

近两年,我市园区地产业发展迅猛,截至目前已有12个园区地产项目在建——

# 园区地产犹如雨后春笋 健康发展避免挤一条道

核心提示

洛阳信息科技城、洛阳·大学科技园、洛阳软件园……随着我市战略性新兴产业的快速发展,被称为“升级版”的园区地产项目,如雨后春笋般飞速增长。业内人士表示,园区地产将成为我市房企新的利润增长点。然而,打造园区地产项目时,应突出项目特色,避免同质化竞争。

## 园区地产如雨后春笋

园区地产是以促进区域和城市发展的目标,以地产为平台,产业为主体,金融为支撑,实现产业、城市、资本和地产共同发展的综合体。

为拓宽经营领域,不少城市的房企纷纷将目光瞄准潜力巨大的园区地产。其中,北京中关村、大连生态科技创新城、武汉软件新城、天津泰达服务外包产业园、成都智慧谷、南京软件谷等项目,成为国内园区地产的风向标。

近两年,我市的园区地产也驶入了发展的快车道。据不完全统计,目前,西工区、涧西区、高新区、洛龙区、伊川县、伊滨区、经济开发区等,已有12个园区地产项目正在建设中,它们分别是:洛

阳信息科技城、洛阳·大学科技园、洛阳软件园、北航科技园、炎黄数据处理产业园、景安IDC云计算产业园、移动智能终端产业园、数据动漫产业园、科技城产业园、863电子商务产业园、信息通信产业园、洛阳恒生科技园。

其中,位于西工区王城大道附近的洛阳信息科技城一期项目已建成投用,哈他科技、河南本易、惠消费等20多家企业已陆续进驻。

## 洛阳优势得天独厚

园区地产为何备受房企青睐?

“园区地产是工业地产的‘升级版’,与传统的地产形式相比,这种地产开发模式具有高产值、高利润、高附加值等特点。”我市某地产联盟负责人路延焘说,像北京中关村软件园,截至2011年,入园企业219家,企业在园人数达2.96万,实现总产值319亿元。

我市地处中原腹地,拥有高铁、高速公路、机场等发达的交通网络,且劳动力资源丰富,成本优势明显。同时,我市的新材料、新能源、装备制造等行业在国内具有一定地位,工业基础雄厚且科研院所多。这些因素都有利于园区地产的快速发展。

另外,一些业内人士认为,近年,我市编制了《洛阳市信息产业规划》《洛阳市创意产业规划》《洛阳市服务外包发展规划》《洛阳市物联网产业发展战略》等,信息科技等新兴产业的快速发展,将成为园区地产发展的“助推器”。

随着企业运营成本增加,一线城市的一些大型产业集团正在向二、三线城市转移,这也给我市园区地产的发展提供了契机。

## 需避免同质化竞争

园区地产虽然在迅猛崛起,但也遭遇了不少瓶颈问题。如位于城市中心区的一些项目已有较完善的配套设施,但后期发展空间狭小;位于郊县区域的项目基础设施还不完善,缺少交通、购物、休闲、住宿等配套设施,无法满足园区地产发展的需求;还有的项目定位趋于“同质化”。

“房企‘掘金’园区地产,还需突出项目特色,避免同质化竞争。”路延焘说,发展园区地产切忌“一哄而上”,毕竟现阶段我市第三产业企业数量还不是很多,园区地产项目需求有限。而在开发过程中,房企也不能急功近利,要学会“筑巢引凤”,像一些建成投入运营的园区地产项目,目前对进驻的信息科技企业给予了免一年房租、政府补贴两年房租等优惠。

还有一些业内人士认为,与传统制造业大量吸纳农村富余劳动力所不同的是,园区地产的就业群体多是受过高等教育的大学毕业生,这个群体对就业环境与生活品质都有着较高的要求,因此房企在打造园区地产项目时,需尽快完善交通、医疗、商业、休闲、娱乐、教育等配套设施。

此外,洛阳发展园区地产时,除借鉴外省的一些成功经验外,还需结合自己的优势与特点,清晰定位,进行差异化经营。

本报记者 戈晓芳 见习记者 苏楠



(资料图)

## 洛阳造监视器 服务联合国总部

本报讯 在不久的将来,如果您看到联合国总部的会议新闻时,请留意洛阳造产品的身影——大楼内18间会议室的同声翻译系统上使用的监视器,来自我市高新区一家企业。

位于美国纽约曼哈顿的联合国总部大楼,自2008年5月开始进行翻修改造。其中,18间会议室的同声翻译系统也在改造之列,美国一家视频公司是该项目的总集成商。去年5月,该公司在对全球专业监视器厂商进行严格筛选后,最终选择了洛阳瑞光影视光电技术有限公司制造的一款47厘米(18.5英寸)高清监视器。

瑞光公司负责人介绍,这是国产监视器首次服务联合国总部。去年,瑞光公司已提供了73台监视器,目前正在进行最后的调试;明年还将再提供52台同类型监视器。

该负责人透露,与以往不同的是,联合国总部大楼改造项目所使用的监视器,不仅要求工作稳定、画质清晰,还要求具备计算机和总控信号的接入功能。为满足使用方的技术要求,瑞光公司美国分公司技术人员密切配合,使产品在较短时间内顺利通过测试。

瑞光公司是一家专业从事专业级液晶监视器研发、生产与销售的科研型企业,用户包括全国主要省级电视台及专业电视制作和影视器材租赁机构,2010年12月,其产品打入美国好莱坞市场。

(李松战 马鹏)

## 嵩县旅游局负责人 今日做客 洛阳网《22楼会客厅》

本报讯 今日上午10时,洛阳网《22楼会客厅》直播间对话嵩县旅游局局长范小红。

嵩县旅游局局长范小红是一名“微博控”。他曾经被评为2012“中国十大旅游风云人物”,曾经在数千游客滞留白云山的时候通过微博4次致歉,喊出“我是旅游局局长,我在现场……”;他曾经带领自己的团队,成立“5A嵩县”的“微之博动队”,成为解答游客疑问、处理游客投诉、关注民生、关注弱势群体、传递爱心的重要途径……

从“微博控”到“微之博动队”,范小红经历了怎样的风雨和磨练?在新媒体时代,旅游局局长的微博“微”力有多大?能创造多少价值?

今日,范小红将应邀做客洛阳网《22楼会客厅》,讲述一位旅游局局长的微博经历,并真诚与网友对话。

如果您有什么问题或者想法想与他沟通交流,可以登录洛阳网视频频道《22楼会客厅》访谈直播页面(<http://videos.lyd.com.cn/system/2013/05/06/010247759.shtml>)提交评论,或者通过新浪微博发送“#对话5A嵩县范小红#”问题内容”。另外,您可直接@洛阳网一鸽子或@5A嵩县范小红参与互动!

(王晓鸽)

## “母亲节”促旅游市场升温

五一小长假刚过,紧随而来的母亲节又为5月的旅游市场增添温馨主题。带父母去旅游或者资助父母出游,正成为不少子女表达孝心的首选方式。

“过节送礼物太平常了,让母亲出去旅游散散心挺好的。”昨日,在九都路某旅行社,市民何琳说,平时工作忙,没时间陪母亲,今年母亲节正好是周日,准备陪母亲出去旅游几天。

该旅行社负责人介绍,从上周起,很多市民咨询和预订母亲节出游线路。其中,三亚、厦门、张家界、桂林等方向的慢游线路备受青睐,港澳游、台湾游等则是出境游热门线路。

南昌路一家旅行社的负责人表示,子女

孝敬父母的方式不再仅仅局限于给钱、送礼物,他们更为关注老年人的内在精神需求,借母亲节的契机送父母出游成为越来越多市民表达孝心的方式。五一过后,机票、酒店、门票、地接等旅行社成本均大幅下降,因此出行比较实惠。

业内人士表示,随着人们对旅游品质要求的提高,加之老年人、自由职业者等群体不受时间限制,选择错峰出游的人越来越多。类似母亲节、父亲节这样带有浓厚情感色彩的节日市场潜力巨大。旅行社可结合实际,设计一些有针对性的主题旅游产品,挖掘这一潜在的旅游市场。

本报记者 戚仲华 实习生 赵宇蕾

## 手机扫描二维码谨防上当受骗

- 手机二维码在线购物、支付更要谨慎,要看清网站域名,不要轻易点击反复自动弹出的小窗口页面
- 保护自己的身份信息,不要轻易向他人透露
- 如果用手机和银行卡绑定,不要在银行卡内储存过大数额的资金,避免发生连锁反应

新华社记者 胥晓璇 编制



**最受欢迎 “洛阳礼” 展示**

**武皇牡丹 WUHUANG PEONY**  
中国牡丹深加工第一品牌

洛阳特产 武皇牡丹  
**因为洛阳 所以中国**  
萃取牡丹精华 成就高端产品

牡丹花茶 / 洛阳牡丹红茶 / 牡丹按摩枕 / 牡丹化妆品  
牡丹食用油 / 牡丹永生花 / 牡丹精油 / 牡丹瓷 / 牡丹丝巾

全国统一服务热线 400-096-7096

**千年古泉 天然自涌**  
小浪底® 矿泉水

洛阳市唯一经过国家认证天然矿泉水  
采矿许可证:4100000810043

特点: 纯天然,富含锶、偏硅酸等有益于人体健康之矿元素。

你家里喝的可能是普通的桶装水,甚至是白开水。在超市里您要购买一瓶500ml的矿泉水需要2.5元~5元,我们现在送到您家里的一桶天然矿泉水(19.8L)才12元,带给您的是全家人的饮水健康。

在洛阳市我们有58家水点为您提供配送服务 监督电话:15637982772

诚招水点加盟: 15637982772  
水点每月有补助:800元~2980元

**文明洛阳 共建共享**

◆主办: 洛阳晚报·教育周刊 ◆承办: 洛阳市彩虹教育学校 ◆集训时间: 2013年5月11日、12日 ◆集训地点: 洛阳外国语学校校本部综合楼

# 2013年河南中考命题名师押题集训即将举行

**集训内容**

语文、数学、英语、物理、化学、政治、历史等7门中考科目。结合历年中招考试的命题方向和具体考试内容,为考生划定中考前各科的重点复习内容,结合各科考试要点指导学生在考前进行科学合理的突击,以迅速提分。

**与会专家**

本次集训的抢分专家团成员由近三年参与我省中考命题的郑州重点中学名师组成。他们对于历年中招考试的命题特点、考试方向等均把握得十分精准,对每年中考试题的相关信息掌握的都很充分,能够结合经验和实践为考生提供行之有效的指导和帮助。

**集训特色**

本次集训是“中考前的最后一战”,结合中考考前“临门一脚”的备考时间而特别设计。“名师云集、押题精准、应试实用、收效显著”是本次集训的最大特色。

**抢票热线: 64289710 13343899009**

彩虹教育各校区购票地址:

- ◆涧西校区: 中州西路天津路口西100米 13937918875
- ◆西工校区: 中州中路定鼎路口西南角 15515300365
- ◆老城校区: 老城新街中州东路向北100米 15515300723
- ◆洛龙校区: 政和路定鼎门街口东北角 15515300757
- ◆瀍河校区: 瀍河东路花坛启明路东北角 15515300537
- ◆南昌路VIP校区: 南昌路申泰大厦1101室 15515307242

**彩虹学校喜报**

继3月25人被西安交大少年班录取后,在刚揭晓的2013年华杯赛决赛小学高年级组中,我校51人获一等奖(洛阳城市四区共129人),我校约占40%。其中:

陈家霖(市第一名、涧西区第一名)  
徐一杰(第二名)  
杨启蒙(第四名)  
刘郑宜(第六名)  
杨龙驿(西工区第一名)  
黄腾宇(瀍河回族区第一名)