

时间回到一年多前。2012年4月9日，万木葱茏，生机勃勃。新郑龙湖镇附近的居民们像往常一样，生活如水一般波澜不惊。谁也不曾想到，在那天，一个超体量的商业项目正式签约落户于此，而这个项目将会改变区域经济，甚至改变整个中原经济圈，这就是郑州华南城。当天上午，深交所主板上市知名企业（股票代码1668HK）华南城控股有限公司在河南的重笔投资，在郑州市举行隆重的签约仪式。省、市政府主要领导的出席，预示着一个划时代项目的开始。

按照规划，郑州华南城总建筑面积达1200万平方米，建成后将成为河南对接世界的商贸物流平台，引领中原商贸的升级。一种崭新的城市运作模式，一座规模宏大的商贸城将在中原经济区这块热土上拔地而起，开始改变城市价值，谱写新的篇章，实现新的跨越。



华南城VIP客户联谊会现场



郑州华南城鸟瞰效果图

推动城镇化进程 助力区域产业升级

伴随着郑州华南城高速度、高效率的开发与建设，一年多前的滩涂一片，如今规模初现。从郑州绕城高速，沿着宽阔笔直的郑新快速路，一座座规模宏大的现代化交易广场、一栋栋气势恢宏的楼宇群尽现眼前。项目工地如火如荼，日新月异；招商中心车水马龙，人潮涌动，随着工程的逐步推进，一座新城在逐步崛起。

现在的华南城早已为人所知。可能会出现你每日必买的一份报纸中，可能会出现你不经意间抬头看到的一个画面中，可能无意中你听到旁边有人谈论，也可能在经历无数次搬迁后，渴望有一处安定铺面，从而投资华南城，还可能之前你只是当地的一个农民，现在却已成为这里的一个业主或商户或工人……这些都与这座城的发展和进步息息相关。

党的十八大报告指出，要“促进工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展”。中国的城镇化进程将给企业提供大量的投资机会，带来巨额的消费市场，促进人口集聚带来新商机甚至是新的经济增长点，城镇化将是中国经济发展长久而持续的动力。

而华南城正是顺应政府要求，与中国社会的经济、社会变革不谋而合。“华南城目前只关注两件事，一是提升各地商贸物流升级转型，二是协助各地优化城市空间结构，推进新型城镇化建设。”华南城一位高层负责人毫不讳言地表示，在新型城镇化建设的大背景下，参与新型城镇化的企业应同政府、居民形成伙伴关系，参与到产业、社会、环境发展，参与到大区域的规划、开发、运营的全过程中去，从传统的开发商逐步成为城市综合运营商。

美国经济学家、诺贝尔奖获得者斯蒂格利茨曾经预言：21世纪影响世界最大的两件事情之一便是中国的城镇化。在短短十年内，从深圳起家的华南城陆续在全国各地开花结果。作为中国规划、建设、运营大型综合商贸物流中心的领航者，城市综合运营商，华南城在全国各地打造的国际化、现代化、集约化的商贸物流平台，被认为是推进新型城镇化建设、提升城镇化建设水平的一个重要方向和尝试。华南城控股有限公司董事长郑松兴表示，华南城立足城市规划的高度，选址具有发展潜力的新兴区域，建立起一座包含专业市场、生活配套、商业配套等在内的“城”，在这里，工作、购物、休闲、娱乐、商务需求可以一站式尽享。华南城利用自身的品牌效应和运营能力，吸引人口入驻，聚集人气，撬动其所在版块的未来价值，推动当地产业升级，促进内需发展，解决配套缺乏，加快城镇化建设、培育市场，解决就业和增加税收等就是华南城所要做的。

“华南城落户一个城市，它所带来的成熟商业模式都改写了当地物流商贸格局，带动当地商贸经济发展，为当地政府增加就业和税收做出贡献。”在河南商业经济学会常务副会长兼秘书长宋向清看来，郑州华南城一头连接国际国内大市场，一头连接乡镇及工业园区，成为拉动内需、惠泽城镇市场的商贸物流中心，大幅提升郑州乃至整个中原经济区商贸物流在国内的辐射范围和影响力。

“华南城落户郑州后，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、商贸物流业等新兴产业提供支撑平台，大大提升郑州的城市竞争力。”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，郑州是我国中部地区的区域性中心城市和交通枢纽，郑州华南城的建设与运营，大大巩固与强化郑州市中部商贸物流中心的地位。同时，通过为新增城市人口提供就业岗位、住房及城市生活配套，促进郑州都市区加快发展，进而带动整个河南的城市化进程。

郑州华南城：一座新城的跨越

筑巢城市大商圈 缔造商贸大平台

本报记者 任志伟 张子静

郑州华南城入驻中原，可谓天时、地利、人和。

随着中原经济区正式上升为国家战略，郑州航空港经济综合实验区的建设，郑州商贸物流及会展服务业正日益勃发出强大的能量。作为核心城市的郑州，再次迎来了前所未有的发展机遇。

事实上，为了不错失这个千载难逢的机遇，政府决策层在此之前就已开始着手谋划准备，复兴千年商都繁华，重振郑州商贸雄风。早在2012年6月，为了进行产业升级调整以及资源的重新整合分配、改变传统模式的商贸物流市场与现代化城市发展之间的矛盾，进一步扩大郑州都市区框架，郑州市正式对外发布了《关于加快推进中心城区市场外迁工作的实施意见》。按此规定，4年内，郑州三环内有177家批发市场需要外迁。

而郑州华南城作为集物流、商贸、会展、高档住宅配套等于一身的综合性物流商贸中心，将首先承担起郑州批发市场的外迁、落地以及运营的历史重任。同时也正顺应了城镇化的两个核心问题：解决产业升级和人的就业问题。

郑州华南城地处郑州新郑龙湖镇内，以1200万平方米总规划建筑面积的超大体量，集商贸交流、物流集散、展示推广、信息交流、创新促进、产业培育、特色旅游、城市综合配套、会议展览九大功能于一体，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，构建完善的商业生态链，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区，足不出“城”就能满足生活、就业、娱乐等方面的需要。同时，项目靠近航空港，距离京广铁路货运站和京港澳等高速公路出口也仅有数公里远，地理位置的便利不言而喻。

“从现代大城市的产业空间布局来看，郑州华南城不仅符合市场空间布局的要求，而且将为郑州市市中心现有老市场的外迁与升级提供一个完美的承接场所，从多方面优化郑州市商贸物流业的空间布局。”河南省商务厅经协处副处长赵大建表示，此时的郑州迫切需要一个国际化、现代化、超大规模、具有强劲辐射力的商贸物流城，郑州华南城的诞生恰恰符合这一历史大势。

“郑州华南城应运而生，顺势而为，从硬件到软件，倾力打造中原首家、全国知名的专业批

发市场集群，坚持恪守与政府合作、给企业让利、各方共同成长的理念。”郑州华南城总经理温国辉表示，从2012年8月28日正式奠基开工至今一年多的时间里，华南城项目进展得非常快。目前精品交易区及小商品交易广场均已提前封顶，其中小商品交易广场及五金机电、建材三个市场已经热销全城，而作为郑州华南城一期项目主力业态之一、备受瞩目的汽配配件市场，也将于近日盛大开盘。

“全国有7座华南城，所有的华南城都是商户的舞台，所有的华南城都是商户的舞池。郑州华南城完善的商业运营模式，将带领区域内商家把生意做到全国，甚至到全世界去。”温国辉介绍说，十年时间，华南城业务遍布大江南北，所到之处不但打通了当地商贸物流大动脉，还对选址区域产生强大的经济拉动力、产业辐射力、城市化推动力，衍生出一个个新兴的城市经济圈，并深刻影响着世界商贸物流业的格局，成为产业升级、城市功能再造的鲜活样本。

郑州华南城副总经理兼招商中心总经理王鹏飞表示，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。

承接郑州市批发市场的外迁，郑州华南城不单只是场地的迁移，更是通过整合、集约以及完善商务配套、生活配套、仓储物流设施和全方位的电子商务交流平台，全面升级专业批发市场的功能和辐射区域，变传统坐地式的批发市场为现代化的开放式的贸易洽谈、国际化会展、电子交易等多功能的商贸物流城。

“华南城并非地产开发商，而是专业市场运营商。华南城是一个没有围墙的市场，一个为商户创造财富的平台。”王鹏飞表示，为了让人驻商户对华南城充满信心，华南城自持大部分产权，同时，还积极争取当地工商、税务、重点物流项目等针对商户的优惠政策，为入驻商户提供更为有利的经营环境，加快市场培育，进一步实现整体性的跨越式发展。



抢占市场财富先机 引领中原汽配传奇

2013年10月22日下午，郑州华南城与中部地区汽配行业五大主力商会——河南省汽车摩托车服务商会、河南省汽车摩托车轮胎商会、郑州市汽车五金装饰行业协会、河南省汽车摩托车润滑油商会、郑州市微型车服务商会举行了隆重的签约仪式，五大商会合力拿下华南城7万余平方米商铺，整合汽配行业资源，汇聚行业优势品牌，缔造中原汽配界新的传奇。这也再次彰显了郑州华南城致力于打造中国中部最大的汽配配件交易中心的实力与雄心。

郑州作为一个省会中心城市，其机动车增长速度可以用奔跑来形容。近年来，机动车保有量以每年20%左右的速度快速增长。截至2012年年底，郑州的机动车保有量已突破216万辆，位列全国省会城市前列。而郑州汽车市场的高速发展也带动了郑州汽配配件市场的大发展，在郑州市政府出台的《郑州市人民政府关于支持郑州市汽车产业发展的若干意见》中提出，2016年，确立郑州汽车后市场龙头地位；2020年，成为全国最大汽车后市场信息和商贸中心。

随着汽车时代的到来，郑州的汽配配件市场将迎来一个前所未有的发展机遇。与此同时，传统汽配配件市场的问题和瓶颈也越来越凸显。因此，在外迁的大背景下，郑州的汽配配件市场也迎来了升级换代的最佳时机。而作为郑州专业市场外迁的主承接地，郑州华南城更是抢得先机，为郑州汽配配件市场的升级打下了坚实的基础。

“即将开盘的汽配配件市场，建筑面积33万平方米左右，未来是郑州市的第一大汽配城，全国也不多见，我们称之为‘高、大、全’，就是规划起点高，整体规模大，附属配套全。”郑州华南城总经理温国辉表示。

工作人员介绍说，该市场最具特色的就是在全国独创了双层模式，汽车能从一层开到三层每家商户门口，上边有几百个停车位；三层做门面展示，二层和四层做仓库。采用通透街道设计，双向8米宽行车道，形成铺铺临街的立体街铺格局。

在商家看来，这个交易市场不但具备前所未有的宏大规模，还在于其工程进展速度、在于其项目本身。“传统专业市场纷纷被列入外迁

计划，但相应的承接地却进展缓慢，商家正处在两难之中，而华南城则让商家的心里安定了许多。”一位经营商户表示，“更为重要的是，华南城拥有更便捷的交通、更好的运营模式和更好的经营平台，这也是在市场外迁过程中商家最看重和最需要的。”

一个新开业的市场，再响的品牌也需要培育的过程。郑州华南城汽配配件市场为了缩短此过程，一方面通过品牌折扣店聚集零售人气，通过专业展会吸引专业买家；另一方面，集团开展“金种子计划”，把在各地华南城中商业模式好、产品有发展前景、最能集聚人气的商户，通过内部联动、资源共享，从一座华南城引进到各地华南城，以此确保汽配配件市场长久兴旺。

新市场的形成和快速发展离不开现代物流园的支持。为郑州华南城入驻商户提供主要目的郑州乾龙物流园，将在2014年上半年与华南城首期工程同期建成，为广大汽配配件商户提供高效的仓储物流服务，使郑州华南城的人驻商户更高效、更便捷地实现“货通全国、物流世界”及“商通天下”的梦想。

而电子商务平台将是郑州华南城汽配配件市场提供给商户的另一大优势。在大数据时代，华南城集团旗下公司华南城网通过先进的信息化技术，整合商家优秀的产品优势，通过落地实体华南城，构建线下线上立体分销通路体系。

“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，先进的电子交易系统，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汽配配件商户入驻。”业内人士认为，在这座配套完善、超大规模的商贸物流“航母城”里，无疑将会大幅度提升郑州市商贸物流业竞争力。

“华南城不是买卖家，而是合作家。”温国辉表示，秉承“诚信、和谐、共赢、分享”的企业经营理念，本着“稳商、助商、扶商、富商”的发展宗旨，郑州华南城与海内外的商业伙伴开展全面的战略合作，积极为商户营造良好的经营之所、财富之地。相信郑州华南城开门接纳四海宾客之时，展现在中原大地上的，不仅仅是一个综合市场群，还将是一座现代化、专业化的综合商贸之城。

建设中的郑州华南城