



# 华商汇聚 共赢天下

## ——华商汇综合商贸物流总部基地经营模式暨发展战略解读

本报记者 李莉 通讯员 王东升



华商汇总经理刘华龙

承接中原经济区、郑州都市区、郑州航空港经济综合实验区和新郑新城建设之东风，以超过千万平方米的超大规模和逾600亿元的巨额投资，注定了华商汇国际综合商贸物流基地甫一面世，就非同凡响。

国际化的视野、前瞻性的理念、创新性的思维，赋予华商汇超越商贸物流的项目总体定位，一座集“国际之城、生态之城、文化之城、风情之城、创意之城、展示之城、电商之城、生活之城”为一体大型城邦，已悄然在为改变大郑州的生活习惯及提升城市品位中发力。

7月28日，华商汇·中国综合商贸物流总部基地经营模式暨产品发布会在郑东新区永和铂爵国际酒店盛大举行，标志着华商汇·中国综合商贸物流总部基地掀开了历史新篇章。

作为后起之秀，华商汇究竟有何制胜法宝？作为后来居上、笑傲群雄？发布会上，本报记者独家专访了郑州华商汇控股有限公司总经理刘华龙，详细介绍了发布会的现场盛况及深层解读了华商汇的发展战略和经营之道。

### 创新经营 打造品牌总部基地

华商汇中国·综合商贸物流总部基地为河南省重点建设项目，是郑州华商汇控股有限公司倾力打造的大型现代综合性商贸物流基地，项目用地面积10平方公里，总投资超过600亿元，项目规划建筑面积约1280万平方米。

项目集河南建材家居城、中部绿色化工城、全国机电机械城、全国仓储物流城四大核心业态于一体，涵盖石材板材、家居家具、红木家具、茶叶茶具、陶瓷卫浴、橱柜厨具、灯饰五金、装潢设计、工程机械、起重运输机械、农用机械、动力设备及发电机组、电线电缆、化工装备、食品化工、农用化工、仓储配送中心、物流代办中心、信息中心等20个产业门类，汇聚展示交易、生产加工、品牌推广、商务会展、电子信息交流、仓储配送、金融结算、人才交流、商业和生活等配套服务于一体的。

7月28日15点30分，华商汇经营模式产品发布会在气势宏大的开场舞中正式拉开帷幕。郑州市市场发展局、郭店镇政府等政府职能机构，中国工商银行、中国建设银行、中信银行、郑州银行和华夏银行等金融机构；中原陶瓷城、金桥机械、龙祥阁餐饮、上海同济大学规划设计研究院、上海同建强华建筑设计有限公司等合作单位以及中国物流与采购联合会、中国五金交电化工商业协会、中华全国工商业联合会五金机电商会、广东家具协会、河南省农业机械协会、河南省商业学会、郑州市工商业联合会、河南省家具协会等100余家行业协会和来自全国近百名知名商家和近30余家媒体出席此次发布会。

“华商汇项目是市场外迁的主要承接地，是‘一区两翼’的核心组成部分，也是我市规划的十大市场聚集区之一，是河南省的重点建设项目，也是新郑市的重点招商项目。”郑州市市场发展局党组书记杨金平在发言中说，四大业态的打造不仅是承接市场外迁升级改造的主体，更是通过引入国际国内运营商和品牌商，建设全国的综合商贸物流总部基地，做商贸物流产业新城运营商。

郭店镇镇长高红伟表示，华商汇项目与新郑市大力发展“三力项目”和新型城镇化建设的方向相一致，同时还与航空港经济区及中原经济区的发展战略相一致。

经营是市场成功的根本，华商汇经营模式为万众瞩目的焦点之一。郑州华商汇控股有限公司总经理刘华龙在发布会上说，郑州专业市场外迁不仅仅是“搬迁”，更是“升迁”，华商汇致力于通过大物流仓储带动市场商贸集群的发展，最终项目打造成一站式商贸物流集散地，通过“量身定做、订单招商”、“品牌入驻、确保运营”、“仓市并举、配套先行”、“总部基地、品牌提升”、“特色街区和生态联动”的经营模式，对市场进行经营和管理，帮助商户实现做大做强的愿望。

“华商汇以行业龙头、品牌旗舰店，市场运营商、品牌区域总代理商为招商重点，项目内将确保有10家以上国际一线品牌、20家以上国内一线品牌，实行以大带小的招商策略，打造世界品牌总部基地。”刘华龙表示，华商汇将坚持做大物流、大配套，通过物流、仓储与市场的联动，不仅为项目规划区，更为区域内所有的经营商户提供有效的配套保障。

“华商汇倾力为人驻商家提供全天候的七个统一管理、五个平台和四个运营保障，切实为商户打造高效的运营体系，助力政府市场外迁、保障入驻商户的事业腾飞、安居乐业，为建设郑州航空经济综合实验区发展提供新的有效载体。”刘华龙腾踔满志的精彩发言赢得了与会商户的热烈掌声。

### 量身定制 品牌商家率先入驻

针对大家所关注的建筑形态问题，刘华龙说：“华商汇将通过邀请业界专家，与合作伙伴共同进行市场调研，共同确定产品的建筑形式、空间布局，最大限度地满足商户的经营、发展需求。同时，项目还将借助区域内现有地形优势，打造一条产业链生态廊道，为市场运营商、区域经销商代理商定向定制单体企业总部基地，提升企业形象，帮助零散经营户完成到企业总部的蜕变。”

刘华龙透露，与其他专业市场不同，华商汇将打造特色化、生态化会展商贸物流新城，走生态化、景区化发展路线，通过“一区一景”的生态组团式开发理念和“全生态、全地形、全风情”的建筑设计理念，打造时尚、创意、前沿、生态的高端市场片区。

“楼宇如山，深沟如谷，放眼博览市场荟萃，濒临潮河，生态环绕，用心体验健康生活”、“此中无山却有壑，圣贤驻脚英雄多，古今天堑多故事，鳞次栉比今不陌，山外无山台中台，高楼连脊真龙来，天河有水聚宝地，又见金凤久徘徊。”发布会上，华商汇控股有限公司副总经理薛春幸用颇具文人风格的语言，介绍了华商汇四大核心业态“河南建材家居城、中部绿色化工城、全国机电机械城、全国仓储物流城”的产品建筑形态，独特的建筑风格和量身定制的建筑理念得到了与会商家的一致好评。

会议现场，华商汇招商中心总监王绪合还给各路商家带来了一份特殊的惊喜：凡参加发布会的商户均可现场申请3000元商户经营基金，享受两免三减

半的优惠；与此同时，华商汇将与工商、税务等政府职能积极协调，针对所有进驻商户实行一站式办证、审批服务；此外，华商汇还将为人驻商户提供统一策划、统一宣传、统一促销、统一经营，针对不同板块发行行业专刊。

优惠政策一经公布，便得到了与会商家的普遍欢迎。一位机电行业的商户说，有这样好的经营模式、量身打造的品牌形态以及专业的服务平台，更多的大商家入驻华商汇的愿望就更加迫切了。

发布会现场，总经理刘华龙代表郑州华商汇控股有限公司分别与中国工商银行、中原陶瓷城、金桥机械、龙祥阁餐饮，分别进行了入驻签约仪式，签约双方均表示希望通过双方的紧密合作，实现共赢。



华商汇发布会现场

### 礼遇郑州 “八城”合一惊艳中原

如果仅仅将华商汇视作商贸物流城，或许是对华商汇的一种误解。

刘华龙告诉记者，实际上，从项目运作之初，华商汇就以国际化的视野、前瞻性的理念、创新性的思维，赋予其超越商贸物流城的项目定位，其丰富的内涵和博大的外延远远超出其作为商贸物流基地的总体定位本身，使之成为一座国际之城、一座生态之城、一座文化之城、一座风情之城、一座创意之城、一座展示之城、一座电商之城、一座生活之城，既能满足外迁商户的经营所需，又能成为郑州市民购物、观光、旅游、度假、文化、娱乐的首选去处。

更重要的是，华商汇还将成为全面对接亚洲最大的零担货物中转站郑州圃田站（原郑州东货站），全面对接中国第一个跨境E贸易中心——郑州保税物流中心、中国第一个航空经济实验区——郑州航空港经济综合实验区、中部第一个综保区——郑州新郑综保区的国际商贸物流总部经济综合体，成为郑州打造国际商贸物流城的桥头堡和先行者。

先看国际之城。作为全国第一人口大省、经济总量大省的省会城市，近年来，郑州在全国城市的综合竞争力逐年提升，城市经济活力逐年增强，城市化率、城市化水平稳步上升，郑州的国际化元素日益增多，但是应该看到，与国内一线城市、沿海城市相比，郑州的国际化水平亟待提升。时至今日，郑州仍没有一条初具规模的国际名品一条街，而地缘优势、人口基数、经济活力、居民收入水平、购买力远不及郑州的长春，早年间就有国际名品一条街。对于郑州而言，缺失的不仅是一条国际名品街，更重要的是国际化的理念、国际化生活的缺失，这不能不算是城市的一种悲哀。

今年春天，郑州航空港经济综合实验区获得国务院批复，可以预期的是，作为国内第一个获批的航空港经济综合实验区，航空港大力发展的临空经济，将让郑州超越梦想临空飞。

航空港来了，世界近了。而与航空港近在咫尺的地理区位优势，为华商汇建成真正意义上的国际之城平添羽翼。项目在谋划之初，就站位国际化视野，以前瞻性的理念，整合全球和全国最优质的规划设计资源，力邀国内顶级规划设计机构上海同济大学规划设计院担纲，致力于打造国际物流总部，让国内的产品走出去，国外的产品走进来；在招商选择上，华商汇甫一开始就敞开了广阔的胸怀，优先引入全

球100强和全国100强的建材品牌开设旗舰店和体验馆，使之成为国际建材名品一条街，如同深圳万象城的国际一线品牌街，如同深圳国际厨卫中心的国际厨卫名品阵容。

其次是生态之城。国内外城市发展的实例证明，当人均GDP达到5000美元之时，郊区化生活便成为一种必然的选择和趋势。在华商汇所营造的缤纷世界中，除了专业市场和商业业态及部分配套住宅外，将为人住商户、消费者和广大郑州市民预留出一片田园风光，适时引入生态农业，让久居城市丛林中的都市人在购物之时，享受回归田园、回归大自然之乐，重拾儿时的童真和童稚，重新找回田园生活的乐趣。“届时，华商汇所开创的商业加生态、万象城加东部华侨城的生态商业模式，将引领郑州人周末找到最佳购物、休闲、度假的最佳去处。”

再次是文化之城。没有文化的商业城邦，只是一个失去灵魂商业躯壳，只能是无源之水，无本之末。中原是中华民族文化的摇篮，新郑作为中华民族的始祖黄帝文化的发祥地，其历史文化更是博大精深。华商汇将依托新郑丰厚的文脉，将古老的中华传统元素（如闽南文化、安徽徽派建筑文化、山西的晋商文化）、中原文化、新郑的黄帝文化和西方现代文化有机融合，古今商业文化、中西合璧，打造属于华商汇的商文化体系，让商户、消费者、市民领略文化寻根的力量，体味商业文化、都市文化、传统文化所营造的氛围。“置身在华商汇，不仅可以选购琳琅满目的商品，还能够行走在历史文化的长廊，徜徉在历史文化的长河，这正是文化的大融合成就了华商汇的文化，成为华商汇的一大亮点。”

四是体验之城。当交通拥堵让出行成为畏途，当购物成为负担而不再是赏心乐事，人们对此不得不望而生畏。有鉴于此，华商汇以最大化满足客户愉悦的购物体验为出发点，深入研究消费者特别是高端人群的购物心理，将“为客户带来赏心悦目的购物体验”作为项目定位和开发建设的第一要义，并将像万象城和深圳国际厨卫中心所做的那样，为客户营造优美的购物体验环境，让购物不再沉重，让购物成为一种风景。

在这里，你可以圆“商务在东区，生活在华商汇”的“郑州梦”，穿行在郑州新区和华商汇的免费巴士让你不必鞍马劳顿，轻松到达；在这里，你可以尽情

地享受农家采摘的乐趣，也可以遍尝全国各地的美食，还可以放飞心情，在室内高尔夫挥杆，在马上驰骋，在SUV体验基地一试驾驾驶身手，年轻情侣还可以在此拍摄婚纱照，留下永恒的美好记忆。当然，你还可以小憩品茶，在欣赏豫剧的优美唱腔的同时品尝茗香，让您唇齿留香。

五是风情之城。为了体现华商汇的国际化元素，华商汇在规划设计中特别注重体现西方建筑风情，对于引入的国际一线品牌建材，作为门别类地建造风情各异的展馆，或作为该品牌在中原地区乃至全国的总部基地，在此开设旗舰店；同时，还建造展示馆，展现产品现象，吸引客户参观体验。这些世界一线建材品牌的展馆将以“独栋别墅”的形式建造，在一个区域集中呈现，众多展馆一线贯穿，每种建材品牌占据其中一栋别墅。而且，这些展馆将各具异国风情，或为法国的浪漫，或为德国的精细，或为西班牙的明快，或为澳洲的清新，或为意大利的水韵……各国风情尽收眼底，如同深圳华侨城的世界之窗，购房者进入其间，一日赏尽“万国博览会”。

六是创意之城。华商汇不仅是门类繁多的专业市场的总汇，更是创意经济的孵化器。未来，华商汇将打造一个研发中心，为相关产业、行业的设计师们搭建一个“创意空间”，为设计师们提供一个属于他们的“创意之家”。同时，华商汇还将成为产品发布中心，常变常新的新产品从这里发布，从这里走向省内各个城市走向更远的地方。更为重要的是，为了保持入驻商家百年基业常青，华商汇还将联合高等院校，创办商业服务专业培训学校，对所有商家及销售人员进行专业培训，为入驻商家提供可持续性永久经营做好保障。

七是电商之城。当今世界，已经进入网络化生存时代。为了创新运营模式，华商汇在经营形态上既有实体店，也有虚拟的电子商务店，实现线上线下联动，让华商汇的电子商务经营成为阿里巴巴仓储式店面的“第三方”。将来华商汇的商户不仅有实体店还会有虚拟店铺，每天通过强大的电商平台查询信息，实现权威信息资源共享，打造全天候商贸交易平台。

最后是生活之城。华商汇为改变郑州生活方式，提升城市品位而来，项目通过做“大生活、商业以及娱乐配套，将其打造成为一个生态宜居的新城邦，让郑州人民生活更美好。

### 蓝图绘就 超越梦想扬帆前行

“纸上得来终觉浅，绝知此事要躬行”。如何将蓝图变成现实，如何将愿望变成行动，是摆在华商汇全员面前的切实课题。事实上，“筑梦”成功之后，华商汇的“圆梦”行动已经悄然展开。

首先是商户为尊。在刘华龙看来，承接专业市场外迁，不能单靠行政命令，而要靠我们的服务和产品，最为重要的，是要靠终端的购买力。“正是为了保障商户入驻以后的经营收益，规避可能出现的风险，解决商户入驻后的后顾之忧，我们才大胆创新，另辟蹊径，在项目规划和定位方面，超常规地在建好国际商贸物流总部基地这一核心工程的同时，将华商汇打造成国际之城、生态之城、文化之城、体验之城、风情之城、创意之城、电商之城、生活之城，不仅让华商汇有别于周边的同类项目，而且赋予华商汇独特而鲜明的核心竞争力，不仅能确保人流、人气和消费能力，尤其是高端客户的到达率所带来的强劲的购买力和影响力及口碑效应，更重要的是，能让这种热度永不减退，这种势头强劲如初。”

“华商汇不是要做昙花一现的流星，而是要做恒久的恒星。”刘华龙说，为此，华商汇没有采取常规的免租期两年的政策，而是重金投入设立千万级的基金，长期回馈和激励商户的永续经营。同时，华商汇还将引入实力商业管理公司，满足入驻商家及其子女解决就医、上学等现实需求。

其次是商户导向。“商家入驻，华商汇的服务才刚刚开始。”刘华龙表示，同中国房地产领袖型企业一样，华商汇将客户当作永远的合作伙伴和宝贵财富，致力打造客户型企业，无论是引入国际一线建材品牌在郑州首开国际一线建材品牌展馆和旗舰店，还是引入生态农业，打造郑州“南花园”生态城；无论是建造世界风情馆，凸显中西文化合璧，抑或大力发展创意商务和电子商务，其出发点和终极目的，都是为了给消费者、客户、市民创造一个购物、休闲、度假、文化、娱乐的最佳所在。

第三是招商先行。华商汇摒弃传统市场摊大饼式的建设先行模式，而是采取“定制招商”、“量身打造”的招商先行策略，优先招品牌商、运营商，同时按照商户、商家的个性化需求定制建筑场馆，这不仅符合国际流行惯例，也体现了华商汇以商户为尊的经营理念。

“为了高效直达地引进国际知名一线建材品牌，我们将致力于开通‘一站式’通关程序，减少通关环节，让这些国际名品畅通无阻，顺利到达。”刘华龙说：“待到华商汇国际建材名品馆建成之日，不仅可以填补这方面的空白，对提升郑州的国际化水平、增添郑州国际化元素、提升郑州市民国际化生活质量都将起到较大的助推作用。届时，追求高品质国际化生活的郑州高端人群，不出郑州即可享受华商汇国际名品建材生活馆所带来的缤纷万象购物体验。”

第四是学习制胜。现代企业，学习力也是生产力，华商汇在公司成立伊始，即将学习和培训视作公司的战略和命脉，今年更是定位于学习年，在员工过生日时，公司将给每位员工赠送一本热销而实用的书籍，勉励员工不断学习，提升自我，适应华商汇的发展节奏。

第五是勇担重任。作为一家植根中原厚土的企业，在生于斯长于斯成于斯的家门口打造华商汇，将会比外来企业承担更多的社会责任。“华商汇希望让当地百姓得到真正的实惠，实现他们家门口就业、家门口致富的梦想，同时，通过统一管理帮助入驻商户分析市场、提高服务，做大做强”。

辉煌的蓝图已绘就，前进的目标已明晰。天时、地利、人和已共聚一身，华商汇这艘中国综合商贸物流总部基地的旗舰，正朝着宏伟目标乘风破浪、扬帆远航。华商汇聚，共赢天下，当郑州遇上华商汇，扑面而来的是植根中原、辐射全国、直通世界的滚滚春潮。



华商汇鸟瞰图