華南城

創新商貿物流 提升城市功能

2011年，中國經濟在全球經濟危機中一枝獨秀。華南城立足深圳、走向全國，引領中國商貿物流行業創新升級，為諸多行業提供集成式全鏈條採購平台，高起點為區域經濟圈提供現代服務配套，驅動當地產業佈局重整與城市功能再造。從深圳到南寧，從南昌到西安、哈爾濱，華南城以城市升級運營商的姿態，引領商貿物流行業創新前行，繼續貢獻於中國經濟可持續增長。 ■香港文匯報記者 孫雪 熊君慧 通訊員 王璇

■拔地而起的深圳華南城服務整個珠三角經濟

■深圳華南城深度培植商圈及運營

去年，世界經濟形勢複雜嚴峻，中國成為全球經濟增長的火車頭，拉動內需型經濟發展趨勢，助推商貿物流產業步入全新的黃金期。作為中國商貿物流行業領軍企業，華南城已在中國—東盟經濟圈的南寧、東北亞經濟圈的哈爾濱、珠三角經濟區的深圳、鄱陽湖生態經濟區的南昌、關中—天水經濟開發區的西安等核心城市戰略佈局。

為商貿物流行業創新升級領航

【商貿物流是轉變經濟發展方式的重要領域，是企業在降低物資消耗，提高勞動生產率以外的重要的利潤源泉。華南城首創集成式商貿物流服務模式，將商貿服務業與物流業對接，發展專業化、網絡化、全流程的集成服務，促進供應鏈各環節有機結合。】

未來五年將是我國經濟發展方式轉變的關鍵期，新型工業化和新一輪技術革命快速發展，居民消費結構加快升級，城鎮化進程穩步推進，經濟全球化程度日益深化，給商貿物流發展帶來了重大發展機遇，同時也提出一系列新的要求。商貿物流是轉變經濟發展方式的重要領域，是企業在降低物資消耗，提高勞動生產率以外的重要的利潤源泉，在國民經濟和社會發展中發揮着重要作用。相關研究顯示，物流費用佔GDP的比例每降低1個百分點，就可帶來4,000多億元的經濟效益，對降低製造業成本，進而拉低物價水平有着重要意義。

作為轉變經濟發展方式的重要領域，商貿物流業成為今年中國現代服務業發展的突破口。去年公佈的《商貿物流發展專項規劃》（以下簡稱《專項規劃》）提出，到2015年初步建立一套與商貿服務業發展相適應的高效通暢、協調配套、綠色環保的現代商貿物流服務體系，商貿物流產業得到新一輪發展機遇。業界認為，在新一輪物流業調整振興過程中，商業物流業對於中國城市化發展、產業結構升級、提升區域競爭力所發揮的作用值得期許。

作為超大規模、多業態融合、集成式服務、功能完備的超大型現代城市綜合體，華南城長期以來一直在扮演商貿物流行業創新升級引擎的角色，將商貿服務業與物流業對接，發展專業化、網絡化、全流程的集成服務，促進供應鏈各環節有機結合。

據了解，華南城是目前中國最大的「世界綜合商貿物流中心」一級開發商和營運商，首創的集成式商貿物流服務模式是通過整合城市群落的商品流、資金流、人才流、信息流，配套完善的現代商務、會展、電子商務體系，有效促進傳統物流模式轉變、提高城市和城際配送效率。這種集成式商貿物流大平台，有利於降低物流採購成本，提高流通效率和效益；有利於促進商貿服務業轉型升級，助理城市功能區調整升級，優化交通，提升流通產業競爭力；有利於擴大就業，改善民生，維護社會穩定與繁榮；有利於減輕資源和環境壓力，促進經濟發展方式轉變，更好地為建設小康社會、構建和諧社會服務。

■深圳華南城致力於整合資源，培育市場，提供各種完善的配套。

為區域經濟圈提供現代集成服務

【華南城對各類工業原材料、成品、輕工業等提供產前、產中和產後的全產業鏈集中展示交易服務，降低了企業採購成本和交易成本，降低了生產企業的庫存以及資金成本和經營風險，提高企業市場反應能力和創新能力，提升整個產業和地區競爭能力的作用。】

儘管金融危機最困難的時候已經過去，但未來歐美經濟形勢不容樂觀，科技革命、產業調整為保證中國經濟持續發展的重要方向。我國着力打造的幾大戰略經濟圈面臨加快調結構、轉方式、增實力的迫切要求。利用生產者服務業集聚效應的優勢，大力發展和建設高端生產者服務業產業園區，借此機會，華南城應運而生，成為所在區域經濟圈商貿物流的樞紐，對輕工業、農業等提供產前、產中和產後的全產業鏈集中展示交易服務。

華南城提供了現代集成服務主要包括三個方面：將原本各地各自分散的專業批發市場，所需要的工業原料和服務，集中到華南，使之成為集交易、展覽展示、檢測、電子商務、倉儲配送、貨運、金融結算、採購、旅遊、餐飲、休閒娛樂等一體的現代化綜合商貿物流城和高端生產服務業基地，使製造業、商貿流通企業可以輕鬆地實現一站式採購和物流配送服務，降低了企業採購成本和交易成本，降低了生產企業的庫存以及資金成本和經營風險，提高企業市場反應能力和創新能力，提升整個產業和地區競爭能力的作用。

■深圳華南城國際品牌內衣展示交易中心人流熙熙攘攘

■深圳華南城2交易廣場門前人流如鯽

■深圳華南城皮革皮具交易廣場前人潮

滿足產業轉型 城市升級需求

【華南城對城鎮化和城市發展具有前瞻意識。其以專業市場物流商貿為主體、以相應商業配套和生活配套為附翼、現代型高端水準的大型城市綜合體，極大降低了政府的管理成本。華南城按照所在城市整體功能的科學區分，將制約城市交通咽喉、經貿發展的商貿物流從城區剝離，統一整合，科學運營，推動城市功能，提高城市效率，促進城市經濟升級。】

21世紀是城市的世紀，是全球展開城市資源優化、整合運營的世紀。城市居民生活質量和幸福感得到提升，這是城市運營問題的關鍵，也是城市運營的終極目的。

華南城按照所在城市整體功能的科學區分，將制約城市交通咽喉、經貿發展的商貿物流從城區剝離，統一整合，科學運營，推動城市功能，提高城市效率，促進城市經濟升級。

作為城市運營商，華南城對城鎮化和城市發展具有前瞻。由於過去三十多年的快速發展，舊的城市規劃中商業、市場、居民和辦公在一起，老市場零散而且分散，這種低層次是沒辦法滿足發展現代物流服務的。而且隨着城市膨脹，許多市場處於城市中心區，導致交通異常擁擠，環境形象與城市中心形象愈來愈不相符，社會治安也越來越難管理。華南城把該地區髒亂差的地方整合到新的市場裡去，從而整合出了更多的土地，而騰出的這些老市場地段，予其功能升級再造，將城市黃金地段升級發展金融業，辦公樓，高科技含量的現代服務業等。

華南城執行董事許揚說，華南城不是房地產，房地產是一個非常盈利性的項目，開發商賺錢後就走，留下的養老，教育，社會管理和解決創業就業等問題等都是政府的事。現在一個城市裡存在幾十個分散的市場，政府不管是工商管理，交通管理，行政管理和治安管理等都非常麻煩，整合以後，很多社會管理都可交給企業進行直接管理，政府則變成了監督企業進行管理，可以較大程度地節省政府資源。而華南城項目就是一個以專業市場物流商貿為主體、以相應商業配套和生活配套為附翼的自成一體的、現代型高端水準的大型城市綜合體，相應降低了政府的管理成本。華南城是以成功的產業集成服務為主體根本，長期運營、成功運營後成為一個地方新的財稅增長點。華南城的成功，意味着是當地經濟整體性的新一輪躍升，這正是全國許多個省、市特別青睞、爭相引進華南城的最根本原因所在。

華南城是城市綜合功能的提供者，各種資源的整合者。華南城模式異地移植，等於多個產業鏈跟進了該地區，從而使該地區更多獲得沿海產業向中西部轉移的機會。異地複製集成服務中心的商業模型，將會吸引較多的客戶數量，已進駐華南城的客商也樂意跟着華南城的步伐開拓新的市場。這樣的雙重良性互動，正是華南城模式促進區域經濟發展和經濟轉型的能力所在。對於解決當地就業、促進地方經濟發展和提高產業現代標準、創造生活消費新方式都將是一個巨大的促進，它真正為當地提供了一種迅猛地科學發展服務型經濟的新模式，帶來深廣的民生價值，深廣培植巨額稅源。