

创新资讯

CHUANGXINZIXUN

2019年第8期(总第44期)

2019年10月5日

主办

中国(河南)创新发展研究院

河南新经济研究院

●新探索 ●新经验 ●新观点 ●新建议

●本期导读

打造郑州国家重要经济增长中心的思考与建议喻新安 徐艳红 1

推进房地产业转型升级的有益探索

——建业集团新业态商业模式研讨会综述豆晓利 18

打造郑州国家重要经济增长中心的思考与建议

喻新安 徐艳红

内容摘要 郑州是国家支持建设的九个国家中心城市之一，是引领中原城市群发展的核心城市和经济中心，承担着区域经济建设和发展的重大使命。目前郑州经济规模在河南省有明显优势，与中西部其他五个省会城市相比，在高端装备制造业、新一代信息技术产业等具有较大的增长潜力。与其他15个GDP超万亿城市相比，GDP增速保持较高水平，但经济总量还有较大提升空间。为打造郑州成为国家重要经济增长中心，要破解产业发展质量不高、科技创新能力不强、国际化水平不高、综合承载力不足等短板，增强郑州的经济辐射力和影响力。

一、问题的提出

1950年，法国经济学家佩鲁(Francois Perroux)首次提出了增长极理论，经济增长极是推动区域经济发展的“点”，具有强大的经济辐射影响力，我国目前已经形成了京津冀、长三角、粤港澳大湾区等三大经济增长极。经济中心是一定地区内经济活动的枢纽，一般依托于城市，对周围地区具有较强的经济

辐射力和带动力，具有交通枢纽、贸易中心、物资集散地、工业生产中心等多种职能。我国过去的经济中心是上海，同时还有若干区域性的经济中心，根据《中共中央 国务院关于建立更加有效的区域协调发展新机制的意见》精神，北京和天津、上海、重庆和成都、武汉、郑州、西安、广州等分别作为京津冀、长三角、成渝、长江中游、中原、关中平原、粤港澳大湾区等城市群的中心城市和经济中心，分别带动相关板块融合发展。以经济增长极和经济中心概念为基础，作为经济增长中心的城市，应是某一区域经济活动的中心，并与周围区域形成紧密的联系，是该区域经济、政治、科技及商业服务等的重要集中地，并对周边城市和地区产生直接的辐射带动作用。

郑州，不仅是河南省省会，更是新亚欧大陆桥重要节点城市、“一带一路”关键节点城市，国家米字形高铁网核心城市，是国家明确支持建设的九个国家中心城市之一。郑州区位与交通枢纽优势明显，经济发展潜力巨大。

2014年5月，习近平总书记视察河南和郑州时，提出郑州要“建成连通境内外、辐射东中西的物流通道枢纽，为丝绸之路经济带多作贡献”，向“买全球、卖全球”目标迈进、打造中部地区对外开放高地。

2016年12月，国家明确提出支持郑州建设国家中心城市。国家发展改革委《关于支持郑州建设国家中心城市的复函》(发改规划[2017]154号)文件中，批复同意支持郑州建设国家中心城市，同时提出郑州应“全面提升经济发展水平和辐射带动功能”的要求。

2018年11月，《中共中央 国务院关于建立更加有效的区域协调发展新机制的意见》下发，郑州成为新时代国家建立更加有效的区域协调发展新机制的12个城市之一。

河南省委、省政府全力支持郑州国家中心城市建设，强调在引领中原城市群发展中，“让郑州这个龙头高高扬起来”。

郑州市委、市政府对建设国家中心城市高度重视，于2018年2月公布了《郑州建设国家中心城市行动纲要(2017~2035)》，明确提出郑州国家中心城市的功能定位为：国际综合枢纽、国际物流中心、国家重要的经济增长中心、国家极具活力的创新创业中心、国家内陆地区对外开放门户及华夏历史文明传承创新中心。郑州作为“国家重要的经济增长中心”这一定位成为全市干部群众的共识。

2018年，郑州市GDP突破万亿，人口超过千万，实现了量级和能级的跃升。社会各界对郑州发展的预期越来越高，也意味着郑州需要放眼世界、立足全国，以更高的站位、更宽的视野、更大的魄力，来谋划未来发展，勇挑“龙头”重担，

叫响“郑中心”的名号。

适应新的形势，2019年6月，中共河南省委 河南省人民政府下发《关于支持郑州建设国家中心城市的若干意见》(豫发〔2019〕18号)，明确“把郑州打造成为我省参与全球竞争、集聚高端资源的战略平台，形成我省的核心增长极”，“打造国家重要的经济增长中心”。

2019年7月24日，河南省开放大会召开，省委书记王国生在大会讲话中要求郑州“对标一流、拉高标杆”“在全国同类城市竞争中形成更多比较优势，在全省发挥更大辐射带动作用，展现国家中心城市的担当作为”。

无疑，在郑州“三中心一枢纽一门户”的城市总体定位中，列在第一位的、也是最为关键和要害的，是“国家重要的经济增长中心”。

为什么要打造郑州国家重要的经济增长中心？郑州市的经济发展现状和基础怎么样，打造郑州国家重要的经济增长中心有哪些挑战和机遇，应该注意些什么问题，这些，都是本文试图研究和回答的问题。

二、郑州经济增长情况的比较分析

1. 郑州对河南省经济增长贡献分析

郑州是全国重要的铁路、航空、高速公路、电力、邮政电信主要枢纽城市，是全国普通铁路和高速铁路网中唯一的“双十字”中心，随着郑济、郑万、郑合等高速铁路网的建设，以郑州为中心的米字形高铁网正快速成型。同时，郑州作为河南省省会和政治、经济、文化及交通中心，对周边城市和地区具有较强的吸引力和辐射力。

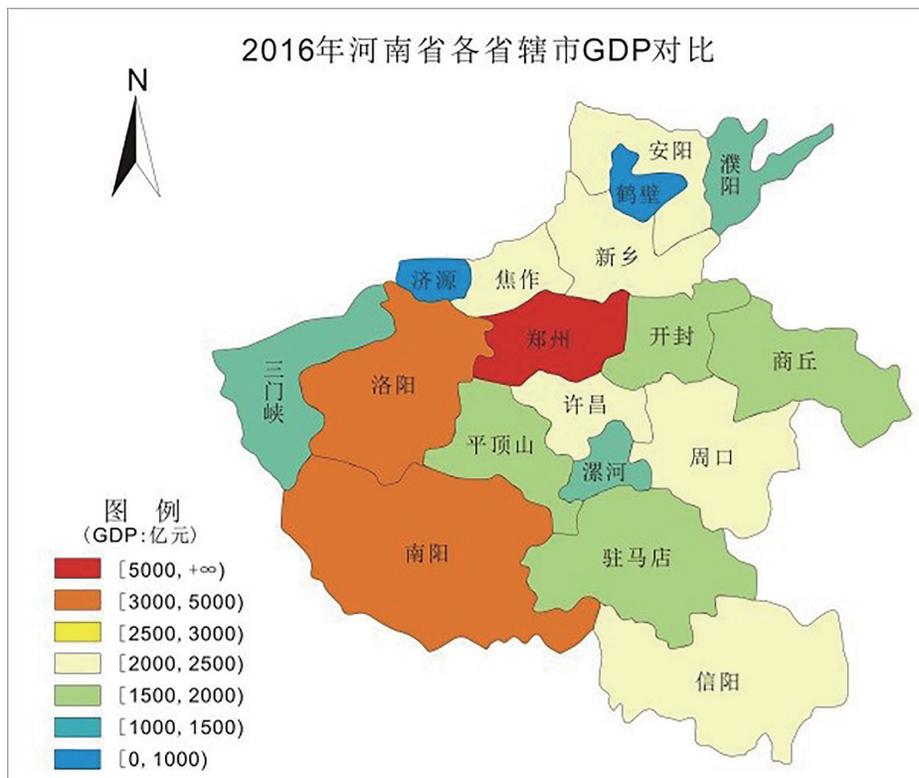
GDP是衡量一个国家或地区综合实力和发展水平的重要指标。城市对周边区域的科技、文化、投资、物流等多个领域的经济影响最终都会不同程度地体现在GDP上。城市经济规模越大，对区域经济增长的拉动越强。本研究针对“十二五”及“十三五”以来，河南省各省辖市GDP增长情况及经济贡献率进行对比，分析郑州对省内经济增长的贡献。(见表1、图1和表2)。

表1 河南各省辖市“十二五”经济增长情况及排序情况

省辖市	2015年GDP (亿元)	位次	2015年GDP增速 (%)	位次	“十二五”时期 年均增速(%)	位次
郑州市	7315.19	1	10.1	1	11.1	3
开封市	1604.84	13	9.4	3	10.8	5
洛阳市	3508.75	2	9.2	4	9.6	14

平顶山市	1705.78	12	6.7	15	7.7	18
安阳市	1884.48	8	7.4	14	8.8	17
鹤壁市	713.23	17	8.0	13	10.9	4
新乡市	1982.25	6	6.0	16	10.1	9
焦作市	1943.37	7	8.8	11	10.6	7
濮阳市	1333.64	14	9.5	2	11.2	1
许昌市	2170.60	4	9.0	6	11.2	1
漯河市	992.85	16	9.0	6	10.5	8
三门峡市	1260.55	15	3.5	18	9.3	16
南阳市	2875.02	3	9.1	5	9.5	15
商丘市	1803.93	11	8.7	12	10.0	10
信阳市	1877.75	9	8.9	9	9.7	12
周口市	2082.38	5	9.0	6	9.8	11
驻马店市	1807.09	10	8.9	9	9.7	12
济源市	494.41	18	6.0	16	10.8	5

数据来源：河南省统计年鉴，“十二五”时期年均增速根据统计数据计算所得。



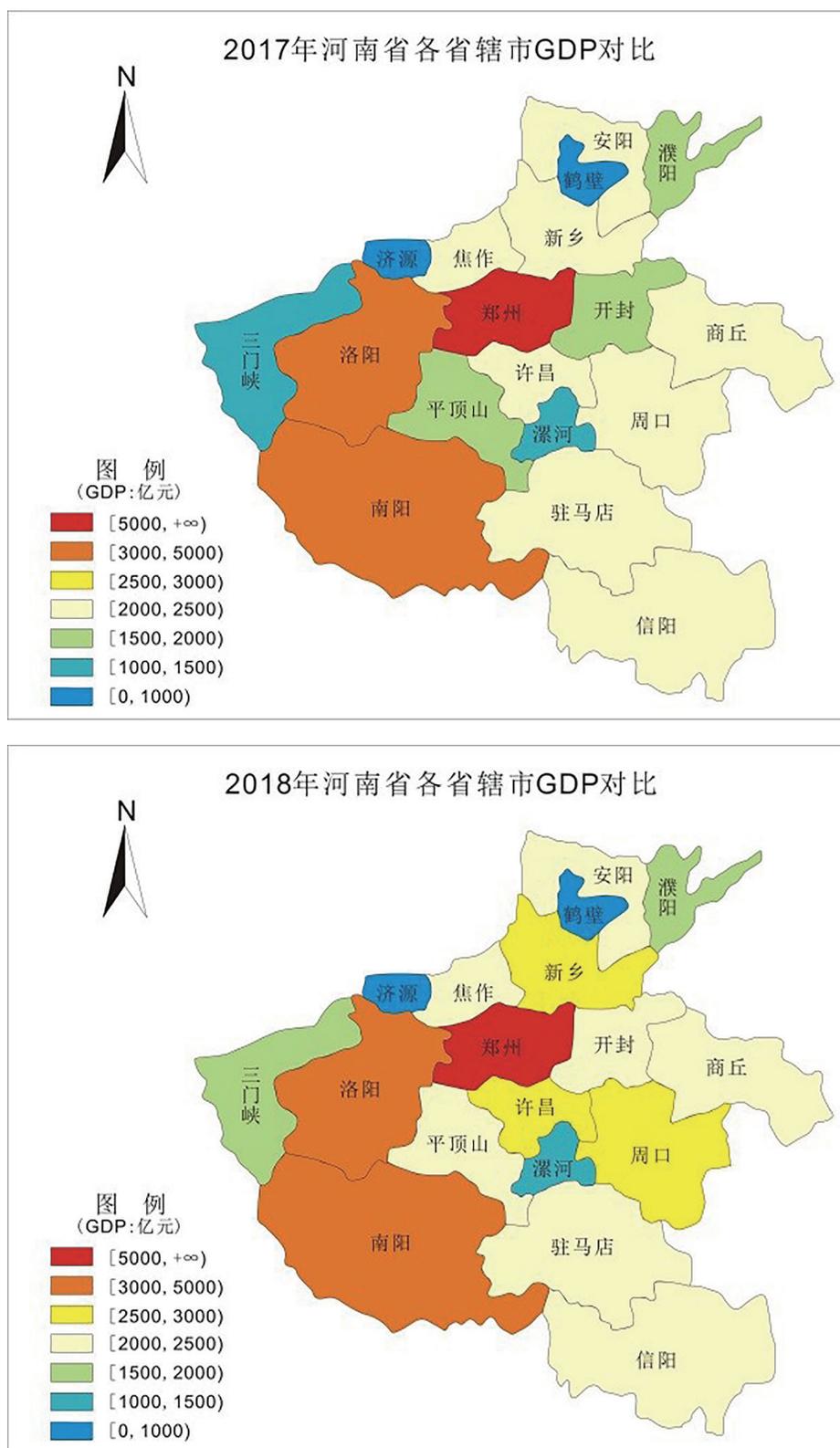


图1 2016~2018年河南省各省辖市GDP情况对比

数据来源: 2016 和 2017 年数据来源于河南省统计年鉴, 2018 年数据为国民经济和社会发展统计公报数据。

郑州作为河南省的政治、经济、文化中心，“十二五”期间，年均增速11.1%，在省辖市里排名第三位，对全省经济发展做出了突出贡献（见表1）。“十三五”以来，郑州经济持续保持了在省辖市的领先水平，GDP总量在全省范围内优势明显。同时，郑州经济的快速发展，有效带动了周边南阳、洛阳、开封、许昌、新乡、平顶山等城市的发展（见图1），近三年来河南各地市GDP均实现阶梯式增长，体现出国家中心城市较强的区域经济辐射力。从GDP增速上看，2016~2018年郑州的GDP增速分别为8.5%、8.2%和8.1%，增速分别处于全省第五位、第五位、第七位，增加态势虽略有下降，但各年度增速均高于全省GDP增速，各年度分别高于全省0.3、0.4、0.5个百分点，呈缓慢增长态势。

根据表2所示，郑州、洛阳、南阳、许昌、周口、新乡等地市的GDP位居河南省18个省辖市GDP排名前六位；2016~2018年，郑州GDP对河南省GDP贡献率分别为20.2%、20.6%、21.1%，呈不断增长态势，且远高于其他城市贡献率，是河南省第二大城市洛阳经济贡献率的两倍多。

表2 2016~2018年主要省辖市GDP总量及对河南省GDP贡献率

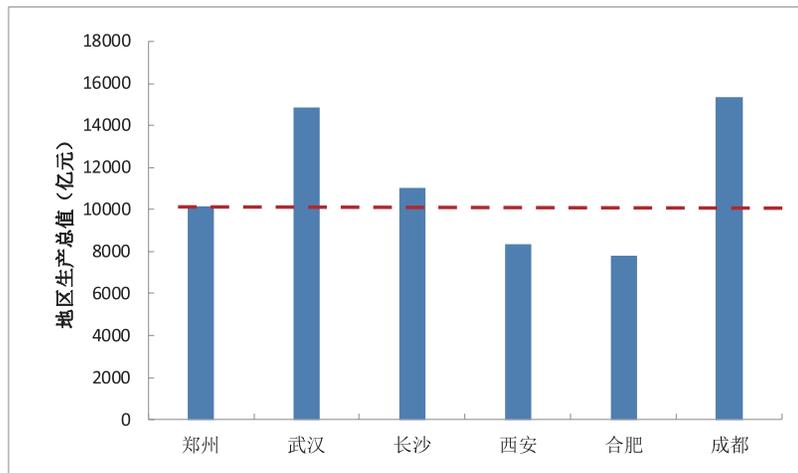
省辖市	2016年		2017年		2018年	
	GDP总量 (亿元)	贡献率(%)	GDP总量 (亿元)	贡献率(%)	GDP总量 (亿元)	贡献率(%)
全省	40249.23	/	44552.83	/	48055.86	/
郑州	8113.97	20.2	9193.77	20.6	10143.32	21.1
洛阳	3820.11	9.5	4290.19	9.6	4640.78	9.7
南阳	3114.97	7.7	3345.30	7.5	3566.77	7.4
许昌	2377.71	5.9	2632.92	5.9	2830.62	5.9
周口	2263.86	5.6	2459.70	5.5	2687.22	5.6
新乡	2166.97	5.4	2357.76	5.3	2526.55	5.3

数据来源：2016和2017年数据来源于河南省统计年鉴，2018年数据为国民经济和社会发展统计公报数据。

2. 郑州在中西部六省省会城市位置分析

在中西部综合实力较强的六个省会城市中，郑州是继武汉、成都、长沙之后，第四个GDP超万亿的城市，2018年GDP远高于西安和合肥（图2）。产业结构是国民经济的部门结构，其发展标志着地区经济发展水平的高低和发展阶段、方向。近年来，郑州、武汉、长沙、合肥、成都、西安等六个位于中西部的省

会城市产业高级化不断增强，很大程度上促进了区域经济发展(见表3)。在这六个省会城市中，郑州第三产业增加值比重一直保持较高增长速度，“十三五”以来，三年平均增速4.0%，低于长沙和合肥，位于第三位，高于武汉1.7个百分点，高于西安2.3个百分点，高于成都3.1个百分点。第三产业的快速发展有效提高了郑州国民经济素质，促进了经济高质量发展，扩大了就业，促进了人民生活提高。



数据来源：各城市2018年国民经济和社会发展统计公报数据。

图2 中部六个省会城市2018年地区生产总值对比

表3 2016~2018年中部六个省会城市三大产业增加值比重增速比较

城市	三大产业增加值比重增速 (%)			三年平均增速 (%)
	2016年	2017年	2018年	
郑州	5.56	5.07	1.43	4.00
武汉	3.53	0.95	2.44	2.30
长沙	9.68	2.94	11.74	8.05
西安	3.90	0.49	0.65	1.67
合肥	5.39	4.67	6.79	5.61
成都	0.57	0.19	1.74	0.83

数据来源：2015、2016和2017年数据分别来源于各地市统计年鉴，2018年数据为国民经济和社会发展统计公报数据。

统计资料显示，2018年郑州三大产业结构比例由2016年的1.9：46.8：51.3，调整优化为1.4：43.9：54.7，产业重心逐步转向第三产业，产业结构逐步高级化，现代产业体系初步构建。2018年，武汉的三大产业结构比例为2.4：43.0：54.6、长沙为2.9：42.4：54.7、西安为3.1：35.0：61.9、合肥为3.5：

46.2: 50.3、成都为 3.4: 42.5: 54.1 (见图 3), 与中西部其他五个省会城市相比, 郑州三产比例与武汉、长沙、成都相比相差不大, 但各城市主导产业不尽相同。武汉着力提升光电子信息、汽车及零部件、生物医药及医疗器械三大产业能级, 长沙聚焦产业链、现代服务业、智能制造等实体经济发展, 西安着力推动“硬科技”发展, 合肥加速家电、装备制造等传统优势产业智能化改造, 成都加快构建电子信息、装备制造、医药健康、新型材料、绿色食品五大产业建设。郑州则形成了以电子信息工业、新材料产业、生物及医药产业、现代食品制造业、家居和品牌服装制造业、汽车及装备制造业、铝及铝精深加工业等为主导的七大产业体系, 同时随着“三大改造”的深入推进, 初步形成了电子信息、汽车及装备制造两个 5000 亿级产业集群, 战略性新兴产业增加值占规模以上工业比重 20% 以上, 智能制造快速发展, 新能源客车产销量占全国 27%。主导产业的发展能够有效带动所在省和所在区域其他产业部门的发展和进步, 对其经济发展至关重要。与其他省会城市相比, 郑州在高端装备制造业、新一代信息技术产业等新兴产业和智能制造业方面具有较大的增长潜力, 未来将以高端化、绿色化、智能化、融合化为方向, 进一步加强对重点产业和新兴产业的智能化引领。

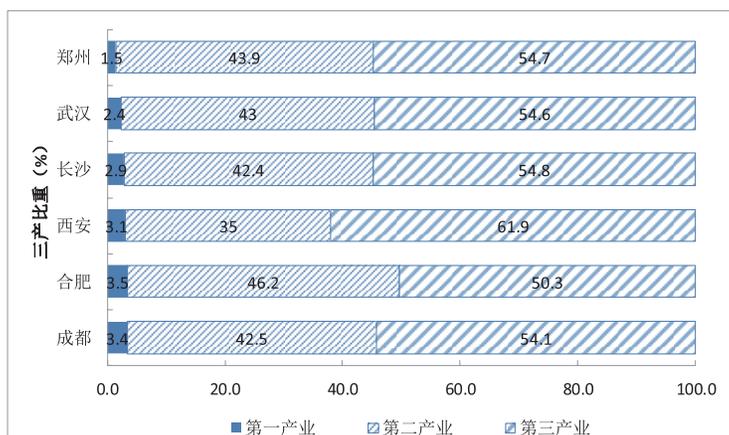


图3 中部六个省会城市2018年三产比重对比

数据来源：各城市 2018 年国民经济和社会发展统计公报。

3. 郑州在全国万亿俱乐部城市位置分析

万亿 GDP, 是我国特大城市的“标牌”, 也是多数城市追逐的目标。“十二五”期间, 全国有 10 个 GDP 超万亿城市, 分别为上海、北京、广州、深圳、天津、重庆、苏州、成都、武汉和杭州。“十三五”以来, 国家经济依旧处于稳步发展中, GDP 超万亿的城市数量不断增加。资料显示, 南京、青岛于 2016 年末迈入“GDP 万亿俱乐部”, 2017 年长沙、无锡 GDP 超过万亿。郑州市 2016 年 GDP 为 8114

亿元,距离万亿GDP还有较大差距;但到2018年,郑州GDP总量达到10143亿元,并成为继宁波之后的第16个“GDP万亿俱乐部”成员。同时,根据相关统计,2018年,GDP超万亿的16个城市中,人口上千万的共有上海、北京、深圳、广州、天津、苏州、重庆、武汉、成都、郑州、杭州等11个城市,郑州成为GDP过万亿、人口过千万的“双料”城市,成为中国当今的超级大城市之一。

(1) 郑州GDP增速持续保持较高水平

从GDP增速分析,2016~2018年,万亿俱乐部各个城市的GDP增速均呈现出缓慢下降的态势,郑州的GDP增速虽略有下降,但增速一直保持在较高水平。在16个GDP超万亿城市中,郑州的GDP增速位次不断上升,从2016年的第六位上升至2018年的第二位,比同年进入“GDP万亿俱乐部”的宁波高1.1个百分点,与多数城市相比,郑州经济仍处于快速发展中。(详见表4)

表4 2016~2018年万亿俱乐部城市GDP增速及位次

地 区	2016年		2017年		2018年	
	GDP增速(%)	位次	GDP增速(%)	位次	GDP增速(%)	位次
上海	6.8	15	6.9	14	6.6	12
北京	6.7	16	6.7	15	6.6	13
深圳	9.0	4	8.8	3	7.6	6
广州	8.0	7	7.0	13	6.2	14
重庆	10.7	1	9.3	1	6.0	15
天津	9.0	5	3.6	16	3.6	16
苏州	7.5	12	7.1	12	7.0	9
成都	7.7	11	8.1	5	8.0	3
武汉	7.8	10	8.0	7	8.0	4
杭州	9.5	2	8.0	8	6.7	11
南京	8.0	8	8.1	6	8.0	5
青岛	7.9	9	7.5	10	7.4	7
长沙	9.4	3	9.0	2	8.5	1
无锡	7.5	13	7.4	11	7.4	8
宁波	7.1	14	7.8	9	7.0	10
郑州	8.5	6	8.2	4	8.1	2

数据来源:2016和2017年数据分别来源于各地市统计年鉴,2018年数据为国民经济和社会发展统计公报数据。

(2) 郑州经济质量增长空间较大

党的十九大提出“中国特色社会主义进入了新时代,基本特征就是中国经

济已经由高速增长阶段转向高质量发展阶段”。针对高质量发展的内涵和要求,专家学者们从“五大发展理念”、经济与环境协调发展、“满足人民日益增长的美好生活需要为目标”等多个角度进行了阐述和探讨(马茹等,2019;韩悦和张东敏,2019;赵顺招和翁焕斌,2019;林兆木,2018;金碚,2018;魏敏和李书昊,2018),各个研究虽侧重点不同,但都说明了高质量发展不仅仅是社会经济发展的结果体现(李金昌等,2019),更是经济发展过程的表征,因为“发展”本身就是一个不断变化的过程。

本研究从创新、协调、绿色、开放、共享的“五大发展理念”出发,分别选取表征经济发展过程和结果的指标,R&D经费投入、第三产业比重、万元GDP能耗、外贸依存度、人均GDP和人均消费支出等6个指标对应五大理念,对16个万亿俱乐部城市的经济质量发展情况进行了初步测度。考虑到指标五大发展理念对高质量发展的平等支撑作用,在权重确定上,代表创新发展的R&D经费投入取0.2,代表协调发展的第三产业比重取0.2、代表绿色发展的万元GDP能耗取0.2、代表开放发展的经济外向度取0.2、代表共享发展的人均GDP和人均消费支出各取0.1,利用加权法计算所得各个万亿GDP城市的经济质量发展状况见图4所示。

根据初步测度分析,自“十二五”末以来,现GDP超万亿的16个城市经济质量排名略有变化,其中郑州经济质量排名一直处于14位,但经济质量指数呈现快速增长态势,2015~2018年平均增速6.1%,排第六位。与排名在郑州前两位的南京和武汉相比,郑州的第三产业比重与武汉和南京的差距不断缩小,2018年略微超过武汉,但与南京仍有超过六个百分点的差距;2015~2018年郑州的R&D投入强度较低,仅为武汉和南京的40%左右。习近平在2018年9月17日世界工作科学素质促进大会上指出,“科学技术是第一生产力,创新是引领发展的第一动力”,因此,为有效增强郑州经济高质量发展,应大力加强在研究与试验发展方面的投入;从其他指标看,郑州的经济外向度高于南京和武汉,与这两个城市相比,郑州与国际经济联系相对更加紧密,开放程度更高。与排名在郑州后两位的重庆和成都相比,重庆2011年GDP就已经超万亿,2018年GDP总量超两万亿,约是郑州的2倍,同时重庆的人口2018年末已达3101.79万,是郑州1013.6万人的3倍多;成都2014年GDP超万亿,2018年GDP总量是郑州的1.5倍;但从经济质量评价指标上看,2018年郑州人均GDP突破10万元,成都为94782元,重庆为65933元,16个GDP超万亿城市中仅成都和重庆均尚未突破十万;同时2015~2018年各评价年度,重庆和成都的年度经济外向度也均比郑州低。

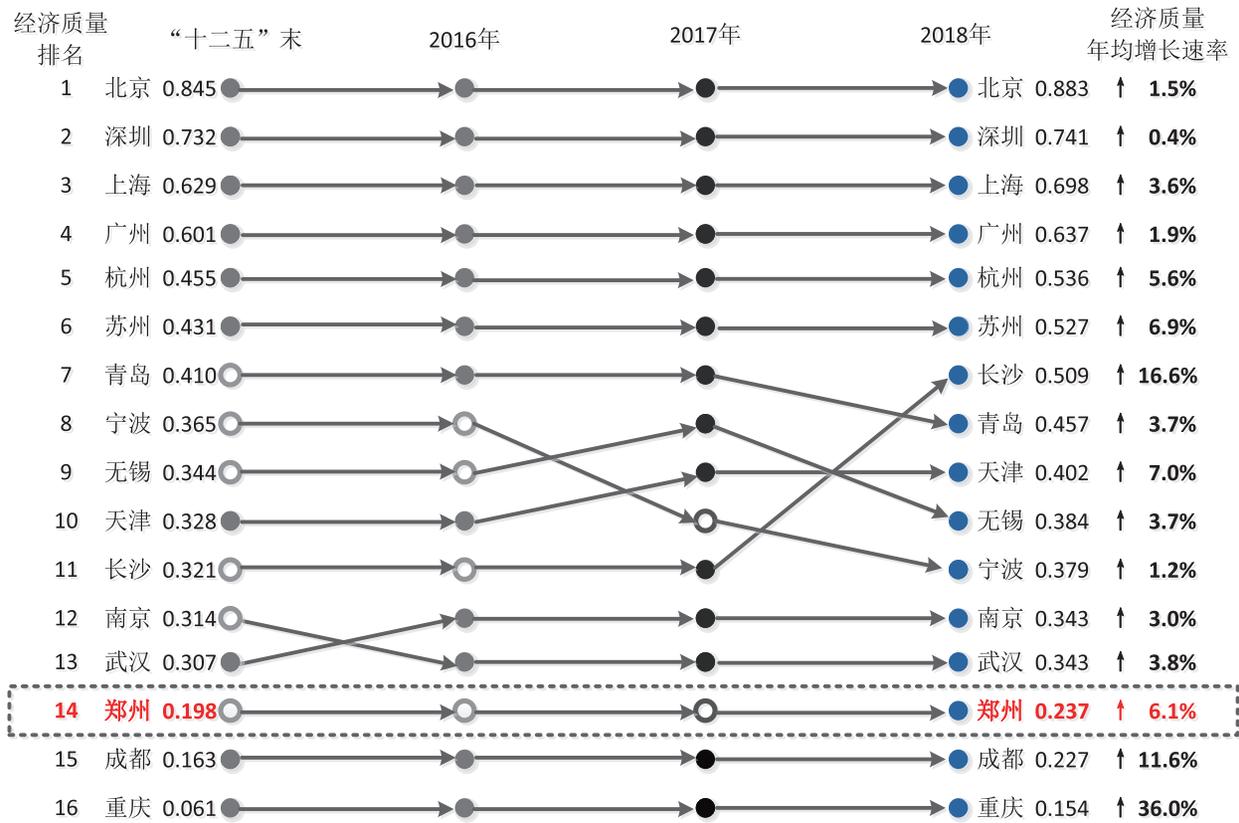


图4 2015~2018年万亿GDP城市经济质量发展测度及排名

注：图中“○”表示年度内城市 GDP 尚未达到万亿，“●”表示年度内城市 GDP 已经达到万亿。

数据来源：计算所用 2015、2016 和 2017 年数据根据各地市统计年鉴相关数据计算，2018 年数据为各地市国民经济和社会发展统计公报数据。

(3) 郑州经济首位度仍需提升

在 16 个 GDP 超万亿的城市中，郑州与长沙、南京、杭州、成都、武汉、广州等其他 6 个城市均为省会城市。2016~2018 年，郑州在河南的经济首位度分别为 20.2%、20.6%、21.1%。与其他 6 个城市相比，2018 年郑州的经济首位度仅高于南京，高约 7.2 个百分点，但远低于其他 5 个城市（见图 5）。但郑州作为国家支持建设的九个国家中心城市之一、河南第一大城市，经济首位度与 30% 的目标仍有较大差距，仍需奋发图强，努力完成国家、河南省委省政府赋予的重任。

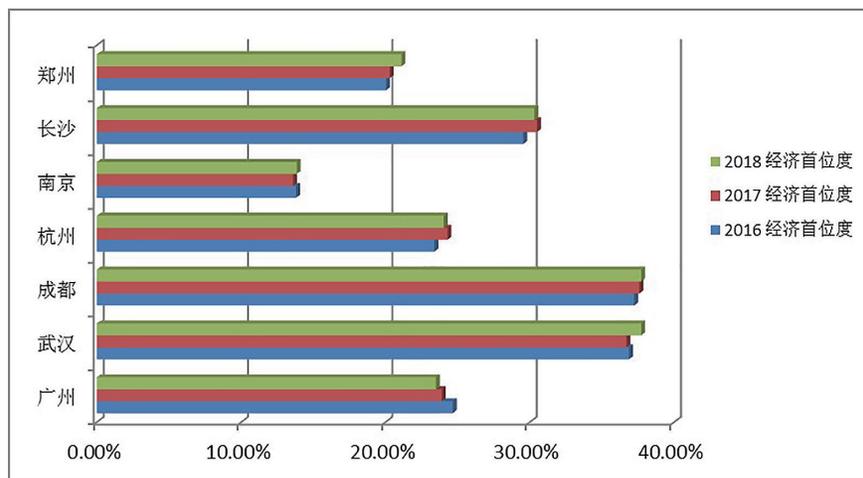


图5 2016~2018年万亿俱乐部省会城市经济首位度对比

数据来源：2016和2017年数据根据各地市及所在省统计年鉴相关数据计算，2018年数据为各地市及所在省初步国民经济和社会发展统计公报数据。

4. 郑州经济增长现状总体判断

综合以上分析，“十三五”以来，郑州GDP有了较快发展，与省内其他城市相比，经济贡献率超过河南第二大城市洛阳的两倍，对河南省经济增长起到了较大的拉动作用，其作为河南省核心城市的地位不可动摇。与中西部其他五个实力较强的省会城市相比，郑州在高端装备制造业、新一代信息技术产业等方面具有较大的增长潜力。

2018年郑州迈入万亿俱乐部，成为GDP超万亿、人口超千万的“双料”城市，郑州目前GDP增速虽保持在较为快速发展态势，但与其他15个万亿俱乐部城市相比，郑州GDP总量仍有较大差距。同时与其他万亿GDP城市相比，郑州经济质量增长空间还较大，仍需加大在产业结构优化、科技研发等方面投入。

三、打造郑州国家重要经济增长中心的综合考量

1. 打造郑州国家重要的经济增长中心的意义

(1) 贯彻新经济理念，推动郑州国家中心城市建设迈上新台阶的现实需要
 党的十九大指出，我国的经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段。国家发展改革委《关于支持郑州建设国家中心城市的指导意见》中指出，郑州建设国家中心城市仍需加快提升经济发展体量、科技创新水平、辐射带动能力。“十三五”以来，郑州经济快速发展，GDP总量从2016年的8114亿元增长到2018年的10143亿元，全年居民人均可支配收入从2016年的28039元增长到2018年的33105元，均实现了较大幅度增长，迈上了新台阶。但时也可以

看到，郑州作为河南省省会城市，传统产业比重仍旧较大，在省内经济首位度不高，与其他 GDP 超万亿的城市相比，差距还比较明显。为提高郑州经济发展的动能转化能力，提升郑州对周边区域的经济辐射影响力，必须牢固贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，从质量改变、效率提升着手，开展动力变革，并将其落实到郑州经济高质量建设的过程中，推动郑州国家中心城市建设迈向新台阶，发挥引领中原发展、支撑中部崛起、服务全国大局的重任。

(2) 全面提升经济发展水平和辐射带动功能，促进区域协调发展的必然选择

国家发展改革委《关于支持郑州建设国家中心城市的指导意见》中，明确要求郑州建设国家中心城市必须坚持“开放引领、区域联动”的原则；《中共中央国务院关于建立更加有效的区域协调发展新机制的意见》在“推动国家重大区域战略融合发展”的任务中，提出了“以郑州为中心引领中原城市群发展，带动相关板块融合发展”的要求。目前我国经济呈现“南强北弱”特征，在 16 个“万亿俱乐部”城市中，北方城市只有 4 个。郑州作为一座与胡焕庸线距离相对较短的北方城市，发展越快越好，越能增强集聚力，带动经济重心北移，为“协调东中西、平衡南北方”提供更大支撑。因此，为有效发挥郑州在区域协调发展中的有效作用，郑州应以打造国家重要的经济增长中心为目标，加快转换新旧动能，补齐科技创新发展和高端动能的短板，提升综合经济实力，逐步提升经济首位度，凝聚高端资源要素，从而更好发挥区域辐射带动作用。

(3) 发挥强省会辐射带动作用，促进河南乃至中原城市群地区后发赶超的战略抉择

当前，“强省会战略”已成为中西部各省的集体路径选择。成都代管简阳、合肥拆吞巢湖、济南合并莱芜、西安代管西咸新区，中西部各省不约而同地做大中心城市，提升省会首位度，以增强其集聚辐射能力，形成了强省会崛起的时代趋势。与一些兄弟省会相比，郑州的城市首位度不高，2018 年郑州经济首位度为 21.1%，远低于多数省会城市 30% 左右的标准。河南作为全国经济大省，人均经济总量只有全国平均水平的 80%，要实现后发赶超，迫切需要一个核心城市承接、吸引、集聚和消化各种资源，辐射、引领、带动全省经济发展。无论就河南自身发展需要，还是就支撑中部崛起、服务全国大局来看，都需要郑州这个龙头高高扬起来，实现由“弱核”到“强核”的转变。郑州要进一步扩充城市体量，加快郑州大都市区建设，同时增强郑州交通枢纽和载体平台作用，充分发挥地缘优势，让分享经济、总部经济、流量经济奔涌向前，引领中原地区更高质量一体化发展。

2. 打造郑州国家重要的经济增长中心的良好条件、突出短板和挑战与机遇

(1) 良好条件

近年来,在河南省委、省政府正确领导下,郑州市按照“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局,坚持开放创新双驱动,促进了经济社会持续健康发展,具备了打造成为国家重要经济增长中心的良好条件:一是经济发展态势良好。“十三五”以来,郑州市经济运行呈现总体平稳、稳中有进的良好态势。2018年郑州GDP总量突破万亿大关,在全国298个地级以上城市中排名16位。同时,现代产业体系构建进一步加快,航空港实验区电子信息先进制造业集群向高端拓展,高技术产业增加值快速增长,七大主导产业稳步发展,已形成电子信息、汽车及装备制造两个5000亿级产业集群。二是改革创新取得重大突破。供给侧结构性改革取得阶段性成果,“多证合一、一照一码”“先照后证”稳步推进,国家“互联网+政务服务”示范工程成功申建,市场主体活力得到进一步释放,科技进步对经济增长贡献率达到63%。三是对外开放水平不断提升。郑州国际陆港建设高水平推进,汽车、肉类等10个功能性口岸获批建设,郑州成为全国拥有商品口岸最多的内陆城市。跨境电子商务和中欧班列(郑州)的运行机制、经营规模位居全国前列。在2018年中国外贸百强城市评比中,郑州由第19位升至第16位,全市进出口额达615.1亿美元,继续位居中部六省省会城市第一位。四是战略政策支撑更加完备。郑州航空港经济综合实验区、自贸区、自主创新示范区、跨境电商试验区、国家大数据试验区、通用航空产业综合试验区、国家综合交通枢纽示范城市、双创示范基地、新型智慧城市、中欧区域政策合作案例地区等先后获批,郑州成为全国政策叠加优势突出的内陆城市。五是城市功能品质持续改善。“井字+环线”快速骨干路网基本形成,一大批水电气暖设施建成投用,地下综合管廊、海绵城市建设取得新成效。城乡环境综合治理持续推进,生态水系、生态廊道建设和生态环境治理力度加大,城市精细化管理水平不断提升。六是综合枢纽优势更加凸显。郑州被确定为全国12个最高等级国际性综合交通枢纽之一。着力构建多式联运枢纽体系,米字形高铁格局加快形成。2018年航空货邮吞吐量51.3万吨、客运量2733.5万人次,分别居全国大型机场第7、第12位。四通八达的公路网络日趋完善,国家级互联网骨干直联点投入使用,邮政电信业务量位居全国前列,管道运输中枢地位进一步确立。这些,都为郑州打造成为国家重要经济增长中心奠定了坚实的基础,提供了政策保障。

(2) 突出短板。

对照国家中心城市定位,与国内先进城市相比,郑州发展还存在不少短板:一是产业发展质量不高。产业结构不优,传统产业仍占较大比重,新兴产业增速快但体量小,战略性新兴产业增加值占规模以上工业比重尚未达到20%。六大高

耗能产业占比超过 30%，高新技术产业增加值占 GDP 的比重，分别低于武汉、长沙、合肥 6.2 个、19.6 个、6.1 个百分点。金融业发展较快，2018 年郑州金融业增加值 1145.8 亿元，但金融和实体经济的良性循环尚未形成。投资特别是民间投资不足，民营和小微企业是实体经济的薄弱环节。二是科技创新能力不强。科教创新基础薄弱，市内科技研究机构数量、高端创新人才、创新团队偏少，国家科技进步奖获奖数远低于中部武汉、长沙等省会城市，科技成果转化数量和高新技术产值尚与其他城市有较大差距。2017 年郑州 R&D 投入 102.8 亿元，投入强度(R&D 经费与国民生产总值的比值)为 1.12%，与全国 R&D 经费投入强度 2.13% 相比，仍有较大差距。三是国际化水平不高。如武汉有 5 家领事馆，成都有 16 家，郑州尚无一家。郑州国际友好城市数量(11 个)低于武汉(22 个)和成都(27 个)。比如，郑州利用外资仅为武汉的 1/3、西安的 2/3，国际通航点不足成都的 1/3、西安的 1/2，入境旅游人数不到成都、武汉的 1/5，常住外国人只有 3300 多人，远低于成都的 1.75 万人、武汉的 1.5 万人、西安的 1.2 万人，还没有一所外籍人员子女学校，举办影响力大的国际性活动不多。四是综合承载力不足。在国家支持建设的国家中心城市中，郑州的区域面积最小，约为成都(14312 平方公里)的一半。产业结构、能源结构、交通运输结构不优，大气、水体、土壤环境治理压力较大。环境容量趋于饱和，人均水资源占有量不足全国平均水平的十分之一，空气质量在全国 74 个城市中排名靠后，生态建设相对滞后，生态环境承载能力薄弱。五是民生保障还存在不少短板，就业、教育、医疗、住房、养老、家政等方面与群众期待还有差距，影响社会稳定的突出矛盾需要加快解决。

(3) 挑战与机遇。

当前，世界经济的复杂性、不稳定性、不确定性凸显，贸易保护主义加剧，“逆全球化”思维抬头。我国经济正由高速增长阶段向高质量发展阶段转变，呈现出经济中高速增长、产业向中高端迈进的新特征。区域发展面临的人力资源、环境约束等方面的压力日益增强，城市竞争日趋激烈。国内外经济发展环境的深刻变化，对打造郑州国家重要的经济增长中心是严峻挑战。还要看到，以新一代信息技术、生物技术、新能源技术、新材料技术、智能制造技术等为代表的新一轮技术革命对区域发展产生深刻影响，并催生出新的结构性矛盾，对保持经济持续向好是新的挑战。对郑州这样传统产业占比大、科技创新资源相对匮乏的城市来说，由于对数据、知识等无形资本的供给能力较弱，更容易导致新形势下多种要素的供需结构失衡。

挑战同时也是机遇。新一轮技术革命和产业变革兴起及全球创新格局的调整，对打造郑州国家重要的经济增长中心也开启了新的“机会窗口”。郑州正

处于加快转型攻坚、实现跨越发展的关键时期。“一带一路”建设的推进，有利于郑州在更大范围、更广领域利用两种资源、两个市场，为新技术利用、新动能转换、新产业发展创造条件。国家促进中部崛起、中原城市群建设等战略的深入实施，众多国家战略平台相继落地和加快推进，国家、省委省政府对郑州发展高度重视、大力支持，使郑州在全国经济版图和城市网络中的地位更加凸显，为打造郑州国家重要的经济增长中心提供了强大动力。

四、相关思考与建议

打造郑州国家重要的经济增长中心，有三个衡量维度：一是经济增速。在“十三五”的后两年和“十四五”期间，郑州市要保持高于河南全省1个以上百分点的增长速度，而不是“十三五”前三年的高于全省0.5个百分点及以下。根据河南经济增速预测，郑州今后几年要努力保持8.5%以上的增长速度。二是增速排序。在“十三五”的后两年和“十四五”期间，郑州市经济增速在省辖市之间比较，应该位居前三位，而不是“十三五”前三年的前五位。三是经济占比。要经过“十三五”的努力，力争郑州经济总量占河南全省经济总量的比重，由2018年的21.1%提高到30%左右。四是经济地位。就是在“万亿级”城市俱乐部里，郑州的排序要前移，经济地位要进一步提高和加强。

实现这几个目标，建议郑州市在经济发展方面采取一系列新的举措：

1. 强化产业支撑，增强经济增长拉动力

要把制造业发展放到更加突出的位置。推进先进制造业和现代服务业深度融合，加快传统优势产业转型升级，大力承接新兴产业布局 and 转移，建设数字经济核心区。充分借助现有高端设备制造业、新一代信息技术产业链，为创新产业集群的构建创造良好的实现环境，加快郑州七大主导产业结构的优化升级，努力在大数据、新一代人工智能、现代金融等方面实现突破。积极促进创新产业集群的形成与发展，支持郑州建设先进装备制造基地、新能源及网联汽车研发生产基地、生物医药研发和生产基地、人工智能发展高地、智能传感器创新中心等，促进经济结构进一步成熟和完善，提升郑州整体创新能力，达到整体产业结构升级，实现经济增长有效拉动。

2. 增强区位优势，打通经济增长通道

发挥区位优势，大力发展交通、通信等基础设施，增强与周边城市的经济联系强度和影响力。学习上海等城市经验，着力增强航空枢纽作用，增加连接全球主要枢纽机场的货运、客运航线，加强国际国内航线对接，强化郑州机场与高速铁路、城际铁路等便捷高效交通系统的无缝衔接。拓展铁路枢纽对外通道网络，

巩固优化以郑州为中心的“米”字形铁路枢纽通道。推进郑州与“一带一路”沿线重要口岸的互联互通，提升郑州在新亚欧大陆桥经济走廊建设中的重要节点作用。加快建设 5G 产业发展先行区和创新应用示范区、国家级智能传感器创新中心，构建顺畅的立体交通网络以及通信网络，打通郑州经济增长通道，增强经济发展后劲。

3. 坚持创新驱动，培育经济增长新动能

加快创新要素资源的聚集，全面提升经济发展核心竞争力，加快形成带动区域经济发展的动力源。支持开展一流大学、一流学科的“双一流”建设，支持国内外高水平大学和国家级科研院所在郑设立分支机构。加大科学技术研发投入，人才引进力度，借助郑州地区高校、科研院所、企业等单位的科技创新，建设数字经济区域总部和创新中心集群，促进产学研一体化结合发展，促进产业结构快速实现优化升级。用好自创区这个载体，争取国家级创新平台和企业研发中心落户，大力引进国内外优质高等教育资源，培育创新引领型主体、人才、平台、机构，让创新成为城市发展的不竭动力。

4. 发挥龙头作用，提升经济增长辐射力

郑州大都市区是随着区域经济一体化的快速发展而建立的，是在不断优化传统的城市体系基础上，可以充分利用郑州和开封、许昌、新乡、焦作地缘接近、经济社会联系紧密的优势，从竞争转向区域合作，逐步实施同城化。在郑州大都市区发展中，通过开展政府合作，发挥各地资源优势，优化区域劳动力资源配置，促进分工协作，降低交易成本和贸易成本；优化产业结构，促进区域产业集聚，实施产业错位发展，减少资源消耗，实现郑州大都市区深度融合，同时城市间良性竞争还进一步促进城市管理水平的上升，提升整个区域的竞争力，进一步扩大郑州的经济辐射范围。

5. 提高国际化水平，提高经济开放度

充分发挥“四路”“五区”战略叠加优势，更加主动参与全球资源配置和产业分工，提升全球城市网络节点地位。要全方位向国际化迈进，形成交通枢纽、开放平台、经济体系、营商环境、城市风貌的“五个国际化”。更加积极开展国际交流交往，争取外事机构、国际组织分支机构、签证中心落地，积极申办国际会议、国际体育赛事、国际论坛等重大活动，打造国际会展名城，深化与友好城市交流合作，建设国际社区、国际医院、国际学校、国际商务楼宇和适合外国人的餐饮文化休闲场所，持续提升开放包容度、交往便利度、要素集聚度、城市美誉度，让外商在郑州投资顺心、生活舒心。

(喻新安：中国区域经济学会副会长、河南省高校智库联盟理事长；徐艳红：郑州师范学院国家中心城市研究院博士、讲师)

推进房地产业转型升级的有益探索

——建业集团新业态商业模式研讨会综述

豆晓利

创办于1992年的建业集团，遵循“根植中原，造福百姓”的初心，坚定执行省域化战略，在河南厚土深耕27年，如今，已经成为一个拥有良好的口碑和社会美誉度、拥有深厚的企业文化、拥有强大的精英团队、河南最具影响力的明星企业。在社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾的时代大背景下，建业集团于2015年6月6日启动了新蓝海战略转型。转型四年，集团在经营理念、发展定位、服务目标、业态布局等方面都发生了深刻变化。自2019年3月开始，河南省高校智库联盟、中国（河南）创新发展研究院对建业集团新蓝海战略转型进行了为期半年多的调研，其间召开了多次理论研讨会。为进一步深化对建业新蓝海战略的认识和理解，2019年9月27日，由河南省高校智库联盟、中国（河南）创新发展研究院、建业新生活集团联合举办的“建业集团新业态商业模式研讨会”在黄河科技学院顺利召开，来自河南省委党校、河南省社科院、河南日报社、有关高校、建业集团的近30位专家学者和实际工作者参加会议。会议分别就新型生活方式的内涵、如何成为新型生活方式服务商、建业新业态商业模式的基本内容是什么、如何构建新业态商业模式等问题，进行了热烈的讨论和思想碰撞。现将与会专家学者观点梳理总结，综述如下。

一、怎样认识“新型生活方式服务商”的内涵和意义

建业集团启动新蓝海战略转型已经四年了，对于为什么要实施战略转型，建业集团助理总裁吴三民做了简要说明和解释。他讲到，企业为什么要转型，一定是整体环境发生了变化，具体体现在智能化、去中心化以及个性化消费需求等新特征的出现，新蓝海战略就是建业顺应时代变化而做出的战略调整。建业集团新生活执行总裁蔡斌形象地把企业的转型升级比喻为“赛道的转换”，也就是说，如果时代已经发生了变化，企业还在原来的赛道里奔跑，很可能投入越多错误越多，新蓝海战略转型就是开辟另外一条“新的赛道”。

与会专家认为，新蓝海战略转型具有清晰的转型思路，分为“在发展中转型，在转型中发展”两个阶段，其中2016～2018年为新蓝海战略转型实施的

第一个阶段，2019～2021 年为新蓝海战略转型实施的第二个阶段。“在发展中转型”，需要先把企业规模做大，在做大总量的基础上推进转型。事实上，建业集团年销售额从 2015 年的不足 200 亿，增长至 2018 年的 812 亿，正是顺利完成第一阶段转型任务的最好证明。在这个过程中，集团不断探索转型的方向，初步完成了地产、物业、教育、商业、文旅、体育、旅游、酒店、科技、金融、现代农业、君邻会等 12 个业务板块的布局。“在转型中发展”，则要使多个新业态在市场竞争中脱颖而出，探索并形成新业态商业模式。因此，伴随着集团新蓝海战略转型的分步实施，企业定位也由“房地产开发商”转变为“新型生活方式服务商”。作为新型生活方式服务商，意味着业态布局从原来单一的房地产业拓展至物业、教育、商业等多个新业态，意味着客户群体从原来的一百万业主扩大至以业主为核心的一千万中原百姓，也意味着集团在人才储备、资金保障、风险防控等方面都将面临诸多新的挑战。

与会专家强调，转型是地产界的共识，不仅仅是建业集团，很多房地产企业都在尝试和探索转型之路，区别在于：有的企业是机会导向型的转型，什么赚钱投资什么；有的企业是个人喜好偏好型的转型，喜欢什么投资什么；有的企业是上下游延伸的转型，围绕房地产行业投资上下游产业链。可以肯定地说，就目前来讲，并没有探索出一个非常成功的转型模式和方向。在今年 4 月 24 日召开的“建业集团转型发展调研专题研讨会”上，喻新安院长对于建业集团的新蓝海战略转型做出了六大判断：一是建业转型升级新蓝海战略内涵丰富，定位准确，业态多元，符合国家经济转型和高质量发展的总体要求和趋势；二是建业转型升级新蓝海战略立意高远、布局合理，总体可控，对企业、行业和区域实现高质量发展都具有标志性意义；三是建业转型升级新蓝海战略思路清晰，路经科学，举措有力，已取得阶段性成果和具有决定意义的重大进展；四是建业实施转型升级战略态势良好、任务艰巨，潜力巨大，还面临一系列风险和挑战，还需要做好各方面的准备；五是建业实施转型升级战略目标远大，使命光荣，前景可期，还应在总体统筹、协同发力、应对困难、综合保障等方面做出更大努力；六是建业具有伟大企业的基因，胡葆森董事长具有伟大企业家的特质，建业已成为典型的社会型企业和新时代河南标杆性企业，将为中原更加出彩做出独特的贡献。因此，不同于其他的房地产企业，建业集团有可能率先突破，成功转型，形成具有竞争力的地产界“建业模式”，为房地产业转型发展提供新经验。

企业转型升级背后的逻辑，一定是人们的生活方式发生了变化，企业成功转型升级的前提是先要弄清楚人们的生活方式究竟发生了什么变化，也就是新型生活方式的概念界定问题。那么，究竟何谓新型生活方式？似乎很难对其下一个

准确的定义。与会学者分别谈了自己对新型生活方式的理解。吴三民认为，新型生活方式应该是智慧的、品质的、人文的生活方式。蔡斌认为，可以用三个关键词来概括新型生活方式，就是便捷、尊贵、无感，便捷意味着服务效率的提升，尊贵意味着非同一般的体验，无感意味着恰到好处的舒适。张鹏华认为，通俗地说，生活方式就是每一个人自己的时间和财富的分配方式，而新型生活方式相比于以往的生活方式来说，并不是1.0、2.0、3.0的概念，并不是谁比谁先进的问题，而是人们对生活有更多的追求和向往；从企业的角度看，只要能够给客户带来更好的体验就是新型生活方式，可以从吃穿住用行等多个维度细分挖掘。

二、地产企业如何成为新型生活方式服务商

与会专家围绕房地产企业如何成为新型生活方式服务商，开展了热烈的讨论，形成了大体一致的认识和理解。

1. 成为新型生活方式服务商，要以新业态做支撑。新型生活方式服务商意味着企业向客户提供的不仅仅是房子，还包括吃住行游乐购等方方面面的内容，具体如何提供，则需要以新业态做支撑。“建业+”幸福生态系统的构建，实际上就是在打造让集团成为合格的新型生活方式服务商的新业态。譬如：建业现代农业绿色基地，打造“设施高效农业、休闲观光农业、文化创意农业、示范体验农业、科普教育农业、健康养生农业”六位一体的现代农业综合体，引领和改变都市人和乡村居民的生活方式；譬如，建业君邻会，构建建业客户共享新型生活方式的新服务平台，扎根中原厚土，实现新型邻里关系的价值复兴；譬如建业嵩云科技，通过线上+线下、标准化+个性化的服务体系，挖掘客户日益丰富多元的生活需求；譬如建业文旅板块，通过特色小镇、主题公园、旅游演艺等形式，呈现各具特色的文化旅游产品。除此以外，建业其他各业务板块都是紧紧围绕新型生活方式，在打磨和提供优质的产品和服务。

2. 成为新型生活方式服务商，要精心服务自己的客户。中国（河南）创新发展研究院副教授豆晓利以90后消费群体追求潮流、个性化、超前消费、简洁高效等特征为例，说明不同年龄阶段、不同收入阶层所呈现出的消费特征也不尽相同。因此，作为企业，应该充分做好调研工作，明确自身所集聚的客户是谁，客户有什么特征，客户对新生活的需求是什么，只有精准了解客户的需求，才可能开发出好的产品/服务满足客户的需求。张鹏华讲到，对于建业集团来讲，“根植中原，造福百姓”的价值观决定了其服务对象就是千千万万的中原百姓，当然，这是大的客户群体范畴，再进一步聚焦，则是以建业业主为核心所辐射到的一千万中产阶级。建业集团中原航投规划研究部经理赵嘉博分析了

这一千万中产阶级的消费特征：一是更加注重自我表达；二是更加注重生活品质；三是更加追求生活的便利性。一千万是河南总人口的十分之一，是一个非常庞大的数字，那么，如何精心服务这一千万人？张鹏华强调，要深刻认识到当今时代的三大矛盾，一是体验差、低质量、低品质的产品/服务供给过剩，二是高体验、高质量、高品质的产品/服务的供给不足，三是一线城市与二三线城市供需不平衡之间的矛盾。建业集团就是要着眼于解决这三大矛盾，才能为这一千万的中产阶级提供有价值的产品/服务。

3. 成为新型生活方式服务商，需注重客户的体验。蔡斌从企业运营的角度分析了当今时代发生的两大转变，一个是从注重企业产品/服务转变为注重客户的体验，另一个是从关注产品/服务的生命周期到关注客户的全生命周期的转变。建业集团从“房地产开发商”向“新型生活方式服务商”的转变，正是顺应了时代的变化，作为新型生活方式服务商，就是要为客户提供更好的体验。君邻大院就是注重客户体验的最好代表。该项目是一种 C2B 定制模式，客户与开发商共同参与社区的风格设计、户型设计、环境设计等，而不是由开发商单方面设计好房子推送给客户，可以说完全颠覆了传统房地产行业营销模式。建业集团的社区团项目，则是注重客户体验的另一个典型项目。该项目也是一种订单式的、C2B 定制模式，社区居民在线上下单，次日就可以送达，即“次日达”，甚至有些紧急用品，可以实现“一刻达”，即 15 分钟就可以送达。

4. 成为新型生活方式服务商，要有高科技的支持。赵嘉博讲到，即便在中国农村，手机普及率也已经达到 94%，这意味着消费者属性已经由原来的地域化属性转变为网络化属性，那么，作为企业，已经不是从实体经济接触消费者，而更多是通过技术手段触碰消费者。实际上，建业集团很早就已经在布局科技基础的打造，于 2015 年成立了河南嵩云网络科技有限公司，该公司成立的初衷就是运用互联网技术创新研发新型生活方式服务产品/服务，助力集团转型“新生活方式服务商”。今年 7 月，建业集团以 16.5 亿元的代价收购了天津中民筑友科技有限公司的全部股权，该公司是一家专业提供智慧建筑整体解决方案的运营商，同时从事智慧建筑生态链建设的创新型高科技企业，是行业内第一家上市公司，公司专利数量位居行业第一位，已在全国 22 个省、48 个市布局智能化数字工厂。这说明建业集团已经预判到无论是房地产企业还是其他任何行业，新时代满足人们新型生活方式的需求背后必然需要强大的技术支撑。

三、地产企业新业态商业模式包含哪些内容

建业集团新业态商业模式的基本内容究竟是什么，与会专家学者进行了激

烈讨论，总结起来，该商业模式应该是闭环式的、独具特色的商业模式，具体包含如下几个方面的内容。

1. 拥有可触达、可共享、可分析的客户资源库。不同于单一做某一种产品/服务的企业，只需要把其面对的某一类客户群体进行分析就够了，建业集团涉及多个新业态，各业态面对的客户群体虽然具体来说有所不同，但不应该是相互分割的，汇集起来，就是要精准服务的一千万人。这一千万人应该是有具体信息可触达的，是各业务板块之间可以共享的，是能够进行数据分析的。“建业+”则在技术上支持了客户资源库的建立。

2. 拥有协同、互动、利益共享的生态系统。对于集团多个新业态来说，每一个业态都是相对独立的，有可盈利的商业模式，但是，各个业态之间却不是相互独立的，是基于共同的客户群体、基于“建业”+平台、基于共享的利益所形成的生态系统。

3. 拥有线上、线下相结合的大服务体系。“线上”包括“建业+”App等服务平台，“线下”包括“一家社区服务站”等服务平台，通过线上线下相结合的方式，从客户需求出发，构建时间上无盲点、空间上无盲点、功能上无盲点的大服务体系，让客户体验到便捷、高效、尊贵、温暖的服务。

四、构建新业态商业模式的相关建议

第一，要与时代发展大势相契合。河南日报社理论部副主任刘玉梅讲到，建业集团从“让河南人民住上好房子”到“让河南人民过上好生活”的使命转变，已经从以物为中心转向以人为核心，是符合时代转型的大趋势的。建业集团副总裁代纪玲强调，建业的“新”应该和时代的“新”结合起来，要引领时代、引领行业、引领消费。吴三民认为，要脚踏大地，了解自己的资源优势是什么，能不能转型，转型的方向是什么，要仰望天空，观察未来的趋势变化是什么，要胸怀梦想，明确自己的价值观和主张是什么。

第二，要做好“加法”和“减法”。除了房地产业以外，建业集团新业态逐步扩展至12个业务板块，这12个业务板块则各有特色，有些是在房地产行业非常具有创新性的新尝试，例如君邻会；有些是建业经营多年已经形成良好口碑的业务板块，例如物业、教育等；有些是竞争比较激烈的红海领域，例如旅游、酒店、商业等；有些是政府大力倡导的新业态，例如文旅板块。中国(河南)创新发展研究院刘晓慧认为，新的业务板块探索到如今的阶段，需要思考两个方面的问题。一方面，各业务板块经历了三至五年的探索期，是否形成了有竞争力的商业模式？是否能够实现盈利？是否有一个清晰的未来发展规划？如若不

能，可以考虑适当做“减法”，要有决心断舍离。另一方面，这些新业态是否能够覆盖到所精心服务的一千万人的新型生活方式的需要？如果不能，可以考虑适当做“加法”。与会学者一致认为，根据国家卫健委等十部委于今年6月发布的《关于促进社会办医持续健康规范发展的意见》文件精神，“各地要严格控制公立医院数量和规模，为社会办医留足发展空间”，并根据对中国老龄化带来的巨大市场需求的判断，“建业+康养”是非常值得考虑的新业态。

第三，要依托企业优势厘清业务边界。总结起来，建业集团的优势主要体现在六个方面，分别是“循道追光，向光生长，致远未来”的战略优势，“产品迭代，服务创新，守信有责”的品牌优势，“凝心聚力，潜移默化，润物无声”的文化优势，“善于学习，精于协作，乐于补位”的团队优势，“资源共享，区域共建，合作共赢”的协同优势，“领航高飞，心执一念，诚毅笃行”的头雁优势。集团从“房地产开发商”到“新型生活方式服务商”的转变，实际上是业务边界的拓展，但是“建业+”究竟加什么？如何加？要依托企业的六大优势厘清业务边界。省社科院武文超博士建议可以从对新型生活方式的理解中寻找、从对社会发展趋势的判断中寻找、从发达城市的现有模式中寻找等多种手段，寻找适合自己的战略转型方向。省委党校田文富教授从河南城镇化发展的区域特征角度，提出建业新业态布局要充分考虑河南不同区域的区位特征、人口特征、产业特征，要围绕重点城市、重点区域、重点人群、重点产品进行布局，也就是不求四面开花，但求一枝独秀，把一个东西做好、做优，用重点带动、牵动企业整体发展。

第四，要构建完善的评价标准体系。成为新型生活方式服务商，不能只是一个口号、一个理念、一种情怀、一种承诺，而要真正成为可感知、可考量、可评价的现实存在。就是说，企业是否成为合格的新型生活方式服务商，客户要打分，需要得到广大客户认同，社会层面认可。因此，省社科院李斌博士认为，新型生活方式服务商，需要有一套有数据支撑的评价标准体系，这个评价标准体系既不能是纯粹的自上而下，又不能是服务商自己描绘出来的，是需要自上而下和自下而上结合的，说得具体一点，就是需要通过精准的客户画像真正了解客户的需求是什么，在这个基础上才能制定新型生活方式服务商的评价标准体系，对于建业来说，就是要对精心服务的一千万客户进行精准画像。省社科院李怀玉研究员建议，有了评价标准体系之后，还要规划设计好时间表和路线图，譬如，成为合格的新型生活方式服务商，大体需要经历三个阶段，假设有三个时间节点：2022年、2027年、2032年，那么，三个时间节点按照指定的评价标准体系分别可以打多少分。要谋划相应的重大战役和举措，譬如，优先布局和服务郑州都市圈和洛阳都市圈等。要制定相应的工作机制和激励措施，

克服有可能存在的四平八稳、按部就班、压力不大、动力不足、拼劲不够的问题。

第五，要选定试点率先突破。建业集团所构建的“建业+”幸福生态系统，是基于省域化战略设计出来的，是精心服务中原百姓的，这不同于其他任何企业。而现阶段需要把“建业+”幸福生态系统中12大业务板块之间的逻辑关系、业态之间的耦合性、消费者之间的耦合性等问题弄清楚。中国（河南）创新发展研究院于善甫副教授建议，可以选择某些区域或者社区作为试点，把一些创新性想法先在试点实践，诸如现代农业绿色基地与社区的衔接，是不是可以尝试国外流行的CSA模式（“社区支持农业”模式），发挥建业的物业、社区、绿色基地等优势，实现农产品的提前付费、定制种植。先在试点做到精细服务十万人，再快速复制到其他地区，从十万逐步扩大到一千万。

经过不断深入的研讨，大家对未来如何构建成功的新业态商业模式有了更加清晰的认识。最后，喻新安院长讲到，本次研讨仅仅是破题，今后还要再组织多次研讨，进而设计出建业集团新业态商业模式的基本图谱，细化成作战方案，并逐步付诸实施。



扫码关注微信公众号

主编：喻新安 本期编审：周建光 蒋 睿

报送：省委、省人大、省政府、省政协、省军区领导。

赠阅：各省辖市、直管县（市）、县（市、区），省直有关部门，有关高校、企业。

地址：郑州市紫荆山南路666号黄河科技学院图书馆三楼 邮编：450000

电话（传真）：0371-68787369

电子邮箱：zhcfjy@126.com