

发展,是必然趋势 运营力及丰富的资源优势 下卫星城的崛起



专业运营力 升级河南商贸物流业

郑州市城乡规划局规划处副处长史向阳透露,按目前的设想,批发市场外迁后腾出的地块将用于适合中心城区的高端服务业的开发,并考虑中小学、电力设施、环卫设施、公园绿地等公用设施的配套建设,以缓解市中心公用设施短缺的问题。

“华南城带给当地的不仅仅是外迁,我们实际上是帮助当地实现综合商贸物流业市场升级换代,在迁的同时提升,达到整个提升河南商贸物流业的目的”,温国辉说。

按照河南财经政法大学教授史璞的说法,一个市场外迁成功,并得以提升发展,不外乎5个因素,“空间位置要恰当,业态升级、功能完善,还要导入现代的市场经营模式与理念,原有商户不流失,交通便利。”

而在新型城镇化的大背景下,如何实现真正的产业转移和人的城镇化显得尤为重要。

作为郑州最大的产业升级和城镇化项目,华南城正力图实现人的城镇化。而从人的角度,华南城最在意的是商户质量和周边村民生活品质的提升。

很多商户对华南城这座新城充满期待,这包括郑州市泉州商会常务副会长王文欣。几个月前,华南城建材市场首期开盘4栋楼,总共近40万平方米,以王文欣所在的泉州商会泉整体进驻一栋楼。

“这里靠近航空港,距离京广铁路货运站和京港澳等高速路出口也仅有2-5公里远。”王文欣坦言,“此次外迁即是机遇又是挑战,虽然店面迁到市区以外,但是如果外地代理商要来,会比进市区至少要节省20分钟的车程。而且,如果采用华南城的仓储和物流配送管理模式,那这一块的成本,将会节省很多”。王文欣说。

提供就业机会 为投资、经营者创造财富

事实上,在郑州,类似于泉州商会以一个协会的力量整体进驻华南城的不乏少数。

“我们谈了至少几十个商业协会,我们也在筛选,看各个协会实力,最重要的是看这些会员是不是真正的市场性商户,我们让各个商会提供名单和电话,我们去考察。”王鹏飞说。

当然,并不是所有人都能成为华南城的商铺拥有者和经营者。“一个商户想在华南城卖铺,必须提交营业执照,税务登记证材料,通过调查后才能获得购买资格”。

在温国辉看来,好的铺位不一定要卖给好的价钱,但一定要卖给好的商户,“能带来人气,带来投资力和影响力的商户”。

除了优质商户,华南城比较在意的群体是周边的村民。

“城镇化的内涵也并非简单的基础设施建设,其关键在于让农民

变为真正的市民,并让他们数千年来依附于土地的传统生存模式转变为依靠现代化的工商业来创造财富。”温国辉说。

按照规划,郑州华南城建成后 will 增加5万多个就业机会,20多万个就业机会。事实上,尽管仍在建设期,但目前的郑州华南城已经吸引了近千户农户安家入住,并解决了周边近百户村民的就业问题。

温国辉说,周边的村民没有文化、年纪稍大的可以到华南城做杂工,到食堂帮忙,而年轻的劳动力则可以做保安,做文员。在温国辉的想法里,华南城的产业升级也是和人口优化相结合的。“华南城的产业升级,也意味着就业人口的升级,比如周边的年轻人可以到华南城做高档文员,甚至是管理,如果能力暂时不够,也可以通过适当的方式培训再到华南城实现再就业”。

资源发力 成就都市区建设的经济增长极

先建后搬,速度被摆在了首要位置。

“政府给我们下的指令从来就是一个快字,同时还要快速招商,最终圆满完成承接市场外迁任务。”郑州华南城总经理温国辉表示。

而执行力和速度恰恰是华南城的优势所在。

事实上,当周边类似的项目还是一片空地时,华南城在不到一年时间内已拔地而起。

在温国辉看来,郑州华南城的推进速度,是全国七个华南城中速度最快的,也是第一个一次性开工面积最大的。“今年开工面积将完成300万平方米以上,一号、四号、九号交易广场完成竣工,部分市场还要开门试营业。13万平方米货代、仓储区具备交付使用条件,五号、六号、七号、八号广场实现主体封顶。”

郑州华南城副总经理王鹏飞也有类似的感受,“郑州华南城建设速度是我从业十几年来最快的一个项目,从签约到开工,从开工到第一次开盘,用了不到一年时间。”

随着工程的逐步推进,一座新城逐步崛起。

在王鹏飞眼里,华南城整合了当地所有的专业市场资源,真正实现了一站式购物、一站式消费。

事实上,正在崛起的华南城并不仅仅是一个商贸中心。

建成后的郑州华南城将入驻商户8万户,年销售额达3000亿,实现税收数十亿,创造就业岗位数十万个,不单能极大带动龙湖宜居教育城区域经济,更能有效链接郑州南核心都市区、航空港区、中心城区新区以及新港产业集聚区,加强板块衔接,加快组团发展,加大

地区竞争力。成为郑州都市区“六城十组团”重要板块以及新郑市和龙湖宜居教育城新的产业支撑和经济增长极。

“会议展览中心、商贸物流中心、仓储配送中心、CBD中心以及商务办公中心、生活配套和包括奥特莱斯商业配套都将陆续开建,这里将是一座能容纳数十万人的卫星城”,王鹏飞说。

这种看法也得到了郑州业界的认同。

郑州金源百荣商业管理有限公司总经理徐国珠说,一个批发市场集群,可以辐射周围3到5公里区域的经济发展。

而河南万客来实业有限公司董事长侯世安则告诉记者,177个批发市场外迁后,将带动附近的运输业、包装业、邮政、银行、深加工、服务业等,8年足以再造一个郑州卫星城。



商家热烈追捧软硬件全面升级的郑州华南城



昔日当地村民,如今成华南城员工。