

2022“双十一”特别报道

从“商贸名城”到“直播电商之都”

一位电商创业者扎根临沂20年，见证直播电商新大陆一步步崛起

记者 高松

谈过往

深厚的商业底蕴吸引他留下创业

2022年深秋时节，走进位于兰山区解放路中段的红人里·华强电商供应链总部基地，这里不仅吸引了格力、美的、鸭鸭、新百伦等一线品牌供应链强势入驻，也能看到大批头部主播在此孕育孵化，逐渐成为直播电商界的“领头雁”。

在这近百亩的园区内，已经很难看到闲置的空间，甚至连基地总经理贾航洲的办公室都会被当作直播间，主播们激情带货的声音此起彼伏。

望着这座亲身参与打造的第二个直播电商“巨轮”，贾航洲回首20年来的创业路，不止一次感慨：“机会都是留给有准备的人，不光要赶上风头，更要抓住机遇。”

将时钟拨回到2001年，为了寻求更广阔的发展空间，贾航洲加入创业大军，离开枣庄老家，前往青岛找寻出路。

从枣庄到青岛，300多公里，无论选择何种方式出行，都绕不开临沂城。“每次路过临沂，我都有一种全新感受，这座城市好像每天都在发生变化。”这样的活力深深吸引着贾航洲，但让他最终选择落户临沂，更重要的是在这里感受到深厚的商业底蕴。

从上世纪80年代起，就有大批外地人来临沂创业。1981年前后，位于临沂城西郊的长途汽车总站一带，还是一副城郊接合部的模样。但这里恣意生长的大片杨树林，为创业者提供了天然摆摊场地，地排车不断转运各类货品，在车来货往中孕育起临沂商城的前身。1982年，当时的临沂县委县政府决定在长途汽车站北侧投资建设大棚式市场，临沂商城的第一代市场就此诞生，并悄然埋下“商贸名城”的种子。

感受到这块土地蕴涵的勃勃生机，2002年，贾航洲选择临沂作为自己的创业地。考虑到当年临沂华强灯具城是全国第二大灯具

不具备传统电商基因，也不曾形成规模庞大的生产集群，然而不过4年之久，临沂便凭借打造优势直播电商产业生态圈，跻身“直播电商之都”行列。

在这座电商的“天选之城”，贾航洲花了20年时间，从租用18平方米的灯具墙到坐拥近百亩电商产业园，打拼出属于自己的商业帝国，也亲眼目睹了这片直播电商新大陆的崛起。



贾航洲(左一)向来访者介绍选品门类。

批发市场，贾航洲拿出大半积蓄，租用了一面18平方米的灯具墙。那时，他或许想象不到，20年以后，他会在临沂建立起两座直播电商“巨轮”——顺和母幼电商直播小镇和红人里·华强电商供应链总部基地。

谈现在 十年迎来全新业态直播 电商遍地开花

2006年，贾航洲瞄准母婴用品市场，专注探索打造母婴专卖店。“那个时候，母婴用品大多只能从超市购买，很少有专门售卖的门店。”在贾航洲看来，这是一个难得机会，他还在济南启动了两个母婴用品批发市场，专门向临沂供货。

临沂强劲的市场潜力没让贾航洲失望。经过十几年发展，临沂小商品市场越发繁盛，“南义乌、北临沂”“商贸名城”的名号更加响亮，贾航洲的母婴用品商业布局也颇具规模，培育孵化了不少商户，并形成一套完善的“实体商业+品牌运营”发展模式。

然而，临沂这座城市的最大魅力在于更迭迅速、瞬息万变，几乎每过一个十年，都会迎来一种

全新业态。

新的转变出现在2018年，传统电商日臻成熟，影响力覆盖全国。但在此之前，临沂批发市场依旧以线下批发为主，很多店家连开网店的流程都不懂，更何况要做店铺运营。

这时，进入批发市场行列的新一代年轻人开始接触天猫、淘宝、京东，做微商，不断尝试摸索，发现了直播电商的新大陆。

新鲜力量的注入，再次充盈临沂市场活力，诸如“超级丹”等率先搭上首班电商列车，成为临沂第一批头部主播。这让贾航洲备受触动。“传统线下批发模式的消耗越来越大，收益却不再明显甚至缩水。如果不走电商的路子，我们就会被微商、淘宝、天猫等平台吞噬。”改变，迫在眉睫。

“到了2018年12月份，我们就已聚集起17家直播带货达人，一天能出3万多单。”贾航洲说，直播电商给商户带来爆炸式的收益增长，人们对直播带货的认识急速提升。此时，建立一个直播电商产业园的想法，也在他脑海中慢慢成形。

2019年5月，在获得兰山商城管理委员会盖章批准后，临沂市首家直播电商小镇正式挂牌成

立，并被命名为顺和母幼电商直播小镇，全力打造全国领先、山东唯一、华北最大的一站式专业母幼用品批发市场。

“实体经济转型是大势所趋，直播小镇在定位及运营规划之初，就是带领入驻实体商家进军直播电商行业，用直播带货的新模式，为他们插上转型发展的翅膀。”贾航洲的设想一步步变为现实。短短三年，顺和母幼电商直播小镇，便成为国内最具发展潜力的母幼商品批发交易及品牌推广中心，入驻直播电商180多家，累计孵化上千名优秀主播，日均出单量超30万单，日营业额突破2000万元，推动临沂直播电商迈上新台阶。

如今，走在临沂城，随处可见直播电商的影子，“商都临沂，直播之城”已深入人心。在临西五路两侧，百余个批发市场依次串联分布，“直播基地”“网红爆款”等招牌遍地开花，都在见证这座商贸名城向直播之都的华丽转型。

谈未来 下一个十年或将 突破跨境电商瓶颈

虽然没赶上传统电商发展的大潮，但直播电商的出现，赋予临沂商贸新生。仅仅一两年时间，临沂直播电商便已形成较为全面的产业生态。然而，平稳发展的态势之下，变革往往蕴藏其中。

“无论传统商业还是直播电商，竞争比拼的都是人、货、场，但最终要回归商业本质，那就是商品本身。到了2021年，直播电商又出现了新玩法。”经历过培育孵化商户到直播电商转型，贾航洲对这一行业的动态变化感知十分敏锐。

在他看来，此前，临沂的直播电商产业走的是孵化聚集生态的路子。这样的业态特征，的确可以在短时间内孵化大量头部主播，为行业发展打下坚实基础。但久而久之，这种模式也导致行业内存在信息流与商品流无法准确匹配的情况。

“想要有所突破，就必须由孵化聚集，向供应链生态聚集转变，打造品牌化专业市场，建立符合新零售流通标准的电商供应链品

牌集群。”贾航洲说，临沂拥有120余家批发市场和几十万户商家，打造供应链集群优势显著。

2021年4月，红人里·华强电商供应链总部基地应运而生。这是贾航洲参与建成的第二大直播电商产业园区项目，着力打造江北最大的电商专业供应链产业集群市场，主要为直播电商、图文电商、社区电商、社群电商等，提供专业的电商供应链服务。

在红人里，主播可以现场选品，专场直播，有丰富稳定的供应链支持；入驻企业也可享有商品数据入库、商品现场展示，以及与主播精准配对等一站式服务；直播售出的商品，可获得智能化商品存储、拣货包装、快递配送、退换货仓配一条龙服务。“红人里的核心优势是拥有‘红货通’电商垂直供应服务平台，打通了快手、抖音、淘宝、微信、拼多多、京东、有赞、唯品会等各大电商平台，打造全网垂直选品市场。”贾航洲说。

如此一站式、低成本、高效、全面的直播电商产业链，吸引着全国各地的供应链一线品牌、主播等纷纷涌入，临沂“直播电商之都”的地位更加稳固。据贾航洲介绍，红人里目前一天在临沂出单不低于16万单，还完成过3个超千万专场。

4年过去，兰山区已拥有20多家直播电商产业园，几乎每家都建设供应链、云仓、快递、MCN机构、平台服务商、人才公寓等产业链节点，直播电商生态圈越来越完善。

贾航洲在临沂扎根20年，几乎每过一个十年，都会面对全新的行业态势。对下一个十年临沂直播电商行业的前景，贾航洲早有预想，“我相信，未来十年，临沂作为江北最大的小商品批发市场集群和北方最大的物流集散中心，将完成从大宗贸易到小件物流的跃升，直播电商行业也将再次提档升级，突破跨境电商瓶颈。”



扫码下载齐鲁壹点

找记者 上壹点

编辑：于梅君 组版：侯波

临沭县国有建设用地使用权出让公告

沭自然资规告字[2022]22号

月12日下午16时，逾期不予受理。

申请人足额缴纳竞买保证金并经交易系统确认后，方为具有报价资格的竞买人，可在挂牌期间内进行报价。

五、挂牌时间、竞价方式

本次国有建设用地使用权挂牌出让实行网上交易(不接受其他方式的申请)，按照价高者得原则确定竞得人。挂牌时间为：2022年12月1日上午9时至2022年12月14日上午9时。

挂牌时间截止时，如有多个竞买人报价，交易系统将转入询问期，询问有报价的竞买人是否愿意继续竞价，有竞买人表示愿意继续竞价的，询问期结束后直接进行网上限时竞价(如确有特殊原因致使无法直接进入网上限时竞价的，将在临沂市公共资源交易网发布公告，择期进行)，确定竞得人。

六、资格审查

本次国有建设用地使用权网上挂牌出让实行竞买资格后置审查制度，竞得人应在网上交易系统向其发出《成交通知书》后3个工作日内，持下列材料到临沭县自然资源和规划局进行资格审查：

1. 竞买申请书(自行登录系统下载打印并加盖印章);

2. 竞买资格确认书(自行登录系统下载打印并加盖印章);

3. 成交通知书(自行登录系统下载打印并加盖印章);

4. 营业执照副本及复印件;

5. 出价记录;

6. 法定代表人身份证明书;

7. 授权委托书;

8. 法定代表人(或代理人)身份证件及复印件;

9. 出让文件规定的其他材料。

七、其他需要公告的事项

(一) 申请人应详细了解本次网上挂牌出让地块现状及所列条件，提交竞买申请即视同对本次网上挂牌出让地块现状及所列条件无异议并全面接受。

(二) 本次国有建设用地使用权挂牌出让的事项如有变更，将发布变更公告，届时以变更公告为准。

八、注意事项

(一) 申请人请在网页提示下使用网上交易系统，并慎重上传需提交的资料。如上传虚假或与竞买申请无关的资料扰乱网上交易活动的，申请人将被列入临沂市土地市场诚信体系黑名单。

(二) 竞得人在网上交易系统向其发出《成交通知书》后3个工作日内

按照资格审查的要求提供有关材料。土地竞得人不按上述要求提供材料或提交虚假材料的，资格审核通过后应签订《成交确认书》而不签订的，撤销竞买资格，没收20%的竞买保证金(最高不超过起始价的20%)，竞得结果无效，该宗国有建设用地使用权重新挂牌出让。

(三) 参加限时竞价的竞买人需使用自备电脑登录交易系统参加限时竞价。为保证网上限时竞价的顺利进行，请按照《土地竞买人操作手册》要求设置网络环境。(《操作手册》在临沂市公共资源交易网“办事指南”专栏，请认真阅读)。

九、联系方式

临沭县自然资源和规划局

地址：临沭县沐新东街32号

咨询电话：0539-6219068

联系人：王绍刚

临沂市公共资源交易中心

地址：北城新区北京路8号

咨询电话：0539-8770108

联系人：张少鹏

临沂市公共资源交易系统技术支持

电话：0539-8770063

临沭县自然资源和规划局

2022年11月10日

经临沭县人民政府批准，临沭县自然资源和规划局决定挂牌出让3宗国有建设用地使用权，现就有关出让事项公告如下：

一、出让宗地基本情况和规划设计主要指标

宗地编号	土地坐落	出让面积(m ²)	土地用途	出让年限(年)	规划条件	起始价(万元)	加价幅度(万元)	竞买保证金(万元)
2022-43	宗地四至为：东至振兴北路、南至景家苑和临沭县金域房地产开发有限公司用地、西至光明小区、北至利民大街	31664	商住综合用地	40/70	1.0<容积率≤2.5 建筑密度≤30% 绿地率≥35% 限高54米	10449.12	100	10449.12
2022-47	宗地四至为：东至郑庄街道尤庄社区土地，南至沐新西街、西至郑庄街道尤庄社区土地，北至郑庄街道尤庄社区土地	11851	商住综合用地	40/70	1.0<容积率≤2.0 建筑密度≤28% 绿地率≥35% 限高40米	7110.6	36	7110.6
2022-48	宗地四至为：东至郑庄街道尤庄居委土地，南至沐新西街、西至郑庄街道郑庄居委土地和临沭兴华幼儿园用地，北至临沭兴华幼儿园用地	13476	城镇住宅用地	70	1.0<容积率≤2.2 建筑密度≤28% 绿地率≥35% 限高54米	8085.6	41	8085.6

备注：1.宗地出让范围内的原有不动产权证书(包括：土地证、房产证、林权证等)自本公告发布之日起废止。

2.2022-43号地块属于拆迁还建土地，竞买者需认可临沭街道出具的土地还建条件。

二、申请人竞买资格要求

中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织(除法律法规政策等另有规定及列入临沂市土地市场诚信体系黑名单的外)，均可申请参加，可单独申请，也可联合申请。

三、竞买申请

本次挂牌出让的详细资料和具体要求，见挂牌出让文件。申请人可于2022年11月10日后登录临沂市公共