

布局无序、业态落后、市容脏乱……

郑州中心城区市场外迁是大势所趋,更是势在必行

市场外迁,迁来一座华南城

未来,华南城将形成国际化、现代化、超大规模和辐射力的“大中原商贸物流核心”,成为郑州市场外迁主要承接地

近期,随着市政府“郑政2012第23号”文件的发布,“市场外迁”成为郑州市民热议的关键词。过去,郑州专业市场的布局着实让人头疼,巨大的人流车流、拥挤落后的经营业态、日趋增长的土地价值……这些不利因素成为有“批发集聚圈”称号的郑州的发展瓶颈。

从这个角度来说,郑州中心城区市场外迁是大势所趋,更是势在必行。

从更大的层面看,随着中原经济区建设上升到国家战略层面,郑州将进入大开放、大发展的历史阶段,发展中的郑州同样迫切需要一个国际化、现代化、超大规模、具有强劲辐射力的“大中原商贸物流核心”与之匹配,进而发挥、引领和承接中心城区批发市场外迁的使命。

同时,相应的问题也浮出水面——外迁,迁到哪儿?谁能容纳?又该怎么容纳?

怎一个“迁”字了得。

记者 王磊



郑州华南城会展中心广场效果图

“城”来了,华南城成市场外迁主要承接地

谁将担负起这一使命?

“把华南城作为市场外迁的主要承接地。”日前,郑州市政府《关于加快推进中心城区市场外迁工作的实施意见》中便明确回答了这个问题。

对于商贸物流业,华南城这个名字如同万达之于商业地产、百盛之于连锁百货一般,是理所当然的“领航者”。这个“城”,是真正意义的城,建成后的郑州华南城将成为集商贸交易、物流集散、展示推广、信息交流、创新促进、产业培育、特色旅游、城市化综合配套等八大功能于一体的超大规模现代综合商贸物流城,是一座现代化的新城。

与郑州市政府在市场外迁中“一区两翼”

的规划不谋而合,华南城则有着独具特色的“一体两翼”运营模式:“一体”即整合各类分散的专业化市场,形成超大型综合商贸物流中心;“两翼”即紧邻主体的配套住宅和完善的一站式商务服务设施。

以“专业市场+展会活动+电子商务”等多种运营模式互相促进,形成了庞大的建设规模、完善的服务配套、成熟的专业营运组织,业界称其为华南城模式中的“三驾马车”。

之后,华南城根据自身的发展形势,在已有的“一体两翼”集成服务型经济模式和“三驾马车”运营特色的基础上,又逐渐形成了“七大核心业务”体系:综合性专业批发市场、仓储物

流配送、综合商业配套、电子商务信息、会议展览、高档生活配套及综合物业管理。这种极富创造力和前瞻性的商业模式和运营模式,也就是在深圳、南昌、南宁、西安、哈尔滨、河源等地正在实践并不断完善着的“华南城模式”。

未来,郑州华南城秉承“华南城模式”精髓,着力于实现与商家共存共荣的双赢局面,项目一期工程于8月28日正式开工建设,建成后的郑州华南城功能布局分为交易市场、商务配套和生活服务配套区三大部分。将大幅度提升郑州市商贸物流业竞争力,优化河南省及中部地区招商引资和制造业发展的产业配套环境,巩固与强化郑州的中原商贸物流中心地位。

万千利好,华南城确保批发市场迁后繁荣

作为郑州商贸物流业发展的“一号工程”,华南城可谓集万千宠爱于一身,那么他究竟有着哪些不可替代的优势呢?

首先是面积大,郑州华南城项目总规划建筑面积1200万平方米,其规模相当于深圳华南城的5倍,在全国现有华南城中规模也属最大。项目建成后 will 增加5万个创业机会、20万个就业机会和每年数十亿的税收。

其次是区位优,郑州华南城位于郑州新郑市龙湖镇内,东邻潮河,西接郑新快速路,南至107连接线,北到双湖大道,与二七区、管城区接壤,比邻航空港;至市中心二七广场、郑东新区CBD及新郑机场分别只有16公里、22公里

和12公里,距京广铁路货运站和京港澳高速、机场高速、绕城高速的出口仅2-5公里。

第三是业态全,郑州华南城的七大核心业务,涵盖建材、五金、汽配、摩配、小商品、生产原辅材料等多业态专业批发市场,覆盖上下游全产业链的核心业务。电子商务信息协助专业批发市场、零售商户开拓网络销售渠道,仓储物流配送为园区提供不可或缺的物流支持,高档生活配套为园区及周边提供一应俱全的硬件设施和软件服务,综合物业管理为华南城整体运营及物业升值提供有力的支撑。七大核心相互促进,相辅相成,共同奠定华南城向上的原动力。

尤其值得一提的是,郑州华南城还以全国首个会展商贸城市为定位,按照资源共享、一体化构建、业态融合的建设原则,将郑州华南城项目与新会展中心同步建设。在功能布局上,两大工程业态将充分融合,打造项目局部集产品展览、会议交流、商务办公、观光旅游、餐饮住宿、购物娱乐为一体的会展综合体,打造国家级会展中心和会展商贸城。

这七大优势,就好比是华南城发展的“驱动轮”,在助推郑州华南城成为“中部商贸物流航母”的同时,更进一步证明了郑州华南城完全有能力承接郑州批发市场外迁,并确保外迁市场的明天一定会繁荣发展。

升级换代,华南城成大中原商贸物流核心

与一般商业地产往往注重土地开发不同,商贸物流性质的商业地产则侧重于建成后的经营与发展。二者最大的区别,在于后者的可持续发展性强。

华南城由于涵盖了商贸物流的上、下游各个产业链环节,从原辅材料到生产加工,再到仓储、物流、运输,以及批发销售和商贸会展,将产前、产中、产后整个行业链条都集中起来,形成一站式交易服务。因此,它对各个产业链的带动功能,是其他模式无法比拟的。

据郑州华南城负责人介绍,围绕着“商贸物流”这一核心定位,华南城对周边的就业、生活、税收甚至城市化发展方面,都将具有深远的

影响。

应中原经济区建设之运而生,顺中心城区市场外迁之势而为。郑州华南城依托这双重“利好”进入商都郑州,依托其中原腹地的交通优势和支柱型商贸物流业基础,以皮革原辅料、五金建材灯饰、纺织、机电设备、副食干料、酒店用品及厨具、小商品、家具家居饰品以及奥特莱斯商贸休闲中心等十二大类产品原材料及产成品交易市场为核心,集商贸交易、物流集散、展示推广、信息交流、创新促进、产业培育、特色旅游、城市化综合配套等八大功能于一体。

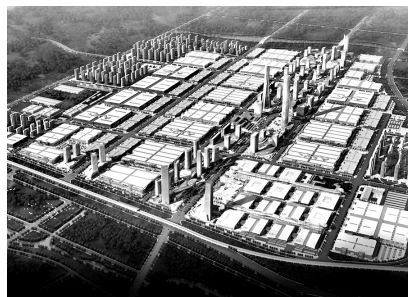
未来,在这座配套完善、超大规模的商贸

物流城里,足不出“城”就能满足生活、就业、娱乐等方面的需要。对于企业来说,规模效应和便利的交通支撑,能为其节省大量的采购生产成本,人气和发展前景自然不言而喻。

城市发展是一个新陈代谢的过程,市场外迁事实上是一次专业市场聚集化发展、强化区域发展格局的新机遇。

正如业内专家所言,通过市场置换来实现优质资源最大化,这才是城市发展的根本目的。

外迁,迁走百家批发市场,迁来一座商贸物流城。是逆势而为,还是顺势而上,华南城已经用行动做出了选择。



郑州华南城鸟瞰图