畅谈东区复兴 共话东城发展

“宝业·东城广场杯”东城发展高端论坛炫耀开启

11月26日下午3:00，由合肥市瑶海区人民政府和江淮晨报联合主办，宝业集团冠名承办的“宝业·东城广场杯”东城发展高端论坛在元一希尔顿酒店隆重举行。该论坛以合肥东城的发展为主题，围绕瑶海区的发展、未来规划、招商合作以及东部经济中心的变化等问题展开探讨。

论坛现场气氛热烈，来自政界、地产界、商界以及传媒等领域的嘉宾汇聚一堂，畅谈东区复兴，共话东城发展。各界人士发表了真知灼见，精彩的观点不断涌现，思想的火花也不断碰撞。

A 高端论坛上回忆“老基地”

瑶海区作为合肥的老工业基地，曾经谱写了区域工业发展的壮丽篇章，它是一个时代的缩影，承载了太多的历史记忆。安徽拖拉机厂、安纺、合钢、合化都落户在瑶海区。此次东城高端论坛，与会嘉宾就从老合肥开始谈起。

“我是真正土生土长的合肥人，对东区的发展真正是深有体会，安大东校区就在这里。”安徽大学经济学院副教授、硕士生导师汪芹动情地说，“现在搬到新校区了，原本以为到这里估计要一个多小时，没想到35分钟就到了，东区发展确实很快。”

“东城对于很多合肥人来讲是老工业区，或许我们很多亲城过去就是在这里工作的，我有亲戚最早就是在安纺、合钢工作的。”安徽社会科学院哲学与文化研究所副所长孔令刚发言时，娓娓道来对于老合肥的情感和记忆。

东区引发了嘉宾对于老合肥的记忆，当然此次论坛最重要的是畅谈东区的现在和未来。论坛上瑶海区招商局领导就瑶海区十二五规划的基本情况和十二五初期需要重点推进建设的项目进行了详细介绍。

B 东城的复兴需企业给力

改观城区面貌，进一步完善城市基础设施和配套功能；加快“一改一建”、建构和谐人居；全面推进旧城改造，坚持旧城改造与社会事业发展相结合，提升商贸、商务服务业档次，增加文化休闲场所，拓展现代物流产业，完善社会事业建设。随着合肥城市建设步伐的加快以及区域经济发展的需要，瑶海区提出了十二五发展的战略目标和主要任务。

宝业集团执行董事、宝业集团安徽有限公司总经理高军和与会嘉宾分享了对东城发展的看法。宝业集团从2003年进驻合肥以来，一直受到省市领导及瑶海区区委、区政府的大力支持。宝业集团总部在浙江绍兴，2003年在香港上市。宝业主要从事建筑施工，目前宝业在上海、安徽、武汉都有了体量。

作为中国家电连锁零售企业的代表，苏宁电器合肥地区管理中心总经理王军受邀前来参加此次论坛。王军介绍，随着合肥大建设的突飞猛进，东部升级日新月异。宝业进驻合肥东城以来，使得合肥东城开始出现城市综合体，高档次的住宅、写字楼、商业等让合肥东城逐渐崛起并成为合肥经济发展的亮点。苏宁电器目前已经确定入驻宝业·东城广场。

“明年下半年我们最大的心愿就是在我们的东城，在我们的瑶海区，包括像东城广场这样的城市综合体内开一家大的旗舰店，为东区广大百姓提供好吃不贵的餐饮服务。”庐州太太餐饮集团副总经理谢越华如是说。

C 华丽转身东城明天更美好

随着裕溪路高架建成、轻轨2号线的布局、铜陵路高架的开建等大型基础设施和交通线路的不断完善，合肥东城成为合肥市民关注的新热点，东城的发展趋势和走向引人关注。而关于宝业选择东区的原因，宝业集团高军分析认为，瑶海区深厚的工业基础，密集的人口，区位优势，以及东城广场成为合肥东部中心，是宝业的信心所在。

安徽社科院哲学与文化研究所副所长孔令刚则从合肥东城的复兴和宝业的转型两个方面谈起：“东城的复兴，要在重塑东城形象的基础上注重发展业态，尤其是商业和商务，最终把合肥东城打造成为一个宜商宜居宜业的城区。”

对于宝业的转型，孔令刚说作为一个外来企业，宝业集团非常注重企业的社会责任感，从单纯开发住宅到开发商业地产再到城市综合体内开一家大的旗舰店，为东区广大百姓提供好吃不贵的餐饮服务。”庐州太太餐饮集团副总经理谢越华如是说。

合肥瑶海区区长常业军表示，近年来，全区上下牢牢抓住合肥市大建设的战略机遇，深化改革，扩大开放，不断深化对区情的认识，积极应对环境的复杂变化。特别是在各级领导、企业家、专家学者和媒体的关心支持下，瑶海区的整个发展速度和城区面貌取得了有目共睹的改观。五年来，瑶海区生产总值年均增长达25.4%，财政收入增幅达33%，固定资产投资的总量是上个“五年”总和的5.75倍。可以说，瑶海的综合经济实力已经迈上了一个新台阶，区域经济发展具备了更加坚实的基础。

“毋庸讳言，瑶海是合肥的东部老工业区，目前发展相对滞后些。而正基于此，我们对加快发展、富民强区有着更为迫切的愿望。随着城区建设步伐的加快，瑶海的发展空间将会进一步拓展，瑶海的城市价值也会在建设过程中不断跃升。”最后，瑶海区人民政府区长常业军总结道。


周志成


谢越华


孔令刚


汪芹

祝贺东城高端论坛成功举办

江淮晨报副总编辑 周志成

东城发展高端论坛，是宝业·东城广场杯合肥市首届金融文化节活动中一个重要环节，本届论坛将就瑶海区的发展、未来规划、招商合作等问题共话发展大计。合肥市金融文化节是以普及百姓的金融知识为目的，满足百姓金融需求为宗旨，为金融机构搭建产品应用平台，为市民提供一个全面了解理财产品的平台。

我们得到了中国银联安徽分公司、瑶海区人民政府、宝业集团以及20多家银行的大力支持。这也是本届金融文化节在市民中具有品牌影响力的重要原因。

希望在东城广场再开旗舰店

庐州太太餐饮集团副总经理 谢越华

东城区作为工业老城区，前几年在合肥市民心目当中整体形象还是比较弱的。但从长远看，我们庐州太太集团十分看好东城的发展。

从整体布局来看，庐州太太现在在合肥有五家店，其中小东门就有一家，且运营良好。明年下半年，我们最大的心愿，就是想在东城区，包括像东城广场这样一个大型城市综合体里，开一家大一点的旗舰店。

为广大百姓提供好吃不贵的餐饮，是我们集团经营理念服务的宗旨。本着这个不变的宗旨，我们也有意向与宝业·东城广场洽谈具体的意向和细节，希望我们在瑶海区开一家旗舰店的愿望可以达成，也希望各位领导给我们一个平台和机会。

东城的复兴与宝业的转型

安徽社会科学院哲学与文化研究所副所长 孔令刚

非常高兴能够到我们东城来，到我们瑶海来。这对我个人也是一个学习和交流的机会。我想从两个方面来谈谈我的看法，一个是东城的复兴，另一个就是宝业的转型。

东城对于老合肥人来讲，都有一个非常深刻的印象：合肥的老工业区。但近年来随着合肥城市组团化的发展，东城瑶海区成为各方面的关注，包括政府。

作为合肥市重要的区域，如果东城得不到发展，城市重要的功能组团得不到更新，整个城市形象就会受到大大的影响。合肥的发展不仅只有滨湖新区，不仅有其他新兴的区域，更主要的还有老城区功能的提升。

对东城复兴，在发展的业态上有商业和商务。像长江东大街、长江东路改造以后，两边新兴的物业发展起来，不仅要考虑商业，更要考虑商务，像高端的商务酒店、写字楼。尽量引进区域性的企业总部，这可能是未来的发展方向。

而最终要想达到的目标，就是宜居、宜商。一个老城区如何华丽转身有很多方式，在瑶海的转身中，我认为更重要的是重塑东城的形象。由一个工业基地占大多数的城区向宜居、宜商、宜业中心城区的转型，区域形象的重塑，这是非常重要的工作。

再说一下宝业的转型。宝业作为一个外地开发企业进入合肥，从最早的住宅地产开发商转型为商业地产开发商，现在又转型为综合地产的开发商，在我们合肥已经迈出了两大步。

当年对安徽拖拉机厂的改造，我认为宝业是比较成功的，它对于老拖拉机厂不是完全推平，而是保留了很多历史遗迹。从房地产开发的角度来讲，宝业是最早为我们城市留下历史记忆并有开创性的企业。

现在转型向商业地产和综合地产，宝业·东城广场无论是从体量还是规模，都达到了一个城市综合体的标准。我相信宝业给我们东城在城市综合体这一块树立了样板。

发展东区区别其他区域的特色

安徽大学经济学院副教授、硕士生导师 汪芹

我是一个土生土长的合肥人，对东区的发展真的是深有体会。今天从安大新区到这边来参加论坛，我心里特别紧张，怕时间把握不准，估计要一个多小时才能到这。但事实很出乎我意料，基本上35分钟就到了。

很多安大毕业的人都觉得东城太远了，不愿意到这边来。但实际上东边发展得很好，也没有想象中那么远。今天参加完这个论坛，恐怕我要在同学QQ群里呼吁大家来东边投资了。

我觉得目前的房地产发展，慢慢趋向于雷同，但大的购物中心、超市、影城，这块做起来是不一样的，也特别能聚集人气。希望东区在发展中，要跟其他区做好区别，千万不要太雷同了，找出一些东区特有的东西做大做强。

嘉宾精彩发言摘录

强力推动瑶海大步向前迈

瑶海区人民政府区长 常业军

非常高兴能有机会通过“东城发展论坛”这个平台和大家一起交流、探讨东城的发展。刚才听了各家的发言和讨论，各位就加快瑶海发展提出了很多真知灼见，确实很受启发，也很受鼓舞，我相信有大家的关注和支持，瑶海一定会发展得越来越快、越来越好。

毋庸讳言，瑶海是合肥的东部老工业区，目前发展相对滞后些。而正基于此，我们对加快发展、富民强区有着更为迫切的愿望。尤其近年来，全区上下牢牢抓住合肥现代化滨湖大城市建设的重大机遇，坚持发展第一要务，把深化改革、扩大开发作为我们的第一动力，不断深化对区情认识，着力完善科学发展路径，积极应对内外环境的复杂变化，取得了有目共睹的重大成就。

在建设滨湖现代化大城市的背景下，瑶海人强力推进“大建设”，经过几年的推进，瑶海的城区面貌发生了巨大的变化，改造和建设工作全面展开。未来几年，将是瑶海转型提升、发展突破的关键时期。在今年6月份召开的第三次党代会上，立足于瑶海的区情，要打造“转型发展典范区”的总体目标，明确了“全省一流的服务业发展基地”的功能定位和打造“五大特色片区”的具体部署。

未来五年中，我们将着力抓好以下工作：一是尊重企业主体地位；二是提升招商引资水平；三是拓展城区发展载体；四是努力营造更好的投资环境。


常业军

东城可发展798这样的特色项目

合肥报业传媒集团党委委员、副总编辑 谢晓柏

关于东城，诸位专家都说到了这个问题，东城过去是合肥的老工业区，现在经济的发展相对薄弱了一点，但这只是相对而言的。

东城这块老工业区是有积淀的。比如素质，工人阶级的素质比较高，技术素质比较高，工人的组织纪律性也比较高，同时东城又具备着优良的传统等有利条件。

东城的特点，再加上通过改造、引进招商，引进项目、打通交通，这样就给东城的崛起创造了有利条件。

东城要崛起，要引进项目、扩大商圈等，但在引进项目的同时可以考虑保留一两处老厂房，在这些老厂房的基础上做一些像北京798一样有特色的项目。一方面可以给人们保存记忆，另一方面还可以产生一些互动，比如在里面做一些商业项目，吸引人们过来。


谢晓柏

将东城广场打造成东部中心

宝业集团执行董事、宝业集团安徽有限公司总经理 高军

我想就瑶海区十二五规划的基本情况，和十二五初期需要重点推进建设的项目，做些简单介绍。

瑶海区十二五发展的战略目标主要是三个方面，第一个是城区面貌的改观，进一步完善城市基础设施和配套功能；第二个是新区取得新突破，大东门高档商务区，火车站商贸服务业聚集区，城区中部综合特色街区基本形成；第三个就是一体化管理，全面完成城市化进程，完成农村工作向市区工作转变。

十二五初期，准备实施的项目有大东门高档商务区，有火车站的项目，还有一个就是我们城中村改造项目。建设大型千亿级城市副中心，建设大兴镇区域，十二五初期的今年和明年我们实施的项目主要有三个，一个是我们的物流项目，近期有一些可以整合区域的建设、条件。

二是大力发展电子商务、产品展示及办公。发展火车站千亿级商贸服务业聚集区，提高安徽大市场、安徽国际汽车城的市场。提升商贸、购物、休闲、居住条件。十二五初期要建设的项目主要有城中村改造项目，我们的白马四期改造项目、物流改造项目，占地面积500亩。提升龙岗商贸聚集区，以商区为中心，整体改造升级，以长江东路为主，临泉东路为辅。继续做强商贸服务业，做精房地产业。

三是同时打造城区中部综合特色街区。以宝业·东城广场项目建设为突破口，强化特色、科学布局，引进名品、名牌，全力打造商业街。建设和平路文化创意产业街和铜陵路居民服务业特色街，将社区服务业发展和居民休闲文化教育紧密结合，实现市民服务全覆盖。

高军

继续做强瑶海区商贸服务业

瑶海区招商局局长 尚昌奇


尚昌奇

东部成为合肥经济发展亮点

苏宁电器合肥地区管理中心总经理 王军


王军

今天我们齐聚一堂，参加宝业·东城广场杯合肥东城发展高端论坛。作为一个后来到合肥的人，我将对东城的发展，以及近期我们和宝业洽谈中的一些感受，和大家共享。

合肥东区拥有了80万人口，产值超过了200亿，一直以来都是合肥人流如织、商贾云集的成熟生活区，也是交通枢纽区、传统工业区、新兴市场区、旅游休闲区。

随着近年合肥大建设的突飞猛进，东部升级改造日新月异。未来三到五年东区将崛起一批新建的写字楼、酒店、餐饮、娱乐会所、大型卖场，它们的入驻为合肥东城区未来的发展留下了一个巨大的空间。

2009年7月长江东路全面贯通，道路的扩建，人口的不断聚集，区域商业功能不断完善，合肥城市原有的商业板块将全面升级。在这种强大力量的带领下，城市东部将成为合肥新商业潮流的承接点，东部崛起逐步成为合肥经济发展的一大亮点。

连锁发展是苏宁的主旋律，合肥东部优越的区位优势，巨大的商业潜力，以及强大的商业布局能力牢牢吸引了苏宁电器。相信苏宁这次入驻东城广场，一定会在合肥东部取得优异的销售业绩。

商圈大PK 谁是东城最中心

——专访宝业集团执行董事、宝业集团安徽有限公司总经理高军



随着瑶海区“十二五”规划的出台，很多瑶海区的居民都非常激动，“终于盼来东部的大发展了！”商家也嗅到了其中的商机，今年下半年以来，不少商业巨头陆续入驻合肥东部，抢占市场。如刚刚开业不久的第六空间、居然之家环宇店等，东部商战序幕被缓缓拉开。

宝业·东城广场，作为即将与合肥市民见面的东部首个大型城市综合体，也备受市民和媒体的关注，“东部从此有了中心”的宣传语让人激动不已。那么，宝业为何选择东部？东部中心商圈之争最后能花落谁家？宝业·东城广场的到来将会给东部居民的生活品质带来哪些提升呢？此次东部发展论坛上，宝业集团执行董事、宝业集团安徽有限公司总经理高军为我们做了详细解答。

A 与瑶海的不了情 四个项目三个在瑶海

据高总介绍，宝业集团是中国500强企业，香港主板上市公司，也是内地最具实力的多元化控股企业之一，公司主营建筑施工、房地产开发、住宅产业化(百年低碳工业化住宅的研究与制造)三大业务，并投资有酒店、高尔夫、旅游等产业，通过整合安徽拖拉机厂、湖北省建总所属十二家企业等，成功布局了江浙沪、安徽、湖北三大区域市场。

截至2011年6月底，宝业集团已经在安徽纳税超过7亿元，同时宝业也积极投身慈善和公益事业，多次荣膺安徽省民营企业20强、合肥市企业50强。宝业集团自2003年进入合肥，已经在合肥本土市场扎根了近9年。

说起宝业，我们不得不提它在合肥的第一个房地产项目——宝业城市绿苑，该项目是瑶海区第一个大型原生态公园式小区，“不瞒你们说，以前我的一些朋友不愿意到瑶海来，在他们的印象里，瑶海区有些脏乱。”高总半开玩笑地说，自从朋友们到宝业城市绿苑逛过以后，他们很惊奇地发现，原来瑶海区也有这么清新高档的小区。确实，宝业用自己在合肥的第一个项目再次印证了“好房子宝业造”的理念，宝业城市绿苑是以改造瑶海区为目标建设的，让我们印象深刻的是，宝业城市绿苑保留了作为见证几代人爱情的“青年林”，在此基础上，合理增加了艺术的休憩条凳、亲水泊岸等现代景观造景元素，达到历史与现代的完美结合。

或许是因为第一个项目落户瑶海的原因，宝业从此与瑶海结下了不了情，“宝业在合肥有四个项目，三个在瑶海区。”高总说，这种不了情让他对瑶海、对东部有了深厚的感情，因此，此次宝业将再在东城大有一番作为，打造东部首个大型城市综合体——宝业·东城广场项目。

B 拼人气、拼基础设施 宝业最终选择东城

撇除感情因素，高军坦言，宝业·东城广场项目投资之前已经提前做了一番调研，也让宝业更加坚定了在瑶海扎根的信心。

“作为合肥的传统老工业区，瑶海区在历史上留下了不可磨灭的印记。”高军说，目前留给瑶海的依然是密集的人口和不少位置优越的地块，“从地理位置上看，瑶海区具备区位优势，相对于西一环、西二环来讲，东一环、东二环更靠近市区，更容易聚拢人气，更何况还有80万的瑶海居民在这里。”在高军看来，瑶海区现在已经不能再称之为工业区了，因为随着瑶海工业园划归新站区，马钢搬迁至肥东，瑶海区的工业产业比重正在逐步缩小，“我们真真切切地感受到，瑶海正在进行一次华丽转身。”

其次，宝业在调研中发现，瑶海区的基础设施资源也很有优势。瑶海区一直被认为是合肥的价值洼地，但是随着轻轨2号线的即将动工，裕溪路高架的建成、铜陵路高架的开建等大型基础设施和交通线路不断完善，高军表示，宝业有理由对东部的发展充满信心。“相信随着东部规划的进一步明朗化，还会吸引更多的大型开发企业不断进驻瑶海。”

为此，宝业将东城广场项目落户到了瑶海区，即原合肥日化厂地块，位于合肥市长江东路与东二环交叉口，汽车东站对面，瑶海区中心地带，“这里交通畅达，我们一直在考虑什么样的产品适合周边的人群居住，本着为城市未来发展负责的态度，我们宝业将项目定位为城市综合体。”高军认为，这是东部城市化发展的必然选择，“我们坚信，东七板块发展潜力是不可估量的。”

C 宝业·东城广场入驻 东部从此有了中心

对于宝业·东城广场，高军表示，宝业的定位很明确，就是打造东部的中心，树立东部发展新地标，“东部从此有了中心”的广告语霸气外露。但事实上，瑶海区已经有了一个元一商圈，而嗅觉灵敏的商家也各自在盘算着如何圈出一块自己的商圈，宝业·东城广场能够在瑶海的商战中圈出自己的中心城吗？

“东部中心，我们对此很有信心。”高军介绍，虽然shopping mall模式在合肥已经有很多，但是宝业·东城广场可以说是东部第一家，作为合肥市东部唯一的旗舰级城市综合体项目，宝业·东城广场总建筑面积约33万㎡，是集SHOPPINGMALL、5A写字楼、高档住宅、时尚公寓于一体的大型城市综合体。项目配套国际连锁超市、大型百货、大型酒楼、数码广场、国际影城、KTV、电玩城、健身中心、书城、儿童乐园、SPA会所、时尚主题餐厅等一站式购物、休闲、娱乐中心。

“现在我们已经吸引了家乐福超市、浙江时代影院入驻。”高军说，除此之外，苏宁电器也已经确定入驻宝业·东城广场，此外还有一大批国际国内一流的大型商家正在接洽中。这个消息不禁让参加论坛的各位嘉宾很是振奋，作为电器卖场的大佬，苏宁电器在东部首开卖场即选择宝业·东城广场，也让其他商家蠢蠢欲动，参加论坛的庐州太太负责人则现场表示有意洽谈入驻宝业·东城广场。

安徽社科院文化与哲学研究所副所长孔令刚认为，瑶海区十二五规划的出台是瑶海区的一次华丽转身，而宝业·东城广场项目也是宝业的一次华丽转身，“从住宅地产转为商业地产再到这次的综合体开发，宝业完成了一次华丽转身。”对于东部中心之争，孔令刚认为，元一商圈的体量已经不能支撑整个东区的发展，因为随着城市的发展，居住的人口越来越多，在这个时机下，应该有一个延伸的、新的商圈，来支撑完善东部商业体系，“东部的居民需要更多具有现代气息、现代发展潮流的商业聚集形成的商圈，宝业·东城广场的出现正好符合这一趋势。”

高军则表示，宝业·东城广场建成后业态非常丰富，东部居民在家门口即可以享受集购物、餐饮、娱乐、休闲为一体的一站式顶级购物体验。

95—128平米品质豪宅 即将全城公开 市政集中供暖，给您一个温暖的冬天！销售热线：0551-4267777 招商热线：0551-4202777