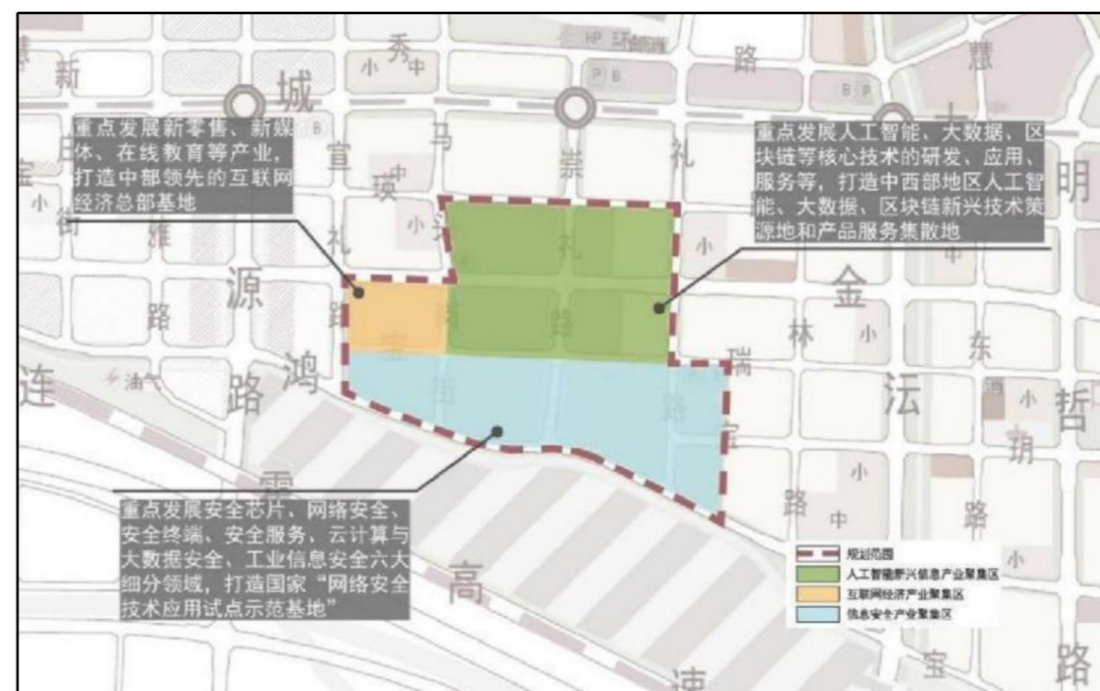


图 4-52：郑州金水科创产业园功能分区

## 第五章 体制机制与政策创新

### 一、加强组织领导

充分发挥市服务业发展领导小组办公室的作用，切实抓好组织协调、统筹规划、项目推进和政策研究。各县（市、区）要建立完善服务业领导和工作机制，大胆探索创新，确保各项任务措施落到实处。健全联席会议制度，通过委托管理、机构套合等灵活方式，实现与原有行政区划管理体制的顺畅衔接。强化部门联动，坚持“一区一策”，加强分类指导，研究制定服务业“两区”建设的专项扶持政策。

### 二、创新体制机制

运用市场思维创新建设、运营、管理模式，推行“管委会+公司”、全员岗位聘用等制度，对条件成熟的服务业“两区”实行“纯公司管理”模式。建立服务业“两区”常态化考核机制，每年就投入、产出、税收、就业及对地方经济的贡献度等指标对服务业“两区”进行考核。推进服务市场信用体系建设，健全对失信主体的惩戒机制，完善服务消费领域信用信息共享共用机制。

### 三、优化营商环境

完善落实服务业“两区”招商项目优惠政策，简化企业入区程序，对入驻企业提供手续代办等保姆式一站式服务。依托“互联网+政务服务”，助力项目审批全面提速，实现审批“网上办”。建立招商项目评估、重大项目责任推进机制、领导分包项目制度，加快推进招商项目落地开工。深入推进“证照分离”“容缺受理”“区域评价”“多评合一”、企业投资项目审批承诺

制试点等工作，持续增强服务企业质量。建立营商环境投诉举报和常态化监测服务机制，营造亲商、安商、富商、稳商的营商环境。

### 四、强化要素保障

落实服务业“两区”各项扶持政策，着力完善要素保障机制，加快解决各种瓶颈制约。做活融资保障，用好郑州市现代服务业发展引导资金，强化对服务业“两区”的支持力度，推动服务业高质量发展；完善创业投资与服务业政府项目对接机制，引导投资基金通过股权投资方式支持现代服务业实体经济发展；鼓励企业通过上市融资、项目融资、发行债券、股权置换以及资产重组等多种方式筹措资金，积极利用知识产权质押、信用保险保单质押、股权质押等市场化方式融资。做好服务业“两区”发展规划与国土空间规划的衔接，通过“腾笼换鸟”、盘活存量建设用地等方式，支持服务业“两区”发展。

### 五、完善产业配套

注重二三产业联动，着力推动服务业“两区”产业配套协同发展。围绕郑州市电子信息、汽车制造、智能制造装备、新材料、新一代信息技术、生物及医药等重点产业和现代金融、物流、软件信息、研发设计等生产性服务业领域，推动先进制造业与现代服务业深度融合发展，加快发展“智能工厂、工业互联网、生产共享平台、总集成总承包、服务衍生制造、网络协同制造、现代供应链、融资租赁、工业旅游”等新业态模式，构建促进制造业与服务业融合发展政策体系和产业生态。

## 六、扩大开放合作

全方位扩大对外开放，利用好国际国内两个市场、两种资源，深度融入“双循环”新格局，拓展服务产业发展空间。依托中国（河南）自贸区、郑州航空港区、河南省跨境电子商务示范园区等载体，以现代金融、国际物流、电子商务为重点，重点加强与“一带一路”沿线国家合作，深化跨境电商监管部门国际协作，推动监管服务资源共享共用。加强与青岛、天津、连云港、宁波等沿海港口合作，建设东向为主的海铁联运国际通道。对接国家区域发展五大战略，发挥国家中心城市引领示范作用，着力拓展服务业发展空间。

## 第二部分 现代服务业开发区与中介服务园区（楼宇）规划

### 第六章 现代服务业开发区规划

经过多年的发展，开发区已成为我省产业最集中、经济最活跃的平台功能区，全省开发区工业增加值、工业投资和工业利润占全省的比重超过 60%，对全省工业增长的贡献率超过 90%。2021 年以来，为及时顺应趋势变化，推动开发区实现新一轮的突破性发展，省委、省政府决定加快推进开发区改革，统筹推进开发区整合、扩区、调规、改制工作，着力构建形成空间布局合理、产业集群发展、资源集约利用、特色优势鲜明、发展动能强劲的开发区体系。

目前，全省开发区由 288 个整合为 184 个，其中，市本级开发区 82 个，县（市）开发区 102 个，基本实现“一县一省级开发区”布局。从结构看，先进制造业开发区 165 个、占 89.7%，现代服务业开发区 19 个、占 10.3%。郑州市获批 17 个省级开发区，其中，先进制造业开发区 15 个、占 88.2%，现代服务业开发区 2 个（郑州中原区现代服务业开发区和中牟县现代服务业开发区）、占 11.8%。作为全市服务业发展的重要载体和平台，现代服务业开发区的建设与提升是推动全市现代服务业高质量发展的重要抓手。

#### 一、郑州中原区现代服务业开发区规划

##### （一）空间范围与空间布局概述

##### 1. 空间范围

中原区现代服务业开发区总规划面积 6.12 平方公里，东至华山路、百花里，南至星海路，西至新田大道，北至郑上路，由东部园区和西部园区组成。东部园区即郑州中原科技服务产业园，由百花里、伊河路、华山路、陇海路、

能源路、中原路合围区域，规划面积为 1.52 平方公里。西部园区即郑州中央文化区，东至河清路、中原西路、凯旋路、陇海路、雪松路，南至星海路，西至站前大道、中原西路、西四环、文博大道、站前大道，北至郑上路合围区域，规划面积 4.6 平方公里。

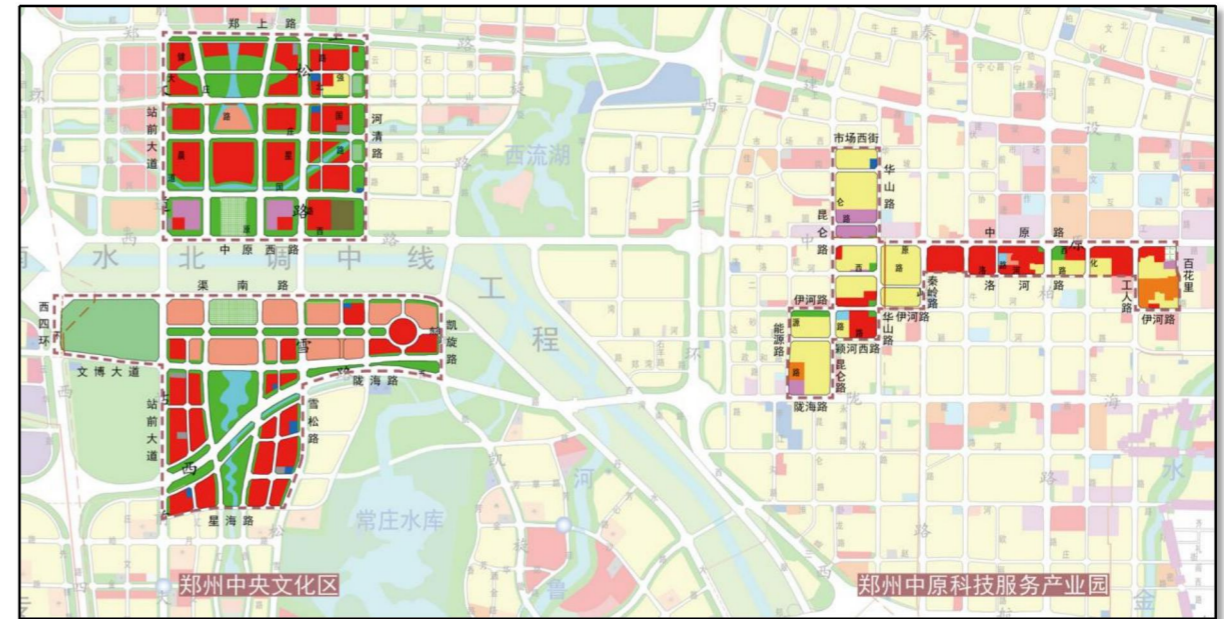


图 6-1：中原区现代服务业开发区规划范围

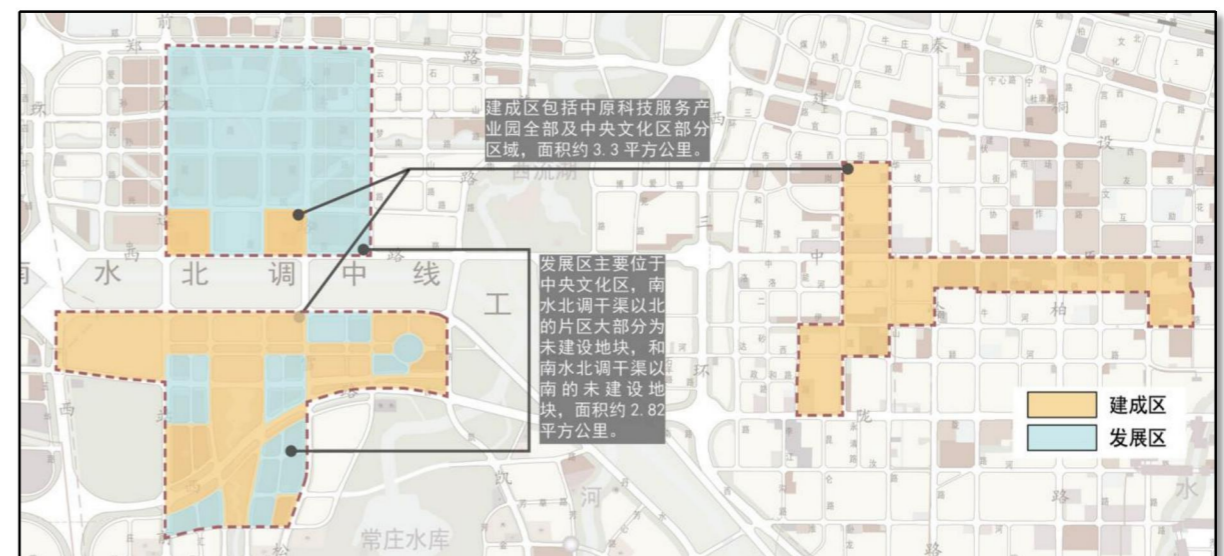


图 6-2：中原区现代服务业开发区建成区与发展区分布图



建成区包括中原科技服务产业园全部及中央文化区部分区域,面积约3.3平方公里。发展区主要位于中央文化区,南水北调干渠以北的片区大部分为未建设地块,和南水北调干渠以南的未建设地块,面积约2.82平方公里。

## 2. 空间结构

中原区现代服务业开发区以一区两园为主体,实现功能鲜明、区域集约、协调推进的功能布局。总体空间发展布局为“一轴三区”。“一轴”,即中原路—中原西路交通联结轴;“三区”为中原科技服务产业园,中央文化区北区、以“四大中心”为核心的中央文化区南区。

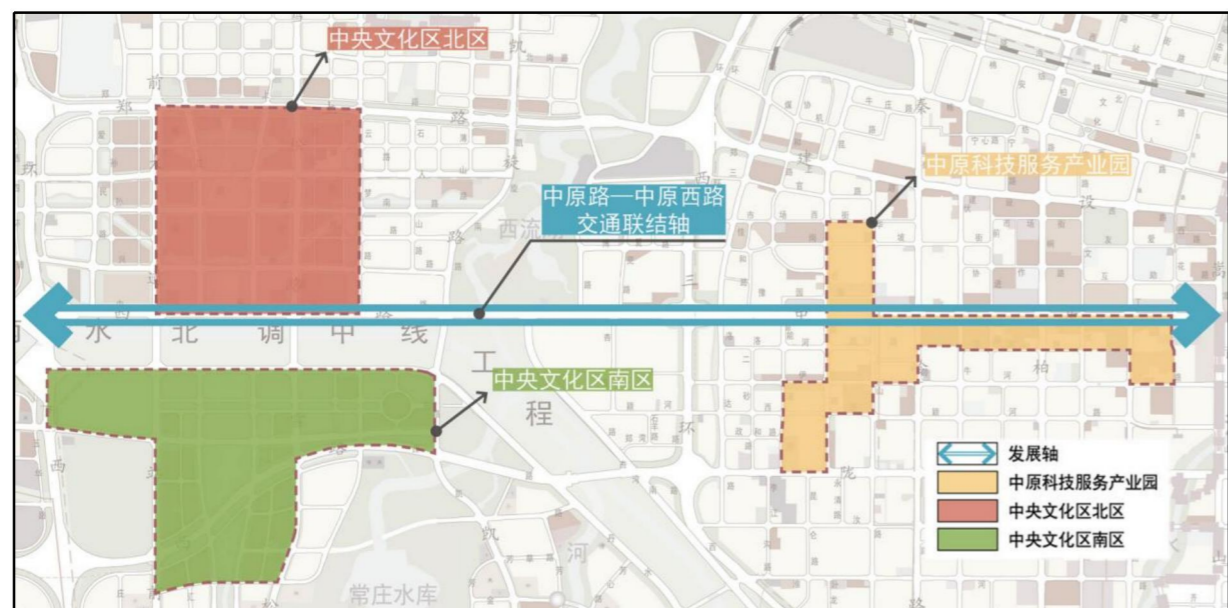


图 6-3: 中原区现代服务业开发区空间结构

## (二) 合理性与合规性分析

### 1. 与城市总体规划的衔接

郑州中原区现代服务业开发区全部位于《郑州市城市总体规划(2010-2020年)》范围内,规划用地性质以商业用地、文化设施用地、教育科研用地、居住用地为主,其余为行政办公用地、道路用地、公共绿地等,

符合城市总体规划的要求,符合正在编制的郑州市国土空间规划的要求。

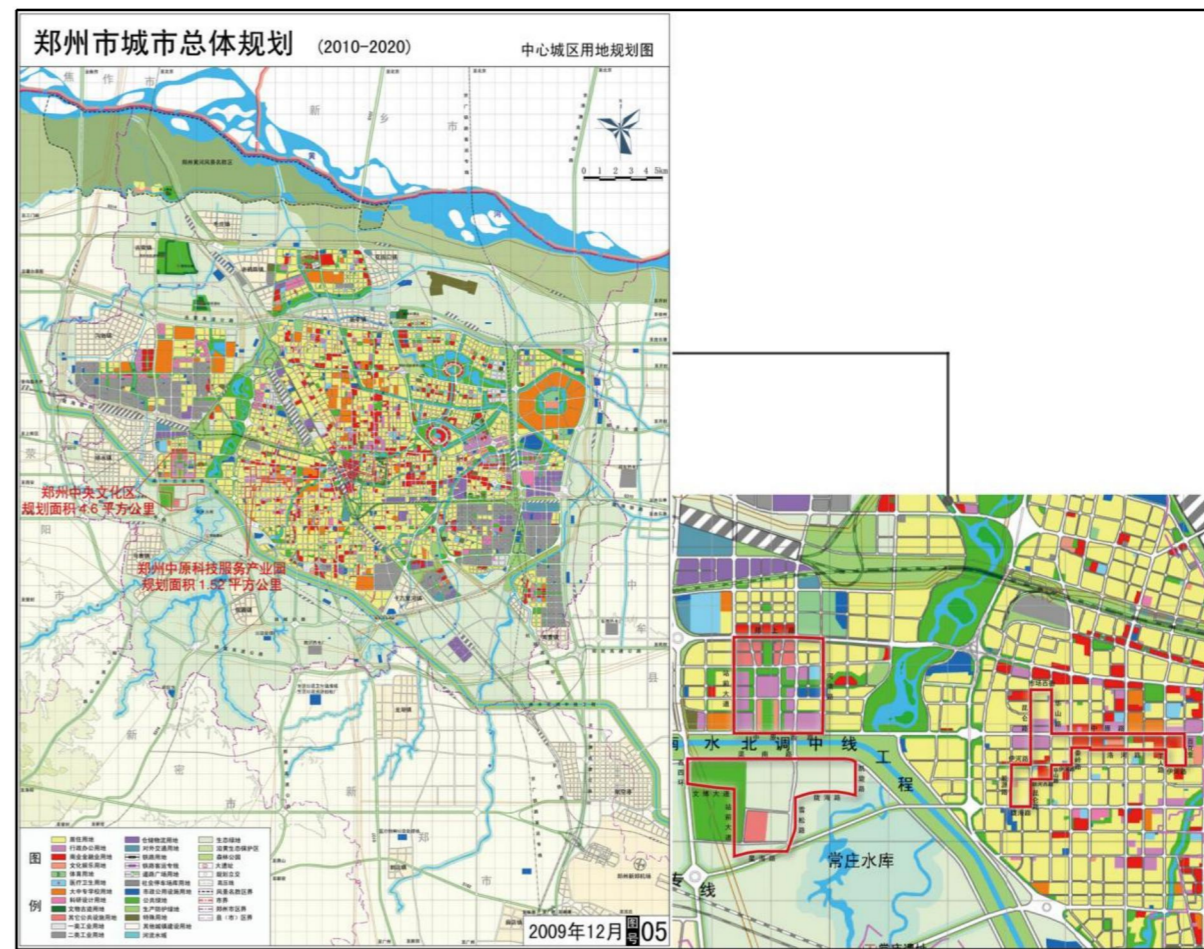


图 6-4: 郑州中原区现代服务业开发区在城市总体规划中位置

### 2. 与土地利用总体规划的衔接

郑州中原区现代服务业开发区位于郑州市中心城区的中原区,根据《郑州市土地利用总体规划(2006-2020年)调整完善》,郑州中原区现代服务业开发区规划范围内土地均为允许建设区,符合土地利用总体规划的要求,符合正在编制的郑州市国土空间规划的要求。

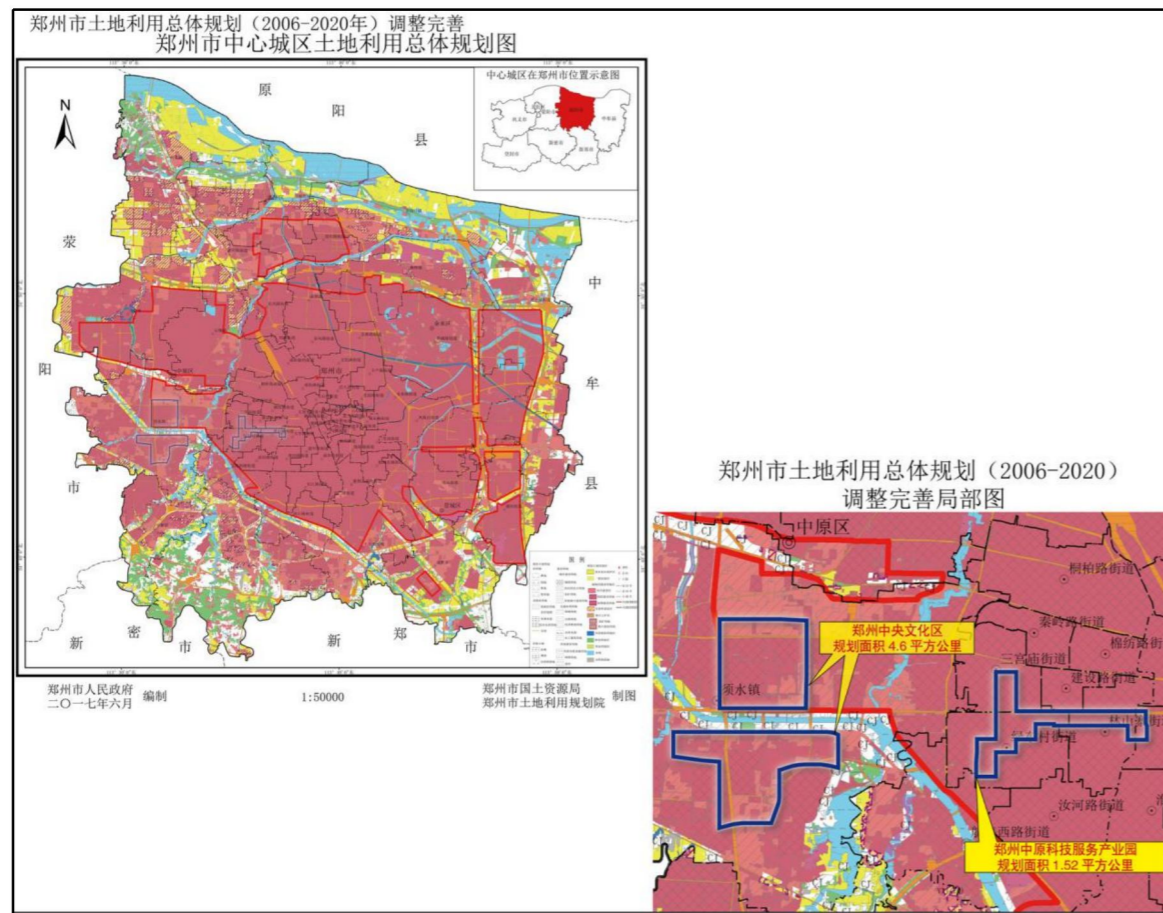


图 6-5：郑州中原区现代服务业开发区在土地利用规划中位置

### 3. 与生态环境保护规划的衔接

根据《郑州市“十四五”生态环境保护规划》，郑州中原区现代服务业开发区不在生态功能保护区范围内，执行区域生态环境保护的基本要求，重点加强生活、商业等领域污染治理。郑州中原区现代服务业开发区重点发展科技服务业、文化创意旅游业和数字产业，属于环境友好型产业。园区位于主城区，固废及污水设施完善，符合《郑州市“十四五”生态环境保护规划》的要求。根据《河南省人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》（豫政〔2020〕37号），郑州中原区现代服务业开发区属于重点管控单元，其发展和建设将促进郑州市中原区产业结构转型升级和空间布局优化，

提高资源利用效率，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

### 4. 与《郑州建设国家中心城市行动纲要》（2017—2035）的衔接

《郑州建设国家中心城市行动纲要》明确指出，“要加快构建现代公共文化服务体系，巩固提升国家公共文化服务体系示范区建设成果，推进公共文化服务与科技融合发展，提升公共文化设施建设、管理和服务水平”，“推进市民公共文化服务区建设，加快实施奥林匹克中心、文博艺术中心、市民活动中心、现代传媒中心‘四中心’的建设，推进郑州大剧院、世界功夫中心、火神庙民俗文化街等公共文化设施新地标工程”。郑州中原区现代服务业开发区落实重大公共文化服务平台建设，构建现代公共文化服务体系，产业方向与项目建设均合《郑州建设国家中心城市行动纲要》要求。

### （三）现有主导产业发展情况

郑州中原区现代服务业开发区以中央文化区的快速建设为依托，以老城区能级提升为助力，着力将中原区打造成为展现中原文化特质、助推郑州西部组团发展的现代服务业综合发展区。一方面，落实郑州市“一心两翼”建设思路，着力打造城市中央文化区，快速推进发挥奥体中心、文博艺术中心、市民活动中心、现代传媒中心等“四个中心”在文化创意及文化服务的极大影响力，引进华润智慧燃气、北京联东U谷、中铝郑州有色金属研究院、字节跳动河南创新中心、华瑞商务综合体等入驻；另一方面，通过加快对二砂、郑煤机、国棉三厂改造升级，打造二砂文创园、芝麻街1958双创园、国棉三厂历史文化街区主要载体，二砂文化创意园入驻企业17家，芝麻街双创产业园入驻企业140余家。完善城市功能配套，完成老城区能级提升，初步形成了总部经济聚拢、商贸流通繁荣、研发设计能力提升、创新潜力初现、服务

领域深化的产业发展格局。

2021年，郑州中原区现代服务业开发区营业收入165.8亿元，其中生产性服务业营收134.3亿元，服务业增加值54亿元，其中生产性服务业增加值47.2亿元，实现税收3.5亿元，生产性服务业企业数630个，吸纳就业人数近1万人。

#### **（四）功能定位和支撑服务作用**

##### **1. 功能定位**

郑州中原区现代服务业开发区发挥科技服务业比较优势，落实产业集聚区—产业功能区—产业生态区的发展思路，依托一区两园的产业发展主要载体，以科技服务、文化创意、数字产业等现代服务业发展为重点，放大城市效益、弘扬城市人文，实现现代服务业创新融合集聚。

郑州中央文化区重点以提升公共文化服务能力为载体，着力加快重大文化设施建设，发展文化创意、文化旅游、公共文化服务、总部经济等现代服务业，引领中原区建设成全市具有重要辐射力的公共文化服务中心、商务服务中心、文化创意中心、文化旅游休闲中心，发展成为郑州城市公共文化标志和文化服务的集中供给区。

中原科技服务产业园定位于实现生产性服务业集聚联动发展，服务业与制造业融合协调发展，打造郑州西部生产性服务业核心区、省市重大关键技术供给源头区、区域生产性服务业创新发展集聚区和科技成果转化与创新创业一体化平台。

##### **2. 支撑服务作用**

郑州中原区现代服务业开发区的“一园两区”产业支撑效果明显，各具

特色。

郑州中央文化区自建设发展以来，一系列省级重点项目和市级文化惠民利民的重大民生工程不断实施，以大型文化设施为支撑，集体育赛事、艺术欣赏、休闲娱乐、培训会务、新闻传媒等功能于一体的城市文化综合体初具规模。同时不断完善政府公共服务平台、建设市场服务体系，区域范围内逐步形成发达的综合服务体系，全面提升了区域服务功能和水平，为经济增长提供了持续可靠的动力。园区的“四大中心”场馆的功能设施日趋完善，中央科技活力片区不断吸引科技服务与智慧应用企业入驻，发展以科创为特色、兼容性更强的现代化城区。中央文化区在带动服务业提速发展、助力科技服务与智慧应用、承载郑州西部公共文化发展、展示郑州现代发展魅力发挥了越来越重要的作用。

中原科技服务产业园立足于发展以科技服务业为主的城区经济，培育发展工业研发设计、节能环保、检验检测、电子信息大数据等高成长性科技服务类企业，构建区域优势产业集聚新生态，产业带动作用明显，为中原区及郑州市培育科创企业、集聚创新要素、加速动能转换、增加区域发展的创新活力和综合竞争力提供服务保障。

郑州中原区现代服务业开发区在创新平台建设上成效显著。相继与清华大学、北京大学、同济大学、浙江大学、南京大学、南京航空航天大学、北京理工大学、哈尔滨工业大学、武汉理工大学、中国地质大学、中国矿业大学、河海大学、郑州大学、华北水利水电大学等多所高校建立交流机制，在节能环保、医疗器械、电子信息、生命科学、超硬材料、能源利用等领域进行合作。

### （五）发展目标

郑州中原区现代服务业开发区以科技服务为核心，以文化创意为亮点，打造中原区经济发展新优势，成为现代科技服务业集聚区、工业文化展览区、城区经济增长中心以及展示郑州城市形象的新窗口和新平台。

表 6-1：郑州中原区现代服务业开发区主要发展指标

指标名称	单位	2021 年	2025 年	2030 年	2035 年
规划面积	公顷	612	612	612	612
建成区面积	公顷	330	612	612	612
服务业增加值	亿元	54	78.8	165.5	347.7
生产性服务业增加值	亿元	47.2	64.2	123.6	259.6
营业收入	亿元	163.1	238.8	501.6	1053.5
生产性服务业营业收入	亿元	134.3	196.6	412.9	867.3
税收	亿元	3.5	5	13.8	24.5
亩均税收	万元/亩	3.8	5.4	15.0	26.7
生产性服务业投资	亿元	15	22.0	42.4	89.0
投资强度	万元/亩	29.1	42.8	82.5	173.1
生产性服务业企业数	个	630	991	1747	3079
规上生产性服务业企业数	个	22	50	87	154
从业人员	人	9289	12638	20354	32780
中高级职称人数	人	60	95	175	295
全员劳动生产率	万元/人	58.1	62.4	81.3	106.1

到 2025 年，园区建成面积达到 612 公顷，营业收入达到 238.8 亿元，其中生产性服务业营业收入达到 196.6 亿元，服务业增加值达到 78.8 亿元，税收 5 亿元，实现生产性服务业投资 22 亿元，生产性服务业企业数达到 1000 个左右，从业人员 13000 人左右。

到 2030 年，营业收入达到 501.6 亿元，其中生产性服务业营业收入达到 412.9 亿元，服务业增加值达到 165.5 亿元，税收 13.8 亿元，实现

生产性服务业投资 42.4 亿元，生产性服务业企业数达到 1800 个左右，从业人员 20000 人以上。

到 2035 年，营业收入达到 1053.5 亿元，其中生产性服务业营业收入达到 867.3 亿元，服务业增加值达到 347.7 亿元，税收 24.5 亿元，实现生产性服务业投资 89 亿元，生产性服务业企业数达到 3000 个以上，从业人员 33000 人左右。

### （六）主要产业优化方向和细分领域

紧抓打造国家中心城市产城融合示范区的重要节点，把握产业发展趋势和区域发展实际，重点发展科技服务、文创产业、数字产业三个主导产业。

表 6-2：郑州中原区现代服务业开发区主导产业优化方向

主导产业	发展方向	细分领域
科技服务	科技研发	依托中原区老工业基地产业基础，加快发展科技研发设计产业，广告设计、工业设计研发、环境设计、服装研发设计、中试平台、科技成果展示中心等，促进工业设计向高端综合研发服务转变。
	工业科技服务	发展环境科技服务、工业科技服务、互联网科技服务等，推动检验检测认证服务市场化发展，支持节能减排技术的研发和产业化，构建区域水环境、大气环境质量智能化管控系统和创新平台。
	科技金融	更新改造老城区工业遗址、老厂区，建设科创园区，吸引总部基地、创投基地，发展大数据中心、科技咨询中心、高端公寓、五星酒酒店等，促进高新技术产业、高附加值现代服务业及科创品牌集聚。
文化创意	文旅旅游	以郑州市传媒中心、二砂文创园、芝麻街 1958 双创园、九曲莲湖景观带等为依托，发展工业旅游、文化休闲、都市娱乐、观光旅游等。
	公共文化服务	依托奥体中心、文博中心和市民活动中心等，打造公共文化服务新平台和公益文化品牌，提升市民文化消费的空间和潜力。
	文创研发	推动创意设计、博物馆文化衍生品研发、体育文创、工业旅游文创、特色旅游商品研发、自媒体等发展，建设文创集市，支持艺术品交易。
数字产业	数字传媒	吸引网络视频制作、数字音乐与数字阅读、视频直播、在线教育等企业入驻，推动基础软件研发、应用软件研发、特定软件服务等软件服务业发展。加快发展软件设计、平面设计等技能培训。

动漫游戏	吸引动漫创意、漫画改编、动画影视制作等内容制作类企业，协同线上及传统渠道拓展动漫内容发行。打造动漫游戏产业、数码特效技术、游戏直播间平台。发挥园区文创平台优势制作动漫游戏周边产品。
网络文化服务	依托有线电视网络设施、广电 5G 网络，支持数据采集、数据交易分发、数据传输存储、知识产权服务等发展。严格执行文化数据安全标准，构建完善的文化安全监管体系。

## （七）主要产业布局和功能分区

### 1. 主要产业布局

郑州中央文化区以南水北调生态带为界分为南、北片区。南部片区以“四大中心”为核心主要布局文化创意、公共文化服务、文创旅游、产城配套等产业。北部片区以商务楼宇为依托，主要布局科技研发、总部经济、科技服务、智慧应用、科技创新等产业。

郑州中原科技服务产业园以商务楼宇及二砂文化创意园、芝麻街 1958 双创园、国棉三厂等工业遗址区域为主要载体，主要布局科技服务、科技研发、文化创意等产业。

### 2. 功能分区

郑州中原区现代服务业开发区功能分区为科技服务区、科技创新区、文化服务区、商务服务区。

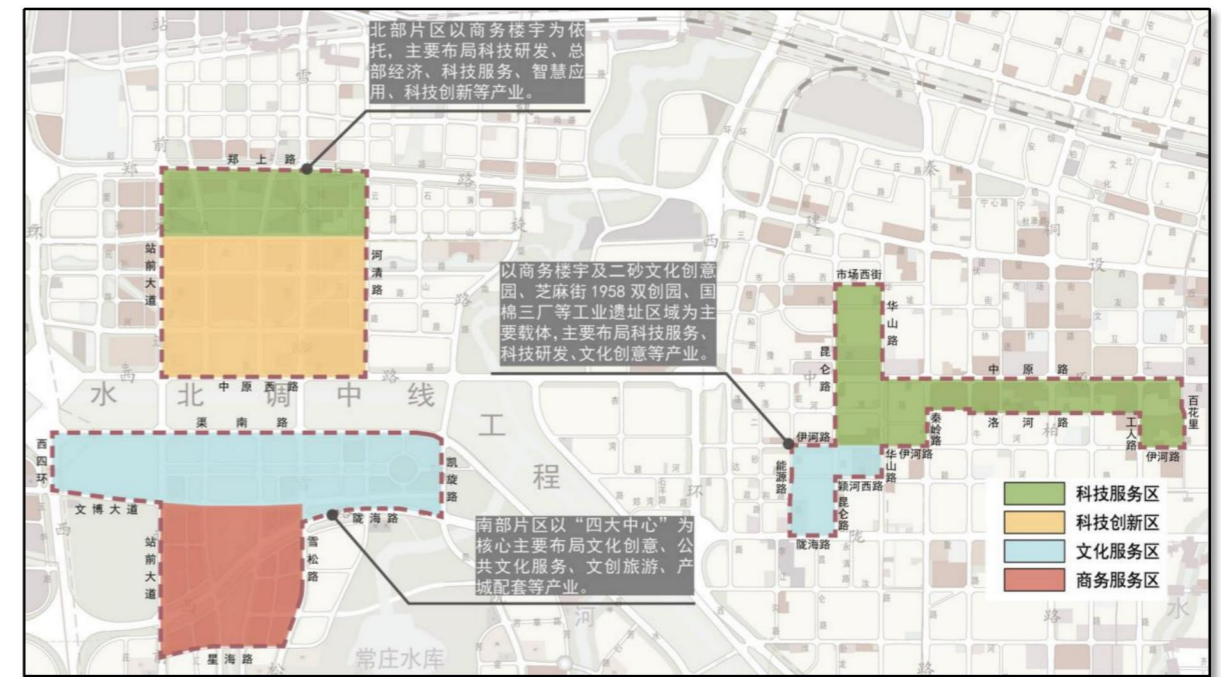


图 6-6：中原区现代服务业开发区功能分区

**科技服务区。**包括两部分，以郑上路、河清路、市民大道、站前路的合围区域，以市场西街、华山路、中原路、百花路、伊河路、工人路、昆仑路等合围区域。

**科技创新区。**市民大道、河清路、中原西路、站前大道合围区域。

**文化服务区。**包括两部分，以西四环、渠南路、凯旋路、陇海西路、文博大道合围区域，以伊河路、华山路、颍河西路、昆仑路、陇海路、能源路合围区域的二砂文化创意区。

**商务服务区。**文博大道、雪松路、星海路、站前大道合围区域。

## （八）重点任务举措

### 1. 优化空间布局

充分衔接土地利用规划、生态功能区发展规划和城市发展规划，结合现有产业园区分布、总量规模、产业发展等实际，对现有园区进行整合。优化

用地结构和空间布局，积极引导产业集聚发展，推进存量建设用地盘活，加快“批而未供”“供而未用”土地的消化利用和低效用地开发再利用，提高土地利用效率。推广“标准地”制度，推动“亩均论英雄”评价结果应用，优先保障投资强度大、容积率高、单位面积产出多、财税贡献大、经营年限长的项目。

## 2. 强化载体聚合支撑能力

充分发挥奥体中心、文博艺术中心、市民活动中心、现代传媒中心为代表的“新地标”场馆集聚作用，拓展文体服务、文博艺术、演艺活动、文化交流等综合服务功能；加快培育一批特色商务楼宇，推进二砂产业园、芝麻街1958园区建设，推动总部经济、科技服务业及其配套行业在区域内集中分布，形成具有区域特色、带有品牌效应的产业服务集聚地；支持国内外知名商业企业在中央文化区精品商业街区设立商品采购中心、大型商业超市，大力发展连锁经营，与老城区传统商业互补发展，实现商业商贸业集聚发展。

## 3. 激发开发区发展新动能

开发区重点布局科技服务业、数字经济、文化创意旅游等产业，围绕主导产业，引进培育一批行业龙头企业，精准对接产供销需求，积极推动新兴产业、龙头企业、重大项目向开发区集聚，推动一批创业创新项目和科技成果在开发区内转化落地。谋划一批国家级区域创新中心、特色产业研究院、新型研发机构、科创楼宇等，构建功能层次明晰、创新链条全面，具有中原区特色优势的创新平台体系。开展创新型企业梯度培育工程，重点围绕主导产业链部署创新链，探索构建“雏鹰企业—瞪羚企业—独角兽—龙头企业”梯度培育体系，培育一批高成长型企业和一批创新型企业。探索建立以才引才、以项目引才、以服务引智慧的柔性引才机制，重点引进一批直接面向科

技服务业企业、具有专业技术能力的人才，培育一批研究开发与服务骨干队伍。以培育本土企业总部和引进省（境）外企业总部为抓手，打造总量大、能级高、环境优的总部经济发展高地。力争到2025年，建成国家级区域创新中心5家，特色产业技术研究院20家以上，新引进新型研发机构15家以上，高新技术企业达到200家。

## 4. 树立项目为王强化要素保障

把项目建设作为开发区发展的主抓手，在“三个一批”活动上下功夫，开展产业链精准招商，围绕主导产业，以延链、补链、强链为切入点，建立企业信息库，绘制招商地图，着力“招大引强选优”充实招商引资项目库，提升产业集聚发展水平。创新土地、人才、资金等关键要素供给方式，谋划资源要素差别化应用政策，推动资源要素向优质企业倾斜，推动低效企业提质增效。充分发挥直接融资的高效和低成本优势，用好资本市场融资功能。优化人才服务体系，落实激励扶持政策，探索人才柔性流动等新举措，巩固人才保障。建立重点项目业务办理绿色通道和全过程服务制度，强化项目建设全过程管理。

## 二、中牟县现代服务业开发区

### (一) 空间范围与空间布局概述

#### 1. 空间范围

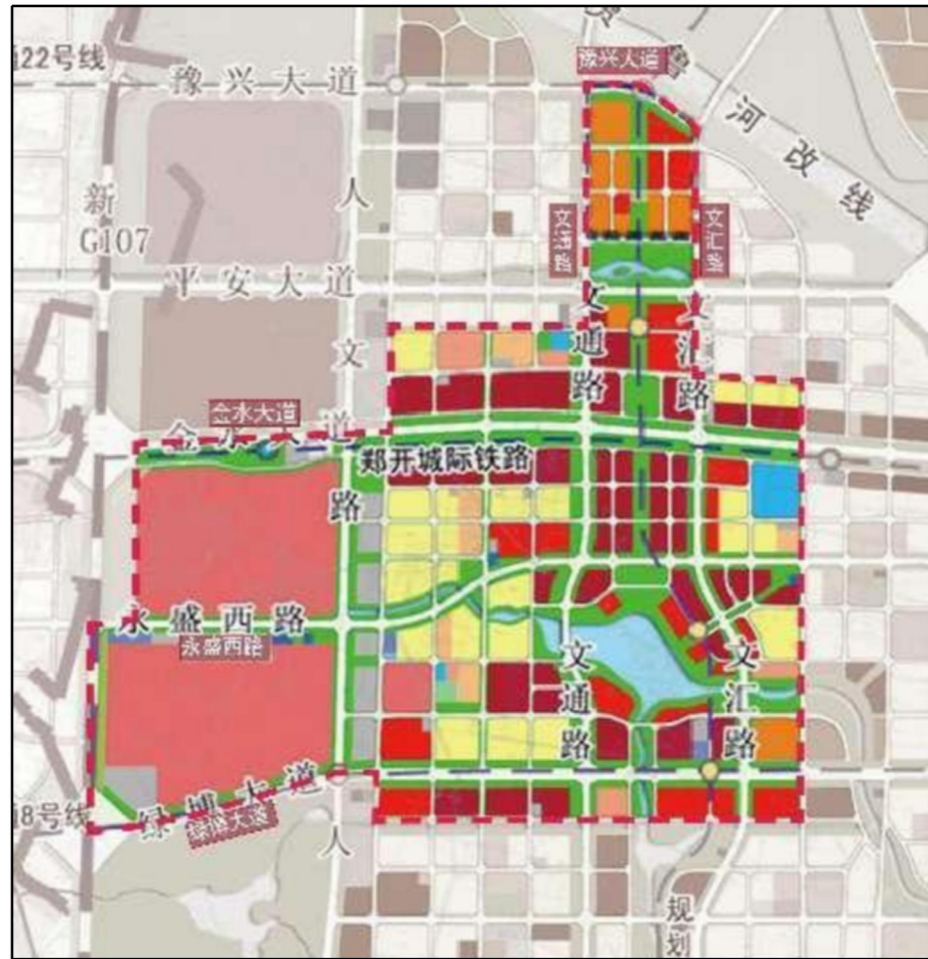


图 6-7：中牟县现代服务业开发区规划范围

中牟县现代服务业开发区是在原省级服务业专业园区“郑州国际文化创意产业园”基础上调整优化而来。原郑州国际文化创意产业园西起万三路、东至紫寰路、北起豫兴大道、南至富贵七路，规划面积 11.92 平方公里。2022 年省级开发区改革，中牟县现代服务业开发区批复空间范围与原郑州国际文化创意产业园一致，即：东至紫寰路，南至富贵七路、绿博大道，西至万三

公路，北至金水大道、人文路、富贵二路、文通路、豫兴大道、文汇路、宝兴路，规划面积 11.92 平方公里。

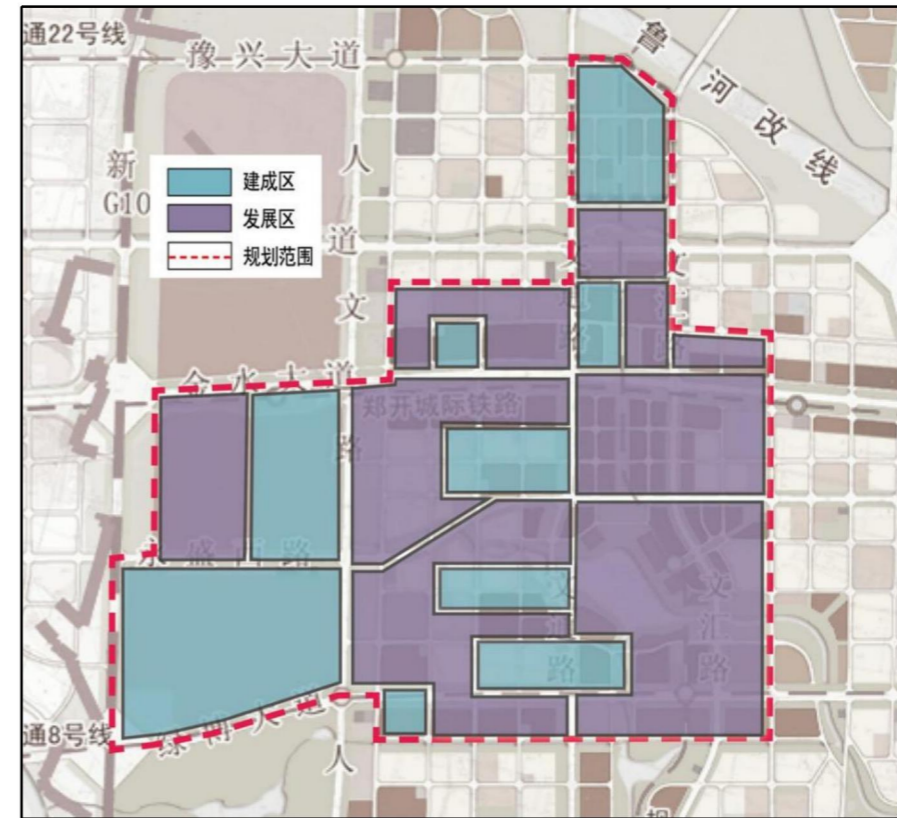


图 6-8：中牟县现代服务业开发区建成区与发展区分布图

中牟县现代服务业开发区建成区主要位于西部、中部、北部以及临道路的位置，建成项目主要包含西部的方特欢乐世界系列项目，北部的创意设计园区，中部的雅居乐等居住项目，临绿博大道的金泉大厦，临郑开大道的海宁皮革城、兰博基尼奢华酒店等，截至 2021 年建成区面积 510 公顷；其余区域为发展，发展区面积 682 公顷。

#### 2. 空间结构

按照功能复合、集约高效的原则，结合中牟县现代服务业开发区的发展现状和道路交通，根据产业属性、用地性质等要求，规划确定开发区空间布局结构为“两轴三板块”。

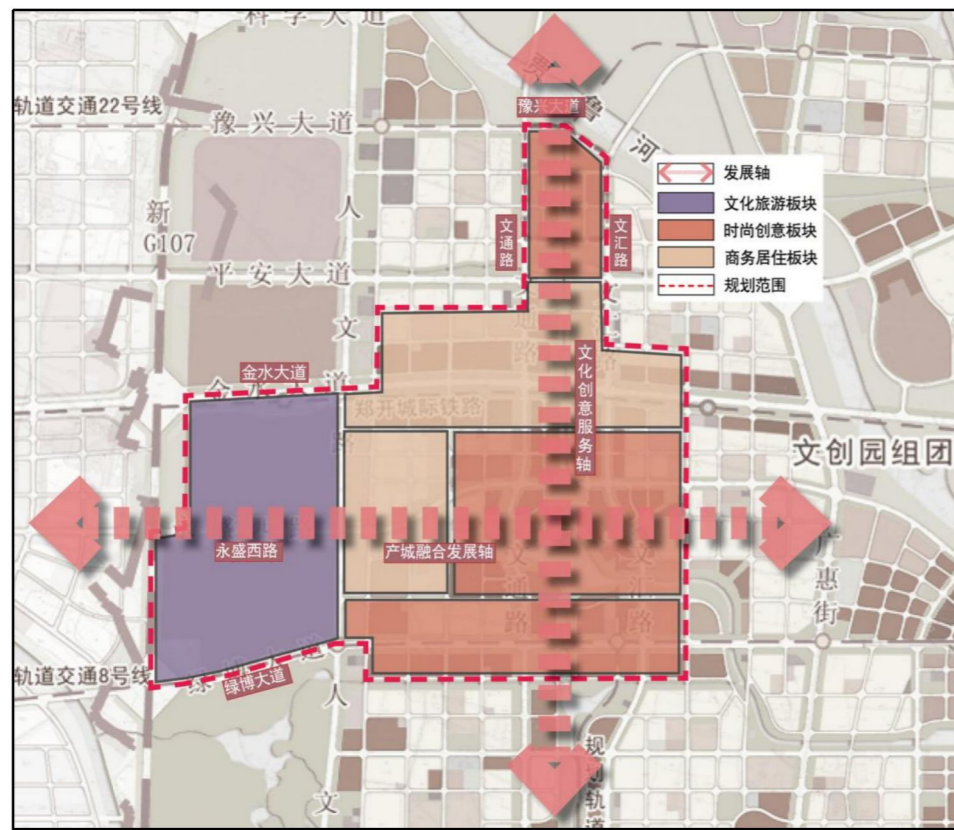


图 6-9：中牟县现代服务业开发区空间结构

**两轴。**即永盛西路产城融合发展轴和轨道交通 19 号线形成的文化创意服务轴。产城融合发展轴是贯穿开发区东西向的综合发展主轴，形成以主题乐园、居住板块、时尚创意为景观节点的串联，打造不同特征的标志性建筑。轨道交通 19 号线文化创意服务轴是依托轨道交通 19 号线形成的南北向贯穿开发区的城市景观通廊。

**三板块。**即文化旅游板块、时尚创意板块、商务居住板块。文化旅游板块位于开发区西部，人文路以西区域，主要以方特欢乐世界主题公园为主。时尚创意板块位于开发区北部和南部，包含平安大道以北的创意设计园区、欢乐湖周围的中央时尚创意中心和南部绿博大道南北两侧的影视传媒办公、演艺会场产业集群。商务居住板块位于开发区中部，包含郑开大道两侧的商贸商务产业集群和欢乐湖周围的高端居住片区，以生活服务和其他服务业，

满足创意人群及周边就业的需求。

## (二) 合理性与合规性分析

### 1. 与城市总体规划的衔接

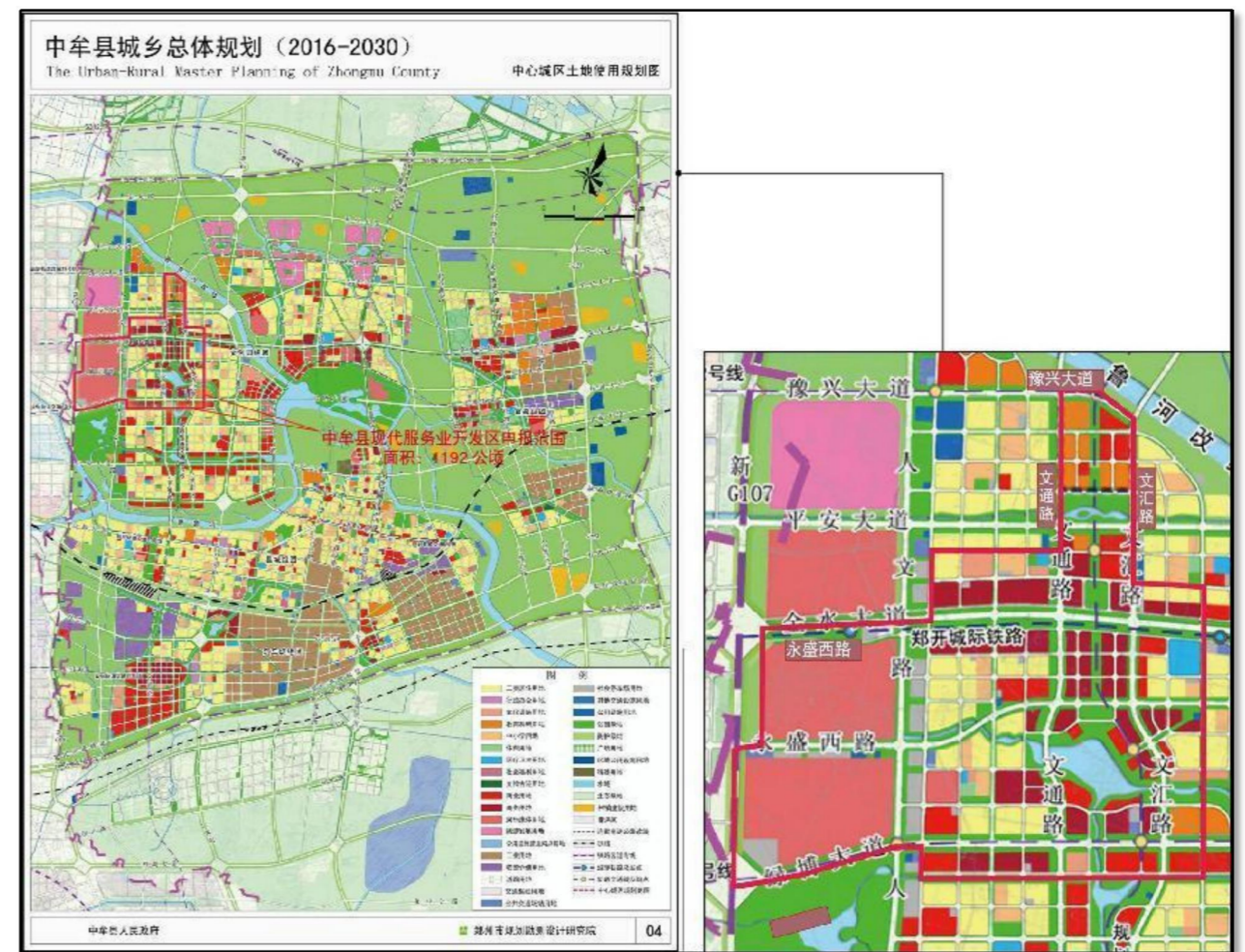


图 6-10：中牟县现代服务业开发区在城市总体规划中位置

中牟县现代服务业开发区选址范围全部位于《中牟县城乡总体规划（2016-2030 年）》范围内，规划用地性质以娱乐康体用地、商务用地、二类居住用地、商业用地、公园绿地、文化设施用地、医疗卫生用地、社会停车场用地、水域为主，园区建设时将保留绿地与水面，符合城乡总体规划要求，符合正在编制的中牟县国土空间规划的要求。



## 2. 与土地利用总体规划的衔接

中牟县现代服务业开发区位于中牟县城北部。根据《中牟县土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善》，开发区规划范围内为允许建设区，符合土地利用总体规划的要求，符合正在编制的中牟县国土空间规划的要求。

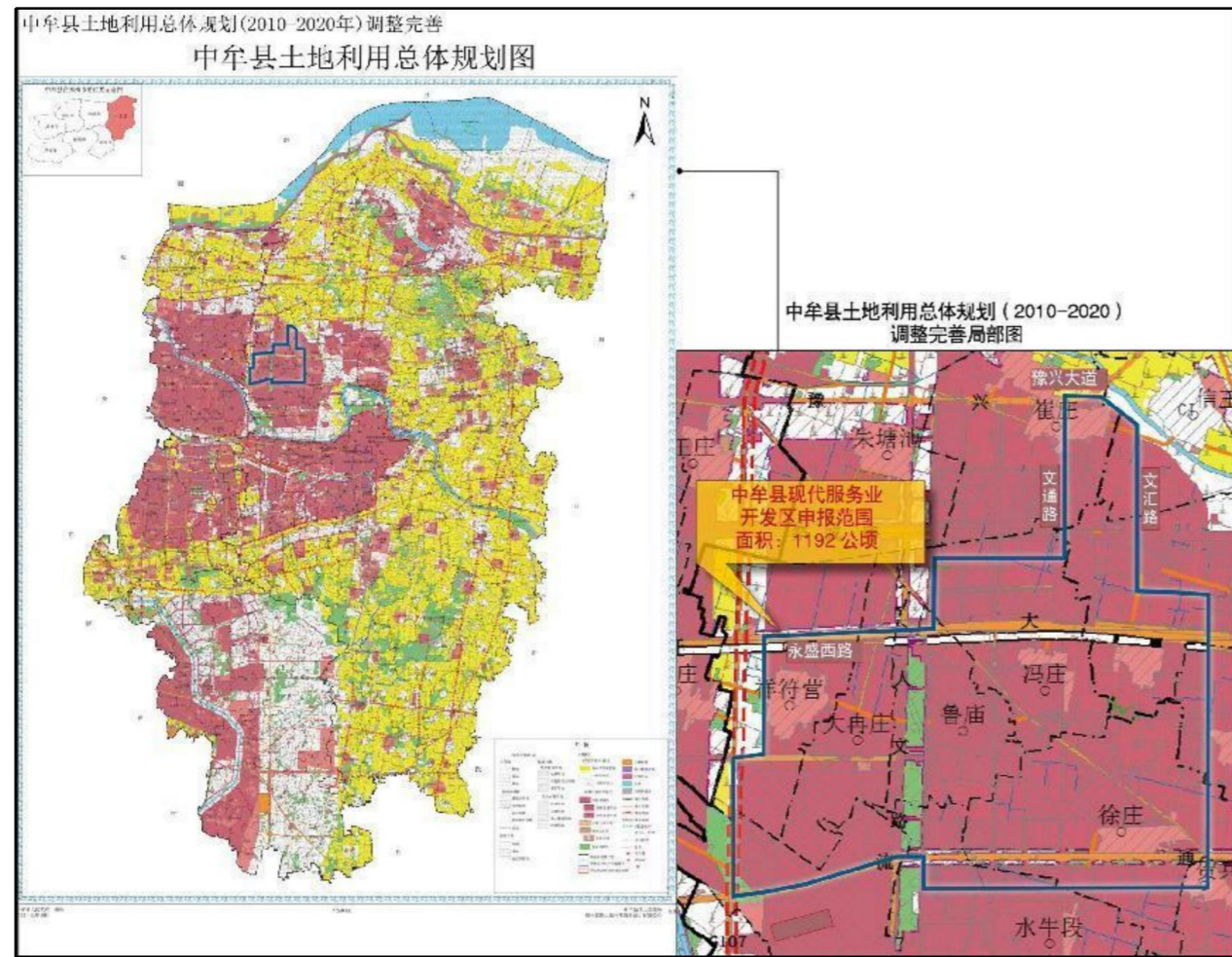


图 6-11：中牟县现代服务业开发区在土地利用总体规划中位置

## 3. 与生态环境保护规划的衔接

根据河南省生态保护红线划定结果，中牟县现代服务业开发区不在生态保护红线范围内。规划范围内无特殊需要保护的动植物、文物保护单位、水源地等敏感目标。中牟县现代服务业开发区主导产业是文化旅游、创意设计

等，属于鼓励发展的产业方向，符合《中牟县生态建设规划（2018-2035）》的要求。根据《河南省人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》（豫政〔2020〕37号），中牟县现代服务业开发区属于重点管控单元，其发展和建设将促进中牟县产业结构转型升级和空间布局优化，提高资源利用效率，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

### （三）现有主导产业发展情况

中牟县现代服务业开发区成立以来，立足“文化旅游、创意设计”的主导产业，通过夯实“规划编制、拆迁安置、基础设施”三个基础，大举招商引资，强力推进项目建设，初步形成了“大型主题公园牵动、泛娱乐文化展演联动、休闲购物景区驱动、特色专业园区为核心、会议会展经济为支撑”的发展格局，先后被评为第一批国家级夜间文旅消费集聚区、河南省文化和旅游消费示范区和河南省重点文化产业园区。

2021年开发区建成区面积510公顷，实现服务业增加值1.8亿元，营业收入64.72亿元，完成税收0.87亿元，从业人员2000人。2022年1-6月份，开发区各景区旅游人次突破441.37万，旅游收入达9.05亿元。

### （四）功能定位和支撑服务作用

#### 1. 功能定位

中牟县现代服务业开发区以国家级文化产业示范区为平台，学习奥兰多等国外先进城市的发展经验，以文化旅游、创意设计为主导产业，建设“一带一路”上具有国际影响力的文化创意节点、辐射中原城市群的文化旅游目的地、具有国家级职能的文化创意产业园区、引领国际新商都的文化产业先导区，构建华夏文明国际展示战略平台。

## 2. 支撑服务作用

中牟县现代服务业开发区位于中牟县老城北部，文化旅游、创意设计产业有助于提振中牟县城市品质，满足中牟县城市建设与制造业转型需求。

在郑州市“十四五”现代服务业发展空间布局中，开发区属于“三极”之一，与龙湖北片区、金融岛片区、云湖大数据产业园、高铁东广场等载体平台统筹协调，以金融服务、文化旅游、服务贸易、科技服务等现代服务，打造引领郑州高质量发展的重要引擎、开放创新的强劲增长极，并发挥辐射带动作用，支撑郑州市“十四五”现代服务业发展。

中牟县现代服务业开发区处于郑东新区-汴西新区主要交通廊道与产业发展轴线上，与周边各组团联系密切，作为承接和拓展区，与郑东新区共享优质人才和科研资源，促进先进服务要素、制造资源的协同发展，以高质量产业发展区、高品质生活区，支撑服务郑开同城化、郑州都市圈、中原城市群等重要战略。

### （五）发展目标

紧紧围绕高质量发展这一主线，坚持以党建为引领，以开发区“三化三制”改革为契机，以万人助万企为抓手，围绕文化旅游、时尚创意两大主导产业，不断拓展主导产业内涵，培育壮大时尚文化旅游、商务休闲、演艺娱乐、总部经济、艺术会展、创意设计、数字内容等业态；围绕产业链招商引资，促进商务商贸业、生产性服务业发展；夯实产城融合发展基础，推进基础设施、义务教育、医疗卫生条件建设，不断优化开发区管理服务水平，建设体系完善、结构合理、运转高效的省级现代服务业开发区。

表 6-3：中牟县现代服务业开发区主要发展指标

指标名称	单位	2021 年	2025 年	2030 年	2035 年
规划面积	公顷	1192	1192	1192	1192
建成区面积	公顷	510	715	1192	1192
服务业增加值	亿元	1.8	2.64	14.17	107.63
生产性服务业增加值	亿元	0.28	0.50	4.32	52.80
服务业营业收入	亿元	64.72	90.45	335.83	1806.19
生产性服务业营业收入	亿元	0.56	18.09	100.75	903.10
税收	亿元	0.87	1.81	10.07	90.31
亩均税收	万元/亩	1.14	1.01	5.63	50.51
生产性服务业投资	亿元	70	102.49	255.02	0
投资强度	万元/亩	91.50	57.32	142.63	0
生产性服务业企业数	个	14	50	140	240
规上生产性服务业企业数	个	2	12	20	35
从业人员	人	2000	8000	20000	45000
中高级职称人数	人	0	354	760	1315
全员劳动生产率	万元/人	90.00	32.94	70.87	239.18

到 2025 年，建成区面积达到 715 公顷，服务业增加值达到 2.64 亿元，生产性服务业增加值达到 0.5 亿元；服务业营业收入达到 90.45 亿元，生产性服务业营业收入达到 18.09 亿元；完成税收 1.81 亿元，亩均税收达到 1.01 万元；完成固定资产投资 102.49 亿元，投资强度达到 57.32 万元/亩；入驻生产性服务企业 50 家，其中规上企业 12 家；从业人员达到 0.8 万人，全员劳动生产率 32.94 万元/人。

到 2030 年，建成区面积达到 1192 公顷，服务业增加值达到 14.17 亿元，生产性服务业增加值达到 4.32 亿元；服务业营业收入达到 335.83 亿元，生产性服务业营业收入达到 100.75 亿元；完成税收 10.07 亿元，亩均税收达到

5.63 万元；完成固定资产投资 255.02 亿元，投资强度达到 142.63 万元/亩；入驻生产性服务企业 140 家，其中规上企业 20 家；从业人员达到 2 万人，全员劳动生产率达到 70.87 万元/人。

到 2035 年，服务业增加值达到 107.63 亿元，生产性服务业增加值达到 52.8 亿元；服务业营业收入达到 1806.19 亿元，生产性服务业营业收入达到 903.10 亿元；完成税收 90.31 亿元，亩均税收达到 50.51 万元；入驻生产性服务企业 240 家，其中规上企业 35 家；从业人员达到 4.5 万人，全员劳动生产率达到 239.18 万元/人。

### （六）主要产业优化方向和细分领域

主导产业为文化旅游产业和时尚创意产业，细分领域涵盖时尚文化旅游、商务休闲、演艺娱乐。未来优化方向为总部经济、艺术会展、创意设计、数字内容。配套产业包含商务商贸业、生产性服务业和其他支撑服务业，其中商务商贸业细分领域以总部经济、高端商业综合体、专业市场、商务会展、租赁、策划服务等为主，生产性服务业细分领域包含产业孵化、信息技术、教育培训等，其他支撑服务细分领域包含居住生活、医疗卫生、义务教育等。

	商务休闲	以高端化和特色化为导向，建设高星级酒店、文化特色主题酒店、开放式生态酒店。集中打造高品质会议中心，结合引进世界各地先进美食文化，推进以中牟温泉为核心的区域性健康休闲养生中心建设，大力发展相关配套服务。
时尚创意产业	演艺娱乐	建设高级演艺娱乐场馆，发展民俗演艺、歌舞演艺、演出经纪和演艺培训等产业。整合河南各种演艺资源，培育一批演艺市场主体，推出一批常驻式经典剧目。积极引进大型实景演出，鼓励社会资本投资演艺娱乐业，支持演艺经纪公司、经纪人、专业票务和代理中介机构发展，引导演艺娱乐企业规模化发展。
	总部经济	围绕现代物流、金融保险、信息服务、商务会展、服务外包、文化创意等生产性服务业，以集聚传统优势民营本土总部、开放型经济跨境经营总部、战略性新兴产业区域总部、现代服务业高端总部为重点，大力发展楼宇总部经济。积极承接开放型经济跨境经营总部，集聚具有完善的物流配送体系的现代商贸流通企业总部，营销服务体系覆盖国内外的进出口贸易总部，承接离岸、在岸服务的外包企业总部。引导一批科技型的新材料、新能源、先进装备、电子信息、节能环保、创意设计等战略性新兴产业企业设置分支机构。
	艺术会展	策划和积极创办地区性、全国性和国际性艺术展会，广泛吸纳国内外艺术精品到郑州进行展示、交易。特别开展中原古玩系列电视鉴宝、展示拍卖等活动。大力推进中原珠宝园建设，积极引进专业珠宝商，形成中原首家珠宝交易市场。吸引文化艺术团体协会进驻，建立一批艺术品评估平台。重点发展国画、书法、油画、版画、年画等小型博物馆，围绕收藏热点、礼仪用品鼓励重点企业开展技术研发，创作一批适宜流通的中原标志性工艺品。引进艺术品服务公司，在艺术品推广、拍卖、保险、运输、包装、进出口报关等方面开展业务。
	创意设计	重点支持建筑设计、规划设计、工业设计、环境设计、平面设计等细分领域。加快北部设计研修中心建设，集聚国内外设计技术方面的高端设备、服务商、专业人才。全力打造中原设计交易市场，吸引国际一流设计创意品牌活动落户，推出中原品牌创意设计比赛。培育推出自主知识产权的轻工、家居、服装、软件、广告设计产品。
	数字内容	重点发展以动漫制作、电子竞技、音乐制作为主体的娱乐性数字内容产业。推进动漫作品创作与中原重大历史事件题材相结合，推出一批具有民族特色、文化内涵深厚、内容健康积极的数字影视动漫原创作品，完善动漫创作推广与衍生品市场发展，打造集策划、制作、交易与营销于一体的影视动漫游戏产业链。积极需求与国家体育主管部门合作，积极承办举办 ECL 顶级品牌赛事，拓展无线增值业务，加快研发衍生品，普及电竞运动。引导中原音乐创作人才设立数字音乐创作室、专业录音陪练配乐棚、音乐资料数据库、音乐人俱乐部等，构建数字音乐“产、制、销”集成化的产业链。

表 6-4：中牟县现代服务业开发区主导产业发展方向和细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
文化旅游产业	时尚文化旅游	立足生态性、注重示范性、拓展休闲性、彰显科技性，用创意的思维方式和创新模式整合文化旅游资源及产品、完善旅游产业链条，提升服务等级。打造主题游乐群，依托华强方特欢乐世界，引导其他先进品牌游乐产业进驻。

### （七）主要产业布局和功能分区

#### 1. 主要产业布局

中牟县现代服务业开发区主导产业为文化旅游产业和创意设计产业，涵

盖时尚文化旅游、商务休闲、演艺娱乐、总部经济、艺术会展、创意设计、数字内容等7个细分领域。

时尚文化旅游与数字内容主要布局于开发区西部，人文路以西，包含方特欢乐世界、方特梦幻王国、方特水上世界三个在运营重点项目和郑州中华复兴之路规划项目。商务休闲主要布局于开发区西北部，郑开大道以北，包含海宁皮革城、建业宝石博览园、亚太国窖广场等项目。演艺娱乐主要布局于开发区南部，郑汴物流通道以南，以省歌剧院为主要载体。总部经济主要布局于开发区南部，郑汴物流通道以南，以恒博广场、中原数字出版基地、河南省移动总部基地、河南省报业新媒体产业园等楼宇为主要载体。艺术会展主要布局于开发区中部偏北，郑开大道以北，以中垵国窖广场、金泉大厦、悦榕庄酒店、建业宝石博览园等会展设施为载体。创意设计集中布局于开发区北部，文心湖以北，以五方合创、博雅大厦、正一大厦、省建筑院、园区孵化器、豫建院、中机实源、华中电力、郑州城建、黄委会等楼宇为主要载体。

## 2. 功能分区

中牟县现代服务业开发区分为六个功能片区，即创意设计区、商贸商务区、主题乐园区、时尚创意区、影视传媒区、活力居住区。

**创意设计区。**位于平安大道以北区域，集科研办公、信息平台、咨询培训、科研孵化、创意研发等综合功能于一体，为国际文化创意产业园重要的产业孵化器和创意设计基地。

**商贸商务区。**为金水大道南北两侧，主要布局企业总部基地、企业产品展示中心、电子交易市场、专利交易中心、产权交易中心、高档宾馆酒店、大型商贸中心等。

**时尚创意区。**以欢乐湖为中心，沿欢乐湖四周集中布局现代化的办公居住SOHO区、创客谷、创新博览论坛、浪漫风情的滨水酒吧街、科技前卫的5D影院，打造休闲乐活的中央时尚创意中心。

**主题乐园区。**为人文路以西区域，主要以方特欢乐世界主题公园为主。

**影视传媒区。**为绿博大道南北两侧，以影视传媒办公、演艺会场为主。

**活力居住片区。**时尚创意区东西两侧分布为高端居住片区，以满足创意人群及周边就业的需求。

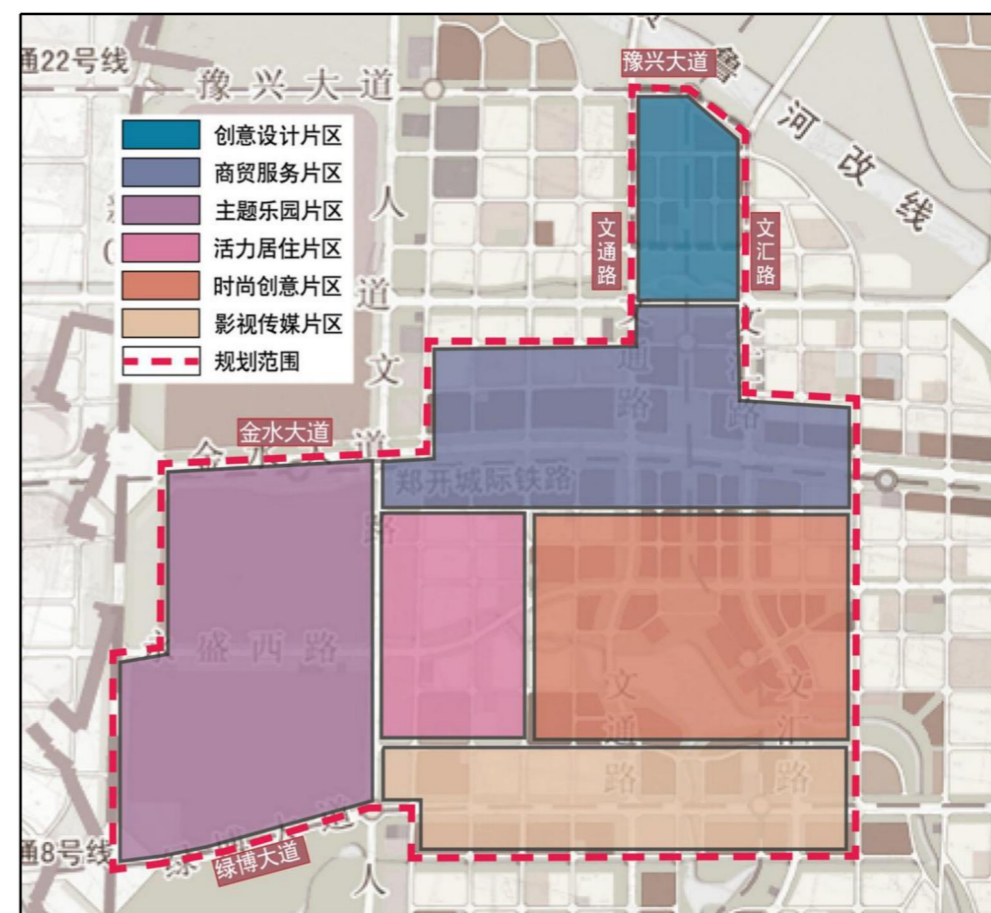


图 6-12：中牟县现代服务业开发区功能分区

## （八）重点任务举措

### 1. 做强主导产业，打造现代服务业产业集群

促进文旅产业与创意设计产业融合发展，打造省内文旅文创产业强势集群。以产业规划为引领，围绕方特、电影小镇、只有河南、杉杉奥莱等已入驻企业上下游，延伸产业链，拉长价值链，做强做大文旅文创产业集群。瞄准文旅文创+数字经济，将数字经济与文化创意产业结合，加大对游戏电竞、数字动漫、数字影视、数字媒体等产业的招商布局。瞄准文旅文创+夜间经济，聚焦夜秀演艺、夜间景区、特色活动三大领域布局招商，做强旅游“夜经济”，全面升级月光旅游，提升园区夜间活力。完善现代时尚文化旅游配套，紧盯国际国内知名酒店餐饮品牌，引进有地域特色、有文化品位、高端时尚的酒店餐饮项目，打造“全时段”的“留量”业态。

### 2. 做好产业项目运营服务与建设指导

做好后疫情时代文旅项目、商业贸易项目的服务工作。协调各级行业主管部门，争取政策和扶持资金支持；鼓励和帮助企业开展自救，协助方特、海宁皮革城等举办特色活动，扩大宣传力度，激发旅游市场新活力。扎实推进在建项目建设进度，做好厚疆总部等4个新开工项目指导工作，督促郑大三附院、中医一附院等3个项目装修及设备安装，协助做好华强四期施工证办理工作，推进中牟创智中心全国科技型中小企业认定工作。

### 3. 精准招商引资，实现强链补链延链

在“文化旅游、创意设计”两大主导产业的基础上，延伸“总部经济、数字创意、专业园区、夜间经济、都市配套”5大方向，瞄准世界500强、行业前十强，主动对接，靶向招商。积极发挥平台招商、以商招商、产业链

招商等方式，强化大员上阵、组建专业队伍、借力高端智库，全面开展招商“五个突出”工作。同时，围绕现有楼宇资源，盘活存量经济。整合园区空置楼宇资源，帮助企业多渠道对接，引入一批专精特新中小企业入驻，全面激活园区商业楼宇活力。

### 4. 加速产城融合，建设宜居宜业开发区

加快开发区道路、桥涵、河渠、绿化、管廊等基础设施配套建设。重点围绕产业项目、居住区等开展基础设施配套建设，涵盖等方面。持续改善道路通行条件，打通断头路，畅通“微循环”，提升路网格局便捷性、实用性；推进低洼路段排水工程，针对性提升防洪排涝能力；实施高压入地工程，建立高标准电力输配电系统，打造美丽天际线；推进主干道、居民区绿化工程，提升重点区域生态环境水平。

## 三、加快现代服务业开发区发展的保障措施

### （一）建立推进机制

构建高效的工作推进机制，由市发改委牵头，推动自然资源、生态环境、商务、招商、住建等部门紧密结合自身职能，切实加大对开发区建设的支持力度，加快建立分工负责、协调配合、各司其职、合力推动的现代服务业开发区工作推进机制。发挥中原区、中牟县的主导作用，明确责任部门，配合协调开发区规划、招商、项目报批、市政配套等具体推进工作。深化“管委会+公司”改革、“三化三制”改革、“放管服效”改革，打造一流营商环境。

### （二）给予政策支持

充分落实国家、河南省已出台的有关扶持服务业和现代服务业开发区发展的政策措施。提高服务效能，探索出台鼓励大企业聚集政策，为项目建设

营造良好的政务服务环境。制定现代服务业开发区重点项目计划，对列入计划的工程项目，优先纳入服务业发展引导资金和专项资金的扶持范围，鼓励金融机构的大力支持，优先安排用地计划，支持和保障项目顺利实施。

### **（三）强化要素保障**

在严格执行国家土地供应政策的前提下，以支持优先发展现代服务业为原则，完善土地供应方式。对世界五百强企业、世界知名品牌服务企业、跨国采购中心，以及国内知名大型服务业企业在开发区的投资项目，优先保障供地。加强资金扶持，对优质的项目在贷款贴息、场地租金等方面给与优惠。推动优先发展的投资政策，大力吸收社会资本参与开发区建设，灵活采用城投基金、BOT、TOT等多种方式吸引社会资金参与基础设施和公共平台建设。强化人才支撑，积极吸引海内外现代服务业高层次人才，在个人所得税、住房、社保、子女入学方面给予优惠政策。

### **（四）加强统计考核**

市服务业领导小组将现代服务业开发区发展纳入服务业年度考核范围，定期组织对开发区的发展建设进行评估，对基础设施建设、入区企业情况、投入、产出、税收、就业、人才等指标进行评审，对发展较好的开发区予以奖励，对发展较差、主导功能偏离的开发区给予警告、督促整改。

## 第七章 中介服务业园区（楼宇）规划

以专业化、集聚化、品牌化为方向，构建一流创新和产业生态，打造种类齐全、分布广泛、功能完善的现代中介服务体系，将为河南建设经济强省提供有力支撑。

《关于加快中介服务业发展的若干意见》提出，到 2025 年，全省培育 50 个左右知名度高、信誉度好、竞争力强的中介服务品牌机构，打造 50 个左右中介服务园区（楼宇）。2022 年 6 月，全省确定 5 家园区（楼宇）入选中介服务园区（楼宇）重点名单，22 家园区（楼宇）入选培育名单。郑州市共有 2 家园区（国家知识产权创意产业试点园区、河南晟阳跨境电商产业园）入选重点培育名单，8 家园区（楼宇）（新开元大健康产业园、新亚创新产业园、郑州华润大厦、楷林国际大厦、正弘中心、信息大厦、楷林商务中心北区、楷林商务中心南区）入选培育名单。

上述 10 家中介服务园区（楼宇）的发展和建设，对于打造品牌机构集聚度高、服务设施完备、示范效应显著的中介服务业发展新高地，引领带动全市中介服务业高质量发展具有重要作用。

### 一、经开区中介服务业园区（楼宇）规划

#### （一）经开区中介服务业发展情况

经开区作为全国先进制造业核心集聚区，先进制造业优势突出，以科技中介服务、人力资源服务、贸易及相关服务为主的中介服务业快速发展。初步涌现出以金域医学、艾迪康、基本建设研究院、国安建筑检测、浩昶、东工、瑞祥、云企惠、中税、聚通货代、中启保税报关等为代表的一批中介服务企业。

2021 年，经开区中介服务类企业营业总收入 74.3 亿元，同比增长 54.5%，占经开区服务业营收总额的 16.1%，其中科技中介服务类规上企业 35 家，营业总收入 26.5 亿元，贸易及相关服务规上企业 16 家，营业总收入 42.5 亿元，其他中介服务类规上企业 18 家，营业总收入 14.6 亿元。

#### （二）经开区中介服务园区（楼宇）概况

##### 1. 河南昇阳跨境电商产业园

###### （1）园区基本情况

河南昇阳跨境电商产业园位于郑州经开综合保税区 A 区第九大街与经北二路中国海关特殊监管区内，规划面积 2.8 万平方米。园区共有 3 栋楼，A、B 栋已启用并满员入驻，C 栋正在装修且超额预入驻。园区根据入驻企业类型分划楼层，一楼主要以跨境电商进口企业为主，二楼主要以直播电商企业为主，三楼主要跨境电商供应链、物流等服务贸易企业为主。园区入驻企业覆盖跨境电商、直播电商、新兴技术、供应链、人才培养、商业服务等全产业链条，在产业园即可享受跨境、直播全链条一站式服务。

###### （2）园区运营管理机构情况

河南昇阳跨境电商产业园的运营管理机构是河南昇阳跨境电商产业园有限公司，由郑州经开综保区管委会全资直属国有企业郑州昇阳出口加工发展有限责任公司控股、河南匡合科技有限公司专业化运营的国有控股公司，注册资本 5000 万元，是郑州市电子商务协会的理事单位。该公司是专业化跨境电商运营团队，管理团队拥有 10 年以上跨境电商行业经验，具有超前的创新思维、丰富的跨境电商销售经验、跨境物流、跨境贸易经验。目前运营团队成员总共 22 人，下设招商部、行政部、财务部、物流服务部、产品部、宣传

部、综合业务部、5G直播电商孵化部等8个职能部门。

### (3) 园区产业发展情况

表 7-1：河南昇阳跨境电商产业园主要产业类型与重点企业

行业	入驻企业
直播电商服务行业	新娱互动传媒、优德传媒、易纳购、逸鑫达、聚阳、巨抖科技、云海丝路、吴天文化传媒
跨境电商销售行业	乐享微生活、长马实业、宝妈甄选、富雷格、科乐云、中堂美达、郑欧、小站商贸
跨境供应链服务行业	时外综服、天之航、正博、速汇通、锦绣供应链、豫鉴供应链、哈威斯特、万赋春、想创、橙信仓储
技术支持服务行业	猫果科技、拾爱美拼、校消乐信息科技有限公司、中科中控、盛千春网络科技
电商孵化服务行业	河南点亮企业孵化器有限公司
人力资源服务行业	河南汉德企业管理咨询服务有限公司
摄影传媒服务行业	星航文化传媒、延尔升文化传媒

河南昇阳跨境电商产业园自成立以来，凭借先进的运营思路，完善的功能布局，全方位的服务模式，吸引了多家优质企业入驻，主要中介服务类型为贸易及相关服务、咨询服务、广告。截至2021年，产业园共入驻企业47家，园区企业年交易额达到8亿元，年交易额1000万以上电商企业11家，已延申培育和服务企业300余家，带动就业2000人，电子商务从业人数1300余人；昇阳海关综合查验中心已服务跨境电商企业出口货值累计突破79亿人民币。

### (4) 合理性及合规性分析

河南昇阳跨境电商产业园位于郑州经开综合保税区A区第九大街与经北二路中国海关特殊监管区内，园区共有3栋楼。规划范围内土地均为允许建设区，符合正在编制的《郑州市国土空间规划》的要求。

规划范围内和周边无特殊需要保护的动、植物及河流，以发展楼宇经济

和中介服务业为主，在完善污染处理设施基础上，不会对当地生态环境造成不良影响，符合《郑州市“十四五”环境保护规划》各项要求，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

## 2. 新亚创新产业园

### (1) 园区基本情况

新亚创新产业园位于郑州市经开区南三环与龙飞北街交会处，范围四至边界为：南三环（物流大道）以北，经南七路（荣达路）以南，二十六大街（龙盛二街）以东，二十七大街（龙飞街）以西。项目总占地面积260亩，总建筑面积约48万平米，是集企业独栋、高端写字楼、高端酒店、全装公寓于一体的产业综合体。

### (2) 园区运营管理机构情况

新亚创新产业园由河南新亚实业有限公司开发建设，是河南省级重点项目。项目开发运营商——新亚实业成立于1998年，注册资金1亿元，综合年产值约10亿元人民币，企业信用等级AAA。新亚创新产业园有完善的服务机构，为入园企业提供周全的配套服务，设有招商部、企业服务部、综合管理部和新亚商学院四个职能部门。园区全面打造运营服务中心，整合专业中介服务资源，从企业注册、项目申报、金融服务到人才培养等方面搭建专属服务平台，为入园企业提供优质高效的平台服务。

### (3) 园区产业发展情况

新亚创新产业园区主要中介服务类型为科技中介服务、咨询服务、人力资源服务。截止目前，新亚创新产业园区已引进科技企业、现代服务业、大健康类企业达80家，其中科技型企业45家、高新技术企业7家、上市或上市控股投资公司12家，其中在产业园注册纳税61家。连续两年实现年产值



已达 20 亿元以上，年税收数千万元。

表 7-2：新亚创新产业园主要产业类型与重点企业

行业	入驻企业
汽车服务业	宇通集团、上汽集团、中铁装备、中升集团、万通一汽、长城哈弗、比亚迪、奇瑞、中汽实业、河南亿通、龙工叉车
现代物流业	世界 500 强：普洛斯、丰树、安得、招商局、嘉里、日通；快递行业龙头：京东、四通一达”及顺丰、宅急送；国内最大冷链物流：众品冷链
生物医药、医疗检测服务	核子基因、赛生医学检验、乾坤检测、新网检测、常乐制药、融和生物、顺天医药、九州通、万鸿生物、加华生物
科技推广和应用服务业	八角科技、清环年华、积云教育、文亮惠新、江茹棋科技

#### (4) 合理性及合规性分析

新亚创新产业园是河南省级重点项目，位于郑州市经开区南三环与龙飞北街交汇处。规划范围内土地均为允许建设区，符合正在编制的《郑州市国土空间规划》的要求。

规划范围内和周边无特殊需要保护的动、植物及河流，以发展楼宇经济和中介服务业为主，在完善污染处理设施基础上，不会对当地生态环境造成不良影响，符合《郑州市“十四五”环境保护规划》各项要求，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

### 3. 新开元大健康产业园

#### (1) 园区基本情况

新开元大健康产业园位于河南自贸试验区郑州片区(经开)第十六大街与南三环交叉口，范围四至边界为：北至南三环，南至腾达路，东至经开第十六大街，西至经开第十五大街。园区占地面积 40 亩，总建筑面积超 11 万平方米，园区引入大健康产业概念，打造绿色、科学、专业化的医养结合大健康产业园，集研发办公、医学检测、仓储运输、企业孵化为一体。

#### (2) 园区运营管理机构情况

新开元大健康产业园是由郑州新开元集团倾力打造的特色项目，项目开发运营商为新开元物业公司与郑州赫尔斯企业孵化器有限公司，为入园企业从里到外，从小到大，从创业初期阶段到融资上市，全方位多角度为企业提供定制化精细服务。通过新开元物业与赫尔斯双创基地共同完成空间载体服务、基础设施服务、公共设备设施服务、文化构建服务等园区服务。

#### (3) 园区产业发展情况

新开元大健康产业园主要中介服务类型为科技中介服务、贸易及相关服务。凭借先进的设计理念，完善的功能布局，专业的服务模式，新开元大健康产业园吸引相关企业入驻共计 63 家，中介服务相关企业 35 家。2021 年入驻企业营业收入 17.2 亿元，入驻企业纳税额 2815 万元，中介服务企业营业收入 13.87 亿元，中介服务企业纳税额 1965 万元。

表 7-3：新开元大健康产业园主要产业类型与重点企业一览表

行业	入驻企业
医学检验检测行业	郑州金域临床检验中心有限公司
互联网科技服务行业	郑州金科软件科技有限公司
咨询鉴定服务行业	河南众益经济咨询集团有限公司
信息服务业	河南中规信息科技有限公司

#### (4) 合理性及合规性分析

新开元大健康产业园位于河南自贸试验区郑州片区(经开)第十六大街与南三环交叉口。规划范围内土地均为允许建设区，符合相关规划要求，符合正在编制的《郑州市国土空间规划》的要求。

规划范围内和周边无特殊需要保护的动、植物及河流，以发展楼宇经济和中介服务业为主，在完善污染处理设施基础上，不会对当地生态环境造成

不良影响，符合《郑州市“十四五”环境保护规划》各项要求，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

### （三）经开区中介服务园区（楼宇）发展规划

#### 1. 河南昇阳跨境电商产业园

##### （1）发展定位

以直播电商、跨境电商为“驱动轮”，抢抓跨境电子商务发展新业态、新模式、新风口，覆盖跨境电商、直播电商、新兴技术、供应链、人才培养、商业服务等全产业链条。搭建昇阳外贸综合服务平台，建立多方位跨境服务体系，为我省跨境电商全产业链生态系统的健康发展，提供“昇阳模式”，全力打造河南省跨境电商产业园生态体系新标杆。

##### （2）发展目标

以直播电商服务、跨境电商销售为引领，以跨境供应链服务行业、技术支持服务行业、电商孵化服务行业、人力资源服务行业、摄影传媒服务行业为重点，致力于打造一个跨境电商直播电商示范性集聚区。

到2025年，园区入驻企业营业收入达到60亿元，入驻企业纳税8000万元；其中，中介服务营业收入达到55亿元，中介服务纳税额6500万元。入驻企业数量达到50个，其中，中介服务相关企业数量40个。从业人员3000人，入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部16个。

到2030年，园区入驻企业营业收入达到100亿元，入驻企业纳税1.5亿元；其中，中介服务营业收入达到85亿元，中介服务纳税额1.3亿元。入驻企业数量达到50个，其中，中介服务相关企业数量40个。从业人

员4000人，入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部20个。

到2035年，园区入驻企业营业收入达到200亿元，入驻企业纳税3亿元；其中，中介服务营业收入达到180亿元，中介服务纳税额1.7亿元。入驻企业数量达到50个，其中，中介服务相关企业数量40个。从业人员4000人，入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部25个。

表 7-4：河南昇阳跨境电商产业园主要发展指标

指标名称		单位	2021年	2025年	2030年	2035年
规划面积		公顷	2.8	2.8	2.8	2.8
建筑面积		万 m <sup>2</sup>	2.24	2.24	2.24	2.24
入驻企业营业收入		亿元	8.05	60	100	200
中介服务营业收入		亿元	7.39	55	85	180
入驻企业纳税额		万元	1045.8	8000	15000	30000
中介服务纳税额		万元	949.0	6500	13000	17000
入驻企业数量		个	47	50	50	50
其中	中介服务相关企业数量	个	36	40	40	40
入驻企业总使用面积		万 m <sup>2</sup>	1.58	1.6	1.6	1.6
其中	中介服务相关企业使用面积	万 m <sup>2</sup>	1.18	1.2	1.2	1.2
从业人员		人	800	3000	4000	4000
入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部		个	8	16	20	25

##### （3）产业优化方向

河南昇阳跨境电商产业园以直播电商服务行业、跨境电商销售行业为主导产业，以跨境供应链服务行业、技术支持服务行业、电商孵化服务行业、

人力资源服务行业、摄影传媒服务行业为重点，致力于打造一个跨境电商直播电商示范性集聚区。园区加快跨境电商物流、信息、人才、技术等资源要素的聚合、流动、循环、联通，吸引龙头企业入驻，培育中小企业，逐渐形成以龙头企业带动，集聚一批中小跨境电商企业共享发展。

**表 7-5：河南昇阳跨境电商产业园主导产业优化方向和细分领域**

主导产业	发展方向	细分领域
贸易及相关服务	直播贸易服务	依托新娱互动传媒、优德传媒、易纳购、逸鑫达、聚阳、亘抖科技、云海丝路、吴天文化传媒等，重点围绕 IP 孵化、短视频、直播带货、内容传播、内容创意、粉丝营销等关键领域发展直播贸易服务。
	跨境综合贸易服务	依托乐享微生活、长马实业、宝妈甄选、富雷格、科乐云、中堂美达、郑欧、小站商贸等，搭建跨境综合服务平台，与“9610、9710、9810、1210”等包括通关、退税、结汇、供应链金融等多业务模式的外贸综合平台服务打通，充分发挥经开综保区和河南机场地理位置的联动优势，形成规模化、集约化、稳定的出口业务，为园区企业提供数据分析服务。
	跨境出口物流服务	依托河南天之航电子商务有限公司，重点发展电子商务和电商物流，为电商出口业务提供物流服务。

#### (4) 重点任务

**打造直播运行技术与直播大数据管理两大平台。**引进抖音、快手、淘宝、TikTok 等平台商家，积极推动进口直播与出口直播（“双点直播”）发展，实现直播电商业平台类型多样化、主播类型多元化、商家自播常态化。加快云计算、大数据、AI、AR、VR 等技术与直播电商的深度融合，使直播电商展示清晰化、场景多面化、体验沉浸化。为企业提供直播电商大数据服务，提供针对性的定向数据监测与分析，为商家科学高效的运营直播提供强有力的数据支撑，进而不断优化与提升直播运营的效果和质量。

**组建网红主播孵化中心、供应链选品生态中心、直播运营服务中心三大直播生态中心。**在建设跨境电商人才培养孵化基地的基础上，联合高校建设

网红主播孵化中心，培养更多的河南本土直播电商人才资源，培育新媒体营销、短视频拍摄、短视频策划等相关人才，为直播电商企业输送新鲜血液。持续拓展全球国际品牌资源，在河南打造全球国际品牌订购集采中心和亚太地区配送中心，利用区块链技术创立征信体系，建立全球国际品牌集散中心，为上下游提供商品防伪溯源、数字化赋能营销、供应链金融等全链条一站式服务。建设直播运营服务中心，引进淘宝直播、抖音、快手、拼多多、TikTok 等直播平台服务商共同入驻，组建专业的运营团队、招商团队和技术团队，为直播电商提供一站式服务解决方案，建立直播电商市场垂直化、精细化、专业化的产业运营模式，重点打造跨境进口+直播、跨境出口+直播的模式。

**培育多形式孵化器。**主动对接河南对外经济贸易职业学院、郑州经贸学院、郑州旅游职业学院、等河南各大院校进行相关专业合作，通过校企共建中创业孵化中心模式、工作室模式、岗前培训模式、订单班模式、实训基地模式等多种形式，打造和运营跨境电商人才孵化生态中心，满足跨境电商全产业链对人才的需求。

**加速发展多功能服务体系。**建设跨境通关服务系统，搭建跨境综合服务平台，与“9610、9710、9810、1210”等包括通关、退税、结汇、供应链金融等多业务模式的外贸综合平台服务打通，提高通关发货效率，节约企业成本，为园区企业提供数据分析，促进跨境出口业务的发展，同时探索海外直播电商发展道路。建设智能仓储服务系统，积极打造海关综合查验仓库，开发 WMS 仓库管理系统，针对货物的出入库、客户、包装种类、世界海运贸易港口、计量单位等 26 项进行系统性监控和管理，为入驻企业提供商品存储、拣货包装、快递配送、退换货等服务支持。建设国际物流配送系统，充分发挥入驻物流企业优势，在拥有专业运营、多口岸关务和空运、铁路、海运操

作团队的基础上，建设 B2C 国际物流配送平台，开展美线、欧线、东南亚、日韩等专线包机出口业务、巴西跨境电商小包专线、南美跨境电商小包专线等。

### (5) 产业布局与功能分区

分为直播电商服务区、跨境电商服务区、跨境贸易服务区、综合商务服务区四大功能区。

**直播电商服务区。**位于 A、B 栋二楼，主要布局淘宝直播、抖音、快手、拼多多、TikTok 等直播服务平台。

**跨境电商服务区。**位于 A、B 栋一楼，主要布局云海思路、乐享微生活、长马实业、宝妈甄选、富雷格、科乐云、中堂美达、郑欧、小站商贸等服务企业。

**跨境贸易服务区。**位于 A、B 栋三楼，在区内海关综合查验中心搭建跨境综合服务平台，主要布局猫果科技、中科中控、盛千春网络科技、星航文化传媒、延尔升文化传媒等技术支持服务企业。

**综合商务服务区。**位于 C 栋一楼，设有昇阳供应链产品展厅、直播电商孵化基地、人才培养基地等办公区域，另设置全方位的综合办公配套设施，容纳 200 人的多功能培训室、大小公共会议室 3 间、产品展示中心 1000 m<sup>2</sup>、400 m<sup>2</sup>的共享办公区，有共享办公位 50 余个。

## 2. 新亚创新产业园

### (1) 发展定位

集绿色、科学、专业化为一体，以汽车装备与制造、现代国际物流服务为主导产业，打造国际化大型综合中介服务园区，成为郑州国际物流“双千亿”产业基地（千亿级汽车及装备制造产业基地、千亿级现代物流产业基地）

的重要支撑。

### (2) 发展目标

补齐郑州国际物流园区在汽车电子、检验检测、专业人才培养等方面的短板和不足，为周边整车厂商、汽车配件、配饰提供研发、项目人才等全方位支持的综合平台，致力于打造中原产业地产优质运营服务商，为布局中原的企业家提供良好的战略发展平台。

表 7-6：新亚创新产业园主要发展指标

指标名称	单位	2021 年	2025 年	2030 年	2035 年
占地面积	公顷	17.3	17.3	17.3	17.3
建筑面积	万 m <sup>2</sup>	10.11	23	28	45
入驻企业营业收入	亿元	27.86	37	47	60
中介服务营业收入	亿元	12.47	23	32	40
入驻企业纳税额	万元	4349	6000	8000	10000
中介服务纳税额	万元	1634	3500	4500	5500
入驻企业数量	个	80	130	160	200
其中 中介服务相关企业数量	个	50	80	110	140
入驻企业总使用面积	万 m <sup>2</sup>	7	10	14	20
其中 中介服务相关企业使用面积	万 m <sup>2</sup>	3.36	6	9	11
从业人员	人	3000	4000	6000	8000
入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部	个	10	15	20	25

到 2025 年，园区入驻企业营业收入达到 37 亿元，入驻企业纳税 6000 万元；其中，中介服务营业收入达到 23 亿元，中介服务纳税 3500 万元。入驻企业数量达到 130 个，其中，中介服务相关企业数量 80 个。从业人员 4000 人，入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部 15 个。

到 2030 年，园区入驻企业营业收入达到 47 亿元，入驻企业纳税 8000 万

元；其中，中介服务企业营业收入达到 32 亿元，中介服务企业纳税 4500 万元。入驻企业数量达到 160 个，其中，中介服务相关企业数量 110 个。从业人员 6000 人，入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部 20 个。

到 2035 年，园区入驻企业营业收入达到 60 亿元，入驻企业纳税 1 亿元；其中，中介服务企业营业收入达到 40 亿元，中介服务企业纳税额 5500 万元。入驻企业数量达到 200 个，其中，中介服务相关企业数量 140 个。从业人员 8000 人，入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部 25 个。

### (3) 产业优化方向

新亚创新产业园以汽车服务业、现代物流业为主导产业，以生物医药、医疗检测服务、科技推广和应用服务业为重点，围绕园区产业链发展方向，打造绿色、科学、专业化的现代化综合性服务产业园。

表 7-7：新亚创新产业园主导产业优化方向和细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
科技中介服务	汽车科技服务	依托中升集团、万通一汽、长城哈弗、比亚迪、奇瑞、中汽实业等重点企业，大力引进汽车产业链上下游服务企业，重点围绕汽车后市场、整车进口口岸等方面，完善汽车全产业链发展链条。
咨询服务	物流中介咨询	依托园区内普洛斯、丰树、安得、招商局、嘉里、日通、京东、四通一达”及顺丰、宅急送、众品冷链等企业，发展物流中介服务。

**汽车科技服务业。**大力引进汽车产业链上下游服务企业，重点围绕汽车后市场、整车进口口岸等方面，完善汽车全产业链发展链条，加快形成集汽车生产、研发、销售、物流、休闲于一体的全产业配套体系。

**物流中介咨询业。**以电商物流、医药物流、快递物流、保税物流、冷链

物流、汽车物流等高附加值业态为重点，依托园区内普洛斯、丰树、安得、招商局、嘉里、日通等世界 500 强龙头企业和京东“亚洲一号”等重大项目，形成现代物流产业集群，助推物流业向数字化、智能化发展。

### (4) 重点任务

**强化重点项目支撑。**充分发挥世界最大的客车生产企业——宇通集团四大整车项目、投资 60 亿元的上汽整车生产项目、投资 50 亿元的中铁智能装备产业园、投资 30 亿元的京东集团“亚洲一号”项目、全国最大的冷链物流企业——众品冷链项目在园区集聚效应，为大型项目提供全方位配套服务。

**持续提升创新能力。**鼓励支持建立行业制造业创新中心，帮助搭建企业与专家沟通的桥梁，帮助企业攻克关键技术难题，积极宣讲、落实新材料首批次保险补偿政策，加快新技术的产业化。积极推进新材料公共服务平台建设，支持骨干企业独立或联合高校、科研机构组建从事技术开发的新型研究院(所)。

### (5) 产业布局与功能分区

分为企业总部办公区、汽车贸易服务区、综合商务服务区三大功能区。企业总部办公区是园区中央“产、研、办”一体的 4 栋独栋办公楼宇。新汽车贸易服务区位于园区南侧临街 5 栋楼，紧靠郑州新亚汽车产业园，现已有荣威汽车等 4S 店入驻。综合商务服务区位于园区东侧 3 栋楼，可提供商务接待、展示结算、SOHO 等多种功能服务。

## 3. 新开元大健康产业园

### (1) 发展定位

引入大健康产业概念，集研发办公、医学检测、仓储运输、企业孵化为一体，致力于打造滨河国际新城大健康产业典型示范区。

## (2) 发展目标

依托现有的医药企业与医疗平台，聚焦检验检测试剂、现代中药、健康产品三大重点领域，着力精准招商、做强企业主体、提升创新能力，打造绿色、科学、专业化的医养结合大健康产业园。

表 7-8：新开元大健康产业园主要发展指标

指标名称	单位	2021 年	2025 年	2030 年	2035 年
建筑面积	万 m <sup>2</sup>	11.15	11.15	11.15	11.15
入驻企业营业收入	亿元	17.16	31.27	50.23	78.20
中介服务营业收入	亿元	13.87	25.27	39.88	61.37
入驻企业纳税额	万元	2815.2	4072	5835	8346
中介服务纳税额	万元	1965.7	3081	4259	5175
入驻企业数量	个	63	78	88	100
其中 中介服务相关企业数量	个	35	50	65	80
入驻企业总使用面积	万 m <sup>2</sup>	5.78	6	6.3	6.5
其中 中介服务相关企业使用面积	万 m <sup>2</sup>	4.8919	5.3	5.5	5.8
从业人员	人	591	700	850	1000
入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部	个	4	10	20	30

到 2025 年，园区入驻企业营业收入达到 31 亿元，入驻企业纳税 4072 万元；其中，中介服务营业收入达到 25 亿元，中介服务纳税 3081 万元。入驻企业数量达到 130 个，其中，中介服务相关企业数量 50 个。从业人员 700 人，入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部 10 个。

到 2030 年，园区入驻企业营业收入达到 50 亿元，入驻企业纳税 5835 万元；其中，中介服务营业收入达到 39 亿元，中介服务纳税 4259 万元。入驻企业数量达到 88 个，其中，中介服务相关企业数量 65 个。从业人员 850 人，入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区

域性总部 20 个。

到 2035 年，园区入驻企业营业收入达到 78 亿元，入驻企业纳税 8346 万元；其中，中介服务营业收入达到 61 亿元，中介服务纳税额 5175 万元。入驻企业数量达到 100 个，其中，中介服务相关企业数量 80 个。从业人员 1000 人，入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部 30 个。

## (3) 产业优化方向

新开元大健康产业园以科技中介服务、贸易及相关服务行业为主导产业，立足郑州，面向全省以及全国地区，借助“互联网+”、大数据、云计算等现代技术手段，充分发挥自贸区作用，大力开展对内对外合作，以市场体系建设、企业经营管理信息化、商贸国际化发展为重点，构建生物医药产品商贸体系。

表 7-9：新开元大健康产业园主导产业优化方向和细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
科技中介服务	科技服务	依托郑州金城检测中心、众益集团、智游集团、大卫博士等知名企业，发展健康检测、环境检测、心理检测等科技服务领域。
贸易及相关服务	贸易服务	依托河南众益经济咨询公司、河南中规信息科技有限公司等企业，借助自贸区优势，发展国际贸易、企业信息化管理建设等领域。

## (4) 重点任务

**构建区域流通体系。**以郑州自贸区为重点，在全省各市和重点县布局建设一批生物医药产品现代仓储物流中心，建设区域性药品批发配送中心，打造冷链物流，健全新开元大健康产业园药品、保健品供应保障体系。

**提升发展贸易新业态。**推进“互联网+”经营模式，鼓励药品流通企业利用互联网、物联网技术，引入保险、物流等第三方服务机构，提供网上药店、药品配送等延伸服务，构建覆盖全省商贸流通的信息管理系统。联合企业建设

“药品信息网”和“药品数据库”，发展“互联网+药品+健康服务”平台经济，构建医药产业贸易新业态、新模式。

### （5）产业布局与功能分区

分为生物医药功能区与综合服务功能区。

**生物医药功能区。**位于园区西南部 T 栋楼宇，集研发办公、医学检测、仓储运输、企业孵化多种功能为一体，为生物医药企业提供医疗器械研发生产、生物医药研发销售、检测、新材料新技术相关器械的加工组装等大健康产业相关咨询服务。

**综合服务功能区。**位于园区中部 2 栋楼宇，集园区食堂、特色小吃街、超市、快递寄发点、员工宿舍等生活配套为一体，为企业提供研发、医养、办公、产品展示等服务功能。

## 二、二七区中介服务业园区（楼宇）规划

### （一）二七区中介服务业发展情况

近年来，二七区着力提升服务功能和质量，大力发展中介服务业，着力打造高品质总部经济和楼宇经济聚集发展的商务业态升级高地，形成了以金融中介、人力资源、科技服务、商务咨询、贸易服务等为主的多元化现代化中介服务业体系。

2021 年，二七区规上服务业增加值达到 75 亿元，其他营利性服务业增加值完成 22.9 亿元。截至 2021 年末，全区规模以上服务业 149 家，营业收入达到 213 亿元，同比增长 9.56%。租赁和商务服务业企业 49 家，2021 全年营业收入 43.34 亿元，同比增长 12.62%。以二七区特色商业区为载体，积极引导中介服务业主体，2021 年已入驻中介服务企业 178 家，占入驻企业总

数量的 16.2%；营业收入 11.1 亿元，占全年营业收入的 9.2%；税收 0.95 亿元，占 2021 年全年营业收入的 11.9%。全区现有商务楼宇 85 栋，其中亿元楼宇 3 栋（正弘凯宾城、二七万达广场、百年德化商务楼），千万级楼宇 33 栋，2021 年新引进 296 家楼宇企业。入驻的中介服务相关龙头品牌企业有河南无限城商业管理有限公司、郑州海恒顺企业管理咨询有限公司、郑州人和新天地投资管理有限公司等。

### （二）二七区中介服务楼宇——郑州华润大厦概况

#### 1. 基本情况

郑州华润大厦位于郑州市二七区民主路 10 号，居郑州二七商圈核心位置，由华润置地（郑州）有限公司投资建设，2014 年 7 月开始营业，是华润集团第 10 座以“华润”命名的国际 5A 甲级写字楼。华润大厦占地面积 1.8247 公顷，建筑面积 9.04 万平方米，楼高 181.35 米，地下 3 层、地上 38 层，单层面积约 2240 平方米。

华润置地有限公司是中国内地实力雄厚的综合地产开发商之一，位列香港恒生指数成份股。华润置地始终将自身使命与城市发展有效融合，以“引领商业进步，共创美好生活”为使命，塑造城市投资开发运营生态圈，不断优化产品和服务品牌，致力于打造最具行业影响力的城市投资开发运营商。

#### 2. 运营管理机构情况

华润大厦由润嘉物业管理（北京）有限公司郑州分公司负责管理运营。该公司成立于 2002 年 5 月，目前由润楹物业科技服务有限公司 100%持股，后者由创润发展有限公 100%持股，创润发展是华润集团旗下从事城市建设与运营板块业务的公司。润嘉物业于 2005 年获得国家建设部一级物业管理资

质，所管理物业项目多次被各级行业主管部门评选为优秀示范物业项目。

### 3. 产业发展情况

近年来，郑州华润大厦按照省、市、区工作部署，实行“政府主导、集团支持、社会资本参与、市场化运营”的模式，大力推进中介服务产业发展，聚集了以智慧金服为主的投融资机构等金融中介服务企业，构建了政府、社会资本和专业运营机构共同建设运营的新格局，已纳入河南省中介服务楼宇培育名单。

截至 2021 年，华润大厦中介服务相关企业合计完成营业收入 4.5412 亿元，占楼宇整体营业收入的 52.3%，合计纳税 2368 万元，占楼宇整体纳税的 33.8%。已入驻中介服务企业 32 家，其中科技中介服务企业 10 家，咨询服务企业 5 家，金融中介服务企业 4 家，法律服务企业 2 家，会计、税务及评估服务企业 1 家，贸易及相关服务企业 5 家，人力资源服务企业 2 家，会展广告服务企业 3 家。现有中介服务龙头企业 5 家，分别是北京五八信息技术有限公司郑州分公司、民生证券股份有限公司河南分公司、国信证券股份有限公司河南分公司、河南富豪表行有限公司、河南汇才人力资源有限公司。

华润大厦先后获得河南省级大学科技园、河南省工业设计产业园区、河南 2021 年度重点建设项目、河南省新的社会阶层人士统战工作实践创新基地、河南省“双创”基地、河南省众创空间、第一批河南省技术转移示范机构、河南省创业孵化示范基地等荣誉称号。

### 4. 合理性及合规性分析

郑州华润大厦选址位于郑州市城市中心区域，属于城市建成区范围内，规划用地性质以商业金融业用地为主，规划范围内土地均为允许建设区，符

合正在编制的《郑州市国土空间规划》的要求。

规划范围内和周边无特殊需要保护的动、植物及河流，以发展楼宇经济和中介服务业为主，在完善污染处理设施基础上，不会对当地生态环境造成不良影响，符合《郑州市“十四五”环境保护规划》各项要求。其发展和建设将促进郑州市二七区产业结构转型升级和空间布局优化，提高资源利用效率，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

## （三）二七区中介服务楼宇——郑州华润大厦发展规划

### 1. 发展定位

紧密围绕郑州国家中心城市建设需要，壮大科技服务、贸易及相关高端中介服务产业综合实力，构建服务企业和区域发展的中介服务业业务链、价值链和生态链，强力打造引领中介服务业升级和高质量发展的科技创新载体，建设成为现代化科技和贸易中介服务业示范性平台，助力郑州中心城区综合实力和辐射力实现跃升。

### 2. 发展目标

到 2025 年，中介服务业营业收入达到 5.23 亿元；入驻中介服务相关企业 50 家；中介服务企业纳税达到 2460 万元；从业人员达到 4500 人；入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部 10 个。

到 2030 年，中介服务业营业收入达到 7.85 亿元；入驻中介服务相关企业 60 家；中介服务企业纳税额达到 3700 万元；从业人员达到 6000 人；入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部 20 个。

到 2035 年，中介服务业营业务收入达到 10.47 亿元；入驻中介服务相关企业 70 家；中介服务企业纳税额达到 4930 万元；从业人员达到 6500 人；入



驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部 30 个。

表 7-10：郑州华润大厦主要经济指标及预测表

指标名称		单位	2021 年	2025 年	2030 年	2035 年
占地面积		公顷	1.8247	1.8247	1.8247	1.8247
建筑面积		万 m <sup>2</sup>	9.04	9.04	9.04	9.04
入驻企业营业收入		亿元	8.68	10	15	20
中介服务营业收入		亿元	4.54	5.23	7.85	10.47
入驻企业纳税额		万元	6986	8050	12080	16100
中介服务纳税额		万元	2138	2460	3700	4930
入驻企业数量		个	120	130	200	222
其中	中介服务相关企业数量	个	32	50	60	70
入驻企业总使用面积		万 m <sup>2</sup>	6.39	6.5	6.89	6.89
其中	中介服务相关企业使用面积	万 m <sup>2</sup>	1.12	2.5	3.5	4.5
从业人员		人	3500	4500	6000	6500
入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部		个	5	10	20	30

### 3. 产业优化方向

结合目前二七商圈的升级改造，基于现有产业基础，统筹考虑楼宇发展定位，华润大厦的主导产业主要分为科技服务、贸易服务两大方向。

表 7-11：郑州华润大厦中介服务产业优化方向和细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
科技服务、贸易及相关服务	科技服务	依托北京五八信息技术有限公司等龙头企业，重点发展科技咨询、科技经纪、科技评估、知识产权代理、质量认证等科技中介服务，在就业、广告、服务、科技等相关领域培育一批综合性科技中介服务机构。
	贸易服务	基于现代信息技术和高效流通通道，围绕现代化贸易的全流程需求，重点发展供应端和需求端仓单交易平台、进出口贸易公司、委托代理和经销服务、对冲服务等。

### 4. 重点任务

提供优质管理服务。在公共服务平台和综合服务设施建设方面，完善各

级领导分包管理制，各级部门对大厦入驻企业做好指导、统筹协调和高质量服务。针对部分有困难的中小企业，适当减免租金或物业费；为新入驻企业提供个性化装修设计，补贴或减免装修费用；深入实施“万人助万企”活动，强化与入驻企业的联系互动，密切跟踪企业经营情况，积极主动协调解决企业经营与发展中遇到的问题和困难，帮助企业步入正规化运营轨道。

**强化企业集聚效应。**提出优势吸引待遇，大力引进科技服务、贸易服务等主导产业相关企业，充分发挥龙头企业的辐射带动作用，推动上下游关联产业、重大重点项目、优质资源在华润大厦集聚，不断壮大主导产业规模。鼓励规模大、信誉高、服务质量好的龙头企业通过“强强联合”、“强兼并弱”联合重组、扩大规模。支持中介服务企业在具备条件的情况下取得多种资质，拓宽业务范围。引进外向型中介服务企业，加速与国际惯例和国际市场接轨。实施品牌战略，培育一批高、精、钻的科技、金融等知名服务品牌，切实发挥华润大厦在引领创新、吸纳就业、促进消费等方面的示范带动作用。

**争取相关政策支持。**加强华润大厦运营管理动态监测，适时开展中介服务业发展情况经验总结，主动发现问题、汇报问题、争取反馈意见，定期形成工作报告报送省发展改革委和财政厅。与各行业协会、政府部门之间加强联系，在平台搭建、招商引资等方面及时了解行业动态和政策，积极争取相关政策支持倾斜，形成政府、行业协会与楼宇平台、中介服务企业合作合力、团结一致，促进河南省中介服务产业向好发展。

### 5. 产业布局与功能分区

华润大厦主要由红色党建区、智慧产业发展区、金融服务区、贸易服务区、配套服务区五大区块作为产业发展的布局支撑，致力于形成一个开放、健康、完整中介服务生态运营圈。

**红色党建区。**位于大楼1层，主要设立红色书吧，提供阅读党和主要领导人重要著作、观看党和国家宣传视频等服务，定期开展党建文化活动。华润大厦作为一家红色央企，强化党建引领和营造红色氛围是其使命担当，红色党建区极大地丰富着华润大厦使用者、管理者、体验者的思想精神生活。

**金融服务区。**主要位于2-20层，包括民生证券股份有限公司河南分公司和国信证券股份有限公司河南分公司等金融中介服务主体。

**贸易服务区。**位于21-35层，主要为贸易及相关服务中介企业，包括河南富豪表行有限公司、河南鼎信达进出口有限公司、郑州市众从电子商务有限公司、瑞庭网络技术科技（上海）有限公司郑州分公司等。

**智慧管理区。**智慧管理办公室主要位于大楼34层，主要是视频监控、安全监管、资料整理等方面，是智慧办公、智慧管理和智慧服务的楼宇“大脑”。

**配套服务区。**地下1-3层及35-38层，主要分布餐饮服务、广告营销、停车服务等其他配套服务主体。

### 三、金水区中介服务业园区（楼宇）规划

#### （一）金水区中介服务业发展情况

金水区作为郑州市的首善之区，提出要打造“5+5+X”高质量现代城区经济体系，即着力发展“高层级总部型、高质量创新型、高能级服务型、高热度流量型、高水平开放型”五型经济，发展壮大“信息科技、商贸服务、现代金融、高端商务、文化创意”五大重点产业，瞄准未来产业增长点和新动能。为金水区发展中介服务业高质量发展提供了指导方向优沃土壤。

#### 1. 现代服务业主体地位突出

2021年，金水区地区生产总值完成1879亿元，同比增长3.1%；第三产

业增加值完成1660亿元，同比增长5.7%，占GDP的88.4%，以现代金融、高端商贸、信息服务等为主导的现代服务业增加值达到1113亿元，占地区生产总值比重接近70%，对经济增长的贡献率超过85%，主导地位进一步加强。商务服务、中介服务、文化产业等其他营利性服务业增加值完成363亿元，同比增长8.2%，占第三产业增加值的21.9%，成为全区经济发展的特色支撑。截至2021年末，金水区规模以上服务业562家，占全区“四上”企业的26%，营业收入近700亿元。

#### 2. 现代服务业品牌凸显

金水区在律师咨询、健康医疗、文化旅游、会计税务服务等方面向高品质、个性化和多样化方向升级，形成专业服务业金水品牌。金水区管辖律师事务所176家，执业律师2465名，其中河南天基律师事务所年营业收入近1亿元。以河南升环劳务派遣有限公司和郑州鸿易人力资源有限公司为首的人力资源“四上”企业17家，实现营业收入近35亿元。拥有“规上”旅行社22家，河南旅游集团有限公司是全省唯一一家全国百强国际社，依托全国旅游资源，带动金水区成为文旅服务强区。全区近百家咨询、规划设计单位，在金水区形成专业设计咨询行业高地，其中黄河勘测规划设计有限公司年实现营业收入43亿元位居首位。此外，会计、税务事务所、文化广告等行业也在金水区遍地开花，形成区域优势。辖区内的河南都市频道传媒有限公司、河南雅致广告有限公司、河南大河全媒体广告集团有限公司、河南电视新媒体集团有限公司、河南今日消费文化传媒有限公司、河南通用传媒股份有限公司是我省主流媒体，占据市场份额高，年营业收入均超过亿元。

#### 3. 楼宇经济发展成效显著

2021年，金水区全年税收亿元楼达到8栋，千万税收楼宇45栋，并作

为全省唯一代表参加 2021 中国楼宇经济全球合作大会，获得“2021 中国楼宇经济发展特别推动奖”荣誉称号。其中，创意园区作为全国唯一一家知识产权创意产业为主导的平台载体，实现创意产业增加值 7.84 亿元，园区万人有效发明专利拥有量达 62 件，是河南省、郑州市同期水平的 13.7 倍和 3.6 倍，成为金水一张赋有知识产权特色的“金名片”。

## （二）金水区中介服务园区（楼宇）概况

### 1. 国家知识产权创意产业试点园区

#### （1）园区基本情况

国家知识产权创意产业试点园区是 2011 年经国家知识产权局批准建设的全国唯一一家创意产业园区，重点服务河南省、郑州市、金水区的电子信息、汽车及装备制造、生物及医药、新材料、现代食品制造、信息安全等新兴支柱产业，形成了以知识产权服务、工业设计、文化创意、软件研发等产业类型为主的中介服务产业结构，先后被评为“全国专利系统先进集体”“全国知识产权系统人才工作先进集体”“全国专利文献服务网点”“国家知识产权服务业集聚发展示范区”“河南省服务外包示范园区”“河南省版权示范园区”“河南省科技服务业示范基地”“河南省工业设计中心”、“郑州市五快专业园区”等。

#### （2）园区运营管理机构情况

2017 年，成立郑州市金水区国家知识产权创意产业试点园区管理委员会，下设办公室、知识产权服务局、招商局、产业发展局 4 个机构，并成立中国郑州（创意产业）知识产权快速维权中心，隶属创意园区管委会。其中，办公室作为园区的综合办事机构，主要职责是围绕园区的中心工作，充分发挥

参谋助手、督促检查、综合协调“三个作用”，全面做到服务上级、服务本级、服务企业“三个服务”；知识产权服务局主要负责园区知识产权政策制定，提供知识产权相关服务；招商局主要负责园区对外招商宣传和招商项目的考察、论证、洽谈、推进、跟踪、管理、服务等工作；产业发展局主要负责制定园区产业发展中长期规划、年度计划、年度考核以及园区产业的培育和扶持等；中国郑州（创意产业）知识产权快速维权中心主要职责是专利申请快速授权、快速确权、快速维权等知识产权系列服务。

#### （3）产业发展情况

围绕工业设计、文化创意、软件研发、知识产权服务四大主导产业，实施知识产权服务业集聚、创意设计引领、新媒体产业高地打造、科技创新四大工程，聚集了百度百家号创业中心、今日头条创作空间、深圳浪尖、百度云、北京东鹏、广东高航、北大方正、IPRDaily 等众多知名企业，河南省 3 家省级工业设计中心企业全部落户园区。

2021 年，园区核心区（国基路 60 号 A、B 两幢 5 万平方米高楼）入驻企业达到 582 家，营业收入达到 24.31 亿元；产业规划区集聚企业 8192 家，实现营业收入 134.92 亿元，服务业增加值 46.83 亿元，创意产业增加值 9.32 亿元。园区万人有效发明专利拥有量达 62 件，是河南省、郑州市同期水平的 13.7 倍和 3.6 倍；建设了河南省首家知识产权运营中心，拥有可运营专利 2.7 万件、商标 3.3 万件，年运营额突破 9 亿元，其中，专利交易额 2100 万元，商标交易额 1500 万元，著作权交易额 3.18 亿元，知识产权产业化规模 5.49 亿元，园区已成为河南省自主知识产权增长最为快速、创新创造最具活力、后发优势最有潜力的区域。

#### （4）合理性及合规性分析

国家知识产权创意产业试点园区全部位于中心城区规划范围内，规划用地性质以商业用地、商务用地为主，还包括部分居住用地、城市道路及公园绿地用地，符合正在编制的《郑州市国土空间规划》的要求。

规划范围内和周边无特殊需要保护的动、植物及河流，以发展知识产权、咨询服务、会展广告等服务业为主，在完善污染处理设施基础上，不会对当地生态环境造成不良影响，符合《郑州市“十四五”环境保护规划》各项要求。其发展和建设将促进郑州市金水区产业结构转型升级和空间布局优化，提高资源利用效率，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

## 2. 正弘中心

### (1) 基本情况

正弘中心位于花园路 126 号正弘国际广场 1 号楼，是一栋超高层建筑，占地 54 亩，项目总体建筑面积约 40 万平方米，由正弘城商业、正弘中心写字楼和丽汀公寓组成，其中写字楼面积约 65000 平方米，目前，正弘中心入驻率达到 90%，2019 及 2020 年度被评为郑州市经济发展与项目建设工作先进单位。

### (2) 运营管理机构情况

正弘中心由河南正弘物业管理有限公司进行整体运营管理，物业以打造写字楼零干扰服务模式，为客户提供多元化、全方位服务，独创的第五空间商务会务配套，采用“服务+商务”的新模式；为客户量身定制的专业会务空间，配备多媒体互联网、视频会议、同声传译等功能；引进国内最先进的 5A 写字楼智能系统，给商务办公带来超前服务体验。通过物业公司优质的服务和对硬件设施的专业管理，正弘中心无论是租金标准还是出租率，均在区域内名列前茅，形成了一些企业在正弘中心办公、正弘城商场经营、丽汀公寓

居住的现象。

### (3) 产业发展情况

依托金水区出台的多项促进产业集聚的政策，正弘中心以商务服务、现代商贸、科技服务为主导产业，聚集了河南正弘商业有限公司、河南弘易盛合装饰工程有限公司、可南米福新商贸有限公司、郑州知己网络科技有限公司、利郎（中国）、飞亚达、妙优车等重点企业。2021 年，正弘中心入驻企业 214 家，营业收入达到 12.89 亿元，纳税 3255.67 万元，其中，中介服务类企业 95 家，占总入驻企业的 44.3%；营业收入 11.31 亿元，占总收入的 87.7%；纳税 3131.87 万元，占总税收的 96%。

### (4) 合理性及合规性分析

正弘中心处于花园路与东风路交汇处，是城市建设发展中心，在《郑州市城市总体规划（2010-2020 年）（2017 年修订）》范围内，用地性质商业用地，符合正在编制的《郑州市国土空间规划》的要求。

正弘中心周边无特殊需要保护的动、植物及河流，以发展科技中介服务、会计税务及评估服务等为主，在完善污染处理设施基础上，不会对当地生态环境造成不良影响，符合《郑州市“十四五”环境保护规划》各项要求。其发展和建设将促进郑州市金水区产业结构转型升级和空间布局优化，提高资源利用效率，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

## 3. 楷林国际大厦

### (1) 基本情况

楷林国际大厦位于郑州市金水路与英协路交叉口，紧临中央 CBD 商务区，共 26 层，总建筑面积 86000 平方米，2009 年建成投入使用，2011-2016 年被

评为金水区明星楼宇。

## （2）运营管理机构情况

楷林国际大厦由楷林商务服务集团有限公司进行整体运营管理，通过打造“空间、服务、用户、科技、人才、平台”六大商务生态，不断创新服务内容，提升服务品质，为客户创造更多价值，赋能城市发展。楷林商务从细节入手，在安保服务、环境服务、工程服务、客户服务等基础服务方面进行细分优化，先后被国家、省、市评为物业管理示范性大厦。

## （3）产业发展

楷林国际大厦以科技教育、金融咨询、法律评估、会计税务、商务贸易等相关中介服务业为主导方向，聚集了科技服务类头部企业 UU 跑腿、河南省中小企业担保投资有限公司、北京兴为科技集团有限公司、北京睿意德房产咨询有限公司、平安普惠信息技术有限公司、河南银企普惠金融服务外包有限公司、雅培贸易(上海)有限公司等重点企业。

2021 年，大厦入驻企业 110 家，营业收入达到 22.13 亿元，纳税 1.4 亿元，其中，中介服务类企业 38 家，占总入驻企业的 34.5%；营业收入 8.52 亿元，占总收入的 38.5%；纳税 0.44 亿元，占总税收的 31.6%。

## （4）合理性及合规性分析

楷林国际大厦处于金水路和中州大道两条城市主干道交汇处，是城市建设发展中心，在《郑州市城市总体规划（2010-2020 年）（2017 年修订）》范围内，用地性质商业用地，符合城市总体规划的要求，符合正在编制的郑州市国土空间规划的要求。

楷林国际大厦周边无特殊需要保护的动、植物及河流，以发展中介服务业为主，在完善污染处理设施基础上，不会对当地生态环境造成不良影响，

符合《郑州市“十四五”环境保护规划》各项要求。其发展和建设将促进郑州市金水区产业结构转型升级和空间布局优化，提高资源利用效率，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

## 4. 信息大厦

### （1）基本情况

信息大厦位于花园路的北段，是河南省索克置业有限公司开发的第一个纯写字楼项目，占地 13.67 亩，建筑面积 9112 平方米，共 28 层，其中，1 楼至 3 楼为商业配套，4 楼到 28 楼是专业写字楼。信息大厦开创了郑州纯正商务办公的先河，成为郑州北大门的标志性建筑，被评为“中原地产最具影响力写字楼盘”。

### （2）园区运营管理机构情况

信息大厦由楷林商务服务集团有限公司进行整体运营管理，先后评为国家级、省级、市级物业管理示范性单位。

### （3）产业发展情况

信息大厦以商务服务、科技服务、咨询服务等相关中介服务业为主导方向，聚集了河南省隆盛知识产权事务所有限公司、郑州晟邦农业科技有限公司、环球中原（河南）网络科技有限公司、河南万融信息技术咨询服务服务有限公司、郑州比户环保科技有限公司等重点企业。

2021 年，大厦入驻企业 90 家，营业收入达到 9.03 亿元，纳税 6592 万元，其中，中介服务类企业 35 家，占总入驻企业的 38.88%；营业收入 2.74 亿元，占总收入的 30.31%；纳税 3401.31 元，占总税收的 51.59%。

### （4）合理性及合规性分析

信息大厦处于花园路和北三环交汇处，是城市建设重点区域，在《郑州

市城市总体规划（2010-2020年）（2017年修订）》范围内，用地性质商业用地，符合城市总体规划的要求，符合正在编制的郑州市国土空间规划的要求。

信息大厦周边无特殊需要保护的动、植物及河流，以发展中介服务业为主，在完善污染处理设施基础上，不会对当地生态环境造成不良影响，符合《郑州市“十四五”环境保护规划》各项要求。其发展和建设将促进郑州市金水区产业结构转型升级和空间布局优化，提高资源利用效率，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

### （三）金水区中介服务园区（楼宇）发展规划

#### 1. 国家知识产权创意产业试点园区

##### （1）发展定位

国家知识产权创意产业试点园区以知识产权服务为引领，以创意设计为特色，重点发展知识产权服务、咨询服务、会展广告等主导产业，壮大骨干企业，培育产业品牌，强化产业集聚，积极打造郑州市创新要素集聚高地、创意创新承载高地、产业融合服务高地，为“创新智城、品质金水”城市品牌建设做出贡献。

##### （2）发展目标

以构建“一平台三中心”（知识产权引领创新驱动的国家级平台、双区融合战略政策叠加的协同发展中心、北部区域产业创新发展的孵化服务中心、数字技术服务智慧城市的现代科技中心）为目标，加快知识产权服务业、创意产业、会展广告等中介服务业集聚，突出创意创新，建设郑州市中介服务业创新发展引领区和示范区。

表 7-12：园区主要经济指标及预测

指标名称		单位	2021年	2025年	2030年	2035年
占地面积		公顷	0.356	0.356	0.356	0.356
建筑面积		万 m <sup>2</sup>	4.35	4.35	4.35	4.35
入驻企业营业收入		亿元	24.01	32.5	43.0	55.0
中介服务营业收入		亿元	20.84	27.5	36.5	46.5
入驻企业纳税额		万元	3260	4500	6000	7500
中介服务纳税额		万元	2791	3800	5100	6300
入驻企业数量		个	582	640	680	700
其中	中介服务相关企业数量	个	504	540	580	600
入驻企业总使用面积		万 m <sup>2</sup>	2.875	3.0	3.2	3.5
其中	中介服务相关企业使用面积	万 m <sup>2</sup>	2.42	2.5	2.7	3.0
从业人员		人	2241	2500	2800	3000
入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部		个	9	15	20	25

到 2025 年，园区入驻企业达到 640 家，营业收入达到 32.5 亿元，纳税达到 4500 万元；其中，入驻中介服务相关企业达到 540 家，营业收入达到 27.5 亿元，纳税达到 3800 万元。入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部达到 15 家；从业人员达到 2500 人。

到 2030 年，园区入驻企业达到 680 家，营业收入达到 43 亿元，纳税达到 6000 万元；其中，入驻中介服务相关企业达到 580 家，营业收入达到 36.5 亿元，纳税达到 5100 万元。入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部达到 20 家；从业人员达到 2800 人。

到 2035 年，园区入驻企业 700 家，营业收入达到 55 亿元，纳税达到 7500 万元；其中，入驻中介服务相关企业达到 600 家，营业收入达到 46.5 亿元，纳税达到 6300 万元。入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业

总部或区域性总部达到 25 家；从业人员达到 3000 人。

### (3) 产业优化方向

以知识产权服务业、创意产业、会展广告为主业，发展以知识产权服务、科技研发、工业设计、软件设计、商务会展、广告创意等为细分领域的中介服务业体系。

表 7-13：园区主导产业优化方向与细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
知识产权	知识产权服务	完善知识产权代理、交易、保护、金融、咨询、培训六大服务领域全产业链发展链条，重点开展涵盖专利、商标、版权等各类知识产权的运营转化，推动知识产权交易服务；挖掘知识产权金融属性，拓展知识产权金融服务业务；探索制定促进知识产权运营扶持政策，打造河南省服务机构聚集、产业链完善、人才流动、信息充沛的知识产权服务业区域样板。
	科技研发	积极引进高层次专家及专家团队，以市场为需求，加强产学研合作，促进科技成果转移转化，培育发展高新技术企业，支持企业加大研发投入，加强科学技术创新，打造河南科技研发创新集聚区、科技成果转移转化示范区。
咨询服务	工业设计	围绕河南省高端装备制造业、医疗大健康产业、现代食品工业等重点产业产业，着力发展并行设计、协同设计，提升工业设计与区域重点产业的融合度，提升产品价值和企业品牌形象，打造服务河南的工业设计高地。
	软件设计	借助阿里巴巴、海康威视、黄河鲲鹏等互联网相关企业落户郑州的发展机遇，以研发设计类、生产制造类、经营管理类、运维服务类软件为发展重点，与信息技术相融合，促进传统工业软件向云化、数字化和智能化转变，打造河南软件设计产业聚集地。
会展广告	商务会展	加强与知名会展企业、会议组织、国家级行业协会的交流合作，争取国内外高层次会议在辖区召开，推动会展业发展。
	广告创意	大力推进广告创意与旅游、农业、文化、动漫等产业深度融合，积极发展广告设计、时尚创意、文化传播、品牌策划、现代传媒、产品包装、终端推广新媒体直播等领域。

### (4) 重点任务

**建设国家知识产权服务业集聚示范区。**加快高端知识产权服务机构聚集，以品牌引领知识产权服务企业集群发展，提升知识产权服务能力，形成集专利、商标、版权等知识产权全门类，创造、保护、运用全方位的知识产权服务链，不断壮大知识产权服务业。充分发挥世界知识产权组织（WIPO）技术

与创新支持中心（TISC）、河南省知识产权运营中心、中国郑州（创意产业）知识产权快速维权中心三大知识产权中介服务平台作用，整合知识产权代理、战略运营、维权援助、标准制定等服务内容，搭建知识产权全流程平台，促进各类知识产权服务有机衔接和互动发展。采用政府引导与市场化运作相结合的方式，促进银行、证券、保险、创业投资等各类金融资本与知识产权服务资源的有效对接，提高知识产权金融服务水平。围绕省、市、区新兴产业培植和传统优势产业改造提升，进一步提升知识产权服务机构服务功能和手段，在高端装备制造、电子信息、汽车及零部件、新材料、生物医药、现代食品等产业领域，打造一批具有产业特色的知识产权代理服务机构。加快培育品牌服务机构，支持郑州先风、美誉、意源等园区知识产权代理服务机构做大做强，跻身国内一流的知识产权代理服务机构行列。到 2025 年，形成以 5 家龙头企业为核心、10 余家骨干企业为支撑、配套和应用企业超过 200 家，知识产权代理、交易、保护、金融、咨询、培训产业集群，建设河南省知识产权全方位服务全链条发展示范区。

**打造中原创意设计产业高地。**突出以文化为内涵、创意为核心、设计为驱动、科技为支撑、产品为载体的创意设计产业发展体系，重点发展工业设计、软件设计、文化传播、时尚创意、品牌策划、影视制作、动漫游戏、现代传媒、产品包装、终端推广、文化会展、新媒体直播等创意产业，形成创意设计服务与高端装备、服装服饰、食品加工等实体经济产业融合发展格局。实施大设计产业提升工程，围绕装备制造、集成电路、医疗器械等重点领域，加强工业设计类产业专利导航，促进工业设计由基础设计向综合高端设计服务转变，带动中原制造业转型升级；探索对接国外工业设计中心，成立中外工业设计中心设计援助中心，重点提供中外签约设计师信息共享、设计服务

方案输出、内容咨询等业务；支持浪尖等工业设计强势品牌与互联网技术公司合作，重点发展产业基础研究、智能产品创新设计等高端领域。软件设计要突出产学研协同发展，以研发设计类、生产制造类、经营管理类、运维服务类软件为重点，与信息技术相融合，支持传统工业软件向云化、数字化和智能化转变；支持软件开发设计企业做大做强，打造软件设计联合体，完善产品链条，形成贯穿产品设计、工艺、制造、服务的全数字链条完整解决方案体系。以河南特色文化为核心，整合新媒体资源，重点支持今日头条、百度百家号、河南网络广播电视台等园区内重点龙头企业做大做强，打造一批具有强大影响力、竞争力的新型媒体。积极引入游戏动漫制作及其他相关正规资质企业入驻园区，重点培育高端研发及服务机构，支持生产开发原创产品的衍生品与3D打印、平面设计等产业相融合，开发并生产动漫行业包括玩具、广告等衍生产品。实施大文创集聚工程，推进创意大道项目建设，形成“创意都市会客厅”和“城市创意综合体”，努力打造连接东西、活力时尚的“大文创”产业集聚高地。谋划省级工业设计大赛暨城市礼物设计征集大奖赛、百名设计师进百家产业园等大型赛事活动，邀请顶尖创意设计师、创意设计企业、创意设计机构、设计组织以及设计院校共同参与，激发企业创意创造热情，打响“金水设计”品牌。到2025年，形成以10家龙头企业为核心、20余家骨干企业为支撑、配套和应用企业超过400家，形成文化传播、时尚创意、品牌策划、影视制作、动漫游戏、现代传媒、产品包装、终端推广、文化会展、新媒体直播等文化创意产业集群，打造中原文化创意产业创新发展高地。

**积极促进科技研发与企业发展深度融合。**深化创意园区与自贸区结构化战略融合，放大政策叠加效应，通过大力发展科技研发机构，提高科技对企

业高质量发展的推动作用。积极引进高层次专家及专家团队，加强产学研合作，促进科技成果转移转化，培育发展高新技术企业，支持企业加大研发投入，加强科学技术创新，到2025年，科技研发企业达到120以上，高新技术企业达到20家以上，科技型中小企业达到50以上，建设河南科技研发创新集聚区、科技成果转移转化示范区。

### **(5) 产业布局与功能分区**

国家知识产权创意产业试点园区的产业布局是“一心一轴多园”。

**一心。**以国家知识产权创意产业试点园区A、B两座大楼为核心空间载体，打造创意园区集聚发展核心。以知识产权服务业为核心，集聚服务链条上的相关企业资源，依托园区内知识产权运营中心、线上园区、知识产权快速维权中心、世界知识产权组织技术与创新支持中心等平台，优化园区产业链条；充分发挥今日头条、百度百家号、深圳浪尖、河南网络广播电台等龙头企业的带动作用，重点集聚创意设计等企业资源，形成园区内部企业优势对接的生态系统，从而带动区域产业联动发展。

**一轴。**以国基路为中轴线，东起中州大道，西至金杯路，南北纵深500米，打造文化创意产业创新发展轴。充分发挥信息技术在传统知识产权机构、文创载体升级过程中的革新作用，依托“互联网+”、大数据等信息技术赋能创意设计产业，重点推动数字新媒体、软件设计、创意设计、动漫游戏等产业发展，培育形成特色更加鲜明的创意产业发展轴，加快产业、项目集聚，提升市场品牌认知度。

**多园。**以金水区现存楼宇、厂房、城中村改造商业项目为重点，以UFO.WORK优享分园为引领，以HPC好莱坞泛娱乐国际文化创意产业园、沙门村天麓文创园、宏达直播广场、杲村视听产业园、路砦电竞产业园为重点，



建成一批“电竞园”“融媒体园”“设计园”“MCN园”“软件园”等具有知识产权创新品质的特色园区，推进创新生态提升，扩大产业集群优势，实现“一区多园”协调联动发展，逐步构成“小集中、大分散”的中介服务产业发展格局。

## 2. 正弘中心

### (1) 发展定位

发挥正弘中心配套的正弘城商业和丽汀公寓的配套功能，以“人性化、个性化、舒适化”为特点，积极发展科技服务、咨询服务、会计税务、评估服务、金融服务、房产中介等重点产业，建设金水中介服务业的标杆楼宇。

### (2) 发展目标

以现有写字楼为依托，以正弘城商业、丽汀公寓为配套，充分发挥区位优势 and 交通优势，以商务服务、现代商贸、科技服务、金融服务、房产中介等多种中介服务形式为支撑，推动中介服务特色化发展。

到2025年，入驻企业达到215家，营业收入达到15亿元，纳税达到3500万元；其中，入驻中介服务相关企业达到100家，营业收入达到13亿元，纳税达到3200万元。入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部达到15家；从业人员达到3000人。

到2030年，入驻企业达到218家，营业收入达到17亿元，纳税达到4000万元；其中，入驻中介服务相关企业达到120家，营业收入达到15亿元，纳税达到3500万元。入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部达到20家；从业人员达到3000人。

到2035年，入驻企业达到220家，营业收入达到20亿元，纳税达到5000万元；其中，入驻中介服务相关企业达到140家，营业收入达到18亿元，纳

税达到4000万元。入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部达到30家；从业人员达到3000人。

表 7-14：正弘中心主要经济指标及预测

指标名称		单位	2021年	2025年	2030年	2035年
占地面积		公顷	3.6	3.6	3.6	3.6
建筑面积		万 m <sup>2</sup>	6.4675	6.4675	6.4675	6.4675
入驻企业营业收入		亿元	12.89	15	17	20
中介服务营业收入		亿元	11.31	13	15	18
入驻企业纳税额		万元	3255.7	3500	4000	5000
中介服务纳税额		万元	3131.9	3200	3500	4000
入驻企业数量		个	214	215	218	220
其中	中介服务相关企业数量	个	95	100	120	140
入驻企业总使用面积		万 m <sup>2</sup>	5.87	6	6	6
其中	中介服务相关企业使用面积	万 m <sup>2</sup>	2.71	3	3.5	4
从业人员		人	3000	3000	3000	3000
入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部		个	10	15	20	30

### (3) 产业优化方向

表 7-15：正弘中心主导产业优化方向和细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
科技中介服务	科技中介	发展应用软件开发、信息咨询、智慧平台等信息科技服务业，积极引进环保科技、网络科技、生物科技等其他高附加值科技服务业。
	咨询服务	提升现有知识产权服务业务，引进和培育知识产权、律师公证、人力资源、企业管理、工程技术等咨询类服务业。
	商务服务	积极引进商务咨询和文化传媒企业，积极开展商务代理、文化传播、营销策划、广告制作、包装设计等商务服务。
会计税务及评估服务	会计税务服务	引进具有代理记账许可证资格的机构为各类企业提供全方位的、专业化的财税服务，解决企业财务、税务、审计、工商、年检等问题。
	评估服务	积极引入评估服务机构，以专业经验、技术能力开展知识产权质押融资评估、创业投资评估等业态。
	金融服务	积极引进地方银行、证券、信托、保险、担保等机构进驻，鼓励发展金融衍生服务和风险管理、综合理财等金融业务。
	房产中介	引进知名房产中介企业，提供房地产信息咨询、法律咨询、业务咨询、房产评估、房产经纪等业务。

以科技中介服务、会计税务及评估服务为主业，发展以科技中介、咨询服务、商务服务、会计税务服务、评估服务、金融服务、房产中介等为细分领域的服务业体系。

#### (4) 重点任务

**明确中介服务主力业态。**立足正弘中心的区位优势和良好的产业基础，依托高品质物业，紧紧围绕商务服务、金融服务、信息服务、现代商贸等主导产业，逐步置换、淘汰落后产业，实现楼宇经济从形态到内涵的提档升级。搭建楼宇企业间交流合作的信息共享平台，释放高端企业入驻红利，优化楼宇产业生态，完善产业空间内部产业链，提高入驻企业发展质量，将正弘中心建设成金水区中介服务业集聚发展的标杆楼宇，税收明星楼宇。

**提高楼宇的智能办公水平。**用数字化与人工智能技术推出智能办公系统，做好《楼宇经济大数据平台》的日常管理，实现动态更新发布楼宇基本信息、入驻企业、商务活动、招租政策、招商信息、工作动态等内容，着力提升楼宇运营效率。通过智能化提升，集成访客管理、工位管理、会议管理等服务，通过智慧办公提供给入驻企业一个健康、舒适、高效的办公环境。

**提升公共服务水平。**建立楼宇联络员制度，针对企业前来咨询或申请办理的事项，及时提供解答或服务。对于某段时间内企业普遍咨询或需要办理的事项，及时协调、集中办理，全力实现“一次办成”“一次办好”。

### 3. 楷林国际大厦

#### (1) 发展定位

楷林国际大厦以“特色化、品质化、效益化”为重点，突出总部经济，着力发展科技服务、咨询服务、金融服务、法律服务、会计税务、评估服务等重点产业，打造郑州中介服务特色明星楼宇、现代化商务楼宇。

#### (2) 发展目标

以现有商务楼宇为依托，以总部经济为引领，以多种中介服务形式为支撑，推动中介服务高端化、品质化发展，建设郑州市楼宇经济典型示范。

表 7-16：楷林国际大厦主要经济指标及预测

指标名称		单位	2021 年	2025 年	2030 年	2035 年
占地面积		公顷	0.9345	0.9345	0.9345	0.9345
建筑面积		万 m <sup>2</sup>	8.6	8.6	8.6	8.6
入驻企业营业收入		亿元	22.13	24.54	30.22	32.54
中介服务营业收入		亿元	8.52	9.05	9.36	9.65
入驻企业纳税额		亿元	1.4	1.66	1.95	2.36
中介服务纳税额		万元	4426	4863	5321	5426
入驻企业数量		个	110	120	125	125
其中	中介服务相关企业数量	个	38	46	50	55
入驻企业总使用面积		万 m <sup>2</sup>	6.71	7.05	7.55	7.55
其中	中介服务相关企业使用面积	万 m <sup>2</sup>	2.61	3.05	3.30	3.30
从业人员		人	3450	3500	3500	3500
入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部		个	2	2	3	3

到 2025 年，入驻企业达到 120 家，营业收入达到 24.54 亿元，纳税达到 1.66 亿元；其中，入驻中介服务相关企业达到 46 家，营业收入达到 9.05 亿元，纳税达到 4863 万元。入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部达到 2 家；从业人员达到 3500 人。

到 2030 年，入驻企业达到 125 家，营业收入达到 30.22 亿元，纳税达到 1.95 亿元；其中，入驻中介服务相关企业达到 50 家，营业收入达到 9.36 亿元，纳税达到 5321 万元。入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部达到 3 家；从业人员达到 3500 人。

到 2035 年，入驻企业 125 家，营业收入达到 32.54 亿元，纳税达到 2.36

亿元；其中，入驻中介服务相关企业达到 55 家，营业收入达到 9.65 亿元，纳税达到 5426 万元。入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部达到 3 家；从业人员达到 3500 人。

### (3) 产业优化方向

以科技中介服务、会计税务及评估服务、金融中介、法律服务、会计税务、评估服务等中介服务业为重点，重点发展科技中介、咨询服务、商务服务、会计税务服务、评估服务、金融服务、法律服务等细分领域。

表 7-17：主导产业优化方向和细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
科技中介服务	科技中介	重点发展应用软件开发、咨询、应用、推广等信息科技服务业，积极引进环保科技、网络科技、生物科技等其他高附加值科技服务业。
	总部经济	瞄准河南省中小型企业总部或大中型企业地区总部，着重吸引企业的行政总部、营销总部、资本运作分部和战略管理部门入驻，打造区域总部经济楼宇。积极开展商务代理、文化传播、营销策划、广告制作、包装设计等商务服务。
咨询服务	咨询服务	提升现有知识产权服务业务，引进和培育知识产权、律师公证、人力资源、企业管理、工程技术等咨询类服务业。
金融中介服务	金融中介	积极引进地方银行、证券、信托、保险、担保等机构进驻，鼓励发展金融衍生服务和风险管理、综合理财等金融业务，积极发展互联网金融、科技金融等新业态。
法律服务	企业法律服务	积极引进企业法律服务机构，为企业提供投资及项目开发、金融融资、公司证券业务、收购与兼并、企业的租赁、承包、托管、知识产权、劳动人事等特别法律事务。
	金融法律服务	引进金融法律服务机构，为银行、证券、保险等金融机构提供专项法律服务，包括存、贷款法律服务，票据、信托、外汇法律服务，期货、债券法律服务，租赁法律服务，国际结算、国际融资法律服务，保险法律服务，以及涉及信用卡、电子银行、网上支付、外资金融保险机构的设立等领域的法律服务。
会计税务及评估服务	会计税务服务	积极引进具有代理记账许可证资格的机构为各类企业提供全方位的、专业化的财税服务，解决企业财务、税务、审计、工商、年检等各类工作。
	评估服务	积极引入评估服务机构，以专业经验、技术能力开展知识产权质押融资评估、创业投资评估等业态。

### (4) 重点任务

**打造金水特色总部楼宇。**重点吸引全省民营企业总部，知名企业的营销总部、研发总部、财务总部等职能总部入驻，增强区域经济辐射力。发挥毗邻郑东 CBD 的区位优势，借势利用其独立企业总部平台功能，错位发展，建设金水特色总部楼宇。

**提高楼宇产出效益。**对楼宇入驻企业进行注册登记，提高企业属地化率。针对不同产业，研究确定入驻企业的纳税条件，完善重点税源企业跟踪制度，强化纳税服务，确保楼宇税收应收尽收，提高企业产出率。加强成长型小微企业培育力度，努力扩大税源后续储备。

**提升楼宇服务质量。**引导物业提升服务质量，积极提供个性化服务，打造商务楼宇服务品牌。积极培育、吸引楼宇营销、招商和高层次管理人才，提升商务楼宇管理品质，提高物业管理精细化、智能化、信息化水平，为发展楼宇经济提供强有力的人才支撑。按照国际公认的“5A 智能大厦”标准，提高楼宇智能化水平。

## 4. 信息大厦

### (1) 发展定位

以“扫楼、管楼、强楼”为抓手，以增加楼宇营收、税收为目标，着力发展科技中介服务、会计税务及评估服务等重点产业，切实提升产业集聚度、要素贡献度，打造郑州中介服务特色明星楼宇、现代化商务楼宇。

### (2) 发展目标

以现有专业写字楼楼层为重点，以商业配套为辅助，充分发挥区位优势和交通优势，以科技服务、咨询服务、金融服务、商务贸易等多种中介服务形式为支撑，推进楼宇经济高质量发展，建设郑州市品牌楼宇。

表 7-18：信息大厦主要经济指标及预测

指标名称	单位	2021 年	2025 年	2030 年	2035 年
占地面积	公顷	0.9112	0.9112	0.9112	0.9112
建筑面积	平方米	41568	41568	41568	41568
入驻企业营业收入	亿元	10	11	12	15
中介服务营业收入	亿元	3.04	3.15	3.35	3.50
入驻企业纳税额	万元	6792.7	7000	7200	7500
中介服务纳税额	万元	3901.31	4000	4200	4500
入驻企业数量	个	80	85	90	90
其中 中介服务相关企业数量	个	35	40	45	50
入驻企业总使用面积	平方米	39342	40000	40000	40000
其中 中介服务相关企业使用面积	平方米	15359	17500	18500	20000
从业人员	人	550	600	620	650
入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部	个	5	8	10	12

到 2025 年，入驻企业达到 85 家，营业收入达到 11 亿元，纳税达到 7000 万元；其中，入驻中介服务相关企业达到 40 家，营业收入达到 3.15 亿元，纳税达到 4000 万元。入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部达到 8 家；从业人员达到 600 人。

到 2030 年，入驻企业达到 90 家，营业收入达到 12 亿元，纳税达到 7200 万元；其中，入驻中介服务相关企业达到 45 家，营业收入达到 3.35 亿元，纳税达到 4200 万元。入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部达到 10 家；从业人员达到 620 人。

到 2035 年，入驻企业达到 90 家，营业收入达到 15 亿元，纳税达到 7500 万元；其中，入驻中介服务相关企业达到 50 家，营业收入达到 3.50 亿元，纳税达到 4500 万元。入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业

总部或区域性总部达到 12 家；从业人员达到 650 人。

### (3) 产业优化方向

信息大厦以科技中介服务、会计税务及评估服务为主业，重点发展科技中介、会计服务、税务服务、评估服务、咨询服务、金融服务、商务服务等细分领域。

表 7-19：主导产业优化方向和细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
科技中介服务	科技中介	重点发展应用软件开发、信息传输、信息安全、智慧平台等信息科技服务业，积极引进环保科技、网络科技、生物科技等其他高附加值科技服务业。
	咨询服务	提升现有知识产权服务业务，引进和培育知识产权、律师公证、人力资源、企业管理、工程技术等咨询类服务业。
	商务服务	培引实力突出的商务咨询和文化传媒企业，积极开展商务代理、文化传播、营销策划、广告制作、包装设计等商务服务。
会计税务及评估服务	会计税务服务	积极引进具有代理记账许可证资格的机构为各类企业提供全方位的、专业化的财税服务，解决企业财务、税务、审计、工商、年检等各类工作。
	评估服务	积极引入评估服务机构，以专业经验、技术能力开展知识产权质押融资评估、创业投资评估等业态。
	金融服务	全力引进各大银行、金融、证券、保险、拍卖等金融机构入驻。

### (4) 重点任务

力促主导产业集聚高能级发展。结合楼宇功能定位，聚焦科技服务、咨询服务、金融服务、商务服务等主导产业，充分发挥政府、物业公司、行业商会、楼宇企业在楼宇招商中的作用，实现四方联动，提高楼宇产业聚集度，提升楼宇企业质量和经济贡献。从入驻企业税收种类、纳税规模、发展前景等方面，加强统筹协调，通过扫楼行动，实现税源增加。同时，紧盯各类高能级企业（税源主体企业、省属下划企业、总部企业等），通过重点企业导入，推动楼宇经济做大、做强、做优。

**提升楼宇管理水平。**加强楼宇企业的准入管理，在企业入驻前，楼宇运营方通过相关职能部门对其社会风险进行排查筛选，从源头保障楼宇经济健康发展。充分运用网络科技及信息管理平台，对楼宇数据实行系统管理。延伸服务“触角”，及时为楼宇企业提供政策咨询、工商注册、纳税指导等“一站式”政务服务。对新引进的投资体量较大、产业升级作用强、地方贡献度高的企业，采取“一企一策、一事一议”的办法予以扶持。

**完善楼宇信息服务系统。**完善集数据统计、日常管理、信息发布、资源共享、互联互通等功能于一体的楼宇经济信息管理系统。实现楼宇基本信息、入驻动态、招商信息和工作进展等网络化、信息化、动态化管理。构建信息共享平台，积极建立宽带信息网络、数据交换中心和应用服务系统，为商务楼宇业主、物业经营管理者 and 入驻企业提供政府发展规划、政策法规、企业信息、最新动态等信息。

#### **四、郑东新区中介服务业楼宇规划**

##### **（一）郑东新区中介服务业发展情况**

郑东新区中介服务业从会展服务开始起步，目前已经形成了在中原城市群范围内较为高端的现代中介服务业产业框架体系，包括金融、总部经济、会展、旅游、商贸服务等优势领域。

近年来，郑东新区积极培育高端中介服务楼宇，结合“万人助万企”活动，深入优化营商环境、持续提升楼宇品质效能，助力提升中介服务主导产业能力，专业化、高质量建设运营中介服务楼宇，进一步夯实中介服务楼宇在东区高质量发展中的载体作用。

2021年，郑东新区GDP总量达1230.7亿元，金融、总部经济、高端商

贸等楼宇经济产业占比较大，金融业增加值占全区GDP的31.6%，其他服务业增加值占全区GDP的26.9%，中介服务发展已初具雏形，规模和集聚效应尚存较大发展潜力。已入驻的中介服务相关龙头企业有毕马威企业咨询（中国）有限公司郑州分公司、德勤管理咨询（上海）有限公司郑州分公司、安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）郑州分所、普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）等。

##### **（二）郑东新区中介服务园区（楼宇）概况**

###### **1. 楷林商务中心北区**

###### **（1）楼宇基本情况**

楷林商务中心北区位于郑州市郑东新区金水东路众旺路交叉口西南角，由7号楼、8号楼组成，占地面积2.764公顷，建筑面积15.6万平方米，容积率3.499，迎宾大堂面积达1058平方米。地处郑东新区高端商务板块核心地段，紧邻地铁站点，距高铁枢纽1.8公里，周边银行、商务酒店和餐饮聚集，高端商务配套完善。楷林商务中心北区建成以来，接待全国范围内行业专家及企业等观摩参观活动达2500余次，并多次接受省、市级领导视察，多次荣获郑东新区开放创新产业发展突出贡献单位荣誉称号。

楷林商务中心北区由河南楷林置业有限公司开发。公司创立于2001年，实施写字楼开发、写字楼运营、写字楼物管三大板块并行的战略模式，业务版图正从郑州、长沙向北京、上海、天津、西安等城市延伸。楷林提倡客户导向、务实高效，以“缔造完美商务空间”为品牌使命，致力于推动商务迭代不断精进。

###### **（2）运营管理机构情况**

楷林商务中心北区由楷林商务服务集团有限公司郑东新区分公司独家运营管理。楷林商务服务集团有限公司，是中国物业管理百强企业，拥有国家一级物业服务资质，在管项目有楷林商务中心南区及北区、楷林国际、楷林IFC、豫盐大厦、审协河南中心等。楷林商务中心北区多次获得国家级、省级、市级及其他行业荣誉称号，如第九届广厦奖、2020和2021年度中国物业服务行业示范基地、省级物业服务行业示范基地等荣誉称号。

自2017年投入运营至今，管理公司为楼宇入驻办公企业和项目提供商务服务、会务服务及资产管理等全周期、高效率、高品质服务。通过执行10大类330项服务标准，全面保障楼宇安全稳定运营，助力企业成长，推动郑东新区中介服务业蓬勃发展。

### **(3) 产业发展情况**

楷林商务中心北区入驻各类企业68家，企业入驻率达88.84%。入驻中介服务相关企业57家，占总企业数量的83.82%，其中，金融中介服务企业19家、贸易及相关服务企业16家、咨询服务企业8家、科技中介服务企业7家、会计税务及评估服务企业5家、法律服务企业2家。在龙头企业引育方面，楷林商务中心北区加强与政府招商部门联系对接，积极开展招商运营，APUS全球第二总部以及四大会计师事务所安永、普华永道、德勤和毕马威均已入驻办公，在会计税务及评估服务和咨询服务方面具有强有力的引领示范作用。

2021年，入驻中介服务企业营收155.1亿元，纳税额42861万元；入驻企业总使用面积80715平方米，其中中介服务企业使用面积71881平方米，占比89.05%。中介服务龙头品牌企业共计12家，包括毕马威企业咨询（中国）有限公司郑州分公司、太平人寿保险有限公司河南分公司、德勤管理咨

询（上海）有限公司郑州分公司等，使用建筑面积3.72万平方米，营收99.6亿元，纳税额4.14亿元。

### **(4) 合理性及合规性分析**

楷林商务中心北区位于城市建成区范围内，用地均为允许建设区，符合正在编制的《郑州市国土空间规划》的要求。

规划范围内和周边无特殊需要保护的动、植物及河流，以发展楼宇经济和中介服务业为主，在完善污染处理设施基础上，不会对当地生态环境造成不良影响，符合《郑州市“十四五”环境保护规划》各项要求。其发展和建设将促进郑州市郑东新区产业结构转型升级和空间布局优化，提高资源利用效率，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

## **2. 楷林商务中心南区**

### **(1) 楼宇基本情况**

楷林商务中心南区位于郑东新区农业南路与七里河北路交叉口东北角，由9号楼、10号楼组成，占地面积1.92公顷，建筑面积9.8万平方米。楷林商务中心南区产业定位是高端金融中介服务业。项目地处郑州市高端商务板块核心地段，临近地铁站点，距高铁枢纽2公里，交通便利；周边银行、商务酒店和餐饮聚集，高端商务配套完善。

楷林商务中心南区由河南楷林置业有限公司开发。作为楼宇经济的密切运营主体，楷林置业始终以匹配城市与企业发展的需要为核心，以“缔造完美商务空间”为使命，做好产品和服务，目前已累计服务5000余家优质企业。楷林在郑州市开发的高端商务写字楼有楷林国际、楷林IFC、楷林中心等，年纳税额累计达50亿元，为楼宇经济做出亮眼贡献。

### **(2) 运营管理机构情况**

楷林商务中心南区由楷林商务服务集团有限公司郑东新区分公司运营管理。楷林商务服务集团有限公司，是中国物业管理百强企业。自2014年投入运营至今，楷林商服郑东分公司为楼宇入驻办公企业提供了全周期高端商务服务，通过执行10大类330项服务标准，全面保障楼宇安全稳定运营，助力企业成长，推动郑东新区现代服务业蓬勃发展。

楷林商务中心南区多次获得省市级荣誉称号，获得了2019-2021年河南省物业服务公共物业示范项目、2018年度郑州市五星级办公写字楼等，多次荣获郑东新区开放创新产业发展突出贡献单位荣誉称号。

### （3）产业发展情况

楷林商务中心南区围绕现代中介服务业开展招商运营，加强与政府招商部门联系对接。迎来中国太平洋财产保险股份有限公司河南分公司、中国太平洋人寿保险股份有限公司豫东分公司等大型金融中介服务机构和金融相关龙头品牌企业相继入驻。

2021年，入驻企业总营收68902万元，其中中介服务企业经营57110万元，占比82.9%；楼宇入驻企业总纳税额8947万元，其中中介服务企业经营6629万元，占比74.1%；入驻企业总使用面积55259.52平方米，其中中介服务企业经营39826.58平方米，占比72.1%。

楷林商务中心南区入驻各类企业51家，入住率达92%。其中，中介服务相关企业30家，包括：金融中介服务企业13家、贸易及相关服务企业9家、科技中介服务企业4家、法律服务企业1家、会计税务及评估服务企业1家、会展广告服务企业1家、咨询服务企业1家。中介服务龙头品牌企业共计4家，使用建筑面积22980.85平方米，营收4.85亿元，纳税额4860万元。

### （4）合理性及合规性分析

楷林商务中心南区属于城市建成区范围内，用地均为允许建设区，符合正在编制的《郑州市国土空间规划》的要求。

规划范围内和周边无特殊需要保护的动、植物及河流，以发展楼宇经济和中介服务业为主，在完善污染处理设施基础上，不会对当地生态环境造成不良影响，符合《郑州市“十四五”环境保护规划》各项要求。其发展和建设将促进郑州市郑东新区产业结构转型升级和空间布局优化，提高资源利用效率，符合“三线一单”生态环境分区管控的要求。

## （三）郑东新区中介服务园区（楼宇）发展规划

### 1. 楷林商务中心北区

#### （1）发展定位

立足平台优势，以中介服务产业为主导，以产业融合发展为方向，不断提升楼宇入驻率及企业税收贡献率，打造高增值、强吸引、辐射全省的会计税务及评估服务业核心区。

#### （2）发展目标

到2025年，中介服务业营业收入达到156.5亿元；中介服务企业经营额达到4.4亿元；入驻中介服务相关企业67家；从业人员达到3812人；入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部13个。

到2030年，中介服务业营业收入达到164.90亿元；中介服务企业经营额达到4.62亿元；入驻中介服务相关企业70家；从业人员达到3995人；入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部15个。

到2035年，中介服务业营业收入达到183.13亿元；中介服务企业经营

税额达到 5.13 亿元；入驻中介服务相关企业 75 家；从业人员达到 4212 人；入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部 18 个。

表 7-20：楷林商务中心北区主要经济指标及预测表

指标名称	单位	2021 年	2025 年	2030 年	2035 年
占地面积	公顷	2.764	2.764	2.764	2.764
建筑面积	万 m <sup>2</sup>	15.6	15.6	15.6	15.6
入驻企业营业收入	亿元	155.11	159.67	168.28	186.86
中介服务营业收入	亿元	155.10	156.48	164.90	183.13
入驻企业纳税额	亿元	4.287	4.40	4.65	5.16
中介服务纳税额	亿元	4.286	4.38	4.62	5.13
入驻企业数量	个	68	70	72	75
其中 中介服务相关企业数量	个	57	67	70	75
入驻企业总使用面积	万 m <sup>2</sup>	8.0716	9.29	11.97	13.48
其中 中介服务相关企业使用面积	万 m <sup>2</sup>	7.19	8.96	11.63	13.48
从业人员	人	3682	3812	3995	4212
入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部	个	12	13	15	18

### (3) 产业优化方向

表 7-21：楷林商务中心北区中介服务产业优化方向和细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
会计税务及评估服务	会计、税务、审计服务	基于积极培育和引进规模化、专业化、国际化的会计师事务所，培育和推广会计审计服务机构专业服务品牌，在财务审计、税务咨询等方面做大做强，成为辐射全省的会计税务中介服务高地。
	商务咨询服务	在战略咨询、运营管理咨询、信息技术管理咨询等领域强化主体培育，以专业经验、技术能力、数字技术和创新思维多元聚和的商务咨询服务企业。打造具有买方服务理念 and 标准服务体系的高水平投资顾问队伍。鼓励评估机构拓展知识产权质押融资评估、创业投资评估等业态。

以高端商务楼宇为载体，聚焦会计税务及评估等中介服务业，通过科学规范管理及高端配套服务，高效激发楼宇经济发展活力，努力构建的现代服务业体系，推动区域楼宇经济稳步发展。

### (4) 重点任务

**洞悉主导产业，提供高端服务。**充分利用楷林控股的资源和平台，加强与上海楷林商务产业研究院与 O+事业部的链接合作，聚焦于研究中介服务产业空间发展，着眼于客户关注点及价值点，通过增值服务丰富楷林写字楼用户的商务办公体验；通过社群活动激发入驻企业及用户的良性互动、新锐创意和跨界合作；通过智慧物联提升管理效率，提高客户满意度。持续提升高端会计税务及评估服务企业的招商服务、运营管理全周期服务能力。

**聚焦招商，打造“上下楼就是上下游”的产业布局。**持续引入会计师事务所、金融机构、顶级律所、科技龙头等中介服务企业，形成区域总部型、成熟办公型、税收贡献型的高质量楼宇经济，形成高端中介服务生态群。通过“服务+政策”“服务+科技”“服务+机制”的工作模式优化营商环境。为每一个细分产业领域匹配服务专员，重点解决招商对接、楼宇宣传、企业落户、政策兑现等事项，楼宇专员既是政策宣传者，又是服务大管家，解决服务企业的“最后 500 米”问题。

**引入楼宇智慧管理系统。**联合国内外先进科技服务团队，应用楼宇信息管理系统，通过利用物联网、云计算等新一代信息技术，全面整合楼宇空间分布、综合特征指标、效益贡献指标、产业特色以及楼宇外部形态、VR 虚拟宣传等数据，实现“智慧人行、智慧车行、智慧能效、智慧环境、智慧安防、智慧物管、智慧 IOC”等智慧系统，为入驻企业打造出全场景、智慧化的办公与生活方式，成为智慧中介服务楼宇的中原典范。



### (5) 产业布局与功能分区

共分为金融贸易服务区、会计税务服务区、休闲娱乐区三大功能区。

**金融贸易服务区。**位于楷林商务中心北区7号楼，以贸易及相关服务、金融中介服务企业为主。主要分布了中国民生信托有限公司、太平洋人寿保险有限公司河南分公司、浙江天铁实业股份有限公司等。

**会计税务服务区。**位于楷林商务中心北区8号楼，以会计税务及评估服务中介企业为主。主要分布德勤管理咨询（上海）有限公司郑州分公司、安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）郑州分所、普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）等

**休憩娱乐区。**位于中庭花园及下沉式庭院广场，主要提供餐饮休闲等服务，主要用于休憩、公共接待。项目裙楼屋面及室内6层以上隔层设置，采用两层挑高设计空中花园，隔层设置单个面积80平方米的特色空中花园。7号、8号楼之间的下沉式庭院广场面积达4000 m<sup>2</sup>，水域面积1000 m<sup>2</sup>。

## 2. 楷林商务中心南区

### (1) 发展定位

围绕金融中介服务，开展招大引强和高端配套培育，优化楼宇中介服务业发展环境，形成金融中介企业发展加速能量场、河南省金融服务核心集聚区。

### (2) 发展目标

到2025年，中介服务业营业收入达到7.48亿元；中介服务企业纳税额达到0.90亿元；入驻中介服务相关企业32家；从业人员达到2356人；入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部6个。

到2030年，中介服务业营业收入达到10.00亿元；中介服务企业纳税

额达到1.19亿元；入驻中介服务相关企业33家；从业人员达到2280人；入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部7个。

到2035年，中介服务业营业收入达到15.58亿元；中介服务企业纳税额达到1.83亿元；入驻中介服务相关企业35家；从业人员达到2305人；入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部8个。

表 7-22：楷林商务中心南区主要经济指标及预测表

指标名称	单位	2021年	2025年	2030年	2035年
占地面积	公顷	1.92	1.92	1.92	1.92
建筑面积	万 m <sup>2</sup>	9.83	9.83	9.83	9.83
入驻企业营业收入	亿元	6.89	9.11	12.05	18.33
中介服务企业营业收入	亿元	5.71	7.48	10.0	15.58
入驻企业纳税额	万元	8947	11846	15667	23827
中介服务企业纳税额	万元	6629	9003	11906	18347
入驻企业数量	个	51	55	50	52
其中   中介服务相关企业数量	个	30	32	33	35
入驻企业总使用面积	万 m <sup>2</sup>	5.526	7.55	5.33	5.87
其中   中介服务相关企业使用面积	万 m <sup>2</sup>	3.98	5.44	3.84	4.22
从业人员	人	2161	2356	2280	2305
入驻中介服务相关国内龙头、行业领军、知名品牌企业总部或区域性总部	个	4	6	7	8

### (3) 产业优化方向

表 7-23：楷林商务中心南区中介服务产业优化方向和细分领域

主导产业	发展方向	细分领域
金融中介服务	证券服务	积极引进证券机构设立分公司、专业子公司和创新型机构。聚焦服务“硬科技”、创业创新、“专精特新”企业的融资需求，全面提升综合金融服务能力。
	保险服务	大力发展商业健康保险、养老保险、农业保险、服务“三农”领域等专业性、普惠性保险公司。强化科技赋能，借助数据驱动推动保险产品迭代更新，更精准地掌握客户的细分需求。

楷林商务中心南不断优化产业布局，明确产业定位，从金融服务企业入

手，摸清上下游产业链条，把优质上下游企业都引过来，打造金融中介服务产业生态。

#### **(4) 重点任务**

**提供一站式企业服务生态系统。**聚焦金融中介产业，深化产业思维和认知，在楼宇经济的基础功能之上，通过对不同产业不同发展阶段所需关键资源要素的研究和掌握，搭建企业信息与资源共享、互相赋能的服务平台，促进企业生态圈与产业链的高质量融合，实现平台入驻企业之间的深度互联，推进楼宇资源和项目资源精准对接、高效配置，实现业务层面更多元化合作，真正把平台能力转化为生产力，推动楼宇经济向平台经济进化。

**致力于优化营商环境。**坚持客户导向、务实高效，聚焦楼宇经济各要素和金融中介企业发展需求，将社群服务理念运用到商务楼宇中去，实现对楼宇内企业、人群、活动的全面管理、全程服务。加强与现有入驻企业互动的同时，面向政策鼓励、受疫情影响小、具备较强核心竞争力的相关配套产业，了解其市场优势、客户布局、发展瓶颈与所需资源等，推动中介服务迭代不断精进。

**实施金融中介服务完善工程。**支持信用评级、投资咨询、会计、审计、法律、资产评估、金融资讯等中介服务机构集聚，引进和培育一批健康险、责任险、再保险等专业保险中介机构和私募基金托管、销售以及其他私募基金专业服务机构，鼓励民营资本发起设立征信机构，强化金融机构全方位合作，构建完善的金融中介服务体系。

#### **(5) 产业布局与功能分区**

**金融中介服务区。**位于楷林商务中心南区10号楼，以发展贸易及相关服务、金融中介服务为主。主要分布了中国太平洋财产保险股份有限公司河南

分公司、中国太平洋人寿保险股份有限公司豫东分公司、远东国际租赁有限公司、兴业证券股份有限公司河南分公司等。

**贸易相关服务区。**位于楷林商务中心南区9号楼，以贸易及相关服务为主。包括宜昌东阳光长江药业股份有限公司、河南轻工尤利特进出口有限公司、宜宾五粮液酒类销售有限责任公司、河南省豫粮粮食集团有限公司等。

**休憩娱乐区。**位于特色空中花园，主要用于休憩和公共接待。项目裙楼屋面及室内6层以上隔层设置，采用两层挑高设计空中花园，隔层设置单个面积80平方米的特色空中花园，种植四季常绿的灌木和乔木，为商务办公提供绿色自然的休憩和接待空间。

### **五、加快中介服务业园区（楼宇）发展的措施**

#### **(一) 积极打造中介服务业集聚示范区**

与省内外相关技术界、高等院校、科研院所等开展灵活多样的联结与合作，建立广泛的国内外合作体系，培养中介机构在技术、资金、人才等诸多方面的集成整合能力，加快整合中介服务链，强化园区（楼宇）的集成能力与整合功能，把园区（楼宇）建设成为布局合理、特色突出、集聚力强、辐射面广、外向度高、具有较高竞争力的中介服务业示范基地。优化园区（楼宇）硬件环境，以优越的软件和硬件环境吸引知名度高、影响力大的国内外高端中介服务公司进驻，提升和优化园区（楼宇）中介服务产业的结构。增强及发挥园区（楼宇）专业技能培训实习基地的功能，培育中介服务专业人才。充分发挥园区中介服务业孵化基地功能，培育中介服务龙头企业。改变当今中介服务企业“小、散、弱”现象，对园区（楼宇）内基础雄厚、实力较强、有竞争优势、发展前景好的中介服务机构重点予以扶持，向“专、精、

特、新”方向发展，培育成中介服务龙头企业，更好发挥中介服务龙头企业对生产型企业的带动作用。

## （二）有效提升中介公共服务平台功能

实行归类合并，建立统一的中介行业公共服务平台。加强中介服务平台与政府主管部门的协同合作，对相关中介行业进行服务和管理，在兼顾行业间专业差异的基础上，归类合并相关执业资格和行业管理组织，以消除行业分割、资格交叉重叠的局面，使资格设置既科学合理，又能满足中介服务市场的需要，降低不必要的社会成本。加强中介信息平台与各行业协会、商会的协同合作。协调行业协会与政府部门之间的关系，促进行业协会、商会利用中介信息平台对其会员企业进行服务和管理，建立一个行业共同遵循的资格标准、职业道德准则、后续教育制度和质量监管制度，实行中介行业的统一管理。

## （三）重视提高从业人员素质

加强从业人员后续教育与培训工作，丰富从业人员的知识结构，重视对从业人员的国际行业知识培训，提高专业胜任能力。严格中介机构的资格认定，严格把握行业的入门关，监管未经资格认定和依法登记的市场中介机构不得从事任何中介活动。加强对从业人员的职业道德正面教育和警示教育，研究制定中介机构行业道德标准、员工职业道德标准、就业规范、服务规范等。加强执业质量的监督，对于执业质量不合格的予以相应惩罚。通过市场的充分、公平与有序竞争劝退不合格的中介机构和从业人员，实现行业准入门槛。通过考试考核制度，选拔、吸纳国内外优秀人才进入中介机构，实现人才集聚优势。

## （四）出台对中介服务业园区（楼宇）的支持性政策

充分落实国家、河南省已出台的有关扶持服务业和服务业集聚区发展的政策措施，尤其是用地指标优先、税收、融资、用电价格优惠等政策，保证落实到位。从税收、营业收入、规模等方面制定郑州市政府重点扶持的中介服务企业的标准，并从中介服务园区（楼宇）选出重点扶持的中介服务企业的标准，并从中介服务园区（楼宇）选出重点扶持的中介服务企业的标准。政府资金加大对基础设施的投入，并引导扶持鼓励外资、民资投入集聚区的基础设施建设，促进集聚区设施配套，功能完善；金融部门要努力增加服务业集聚区的贷款指标和骨干企业授信额度，要通过建立信用担保公司，适度发展合法的民办融资机构，着力解决中小服务业企业和个体经营者融资难的问题。

## （五）增强行业协会职能实现行业自律

支持中介服务业应设立行业协会，实行“一业一会”。政府深化行政审批制度改革，清理行政许可项目，将不属于行政许可范围的职能、应由行业协会履行的职能、适宜于行业协会行使的行业管理职能均移交给行业协会。行业协会具备行业自律、行业代表、行业服务和行业协调及其他法律和政府授权和委托的职能，行业协会要从“独立、客观、公正”的原则出发，根据市场规则，制定行规或公约，规范和约束会员的行为。对参与不正当竞争、利用行政权力介入中介服务业、扰乱中介市场的行为，行业协会可按照行规行约的有关规定，采取相应的行业自律措施。