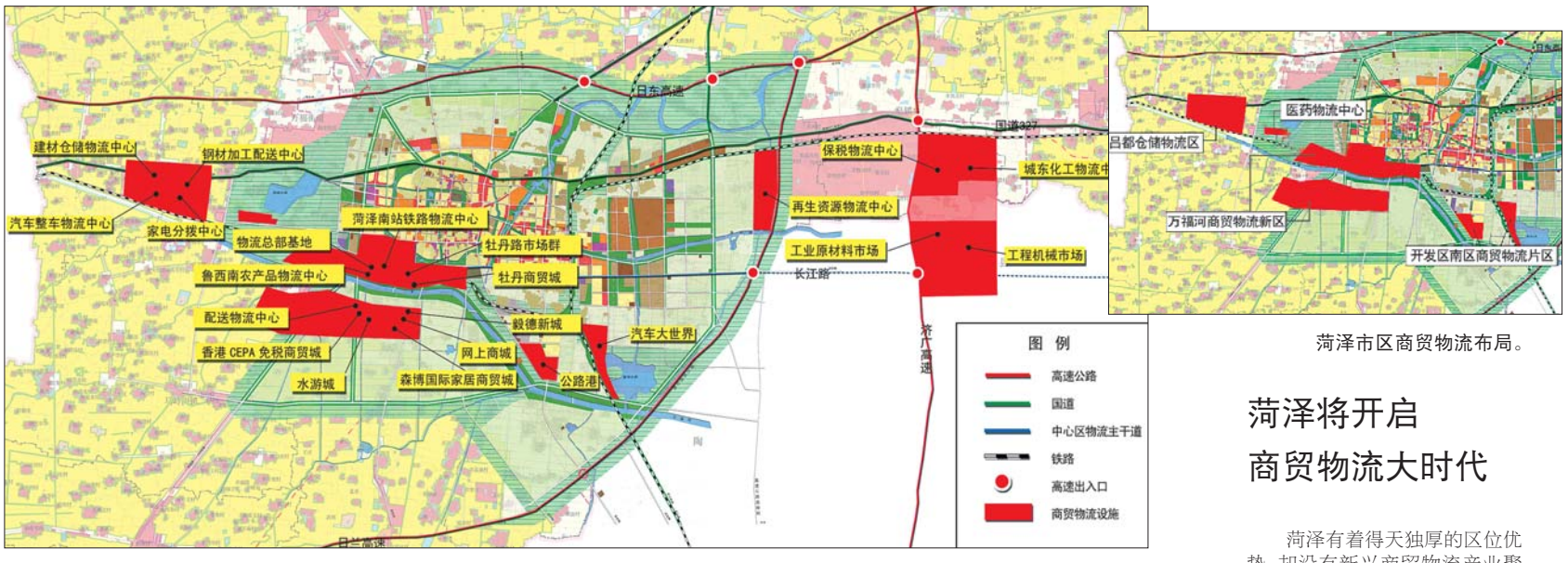
万福河商贸物流区强势崛起

鲁西南最大商贸物流集群初具雏形

聚焦菲泽区域经济

初冬时节,与日渐寒冷的气温不同,位于菲泽城南的万福河区域却是一派热火朝天景象。在这里,一座座新建筑正拔地而起,随着中国牡丹商贸城、菲泽毅德城、菲泽农贸博览城、居然之家菲泽店、森博国际家居广场等一批大型商贸项目入驻,万福河商贸物流园已初具雏形。

大手笔规划,大力度建设,大品牌云集——万福河商贸物流区或将成为菲泽商贸物流产业发展的引擎、菲泽最具发展潜力的城市新商业核心。



菲泽市区商贸物流布局。

菲泽市区商贸物流——重点项目。

本报记者 陈晨 董梦婕

四个大型项目落户万福河物流新区

在山东省加快菲泽科学发展战略——西部经济隆起带强力推动下,菲泽工业化、城镇化进程明显加快,成为改革开放以来最好最快发展时期,牡丹区坚持工业化、城镇化双轮驱动,大力改造中心老城区,规划建设牡丹园新城区,着力打造万福河商贸物流区,先后吸引菲泽毅德城、菲泽农贸博览城、森博国际家居广场、居然之家菲泽店等项目落户。

与其他商业中心相比较,万福河商贸物流区具有明显的区位优势,位于市区西南部新石铁路以南,闽江路以北,万福河两侧,商贸物流业有效用地不低于12平方公里,周边10公里内有4个高速出入口,菲泽客运总站和铁路货运南站也坐落其中,扩大了商贸业的辐射范围。

记者先后采访了落户在万福河商贸物流区的四个大型项目:菲泽毅德城、菲泽农贸博览城、居然之家菲泽店、森博国际家居广场。他们相关负责人一直认为,菲泽商贸物流发展空间大,城市土地资源相对丰富,尤其是土地成本、人力成本和物流成本低于临沂、枣庄、济宁等市,有利于现代商贸物流产业赶超发展。

“首先是菲泽本地的区位优势,让我们选择了菲泽,在这里又选择了万福河区域,纵观菲泽市城市发展格局,菲泽城市框架拉大势在必行。”菲泽毅德城策划部经理郝林说。

居然之家和森博国际家居广场两大家居航母落户菲泽万福河商贸物流区也并非偶然。

居然之家菲泽店负责人朱月明介绍,居然之家菲泽店是居然之家在山东落户的第12家分店,也是最大一家分店,对整合菲泽家居市场、发展现代家居服务具有很大推动作用,建成可直接提供1000余个就业岗位,同时带动仓储、物流、餐饮等相关行业的发展。落户万福河园区后,园内项目、产业相互依托,形成产业集群,对项目将起到重要的推动作用。

菲泽森博国际家居广场总经理袁炳圣表示,菲泽位于山东省西南部,与江苏、河南、安徽三省接壤,人口近千万,蕴含着巨大的发展潜力,两三年前就想在菲泽开分店,最终选择落户万福河区域,正是看好万福河区域的交通优势及区域优势。

全市最大商贸物流集群正悄然崛起

记者采访了解到,今年先后入驻万福河商贸物流区域的森博国际家居广场、居然之家项目正紧锣密鼓建设中,其中森博国际家居广场一期项目已进入后期设备安装阶段,预计2014年3月份试营业,面积达10万平方米;10月20日才奠基的居然之家菲泽店也不甘示弱,项目加班加点建设,一期项目2014年5月1日正式开业,经营区域共五层,总面积6万平方米,填补了菲泽无高档家居建材大型综合商贸市场的空白。

据袁炳圣介绍,目前已有近400家国内外一二线家居名品意向入驻森博国际家居广场,其中,菲泽市场上的一二级家居品牌入驻率达到90%,将成为国内外名企家居产品集聚地。

“从设计到装修,从购买材料到家具配套,从家居用品到家居饰品,也就是说从消费者拿到房子钥匙到正式入住,所有消费环节都可以在市场实现。”朱月明说,虽然目前招商工作还没正式开始,但是居然之家走到哪里,来自国内外近400余家一线战略联盟品牌就跟到哪里,对招商工作信心满满。

此外,10月底上市的毅德控股集团拥有商贸物流项目运营的丰富经验,来到菲泽,其以300亿的投资规模、1200万平米的体量将项目定位为鲁西南规模最大、业态最全的综合商品交易集散地,将为菲泽小型加工制品集散地提供更加方便、快捷的发货渠道。

菲泽农贸博览城一期项目的部分工程也于10月份全面开工建设,目前寿光农产品市场、青岛海鲜城、深圳海吉星等多家品牌农贸企业纷纷意与菲泽农贸博览城结为战略合作伙伴,实现强强联盟,优势互补,对做大做强菲泽的农贸业有强力带动作用。

菲泽将开启商贸物流大时代

菲泽有着得天独厚的区位优势,却没有新兴商贸物流产业聚集区,面对正悄然崛起的万福河商贸物流园,很多投资者不禁提出疑问,万福河商贸物流区未来将发展成什么样?

根据《菲泽市商贸物流业发展规划》(2013——2020年)初步方案,菲泽将建设万福河商贸物流新区,功能包括批发市场集群、物流总部基地、农产品物流中心、铁路物流中心、电商展示区、配送物流中心、网上商城等,实现对城区内老旧市场的迁建改造和集中布局发展,促进菲泽批发市场业态的跨越式提升,扩大菲泽商贸业的辐射能力,商贸物流大时代即将到来。

“商贸物流业将会成为菲泽未来的支柱产业。”郝林说,毅德控股集团在山东启动了烟台、济宁与菲泽三个项目,其中菲泽是最大体量,从投资规模来看,毅德控股对菲泽打造商贸物流产业给予了最大的信心。

根据政府统一规划,菲泽毅德城是老市场迁移升级唯一承接地,同时,根据政府的统一规划,建设运营一座大型的农贸博览城,并整迁集聚老农贸市场进驻,打造菲泽唯一的农贸市场集群是大势所趋,是菲泽农贸市场发展的必然项目。

记者了解到,随着万福河商贸物流区初具雏形,落地项目也吸引了大批实力品牌入驻产业集群渐显。业内人士分析,行业领头羊的入驻将带动其他商户的积极性,园区各项目建成后,将对菲泽经商环境带来良性循环。