

一、开发与运营相结合,打造“现代商贸流通”崭新模式

淮安搭台、浙商唱戏。6月11日,禧徕乐业态发展战略升级随着淮安禧徕乐国际商贸城开工奠基的礼炮声拉开了鼎新的一页——总投资16亿、总占地面积约123万平方米、规划总建筑面积36万平方米、商铺多达6000多个,集商贸城、商业休闲广场、星级商务酒店、住宅配套等为一体的大型商贸综合体,将在苏北中心城市淮安清浦区拔地而起。从此将矗立起一座以“高标准规划、高起点建设、高质量管理、高效能运作”的淮安商贸第一城,从而打造成淮安经济发展的新地标,为这座地处中国中北部、具有近三千年历史的古城和一代伟人周恩来总理的家乡淮安的发展注入新的元素、增添一道美丽的风景线。

商贸城落户于淮安市主城区清浦黄金地段“汽车南站:西连启秀路,北接沿河路,周边有清浦区行政中心和大学城以及阳光湖生态公园,交通便捷而人气旺盛”。以“现代交易平台、采购商总部基地、商务办公平台、仓储物流平台、会展平台、商务交流平台、金融服务平台以及电子商务平台”等先进的市场运行体系的淮安禧徕乐国际商贸城,以前瞻理念和现代运营手段而锻造一座领军苏北地区商业流通大市场的决心昭然若揭,也为谋划“禧徕乐”在国内商业地产运营的战略升级而蓄势。

这次淮安禧徕乐国际商贸城开工典礼十分隆重。原国家粮食储备局局长、中国市场学会理事长高铁生,原国家商务部副部长、中国商业联合会会长何济海,外交部原驻克罗地亚大使明俊,中国市场学会副秘书长、中国市场学会知识产权专家委员会主任艾家凯,中国中小企业协会副会长、安徽瑞强投资集团董事长毕可宏,淮安市委副书记市长高雪坤,淮安市委常委纪委书记孙健、市人大常委会刘维亚、市政协副主席雍树标、淮安市清浦区委书记赵正兰、区长王亦农以及市直各相关部门负责人,中国著名批发市场策划专家乌小商品市场创始人之一齐瑞章以及禧徕乐投资发展有限公司董事长冯义忠、总裁杨成义与出席中国商贸流通市场发展高峰论坛的专家、学者和嘉宾、经营商户代表等出席开工奠基典礼。淮安市委副书记市长高雪坤亲临会场并宣布“淮安禧徕乐国际商贸城”这一宏大工程正式开工奠基。场面激情四射、彩旗飞舞,礼炮齐发、震耳欲聋。

孙健代表市委、市政府对项目开工奠基表示热烈祝贺,他对禧徕乐国际商贸城落户淮安寄予厚望。孙健书记指出:淮安禧徕乐国际商贸城地处发展潜力巨大的清浦新城,它的建成不仅为清浦区打造省级现代服务业集聚区奠定了坚实的基础,也为淮安现代服务业的发展注入了新的生机和活力。因此对拓展淮安市经济发展空间,加快载体建设,带动全市商贸流通业的繁荣和发展具有重大意义。当前,淮安上下正围绕省委省政府提出的把淮安建成辐射2000万人口的苏北腹地重要中心城市的战略目标,按照“东扩南连、海河相通、城水相依、人文相融”的发展思路,全力推进“构筑大交通、培育大产业、发展大流通、繁荣大文化、开发大旅游”的五大建设,中心城市的辐射力、带动力和竞争力在不断增强。禧徕乐国际商贸城的加入,必将为淮安“五大建设”进程,为淮安经济发展做出重要的贡献。孙健书记希望淮安禧徕乐国际商贸城建设成为淮安市一座标志性的建筑——个性鲜明、功能完善,集交易、采购、展示、仓储、会展等商业服务于一体的现代化商贸物流中心,它的崛起将充分发挥商贸城对淮安经济的辐射和拉动作用。孙健书记要求市各有关部门和清浦区委、区政府倾力关心和支持淮安禧徕乐国际商贸城的建设,优化服务,以优越的投资环境、更加宽松的发展环境、更加舒适的生活环境,以保证项目早日竣工运营……

赵正兰书记积极响应市委号召,当场表态:强力推进禧徕乐国际商贸城的加快实施,是清浦区委、区政府义不容辞的责任。项目实施过程中,我们将成立专门的工作班子,全过程、全方位帮助企业解决相关问题,在帮办上做到尽心、尽责、尽力,在服务上实现优质、高效、便捷,为企业营造良好的发展氛围,确保该项目早竣工、早营业、早达效。

禧徕乐投资发展有限公司冯义忠董事长满怀激情的致辞引发全场雷鸣般的掌声。他说道:“淮安是一座历史悠久、文化底蕴深厚的城市,也是一座不断创新、经济发展快速的城市。作为淮安大流通建设的重点商贸工程和清浦区重点引进的招商引资项目,‘禧徕乐国际商贸城’感谢从项目考察、规划到开工奠基,得到了淮安市、清浦区和各职能部门的鼎力相助。这几年禧徕乐一直从事国内商业地产开发和系统运营,得到了长足进步,我们不但要建设大市场,还要培育大市场——淮安禧徕乐国际商贸城集合本地优势资源,直接链接义乌小商品市场、常熟服装城、绍兴中国轻纺城、台州路桥市场、广州牛仔服批发市场等国内著名成熟的产业基地,采用工厂直销、批零兼营、一站式采购的运营模式,保障市场与其他成熟市场同源头、同价格,在保障高质量产品的同时,最大限度地降低产品的中间流通环节和运营成本,使市场具有独特的竞争力,从而构建淮海经济圈一站式的采购中心,开创义乌、常熟、临沂、淮安禧徕乐四大线性市场一统中国东部市场的大局面。淮安禧徕乐国际商贸城项目,是一座领先的现代商业批发 mall,也

商场化的市场 市场化的商场

——禧徕乐打造淮海商贸第一城

□ 本报记者 张力农



杨成义总裁高峰论坛讲话

是一座覆盖淮安,辐射淮海、面向长三角和中部地区的商贸物流中心型市场。我们希望,通过禧徕乐国际商贸城的打造,创造淮安经济增长的新模式,为淮安商贸物流经济全面融入长三角经济圈,奉献自己的力量……”冯董董事长又接着说:“淮安禧徕乐国际商贸城是我们公司在长三角的重要布点项目,不仅将本着服务淮安商贸、繁荣淮安经济的信心和全力推进商贸城的建设和经营,以建设‘淮海商贸第一城’为目标,立足培育大市场,直接链接义乌小商品市场、常熟服装城等国内著名、成熟的产业基地,构建淮海经济圈一站式的采购中心,开创义乌、常熟、临沂、淮安禧徕乐四大线性市场一统中国东部市场的大局面……”他衷心希望“淮安禧徕乐国际商贸城”的打造,在结合本地优势资源的基础上,与国内著名产业基地的衔接中再创新高,创新出国内商贸流通现代化新模式,为淮安经济新增长极作出贡献;为全面融入长三角经济圈并争当领军地位大展宏图……中国·禧徕乐投资发展有限公司,已在上海、温州、常熟、南通、宿迁、合肥、九江等城市成功开发了多个标杆型商业项目。位于清浦新城板块枚皋西路的淮安禧徕乐国际商贸城由商贸城、商业休闲广场、星级商务酒店、住宅配套等四大板块组成,是一家大型商贸综合体。它的问世,再次印证了禧徕乐投资发展有限公司独树一帜,以开发与运营相结合的理念,以“优质丰富的产品、稳定有效的渠道和完善高效的系统平台”的禧徕乐全新主流典范姿态,成为提升公司核心竞争力的三大“魔方”,打造“商贸中国推动力的创新路径”而别具一格……

旨在打造淮海商贸第一城的禧徕乐投资发展有限公司,以“永续经营、携手共赢、创富社会”为发展方略,致力于打造一条“商贸中国推动力”的创新模式——即采用房地产开发和市场运营相结合的禧徕乐模式,涵盖市场营销、产品开发、品牌管理等环节并互相紧扣,成为中国商业地产运营系列的典范。这是一种在市场开发上“成熟一个地区,再开发新的地区”并稳健发展的思路,是求新、求实、求精和与时俱进的拓展战略,是一种创新与实践相结合的范本。禧徕乐投资发展有限公司长期坚持以诚信务实的脚步,灵活创新的理念、互惠互利的手法,实现双赢的目标而抢占先机,得以“天时、地利、人气”而尽显“王者风范”!这是必然能够成功打造一个红彤彤的“淮海商贸第一城”的基石所在!

禧徕乐国际商贸城安寨淮安必将震撼苏北。

二、专家学者齐聚一堂,宏论“中国商贸流通”发展趋势

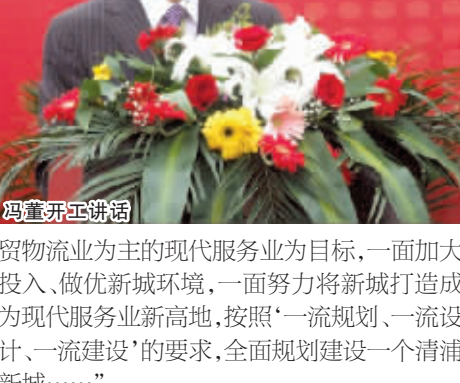
淮安市委常委、纪委书记孙健出席论坛并讲话。他指出:“大力发展现代商贸流通业,是实施新一轮经济跨越发展中最具发展潜力、最富发展前景、最有发展成效的先导性和支柱性产业,是转变经济发展方式、优化产业结构,实现经济全面协调可持续发展的必然要求。举办本次高峰论坛,就是要为淮安商贸流通业的发展指明方向,提升淮安商贸服务业的整体水平,为淮安经济注入全新理念和模式。”专家学者齐聚一堂,从不同层面、不同角度畅言对商贸流通业的广阔发展前景的展望,对当前商贸流通产业发展现状——解读,并就提升淮安服务业发展水平,促进淮安商贸流通市场繁荣,加快产业结构的优化,促进发展方式的转变建言献策。

东道主“中共淮安清浦区委书记”赵正兰以“打造现代服务业新高地,缔造淮安城市新中心”为题,对来自于全国各地的专家学者汇聚在“中国商贸高峰论坛”表示欢迎。她说道:今天论坛的举办是淮安清浦实施“工业化、城市化双轮驱动,市场化、产业化双措并举”战略,推进“三步走”行动计划的一个积极举措,

它标志清浦新城服务业集聚区建设取得的一个良好开局;赵书记指出:“商贸流通业是现代服务业的一个重要组成部分,是反映一个地区经济发展和市场繁荣程度的窗口、一个地区综合竞争力及现代化水平的标志。清浦以发展商



杨成义总裁高峰论坛讲话



冯董开工讲话

物物流业为主的现代服务业为目标,一面加大投入、做优新城环境,一面努力将新城打造成为现代服务业新高地,按照“一流规划,一流设计,一流建设”的要求,全面规划建设一个清浦新城……”

在论坛上,各位专家学者宏述自己的观点,才华横溢:

高铁生 中国市场学会理事长。这位对市场研究颇深的专家说道:“禧徕乐国际商贸城的兴建,给中国商贸流通事业和市场体系的完善注入了新的活力,对启动内需、拉动消费、调整经济结构、提升广大居民的生活品质,将作出新的贡献。”他又指出:“专业市场创新求变的方向正是集群化、商场化、服务化、品牌化、国际化,既是老市场改造的目标,也是新市场发展的起点。我们很高兴地看到,淮安禧徕乐国际商贸城秉持这一新理念,实现这一新超越,努力建设、全力打造一种全新的、宏大的现代商城,从多业态、高档次、高水平于一体的商贸综合体,是城市化进程中的一种新探索……”高铁生理事长希望这座商贸城成功打造成为长三角地区的典范。

齐瑞章 国内著名批发市场专家。这位义乌小商品市场创始人之一的功臣,他的主要论点是:“商场化的市场,市场化的商场”是我国批发市场发展的趋势。他的理论依据:市场在不同的历史发展阶段,有着不同的表现形态与形态。当前,建立在信息的生产、分配、消费基础上的批发市场发生了内在的变化,就是批发市场商场化——商场化的市场,市场化的商场;他阐述自己的观点:一、商场化的市场——表现在:硬件设施、购物环境、商品结构及售后服务等方面,由假不成市向“无品牌不成市”转变;二、商场化的商场——表现在:经营理念,业态模式,营销手段等方面。绝大部分市场采用了划行归市的业态模式,除要满足终端客户群体外,更侧重于次级批发商,次级批发商

决定着市场的客体范围——市场商品辐射的区域范围就是所谓的市场空间,市场占据的市场空间范围决定了该市场是区域性的,还是全国性,还是全球性的。

如今齐瑞章专家已担任“禧徕乐”市场顾问,因此他以禧徕乐的成功运作的典例来印证“商场化的市场、市场化的商场”观点,提出批发市场是国内商贸业发展趋势,这为淮安禧徕乐国际商贸城的打造奠定了良好的开端。

王振国 临沂市场发展策略研究所所长。这位山东临沂大学商学院客座教授的主要论点是阐述“大力发展现代物流业,推动区域经济快速攀升”理论。他在概述了现代物流是被国际上称为继降低原材料消耗、提高劳动生产率之后的第三利润源和未来发展的重要产业与新的经济增长点,是提高一个地区经济综合实力 and 持久竞争力的重要途径之一的优势。他的理论依据:大市场催生大物流,大物流带动大市场。批发市场与现代物流相辅相成,相得益彰。引导市场经营户大力发展电子商务、连锁、直销等现代经营业态,打造网上商城,把无序的运输和过多的分销批发整合为简便、经济的物流过程,实现从“摊位批发、现钱现货”到“鼠标一点、物流天下”的现代商贸的转变,形成有形市场与无形市场相互支撑的发展格局。他的观点重点提出应把好的四个关键:一是政府引导,正确决策,科学规划,宏观控制;二是布局合理,避免重复,资源重组,一市一品;三是政策优惠,方案可行,多方配合,推动有力;四是理念超前,管理先进,注重质量,打造品牌。因此他希望各地在物流业和批发市场建设中应注意打造五种功能的市场:一、地产型的市场。二、外向型的市场。三、超市化的展销市场。四、外延型的市场。五、旅游购物型市场……

李鸣岐 义乌市场经济研究所所长。这位义乌市党校高级讲师(原校长)的主要理论:批发市场在我国区域经济发展中有很大的功能:发挥合理配置、优化配置区域资源和生产要素的功能,起到桥梁粘合作用,哺育出区域经济发展中的支柱产业,市场信号引导企业行为变化。他的理论依据:商品是全部现代化工业文明的最高和终极表现,批发市场不仅是商品流通的载体,更是连接生产与消费间的巨大中间市场,市场是把所有生产者、经营者、消费者联结到社会化过程中来的纽带。批发市场通过自身运动,实现提高区域资源的利用率与最优化配置;因此批发市场是个巨大的商品信息体,哺育出既经营又生产制造的两栖型企业家。当商业资本向产业资本转移达到一定程度时,区域经济发展中的主打产业也就相继形成并迅速发展壮大,市场关联度大的产业将改变了区域产品在批发市场中所占的市场份额。形成了市场哺育产业,产业反哺市场的良性互动。他的观点:城市要围着市场建;三产围着市场转;产业围着市场办,采购商在采购商品时不仅仅是对商品有着要求,而且对生产企业的生产环境、制度、流程有着要求。生产企业必须迎合这种需求,建立起现代企业制度,谋求更广阔的发展空间,与国际接轨。

牛建农 义乌市城市规划设计院和城市规划建设科学研究所所长。这位对城市与市场关系研究颇深并有独特见解的专家,其主要论点是:商贸物流业发展规划是一项涉及经济与社会发展各个方面的系统工程,必须加强领导,整体协调,形成各部门密切配合,共同推进的工作机制,用规划、政策指导协调全区商贸的发展。将商贸流通业规划纳入城市总体规划之中;推动商贸物流业发展与房地产发展的联动。他的理论依据:要加快商贸流通领域的改革,推进商贸经济多元化发展,形成多种经济共同发展的良好的商贸流通格局;要加快城市升级和集聚度;要建立地方性法规和听证制度,加强社会舆论监督;要加快诚信体系建设,营造规范、公平、有序的市场经营环境……

牛所长殷切地希望,市场规划建设要力求

科学与创新,走绿色发展之路,着力打造品牌市场,打造新型批发市场,推进现货交流向品牌经营转化,谋求连锁经营发展……

“好雨知时节,润物细无声”,这是一场专家学者齐聚一堂对中国商贸流通的发展趋势进行的一场内容生动、知识丰富的传经授课,耳目一新,让来宾们饱尝一次专业盛宴,它为启动淮安禧徕乐国际商贸城开了一个好局,受益匪浅……

最后,让我们品尝一下禧徕乐投资发展有限公司总裁杨成义在“中国商贸流通市场发展趋势”高峰论坛上精彩纷呈的欢迎词:

6月,鲜花朵朵开放。我们喜迎淮安禧徕乐国际商业中心的开工盛典之后,又与淮安市人民政府、中国商业联合会、清浦区人民政府共同举办了“中国商贸流通市场发展趋势”高峰论坛。在此,我谨代表中国禧徕乐投资发展有限公司对各位的到来表示衷心的感谢!

改革开放30多年,中国经济发生了巨变,经济形态从原来的产品经济到商品经济到市场经济的根本性转变,在商贸流通领域更为突出。市场的档次、规模、环境以及运营机制、管理模式、管理理念都经历着深刻的变革。商贸流通业进入向现代大流通、大物流、大商贸方向演变的关键时刻;金融风暴的影响以及国家对楼市的宏观调控都存在许多不确定因素。在这样的大背景下,我们商贸流通业如何应对后经济危机时代出现的发展机遇和变数?如何更好地融入地方区域经济发展大潮而更好地服务于地方经济并当好经济发展的排头兵和发动机?如何选择适合自身企业和市场发展的经营模式、发展路径等等,都是我们商贸流通企业非常关心和亟需了解的问题……今天举行的高峰论坛正是请到当今商贸流通领域最优秀、最权威的专家和学界泰斗,为我们分析形势、拨开迷雾、解读政策、指点迷津,机会十分难得。

我们中国·禧徕乐投资发展有限公司由多位浙江籍企业家联合投资组成,定位于做“中国商业地产的系统运营商”,采用地产开发与市场运营相结合的新模式,涵盖市场营销、产品开发、品牌管理等各环节,以“永续经营、携手共赢、创富社会”为发展理念、本着“市场化经营,商场化管理,体验式消费,一站式服务”的经营理念和对为广大的经销商、生产商和消费者提供全方位的专业服务理念而致力于中国商业地产的系统运营。

中国·禧徕乐投资发展有限公司经过多年的创新和实践,相继打造出常熟禧徕乐国际家居生活广场等多个精品项目,在上海、温州、常熟、南通、宿迁、合肥等多个城市,留下“禧徕乐”坚实的脚印。今天,禧徕乐登陆淮安,以求谱写淮海商贸新的篇章……

淮安是座历史文化名城,据今已有2200多年的历史,曾是漕运枢纽、盐运要冲,明清鼎盛时与苏州、杭州、扬州并称为运河沿线“四大都市”,有“运河之都”之称。这里是周总理的故乡,风景秀丽、人杰地灵而驰名中外。

淮安市委市政府大力发展大交通已成为长江以北重要的交通枢纽,已建和即建成的京沪、宁宿徐、淮盐、宿淮、宁淮等五条高速公路在境内交汇,长铁路纵贯全境,水运河道纵横交错,初步形成了一个以高等级公路为主骨架、水陆并举,公路、铁路、水路等四通八达的交通网络,加上淮安招商引资政策优惠、服务机制热情周到,吸引我们坚定地选择落户淮安——杨成义总裁动情地说道:

淮安城市向南向东的发展格局已确立,清浦区为淮安市南大门,是苏北最大的高速互通——南互通高速出入口,是淮安对接长三角的桥头堡。在城市“东扩南连”的大背景下,在两年多的时间里,禧徕乐国际商贸城项目从最初的考察、定位、立项到最后的拍板,看准了发展清浦新城、构筑现代服务业集聚高地的大战略优势,这是我们最终选择落脚清浦新城的初衷,也是继常熟、温州、上海等城市之后公司在“长三角经济圈”的又一重要的战略布点。

采用全框架结构,业态涵盖服装、鞋帽、皮具箱包、儿童服装用品、针织家纺等12个系列,市场直接链接全国著名的产业基地和义乌小商品市场、常熟服装城、广州牛仔服、晋江鞋业等国内著名、成熟的大市场,我们采用工厂直销、批零兼营、一站式采购的运营模式,将国外的Shopping Mall商业模式引入批发市场领域,以“市场化经营、商场化管理”理念,营运市场。按照现代大型商场要求配置现代高档的硬件设施,如中央空调、自动扶梯、观光电梯,消防系统、全方位24小时安保监控系统、背景音乐系统,一应俱全;按照现代商场的管理模式,统一业态布局,统一管理,统一售后服务。同时按照批发大市场的营运规律和要求运作市场。从而全面改变淮安现有的传统的批发流通模式,升级淮安商贸,促成产业结构优化,力求打造淮海商贸的第一门户。

如果说禧徕乐国际商贸城的开工庆典吹响了淮安商贸流通大跨越的号角,那么今天的高峰论坛就是见证淮安商贸进入全新发展阶段的一个重要时点。在此,我祝本次高峰论坛取得圆满成功,祝淮安商贸前程似锦,淮安经济大腾飞!

杨成义总裁的精彩发言引起全场轰动!大家对“禧徕乐”新商人的智慧和社会责任感十分敬佩!对于选择淮河流域政治、经济、文化中心和苏北地区重要的交通枢纽“淮安”,以新理念和新模式打造出淮安商贸第一城的“禧徕乐”充满信心 and 良好祝愿!