

# 大连现代化国际城市建设“向北”转移

## 甘井子区中华路商务区：崛起的大连商圈“第三极”

是什么原因让总投资超160亿元的四个辽宁省现代服务业重点项目在大连市一条街道的两侧集中布局？投资者说：因为这里无可替代的商业优势和潜力巨大的发展空间。

是什么原因让大连市和甘井子区不断加大对该区域开发建设力度？决策者说：因为这里是大连市主城区中空间、区位、潜力极具优势的市一级综合中心商务区，未来将建设成为彰显大连现代国际大都市活力与风貌的市级中央商务区。

是什么原因支撑一个街道办事处十年间实现财政一般预算收入30倍增长？经历者说：因为大连市坚持科学发展、前瞻性地实施全域城市化战略，因为甘井子区坚决贯彻市委市政府决策部署、抢抓城市建设“西拓北进”重大机遇。

近年来，在大连实施全域城市化发展战略的带动下，大连市甘井子区确立了以“两城四区”和老城区组成的“6+1”功能区板块布局，明确要充分发挥哈大高铁大连北站等交通优势，加快壮大服务业总量和规模，建设大连新商务中心和东北地区的高端商业中心——中华路商务区。短短十年时间，一个现代化国际化商业中心区的雏形已悄然显现。

之一”。大连市确定：中华路商业中心以大市场、汽车物流为主，突出物流配送、批发贸易功能，配套设置购物、餐饮、休闲、娱乐等综合服务功能。

2009年，大连市正式提出“大连北部商业区”的概念，以中华路商业区为核心区域，充分发挥哈大高铁大连北站等交通优势，提升中华路商业区建设水平，规划建设区域物流中心。

主城区甘井子区，面积21平方公里，其中核心起步区5平方公里，这里是主城区中在空间、区位、潜力方面都极有优势的市一级综合中心商务区。

——综合区位优势优越。中华路商务区位于大连内外交通枢纽，是进出大连必经之路，距大连国际机场约1公里，距大连体育中心约2公里，距沈大高速公路出入口1公里，大连北站甚至就坐落在辖区内，城市地铁贯穿其中，仅5公里半径内人口总数达60万，消费需求空间大，市场发展前景空前。

——城市公共设施功能完善。大连北站以及城市地铁等公共设施在此汇聚，体育中心、未来的卫生中心项目以及新机场沿岸商务区等毗邻商务区，全运经济、地铁经济、高铁经济将直接促使城市中心的牵动和转移，极大提高中华路商务区的价值。

——交通四通八达。东快路、东联路、华北路、机场快速路等城市交通主动脉横贯商务区，至“十三五”期末，当地将成为大连城市公交、轨道交通和城际交通等各种交通方式的汇聚点，成为城市未来中心点。

——生态优势突出。拥有北部城市公园、枣园公园等综合休闲公园，居住区多点分布的块状公共绿地，规划建设的商业大街绿化工程，将提供多样性的生态公共活动环境。

除此之外，中华路商圈还有一个最重要的“隐形优势”：大连市和甘井子区一直高度重视中华路商务区的发展。近10年来，中华路商务区累计完成

投资近400亿元，实际使用外资累计达12.5亿美元，总建筑面积超过300万平方米，其中现代服务业面积今年就将超过100万平方米——成为大连现代服务业的资金和人才洼地。

### 崛起的大连商圈“第三极”

在大连市甘井子区中华路沿线，面积约21平方公里，核心区面积约5平方公里的现代化国际化商业中心区——中华路商务区，如今是大连市主城区中空间、区位、潜力极为优越的市一级综合中心商务区，正发生着日新月异的变化。这里不仅坐拥安盛购物广场、华南家居大世界、沃尔玛超市等成熟的一站式消费中心，还有正在建设的红星国际广场、城市综合体（安盛亿合城）、远洋广场及酒店综合体、华润置地广场等4个列入辽宁省服务业“双百工程”重点项目。

这个大连年轻而有活力的市一级商业中心，足可比肩百年历史的青泥洼商圈、人气旺盛的西安路商圈。历经近10年建设，中华路商务区累计已完成投资近400亿元，目前商业面积达到95万平方米，年底前将达到110万平方米。

目前的中华路商圈，形成了以红星美凯龙华南商场、沃尔玛购物广场、华南家居大世界、安盛购物广场、沃特时尚购物广场、华北路五金机电城为代表的商业建筑群，还有以中南大厦、中北大厦、中林大厦、民营科技创业中心构成的楼宇经济雏形，和以银行、保险、证券、典当行、担保公司等金融机构构成的功能齐全、网点密布的金融服务体系。

### 一步步走来的中华路商务区

2000年，这里首次提出打造“北部商业区”，开始了以金三角、华南国际商城为中心的建设，朝着面向社区以大众消费为主体的商业中心发展。

2003年，甘井子区将华东路、华西路、金南路三个街道办事处合并调整，成立中华路街道办事处。按照建设“大大连”和“西拓北进”部署，甘井子区城市建设步伐加快，建设以金三角、华南国际商城为中心的北部商业区再次被明确。

2004年，大连市正式批准在中华路地区建立市级商贸区，这标志着中华路商贸区作为大连市城区北部商业中心区，同青泥洼、天津街、西安路、香炉礁商贸物流园构成大连五大商业中心框架，进入大连市商业发展的第一序列。

2007年，“中华路商业区”被大连市正式确定为“五大商业中心

2012年1月，大连市明确中华路中央商务区定位：成为彰显大连现代国际大都市活力与风貌的市级中央商务区。同年底，甘井子区正式提出：中华路商务区要建设大连市商务中心和东北地区高端商业中心。

### 大连极具成长力的商圈

目前，中华路商务区前期正推进项目有钻石广场、五金机电二期、万城商业广场、华南集团旧址改造、信达城市综合体、总部经济带等13个项目，总建筑面积超过300万平方米，其中现代服务业面积超过100万平方米。

中华路商务区发展前景被一致看好，具备五大优势，被业界认为是大连极具成长力的商圈：

——发展空间广阔。中华路商圈处于大连城区中心位置，隶属于



远洋广场及酒店综合体项目：建筑面积52万平方米，其中酒店综合体22万平方米，金融一条街3万平方米。



城市综合体（安盛亿合城）项目：建筑面积40万平方米，其中亿合城商场12万平方米。



华润置地广场项目：建筑面积80万平方米，其中商业25万平方米。



红星国际广场项目：建筑面积40万平方米，其中商业18万平方米。

### 中华路商务区的商务地标展示

目前，中华路商务区有四个列入辽宁省服务业“双百工程”的重点项目，建筑面积超200万平方米，其中商业面积80万平方米，总投资超160亿元。

### 中华路商务区空间无限

按照规划，至“十二五”期末，中华路商务区的税收总额超过15亿元，一般预算收入近6亿元，固定资产累计完成500亿元，可提供就业岗位近3万个，总建筑面积将达到700万平方米。

至“十三五”期末，中华路商务区将汇聚城市未来商务总部办公、物流商务服务、会展博览、商业、金融、餐饮娱乐、居住、文化、交通枢纽等功能，成为具有独特魅力、交通市政等配套服务功能齐全、让人流连忘返的现代化服务业集聚区，彰显大连现代国际大都市活力与风貌的市一级中央商务区。