“绿地模式”打造徐州会展经济新地标

绿地淮海国博城效果图

建筑是凝固的音乐，也是城市的灵魂。提到一座城市，最先映入人们脑海之中的，必然是这里最有代表性、最具吸引力的地标。作为一座城市的名片，它们代表了这座城市的形象、气质和内涵，以及发展的潜质、活力与未来。

■赵 宁

江苏徐州，作为汉文化的发祥地、全国综合性交通枢纽城市、淮海经济区中心城市，是一座充满了发展潜力的成长型城市。今天的徐州，根据“东扩南进”的发展战略，在老城东南再造了一座新城，大量的建筑物拔地而起，居民生活社区如雨后春笋般涌现。这一进程中，有一家企业的名字与城市建设密不可分——绿地集团。

总投资超千亿元、建设面积近1000万平方米，会展中心、会议中心、购物中心、产业小镇、文旅小镇令人目不暇接，办公、休闲全面开花……近年来，绿地集团与徐州市经济社会发展战略紧密融合，充分诠释了现代地产企业成长的最高境界——推动自身跨越式发展的同时，助力地方城市建设升级换代、脱胎换骨。

战略投资 一直“绿地”

1045万！徐州市的常住人口数在江苏省内仅次于苏州，排名第二，但以城区面积来算，其人口密度排名第一。徐州市深知，加快城市建设进程，吸引更多人口向新城区转移，才能为徐州下一步的发展拉开框架。作为区域发展的新引擎，徐州市新城区既是徐州城市的行政、商务中心，更是徐州建设淮海经济区“四个中心”之一、金融服务中心的主要承载区。

徐州拥有承接东西、沟通南北、五省通衢的独特区位优势。当前的徐州，营商环境持续优化，产业能级和城市功能加快提升，经济和人口承载能力不断增强，在淮海经济区中的“首位度”持续巩固。

截至目前，徐州新城区已累计完成投资856亿元，建成区面积22平方公里，工作生活人口约16万。据悉，随着徐州市行政办公中心、大龙湖改造工程、徐州工程学院新城区校区、徐州奥体中心、徐州市中心医院新城区医院等建设项目相继落成并投入使用，淮海经济区金融服务中心正式拉开建设大幕。地铁2号线建成通车日渐临近，徐州一中、青年路小学等最优质的教育资源在这里汇聚，新城区的人气越来越旺，已经基本构建起集教育文化、医疗卫生、公共交通、社区商业、便民服务等为一体的综合服务体系。未来，还有规划中的地铁4、5、6、7、S2号线经过新城区，新城区将成为徐州地铁密度最大、交通最便利的板块。

经过数年来的实践，新城区发展现代服务业的方向日益明确，产业定位更加清晰，将大力扶持以金融商务、科技创新、商贸会展等为主要载体平台的现代服务业向着高端化、特色化、集聚化发展。为此，新城区重点打造了现代化的淮海国际博览中心和国际会议中心，进一步增强淮海经济区中心城市功能承载。

建设中的淮海国际博览中心展览面积达30万平方米，将承担徐州建设淮海经济区中心城市和“一带一路”重要节点城市的会展功能。建成后，这里将与奥体中心组成融会议、餐饮、展览、赛事、住宿、娱乐、休闲、购物、办公等多项功能于一体的综合商务区，成为徐州扩大对外开放的重要窗口和新兴服务业的示范基地。

徐州市委书记、市人大常委会主任周铁根指出，淮海国际博览中心作为徐州打造淮海经济区商贸物流中心的重大功能性项目，区位优势独特、产业基础扎实、发展空间广阔，将填补徐州缺乏现代化、全功能大型展会场馆的空白，进一步健全城市功能品质，对于推动现代服务业发展、建设双向开放高地、提升中心城市集聚辐射力，都具有十分重要的意义。

在淮海经济区独一无二的重要板块建设中，自然离不开绿地的身影。绿地控股集团董事长张玉良表示，将高起点规划、高标准建设、高质量运营，把淮海国际博览中心项目打造成集国际会展、经济论坛、总部经济、智慧城市、文化旅游于一体的龙头项目，使之成为徐州在新时期的重要战略平台和对外展示窗口。

住宅地块效果图

把握趋势 一向“绿地”

会展经济是当前经济领域内的热词。

据测算，国际上会展业对相关产业的带动系数为1:9，即若某一次会展的直接收入为1，则对如餐饮、交通、旅游、酒店等相关产业的带动收入为9。每一次大规模、高层次的会展活动所带来的经济聚集“内生”效应，在带动相关产业发展、提高城市服务功能、拉动就业等多个方面具有强大的引领、辐射、集散功能。会展经济对供水、供电、通讯、交通等城市基础设施建设的带动作用也十分巨大，成为城市名片、城市经济助推器的代名词。

正因为会展经济背后拥有如此巨大的经济产业链，很多城市都在不遗余力地发展会展经济。

目前，绿地集团在全国已投建或储备16个会展项目，同时与国际展览行业领航者巴塞罗那、德国汉诺威建立战略合作，所到之处，都能凭借会展行业聚集高质量资源要素的天然属性，极大提升区域价值，带动城市经济迅猛发展。徐州的淮海国博城项目，就是以规模全国第四、江苏第一的淮海国际博览中心为核心，统揽周边一公里半径内的徐州奥体中心、徐州一中、徐州市中心医院新城区分院、千亩滨水活力区等徐州顶级的体育、教育、健康、生态资源，多条主干道、地铁线在此汇聚，拥有高铁、高速近在咫尺的优质交通资源而打造的独一无二、不可复制的新名片、新地标。

在绿地集团承接的很多大型项目中，都不单单是一处住宅小区或者一栋写字楼，而是由中心广场、步行街、学校、医院、体育场和公园等构成的城市综合体。绿地集团也逐步从纯房产商转型为城市综合开发商，展现出独特的城市发展新理念——在一个建设板块中打造能满足人各种生活、工作、休闲行为需求的“小城市”，构建完整的系统供给，从而实现人、自然与社会的共生共荣、可持续发展、高质量发展。

面对优质资源汇聚、淮海经济区最具发展潜质的地块，绿地将把淮海国博城打造为区域当之无愧的产业中心、文化中心、商务中心，以及具备国际水准、现代化功能的城市会客厅，也将是集会展、文旅、商业、商务、住宅等为一体的现代时尚地标性综合建筑体，促进徐州会展商贸、创新研发、国际物流、商业服务等功能业态互动共融。

绿地—徐州共融发展之路

- 2005年，绿地率先在徐州东区建设绿地世纪城，如今已是城市东部生活地标；
- 2009年，绿地在徐州新建的政府大楼一路之隔处，投建了绿地商务城、绿地城市广场，如今已是徐州金融集聚区的核心，也是徐州新城的地标；
- 2011年，绿地在徐州高铁站周围布局了绿地城际空间站、绿地公馆，现已发展成高铁片区的门户；
- 2013年，绿地高铁东城、绿地泊林公馆的诞生，拓展了徐州的城市边界，至今领涨两大片区；
- 2014年，绿地工润·和平壹号开建，再次成为徐州东部地标；
- 2016年，绿地理想城、绿地梵顿公馆落地老城区，成为链接新老城区的关键节点；
- 2018年，伴随着徐州全力打造大运河文化带、全力建设淮海国际陆港，绿地运河小镇、绿地陆港小镇应运而生；
- 2019年，跟随徐州跨越式发展的步伐，绿地国际产业新城、大龙湖国际会议中心、绿地新沂城际空间站、绿地淮海国博城等代表城市新发展的地标建筑群相继亮相。