

商业巨头扎堆万福河 千亿商贸物流聚集区繁荣初现



毅德城一期工程。本报记者 邓兴宇 摄

本报记者 董梦婕 陈晨

抢占具有发展潜力的市场是所有商家的共同选择,随着菏泽毅德城等一批大型商贸项目入驻,万福河商贸物流园已初具雏形。与此同时,在大型商业项目的带动下,众多老商家纷纷抢滩落户,为万福河经济带发展加足“马力”。可以预想到,大手笔规划、大力度建设、大品牌云集的万福河商贸物流区将成为菏泽新的财富聚集中心。

商业巨头蜂拥而至 城市新地标崛起

在山东省加快菏泽科学发展战略——西部经济隆起带强力推动下,菏泽工业化、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,先后吸引菏泽毅德城等项目落户。

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,商贸物流业有用地不低于12平方公里,周边10公里内有4个高速出入口,菏泽客运西站和铁路货运南站也坐落其中,扩大了商贸业的辐射范围。

在采访中,菏泽毅德城、菏泽农贸博览城、居然之家菏泽店、森博国际家居广场相关负责人一致认为,菏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。

菏泽毅德城等一批大型商贸项目在万福河区域依次完成对菏泽的战略布局,扎堆进驻后,形成规模宏大的现代化商圈。万福河商圈的崛起不可避免的对旧有的商业格局造成一定冲击,早已嗅到硝烟的本土商家在巨头们抢滩布局中,也纷纷升级加入新一轮商业布局的竞争。

据了解,老家居广场90%



万福河商贸物流区龙头项目毅德城鸟瞰图。

的商户都争相进入了菏泽的新家居商贸卖场,新商圈形成后,无疑会吸引更多消费者。

业内人士分析,菏泽虽然有多多个商圈,但是缺乏高端商

业氛围,菏泽购买力旺盛,如今这些国际巨头入驻后,强有力保证了本地消费不外流,还将加快本地商业零售业的发展,辐射面更广。

政府打出“组合拳”助推万福河商圈发展

服务业滞后将成为制约区域经济发展的重要因素,市政府一直将服务业放在突出位置加快发展,商业巨头扎堆进菏泽,背后少不了政府的助澜。

在菏泽市加快推进服务业发展会议上,菏泽市市长孙爱军曾提到菏泽服务业的发展目标是到2015年菏泽服务业增加值达到950亿元,高于地区生产总值增幅,占地区生产总值的比重达到35%以上,社会消费零售总额年均增长14%以上,并将商贸物流行业

作为菏泽服务业支柱产业,加大推进招商引资,带动服务业跨越发展。

为保证更多项目前来落户,在这个大背景下,牡丹区对商贸物流业发展执行菏泽市《关于鼓励商贸物流基地加快发展的若干政策》,加大政策扶持,通过打“组合拳”的方式支持万福河商圈发展。

据介绍,对已落户万福河商贸物流区的企业,同时执行项目落地签订协议时的优惠政策,同时鼓励商户或业主入

驻万福河商贸物流区从事经营活动。入驻万福河商贸物流区专业市场的商户和业主,享受牡丹区房屋产权办理,户籍落户、子女入学、税收等优惠政策。同时,保障商贸物流业用地的储备和供应;给予各类证照手续优先办理和规费优惠;实行税收优惠;资金支持;培育骨干企业和市场发展;培训和引进高素质专业人才。

牡丹区还成立了商贸物流产业领导小组,负责项目建设、启动和管理,致力于将万福河

商贸物流区加快建设成为一个商业建筑面积达千万平方米,融商贸、物流为一体的的综合性现代商贸物流基地,新的财富聚集中心和创业基地。

以毅德城为龙头的万福河商贸物流商圈的崛起,为万福河经济新区发展注入无限的活力。毅德城、居然之家等大项目相继落地,这将为万福河商贸物流区带来大量的资金流、人气、物流,继而成为一种示范效应,为后来者立下一个标杆,将带动为整个区域良性发展。

【记者观察】

大型商贸物流城 城市发展新趋势

本报记者 袁慧

菏泽市以打造鲁苏豫皖交界地区商贸物流高地为目标,高点定位,科学规划,突出优势,整合资源,巩固整合老市场,规划建设新市场;依托优势、协同发展,统筹安排、资源整合等,适度超前组织培育万福河商贸物流园区。向社会化、专业化、规模化、信息化、现代化方向发展,推进了商贸物流产业集群发展。

就万福河商贸物流园区的建设,万福河商贸物流区具有明显的区位优势。“万福河商贸物流园将是老市场整合、升级、迁徙的主要承载地,同时,建设运营一座正规的大型商贸物流城,并整迁集聚老农贸市场进驻,将散乱的经营状况进行整合,打造菏泽唯一的农贸市场集群是菏泽未来发展的大势所趋,也是完善市场的一个必然要求。”菏泽市城市规划设计研究院院长郝敬标认为,大型商贸物流城是城市发展的必然需求,集商贸、物流为一体的综合性现代商贸物流基地,也将是城市发展的新方向和新的财富聚集中心与创业基地。

菏泽市商贸物流发展规划的实施,有利于促进现代商贸物流相关产业结构优化和调整,有利于改善投资环境,有利于促进区域经济健康、协调、有序发展。业内人士分析,商贸物流业平稳较快发展,将会培育出城市发展的新的经济增长点,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,将对菏泽营商环境带来良性循环。

郝敬标表示,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,万福河商贸物流区或将成为菏泽商贸物流产业发展的引擎。但商贸物流业平稳较快发展仍应遵循“依托优势、协同发展,统筹安排、互利互惠,资源整合、布局合理,面向未来、适度超前”的原则。通过资源整合有效开发,营造有利于现代商贸物流发展的软硬件环境,适度超前促进产业升级、结构调整和城市功能完善,全面提高菏泽市商贸物流服务能力,增强城市竞争力。

【后记】

机会是给有准备的人的。欣逢盛世,菏泽当前遇到了千载难逢的发展机遇。一系列政策配套显得如此厚重,政府的重视和支持前所未有的,商界的钟情异乎寻常,百姓的拥护和认可更让人信心大振。这一切,都为菏泽打造鲁苏豫皖交接地区科学发展高地奠定坚实的基础,也为菏泽发展成为商贸物流基地提供了真正的源动力。

工欲善其事,必先利其器。菏泽在这方面显然做好了准备。陆海空立体交通即将呈现,基础设施日趋完善,优质高效的服务引人注目,无可争议的人力资源、市场潜力更是历来值得称道。而万福河商贸物流区的打造则显然是菏泽亮出的最有信心的“利器”。

那么,就让我们拭目以待!