■ 責任編輯：胡可強 版面設計：高熙雯

規劃建築面積過千萬平方，計劃總投資超百億元的重慶華南城項目，作為2014年重慶市重點建設項目及重大招商引資之一，中心城區市場外遷主要承接地，即將在明日正式開工建設。該項目建成後，集工業原材料、五金機電、汽摩及配件、電子數碼、建材、家居家飾、服裝、小商品、食品、文化、奧特萊斯等業態於一體，將是中國西南地區經營規模最大、品種最多、商品鏈條最長、服務功能最全、輻射最廣的超大規模商貿物流市場集群。預計項目全面建成運營後，重慶華南城將創造數萬個創業機會，數十萬個就業機會，成為地方主要稅源之一，為當地商貿物流經濟發展注入新的活力，助推重慶大西南商貿物流核心樞紐建設。

■重慶華南城規劃效果圖。

華南城西進：百億巨擘重繪西南商貿物流版圖

在重慶統籌城鄉發展和新型城鎮化建設的雙重歷史機遇下，重慶已成為長江上游的經濟增長引擎。重慶作為國家中心城市和綜合交通樞紐，需快速打造一批現代化、高水平、多功能的大型商貿市場集群，以提升區域產業升級和自身產業競爭力，為「興渝富民」大業提供保障。2014年，華南城正式落戶重慶，將以國際化視野和成熟的運營模式，打造新型現代商貿物流產業，提升重慶商貿物流行業輻射力和影響力。

■重慶華南城簽約儀式現場。

產業升級迫在眉睫

重慶位於長江上游，地理位置優越，擁有水、陸、空三位一體的交通網絡，是西南最大交通樞紐城市。目前，經重慶中轉的四川、貴州、雲南、陝西、甘肅等周邊地區外貿貨物已佔重慶港口外貿貨運量的40%。隨着城市發展，原來的規劃已經不能很好的滿足現代商貿物流行業的需求，商貿物流行業粗放型的發展，也導致工業企業物流成本居高不下。

記者在實際走訪中發現，重慶傳統專業市場普遍存在規模較小、佈局零散的情況，市場容量的擴大不但使得租金連年上漲，倉儲、物流等配套資源緊缺，也對市場運營管理造成挑戰。傳統專業市場的落後和陳舊，已極大得制約了重慶商貿物流產業的發展，影響城市整體形象和市區功能規劃。可以說，傳統專業市場已很難適應現代化商貿和城市的發展方向，集中規劃、高效運營、集約發展已成為重慶商貿發展必然之勢，傳統市場外遷迫在眉睫。

在這樣情況下，重慶相關職能部門領導明確指出，要合理規劃建設城市綜合體和商貿集聚區，實施智慧化改造，推動提檔升級。要依托各類交通樞紐，發展現代物流，優化倉儲和配送中心佈局，着力解決末端物流不暢的問題。

2014年1月，有「中國商貿物流航母」之稱的華南城進入重慶塵埃落定，計劃總投資超過百億元的商貿巨擘，建成後將成為集商貿交易、物流集散、展示推廣、信息交流、創新促進、產業培育、特色旅遊、城市化綜合配套等八大功能於一體的現代綜合商貿物流城，也是西南地區經營規模最大、輻射最廣的超大規模商貿物流市場群。

市場外遷蓄勢待發

據了解，重慶華南城地處重慶公路物流基地，上承內環快速路、下靠繞城高速、左擁渝黔高速、右享渝湘高速，2小時通達重慶周邊，無障礙聯通「三基地四港區」。同時，本區域位於重慶市「五大功能區」中的「都市拓展區」。未來幾年，重慶幾乎所有的待開發用地集中於此，是未來新增城市人口的重要集聚區，也是商貿物流等生產性服務業的集中佈局區，是全市內陸開放高地建設的主戰場。

3月7日，重慶市副市長劉偉在調研重慶公路物流基地時表示：在重慶五大功能區定位中，賦予重慶公路物流基地物流中心、綜合樞紐和對外開放的重要門戶、先進製造業集聚區、新增城市人口宜居區等五大任務，相關市級部門要深入研究，盡快出台重慶公路物流基地發展政策，同時巴南區要在全區範圍內統籌資源支持物流基地建設。要全力做好重大項目服務工作，加快推進華南城、京東等一批重大項目建設，協調處理好項目推進中遇到的難題，涉及規劃等問題可提交市政府辦公廳協調解決。要為各重大項目建設提供交通條件和配套基礎條件，積極研究鐵路東南環線選線及站場設置、龍洲灣隧道、軌道交通等重大交通項目建設，確保重大項目盡快建成、達能達效。

劉偉指出，重慶華南城是政府定位的重慶市重點項目，市政府將會給予大力支持。目前，公司應全力籌備開工事宜，盡快啟動招商工作，並請巴南區政府協調路牌、公交線路等相關支持工作。此外，政府將對現有的物流市場進行劃分，二環以內的物流市場將陸續搬遷。

重慶市副市長譚家玲赴重慶華南城考察時也表示，要加快物流基地生產生活配套設施佈局和建設，為入駐項目搭好台、服好務。

除開政府層面的大力引導和支持，在承接傳統老舊專業市場外遷上，華南城擁有成熟的「鄭州經驗」。數據顯示，鄭州政府規劃將分散在城區的100多個專業批發市場整體外遷，鄭州華南城憑藉成熟的運營模式和綜合優勢，成為市場經營戶自發外遷的最主要目的地。重慶專業批發市場的狀況和發展需求與鄭州非常相近，外遷和轉型升級將成為不可阻擋的趨勢，重慶華南城的出現將為傳統市場外遷提供完善的承接平台，為市場整體外遷提供基礎。

重慶華南城規模大、檔次高、運營成熟、配套齊全，對比傳統專業市場優勢巨大，將快速吸引傳統市場商家的主動外遷入駐，可以預見，用不了多久，重慶專業市場將迎來大規模自發外遷大潮。

強大資源聚集效應

李克強在十二屆全國人大二次會議上的政府工作報告中指出，今後一段時期內，着重解決好現有「三個1億人」問題：促進約1億農業轉移人口落戶城鎮，改造約1億人居住的城鎮棚戶區和城中村，引導約1億人在中西部地區就近城鎮化。隨着城市發展提速，重慶城市規模的擴張和城市人口的不斷聚集，老城區進入相對飽和的狀態，城市空間拓展迫在眉睫，新型城鎮化發展成為下階段發展重點。

重慶華南城選址重慶公路物流基地，地處水陸空交通樞紐要道，在這裡打造國際化、現代化、集約化的商貿物流平台，將有力促進產業與城市平衡和諧發展，整合加速重慶城鎮化進程。

重慶華南城的超大規模建築體量，以多業態交易廣場、完善的配套服務、成熟的運營體系等大型商業匯聚的龐大人流，形成強勢的集聚效應。建成後，必將成為區域內消費中心，區域間傳輸紐帶，其巨大的商業價值將在發展中不斷得到體現。

重慶華南城，將不僅是一個國際化、現代化的超級商貿物流之城，更是一個繁榮一方經濟、造富一方百姓的產業之城。據介紹，重慶華南城建設過程中就解決了眾多城鎮人口的就業，開業運營後更是能容納數以萬計的城鎮就業創業人員，可以真正做到當地農民「失地不失業」的高質量城鎮化。

同時，重慶華南城一頭連接國際國內大市場、一頭連接鄉鎮及物流園區，成為拉動內需、惠澤城鎮市場的商貿物流中心，大幅提升重慶商貿物流在西南地區的輻射範圍和影響力。

展望未來，重慶華南城將在加強內部整合和管理的基礎上，進一步優化內部資源，促進項目開發和項目投資。並逐步以主城區為中心，向周邊區縣城市延伸，充分挖掘現代商貿物流對城市發展、產業提升、造福百姓多重價值。

打造多重價值平台

「重慶華南城不同於一般商業項目，它是一個多重價值平台，對於城鎮化建設、百姓就業創業、產業競爭力提升、商貿物流成本降低都有巨大價值，這與國家提倡的新型城鎮化思路高度一致，華南城各個項目都會得到政府關注和支持就不難理解，這已經是業界、學界的一個共識。」長期關注現代商貿物流和城鎮化發展的資深媒體人士表示。

作為政府重點建設項目之一，華南城自落戶重慶以來就受到了各級各部門的高度關注。市領導對項目高度重視，多次前往項目實地考察指導，並要求多方合力，推動重慶華南城項目早日開工、早日建成、早日發揮效益，早日為城鎮化和城市功能提升貢獻價值。

重慶華南城建成運營後，將為重慶搭建一個高端集成的生產性服務平台，整合優質發展資源，降低實體產業商務物流成本，優化產業結構，提升企業利潤，助力長江上游經濟中心建設大業。

■重慶華南城專場招聘會吸引近千人前來應聘。

借力成熟運營體系

華南城締造大西南最大規模商貿物流航母

華南城的成功模式，一直是業界津津樂道的話題。短短十餘年，華南城悄然聳立於現代商貿物流之巔，靠的是什麼？

有人說是華南城佔地面積巨大，建築規模超前，有城的氣魄；也有人說華南城敢為天下先，勇於開疆拓土，甘於讓利商家，有城的精神。其實說到底，華南城有今天的成就，不是外在的建築規模和檔次，品牌形象和美譽度，而是實實在在付諸實施的各種營商舉措，紮紮實實傾心打造的核心業務模式，這是城的內容。

華南城前瞻性的運營模式「七大核心業務」：綜合性專業批發市場、倉儲物流配送、綜合商業配套、電子商務平台、會議展覽、生活配套及綜合物業管理，猶如華南城開疆辟土的「七劍」，七大核心業務各具特色又相互依存，共同構成了華南城完整的商業運營模式。華南城以七大核心優勢扶助商戶做大做強。

重慶華南城負責人表示，「華南城以成熟的集成運營模式為商戶保駕護航，通過高水平規劃、建設和運營，使華南城成為名符其實的商貿和創業者樂園。華南城不僅要造一座城，更要運營一座城。」事實上，從其他華南城發展模式可以看出，華南城為幫助入駐商戶成功可謂是不計成本、不遺餘力。如華南城大部分商舖只租不售，以經營戶為主，確保集中運營，並對入駐商戶提供優惠免租政策。華南城經過十多年的運營，積累了大量成熟的市場運營措施，大大縮短市場培育周期，迅速做旺商圈，造富一方百姓，有效彌補所在區域商業空白。

多元業態的聚合，讓重慶華南城具備其他項目難以匹敵的輻射能力，匯聚數十萬人潮，締造大西南最具影響力的現代商貿物流市場集群。