

郑州都市区“六城十组团”之 新密(曲梁)新城——曲梁要建宜居服装城 打造全国纺织服装一级批发市场



刚刚闭幕的郑州市第十次党代会,将《中原经济区郑州都市区建设纲要(草案)》作为一项重要议题,现正式发布。

除了受人关注的宜居教育城、宜居健康城、二七生态文化新城等十大组团,六大新城之一的“新密(曲梁)新城”,也成为众人关注的焦点。

新密曲梁要建宜居服装城

据悉,按照规划,曲梁宜居服装城东至新密市曲梁镇坡刘村东侧村界(与新郑市郭店镇交界处、距新郑国际机场车程仅15分钟),南至五虎庙村南侧村界,西至蒋坡村西侧边界,北至高洼村北侧边界(与郑州二七区交界处、郑州大学南路贯通至郑州裤都、通车后车程仅10分钟),规划面积10平方公里,建成区人口达到10万人。

郑州是河南省的省会城市,是全国唯一最大人口省份,是全国中心区域,也是全国交通的枢纽和物流中心。因此,在郑州打造全国纺织服装一级批发市场具有得天独厚的区域优势。

郑州二七区与新密市曲梁镇及新郑相连区域的服装生产企业有5000多家,其中,裤业以曲梁为中心,在全国服装市场销量占有三分之一,全国服装行业更是将此地称为“郑州裤都”。

早在2006年,郑州裤都置业有限公司董事长肖稼祥就看好新密市曲梁镇五虎庙村这块风水宝地,从2007年起,就坚持不懈地投资建设曲梁服装城,并不惜代价投

入巨资,常年在全国各地推广曲梁服装城。所以近几年来,曲梁几乎成了新密的代名词。

通过肖稼祥对“郑州裤都”的投资建设和推广,这块风水宝地现在已是风生水起,曲梁的服装产业已成为新密经济新的增长点。

打造全国纺织服装一级批发市场

据介绍,曲梁宜居服装城1000亩起步区,新密市政府早在2006年与郑州裤都置业有限公司签订合同,由郑州裤都置业有限公司投资建设。现郑州裤都已建成永安商业街、平安商业街、家和商业街、稼祥商业广场、永安大酒店、全国服装交易中心、幼儿园及居住区建筑面积31万平方米,已进入装修阶段,现已入住企业51家、商户102家。

目前,众多有远见的商家和市民看好郑州裤都的发展潜力,都先入为主抢占商机,参与投资。因其投资成本低,所以房地产价值顺着时间的推移和发展,呈现快速提升。郑州锦荣置业有限公司也看好了这块风水宝地,2011年8月新密市又与郑州锦荣置业有限公司已签约入驻郑州裤都区域建锦荣服装城。

郑州裤都的发展为宜居服装城的建设铺垫了良好基础,郑州裤都即将成为郑州新城——宜居服装城的行政、文化、旅游、

商贸中心。郑州裤都不仅是河南省政府重点建设项目,也是郑州市政府跨越式发展的重点园区,2011年8月河南省监察厅优化办将郑州裤都定为郑州省级企业投资环境监测点。

郑州裤都的每一个坚实的脚印里,都有国家产业政策与政府支持的印痕。为承接纺织、服装产业转移,打造郑州服装品牌,河南省、郑州市为“裤都”推出了一系列优惠政策。

从2006年至今,省、市领导先后视察郑州裤都,并作出重要批示:“打响郑州服装品牌刻不容缓”,“殷切希望郑州裤都打造成为全国纺织服装一级批发市场”。

产业集群夯实“裤都”根基

优惠政策并不是众多纺织服装企业选择郑州裤都最重要的原因。相对其他地方,郑州裤都的运营模式才是吸引全国纺织服装企业入驻的重要因素。

对于打造全国纺织服装一级批发市场而言,产业链条配套、大物流必然选择交通优势明显的郑州郊区。郑州市的人口和车辆每年都在呈大幅度的递增,必然要扩大城区的建设,郑州东、西、北区域已经没有发展空间,只剩下南边部分发展空间。因此郑州裤都的区域优势显而易见。

据了解,“郑州裤都”首期建设包括全国纺织服装一级批发市场、中国服装会展中心、五星级酒店、金融大厦、医院、居住区、服装技工学校、幼儿园、中小学校、服装生产区、13条商业街。有关专家表示,这种链条式的产业集群无疑将使郑州裤都的根基更加夯实。

目前,河南省各地市及周边五省和北方纺织、服装批发市场定位为三级批发市场,广东、福建、浙江、江苏纺织、服装市场定位为二级批发市场,三级批发市场商户进货,一般到二级批发市场选购,不会直接到生产企业进货,因各商户进货量不多,多进货怕积压,如去厂家进货,厂家区域不集中,路途遥远,成本过高,只好到二级市场进货,一级纺织、服装批发市场在全国尚属空白。

全国纺织服装行业一直有一个梦想,就是将郑州“裤都”打造成全国一级批发市场,填补全国纺织服装一级批发市场的空白。而郑州都市区的建设,六大新城的规划,即将使这一梦想变为现实。

郑州裤都发挥强大行业资源优势

2010年11月28日,中国纺织服装企业集团、各省、市服装协会、各品牌服装企业联合成立“中国纺织服装企业集团市场联盟”,并推选河南省服装行业协会常务副会长、郑州“裤都”董事长肖稼祥,为中国纺织服装企业集团市场联盟首届理事会主席。如今,有5261家服装生产企业已加入中国纺织服装企业集团市场

联盟组织,并成为理事单位,“联盟”加速了郑州裤都打造全国纺织服装一级批发市场的坚定步伐。

肖稼祥表示,郑州裤都的战略目标,是以商业带动工业发展,先组织全国中小企业入驻,扶持中小企业做大做强。同时,郑州裤都置业有限公司将发挥中国纺织服装企业集团市场的联盟资源优势,在郑州裤都新区成立全国首家纺织服装一级批发市场,旨在聚集全国纺织服装生产企业直销产品,省去买卖双方中间环节,为纺织服装企业提供交易平台,以便各省市二、三级纺织服装市场商户及代理商一站式选购优质价廉服装,全力打造一站式购销平台,带动生产企业入驻园区加工服装就地批发。

“全国纺织服装一级批发市场将于今年年底开业。原出租给个体户经营的商铺全部收回统一装修,由郑州裤都统一经营,以保证一级市场没有代理商,也没有个体经营户的中间环节,只有郑州裤都独家代理中国纺织服装企业集团市场联盟的2000多家生产企业面向全国直销产品。”

相关链接:



郑州裤都的优惠及前景

郑州裤都代理中国纺织服装企业集团市场联盟企业直销产品,免收铺租、水电费、仓储费、装修费、中央空调使用费等优惠政策,产品进入全国纺织服装一级批发市场,统一按出厂价委托郑州裤都置业有限公司直销全国二、三级批发市场,由郑州裤都置业有限公司统一经营和收款,从出售货品之日起每30天结算一次货款。

为便于加盟企业资金周转,郑州裤都可按进入货品价值总额的50%提供经营资金借款。加盟企业第一年只按销售额的3%交付物业费,从第二年起只按销售额的5%交付物业费。

预计开业后进驻2000家企业产品,第一年销售额可达100亿元以上,从第二年起每年销售额可达300亿元以上,郑州“裤都”第一年管理费收入可达3亿元,从第二年起每年收入可达15亿元,为当地政府增加巨额税收和财政收入,也便于银行聚集巨额存款支持各加盟企业发展,从而促进房地产快速升值和建设。

晚报记者梁冰

