

兰考县人民政府办公室文件

兰政办〔2023〕9号

兰考县人民政府办公室 关于印发《埵阳音乐小镇商业街招商方案》的 通 知

各乡镇（街道）人民政府（办事处），县政府各部门：

《埵阳音乐小镇商业街招商方案》已经县政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。



埭阳音乐小镇商业街招商方案

为促进我县民族乐器产业发展，提高和扩大音乐小镇在全国市场的竞争力、知名度和影响力，现对音乐小镇商业街概况及招商优惠政策等事宜作以明确。

一、商业街概况

音乐小镇商业街坐落于埭阳镇民族乐器产业园一期规划内，南邻徐场村和闫坝路，北邻 G220 国道，距县政府 18km，离高铁站 22km，南侧紧邻日南高速，西至开封、郑州，南至菏泽，地理位置优越，交通便利，加之与民族乐器产业和文化结合起来，是商业经营的极佳宝地。商业街建设采用“前店后厂”的独特理念，共有业主 12 家，总建筑面积约 28000 m²，建筑层数多为地上两层建筑。

二、商业定位

(一) 总体定位：以“展、研、培、购、游、娱、休、演、吃、住”十大要素，打造全国最具特色的乐器集聚地，成为品牌荟萃的乐器一条街。

(二) 业态定位：民族乐器及周边和西洋乐器及周边的展示、销售、研学、演艺、培训，兰考特产旅购店，休闲书店，茶馆，咖啡厅，民宿客栈等生活配套业态。

(三) 业态布局：商业街一楼原则上主要用于承担各类乐器展示和销售等功能，二楼主要承担培训、研学、餐饮、酒吧、民宿客栈等功能。招商过程中，如遇其他业态，可根据实际情况经

业态审核委员会同意后进行调整。

三、优惠政策

为助推民族乐器产业发展，烘托音乐小镇人气，激发市场活力，并结合当前市场行情，决定采取以下优惠方式招租：

（一）第一层（补贴面积约为 10000 m²）

第一年：业主免租。

第二年：10 元/月/m²，政府补贴 5 元/月/m²，补贴金额 60 万元。

第三年：15 元/月/m²，政府补贴 7.5 元/月/m²，补贴金额 90 万元。

（二）第二层（补贴面积约为 12000 m²）

第一年：业主免租。

第二年：5 元/月/m²，政府补贴 2.5 元/月/m²，补贴金额 36 万元。第三年：10 元/月/m²，政府补贴 5 元/月/m²，补贴金额 72 万元。

综上，在入驻率达 100 % 的情况下，第二年补贴总金额约为 100 万元，第三年补贴总金额约为 160 万元。

四、特别约定

（一）商户的企业背景和进驻商业街的业态设计需经埭阳镇商业街业态审核委员会严格把关同意，并由业态审核委员会下达入住通知书后方可进驻。

（二）租赁合同由商户与业主签订，并报业态审核委员会备案。

(三) 政府补贴对象为乙方，补贴时间为第二、三年（2024年1月1日至2025年12月31日）。第四年起，租金价格随行就市，自行商讨，政府不再予以补贴。