

## ① 名城东莞曾书写过的辉煌

改革开放的最前沿阵地、举世闻名的来料加工基地、闻名遐迩的消费城市、敢为天下先的典范、实干加创新的名片、世界知名的制造业基地……这些辉煌都属于广东中南部的一座城市——东莞。

东莞位于珠海口东岸，穗深港经济走廊中段，北靠广州，南连深圳，东邻惠州。因在广州之东，境内盛产莞草而得名。



东城城市中心区

东莞是中国近代史的开篇地。1839年，林则徐在东莞虎门销烟，揭开了中国近代史的序幕。1985年9月撤县建市，1988年1月升格为地级市，现直辖4个街道、28个镇。全市陆地面积2460平方公里。

东莞是改革开放的先行地。1978年，全国第一家“三来一补”企业太平手袋厂在东莞诞生。东莞曾是广东乃至全国改革开放的一个精彩缩影。目前已吸引全球40多个国家和地区的外商来投资，全球49家500强企业东莞投资项目86个。“东莞制造”驰名中外，成为世界知名的制造业基地、中国重要的外贸出口基地。东莞被列为全国改革开放18个典型地区之一。

东莞是岭南文明的重要发源地。2003年在东莞发掘出的蚝岗遗址，被誉为“珠三角第一村”。东莞具有深厚的岭南文化积淀，是著名的龙舟之乡，著名的岭南画派也发源于东莞可园。东莞已成功创建全国首批、全省唯一国家公共文化服务体系示范区。

近年来，东莞先后荣获全国文明城市、全国社会治安综合治理优秀市、中国制造业名城、中国优秀旅游城市、国家卫生城市、国家园林城市、国家环保模范城市、全国绿化模范城市、国际花园城市、广东省教育强市等多项荣誉。

30年前，在东莞有一片名叫“附城”的甘蔗林，那时仅有一条不足500米街道的小城。在工业、地产和高贸三驾马车的带动下，今天它蜕变成了经济繁荣的新城——东城区。从甘蔗林到具有国际气息的现代化大都市，东城被外界誉为“东莞的城市封面”。

东莞市东城区位于穗深港经济走廊中部，北至广州70公里，南接深圳50公里，距香港80公里，是东莞市区四个区之一，面积110平方公里，约占中心城区面积的一半。下辖23个社区和2个国营林场。区位优势得天独厚，城市交通顺畅便捷，莞深高速、环城快速贯穿而过，城市轨道R2线、莞惠城际轻轨通地而走，东江水路流经东城直通珠江出口，构建成了纵横交错、四通八达的城市交通体系。

近年来，东城区连续5次被评为全国科教兴市先进市区，连续5次被评为全国双拥模范城，还被评为全国民族团结进步模范集体、全国禁毒先进单位，东城区把建设现代名城、生态绿城、文化新城为目标，被外界誉为“东莞的城市封面”。

## ② “莞版”措施刷新营商环境

在许多人眼里，“莞版”是“先行一步”的代名词。从去年的“莞版村改”，到今年的“莞版投改”，每一个“莞版”都闪烁出令人眼前一亮的改革经验。

各部门审批时限缩短50%以上；企业投资审批事项将压减七成；在全国率先推行商事登记制度改革，今年上半年市场主体登记总数达到59.57万户，与去年同期相比增长20%……这些都是“莞版投改”60条实施之后的效果。

目前，东莞正在打造全国一流网上办事大厅，已实现所有镇街、园区、村（社区）全覆盖，深入实施协同审批。东莞施行项目直接落地改革，改革的核心内容是“先建后验、宽进严管”，改革后符合条件的项目只需要两个月就可以动工，较改革前节省一半以上的时间。东莞还在全国率先推行外商投资“十证联办”改革。2014年9月，《东莞市外商投资企业网上多证联办实施办法（试行）》出台，网上多证联办方式、简化部门审批、优化网上办事等方式，打通了项目从登记注册到正式开业的“一站式”服务链。改革后的新设外资企业办齐10个证照，从原来需要2个月至半年的时间，缩短到3—4个工作日；现场需提供材料从原来的53份，减少到25份，减少53%。明年，这项改革将拓展到所有内资企业。

一切“莞版”措施，归根结底都是指向营商环境。近年来，东莞在打造市场化、法治化、国际化营商环境方面精益求精，推行综合成本“减一”和营商环境“加一”，通过精简投资项目审批手续、建设网上办事大厅、完善商事登记后续监管、项目投资建设直接落地等改革措施，不断

提升政府效能，积极为企业排忧解难、减轻负担，营造有利于企业发展的“小气候”。东莞的努力得到了广大客商认可。

在东莞市的政策措施之后，东城区又附上了自己的特色做法。东城财政每年安排2亿元资金奖励符合条件的重大项目招商引资、总部经济、楼宇经济、电子商务和科技创新等项目，全面推动产业转型升级。在系列奖励政策的面前，东城区不少企业享受到了政府福利，最高获奖金额达500万元。

东城区之所以“重金悬赏”，那是因为楼宇经济和总部经济是东城区转型升级的立足点之一。东城区以环球经贸中心等高端写字楼为招商平台，加快发展金融服务、跨境贸易、电子商务等现代商务金融业，打造楼宇经济品牌。东城区将环城路以外的区域纳入城市总体规划建设范围，发挥土地统筹办、“三旧”改造办等专职机构作用，并鼓励社区、股份社共同整合零星土地、空置厂房等资源，腾出更大空间承载大项目，招引一批总部项目，提升社区集体经济发展质量。

除了楼宇经济，东城区没有忘记这是一个电子商务的时代。因此，东城区规划建设一批电子商务产业园，设立每年5000万元的专项资金对电子商务企业进行奖励。此外，扶持跨境贸易电子商务企业，对其报关费用给予30%补贴，对企业出口退税的部分，按照1美元补贴0.01元人民币的标准再给予补贴。

目前，东城以创建国家智慧城市试点为契机，以“产城融合、宜居新城”为发展引领，积极发挥智慧产业集聚平台的引领作用，大力培育和发展战略性新兴产业。

## ③ 万达华南唯一旗舰店起航



东城万达广场

万达在哪里投资就改变哪里的气场，在哪里出现就改变哪里的气场，这已经是一个共识。从9月12日开始，“万达现象”开始在东城区显现。

9月12日，东莞东城万达广场暨万达文华酒店开业典礼隆重举行，这是万达集团在华南地区正式开业的唯一旗舰店，是全国开业的第96座万达广场。东莞市委副书记姚康，东莞市委常委、常务副市长张科，东莞市副市长杨晓棠，市委秘书长黄少文，东城区委书记陈志伟，东城办事处主任刘学聪等出席了开业典礼，万达集团董事长王健林出席庆典并致辞。

东莞市委副书记姚康在典礼致辞时表示，继长安万达广场之后，作为万达集团在华南地区重笔打造的旗舰广场，东城万达广场正式开业，这不仅反映出万达集团对东莞营商环境的充分信任与高度认可，也将对东莞进一步完善城市功能、提升城市品质具有重要的推动作用。

万达集团董事长王健林接受采访时表示，东莞是万达集团在全国布点最多的地级市，目前已有4个，东城万达广场也是华南地区最大、标准最高、建设最好的旗

舰店。万达集团之所以选择东莞，一是因为它有商机、有市场；二是东莞这些年高速发展，提供了商业再造的可能性；三是东莞市委市政府创造出来的营商环境，营造出来的安商富商环境。东城万达广场的建成运营，将在推进东莞转型升级、拉动消费需求、完善城市区域功能等方面产生积极的作用。

万达广场选址在东城中心片区商业黄金地段，是东莞打造中央商务区、实施城市“强心”战略的重要建设地块，是东城区街道“三旧”改造重点项目，总投资近70亿元。项目总建筑面积55万平方米，涵盖大型购物中心、城市豪宅、国际5A甲级写字楼、超五星级酒店、万达百货、室外步行街等多元业态，其中购物中心建筑面积达16.9万平方米。

“万达华南唯一旗舰店”，这句定位里，有几个关键词引人注意。首先是“旗舰店”。东城万达广场集团负责人解释说，旗舰店必须是6个业态齐备，包括购物中心、酒店、写字楼、公寓、住宅、金街，六者构成有机整体，实现功能互补。

其次是“唯一”旗舰店。该负责人表示，东莞位于广州与深圳之间，北距广州50公里，距离白云机场需要60分钟，南离深圳90公里，40分钟即可抵达深圳宝安机场，至香港47海里，至澳门48海里，距离广深高速入口只需要5分钟车程，交通四通八达，汇聚繁华商机，这样的位置，在华南是唯一的。东城在东莞中部，是繁华商圈之首，发展速度与日俱增。

还有一个字眼同样很有意思。此次开业的万达文华酒店，标的为“超五星酒店”，何为超五星酒店？该负责人表示，万达集团的酒店业态分为3个标准，分别对应3个称谓。第一类为五星级标准酒店，统称嘉华酒店；第二类是超五星级标准酒店，叫文华酒店；第三类是铂金或者七星标准酒店，叫瑞华酒店。

# 东莞东城

## 从城市封面

## 到中央商圈

## 广东省东莞市东城区转型升级再掀序幕

张立华



东城行政商务中心

在改革开放的最前沿，有一座号称“世界工厂”的历史名城——东莞。要走进东莞，首先必须翻开的是“东莞的城市封面”——东城区。

说到东城，人们的第一印象是，这是东莞的新城，“两高”人群的聚集居住中心。这里有五星酒店、甲级写字楼、高档住宅、高档商业中心，这里是东莞的主题购物广场、大型百货超市、连锁商店以及金融网点的聚集中心。

而今的东城区，又迎来了改写城市格局的时刻：东城万达广场起航，新的中央商圈即将构建起来。



黄旗山



同沙生态园

## ④ 万达再造东城区中央商圈

万达广场开业当天，30余万人涌入，营业额达1520万元，创造出东莞商业奇迹；开业三天，累积客流已高达83万人，销售额突破5000万元，再创新高。成千上万的市民涌向东城万达广场，广场内人山人海、摩肩接踵，电梯上、通道上、店铺内挤满了购物的顾客。东城万达广场开业，在东莞上演了全城狂欢嘉年华，一直到凌晨2点钟，广场内仍然人气爆棚，顾客们在这座国际级的购物中心内流连忘返，直至打烊时都感觉意犹未尽。

东城万达为何有如此魅力？万达中心作为东莞商务新地标，秉承品牌之精髓，汇聚多方资源，问鼎东莞商务领域。东城万达广场拥有55万平方米城市综合体的规模和配套优势，坐享近20万平方米纯商业大配

作为中国最大的连锁百货企业之一的万达百货也落户东城万达。据了解，万达集团将把该百货打造成为万达百货A级店典范，成为东莞最时尚、全品类精致百货商场。万达百货共6层，主要经营黄金、珠宝、精品、化妆品、男装、女装、童装、皮鞋、箱包、饰品、运动、休闲、床上用品等业态。该店采用国际最新式的装饰布局，进入商场，首先展示在眼前的不是拥挤的柜台排布，而是各个品牌专柜各具特色的陈设，没有局促之感。设计是出自国际著名设计师之手，恢宏现代的商业展示布局，极富创意的空间环境，令人惊艳。

东城万达广场拥有丰富的商业品牌，30%的品牌是首次进驻东莞。大量的知名入驻商家，无论是衣、食、住、行，都改变了东莞市民的消费现状、消费习惯，改变东莞市民的生活方式。相对于东莞目前的传统商业中心，东城万达广场正运用着“万达广场就是城市中心”的造心能力改造着东莞的商业格局。可以预见，东莞的商业业态、经济现状，甚至人口结构，都将发生改变。同时，东城万达广场也实现了企业效益与社会效益的高度统一，为东莞新增万余个稳定就业岗位，每年创造上亿元税收，东城商厦即将从这里崛起。

伴随着东城万达广场开业，万达各项设施的投入使用，东莞城市新中心正在形成，孕育新的投资机遇，区域价值飞速上涨。正如东城区区委书记陈志伟所言：“近年来，我区紧紧围绕市委市政府实现高水平崛起的战略部署，加快产业结构调整，不断完善城市功能，着力营造最佳的宜居、宜商的环境，吸引了像万达集团这样的国际品牌企业到东城投资兴业。特别是东城中心区，被市委市政府确定为中央商务区的核心区之后，我区科学完善商业布局，积极完善基础设施，不断完善科学管理，大力促进现代商贸的发展，逐步将该区域打造成为全市最大、最成熟、最具人气的城市中央商圈。”



同沙生态园

套，包括由万达IMAX影城、万达百货、大歌星KTV、大玩家超乐场组成的大型商业娱乐中心，由进驻商业银行等机构组成的金融中心，由国际品牌连锁超市、国际知名餐饮连锁、世界500强品牌商家、电器城、美食小吃街等组成的休闲购物中心。加上超5星级酒店、步行街商铺在内的商住中心，共同构成了东莞市的商务新空间。