



## 华南城名片

华南城控股有限公司(简称华南城)2002年5月成立,于香港联合交易所上市(股份代号:1668HK),是中国“综合商贸物流中心”的领航者。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。规划总建筑面积约5446万平方米。公司是集纺织服装、皮革皮具、印刷纸品包装、五金化工、塑胶、电子、建材、家具、小商品、电器等多门类为一体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。华南城开拓性地探索出“一体两翼”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“一站式”商务设施,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。这种极富创造力和前瞻性的独特模式,被誉为“华南城模式”。



8号交易广场效果图



4号交易广场效果图



会展中心效果图



综合购物中心效果图



2号交易广场效果图



双湖大道入口效果图



精品商业市场效果图



超高层酒店效果图



超高层酒店效果图

2007年,在郑州召开的第二届中博会上,我国著名经济学家厉以宁说,沿海城市目前的发达在很大程度上是因为此前承接了亚洲四小龙等的一些产业转移。“万商西进,逐鹿中原”。如今的中国,正在发生着一场由沿海向内陆的产业转移浪潮。在这个大潮中,中西部各省份为了在这波转移浪潮中抓住大鱼、活鱼,正在各显神通,大栽梧桐树,力争引来凤凰栖。作为南北通衢、承东启西的郑州南大门,黄帝故里新郑正在抢抓这一前所未有的历史机遇,大力实施“融入大郑州、融入航空经济综合实验区,承接沿海地区产业转移、承接郑州产业辐射”的

“双融入、双承接”发展战略,开启了波澜壮阔的新征程。一座“新城”——郑州华南城,将在新郑龙湖宜居教育城崛起:全部建成后总面积达1200万平方米,将增加5万个创业机会、20万个就业机会和数十亿元税收。郑州华南城致力于打造大中原区域规模最大、品种最全、现代化程度最高的商品交易中心、国际化会展中心、CBD商务群、奥特莱斯、大型购物中心……必将提升郑州中心城市的辐射力和竞争力,助推中部经济崛起。新郑与华南城的“牵手”,创造了新郑发展史上众多的“奇迹”。近日,本报记者走近华南城,带您探寻华南城背后的故事。

清晨,第一缕晨曦洒遍黄帝故里,一轮朝阳正冉冉升起,将轩辕湖水映照得波光粼粼。彩旗猎猎,鼓乐声声,上百台披红挂彩的塔吊摆开长阵……锣鼓声、礼炮声、欢呼声响彻长空。8月28日,63万新郑人民期盼已久的郑州市商贸物流业发展的“一号工程”——郑州华南城项目,在历经4个月的紧张筹备之后,正式开工建设。“我们一定要把握这个机遇,全力以赴服务好这个项目,让她如期建成,如期发挥效应,真正成为拉动新郑以及郑州都市区、中原经济区快速发展的强力引擎。”新郑市四大班子领导对郑州华南城的发展充满信心。开始迈向郑州都市区发展快车道的新郑,全市上下早已形成“在郑州都市区建设中走前列”的强烈共识,“双融入、双承接”正成为今日新郑最响亮的主旋律。

# 中部商贸物流巨舰昂首起航

——写在郑州华南城开工建设之际

本报记者 孙瑞 通讯员 李华 赵韶阳

## A 天当时

一座城,引领一个经济圈。华南城在商贸物流产业中的地位,是当仁不让的“领航者”,大腕级企业首次进驻一个区域,通常会选择省会城市。放眼郑州都市区,新郑的角色独特而鲜明。新郑的发展已经不是自身的发展,而是关系到郑州都市区的发展,关系到新郑为郑州都市区建设贡献什么的发展。郑州是全国重要的交通、物流枢纽和区域性中心城市,对各类物资和商品有巨大的吸纳和辐射能力。目前,在郑州市城区内331家商品交易市场中,批发市场209家,农贸市场122

家。209家批发市场聚集了近8万户商家和20万市场从业人员,年交易额1154亿元,综合税收50亿元。其中三环内的商品交易批发市场经营商户近6万家,从业人员15.8万人,年交易额752亿元,综合税收35亿元。随着中国经济向工业化和城市化的转型,传统批发市场久居闹市的种种弊端,制约了郑州的长期发展,整体搬迁、彻底改造箭在弦上。同时,郑州又是全国重要的铁路、公路和航空枢纽,具有建设大型综合交通枢纽的良好基础和发展“陆空联运”、“一体化运输”的独特优势。面对新的机遇和挑战,郑州的商业和流通需要

提档升级,也需要重新定位。在众多批发市场商圈中,郑州火车站聚集的商业批发圈最受瞩目。中心城区批发市场外迁,类似火车站批发商圈的市场该怎么处置?郑州市委市政府高瞻远瞩,确定加快推进中心城区市场外迁。一个国际化、现代化、超大规模、具有强劲辐射力的商贸物流城将发挥引领和承接市内批发市场外迁的使命。向北,有黄河阻隔;向西,地势不平;向东,中牟汽车产业园正在建设。向南转移,大势所趋。郑州的南大门新郑,商贸物流作为三大主导产业之一,有着无与伦比、不可替代的优势和作用。

## B 主动融入

经济学家预言,在后工业时代,谁拥有了发达的现代服务业,谁就拥有了话语权。谋定而后动。2009年下半年,一场关于产业发展方向的大讨论在新郑热烈地进行着。经过讨论,新郑领导干部达成共识:“一个地区,没有强劲的支柱产业,不能形成产业集聚,就不能实现可持续发展。”新郑的主导产业是什么?烟草、煤炭、食品、医药、纺织等行业虽然在新郑经济发展中占有重要地位,但离主导产业还有一定的距离。新郑的优势是什么?新郑市位于郑州的南大门,中原地区最大的航空港——郑州新郑国际机场坐落境内,京广铁路、京珠高速公路、107国道等国家重要交通干线纵贯全境,南水北调、西气东输、郑州环城高速、郑石高速等国家、省、郑州市的重点工程穿境而过,新郑的交通地理位置堪称河南第一。以新郑机场为中心,一个半小时的航程覆盖全国2/3的主要城市、3/5的人口、3/4的GDP。新郑处于承东启西、连接南北的“黄金十字路口”上。怎样利用优势,新郑的发展机遇在哪里?中原经济区建设上升为国家战略,郑州都市区建设如火如荼。机遇难逢,机遇易逝。郑州都市区为新郑的发展提供了条件,拓展了空间。当理想照进现实,点燃新郑63万人民的热情。“致天下之民,聚天下之货”,发展商贸物流,“双融入、双承接”逐渐成为共识。新郑市委、市政府顺势而为,商贸物流作为三大主导产业之一的思路浮出水面。2010年9月15日,河南雏鹰农牧股份有限公司在深交所上市,新郑市主要领导到达深圳。

这一天,新郑市领导第一次接触了华南城,也对商贸物流业有了更新的认识。近几年,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。华南城良好的发展形势正符合新郑市发展的需要,面对重大的商机,新郑市领导向华南城发出了“邀请函”。2011年5月,华南城控股有限公司执行董事许扬先生到河南考察。新郑市委书记、时任新郑市市长王广国专门邀请国内知名物流专家和郑州市市场发展局主管官员与许扬先生进行了会晤,并邀请许扬考察新郑。两位专家结合郑州市城市规划以及区位、交通、上级扶持发展商贸物流的政策等方面向许扬先生做了详细的介绍。双方的这次交流,让许扬先生感触颇深,第一次有了投资郑州的意向。把华南城项目的选址建设与郑州的城市功能提升结合起来,成为郑州市、新郑市的共识。2011年7月,华南城控股有限公司董事长郑松兴到新郑考察。郑州市委书记吴天君向郑松兴介绍了郑州的优势。郑松兴对新郑也充满了极高的兴致,当时就表态,只要有郑州市政府支持,就会把郑州这个项目做得最好。华南城确定在新郑,基本一锤定音。但是谈判的过程却充满了艰辛。为确保谈判顺利进行,郑州市组织市县两级职能部门负责人组成专门考察团,先后三次前往深圳、河源、西安、南昌、南宁等地考察,深入了解华南城项目经营理念、发展模式、业态布局等,学习外地支持华南城项目的成功经验,为项目谈判打下了良好基础。在郑州市的大力支持下,新郑市积极组织力量,完成了项目规划图和项目鸟瞰图,编制了加

快项目建设和发展的实施意见,制作了项目工作推进路线图,启动了省级重点项目申报、土地批次上报、地面附属物清点等工作,为项目谈判打下工作基础。成立了由国土局、环保局、供电公司等单位组成的预算组,为新郑在谈判中提供了参考数据。2011年11月25日,华南城派出10人谈判小组与新郑市进行了两轮会谈。2011年12月10日,郑州市政府副秘书长宋柏松率领新郑市谈判小组一行7人再赴深圳。2012年元旦前后,郑松兴带领所有股东到新郑考察。省、郑州市领导李克、吴天君、马懿接见。蓄之既久,其发必速。2012年4月,郑州华南城项目签约仪式在郑州隆重举行。“企业签约了不等于我们的工作完成了,我们还要排除一切困难帮助企业顺利开工建设。”签约项目的进展情况,时刻牵动着新郑市领导的心。郑州华南城被作为郑州市的商贸物流业发展“一号工程”来抓,郑州市成立了项目推进工作领导小组,建立了周例会和汇报制度。2012年6月,郑州市政府下发了《关于加快推进中心城区市场外迁工作的实施意见》,郑州中心城区177家批发市场将于2015年底全部迁出四环。实施意见明确,要把华南城作为中心城区市场外迁的主要承接地,建成后将成为中部地区最具规模效应的现代综合商贸物流城。2012年7月,新郑市成立郑州华南城项目现场指挥部,下设12个工作小组,所有市委常委亲自挂帅。征迁所在地的村58名党员干部率先垂范,宣传、工商、公安、税务等多个部门“联合作战”。每周召开项目推进会,熬夜制定拆迁补偿方案,烈日下帮助群众搬迁……3名同志晕倒在征迁现场,“新郑的领导就像一群拼命三郎”,华南城控股有限公司战略发展部总经理姜玲这样评价。这支英勇善战的队伍,20天完成了3个月的工作任务,创造了新郑史上时间最短、效率最高的征迁“奇迹”,创造了新郑史上和谐征迁、经济征迁的典型。



广场效果图

## C 统筹多赢

郑州华南城项目是支撑中原经济区国家战略实施的重要力量,是加快郑州都市区融合的重要枢纽,也是新郑市经济发展的重要增长极,必将提高现有市场整合能力、提升服务水平和品位,产生巨大影响。郑州华南城,既是深圳华南城模式的复制,也是深圳华南城模式的升级,比深圳华南城的规模还要大,在全国也属于最大。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。项目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,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,在经营理念上打造集产品研发、发布、展示、定价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。在这座“城”中,将上演“永不落幕的博览会”。会展中心是郑州华南城发展重点之一。

郑州已经有了东区的郑州国际会展中心,为什么还要再建造新的会展中心?郑州国际会展中心的面积约20万平方米,已不能适应国际会展的需求。而新会展中心,总建筑面积规划60万平方米,规模更大、标准更高、更符合国际一线会展要求。建成之后,一方面通过会展带动郑州经济和配套产业的发展;另一方面,将打造“全产业链一站式”供应服务平台,提供全方位运营完善服务,为企业入驻郑州华南城,分享中国快速发展所带来的商机提供全方位的服务平台。在这座配套完善、超大规模的商贸物流“航母”里,规模效应和便利的交通支撑,能为企业节省大量的采购生产成本。而对于迁入华南城的商户来说,也将迎来新的发展机遇,足不出“城”就能满足生活、就业、娱乐等方面的需要。这座“城”也将成为郑州都市区“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。和着汹涌澎湃的发展大潮,承着气势若虹的发展气势,郑州华南城步履铿锵走向未来……



郑州华南城街景效果图