

华耀城：周口商都的中兴与崛起

□记者 顾玉杰 徐启峰

9月29日，周口华耀城迎来A区盛大开盘仪式。早上8时许,3000多名前来购铺的商户排起长龙。开盘仅3个小时,1400多套商铺即销售80%以上。与销售现场一路之隔的B区、C区于去年开盘,现已统一装修,将全面承接荷花市场商户。荷花市场整体植入华耀城,意味着一个活力无限的商业中心正在崛起,发展前途不可限量。

两个月前的7月21日，省委书记郭庚茂到周口中心城区调研时，意味深长地指出，华耀城、碧桂园、“中原鞋都”3个项目，将对周口未来发展产生深远影响。我市建设华耀城虽然才短短不到3年时间，但其意味着周口数百年商业历史的荣光回归,成为周口在新世纪中兴和崛起的标志性工程。

周口身世：

以商立身位列中原名镇

以历史的眼光看,周口是一个以商业立身的城市。明朝初叶,一位姓周的艄公在沙河边上摆渡,此地因此被称为“周家渡口”,后又简称为“周家口”、“周口”。至明朝中叶,周家口因沙河、颍河、贾鲁河三川交汇,漕运业十分发达,成为南北物资集散重地,各地商贾奔弛往来,商业文明衍生,鼎盛一时。

据史料记载,最繁盛时期的周家口镇仅街道就有116条,每条街道都有自己的专门行业,如篾子街是专门卖竹器的,麻线街是专门卖麻袋的,打铜街是专门做铜器的,而且平均每两条街都会建造一个庙宇。

当时周家口商业的规模到底达到了何种程度?从周口关帝庙内两块道光十八年的石碑可一窥全豹。周口关帝庙又名山陕会馆,是当时行走于周口的晋商捐建的。道光十六年至十八年,山陕会馆大修。在这次大修之前,人们进行了9年的募银,共募银26000余两。商户募捐本着“量本金之大小为捐数之重轻”的原则,按年经营额的千分之一抽厘。据此估算,周家口商户年经营额约为290余万两,在当时河南省城镇中名列前茅。史书上称,周家口地处“燕赵江楚之冲,秦晋淮泗之道”,为“水陆交会之乡,财货堆积之藪”,位居河南“四大名镇”之列。

这是周口商业最为繁荣的时代,流光溢彩300余年,商业基因深深植入这个平原农区城镇的体内。后世因战火连连,周家口屡遭重创,又因京汉铁路开通、沙颍河断航,周家口渐失区位优势,交通优势也丧失殆尽,再难重现昔日中原名镇风采。直到上世纪90年代,因为荷花市场的兴起,周口商业终见起色。

荷花市场：

城市名片与堵点纠缠缠绕

1991年,由政府投资的荷花市场动工建设,于1995年正式建成开业,总占地面积180亩左右,总投资额2亿多元。这在当年可是罕见的大手笔。

荷花市场是河南较早建立的商品批发市场之一,位居洛阳关林批发市场之后、全省第二的位置。建成后的荷花市场,凭借位居市区中心的交通便利条件、人口众多的消费潜力及在豫东地区的唯一性,迅速在周口和豫东地区蹿红,并在一定程度上引导了郑州和开封批发市场的建立。郑州的几个大批发市场和开封的大相国寺市场都在荷花市场之后。

荷花市场内设批发和零售摊位5000多个,经营商品20多个大类、3万余种,辐射河南、河北、湖北、安徽、江苏、山东、浙江等12个省的100多个县,日客流量5万人以上,高峰期10万多人,日成交额800万元左右,年交易额达30亿元,年上交税费达2000万元。在这里经商的不仅有周口当地人,而且也有很多安徽、江苏、浙江等地人。

荷花市场的建立,解决了周口3万多人的就业问题,并带动了饮食、服务、运输和加工等行业发展。1994年,荷花市场被河南省工商局、国家税务局评为“双十强市场”和“省级文明市场”,1995年被国家工商总局评为“全国文明市场”。

当时,由于自身巨大的辐射带动能力,荷花市场成为周口的一张名片。但凡有国家和省级领导、知名人士来周视察,荷花市场

定是头一站。可以说,荷花市场就是当时周口的一张优质名片、一块金字招牌。

但是,荷花市场的迅猛发展也凸显了其在规划上前瞻性不足的缺陷。市场建于市中心,虽然在初期快速促进了交易的繁荣,但在后期,无法扩容、交通堵塞成了“硬伤”,且随着商户不断涌入,市场人满为患、不堪负荷,卫生保洁难以保证,环境脏、乱、差,更为致命的隐患是消防设施严重不足,消防车辆难以进入,一旦发生火灾,后果不堪设想。这张曾经让周口人引以为荣的城市名片,渐渐沦落为一个“暗点”,成为地方安全生产的“一个心病”。

随着市区一批大型超市和县级批发市场的建立,荷花市场影响力渐弱,从1998年起就开始走下坡路,距市场成立不过3年时间。对这样一个竞争力不断下降的城市堵点,将其外迁进行升级改造的建议不断有人提起,政府部门也做了大量工作,但两次外迁的尝试都以失败告终。

2004年,占地规模273亩的中原国际商贸城动工建设。这个项目是为荷花市场外迁量身定做。然而,建成后的中原国际商贸城,由于种种原因一直没有迎来荷花市场的商户。后来,我市又在市经济开发区建设了麒麟广场项目,初衷也是为让荷花市场的商户整体迁移,最终亦是胎死腹中、黯然收场。两个新兴市场之所以没能引来“荷花”绽放,道理其实十分简单,二者皆缺乏地段优势,综合实力不强,吸引力不够,只有“单相思”,没有硬实力,尽管政府多方撮合,良好愿望终成南柯一梦。

沉舟侧畔千帆过。在大商贸、大物流快速发展的年代,受制于无力扩容这个致命硬伤,荷花市场裹足不前,乃至衰微。没有荷花市场支撑门面,周口商业虽偶有亮点,但总体来说乏善可陈、后继无力,被其他城市不断超越。这对于一个以商业安身立命的城市来说,的确是一件糟糕的事情。怎样才能重振周口商都雄风?这需要用全新的思路、高瞻远瞩的目光去规划设计,简单复制、粘贴现有层次的市场意义不大,事实证明效果也不佳。周口商贸业的崛起,需要境界的提升,需要一个有澎湃动力的商业新形态。

历史选择了华耀城。华耀城的到来,可谓生逢其时。

华耀城：

周口商贸业的新荣光

2012年12月28日,一个周口经济发展史上值得铭记的日子。这一天,周口市政府与华南城控股有限公司在省会郑州成功签约,建设周口华耀商贸物流城。

这个项目的到来,让许多周口人感到震撼:规划总占地面积约10平方公里,规划建筑面积约1000万平方米,包括交易市场、仓储物流、商务配套和生活服务配套四大部分。项目完全建成后,可创造4万个创业机会、10万个就业岗位、年数十亿元的税收,成为集商贸交易、物流集散、展示推广、信息交流、电子商务、产业培育、特色旅游、城市化综合配套、会议展览等九大功能于一体的综合性商贸物流中心。

2012年,作为中原崛起大局中的“木桶短板”,周口上下谈论最多的就是“超常规发展”、“追赶跨越”、“弯道超车”,着力引进一个个大块头儿项目。一座华耀城,足足相当于现在的37个荷花市场规模!它绝非普通意义上的荷花市场升级版,而是一步登天的终极版。周口需要这么大的市场吗?有能力吃下这个项目吗?如果立足于周口一隅,产生这样的疑问是十分自然的,但是站位中原经济区发展全局来看,这个项目布局在周口意义深远、福泽绵延。

周口华耀城的终极目标是建成豫东南地区经营规模最大、经营品种最多、经营商品链条最长、经营环境最优、辐射最广的超大规模综合商贸物流中心,成为立足中原、辐射全国、影响全球的国际化、现代化的超大规模综合商贸物流城。

在投资方——中国城乡控股有限公司的战略布局中,周口华耀城同样占据着重要地位。它坐镇中原,位居集团公司所有项目

的正中间,与其他项目形成互相呼应之势。更重要的是,周口华耀城的建设,契合了中西部大开发、“一带一路”国家战略。“得中原者得天下”,周口华耀城成为集团公司进军中部地区的一枚重要棋子。

因此,周口华耀城不仅是周口的,更是河南的,也将在中国商贸物流业中占有一席之地。风物长宜放眼量。这样一个项目,理应有更大的格局,以宽广的胸襟来容纳未来无限的商机。

周口商业的荣光,曾经随着沙颍河水流传四方,也曾因荷花市场的蹿红而名噪一时。现在,华耀城的崛起,意味着更大的机遇降临,周口商贸业必将从此进入一个全新的发展阶段。河南A类重点建设项目,周口一号工程,周口华耀城担得起这样的期盼!

政府鼎力支持,周口商都中兴

一座华耀城,一座新城市。这句不算惊艳的广告语对于周口华耀城却是再贴切不过,它就是要在一块10平方公里、没有商业血液流淌的农庄上建立一个商业帝都。这样一个庞大的项目,如果没有政府的鼎力支持,是难以启动的。

项目落户周口之后,我市迅速成立了由市委书记任政委、市长任指挥长的最高规格的周口华耀城项目建设指挥部,每周举行一次华耀城建设推进会,召集各相关单位,集体协商、解决华耀城建设过程中出现的各种问题,有效推动了项目建设与发展。川汇区更是抽调精兵强将,专门设立了华耀城办事处,彰显了川汇区对此项目的高度重视、深刻理解,他们不遗余力的支持,正是看到了华耀城项目对周口商贸业将要带来的巨大变化、无穷机遇。

华耀城项目建设过程中,不可避免地遇到土地房屋征迁问题。征迁工作号称“天下第一难”,此前在中心城区的多个旧城改造项目上,因为征迁进展不顺,导致工程阻滞,一拖就是几年。按照规划,周口华耀城分3期建设,一期工程占地约3000亩。项目一期第一批需出让土地900多亩,涉及川汇区、东新区共7个村庄1019个家庭,要在不到两个月的时间内完成这样的征迁任务,着实不易。

为了保障工程如期进行,川汇区、东新区分别成立了周口华耀城项目分指挥部,均由区委书记任政委、区长任指挥长,举两区之力推动土地房屋征迁。征迁任务较重的川汇区,深刻总结以往旧城改造中因征迁不彻底而造成“夹生饭”的经验教训,开展大兵团式作战,争取一举奏效,不留后遗症。

2013年11月1日,川汇区启动史上最强征迁阵容——抽调60多个单位近800名机关干部,分成4个分队,分别由区主要领导挂帅,进驻到征迁的4个村庄。他们租了民房,搭起大伙,工作在一线,三餐就地解决,力争在50多天内,完成771户人家的房屋征迁任务。“把动迁工作作为锤炼干部作风、密切干群关系的主战场,全力以赴,不留退路,确保如期完成全部任务。”时任区长郭志刚这样要求。800名征迁人员深入村民家中,逐户宣传、深入做思想工作。在工作中,他们以真情换真心,对群众真情服务,急群众之所急,帮群众之所需……

八百干部入华耀,真情服务暖民心。川汇区的倾力付出有效推动了征迁工作,所包4个村庄均出现踊跃签协议、排队交钥匙、争抢搬家的感人场面。在川汇区、东新区的共同努力下,周口华耀城实现快速、平稳征迁,此次征迁力度前所未有的效果极佳,被誉为周口城建征迁史上的“华耀城奇迹”。

2013年12月28日,周口华耀城项目正式奠基。随后,华耀城一期政府配套工程相继推进,截至目前,通信光缆迁改、高压线路迁移等两项工程已经全部完工,旧高压线已经拆除;郸城路、大成路北延段已经竣工;流沙河改道工程、太清路东段、周淮路升级改造正在建设;华耀城客运站已建成可投入使用。在安置区建设方面,安置区总面积77.6万平方米(川汇区2

个安置区、建筑面积40万平方米,东新区1个安置区,建筑面积37.6万平方米),已全面开工建设,部分回迁群众已开始选房。

政府给力,企业发力,投资方建设、招商力度不断加大:华耀城项目一期D区招商中心和项目一期A、B、C区4个区域100多栋单体建筑组成的市场相继开工建设,提前实现了市政府提出的华耀城项目一期全面开工的目标,D区招商中心已于2014年8月20日投入使用;A、B、C区建筑面积达50多万平方米,共有4000余间商铺,均已顺利开盘,两次开盘认购率都超过80%;在招商引资方面,华耀城投资(周口)有限公司相继成功引进奥莱斯、好百年家居、乾龙物流、华南电子商务网等战略合作伙伴27家。

在市、区两级党委、政府的大力支持下,在投资方的不懈努力中,华耀城这座商业航母已扬帆起航,周口商都强势崛起,中兴梦想渐近!

“荷花”绽放华耀城,周口财富基因重组升华

在华耀城工程建设之初,即有关于把荷花市场整体搬迁至华耀城内的规划。这个规划一度被认为前景不会太妙,华耀城将会像此前未能兑现梦想的中原国际商贸城、麒麟荷花市场一样,被更注重成熟市场的荷花市场商户摒弃。然而随着华耀城建设的不断推进,这种质疑声却越来越小,因为——

政府对荷花市场进行旧城改造的决心摆在那里!

荷花市场商户竞相购买华耀城商铺的事实摆在那里!

华耀城日益增长的实力与魅力摆在那里!

2014年底,我市将荷花市场列入旧城改造计划,定于2015年关闭,随后成立荷花市场整合升级工作领导小组。今年7月,市政府全面启动实施荷花市场整合升级工作,将其整体搬迁至华耀城。这是市委、市政府慎重做出的一项重大决策,是彻底消除我市中心城区消防安全隐患的迫切需要,是中心城区发展的需要。市主要领导多次表示,要本着对周口发展负责、对商户负责的态度,全力以赴投入到这项工作中来,坚定信心,合力攻坚,务求必胜,一举成功。

华耀城日益散发出巨大的魅力,吸引着众多商户前来。在荷花市场经营鞋帽的孟先生,在去年11月华耀城B、C区开盘时,动员家人合资购买了一间50多平方米的商铺。他说:“我在荷花市场干了十来年,感受到房租越来越贵,环境越来越差,客流量越来越少,生意越来越难做。这次我下定决心在华耀城买铺,就是因为看到了更好的前景,早进入早收益,没有什么犹豫。”

据统计,在华耀城来势汹汹的热销中,荷花市场商户是绝对主力军。“信心比黄金更重要”,荷花市场商户对华耀城的认可,昭示了我市商业中心转移已经有了足够的内在动力,荷花财富基因一旦顺利植入,定位高远的华耀城将迅速得到填充,一飞冲天。

华耀城强势崛起,同时大大促进周淮一体化进程。根据规划,中心城区——华耀城将开通8条公交线路,目前两条线路已经试运营,乘坐公交车从中心城区五一广场到华耀城只需要15分钟。而从华耀城出发到淮阳县城,也不过17分钟车程,淮阳已经处在华耀城商圈中。周淮一体化,因为华耀城的异军突起,从来没有像现在这样真切实在!

随着华耀城进一步建设、扩容,其辐射带动能力将逐步加强,物理学上的聚变反应能产生巨大的能量,现实中的经济聚变也会带来财富的飞速增长,经济增长方式的深刻变化,华耀城不仅是周口最大的市场,其“立足中原、辐射全国、影响全球”的发展定位也将一步步实现,必将为周口人创造源源不断的财富,必将成为周口一张新的金质名片。

一座华耀城,一座新城市。美乎哉华耀,壮乎哉大城!