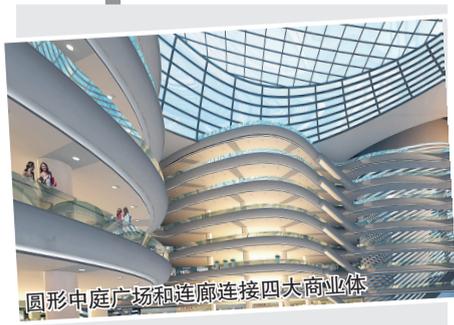


新颖的立面设计,流畅的动线  
排布,智能化的城市综合体

# 业态升级先行者,打造服装服饰展贸新地标

中部大观国际商贸中心,顺势而建,主动求变,以第五代商业模式拉开服装专业市场升级的序幕。多年以来,火车站商圈落后的商业配套成制约商户发展的短板,业态升级的呼声愈发强烈……

在“商圈升级”的大背景下,批零兼营、体验型、展贸型,涵盖多重商业配套的商业体将成为未来发展趋势,这是商业规律使然。无独有偶,在政府有形之手推动和市场无形之手指引下,天荣服装城升级改造项目迈开坚实步伐。其改造后将以中部大观国际商贸中心这一崭新的形象示人,成为火车站商圈第五代商业的代表,一座50万平方米超大规模的时尚服装服饰展贸新地标即将造就新的财富引擎。 记者 王磊



圆形中庭广场和连廊连接四大商业体

## A 配套落后,业态升级迫不及待

赵敏(化名)从事服装批发10余年了,近年来,拥堵的环境及落后的配套让她“痛”字当头。

火车站商圈寸土寸金,无法复制的区位优势给这里的商铺镶了层金边,她换过的铺面从每平方米几十元飙升至几百元,却依然挡不住人们的投资热情,商户规模也从几千户涨至近2万户。

但不容忽视的是,相应的商业配套却裹足不前,成为制约商户发展的短板。

“从外部环境来看,最大的问题是停车难,大车进不来,小车出不去,一堵起来

就乱成一锅粥。另外,这里的仓储空间严重不足,商户办公也一房难求……”面对记者,赵敏打开了话匣子,她是那么热切地盼望市场环境能早日改善。

相对于草根商户们的痛苦,市场里的“大鳄”可以用无助来形容。面对乱局,他们表示,现有配套无法满足行业需求,很难吸引更大的品牌服装进驻。

对此,省内某名牌服装总代理付丽(化名)有一肚子苦水,“火车站附近最火的生意不是服装,也不是小商品,是大大小小的酒店,要想开个订货会搞个商务活动连

个地方都订不到,真能愁死人。”在她眼里,商务展示、接待、发布的场所尤为重要,这不仅关乎品牌商家的实力和形象,更是专业市场“引商、留商、兴商”的关键。

“目前,火车站商圈的商业形态配套较为单一,以单一商场或大棚式的经营模式,当市场发生变化时,功能结构会受到冲击,与现代城市经营模式产生脱节。”曾成功设计郑州国贸中心、国贸360的郑州大学综合设计研究院建筑景观设计事务所有限公司设计总监曲青春表示。

## b 主动求变,“天荣”成改造先行军

面对不容乐观的服装市场现状,天荣服装城升级改造项目迈开坚实步伐。

据悉,该项目包括现天荣服装城和南乾元街东侧的棚户区,将拓宽现有南乾元街,打通三益街,打造成具有50万平方米超大规模的时尚服装服饰展贸新地标。

而这座新地标就是即将面市的中部大观国际商贸中心,该项目将为火车站商圈提供第五代商业业态,集服装批发、时装展示、办公商务、停车物流、金融服务等十大功能,火车站商圈内的商务活动都可以在这个全智能化的城市综合体中

进行。

“项目规划中最具特色的是针对服装服饰批发专门考虑的,由联通四栋建筑的内部立体交通系统、停车系统、公交出租停靠系统和物流系统四个部分组成。”合智置业营销总监张哲介绍道。

立体交通系统将中部大观国际商贸中心的四栋单体建筑紧密联系在一起,行人和货物可以无障碍往来于各建筑之间。

停车系统设计在项目地下二三层,设有可供中型货车使用的专用卸货区外,更可停泊3700多辆机动车及13000辆非机

动车,彻底解决区域内商户停车位不足及顾客的停车问题。

大型公交和出租车站规划在项目西侧和东侧,可以同时停靠多部公交和出租车以方便乘客;物流系统则由位于项目东侧物流中枢和延伸到各角落的货梯分流系统组成,完全满足批发商业对物流设施的需求。

张哲透露,内外部交通设计将成为项目确保区域领先的重要手段,入驻经营商户和前来采购的客户将享受到极其便利和人性化的服务。

## c 推陈出新,看“服装圈”新陈代谢

据相关数据显示,天荣服装城升级改造完成后,中部大观国际商贸中心可容纳6000家公司和商户入驻经营,可为36000人提供就业;预计年交易额超百亿,商业流转税超亿元。

有业内人士预言,中部大观国际商贸中心将成为火车站商圈经济发展的新引擎。不仅会极大地改善火车站商圈的商务环境和人居环境、交通环境,还将对郑州乃至全省服装产业现代化升级有着重要引领和推动作用。

届时,像赵敏这样的草根商户再也不用纠结了,他们可以在中部大观国际商贸中心找到自信和满足,充分感受到国际“快时尚”的潮流。

在此经营,他们不仅能第一时间获悉国际国内流行趋势,还可以“近水楼台”足不出户参加各类服装新品订货会,并可以在建筑内部就完成网络下单到物流配送全过程,大大弱化现

货批发带来的人流和物流的困扰。除此以外,还可以享受到中部大观国际商贸中心提供的全方位运营管理、商务功能、专业指导等多项增值服务,迅速将品牌做大做强。

而对于付丽这样的品牌商家而言,中部大观国际商贸中心也会是他们蓄势发力的跳板。结合风靡广州、江浙批发展业品牌商户的最新置业经验,该项目特别为品牌大户型量身定制全新一代展贸式商场,集展示、批发、贸易、办公于一体,共享商场客流和营商环境,独享VIP会议室和商务洽谈区,为品牌商务提供即时便捷服务。

不仅如此,品牌商家还可以享受到星级酒店、酒店式公寓、各式商务套房、宴会厅、中西餐厅、商务中心、休闲会所等服务,必将大大提升他们在商务往来方面的商业形象。

### 【相关链接】

#### 中部大观国际商贸中心概况

中部大观国际商贸中心由河南合智置业有限公司开发,该公司系郑州黄河大观有限公司下属公司。郑州黄河大观有限公司于2008年2月1日在新加坡成功上市,现已开发思念·果岭国际社区、苏荷中心、瀚海·北金、瀚海·泰苑等大型项目。

中部大观国际商贸中心由A、B、C、D四个地块组成,总占地面积为4万平方米,总建筑面积约50万平方米,其中A地块占地12642平方米,B地块占地11762平方米,C地块占地11416平方米,D地块占地5032平方米。西边A、B地块限高为80米,东边C、D地块为限高120米。项目分两期开发,第一期为A、B地块,C、D地块随后进行。