

# 华

## 华商汇创新之源咀华

本报记者 李莉

“华”，字义丰富，寓意深刻。

其一为美好的、光彩的，如华彩、华丽、华章等；二为繁荣的、欣盛的，如繁华、荣华；三为精英的，如精华、含英咀华、“桃之夭夭，灼灼其华”；四为开花，如春华；五为中华、华夏。

华商汇之“华”，则将上述五意合一：承接郑州市场外迁城市升级之大势，生逢其时的华商汇华彩起航；身处郑州商贸物流核心区，依托航空港区的物流之利，“地逢其心”的华商汇含英咀华，产业集群优势凸显；定位于“生活艺术体验之都”，全新的运营模式，更让其未来繁华可期。

就在这个繁花竞放的三月阳春，华商汇建材装饰博览中心盛世启幕，一个产城融合、生态宜居的产业新城灼灼光华徐徐绽放。在华夏人文始祖轩辕黄帝故里新郑，华商汇春华既开，秋实可待。

### 生逢其时 市场外迁城市升级大势所趋

“为什么市政府要对三环以内的市场进行拆迁？首先是基于市场转型升级的压力；第二是为了城市居民生活水平的提高和居住环境的改善；第三是更有利于经济的发展和产业升级。”

——郑州市市场发展局  
纪委书记杨金平

近日，随着2014年首个外迁市场——黄河食品城的搬迁进入尾声，郑州市场外迁正式启动“加速”模式。

根据既定的市场外迁规划，今年郑州市将会有57家市场进行外迁，在今年即将“出城”的名单中，郑州市耳熟能详的东建材、中原陶瓷城、京珠石材、圃田石材等郑东新区圃田乡10家建材批发市场赫然在列，伴随着这57家市场的外迁，郑州批发市场外迁工作进入全面攻坚的一年。

就在两年前，为提升城市品位，完善城市功能，市委、市政府做出重大决策：用3年时间对中心城区177家批发市场实施外迁。按照“市区联动、以区为主、科学布局、聚焦发展、规划引领、先建后迁”的指导思想，《中心城区市场外迁工作三年行动计划》安排，郑州市将在2015年底前，完成中心城区177家商品交易批发市场的外迁。

在专家看来，城区专业市场外迁，源于城市发展和市场升级的双重需要。

作为历史悠久的商贸名城，上百家批发市场曾经在商都历史中留下辉煌印记，但随着近几年郑州城市扩容、经济发展、产业升级，不少批发市场周边交通日益拥堵，自身也面临业态升级改造、规模扩容、业态整合细分等转型阵痛，大型批发市场“出城”迫在眉睫。

而从另一个层次来看，在中原经济区的建设上升到国家战略、郑州都市区建设飞速发展、郑州航空港经济综合实验区举世瞩目的多重利好之下，在高质量的新型城镇化建设的大潮推动下，郑州进入大开放、大发展的历史阶段，迫切需要一个具有超强辐射力、超大规模的“大中原商贸物流核心”，与之“国家中心城市”的发展目标相匹配。

于是，市场外迁，业态升级，集聚发展，成为大势所趋。

“郑州的市场外迁，标志着郑州的城市经济发展已经上升到一个新的里程碑，这是一个值得庆祝的事情。”在郑州华商汇控股有限公司总裁郑耕看来，市场外迁是城市经济发展到一个全新阶段以后的必然选择，通过市场外迁可以使城市的规划和功能布局更加科学和合理，既拓展了城市空间，也可以解决“大城市病”，改变脏乱差的市容市貌，缓解市区日趋严重的交通压力，更可以改善市场运营环境，进而为广大商户提供更加集中便捷的经营氛围。

方向既定，全市上下行动积极。今年，随着以华商汇为代表的外迁承接地建设步伐加快，以及相关配套设施的完善，郑州即将实现三年外迁总目标“大头落地”，一个全新的郑州商贸2.0时代大步走来。

### 地逢其心 产业集群效应优势凸显

“华商汇紧临郑州航空港区与国道107，兼具了陆地与空中物流的双重优势，其所处的区域也是政府着力打造的新型城镇和商贸物流区，因此它具有得天独厚的区位优势 and 产业集群优势。”

——河南财经政法大学房地产经济研究所所长、教授李雪峰

阳春三月，天地俱生，万物以荣。商都郑州之南，黄帝故里新郑以北，一个环境优美、规划恢弘的新城，正在以日新月异姿态加速崛起。

这里被人们称为“龙湖”。在郑州向南，新郑向北的融城大势之下，作为二者对接纽带的龙湖堪称城市发展之“要塞”。如今，这里已是政策魔棒所指，各种资本逐鹿的财富宝地。

按照政府规划，郑州市的177个批发市场将按照行业属性分别打造建材、汽车、农产品、服装批发等10个市场集聚区。最终形成占地约54平方公里的“一区两翼”，集中布局十大市场集聚区的批发市场分布格局。

所谓“一区”，即交易批发市场综合集聚区，占地30平方公里，是中心城区市场外迁的主要承接地，以建材、食品等生活消费品市场和生产资料市场为主。而“两翼”则分别是指布局在郑州东郊的汽车产业园、富士康电子产品交易市场以及布局在西郊的家具、农产品等批发市场。

专家指出，这10个市场集聚区将在很大程度上解决郑州市产业升级城市扩容的问题，也将在集聚效应下互相带动发展，成为驱动郑州城市发展的新的增长极。而在这十大市场集聚区中，规模最大、占地达1.5万亩的建材市场集聚区，就位于新郑市龙湖。

按照相关规划，郑州现有建材批发市场超过40个，在市场外迁中，这些建材批发市场将集中迁往龙湖。未来，这里将会成为建材批发市场外迁的主要承接地，进而成为全国最大的建材市场集聚区。

政策所指，大势所向，这个以建材为特色的产业集聚区如今已风生水起。就在“龙湖之心”10平方公里的土地上，作为河南省重点工程之一，亦作为郑州市公布的市场外迁十大承接地之一，同时又是郑州市人民政府明确了的建材承接地之一，总投资超过600亿元。

这个体量庞大的物流商贸“巨无霸”，以专业市场和现代物流为两大主营业务方向，正位于新郑商贸物流服务区的核心部位，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，东接新建的中国中部（郑州）进出口商品交易中心。翻开地图即可清晰看到，华商汇北邻新老107连接线，南邻S102省道，西邻郑新大道，东邻京港澳高速公路，项目周边有中华大道、G310国道、G107国道、连霍高速、郑东高速、绕城高速、机场高速等交通主干道，更有郑州地铁2号线的延长线和13号轻轨及多条公交线路，BRT从项目周边经过。

地处核心的区位优势，通达全国的交通便利，为华商汇奠定了成为“立足郑州、鼎立中部、辐射中国、面向世界的商贸物流产业新城综合运营品牌”最关键的“地利”。

对此，李雪峰分析称，郑州市《政府工作报告》特别提到，今年要着力推进重点产业集聚、集群发展，华商汇紧临郑州航空港区与国道107，兼具了陆地与空中物流的双重优势，其所处的区域是政府着力打造的新型城镇和商贸物流区，未来更是一个全国商贸云集、各色产业汇聚的超级商贸物流城，这让华商汇具有得天独厚的区位优势和产业集群优势。

### 图其至远 『生活艺术体验之都』谋定而动

“华商汇从规划建设之始，就提出了‘承接一个市场，创新一个市场’的经营理念，始终坚持不唯利是图，也不只是简单地收编市场，而是以国际化的视野、前瞻性的思考，而向未来的行动，创新思维，引领市场，志在建造一座‘生活艺术的体验之都’，让商业经营充满人性化的情趣和艺术化的享受。”

——郑州华商汇控股有限公司  
总裁郑耕

3月22日，新郑龙湖双湖大道，华商汇招商中心人群如潮，华商汇建材装饰博览中心新闻发布会盛大举行。华商汇在万众瞩目之下正式揭开神秘面纱。

这一天，距离郑州华商汇控股有限公司成立已经18个月有余。

苏格拉底有句谚语：对于一艘未确定航向的船而言，任何风向都是顺风；中国古语云：谋定而后动，则无往而不胜。如何创新一个市场而非简单地平移一个市场？如何通过经营模式的变革，改善和提升商户的经营业绩？如何让华商汇更符合未来市场的发展趋势……如是问题，在过去很长一段时间中一直是华商汇规划团队思考的核心。

这是一个浩繁的系统工程，也是巨大的挑战和课题，经过对当地及周边市场的深入调查和自身优势的反复论证，区别于传统的商贸物流项目，华商汇最终把项目定位锁定于“生活艺术体验之都”。

如是定位，内核有三。其一为生活。当今的市场发展趋势已经从过去的以商品为中心，逐渐地向人性为中心发展，消费者对商品的选择也从过去的物质需求层面转向精神需求层面发展。基于这样的趋势，华商汇将不仅仅是一个购物的市场，而是一个充满生活情趣的市场，致力于给消费者提供有着艺术之美的生活方式。

其二为体验。体验式消费已经成为当今商业消费的一个主流，在情景化和人性化的市场里面，消费者逗留时间会更加长，人气聚集会更多。借此机会，运营商可以扩大经营范围与经营品类，从而满足消费者多样化的需求，形成消费链，最终使商家赚的钱更多。

其三是“都”。作为中原地区最大的建材装饰市场，华商汇打造的400万平方米的建材装饰市场，是当之无愧的行业之“都”。

据介绍，在承接市场之前，华商汇特别邀请了世界五大行以及国内的新闻集团、中投等一线战略发展机构，对郑州及承接地周边的省份进行了深入的调查和研究，然后根据华商汇所处的地域和周边市场的差异化以及互补性，对华商汇做出了翔实的战略规划，突出商贸物流和生态宜居两个特点。同时，又聘请同济大学对华商汇十平方公里内的城市发展进行深刻研究，做出了依据地形、依势而发、产城融合、全价值链、全产业链的生态规划。

犯其至难而图其至远。长达一年半的蛰伏，只为一朝而世天下知。

“生活艺术体验之都”既是华商汇的市场定位，也是我们核心的经营理念。“当天的发布会现场，鲜花簇拥之中，郑耕声音格外洪亮：“今天，我们之所以充满自信地站在这里接受各界检视，是因为我们已经谋定而后动，做好了充分的准备。我相信，今日华商汇建材装饰博览中心‘春种一粒籽’，今后必然收获‘秋收万担粮’。”

此言既出，场下政府领导、媒体记者、商户代表数百人掌声雷动。

### 灼灼其华 产城融合让生活更美好

“华商汇在业态布局、战略定位、规划设计、经营管理等方面有大胆的尝试和创新，引入绿色健康、低碳环保等产品，引领市场转型升级，走可持续发展道路，值得行业内其他企业广泛借鉴和推广。”

——国家建材质检中心河南省建材质检协会  
主任张自端

蓝图既绘就，躬耕在当下。2013年3月23日，一个早春的时日，华商汇在万众期盼下培土奠基；今年的3月22日，又是一个春日，如今一年时间过去，华商汇一期建材装饰博览中心不负众望，华彩亮相，低调务实的华商汇用速度和效率彰显着企业实力，诉说着企业责任。

如今，围绕“安家、立业、看天下”的发展理念和战略构想，华商汇建设引擎轰鸣，曾经的一纸蓝图正逐步变为鲜活现实：在这座占地10平方公里新型城镇中，中部泛家居建材展销中心和现代仓储物流港所形成的商贸物流产业是核心支柱，辅以文化旅游、生态居住、现代农业等综合配套，各类产业体系协同发展并互相支撑。

郑州市市场发展局纪委书记杨金平评价说，“华商汇致力于改变传统商贸经营模式，重组产业链条，实现商贸物流产业升级。其建设体现了‘先市后城’的原则、长期发展的原则和‘强市忠于大势’的原则，体现了‘建设商贸城、促进大流通、整合新资源、提升产业城’的优势。”

事实上，作为一家本地企业，又是市场外迁的主要承接方，华商汇有着自觉担当的责任感和使命感。总裁郑耕坦言：“因为我们是本土企业，所以更了解市场，也正因为是本土企业，所以更有责任感。正是这份责任感，让我们扛起了外迁承接地这面大旗，更鲜明地向广大商户做出了‘承接一个市场，创新一个市场’的重承诺。”

“创新是第一生产力。在市场外迁中，如果只是简单的承接或者平移一个市场的话，那么这个行为是对社会没有任何价值的。创新一个市场将会使商家、消费者、社会和政府都受益，从而形成多赢的局面。”郑耕旗帜鲜明地说。

为此，华商汇顺应市场的变革，以生活艺术体验之都来开创一个全新的商业市场，以厂家直营、网达全球的经营方式，使商家超越地域的限制，实现全球化经营。同时，更改变了传统的市场里商户靠单打独斗存活的现状，而是可以组成商业联盟抱团发展，进而做大做强，实现“华商汇聚、共赢天下”的终极目标。

这种创新发展模式也赢得了业界的赞誉。身为行业专家，国家建材质检中心河南省建材质检协会主任张自端始终关注着中原建材产业的发展。详细了解华商汇业态规划后，他对这一项目的未来充满期待：“未来的华商汇一定能以前瞻的理念、卓越的品质、完善的服务成为鼎立河南、面向全国的商贸物流产业新城，成为引领行业创新发展的风向标。”

而在李雪峰教授看来，华商汇建设的价值更在于其对新型城镇化建设的创新实践。

“城市聚集产业，产业繁荣城市。”他认为，华商汇堪比一个中小城市的规模，而这座新型城镇的建设体现了产业先行、产业带动的原则，实现了产业价值链高密度有机整合，使得产城得以有机融合、良性互动，不但可以提升城市功能品质，更能提高市民与城市幸福指数，让“城市让生活更美好”从理想变为美好的现实。



华商汇建材装饰博览中心效果图