

缔造商贸物流航母 郑州华南城点睛中原经济区

本报记者 任志伟 张子静

核心提示

总建筑面积1200万平方米的郑州华南城项目,作为郑州市商贸物流业的“一号工程”,即将在近期正式开工建设。该项目建成后,集商贸交易、会议展览、物流集散、展示推广、信息交流、创新促进、产业培育、特色旅游、城市化综合配套等功能于一体,预计入驻商户8万户,年销售额达千亿元,实现税收数十亿元,创造就业岗位30万个,成为郑州都市区“六城十组团”重要板块以及新郑市和龙湖宜居教育城新的产业支撑和经济增长极。同时,这也将是我国中部地区经营规模最大、品种最多、商品链条最长、服务功能最全、辐射最广的超大规模商贸物流中心。

华南城 不仅仅只是一座城

随着中原经济区上升为国家战略,作为我国中部地区的区域性中心城市和交通枢纽的郑州,正进入大开放、大发展的历史阶段。发展中的郑州迫切需要国际化、现代化、超大规模、具有强劲辐射力的综合性商贸物流园区,发挥引领和承接市内外批发市场外迁的使命,来满足郑州物流业的快速发展需求。在此背景下,经过郑州市政府和华南城控股有限公司的不懈努力下,今年4月,郑州华南城应运而生。

“郑州位居中原腹地,对中部和中西部地区具有较强的辐射力。在郑州建设超大规模商贸物流城,可以为中部及中西部地区引进与发展制造业提供重要的产业配套。”华南城控股有限公司董事长郑松兴表示,郑州华南城建成之后,将成为集商贸交易、会议展览、物流集散、展示推广、信息交流、创新促进、产业培育、特色旅游、城市化综合配套等功能于一体的超大规模现代综合商贸物流城。

郑州华南城位于郑州都市区南组团龙湖宜居教育城规划中的新郑市商贸物流服务区境内,北临郑州都市核心区,南部紧邻航空港区,东靠新郑市中心城区新区,规划总建筑面积1200万平方米。

“选址于此,这首先得益于郑州尤其是龙湖的区位优势。郑州华南城位居新郑龙湖跟郑州接壤处,交通便利。郑新快速通道即将通车,离郑州只有15分钟车程;绕城高速环通,便捷通达全国各地;地铁从这里经过,能很方便抵达。这里能享受到城区生活的便利,却没有城区的交通拥堵,便于发展商贸物流业。”据项目负责人介绍,未来这里将聚集建材五金、灯饰、汽配、机械设备、五金机电、小商品和副食品、奥特莱斯、大型shoppingmall、CBD商务办公等多种业态,打造全国性的商贸物流行业龙头。

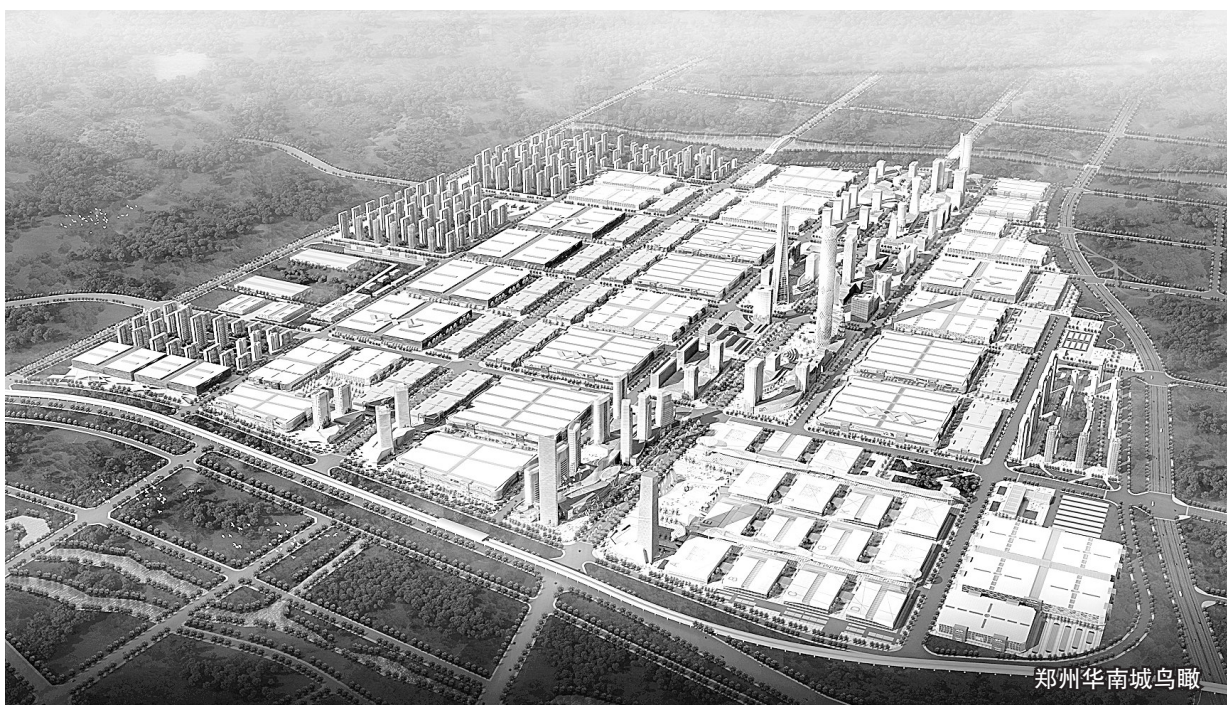
此外,郑州华南城,还承担着承接郑州批发市场外迁的使命。由于市区中心地段的批发市场,给城市面貌和交通带来了不小负面影响,也蕴藏着较大的安全隐患和消防风险,郑州市委、市政府计划通过4年的努力,完成中心城区一百多个商品交易批发市场外迁工作,打造新的商品交易市场集聚区,围绕郑州市区形成环城经济圈。

作为中部地区的区域性商贸物流核心,郑州华南城在功能布局上分为三部分,分别为交易市场、商务配套区和生活服务配套区,计划分3期,5~8年时间建成。一期计划将于8月底前开工建设,其中200万平方米明年建成使用。

按照总体要求,未来郑州华南城项目将具有以下特点:一是在业态上将理念最新、品种最丰富、功能最齐全的国际国内知名品牌企业集聚中心;二是在规模上打造辐射半径500公里、服务人口3.6亿的国际产品分销中心和国内产品展销中心;三是在经营理念上打造集产品研发、发布、展示、定价等于一体的商品销售中心和对二、三、四级市场最具整合力的知名品牌企业。

郑州华南城项目不仅有交易市场,还包括零售、超市、宾馆、餐饮、住宅以及休闲娱乐等各种城市功能配套,5万个创业机会、20万个就业机会、50万个间接就业机会,将成为一个服务齐全的城市功能圈,足不出“城”就能满足生活、就业、娱乐等方面的需要;项目的建设及运营,将通过为新增城市人口提供就业岗位、住房及城市生活配套,促进郑州及其周边地区的城市化进程,并进而带动整个河南省的城市化进程。

河南省社会科学院副院长刘道兴认为,郑州华南城的落地与运营,将有助于大幅度提升郑州市商贸物流业竞争力,巩固与强化郑州市的中原商贸物流中心地位,优化河南省及中原地区招商引资和制造业发展的产业配套环境,促进河南省的城市化进程,并创造大量且稳定的税收与就业岗位,从而助推中原经济崛起。



郑州华南城鸟瞰

品质塑造品牌 “一体两翼”提升区域竞争力

在全国,郑州华南城是第7家华南城项目。建成后的郑州华南城,以1200万平方米总规划建筑面积的超大体量,成就中原地区最具规模效应的现代综合商贸物流园区,这是华南城集团在全国布局中的又一次全新力作。

华南城控股有限公司是一家在香港联合交易所上市的公司,致力于在中国开发建设集多个产业门类为一体的现代综合商贸物流基地和制造业高端集成服务平台。业态涵盖综合性专业批发市场、仓储物流配送、电子商务、商业零售购物和会议展览、商务、生活配套服务及综合物业管理服务。经过近十年的发展,华南城业务遍布中国,迄今开发建设并运营着深圳、南宁、南昌、西安、哈尔滨、郑州、河源等地项目,最小规模的不低于400万平方米,最大规模的约2000万平方米。

“一体两翼”是华南城开拓性地探索出的集成服务性经济模式。“一体”即整合各类分散的专业化市场,“两翼”即紧邻主体的配套住宅和完善的站式商务服务设施,以“专业市场+展会活动+电子商务+现代物流”等各种运营模式互相促进,并以庞大的建设规模、完善的服务配套、成熟的专业运营组织,领航现代高端服务业。

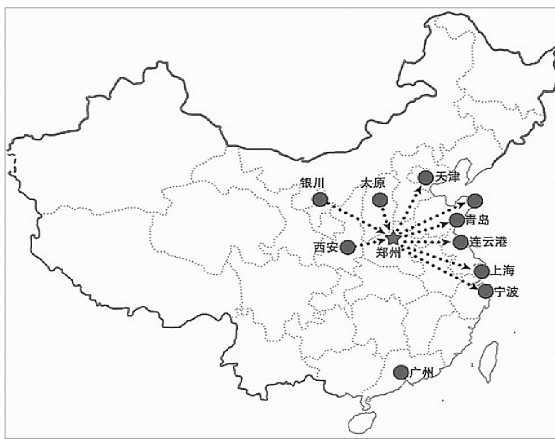
作为规划、建设、运营中国大型综合商贸物流中心的领航者,近年来,华南城加快了在全国各重要城市“筑巢”的步伐,华南城模式已复制到南宁、西安、哈尔滨等地。每座华南城的建成都将为当地城市贡献巨大税收,增加数万人以上的创业机会,将解决几十万人的就业,提升周边的投资环境,每到一处都将分散的专业市场进行集中整合,

降低交易成本,提升城市商贸水平和现代服务业竞争力。

“华南城每到一个城市,便科学经营市场,深化培育商圈,激活一方经济,带动当地经济整体性提升,确保其成为世界级的商贸物流平台。”据项目负责人介绍,投资经营的深圳华南城,已成为深圳市十强物流企业、广东省百强服务企业和中国商贸物流业的龙头企业。在不断的精耕细作过程中,华南城集团探索积累了一整套培育市场的宝贵经验,并配合城市升级和产业转型的客观要求,不断升级与完善各项配套,使深圳华南城发展成为以制造业原辅料及产成品交易市场为核心,涵盖各种生产性服务和生活服务配套的高品质综合商贸物流城。

郑州,作为全国的商贸中心,重要的交通战略枢纽,当仁不让地成为华南城集团战略发展的重点。郑州华南城,既是深圳华南城模式的成功复制,更是深圳华南城模式的升级。

按照把项目打造成为“在国际上有影响力、在国内有辐射力、对国内外资源有整合力”的总体要求,郑州华南城这个物流航母全面建成后,将会成为拉动城市发展的重要引擎和加速器。不仅提升城市形象,而且起到很好的聚合资源和人气的作用,成为推动城市发展很好的象征性标志。华南城集团将继承与发扬已有的开发运营经验,将华南城独特“一体两翼”的模式引入郑州华南城,充分利用积累的客户资源和品牌优势,高起点为中原及中西部地区引进与发展制造业提供重要的产业现代服务配套,为诸多行业提供集成式全链条采购平台,形成巨大的辐射效应。



郑州辐射图



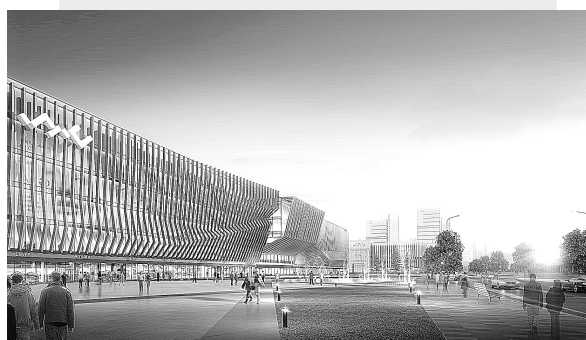
中原城市群分布



郑州华南城会展中心



会展中心广场



郑州华南城六街街景透视

助推中原经济崛起 引领中原新商时代

随着中原城市群规划建设的推进和郑州都市区框架的进一步拉大,传统模式的商贸物流市场已经与现代化城市的发展不相适应。据相关资料显示,目前郑州市现有商品交易市场普遍存在企业规模小、竞争力弱、组织化程度低、理念落后、布局零散、缺少长期发展规划的问题,加之郑州核心区的基础设施与城市建设不相协调,交通拥堵问题日益严重,因此商贸物流市场向四环以外外迁,建立现代化的商贸园区已成必然趋势。

因此,郑州华南城项目的落地可谓恰逢其时。不仅符合郑州市大型批发市场的发展趋势,也是建设大郑州的需要,更是中部崛起的需要。

“一个综合性的现代商贸物流中心的出现,是城市经济发展进入一个新阶段的象征。其优势在于提高土地利用效率,为企业降低生产采购和物流成本,提高采购效率和企业利润,改善投资环境和城市形象,完善城市功能和产业布局,带动创业就业、升级公共交通系统和增加地方财政收入等。”河南财经政法大学房地产经济研究所所长李晓峰教授认为,华南城落户郑州后,将以其成功品牌、经营理念、管理模式,为郑州及中部地区的制造业、商贸物流业提供支撑平台,大大提升郑州的城市竞争力。

根据前期规划,郑州华南城项目建成后,建筑面积达1200万平方米,入驻商户8万户,年销售额达千亿元,实现税收数十亿元,创造就业岗位30万个。不但能极大带动

龙湖宜居教育城区域,更能有效链接郑州南核心都市区、航空港区、中心城区新区以及新港产业集聚区,加强板块衔接,加快组团发展,加大地区竞争力。成为郑州都市区“六城十组团”重要板块以及新郑市和龙湖宜居教育城新的产业支撑和经济增长极。

华南城控股有限公司具有先进的经营理念,其“30%的展示位出售,70%的展示位只租不售”的经营策略,不仅有效保证了城内商家的相对稳定,又保障了公司对项目拥有的产权,有利于投资者与经营者共同做大做强市场。同时,借助优越的区位优势,辐射范围以500公里为半径,可覆盖所有中原地区二、三、四级采购市场,辐射人口超过3.6亿,郑州物流业的潜能将得到极大释放,助推郑州发展成为全国性的商品交易中心。

借助华南城先进的运营模式,通过建立顺畅的交易渠道,良好的信用保证和金融服务体系,先进的电子交易网络,出台配套的优惠措施等手段,低成本、高效率的交易平台必将吸引众多商户入驻,在这座集展示交易、物流、信息、市场拓展、技术创新、品牌推广、仓储、配送、货运等功能于一体,配套完善、超大规模的商贸物流“航母”里,无疑将会大幅度提升郑州市商贸物流业竞争力,巩固与强化郑州市的中部商贸物流中心地位,进而促进经济快速增长,推进城市化建设,为中原经济区这个正在崛起的巨龙点上一双璀璨的眼睛。

<<相关链接>>华南城在国内部分项目简介

深圳·华南城

立足深圳、依托珠三角、辐射全世界

深圳·华南城规划总建筑面积约260万平方米,属深圳市政府“重点物流项目”、“绿色通道项目”,并自2003年开始连续8年被列为“深圳市重大建设项目”。涵盖12个产业门类,提供展示交易、会展、电子商务、信息交流、仓储、配送、货运、检测、金融结算、人才交流及商务、生产和生活等配套服务于一体的大型综合商贸物流平台。

全面建成后的深圳·华南城将成为规模宏大、品种齐全、现代化程度极高的工业原料及商品交易中心、现代化综合商贸物流基地和制造业高端集成服务平台。

南昌·华南城

立足江西、推动中部崛起

南昌·华南城规划总建筑面积约428万平方米,由物流交易广场、仓储配送、综合商务、商住及生活配套区等四大功能分区组成,将打造成为中部展示交易中心、现代综合商贸物流和工业生产服务基地、现代物流大体系。

南昌·华南城是江西推进工业化发展战略和南昌打造中部地区现代制造业基地急需的项目,已列入江西省重大建设工程项目。项目的引进实施将填补江西在工业原料交易市场领域的空白,对于完善江西乃至整个华东地区的工业配套功能,促进区域经济的快速发展都有着极其重大而深远的意义。

南宁·华南城

俯卧南宁 服务大西南

辐射东盟及世界

南宁·华南城规划总建筑面积超过488万平方米,是一个集建材家具、纺织皮革、电子电器、化工塑料、汽车配件、日常用品、东盟小商品等交易中心于一体,涵盖数千个产品门类及相关产品专业物流仓储设施,配套星级酒店、写字楼、住宅等的物流城。提供展示生产和生活配套服务于一体的大型工业原料及产品展示交易中心、现代商贸物流中心和高端生产服务基地。

南宁·华南城将建成品种齐全、现代化程度高的工业原料及中国-东盟商品交易中心,为南宁及广西地区的制造业、商贸物流业提供支撑平台。

西安·华南城

辐射大西北 联通亚欧大陆桥

西安·华南城规划总建筑面积1750万平方米,将成为集展示、交易、物流、信息、市场拓展、技术创新、品牌推广、工业旅游等多种功能于一体的配套完善、超大规模、现代综合商贸物流园。

西安·华南城是国家级“关中一天水经济开发带”启动开发的领头羊。建成后,将成为中国西部经营规模最大、经营商品种类最多、服务功能最全的商品集散中心和综合性物流中心,其辐射范围以陕西省为基础,逐步扩展至整个中国西部地区,并对第二亚欧大陆桥沿线及国际产生重要影响力。

河源·东江商贸物流城

连通湘闽赣、直通广深珠

河源·东江商贸物流城地处广东省河源市东江边,规划总建筑面积120万平方米,计划建成集物流仓储配送、商品贸易、专业会展、商业配套服务、电子商务以及信息流、金融结算等功能于一体的大型综合商贸物流平台,工业原料及其产品展示交易中心、展览馆、商业办公楼宇、酒店宾馆等。项目将着力建设成为辐射周边、面向泛珠三角地区,连通粤东北、江西、华中地区,集交易、展览、物流、商贸以及相应商业住宅配套服务为一体的现代综合商贸物流基地。

哈尔滨·华南城

东北亚最大商贸物流中心

哈尔滨·华南城总体规划建筑面积约600万平方米,建成后,将成为集展示交易、物流、信息、市场拓展、技术创新、品牌推广、工业旅游等多功能于一体的、配套完善的、超大规模的现代化综合商贸物流产业园,成为中国北部经营规模最大、经营商品种类最多、服务功能最全的商品集散中心与综合性物流中心。其辐射范围以哈尔滨为中心,逐步扩展至内蒙古东部、吉林等交界地区,并对俄罗斯、朝鲜半岛产生重要影响。