

# 目 录

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 序 言 .....                | 1  |
| 第一章 发展基础 .....           | 2  |
| 第一节 发展现状 .....           | 2  |
| 第二节 面临形势 .....           | 7  |
| 第三节 存在问题 .....           | 9  |
| 第二章 规划总则 .....           | 10 |
| 第一节 指导思想 .....           | 10 |
| 第二节 基本原则 .....           | 10 |
| 第三节 发展目标 .....           | 11 |
| 第四节 发展路径 .....           | 12 |
| 第三章 空间布局 .....           | 15 |
| 第一节 明确定位，建设三大功能片区 .....  | 16 |
| 第二节 差异发展，打造五大特色新城镇.....  | 21 |
| 第三节 突出特色，打造八大服务业集聚区..... | 22 |
| 第四章 发展重点 .....           | 27 |
| 第一节 四大经济总领全区产业 .....     | 27 |
| 第二节 巩固壮大四大支柱产业 .....     | 31 |
| 第三节 做优做强四大成长产业 .....     | 44 |
| 第四节 产城融合助力产业发展 .....     | 49 |

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>第五章 主要举措</b> .....   | <b>51</b> |
| 第一节 推进协同创新，提升服务能力 ..... | 51        |
| 第二节 加快提档升级，夯实载体建设 ..... | 52        |
| 第三节 明确目标定位，加强项目招引 ..... | 53        |
| 第四节 培育市场主体，夯实发展根基 ..... | 55        |
| 第五节 加快体制创新，推进改革开放 ..... | 56        |
| <b>第六章 保障措施</b> .....   | <b>59</b> |
| 第一节 建立工作机制，加强统筹协调 ..... | 59        |
| 第二节 加大支持力度，健全要素保障 ..... | 59        |
| 第三节 加强政务建设，优化营商环境 ..... | 61        |
| 第四节 健全激励措施，强化监督考察 ..... | 62        |

# 序 言

“十四五”时期是亭湖区深入贯彻党的十九大和十九届历次全会以及中央经济工作会议精神，全面落实习近平新时代中国特色社会主义思想，特别是习近平总书记视察江苏重要讲话指示精神，深入践行“争当表率、争做示范、走在前列”新使命新要求的重要时期，是开启全面建设社会主义现代化国家新征程、助力盐城市谱写“强富美高”新盐城建设新篇章的关键阶段。随着盐城市全面迈入服务经济新时代，作为全市服务业改革开放创新的先锋和推动经济高质量发展的中坚力量，亭湖区服务业在盐城市经济发展中的地位将进一步巩固。发展现代服务业，对于增强亭湖区综合竞争力，提升城市空间能级，增进民生福祉，助力盐城高质量跻身东部沿海城市第一方阵具有重大战略意义和现实意义。根据《盐城市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》和《盐城市“十四五”现代服务业发展规划》编制《亭湖区“十四五”现代服务业发展规划》，主要阐明亭湖区“十四五”时期现代服务业的发展思路、主要目标、重点任务和主要举措，为亭湖区服务业描绘未来五年发展蓝图愿景。

# 第一章 发展基础

## 第一节 发展现状

“十三五”是全面深化改革的关键时期，面对错综复杂的外部环境和经济下行压力持续加大的严峻形势，亭湖区在市委、市政府的正确领导下，深入贯彻新发展理念，加快推进服务业高质量发展，不断优化服务业发展环境，持续完善服务业发展支持政策，在改造升级传统服务业的基础上，突出本地特色、引导要素集聚、促进现代服务业发展，全区服务业经济总量稳步增长，现代服务业迅速发展，载体建设成效显著，营商环境持续优化。

### （一）规模稳步扩张，贡献率不断提升

“十三五”期间，全区服务业总量稳步增长，服务业规模明显扩大，服务业增加值由 2015 年的 207.75 亿元增加至 2020 年的 334 亿元，增长 60.7%，年均增长 10.1%。服务业对全区经济增长贡献率显著提升，服务业增加值占全区 GDP 的比重由 2015 年的 54.8% 上升至 2020 年的 59.5%，年均增长率约为 0.8 个百分点。

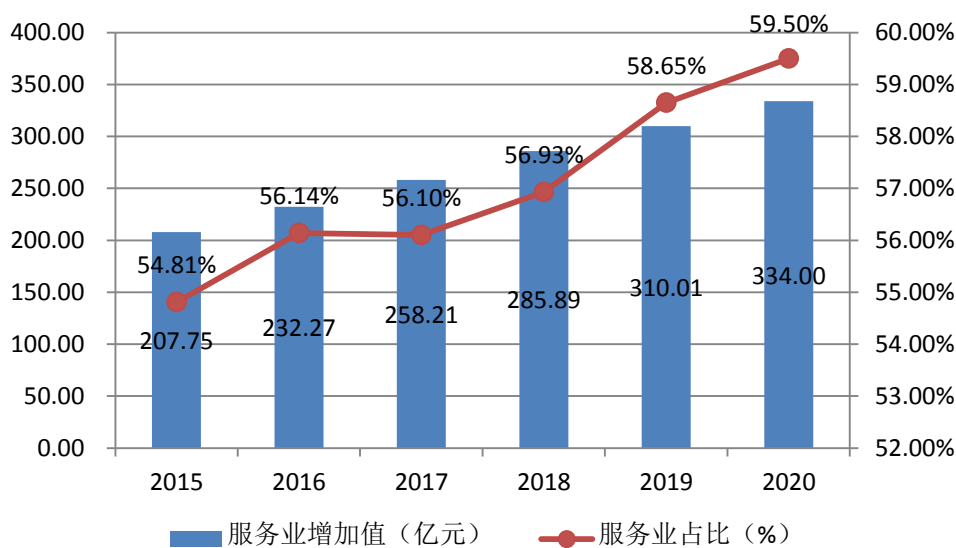


图 1 亭湖服务业增加值及占比

## (二) 产业结构持续优化，发展质态全面提升

“十三五”期间，全区服务业投资较“十二五”末增长 50%，其中，2020 年全区服务业投资增长 5.5%，超过同期固定资产投资增长 4.4%，工业投资增长 5.3%，位列第一。形成了现代物流、现代商贸、环保服务三大优势型支柱产业，并在数字商务、医疗康养、旅游产业等领域取得突破，明确了未来全区产业发展的增长极。其中：**现代物流业有序发展**。全区仓储运输、货物联运、配送中转等业务稳定持续增长，医疗物流中心、城市商贸物流中心、生鲜物流中心等项目建设稳步推进，以城北物流园、空港物流园为代表的特色产业园区逐步形成，物流体系初具雏形。全区现有规上物流企业 37 家，实现营业收入 13.5 亿元。**传统商贸业稳步发展**。2020 年，全区实现社会消费品零售总额 235.92 亿元，比上年增长 1.5%。其中限额以上零售额增长 1.7%，在限额以上批发和零售业主要经营类别中，粮油类销售额增长 53.9%；烟酒

类增长 18.8%；针纺织品类增长 30.8%；体育、娱乐用品类增长 336.5%；文化办公用品类增长 8.3%。八佰伴、悦达 889、爱琴海等商业综合体建成运营。在严控疫情的背景下，建军路商圈五一、国庆期间消费增长 20% 以上；悦达 889 开业当天销售额突破 800 万元，客流突破 18 万人次；城北首个城市商业综合体爱琴海购物公园开业两天客流达到 39 万人次，总销售额超过 2216 万元。**环保服务业高速发展。**以四大功能区为主体，五大主导产业为支撑的环保科技城建成，依托这一招才引智、招校引院的公共平台引进国内外环保领军人才，先后建成中国环保设备质量监督检测实验室、环保科技产业孵化基地等公共配套服务载体。**商务服务业快速发展。**全区进一步完善电子商务公共服务平台，深入开展电子商务公共服务惠民惠企行动，现有规上租赁和商务服务业 16 家，实现营业收入 7.1 亿元，同比增长 5.0%，是全区增速最快的行业。**文化与旅游业融合与发展。**创建了大洋湾、丹顶鹤小镇等 2 个国家 4A 级旅游景区，并建成省级全域旅游示范区。建成旅游公路 1、2、3、5 号主题线及旅游公路支线、联络线等共 99 公里，承办了全国乡村旅游与民宿投资大会，2020 年游客量超 100 万人次。

### 专栏 1 “十三五”期间亭湖服务业重点产业发展概况

**现代物流：**城北现代物流园入驻各类物流企业近千家，累计就业人员近 6000 人。货物配载量占大市区总量 70%；沥青的年运输量达 100 万吨，占市区总份额 60% 以上；石油的年运输量达 100 万吨，占市区总份额 60% 以上；药品配送的年销售额为 20 亿元，占市区药品配送总额 50%。2020 年度，园区投资额约 22 亿元，物流主营业务收入约 72.6 亿元，税收约 2.69 亿元。电商快递物流、农产品物流等特色物流产业加快发展，塑创“共享交+资源、联动城乡发展”的农

村物流品牌。

**商贸服务：**建军路商圈基本形成，成为盐城市核心商圈之一。商圈内商贸企业聚集，包括金鹰国际购物中心、八佰伴、苏宁电器、国美电器、五星电器，商业街区中茵海华广场、五洲国际广场、浣沧商业街、华兴步行街等。2020年度，商圈合计销售额约69.95亿元，同期增幅5.98%；税收约2.05亿元，同期增幅84.42%。

**环保服务：**7家企业建成省级以上研发中心，环保科技城获评四星级国家新型工业化产业示范基地。2020年度，新增1个院士工作站，李俊华团队项目获得环保领域唯一的国家科技进步一等奖。中科睿赛、安纳泰环保入围科技部“科技助力2020”项目。

**旅游产业：**坚持绿色发展，全力打造城市湿地生态旅游名片。其中黄海湿地（丹顶鹤小镇）和大洋湾生态旅游景区已建成为4A级景区，千鹤湾温泉风情小镇已建成为3A级景区。十三五期间累计接待游客突破200万人次，日高峰接待游客突破1万人次。

**医疗康养：**区内盐东镇、黄尖镇、南洋镇等地具有优越的自然资源和雄厚的休闲康养产业基础，其中黄海湿地拥有丹顶鹤自然保护区，并被列入《世界遗产名录》。盐东镇正在发展总投资45亿元地千鹤湾生态康养项目，建设自驾游营地、鹤鸣轩生态旅游园、湖羊观光基地、驿龙湾休闲度假区、香兰葡萄采摘园等项目，2017年千鹤湾生态康养小城被列入省旅游风情小镇培育单位。

### （三）载体建设成效显著，项目招引取得突破

全区运营盐城市现代物流园、环保科技城智慧谷、建军路商业集聚区、毓龙路特色文化街区、盐城农副产品物流园区等5个市级以上服务业集聚区，2020年累计实现营业收入160.6亿元、税收3.87亿元、投资42亿元。现代物流园、环保科技城智慧谷先后获评“省级生产性服务业集聚示范区”。现代物流园区获评“省级示范物流园区”，且连续四年获得“全国优秀物流园区”称号。环保科技城成功获批“省级两业融合区域集聚发展试点”。全区实际运营48幢楼宇，总面积约100万平方米，已使用70万平米，已纳税单位有3000余家，年纳税达4亿元，其中纳税超千万元楼宇8个，苏北首家八佰伴、盐城首家国际五星级酒店万豪落户先锋岛，网易有道等一批知名互联网科技企业落户亭湖河

东数字基地。

## 专栏 2 “十三五”期间服务业集聚区与旅游园区概况

**城北现代物流园：**市 4A 级服务业集聚区，园区成立于 2007 年，规划面积 3.42 平方公里，其中核心区 1.06 平方公里，发展区 2.36 平方公里，规划建设“一港四中心”，即综合物流港，公铁水联运中心、生产资料交易中心、电商物流中心、分销配送中心。2020 年，园区投资额约 22 亿元，物流主营业务收入约 72.6 亿元，税收约 2.69 亿元。

**环保科技城智慧谷：**市 4A 级服务业集聚区，园区成立于 2014 年，规划占地面积 3750 亩，规划建筑面积 400 万平方米，集聚区结合环科城环保装备制造优势，以推动环保科技研发、打造国际化高端产业平台为发展方向，以环保技术与产品研发服务以及工程服务为核心的环境服务业发展格局。

**建军路商业集聚区：**市 4A 级服务业集聚区，盐城市特色网红街区，将铜马广场打造成富有特色、承载瓢城文化记忆的城市公共空间，将浣沧商业街及剧场路打造成管理精细、业态优良、品位时尚、环境舒适的特色网红街巷，按照城市规划、商业网点布局规划和城市管理规定，充分考虑交通组织等因素，科学规划布局，打造“国际范”“亭湖味”“时尚潮”夜生活集聚区。2020 年，园区实现营业收入认定 30.68 亿元，税收 0.93 亿元。

**盐城农副产品物流园区：**园区成立于 2009 年 4 月，坐落于沈海高速以东，226 省道沿线以西，新洋港以南，331 省道沿线以北。园区集农副产品加工、冷藏保鲜、仓储配送、物流交易、商务办公、信息处理和与之相配套的生产、生活设施于一体，产销综合的新型农副产品加工交易区。

**毓龙路文化特色街区：**毓龙路（人民路至开放大道段）建筑特色鲜明，文化底蕴深厚。初步规划设计、沿线土地资源强调保护开发毓龙路，对传承城市记忆、推动城市发展。围绕城市有机更新，在主城区着力发展文化产业为代表的现代服务业，加快完善公共资源配置，保护传承老城风貌，增强城市发展的活力与动力。

**丹顶鹤风情小镇：**丹顶鹤风情小镇以绿色生态为理念，丹鹤文化为主题，民俗特色为中心，充分利用国家 4A 级丹顶鹤湿地旅游区的区位优势，围绕旅游功能化、体验多样化、消费全时代目标，全力打造集游玩、餐饮、民宿、休闲为一体的绿色生态旅游小镇。项目计划总投资 317420 万元，总建筑面积 58.46 万平方米。

**大洋湾生态旅游景区：**国家 4A 级旅游景区，国家城市湿地公园，同时也是盐城市城市生态组团建设重点项目，规划面积 16 平方公里，目前已建成樱花小镇、金丝楠木四合院、盐渎古镇、长乐水世界、大洋湾唐渎里、62 度天然温泉、登瀛阁、树化玉馆、八大碗博物馆、八大碗体验馆，以及众多亭、廊、阁、榭等特色景点。

### （四）营商环境不断优化，民生福祉持续增进

“十三五”期间，全区不断提升营商环境的市场化、法治化、国际化水平，企业数量快速增长。到 2020 年，全区服务业企业共 7565 家，其中规上服务业企业 104 家。服务业入库税收达 100 万元企业 273 家，其中 1000 万元以上企业 41 家，5000 万元以



上企业 4 家。新增规上服务业企业 14 家，税收超千万规模企业 35 家。与此同时，优良的营商环境给全区带来了更多优质就业机会，全区居民收入稳步提高。2020 年，全区城乡居民人均可支配收入 45402 元，列全市第 1 位，比上年增长 4.9%，列全市第 7 位。其中城镇常住居民人均可支配收入 48016 元，列全市第 1 位，比上年增长 4.2%，列全市第 3 位。农村常住居民人均可支配收入 26844 元，比上年增长 6.7%，列全市第 2 位，全面小康实现程度全市领先。

表 1：“十三五”期间亭湖区服务业发展情况

| 指标          | 具体指标              | 2015 年 | 2020 年 |
|-------------|-------------------|--------|--------|
| 服务业发展<br>指标 | 服务业增加值（亿元）        | 193    | 334    |
|             | 服务业增加值占 GDP 比重（%） | 51%    | 60%    |
|             | 全社会消费品零售总额（亿元）    | 226.16 | 235.92 |
|             | 服务业税收收入（亿元）       | 13     | 24.4   |
| 服务业建设<br>指标 | 服务业投资（亿元）         | 195.71 | 292    |
|             | 4A 级服务业集聚区（个）     | --     | 3      |
|             | 3A 级服务业集聚区（个）     | --     | 2      |
|             | 4A 级旅游景区（个）       | --     | 2      |

## 第二节 面临形势

从宏观经济形势来看，“十四五”时期，世界百年未有之大变局深度演化，以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局正加快形成，全球产业融合态势更加明显，全面进入服务型经济时代。我国经济服务化趋势已经显现，服务业主导型经济正在形成，经济正处于动力转换和产业转型接续期，“十

四五”时期将是我国高质量发展加速落实的阶段，新一轮科技革命和产业变革对传统服务业的冲击正在加剧，电商类载体正在深远地改变广大居民的日常生活和消费习惯。

从盐城市面临的形势来看，盐城加入长三角中心区城市群，进入高铁时代，全面融入上海1小时经济圈，长三角区域一体化发展、沿海地区高质量发展、淮河生态经济带发展等国家战略在盐城叠加融合，区域经济集聚度、区域连接性和政策协同效率加速集成，城市价值将全面提升。省内全域一体化发展格局和重大生产力布局加速优化，向海发展战略深入实施，美丽江苏高起点建设推进。盐通高铁、徐宿淮盐铁路建成通车，盐城港“一港四区”加速建设，交通区位将得到根本改变。新一轮区域竞合加速演化，为盐城在区域协作、协同创新、产业集群发展、重大基础设施建设等方面提供了前所未有的发展机遇。然而，交通优势是一把“双刃剑”：上海、南京、南通等周边城市发挥其自身优势，加速服务业优质要素争夺，盐城面临着“标杆渐远、追兵渐近”的现实压力，如何解决高质量人才向上海、苏南和南通流失，加速引进域外人才是盐城急需解决的现实问题。

从亭湖区自身来看，全区拥有全市最高的人均可支配收入，人均消费能力在全市名列前茅。同时，亭湖面临城东新城和老城区改造的双重战略红利叠加。“十四五”特殊转型期为全区服务业发展提供了难得的发展机遇。

### 第三节 存在问题

在积极把握机遇的同时，全区需进一步提高发现问题的能力，实现自我改进。当前，全区服务业总体发展水平还不高，龙头企业较少，辐射力不强，服务业基础较弱，底子薄，加之受到新一轮科技革命和产业变革的冲击，服务业正面临前所未有的追赶压力。当前全区缺乏培育高端服务业的平台和创新环境，新兴服务业质效提升缓慢，人才缺口较大，投入不足，培育周期长，短时间提升难度较大。亭湖区对入驻服务业企业缺乏吸引力，全区正面临大量驻地企业往周边地区转移的压力。如何维持并利用居民消费购买力优势，实现要素集聚，将决定未来全区服务业在全市的竞争力。

## 第二章 规划总则

### 第一节 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会以及中央经济工作会议精神，深入贯彻习近平总书记视察江苏重要讲话指示精神，认真落实中央和省委经济工作会议精神，弘扬伟大建党精神，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快服务构建新发展格局，着力推动高质量发展，坚持以供给侧结构性改革为主线，统筹疫情防控和经济社会发展，统筹发展和安全，扎实抓好“六稳”“六保”工作，持续改善民生，保持经济运行在合理区间，保持社会大局稳定，坚决扛起“争当表率、争做示范、走在前列”光荣使命，改革开放再出发，绿色转型做示范，勇当沿海地区高质量发展排头兵，以优异成绩迎接党的二十大胜利召开。

### 第二节 基本原则

**市场主导、政府引导。**顺应市场需求变化，强化企业主体地位，充分发挥市场配置资源的决定性作用，促进资源要素合理有序流动和集聚。主动适应互联网发展、科技更新、产业融合的新趋势，进一步深化行政制度改革，创新政府管理模式，构建高效便捷的服务体系，提高服务效能，营造公平、公正、公开的竞争

环境。

**深化改革、聚焦重点。**聚焦重点领域、重点区域和关键节点，延伸产业链、提升价值链、融通供应链，促进现代服务业链式集群发展，促进现代服务业优势突出、规模壮大、质效提升。深入推进服务业综合改革，促进开放合作，进一步提高服务业领域的改革深度和开放程度，释放服务业发展潜力。

**创新驱动、融合共享。**坚持创新在现代化建设全局中的核心地位，推动产业链、创新链双向融合，加快推进服务业数字化发展，以数字化赋能服务业创新升级，激发现代服务业发展活力。着力发展与制造业密切相关的生产性服务业、与人民生活密切相关的生活性服务业，带动社会就业，推动产业跨界融合、产城深度融合，让全社会共享服务业发展成果。

**完善布局、协调发展。**依托服务业集聚区、功能性载体和平台，引导服务业资源合理布局，加快形成专精特新、协调联动的服务业发展格局。完善中心城区商务楼宇综合服务功能，促进高端服务业提升能级；推动郊区加快发展生产性服务业和特色生活性服务业，促进制造业转型升级和经济社会协调发展。

### 第三节 发展目标

**服务业支撑作用更加突出。**全区现代服务业进一步实现高质量发展，继续发挥其促进产业结构优化、经济稳定增长、消费需求升级的基础作用。到 2025 年，全区服务业增加值总量规模达

到 520 亿元，对经济发展的贡献率保持在 65%以上；生产性服务业增加值占服务业增加值比重达到 50%左右；全社会消费品零售总额达到 500 亿元。

**服务业载体更具竞争力。**高质量运营江苏盐城环保科技城、城北现代物流园，进一步增强全区的资源配置能力和综合服务功能。引进和培育一批在全区乃至全市具有引领作用的服务企业，形成一批知晓度广、信誉度高、具有自主知识产权的服务品牌，参与全球价值链的广度和深度进一步增强。到 2025 年，培育营业收入超百亿元集聚区 1-2 家，省级服务业集聚区总位数居全市前列；全区三星级以上服务企业达到 12 家，省级生产性服务业领军企业达到 3-4 家，省级两业深度融合标杆企业达到 3 家。

**服务业空间布局更加优化。**不断增强全区服务业的辐射效应和带动效应，到 2025 年，全区各类服务业集聚区能级进一步提升；着力打造 2-3 个左右产业特色鲜明、高端要素集聚、品牌效应明显、配套功能完善的服务业创新发展示范区；中心城区高端服务业集约集聚发展水平进一步提高，郊区服务业加速发展，与中心城区服务业的差距逐步缩小。

#### 第四节 发展路径

抢抓国家战略机遇，高标准建设长三角一体化产业发展基地。坚持放眼全球，立足长三角，在联动赋能、组团发展中优化布局、

增强辐射。做好服务园区、服务企业、服务发展的“必答题”，加快推进基础设施“互联互通”、优势产业“协同协作”、生态保护“联防联控”、政策平台“共享共赢”、体制机制“创新健全”，比学赶超、合力攻坚，在长三角一体化中打造实践样板。

用好生态资源禀赋，在推动绿色发展上创塑盐城标杆。以“双碳”目标为指引，加强水环境治理，发挥好湿地碳汇优势、世遗生态优势、新能源产业优势，深度参与国际生态治理对话与合作，办好全球滨海湿地论坛、建好黄海湿地博物馆，争创“两山”理论新实践示范，为全球生态治理和美丽中国建设贡献盐城经验。

充分激发开放、改革、创新“三大动力”。把开放作为现代化建设的必由之路，把改革作为现代化建设的重要法宝，把创新作为现代化建设的第一动力，坚定不移走开放路、吃改革饭、打创新牌。要始终坚持以人民为中心的发展思想，保持谋长远的战略定力推进城北地区改造，一鼓作气把农房改善推进到位，以“钉钉子”精神办好每一项民心工程，打造更加宜业宜居宜乐宜游的美好家园。

**表 2：亭湖区服务业发展指标体系**

| 序号 | 指 标             | 单位 | 2020 年<br>现状值 | 2025 年<br>目标值 |
|----|-----------------|----|---------------|---------------|
| 1  | 服务业增加值          | 亿元 | 334           | 520 左右        |
| 2  | 经济发展贡献率         | %  | 59.5          | >65           |
| 3  | 全社会消费品零售总额      | 亿元 | 235.92        | 500           |
| 4  | 生产性服务业增加值比重     | %  | -             | 50            |
| 5  | 营收超 100 亿元的集聚区数 | 个  | -             | 1-2           |
| 6  | 省级服务业集聚区总数      | 个  | 2             | 3-4           |

|    |                    |   |   |      |
|----|--------------------|---|---|------|
| 7  | 省级现代服务业高质量集聚发展示范区  | 个 | - | 2-3  |
| 8  | 服务业三星级以上企业         | 家 | 8 | 12   |
| 9  | 生产性服务业领军企业数        | 家 | 2 | 3-4  |
| 10 | 两业融合标杆企业数          | 家 | - | 3    |
| 11 | 服务贸易进出口额占对外贸易总额的比重 | % | - | 9 以上 |
| 12 | 服务业实际利用外资占全部外资比重   | % | - | 40   |



### 第三章 空间布局

秉持更高水平全面建成小康社会、高质量发展走在苏北苏中前列的追求，凝聚“提升首位度、建强主城区”的共识和力量，高站位系统谋划。树牢一盘棋思维，依托盐丰快速通道，南联物流枢纽，策应常盐工业园，形成与大丰协同发展的产业格局。着力打造“五新主城”，统筹城乡发展，强化全域一体，构建“两轴、三区、五个城镇、八大集聚区”的亭湖现代服务业发展总体空间布局。

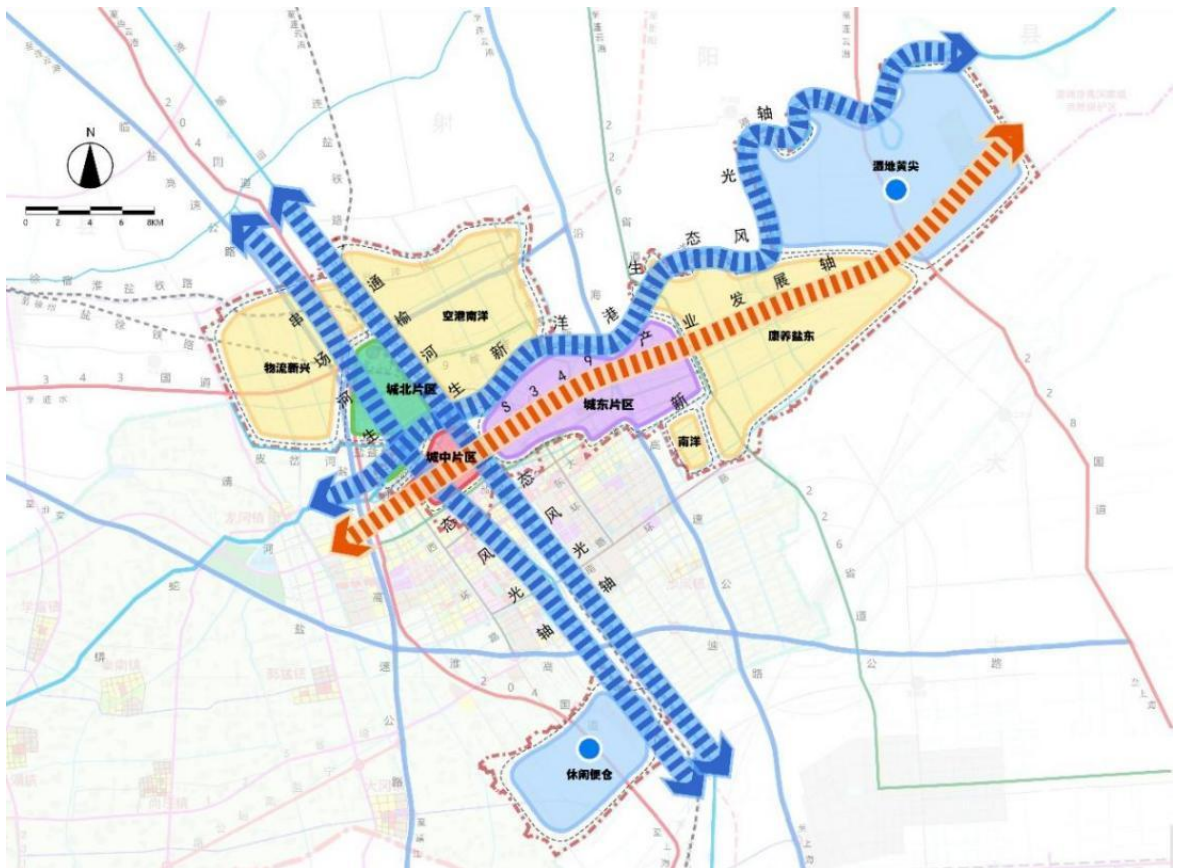


图 2：盐城市亭湖区“十四五”规划空间发展结构图

### 专栏3 “两轴、三区、五个城镇、八大集聚区”总体空间布局

**两轴：**盐阜、盐丰南北两个快速通道项目是盐城市委市政府回应群众期盼，推动区域交通条件持续改善、进一步释放城市能级辐射效应的又一重大举措。作为G204的重要组成部分，盐阜快速通道是国家“五纵”运输通道中沿海综合运输通道的关键路段，对加强国道网功能布局、优化沿海综合交通运输体系具有重要作用。作为盐城市新的城市发展轴线，建成后的盐阜快速通道将打通主城区向北发展的主通道，全面提升城市发展能级和辐射带动能力，促使盐城市北部五个县域空间距离进一步缩短。

**三区：**城北、城东、城中三大主城核心功能区。城北片区坚持组团式开发，以先锋大岛为核心，新洋港沿岸为轴线，建设“城市绿色商务带、内河金色岸线”，形成高端引领、集群互补、多点支撑的发展格局，打造新型商务集聚发展区、生态人文滨水休闲景观区、品质生活绿色宜居新社区，充分发挥带动盐城北部五县发展的桥头堡作用。城东片区策应空港经济区发展，协同建设韩风国际文化名城，借势工学院创建综合性大学打造环高校创新集聚区，新建3条网红街区，建设城东城市副中心。城中片区以建军路为主轴，联动发展红色文化街区、毓龙路文化街区，有机串连纯化路、浣沧巷，重现老城街景，延续城市文脉，实现老城蝶变。

**五城镇：**空港南洋、康养盐东、湿地黄尖、物流新兴、科教便仓。南洋镇依托空港经济区，打造中韩区域性航空物流集散枢纽；盐东镇发展康养产业，建设长三角区域性康养基地；黄尖镇建设黄海湿地风光带，打造世界自然遗产的“国际社区”；新兴镇策应城北开发，依托现代物流园打造区域性物流集散中心；便仓镇主动承接长三角高等教育资源辐射转移，联动西伏河科创走廊、悦达科创园，建设沿海先进理念的策源地、专业人才的输出地、科技成果的转化地。

## 第一节 明确定位，建设三大功能片区

### 一、发挥物流枢纽优势，全面改造城北

打造盐城市综合现代物流中心。依托盐城唯一公铁水联运基础设施枢纽区、城市级物贸中心的区位优势，规划建设长三角北翼多式联运枢纽核心，打造物流、商贸服务、仓储一体化联动发展的枢纽经济区。加快红星美凯龙家具建材博览中心、盐城钢材市场等专业市场和盐城市现代物流园建设，推动专业市场和现代物流深度融合，打造具有全国影响力、苏北第一的现代物流枢纽。



图 3：城北现代物流业空间布局

打造长三角北部新型商务集聚发展区。以新洋港沿岸为轴线，打造城市新型商务集聚发展区、生态人文滨水休闲景观区、品质生活绿色宜居新社区。依托新洋港水岸绿色商务区，打造“城市绿色商务带、内河金色岸线”，塑造盐城特色新地标；提升新洋港—串场河沿线区域景观，激发滨水区活力，展示盐城水绿魅力。通过渐进式改造和有机更新推进宜居社区建设，配齐配强各级公共设施，切实提升人居环境品质，高标准建设“美好生活圈”。建设以新城市、新产业、新生活为核心的千亿规模“三新”城北，打造盐城“陆家嘴”。

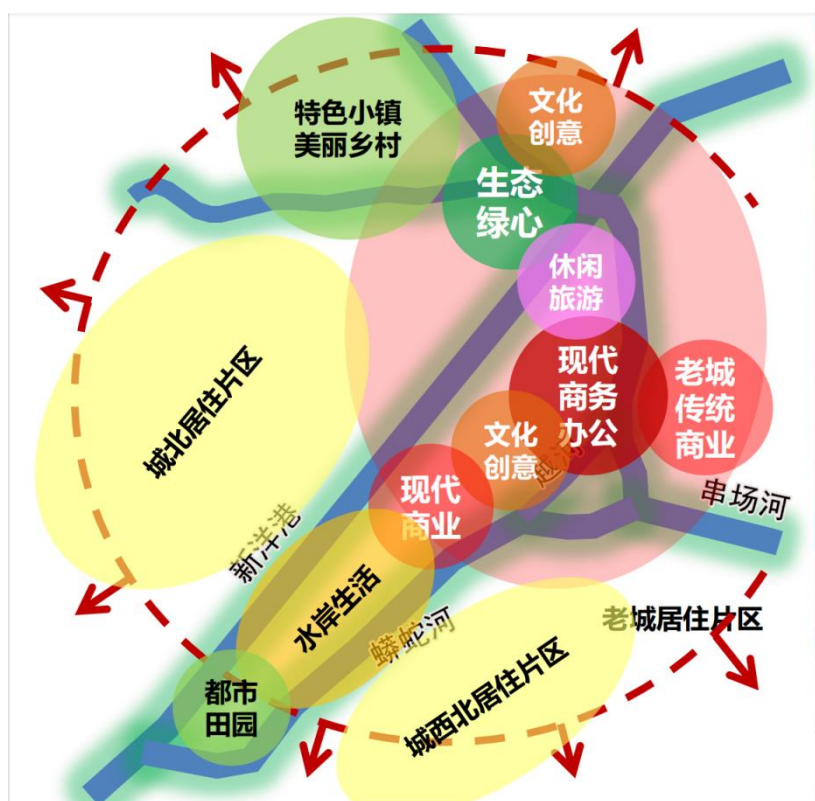


图 4：老城现代综合型中心功能拓扑图

## 二、发挥宜居优势，加快建设城东

顺应市委、市政府部署要求 and 人民群众对新城建设的热切期盼，进一步把握区域经济社会发展最新态势，明确新城的建设定位，坚持立足实际、创新思路、拓宽视野，坚持高起点、高标准和高追求，切实优化提升河东新城建设的深度设计，着力提高建设品位、建设水平和建设成效，致力将河东新城建设成为宜居宜业宜游的“活力新城”。

狠抓规划落地落实，加快打造空港经济区。推进通榆河生态景观廊道和环高速生态廊道工程，建设世纪大道、五台山路城市发展轴及两轴交汇的河东商业主中心，完善交通、教育、卫生、



文化、城市家具等公共基础配套设施，布局发展科技创新、现代商贸、文化创意、总部经济等现代服务业业态，有力有序创设一流交通环境、生态环境、配套环境，打造和拓展宜业宜居的城市新空间，提升居民生活幸福度。

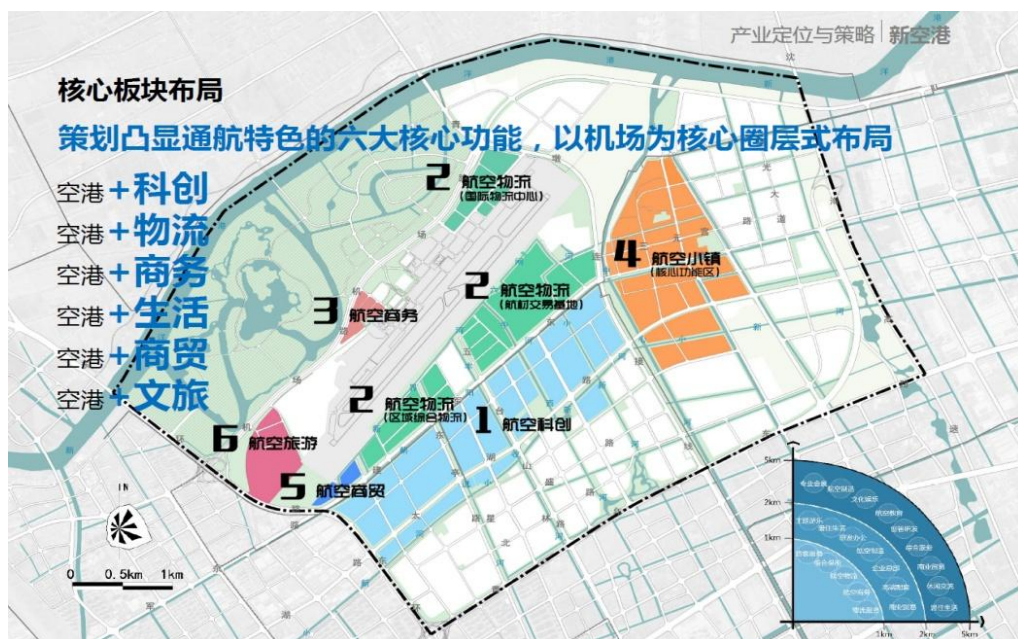


图 5：河东空港新城规划

汇聚科创人才，定位城市副中心。充分发挥城东片区发展现代服务业独特的高铁站、机场等交通优势、大洋湾环境优势、盐城工学院和盐城师范学院智力优势、环境服务产业优势，围绕节能环保、新能源、电子信息、数字经济等重点产业，加强科技资源整合，大力发展研发设计、检验检测、知识产权、技术咨询、创业孵化、科技金融等科技服务业态，突出做好科技产业政策和人才政策，推动高端科技服务产业集聚，在城东片区打造以环保为核心，科技服务产业和科技人才汇聚的盐城市科技创新社区。

#### 专栏 4：科技创新人才社区

科技创新人才社区的整体设计旨在吸引创新人才，解决创新人才研究开发的工作环境、生活环境、子女入学、生活配套的后顾之忧，不仅有利于全职人才的生产生活，还能降低柔性人才来盐开展研发活动的时间成本，有利于通过双休日指导、专家挂职等候鸟式往返与在盐企事业单位深入合作。

### 三、发挥居民购买力优势，优化提升城中

提升产业能级，打造品牌商圈。以建军路商圈为中心，发展现代商贸、文化创意、旅游生态休闲等功能，集聚品牌商贸企业，着力打造综合商贸片区，建成 200 亿元规模的盐城“新街口”。布局建军路地下商业街，补齐以往商业中心功能单一、聚集能力差的短板，加快现代服务业提质发展。以打造特色和品牌，完善功能、扩大规模、提升档次为重点，深入实施名区、名街、名店、名品“四位一体”的品牌战略，全力推进建军路核心商圈、五星综合交通枢纽商圈、先锋岛注册经济商圈等特色商圈建设，发挥先锋岛城市组团、金鹰、五洲国际等示范效应，引进百货、餐饮、休闲娱乐等国内外知名消费品牌入驻，进一步激活和繁荣了市场。高水准规划建设先锋岛，导入现代商务、金融办公、高端商业功能，打造“城市中央活力岛”。提升现代购物中心竞争力，充分考虑现代消费者行为习惯，招商立足全局，发展一站式大型体验式生活购物中心，建设智能立体式停车场。

以街道为切入口，发展特色经济。文峰街道辖区内通过改造城中城后打造酒吧一条街，沿袭儒学街传统，打造古玩、工艺品夜集市；利用先锋岛及串场河，沿河、沿岛打造集美食、游船、

灯光秀、休闲娱乐、文化生活为一体的先锋街道综合性观光夜市；围绕县前街、纯化路特色，致力打造餐饮、美食、烧烤为主的毓龙街道“舌尖夜市”；依托高铁站、客运总站商圈，以及黄海湿地公园、湿地博物馆等重大工程建设，整合豪德广场、金座商务中心、玖玺台，打造五星黄金商圈；借助新四军纪念馆周边环境整治，打造红色文化产业片区，发展万泰商业片区，打造黄海东路现代服务业集聚中心，形成富有大洋特色的多元化城市产业业态。

## 第二节 差异发展，打造五大特色新城镇

加快推进航空小镇规划，打造“空港南洋”。配合航空小镇规划设计，谋划建设以低空旅游、航空培训、休闲观光等航空配套服务产业为依托，以航空产业为支撑的特色小镇。

以千鹤湾为龙头，打造“康养盐东”。强化在大市区东向出海的区域节点优势，扩大集镇规模，打造产城融合发展新集镇，建设生态美丽新盐东。依托千鹤湾生态康养小镇，形成国内最大健康养老基地，推进千鹤湾国际老年养生社区规划建设。

依托世遗核心区，打造“湿地黄尖”。锚固东向出海战略支点定位，打造世界自然遗产地的“国际社区”。推进袁家尖度假岛、丹顶鹤风情小镇、新洋港特色渔港小镇建设，联合丹顶鹤国家保护区打造黄海湿地风光展示带。推动丹顶鹤小镇景区创建国家

5A 景区。

围绕集中区建设，打造“物流新兴”。打造农旅特色，推进物流产业发展，完善物流集中区功能建设。着力打造城市后花园，推进技能教育先行区、地产品交易区、国医文化特色区等三大功能片区建设。

绽放千年牡丹魅力，打造科教花园名镇。打通与盐南相连的五条通道，与南海未来城共同构建人才培育、科技研发的创新体系。以生态廊道为纽带，串联以花为特色的旅游节点，合力打造长三角文旅新样板。便仓锁定科教花园名镇战略定位，构建“一心、两轴、三片区”，“一心”为牡丹园，“两轴”为盐丰线、牡丹大道，“三片区”为科教文化区、园艺博览区、品质生活区，彰显生产、生活、生态空间的有机融合。

### 第三节 突出特色，打造八大服务业集聚区

科技为先，大力发展环保科技城智慧谷。加快盐城环保科技城内涵建设，坚持以“科技为先、产业兴城”的发展思路，依托园区内中科院、清华、南大等 30 多家大院大学大所，以“两室两所一中心”为核心不断壮大绿色创新体系，涵盖水、气、土、固废综合防治环保全领域。增强主导作用，发挥集群效应，加力发展环境服务业，提供包括研究开发、技术转移、检验检测认证、创新孵化、知识产权、科技金融、碳排放交易等专项服务和综合服务。重大项目攻坚将更加注重亩产效益，深入实施“高质量发展



五年翻三番”计划,到2025年,确保实现服务业产值超200亿元,力争使其成为全国乃至全世界的环境服务业发展中心。

定位5A级枢纽,加快建设城北现代物流园。瞄准“长三角北部枢纽经济集聚区、综合商贸物流中心”定位,打造盐城市5A级综合现代物流中心。依托盐城唯一公铁水联运基础设施枢纽区、城市级物贸中心的区位优势,规划建设长三角北翼多式联运枢纽核心,打造物流、商贸服务、仓储一体化联动发展的枢纽经济区。建设以物流为主导,以新城市、新产业、新生活为核心的千亿规模“三新”城北。

围绕高端商务,全面发展先锋岛总部经济商务区。高水准规划建设总部经济,导入高端商务、金融办公、高端消费功能,落实企业对接,引进行业龙头企业区域总部及其有竞争力的相关业务板块,努力增强项目独立发展能力,形成产业集聚效应,逐步形成总部经济品牌效应,提升竞争优势,打造“城市中央活力岛”。完善总部政策,梳理盐城周边地区意向企业,开展深入沟通,推动一批企业积极申请地区总部。鼓励地区总部集聚实体业务、拓展功能、提升能级。组织企业参加地区总部发展专项资金申报工作。积极走访重点企业宣讲总部政策,组织开展总部申报工作,为区级贸易总部企业授牌并积极推进政策兑现工作。

优化商业环境,科学规划建军路商业集聚区。顺应“商旅文、吃住行、游购娱”融合发展和消费升级新趋势,在新时代背景下,将建军路打造成商业、文化、生态和科技交融的时尚街区,传承

盐城城市文化、留住城市记忆，体现其更丰富的外延和更深厚的内涵。“十四五”期间，将进一步优化建军路商业街商圈布局，补齐以往商业中心功能单一、集聚能力差短板，加快现代服务业提质发展。保障盐城竹林大饭店运营，加速浠沧商业街改造，加快瓢城绿廊建设。完成竹林大饭店提升改造，盐城电影院投入使用，完成浠沧商业街改造，完成瓢城绿廊工程建设，完成老城商业街区改造。重点提升产业能级，打造特色和品牌，完善功能、扩大规模、提升档次，深入实施名区、名街、名店、名品“四位一体”的品牌战略，全力推进建军路核心商圈、金鹰、五洲国际等示范效应，引进百货、餐饮、休闲娱乐等国内外知名消费品牌入驻，进一步激活和繁荣市场。

发挥互补效应，发展盐城农副产品物流园区。实施差异化特色战略，尽快形成盐城农副产品物流中心的自身特色和优势，使其与城北现代物流园形成协同互补态势。动态关注长三角地区高附加值的生鲜市场需求，以冷链物流为突破口，集公路运输、货物仓储、货物装卸、信息咨询、仓单质押、场地租赁、交通运输设备租赁为一体，重点发展专业的第三方冷链物流，力争到 2025 年，将其建设成为是苏北地区规模最大的 5A 级专业农副产品物流市场。

塑造街区风貌，探索挖掘毓龙路文化特色。围绕老城区布局，文化遗产展示、文旅集散、城市休憩等功能核心区，加强毓龙路文化旅游挖掘，建设红色街区，传承铁军故事。立足挖掘文化资

源，寻求老城复兴道路，让城市文化可触摸、可感知，吸引更多的人来盐观光旅游、投资兴业。整体塑造毓龙路历史文化街区风貌，系统研究片区之间关系，充分尊重建筑原有风格，保留城市完整记忆。加大后街背巷治理力度，整治出新周边老旧小区，完善配套服务设施，实行精细化管理，持续改善人居环境。细致梳理毓龙路沿线房产土地资源现状，整合盘活国有资产资源。深化和社会资本合作，引进先进理念和优秀人才，共同做好开发建设和招商运营，增强产业集聚效应。

聚焦文创服务，融合发展亭湖文化创意产业园。坚持创新发展和产业化方向，加速汇聚创新资源，聚焦接轨上海文化产业，着力打造以数字文化、流量经济为特色的文创产业集聚区。做强文化创意产业，顺应跨界融合的潮流趋势，打通多业态产业之间的关联，重点发展 VR、AR 等视觉文化产业和人工智能产业。利用“退二进三”为企业创业提供发展空间，以文化教育为特色，集聚和培养一大批文创领军人才，打造东亭路“网红街区”，形成新兴城市经济集群。

打造开放新高地，提速推进南洋空港物流园。以开通盐城至韩日国际全货机航线为契机，抢抓盐城空港经济区建设，围绕“中韩区域性航空物流集散枢纽”目标，大力推进航空物流基础设施建设，切实提升口岸功能，加快推进机场国际快件监管中心运营进程，启动进境水果、冰鲜水产品等相关口岸资质申报，开展货运综合楼（新库区）选址，提升机场货运集散能力，打造以盐城

南洋国际机场为中转基地，辐射全国的对韩航空物流集散中心。

### 专栏 5：盐城空港物流园国际物流中心

盐城空港物流园国际物流中心是亭湖区目前正在建设的现代物流产业载体，位于规划中的空港经济区内，以航空物流服务为龙头，以保税物流业务为重点，以海陆空联运、城市配送、第三方物流为辅助，以物流相关服务为补充，主要包括跨境电商销售服务中心、韩日小商品综合保税展示中心、汽车零部件保税展示交易中心、多功能综合写字楼、全温区冷库、第三方物流城市配送、普通货库加工增值公共保税库、国际物流转运中心、出口拼装库、国际邮件互换局（交换站）、企业服务中心、国际快件监管中心、跨境电商监管中心等。园区未来重点发展运输电子信息、电子芯片、智能装备等高端装备工业产品、培育发展食品生鲜冷链物流，择机发展以第三方物流企业为引领的航空邮件服务。

# 第四章 发展重点

## 第一节 四大经济总领全区产业

以枢纽经济、总部经济、数字经济、消费经济四大经济作为亭湖区“十四五”服务经济发展重点和方向，总领全区产业创新发展和城市有机更新。

### 一、枢纽经济

亭湖作为长三角北岸中心市区，坚决扛起使命担当，从全局谋划一域、以一域服务全局，瞄准打造长三角最佳的产业转移、创新转化、功能拓展的新空间，高起点规划建设长三角一体化产业发展基地，重点布局“一轴、两核、三组团、四园区”。“一轴”，即盐丰快速通道和通港大道组成的L型城市发展轴；“两核”，即盐城主城的南海未来城科创之核和大丰副城的常盐工业园及大丰经济开发区智造之核；“三组团”，即便仓科教组团、刘庄物流组团、新丰文旅组团；“四园区”，即辐射带动大丰高新区、沪苏产业联动集聚区、苏盐沿海合作园区和大丰港中韩盐城产业园临港产业配套区等发展轴上的4个园区，形成有机联系、架构清晰、互动融合的战略整体。

充分发挥亭湖区地处长三角北岸枢纽通道的地理优势，不断完善全区转运设施和集疏运网络，以城北物流交通枢纽为中心，河东机场全国性枢纽为支撑，其他区域地区性枢纽为节点，彰显

优势，弥补短板，大力发展亭湖区枢纽经济。“十四五”期间全区扎实做好五个坚持：一是坚持高点定位，明确发展目标；二是坚持强化载体建设，促进“流量”变“留量”；三是坚持大力“双招双引”，促进“集聚”变“集群”；四是坚持加强开放合作，促进“交通圈”变“经济圈”；五是坚持融入“一带一路”，促进“节点城市”变“枢纽城市”。切实做到以交通枢纽、信息服务平台等为载体，以聚流和辐射为特征，以科技制度创新为动力，以优化经济要素时空配置为手段，重塑产业空间分工体系，全面提升亭湖区城市能级，全面实现亭湖区服务业资源要素强聚集、产业强扩张、价值链高增值。

## 二、总部经济

在全区增强发展总部经济的战略意识，继续强化总部经济发展战略研究，全力加快总部经济区项目建设，并同步做好规划布局、配套建设、招商引资等工作，把总部经济作为亭湖区区域经济发展的长期战略。“十四五”期间进一步做好规划、配足人员、用足政策、主动服务、加强联动，促进总部项目落地，推动我区总部经济又好又快发展。

充分利用先锋大岛开发、河东新城崛起，越来越多的企业会选择到亭湖及周边地区投资兴业的契机，吸引越来越多的企业把总部设置在服务设施完善、交通便利的中心城区。高度重视总部经济区的规划建设，集中人力物力，整合资源要素，严格标准要求，按市场化方法运作，结合企业实际需要，以一流的标准

进行规划设计，尽快完成总部经济大楼周边道路建设、广场绿化等工作，并建设功能完善的配套生活设施，为企业引建营造良好环境。按照总部经济行业、性质、所在区域等标准进行归纳梳理，分门别类列出名录清单，有的放矢进行招商引资，聚集一批国际知名、国内领先、技术领先的知名企业。建立商务区，引进知名品牌的超市、商业集团和物管服务中心，并依托现有的文化创意、金融服务、商务电子等新兴服务业，科学规划，合理布局，促进总部经济快区域快速集聚发展。发挥优势，进一步营造适合总部经济发展的软硬环境，加强招商引资队伍建设，建立完善的考核体系和责任体系，吸引国内外更多知名品牌、著名企业的总部落户亭湖区。加强对发展总部经济的组织领导，抓紧制定出台相关意见，有关部门单位积极配合，协作推进，全力推进全区总部经济健康有序发展。

### **三、数字经济**

“十四五”时期，全区将紧紧抓住数字经济发展机遇，加大以第五代移动通信网络等为代表的新型基础设施投资力度，将数字经济作为引领全区经济社会变革、推动经济高质量发展的重要引擎。

在全区推动数字经济和实体经济深度融合，通过数据流通、共享和合作打通供应链上下游的堵点，补齐短板，提高全要素生产率。从用户数据中洞察用户潜在需求，提供以用户为中心、以市场为导向的高质量供给，形成需求牵引供给、供给创造需求的

更高水平动态平衡。依托智慧农业、智慧旅游、智慧物流等数字经济新业态，加速推动农村一二三产业融合发展和乡村振兴，扩大中等收入群体，释放县乡消费潜力。依托在线教育、远程医疗、智慧养老等数字经济新业态，有效缓解全区教育、医疗、养老等公共服务领域的资源稀缺问题，提高服务效率，释放居民消费潜力。继续加强科技创新，高度重视数字技术与生物、材料、能源等技术的交叉融合，推进学科交叉融合，促进基础科学原始创新。以数字技能为抓手推动劳动力市场和教育供给侧改革，加大力度培养既有行业背景又有数字化素养的复合型人才，加快全区产业数字化进程和产业链创新。推进全区数字经济和大数据产业发展。制定并落实大数据发展战略、规划和相关政策，出台大数据管理的标准规范、标准体系和考核体系，统筹推动社会经济各领域大数据开发应用。推进信息产业发展和结构调整，培育推广云计算、物联网、人工智能等产业。城东板块主动承接长三角高等教育资源辐射转移，联动西伏河科创走廊、悦达科创园，建设沿海先进理念的策源地、专业人才的输出地、科技成果的转化地。引名校，力争明年开工建设盐城师范学院和幼儿高等师范学校，3年内再引进2所双一流院校，吸引更多年轻人来盐发展，不断增强城市活力。

#### **四、消费经济**

“十四五”期间全区将大力发展服务业，采用政府和市场多元化投入的方式，引导鼓励更多社会资本进入服务业，扩大服



务业对外开放，结合城镇老旧小区改造，大力发展养老、托幼、家政和“互联网+教育”、“互联网+医疗”等服务，有效增加公共服务供给、提高供给质量，更好满足人民群众需求。

进一步推进“互联网+”与教育、健康医疗、养老、文化、旅游、体育、家政等领域深度融合发展，充分发挥社会领域公共服务资源作用，创新服务模式，更好惠及人民群众。结合城镇老旧小区改造，深入落实养老、托幼、家政等服务业有关政策意见。推进建设城乡便民消费服务中心，进一步扩大建设范围和数量，鼓励建设社区生活服务中心，在城乡社区推动包括家政服务在内的居民生活服务业发展，更好满足群众需要。支持社会力量发展普惠性托育服务，增加普惠性托育服务有效供给，促进婴幼儿照护服务标准化、规范化发展。推动二级以上医院普遍提供分时段预约诊疗、诊间结算、移动支付等服务。探索建立老年人长期护理需求认定和等级评定标准体系，加强医疗护理员培训，促进老龄健康服务业发展。

## 第二节 巩固壮大四大支柱产业

### 一、现代物流

#### 1、发展目标

依托区位优势 and 立体交通网络，建设现代物流园、空港经济区、高铁组团，串联亭湖港、高铁货场等重要节点，推动物流园区承载量、货运枢纽周转量、跨境贸易结算量“三量齐增”，打造

长三角北翼综合性物流枢纽。促进现代物流业和制造业、现代商贸业、农业融合发展，聚焦农村物流、冷链物流、绿色物流、智慧物流、供应链物流等现代物流细分领域，推动亭湖区现代物流产业转向高质量发展，招引培育具有竞争力的骨干物流企业，叫响“枢纽亭湖，畅达四方”的亭湖特色现代物流服务品牌，建设“立足市域、辐射区域、联动周边、面向国际”的现代物流体系。力争到 2025 年，亭湖区物流业增加值达 100 亿元。

## 2、发展战略

强化亭湖区在物流体系中的关键作用，利用亭湖区区位优势以及公铁水联运模式大力发展单元化物流和多式联运，将城北现代物流园建设成长三角北翼区域物流枢纽，与规划中的空港物流园形成双核，辐射淮河生态经济带与沿海经济带，承载江苏沿海对韩开放桥头堡功能，完善国际物流布局，优化国际物流通道，加快形成内外联通、安全高效的物流网络。

深化物流产业战略定位，充分发挥物流行业基础设施作用。加快发展冷链物流，统筹物流枢纽设施、骨干线路、区域分拨中心和末端配送节点建设，完善物流基地设施条件，健全县乡村三级物流配送体系。

加快现代物流业与制造业、现代商贸业、农业等联动融合发展。鼓励区内物流企业嵌入制造业采购、生产、仓储、分销、配送等环节，为制造企业提供高效快捷的物流服务，降低制造企业成本，提升区域制造企业竞争力，支撑制造业高质量集群化发展。

展。

贯彻新发展理念，大力发展绿色物流，实现节能降耗绿色发展。从物流仓储、包装、运输、材料回收等多个环节入手，探索绿色物流标准建立，推动物流配送车辆电动化，加快引导物流企业提高绿色发展能力，积极探索形成资源节约、环境友好的发展模式，实现物流活动与社会和生态效益的协调，提升亭湖区物流产业的综合竞争力，实现产业可持续发展。

招引培育具有竞争力的骨干物流企业，创建亭湖特色物流品牌。依据区域现代物流业发展需求，发展专业物流企业和供应链管理企业，积极布局专业物流公司、跨境物流公司、物流企业总部、区域总部、结算交易中心、第三方物流企业、第四方物流企业等，招引国内外优质现代物流企业入驻亭湖区，为亭湖区物流业发展注入新活力，立足区位优势打造亭湖区物流服务业品牌形象，叫响“枢纽亭湖，畅达四方”品牌。

推动智慧物流发展，深入实施“互联网+高效物流”。加快物联网、云计算、北斗导航及地理信息等技术物流智能化管理方面的应用。鼓励盐城现代物流园区加快物流信息化改造，大力发展“互联网+”车货匹配、运力优化、运输协同、仓储交易等新业态、新模式，扶持“互联网+”平台型物流企业发展。

## **二、商务商贸**

### **1、发展目标**

将目前正在规划建设先锋岛发展成为“城市中央活力岛”，

导入高端商务、金融办公、高端商业功能，打造核心高端商务区。以提升亭湖区商务服务业发展质量为目的，以先锋岛商务区为核心增长极，发展高端数字商务服务业。顺应消费升级新趋势，深挖首店经济、夜间经济等消费热点，打造3个5.0版本的商业综合体，创成2个国家级夜间文旅消费集聚区；大力发展体验型、创意型等定制服务模式，发展服务经济等新业态，形成“线上+线下”高品质生活圈。力争到2025年，全区社会消费品零售总额达到500亿元以上。

## 2、发展战略

**加快商务服务业载体建设。**合理规划建设商务服务载体，构建先锋岛商务区增长极，打造具有国际影响力的商务地标。紧抓先锋岛发展契机，打造“城市中央活力岛”，形成高水准现代核心商务区，打造盐城“陆家嘴”。依托现代服务业集聚区、城市中央商务区等载体，高水平打造一批商务服务集聚区。围绕服务中心城区发展能级提升，推动商务服务信息化、品牌化、规模化，构建门类齐全、结构合理、运作规范的商务服务体系。

**推进高端商务经济发展。**依托盐城先锋国贸中心等新型综合体，推动楼宇经济向总部经济升级，围绕亭湖区重点发展的电子信息、绿色环保、新型交通三大主导产业，招引相关产业链的企业总部、区域总部、创新业务总部、研发总部，形成一定规模和区域特色的物流、商贸、环保科技总部经济。围绕城区发展能级提升，组织培育新楼宇，确保绿阳汇城市广场、众鑫财富广场项

目有序推进。加快配套金融、咨询等服务建设，提升区域商业成熟度，促进产业协同、产业集聚，有效实现成本最小化、利益最大化，拉动商贸服务走向“高入驻率、高注册率、高租金、高税收贡献”的四高发展局面。在楼宇商务服务业领域引入共享办公等新业态，提供低成本、便利化的办公空间，为创新创业提供良好的土壤，与江苏仁禾中衡等区内明星企业长期续约。

**促进会展经济发展。**建设打造中国环保产业博览会等知名会展品牌，围绕会展核心业务，大力发展广告、中介、策划咨询、装饰装潢、展会物流等配套服务产业，加快发展五星级高端商务酒店、旅游、餐饮、零售、电子商务等关联产业，延伸会展产业链，进一步扩大会展业对全区经济发展的拉动作用。

**重点提升产业能级，打造特色和品牌。**塑造高端、活力、多元的亭湖商务商贸服务品牌，形成一批具有国际影响力的商务商贸地标。开展重点商圈提升行动，优化全区商业网点布局。完成对竹林商业城建筑进行整体改造，改造装修面积约1.8万平方米，打造为融老盐城文化与餐饮于一体的公共休闲娱乐空间；按照高品味的特色步行街要求，突出重要节点，改造提升6.3万平方米浣沧街的基础硬件，打造网红街区；按照复原老盐城、老建筑要求，完成2000平方米电影院改造提升，打造成以小剧场为核心的城市文化会客厅；建设沿环城路、迎宾北路20万平方米、4.5公里瓢城绿廊；串联剧场路、纯化路、县前路，新建8万平方米商业综合体，改建10万平方米原有建筑，全面重塑高品质、老

字号、让人回味的商业中心。推动建军路商业街集聚区、八佰伴、河东悦达 889 等商业综合体功能升级，确保圣桦时代广场、金陵国际大酒店等重点项目按时序推进，加快其向场景化、体验式和互动性的特色区域商圈转型。加快新建一批高端化专业市场，推进现有农贸农批市场改造升级。

引进培育现代商贸品牌，大力培育“首店经济”。加速招引国际国内市场知名品牌入驻盐城，提升国际知名度。积极引进国际大牌、全国名品、苏北首店，增强消费吸引力和商业竞争力。开展重点商圈商街数字化营销试点，重点提升毓龙路、东亭路、南洋新天地等特色步行街或特色街区的品质、功能和体验度，高水平打造 2 条省级特色步行街或特色街区。立足商圈的基础、特点和发展空间条件，强化产业招商，突出业态升级，引进和培育了一大批特色商业、旗舰店。抢抓“五一”、国庆黄金长假等契机，精心策划一系列活动，成功吸引广大市民在建军路商圈驻足、娱乐、消费，持续扩大商圈影响力。

推动传统商贸转型升级，推动商务商贸服务转向差异化、体验化发展。创新发展在线消费、体验消费、场景消费、网红打卡消费、社群营销、直播带货等新模式，深挖夜间经济、首店经济、假日经济、银发经济、婴童经济等消费热点潜力。依托老城区，推动盐城“老字号”提档升级，以老城城市中心建设为核心，精细化推进老城改造，优化公共服务设施布局，创新发展思路，拓宽发展空间，挖掘历史文化内涵，培育多元消费业态发展，不断

叫响“最盐城”品牌、打造“夜亭湖”特色。鼓励传统商贸载体向商业综合体、消费体验中心、休闲娱乐中心等高端消费载体转变。依托串场河、新洋港等水域资源发展水岸经济，促进餐饮、文旅等融合发展，建设“商业文创新地标”。丰富完善便利店、连锁超市等业态，加快新建一批高端化专业市场，推进现有专业市场、农贸市场改造提升，提升市场规范化、智慧化水平。提升住宿餐饮供给品质，充分利用辖区内现有的万豪、希尔顿逸林和规划中的盐城金陵大饭店等五星级酒店项目，挖掘高端商旅消费潜力。严格按照“十没有”、“二十有”城市建管精细化标准，优化改造剧场路。推进环境整治提升、重抓城市精细化管理。对标找差、制定计划，积极推进违建整治等，着力营造“设施齐全、环境优美、交通顺畅、管理有序、安全文明”的街巷环境。加大立面出新力度，将范围辐射延伸到解放路、迎宾路两侧，提高商圈“颜值”，提升区域形象，逐步实现“路畅、街美、景优”的目标，为周边居民提供更加舒适、宜居的生活环境。改造升级老城、重塑激活老街，基于坚持城市高质量发展这一认识，充分尊重和保留城市肌理，坚持差异化发展思路，加强老盐城文化内涵的挖掘、保护、传承和利用，将纯化路、浣沧巷、同曦广场及瓢城绿廊相连，建设沉浸式老街景，定期组织主题文旅活动，形成文旅、商业互融互促的良好格局。

### **三、综合地产**

#### **1、发展目标**

在相应国家宏观政策，杜绝过度房地产化的开发建设方式，大拆大建，急功近利的同时，保持全区房地产业的有机可持续发展，预计到 2025 年，全区房地产行业开发投资达到 187.5 亿元，维持年均增长 15%。

## 2、发展战略

以主城区的区位条件为资源优势，科学布局老城区、河东新城、新洋新城等板块。实施迎宾路小学扩建工程。新增建设用地 17.7 亩，新建 180 米田径场和其他运动设施；加固改造 8000 平方米校舍；加快供热管道改造和消防设施建设。牵头开展加快区托育机构建设协商议事活动。牵头开展加快区托育机构建设协商议事活动，邀请相关单位有关负责人进行座谈，并将收集到的社情民意信息报送至政府部门。进一步贯彻落实国家省市区促进房地产平稳健康发展的各项政策措施，提升区内楼盘在大市区房产市场中的知晓率和影响力，进一步吸引各类人才来我区置业安居。

完善城东新城基础配套设施。统筹城乡道路、公交、供电、供水、燃气、污水处理、通信等市政设施规划，优先安排已挂牌出让地块周边道路、给排水等市政配套设施的建设；加大大型超市、购物中心、娱乐健身等商业服务设施的招引，营造宜居宜业环境。

坚持科学规划，适度有序开发。科学编制经营性用地供地计划和房地产发展规划，合理控制房地产用地规模和供应节奏。根据当前房地产市场实际状况，对因规划调整、征收搬迁延期等使



房地产开发企业不能在出让合同约定的开发周期内完成开发建设的地块，可适度延长开发周期，并根据分期建设情况给予分期办理土地证，便于企业融资抵押。

优化房地产市场发展环境。定期组织召开房地产市场运行分析会，加强房地产市场分析监测，建立房地产市场风险预警机制；加大房地产市场信息公开力度，努力发挥房地产协会的作用，积极应对房地产市场发展过程中出现的突发公共事件，防范市场风险；认真梳理房地产项目存在的问题，特别是涉及规划、国土、建设、房产、供电、供水、有线电视等方面的问题，各有关部门和大块要加大与上级部门的沟通协调，为房地产发展营造宽松环境。

重点整治大洋小区、大洋组团、文港苑小区、市公安局小区、通榆新村小区等五个老旧小区。推进棚户区改造，对城北地区危房、破旧棚户区实施征迁；推进安置房建设，重点加快龙泰花园、袁河家园、同心西苑安置房建设进度，同时在新兴新增一处安置房，着力解决群众居无定所问题；对电厂家属区、城北小区等8个老旧小区进行改造提升，改善群众居住环境。严格控制大规模拆除。除了违建和危房之外，不大规模、成片拆除现有建筑，原则上老城区的更新和拆除面积，不能大于20%。严格控制大规模增建。即不大规模新建，新建密度不能比原来的高，公园绿地、公共空间要完善；原则上更新单元（片区）或项目内拆建比不宜大于2。严格控制大规模搬迁。不大规模、强制搬迁，原居民就

地、就近安置率至少要 50%。确保住房租赁市场供需平稳。不大规模、短时间拆迁城中村等城市连片旧区，要保租赁、保刚需，租金年度涨幅不超过 5%。保留利用既有建筑。老建筑、历史建筑，不能随意拆、迁、失修、闲置等。保持老城格局尺度。不破坏传统街巷格局，不随意改道路，禁止修大马路、建大广场。延续城市特色风貌。不破坏地形地貌，不乱砍树、不乱挖山填湖、不随意动河湖水系和历史公园、不随意改老地名。

#### **四、康养旅游**

##### **1、发展目标**

放大世遗品牌效应，串联泰山庙、新四军纪念馆、大洋湾、丹顶鹤旅游度假区、便仓牡丹园等，打造城市假日休闲新轴线。以“一老一小”为重点，构筑城市美好生活圈，构建全龄友好型社会。按照每个社区不少于 50 张养老床位的标准，引进和培育标准化、专业化、品牌化养老机构，优化康养服务供给，发展养老服务产业，建设一批康养驿站、康养社区，推动千鹤湾国际养生社区创建省级养老服务业综合示范基地。

##### **2、发展战略**

推进康养产业融合发展。大力发展医疗康复、养生养老、健康体检、中医保健、休闲度假等现代“康养+”产业。深度接轨上海康养需求，发展“中医养生”产业，发展围绕中草药种植有机农场的集生产与康养旅游观光一体的产业。开发“人寿保险+康养服务”商业模式，提供高端定制化康养服务。强化“智慧健

康”建设，促进在线医疗诊断、远程云会诊、智能社区养老等康养模式快速发展。推进发展旅居养老、异地养老，打造长三角异地养老。

推广康养社区一体化。积极构建以居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相融合的养老服务体系，完善居家养老服务体系，推进“家庭养老床位”建设，全面开展家庭医生签约服务。深度推动医养融合发展，探索建立养老机构与医疗机构间的双向转诊机制，综合布局高端医疗机构、康养社区、康复中心。支持养老服务机构规模化、连锁化发展，支持品牌养老服务机构集中运营居家养老服务设施。深化与长三角地区养老服务一体化合作，搭建长三角地区康养产业发展论坛等平台，持续扩大亭湖区康养品牌影响力。

加快重点康养载体建设。坚持产业集聚、错位协同、特色发展，推进大市区打造高端康养服务核心区，重点建设大洋湾生态湿地康养中心、千鹤湾国际养生社区、先锋岛都市医养田园区，全力打造鹤里渔乡康旅基地，以新洋港集镇和渔港为基础，结合黄海特有的海洋民俗文化和湿地遗产风光，打造集渔村民宿、游艇观光、海上垂钓观鸟摄影、特色海鲜于一体的特色旅游项目。

市场化配套康养资源。发挥市场资本的杠杆作用，积极引进长三角地区知名三甲医院、疗养院、康复医院、体检中心等功能性医疗项目，推进“医享在亭湖”，扩建镇卫生院及街道卫生服务中心，在辖区内现有3所三甲医院的基础上，力争区人民医院

创建三甲医院，夯实“健康亭湖”基础。加强与地区高校合作，对辖区内的盐城工学院和盐城师范学院开设养老服务、养老护理、中医养生等相关专业提供政策和资金支持。

打造湿地生态旅游名片。围绕“享受自然，感受文化”主题，进一步放大“黄海湿地世遗”品牌效应，加快形成以黄海滩涂、湖荡湿地、海盐文化、田园花海等为主题的生态旅游新格局，提升鹤舞鹿鸣的“东方湿地之都”城市旅游品牌形象。联合打造一批精品旅游线路和文化特色鲜明的国家级旅游休闲基地。

挖掘红色文化旅游潜力。围绕“解码古老串场、传承红色基因”的主题线路，发展串场河生态廊道，开工建设瓢城记忆街区等特色景点，打造城市 IP。立足挖掘文化资源，寻求老城复兴道路，利用新城开发建设收益反哺老城，推动毓龙路街区繁荣发展，让城市文化可触摸、可感知，吸引更多的人来盐观光旅游、投资兴业。宣传推广海盐文化、淮夷文化、抗战文化、移民文化等特色文化，南宋丞相陆秀夫祠堂、明末书法家宋曹故居、唐武德六年永宁禅寺、枯枝牡丹园等人文景观，以及全国规模最大、资料最全、最具代表性的盐城新四军重建军部纪念馆和重建军部旧址泰山庙。

探索“旅游+”模式。促进旅游与文化、养生、农业、制造业、商业、科技等产业融合发展，构建盐城多元化现代旅游产品体系，全面打造湿地休闲游、文化体验游等引擎产品，积极探索开发工业示范游、文创演艺游、自助自驾游、城市休闲游、商务

休闲游、邮轮游船游等新兴产品，大力发展夜间游、假日经济等新兴业态，推广“无接触度假、近郊游、预约游览”等旅游消费模式，探索开发“高铁游”系列品牌旅游线路和产品，积极发展海洋旅游，支持发展通用航空服务，拓展旅游定制服务。

加快重点载体建设进度。围绕大洋湾生态旅游景区和丹顶鹤风情小镇 2 个 4A 景区，开发探秘、摄影、体验、康养等高端游、深度游产品，实现旅游接待人次超过 300 万。推进丹顶鹤生态文化体验园项目，以丹顶鹤为主题的“三园一市一仙境”，即丹顶鹤湿地生态园、亲子体验园、牡丹文化园、文创集市和以丹顶鹤抽象造型打造的水域中央地标塔，打造集产业、科普、旅游、人文于一体的绿色生态文化特色小镇。建设米罗国际戏剧公园，包含米罗戏剧街、米罗戏剧城堡、米罗无动力亲子乐园、米罗田园综合体及基础服务功能区，打造国内首个儿童文旅及亲子体验示范区。

### 专栏 6：大洋湾生态旅游景区

大洋湾生态旅游景区隶属江苏省“十四五”重大工程项目，根据市委市政府结合城市发展及市民生活需求，盐城市城市建设投资集团有限公司承建大洋湾生态旅游景区。景区规划占地面积 13 平方公里（2018 年调整后为 16 平方公里），以新洋港为界，南侧实施 6000 亩核心园林景观、温泉酒店、水上乐园、亭廊阁楼古建筑、商业配套等；北侧新建生态养老、民俗文化等度假区。东环路西侧建设大洋湾生态城，配套建设学校、医院、服务中心、派出所、安置房等。新洋港河道沿线两岸建设单侧宽 50 米以上的城市生态景观带。景区的建设将进一步加快城市发展，满足广大市民的生活需求，提高广大市民的幸福之处。

### 第三节 做优做强四大成长产业

#### 一、环保服务

##### 1、发展目标

积极响应习近平总书记提出的坚持“绿色共识”，推动“绿色发展”行动决策部署，加快全区绿色节能环保服务业转型升级，建立特色鲜明、优势突出、充满活力、规范有序的节能环保服务体系，打造国家级节能环保技术高地。提高环保服务业发展质量，招引一批高端、创新型环保服务型企业，大力引进和培养高层次服务人才。力争到 2025 年，全区节能环保产业开票销售达到 200 亿元。

##### 2、发展战略

发展环保咨询服务。通过与相关领域知名校、企开展合作，积极构建包含治污方案、工程设计、环保施工建设、环境治理在内的全流程服务链条，推进中国科学院遗传与发育生物学研究所农业资源研究中心合作的土壤污染修复技术高端研发平台项目等。同时，环保科技城计划在“十四五”期间，以环保产业创新中心建设为抓手，构建包含高附加值咨询服务的环保产业集成创新体系，增强产业链控制力和市场影响力，并与长三角三省一市重点环保企业联合发起成立长三角生态环保产业链联盟，加强生态环保供应链协同协作。

支持鼓励“互联网+环保”。充分利用“互联网+”，建立

环保服务信息化管理平台,对生产经营企业进行全过程大数据管理。培育社会化环境监测和检测机构,加强在线监控系统和视频监控系统等监测平台建设,实现数据和视频联网,提供数据检测和分析服务。依托现有骨干企业,吸引环保服务企业和机构入驻,搭建技术成果交易、信息、技术咨询、中介、金融等服务平台,为污染第三方治理、生态修复、设施运营管理、绿色金融等领域提供快捷服务。

**发展环境金融服务。**积极推广与上海联创永钧股份有限公司签约的 20 亿元规模的新兴产业股权投资基金项目等,为用户提供设计、建设、融资、运营等“一站式”服务,推动产业与金融深度融合,为培育增长注入新动力。充分发挥盐城市碳交易平台先发优势及碳汇资源禀赋,利用园内上海环境能源交易所盐城分所,拓展发展与碳排放权有关的各类权益交易、绿色低碳金融、咨询、衍生品交易等绿色低碳管理服务产业。

## **二、金融服务**

### **1、发展目标**

加强与重点企业的服务对接,开辟绿色通道,细化金融支持举措,加大金融服务力度。围绕优化金融营商环境,紧扣“提升首位度、建强主城区”发展共识,打造长三角北翼金融中心。力争到 2025 年,全区新增境内外上市公司 2-3 家,新增“新三板”和江苏股权交易中心挂牌企业 50 家以上。

### **2、发展战略**

**加速金融创新。**主动加强金融机构与重点企业的服务对接，开辟绿色通道，细化金融支持举措，加大金融服务力度，落实落细支持全区企业发展的政策意见，给予企业纾困帮扶，扩大亭湖区融资担保公司为企业提供贷款、转贷金额。定期举办各类政银企对接活动，全面摸排企业融资需求，持续跟踪企业与银行机构对接情况，全力保障对接效率，对重点企业和项目，组织银行机构上门服务，实现精准对接。及时为企业提供金融惠企政策及银行信贷产品，帮助企业更好地用好政策、选好产品、降低融资成本，解决融资难题。

**发展特色金融。**在做好线下对接的同时，持续推进省综合金融服务平台建设，打通金融服务的“最后一公里”，帮助企业精准、快速、高效地获得金融支持。大力推动与各类新型金融业态的合作，开展投贷联动、商业保理、融资租赁和供应链金融等创新业务，不断拓宽驻地企业融资渠道。

**加强载体建设。**依托先锋国际大厦组团项目、睿思创业投资综合服务基地等平台载体，积极招引大型股份制银行、城商行、农商行、外资银行入驻，鼓励优质保险、证券、基金、信托、风投创投公司设立分支机构，加快金融总部与创投机构集聚，主动承接上海国际金融中心辐射带动效应。

### **三、设计咨询**

#### **1、发展目标**

充分发挥设计咨询先导作用，以提升工业设计能力和设计成



果产业化能力为核心，加强系统化集成设计，推进发展全过程设计咨询服务，使其成为亭湖区现代服务业发展的新驱动力。

## 2、发展战略

提升工业设计创新。充分利用辖区内盐城工学院设计学院、机械学院、汽车学院的理论积淀，开展校地合作。积极推动“工业设计”融合发展，鼓励发展贯穿产品规划、创意设计、生产制造、市场营销、采购物流、成本控制、品质提升等全产业链工业设计。与悦达集团开展合作，支持汽车、风电、纺织、机电、智能家居等领域制造业企业建设高水平工业设计中心，争创国家级、省级工业设计中心。支持工业设计企业向集设计、品牌打造、产品营销于一体的整体解决方案提供商转型。积极承办和举办国际、国内工业设计大展、工业设计周等创意设计展会，培育形成一批有核心竞争力的专业设计机构、知名的工业设计大师和有影响力的设计品牌。

推动人文设计发展。大力发展景观设计、广告设计、时尚设计、建筑设计等业态，重点聚焦规划设计、设计咨询、设计评估、法律服务、税务服务、等设计服务专业细分领域，完善设计咨询服务体系。推进设计咨询服务标准化建设，健全设计咨询服务的职业评价制度和信用管理体系。重视文化智库建设，与辖区内两所高校开展合作，重点建设一批具有较大影响力的高端文化智库。

扶持现代交通设计业。依托江苏中车和 SRT 项目，发展本地化营销、本地化服务，扶持本地配套、引进外部配套，加速以

轨道交通整车装备制造为核心，构建产以江苏中车为核心，围绕新型交通产业链服务增加值，聚焦行业龙头，配套发展前期设计咨询服务和后期运营维护、应用及增值服务。

发展“设计+”模式。设计服务业具有产品导向强、产业链长、产业关联大等特点，在推动供给侧结构性改革中具有独特价值。推进设计服务感性创意和理性智慧融合，实现产品从低端向中高端的跃升，更加适应需求端的变化要求；实现上游创意创新、中游制作加工、下游流通销售等环节的协调贯通；实现设计服务业与传统的一二三产纵向融合，与生活性服务业和其他生产性服务业纵向融合，体现设计模式，实现融合创新、整合集成。

## **四、家庭服务**

### **1、发展目标**

大力发展家庭服务业，将发展家庭服务业、促进就业和再就业工作列入“十四五”亭湖区服务业发展重要议事日程。健全相关工作制度，加大资金投入，完善网络服务体系，强化政策扶持力度，全区家庭服务业市场不断壮大，家庭服务业促进就业再就业的效应进一步显现，进一步发挥全区家庭服务业在增加就业岗位、扩大就业总量、改善民生、提高居民生活水平、调整产业结构等方面的重要作用。推进社区“儿童幸福场景”建设，拓展儿童活动空间，满足儿童成长需求，每年引进知名婴幼儿早教机构5家以上，形成以社区为辐射范围的早期教育服务体系。

### **2、发展战略**

准确把握当前就业形势，认真贯彻落实中央和江苏省的决策部署，着力抓好就业创业工作。深刻认识发展家庭服务业的重大意义，大力推动家庭服务业企业做专做精、做大做强。认真学习以上海为首的长三角先进地区的经验，积极交流合作，从强化组织、落实政策、提高技能、扶持创业、优化服务等方面入手，全面推动家庭服务业促进就业工作，不断完善促进就业政策体系，鼓励农村富余劳动力、就业困难人员和高校毕业生到家庭服务业就业、创业。进一步加大力度宣传发展家庭服务业的方针政策以及家务劳动社会化的新观念，宣传家庭服务业从业人员的社会贡献，引导社会转变就业观念，建立宽容、平和的职业评价体系，增进对家庭服务业从业者的认同感，提升其社会地位。鼓励企业积极承接政府部分社会服务功能，使人尽其用，家庭各得其所，社会活力迸流。

重点发展领域包括：大力发展家政服务、老年服务管理、婴幼儿照护、社区服务、病患陪护、家庭教育、居家保洁服务等基础性家庭服务，拓展发展家庭管家、膳食营养、医疗保健、家庭理财、心理服务、安全智能管理等一批定制化高端家庭服务。

#### 第四节 产城融合助力产业发展

坚持稳中求进和新发展理念，全力以赴稳外贸、促消费，加快建设现代服务产业，推动现代服务业与制造业深度融合，推动现代化农业与文化、旅游业深度融合，实施县域经济品牌带动战

略。加快生产性服务发展，补齐生产性服务业发展的短板。以生产性服务促制造业技术创新为导向，加快发展研发设计、信息技术、创业孵化等生产性服务业。对标国际标准，尽快制定生产性服务各细分领域的标准准则，推动生产性服务业标准体系建设。支持行业协会、第三方机构和地方政府选择产业基础良好、市场化程度较高的行业，率先组织培育一批具有国际竞争力的服务品牌。发展面向制造业服务化的新兴服务业。着力发展工业软件、工业互联网、供应链管理 etc 新兴服务业，以及发展数字经济等“跨界”融合的新业态、新模式，引领制造业向数据驱动型创新体系和发展模式转变。

## 第五章 主要举措

### 第一节 推进协同创新，提升服务能力

积极推进产学研协同创新。充分利用辖区内的高校资源推动科技资源成果转化、开放共享，加快建设企业主导的产学研用协同创新体系，形成协同创新良性发展的局面。支持在新一代数字商贸、现代物流、节能环保等领域建设重大创新功能性平台。支持地区高校和科研院所培育一批协同创新中心，搭建协同创新平台网络。探索市场化的开放实验室运营模式，建立高校、科研院所科技资源向企业顺畅流动的新机制。

提升创新创业服务能力。发挥河东片区创新创业示范引领作用，发展市场化、专业化、网络化的众创空间。实施“创业亭湖”引领工程，培育一支高端化的创业队伍，支持一批品牌化的创业活动，催生一批地区化的新型创业机构，培育壮大年轻创业者、连续创业者、科技人员创业者、留学归国创业者等创业主体。强化以“投资+孵化”为主导的创业服务模式创新，以科技企业孵化器、大学科技园、留学人员创业园、众创空间为主体，搭建创新创业服务平台，加强创业品牌输出。鼓励企业建设专业化创新创业平台，面向企业内外部人员开放创新资源和研发能力，打造企业创新生态圈。

## 第二节 加快提档升级，夯实载体建设

发挥现代服务业集聚区在资源集聚、产业培育、创新提升等领域的牵引作用，加快推动全区现有服务业集聚区提档升级，新增培育一批现代服务业集聚发展示范区，努力增强服务业集聚区之间协同效应，提升全区服务业发展能级。

**对现有集聚区提档升级。**顺应全省服务业集聚区新一轮发展导向，加快推进现有省、市级服务业集聚区提档升级，重点推动盐城市现代物流园、环保科技城智慧谷等现有服务业集聚区由规模扩张向质量提升转变。盐城市现代物流园、建军路商业集聚区创成 5A 级服务业集聚区。强化土地单位亩产考核，通过清理“僵尸企业”、“低效楼宇”，盘活集聚区内存量资源，提高集约水平和亩均效益。

**坚持差异化竞争、特色化发展。**坚持差异化发展，避免和盐都区、盐南高新区等相邻区域产生恶性竞争。根据亭湖区居民消费力优势，重点围绕商贸、物流等特色鲜明、优势明显的产业类型进行培育建设。持续抓好服务业集聚区“等级创建”，进一步优化考评体系，促进集聚区提质增效、创新发展。

**加强集聚区间协同发展。**推动集聚区之间功能整合提升，对空间相近、产业关联的集聚区以及集聚区周边资源进行优化整合，实行统一机构管理、统一规划建设、统一参评考核，实现“串珠成链”，放大集群效应。支持同类型服务业集聚区之间信息、技

术、资本、人才等实现交流共享,引导同类集聚区共建研发设计、信息服务、金融服务、专业技术服务、展示交易、中介服务等公共平台。支持集聚区内外部之间打破业务、业态、企业之间壁垒,实现上下游业务和横向业务协同发展,形成大企业带动中小企业、核心企业带动周边企业、优势业务带动辅助业务、主营板块带动外延板块的协同发展态势和良性生态循环。

### 第三节 明确目标定位, 加强项目招引

根据服务业自身特点,学习当前国内较为先进,专门针对服务业需求的招商模式:(1)建议成立招商引资的中介平台。以上海市政府按照国际通行方式为例,上海市政府组建了专门的招商引资促进中心——上海市外国投资促进中心,使其成为一个招商引资的中介平台,把外国投资者和上海市各区县政府、开发区和各类企业连接起来。(2)成立招商公司市场化招商。广州开发区探索采用市场化、社会化的招商运作模式。即:开发区把招商经费交招商局运作,成立了10公司,在社会上招聘了100多招商人员。招商局只有6个人,主要负责制定规则和考核办法,按招商实绩给予奖励,无法完成任务的自行淘汰。苏州市政府不仅组建了专业招商队伍,而且支持和鼓励招商公司发展。天津市政府对重点招商服务机构进行全面扶持,由市经信委给予专项资金、市合作交流办指导的谷川联行已成为天津市的一支重要招商

队伍。上述模式，区政府可以从亭湖实际出发，做出因地制宜的选择。加强培育中介组织、招商企业，积极推进中介招商、以商招商、委托招商与顾问招商，积极推进市场化招商进程。政府、企业、中介组织，一个都不能少；政府推动和市场化招商，两手抓，两手都要硬。随着市场化水平的不断提高，企业数量的增多、实力增强，招商引资应逐步走上“企业为主，政府为辅”的轨道。

**目标企业定点攻坚。**把服务业招商放在更加突出的位置，加大力度、加快频率、主动出击，围绕产业发展重点和产业链关键环节，策划一批载体类、平台类、市场类项目，列出目标企业名录，开展点对点、面对面的“登门拜访”、“敲门招商”。

**全面统筹招商组织。**大力推进“一区多园”建设，区级层面成立“一区多园”建设工作领导小组，负责顶层设计和全面统筹，积极拓展服务业发展空间、引建重大服务业项目、培植特色服务业产业，实现资源集中、产业集聚、要素集约。按照“统一规划、分区合作、功能互补、收益共享”的思路，以亭湖新洋的科创园、盐东的科技产业园和全民创业园为基础，结合环保科技城“东产西城”发展方向，高效完成“一区多园”产业发展规划编制，全面构建以盐城环保科技城为核心的“一区多园”服务业产业发展新格局和管理运行新机制，实行统一领导管理体系、统一建设发展规划、统一激励保障政策、统一招引建设项目、统一推进科技创新。

**招大引强，追高逐特。**坚持“项目为王”理念，在招大引强、



追高逐特上狠下功夫，以“大抓项目，抓大项目”为引领，聚焦上海、杭州等现代服务业产业发达的长三角地区，全面加大现代服务业重大项目的招引和建设力度，努力打造一流营商环境、增强产业吸附和承载能力，争取在现代金融、环保服务、现代物流等领域吸引一大批领军项目，释放全区高质量发展的活力与潜能，从而抢占现代服务业发展制高点。

#### 第四节 培育市场主体，夯实发展根基

加快全区服务业市场化进程，大力培育具有竞争力的服务业市场主体，夯实服务业发展根基，推动服务业态更新与技术进步，进一步释放服务业发展空间，促进经济平稳发展。

引导总部企业创新发展。优化发展服务型总部经济，通过各类政策吸引地方各企业在亭湖区设立总部企业，吸引人才、资本、科技、信息、市场等资源，支持发展创新型研发设计、长三角北岸枢纽型营销、高效融资和资金结算等高端核心业务，面向全国布局加工制造、售后服务、人力资源外包等产业环节，提高亭湖区服务业运营管理效率和资源配置能力。推动全区驻地企业完善总部功能，发挥辐射全市、链接全国、乃至全球的作用。进一步深化亭湖区服务业扩大开放综合试点，吸引全国高端企业、大型国企根据亭湖区发展规划布局设立地区总部，提升全区总部经济影响力和辐射力。

发挥国有企业改革先导作用。以国有企业混合所有制改革为

突破口，加大全区服务业企业调整力度。发挥国有资本投资、运营公司作用，推动企业改制上市，不断提升国有资本市场价值。聚焦全区水、电、气、热、路等基础设施建设和运营，不断提升国有企业资本运营能力，切实保障亭湖区城市安全有序运行。

**培育新型产业组织。**在亭湖区加快培育产业技术联盟、协同创新联盟、新型商协会等新型产业组织，支持完善产业组织内部协同研发、技术对接、测试验证的环境、设施和机制。强化行业协会、商会服务功能，推进行业协会、商会与行政机关脱钩。发挥服务型企业主导产业技术创新战略联盟的协同创新作用，构建跨领域、跨行业的技术创新服务平台。提升产业联盟、产业协会等社会组织在产业调整转移、技术或服务标准创制、组织企业参与地区市场竞争等方面的引导和促进能力。

## 第五节 加快体制创新，推进改革开放

**加大中韩开放合作力度。**持续推进空港物流免税区规划，进一步加快亭湖区服务业领域对外开放力度，在开放合作中拓展全区服务业的发展空间。推进服务贸易便利化和自由化，着力扩大中韩服务贸易规模。促进服务外包升级，提升服务中韩跨境交付能力。推进实施外商投资“准入前国民待遇”加“负面清单”管理模式，进一步营造与国际通行规则接轨的服务业外商投资环境。

**进一步放开市场准入。**打破行业垄断，逐步建立服务业领域

平等规范、公开透明的市场准入标准，在融资服务、财税政策、土地使用等方面，对各类投资主体同等对待。分层次、有重点地扩大全区金融、教育、文化、医疗等领域开放成都，积极推进非基本公共服务市场化、产业化，探索建立基本公共服务合格供应商制度，鼓励引导各类社会资本进入亭湖区服务业领域，不断激发全区服务业发展活力。注重新型业态和服务模式创新，支持服务业企业通过品牌输出、连锁经营、特许经营、知识产权投资等方式开展跨区域经营。

**积极转变政府职能。**推行服务业领域政府权力清单制度，实行行政审批事项清单管理，进一步精简、规范服务业发展的相关审批事项，推动政府职能从注重事前准入转为注重事中事后监管，提高政府公共服务效率。推进商事制度改革，全面落实“一照一码”登记制度改革，加快推动“证照分离”改革试点，进一步减少服务业领域前置审批和资质认定项目，使政府服务更加高效便捷。

**深化服务业各类改革试点。**把推进实施国家和市级服务业综合改革试点等任务作为加快发展亭湖区服务业的重要举措。着眼于体制突破和机制完善，不断解决制约全区服务业发展的深层次难题。继续深化推进服务业综合改革试点，认真开展服务业创新发展示范区创建工作，加快形成可复制、可推广的服务业发展经验，以点带面、点面结合，进一步完善有利于全区服务经济发展的制度环境。



## 第六章 保障措施

### 第一节 建立工作机制，加强统筹协调

充分发挥现代服务业领导小组作用。现代服务业领导小组各成员单位密切配合、相互支撑、形成高效运行的常态化工作机制，做好工作对接和统筹协调。各街道建立相应的工作小组，建立健全纵横联动发展的工作机制。各有关部门根据规划要求制定本部门的年度工作推进计划，建立完善服务业发展分类考核评价体系，细化量化服务业各部门年度目标任务，将推进服务业整体水平提升和重大项目实施纳入各街道和各部门年度考核的重要内容。

强化各分行业协会的桥梁纽带作用。以企业的共同需求为切入点，在行业规划制定、关键技术攻关、标准体系建设等方面提高服务水平。依托协会提升功能作用，制定并执行行规行约和各类标准，协调服务业企业之间的经营行为，对服务业产品和服务质量、竞争手段、经营作风进行严格监督。对各行业的基本情况统计、分析并发布结果。

### 第二节 加大支持力度，健全要素保障

加大财政支持。根据“十四五”期间亭湖区服务业发展的新形势和新要求进一步完善亭湖区政府对服务业发展的支持方式，

形成“专项资金+引导基金+购买服务”的财政综合支持体系。研究完善服务业发展专项资金管理办法，优化资金扶持结构，提高资金使用效率，重点支持关键领域、薄弱环节。发挥政府资金引导作用和杠杆效应，探索设立区服务业发展引导基金，积极吸引各类社会资金进入服务业领域。深化政府采购制度改革，通过推行特许经营、定向委托、战略合作等方式，引入竞争机制，加大全区政府购买各类服务的力度。

**创新金融支持。**建立健全适合全区现代服务业发展的金融支撑体系，引导金融机构加快开发满足亭湖服务业企业需求的特色产品和服务。拓宽服务业企业发展融资渠道，鼓励通过企业债券、项目融资、股权置换以及资产重组等多种方式筹措资金，积极探索利用知识产权质押、信用保险保单质押、股权质押、商业保理等市场化方式融资。鼓励各类股权投资和创业投资机构面向服务业企业开展业务，引导融资机构扩大对辖区内中小服务业企业的业务规模。

**强化人才支撑。**开展服务业人才技能提升计划，加强服务业相关学科专业建设，支持辖区内两所高等院校和职业学校与有条件的企业合作建设人才培养和实训基地。鼓励采用“订单式”教育、“定制式”培养方式，为亭湖区服务业发展输送更多适用的高技能人才。在国家职业资格和职称制度体系下，加大培训项目开放力度，根据行业特点开展多元评价，推动人才合作。完善以知识资本化为核心的激励机制，通过技术入股、管理入股、股票

期权激励等多种分配方式，吸引服务业领军人才、高端人才和综合性人才，在住房、配偶就业、子女入学等方面提供相应政策支持。

**优化土地政策。**坚持绿色发展理念，做好区服务业发展规划与盐城市总体规划、土地利用规划的衔接，优化用地结构，积极开展混合用地试点。按照“总量锁定、增量递减、存量优化、流量增效、质量提高”的要求，通过老城区更新、盘活存量建设用地等方式，支持服务业发展。

### 第三节 加强政务建设，优化营商环境

**加强政务建设。**建立“政府承诺+社会监督+失信问责”机制，把各级部门兑现政策、履行承诺、执行联合信用奖惩情况纳入政务诚信考核内容。在环保、社会保障、市场监管、税务、价格、财政等重点领域落实信用信息和信用产品在部门业务流程中的查询与应用，提高政务公信力。推进线上线下政务服务联动。加强数据资源共享与业务应用协同，加快线上服务平台和线下服务实体一体化融合进程。重点推动基层“互联网+政务服务”建设，围绕企业重点高频办事需求，设计有针对性的互动操作界面，支撑线上优化营商环境相关应用系统、各类型自助办事终端

**优化营商环境。**深入贯彻落实《2021年盐城市优化营商环境行动方案》和《优化营商环境条例》，研究制定亭湖区优化营

商环境办法,巩固总结一批深化改革、优化营商环境的经验做法,建立健全市场主体全生命周期法治服务体系。构建以市场主体和社会公众满意度为导向的法治化营商环境评估体系,定期发布法治化营商环境评估报告。深化“法企同行”活动,组建企业法律服务团,为小微服务企业开展无偿法治体检,实现小微服务企业常态化法律服务全覆盖。全面推行“阳光执法”,深入落实行政执法公示制度、执法全过程记录制度、重大执法决定法制审核制度。

#### 第四节 健全激励措施,强化监督考察

**明确责任落实到位。**及时分解落实“十四五”服务业规划目标任务,以年度服务业发展目标责任书形式,对全区服务业发展涉及的具体街道、部门进行分解,形成职责明确、分工协作、统筹协调的工作协调机制。强化对规划各项目标和任务的落实与考核,将服务业发展重要指标作为重要考核内容列入相关街道、部门的考核体系,健全督查督办机制和奖惩激励机制,强化问责制度。健全完善服务业重点行业督查机制,建立工作推进责任清单、问题清单、措施清单制度,压实落细各项任务,确保工作责任落实到位。

**加强服务业数据监测。**加强服务业统计数据精细化管理,建立健全服务业监测分析制度和服务业数据网络共享机制。夯实服



务业统计基础，加强对生产性服务业、生活性服务业、新兴服务业以及服务业重点行业、重点区域、重点企业的统计，理顺统计数据来源渠道，不断提高统计数据的准确性和及时性。研究制定重点行业评价体系和指标体系，委托第三方机构适时开展发展情况评估评测，充分发挥督查推进和科学评估对重点行业发展的引导带动作用。