



北方水城強勢崛起 東北城砥柱中流

鐵嶺「雙城記」傳奇上演



沒有一座「城」，像她這樣，跨越南北，通達四方。
難有一項工程，像她這樣，開天闢地，誓為人先。
她就是華南城，她就是東北城。

■香港文匯報記者 符曉寧、于珈琳

■2011年遼寧省鐵嶺市現代農機裝備展示會——農機大市場

2007年，總投資逾300億元人民幣（下同）的東北亞超大型現代物流基地——東北城落戶鐵嶺。這是鐵嶺迄今最大招商引資項目。一紙巨單，激發了鐵嶺、瀋陽經濟區乃至整個東北亞的經濟活力，迅速開啟了鐵嶺——一個與巨人同行的新時代。2010年底，東北城成功登陸紐交所，正式向世界商貿物流交流合作橋頭堡地位進軍。



■鐵嶺市委書記潘利國在2012第三屆中國（鐵嶺）專用車博覽會開幕式上致辭

應運而生 一城天下不是傳說

2004年，一個全球最大製造業原材料專業交易中心——華南國際工業原料城（下稱「華南城」）在深圳震撼亮相，憑借對行業市場的敏銳嗅覺和深度思考，「華南城現象」在中國大地上多點開花，河源、西安、南寧、南昌……各地「華南城」相繼崛起，享譽全國。而在東北地區的鐵嶺，藉華南城之基，規模更大、商品更齊全、功能更完備的商貿物流基地——東北城迅速崛起，並且「鐵嶺模式」成功複製到山東德州、黑龍江齊齊哈爾。

鐵嶺，位於瀋陽經濟區和吉林中部城市群之間、中國東北地區鐵路公路交通的重要節點、黑吉蒙等省區通往關內和港口的重要通道上，擁有無與倫比的區位優勢，是「國家新型工業化綜合配套改革試驗區」——瀋陽經濟區的重要組成部分。2006年，規劃面積35平方公里，水面面積佔市區面積15.7%的鐵嶺新城拔地而起。這座建在濕地上的中國北方水城，是中國城市建設史上以河為城市中軸線的典型範例，

被譽為「中國生態第一城」。東北城就選址在新城之畔，與鐵嶺新城形成產業互動。東北城發展壯大對鐵嶺新城的人口集聚、產業集聚、生產要素集聚具有重要意義。而且，鐵嶺是全國唯一的綠色無公害食品生產示範市，加上吉林、黑龍江以及蒙東地區都是優質農副產品資源極為富集的地區，發展農業物流優勢明顯。憑借一期綜合商貿物流及二期以農資、農產品、冷鏈物流為主的農業物流項目的建設施工，東北城大發展正逢其時。

東北城建設共分兩期。一期為綜合商貿物流，佔地面積約2平方公里，目前基本竣工，已進駐商舖約2000家，五金建材、文化藝術品、機動車交易、農機配件、汽車配件等市場已開業交易。二期以農業物流為主，佔地面積約3.5平方公里，主要以糧食、化肥等大宗倉儲物流為主，目前正在緊鑼密鼓地建設。一座立足東北、面向全國、輻射東北亞的商貿物流中心和農業物流基地已呼之欲出。

到鐵嶺投資是明智之舉

——訪華南城控股有限公司聯席主席鄭松興

高層聲音

在中國，南方和北方不但有地域和經濟上的差異，也存在思想和觀念的差異，我們能做出在北方建立一個大型商貿物流基地的決策，是鐵嶺市委、市政府的真誠和實幹感動了我們。東北物流城這一項目從立項到建設到經營，時時刻刻都體現出了鐵嶺市領導班子的全程化、保姆式服務，專門為東北物流城這一項目成立的「鐵嶺市物流園區管理委員會」，實行對點、面對面服務，是國內市級政府為企業服務的一個創舉；從鐵嶺市黨政機關選調近50名業務骨幹離崗到東北物流城任職工作，既支持了企業發展，又鍛煉了一批複合型人才。此外，鐵嶺的投資軟環境、投資成本、地理位置都非常適合發展現代物流業，實踐證明，選擇到鐵嶺投資是非常正確的。



跨越發展 一鳴驚人不是傳奇

五年滄桑巨變。東北城從2007年開工建設、2008年開盤伊始，就表現出驚人的成長力。「新愚公移山」、平地起新城、40天挖運兩座山、3天一層樓、300天建成小商品市場、5年八大專業市場，這就是「東北城速度」創造的「東北城奇跡」。

厚積方能薄發。幾年來，在東北城相繼舉辦了三屆中國（鐵嶺）專用車博覽會、兩屆中國（鐵嶺）榛子節、三屆中國（鐵嶺）現代農機裝備展示交易會、兩屆中國（鐵嶺）古玩收藏文化節、一屆遼寧（鐵嶺）糖酒商品交易會等等。累計參加觀眾40萬人，累計實現現場銷售額100億元，累計實現合同交易額300億元。2009年，東北城被中國農產品流通協會授予「中國農產品經紀人創業基地」和「中國優質農產品東北展示展銷中心」，標誌着東北城已成為全國農業物流的聚焦點。2011年，東北城被遼寧省政府授予「遼寧省現代物流示範園區」和「遼寧省現代服務業集聚區」，標誌着東北城已成為瀋陽經濟區區域性物流節點城市。2012年，東北城被中國貿促會、中國國際商會授予「中國進口促進中心」，標誌着東北城已登上國際商貿物流的舞台。藉此，東北城開啟了跨越式發展之途，向着規模最大、服務功能最強、輻射範圍最廣的現代農業物流基地加速前進。

發展勢頭的強勁，一方面彰顯着東北城本身具有的經濟張力，另一方面也是鐵嶺歷屆政府堅持優化投資環境的結果。華南城控股有限公司總裁梁滿林曾多次表示，鐵嶺的投資環境和領導幹部的實幹精神是東北城入駐鐵嶺的信心根源，企業

獲得了難得的商機。鐵嶺新城日新月異的變化伴隨着東北城一起成長，「每次來鐵嶺都感覺好像打了一針強心劑一樣」，梁滿林認為正是鐵嶺領導團隊和諧融洽、眾志成城的氛圍，增添了在鐵嶺投資興業的信心和勇氣。鐵嶺市委、市政府決定在5年內不再規劃、扶持同類項目。進駐東北城經營的商戶繳納的增值稅、營業稅、企業所得稅、個人所得稅、房產稅、土地使用稅等，自東北城試營業之日起5年內，市政府給予優惠政策扶持。企業不僅實現了商業效益的放大，更能憑借商舖的增值獲得更多增益。

撬動城市 一舉三得不是夢想

2006年，鐵嶺準確把握時代脈搏，奏響「商貿物流活市」和「工業化」、「城鎮化」的主旋律，使之成為工業化、城鎮化、農業產業化建設的有力推手。第二年，鐵嶺東北城項目全線開工，大手筆的規劃變為恢宏的現實，推動着鐵嶺工業化、城鎮化、農業現代化的步伐！

工業化道路越走越好。現代商貿物流業作為現代經濟和工業化進程中不可或缺的綜合服務支撐，被喻為促進經濟發展的「加速器」。鐵嶺目前已形成了專用車、換熱設備、起重機械、汽車零部件、石油機械、礦山機械等十二大產業集群，工業實力雄厚。其中，專用車生產基地被中國汽車工業協會命名為「中國專用車生產基地」，昌圖縣換熱設備產業基地、清河區石油裝備產業基地被命名為「國家火炬特色產業基地」，開原市起重機械生產基地是全國起重機械生產三大基地之一。更重要的是，東北物流城推動了鐵嶺產業結構的進一步調整，優化了「瀋鐵工業走廊」製造業企

業的供應鏈管理。

城鎮化道路越走越快。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，東北城對城鎮化和城市發展具有前瞻意識。驅動了當地產業佈局重整與城市功能再造，極大降低了政府的管理成本，成為鐵嶺新城區建設和現代服務業發展的新引擎，成為撬動鐵嶺新一輪發展的有力槓桿。目前，鐵嶺正圍繞承接城市重心南移、融入瀋陽經濟區，建設以鐵嶺新城、腰堡新城和凡河新市鎮為節點的瀋鐵城際連接帶，並加快培育瀋陽經濟區向北輻射、承接瀋鐵合作項目的產業帶，以率先實現瀋鐵同城化。而東北城正在鐵嶺織就一張現代城市的藍圖之網，將農民從土地中解放出來。全面完工後，建築面積1000萬平方米的物流園區內，可解決近10萬就業問題，有力推進城鎮化進程，東北城利用自己強大的科技流、信息流，讓鐵嶺與中國、與世界接軌，讓小城輻射大東北不再是不可觸及

的夢想。

農業產業化道路越走越寬。東北城大力發展農業物流，以實現產供銷一條龍、貿工農一體化為目標，把農業的產前、產中、產後環節有機的結合起來，與生產經營者共擔風險、共享利益，徹底改變傳統自給半自給的農業和農村經濟，實現農業生產的專業化、商業化和社會化，暫做中國農業物流行業的龍頭老大。其中農產物流園為農實時有效地提供全球市場行情與技術指導，充分解決農產品銷路問題，把輻射範圍內的農產品進行工廠化運作，為產品制定統一標準，打造品牌效應。

五年的快速增長令東北城成為國內外投資者競逐的目標，這裡既享有瀋陽經濟區的政策優勢，又深得鐵嶺市委、市政府的大力支持，區位與政策的雙重優勢無與倫比，相信走過第一個五年的東北城將在世界物流領域獨領風騷，引領行業新變革。

首屆中國森林食品交易博覽會暨第三屆中國（鐵嶺）榛子節開幕



■9月26日，首屆中國森林食品交易博覽會暨第三屆中國（鐵嶺）榛子節在鐵嶺東北物流城會展中心開幕。



■東北城整體鳥瞰圖



■東北城首批商家入駐儀式



■東北城全景