

天下商源——商洛

商洛地区历史悠久，自古以来就是商业发展的重地。商洛道(亦称商於古道)是秦驰道的主干道之一，为“秦楚咽喉”，是长安通往东南诸地和中原地区的交通要道。盛唐时期，丹江通道仅次于长安至开封道路(大驿路)的次驿路，居当时全国驿路交通第二位。商洛，古之“商国”也。《史记·殷本纪》载，契长而佐禹治水有功，封于商，国名也。契第十四代玄孙也就是成汤，推翻夏桀的残暴统治建立了商朝。商朝灭亡后，其后人大多经商，被称为“商人”，后来才有了一系列带“商”的词语。所以，商洛，天下商“源”也。

招商指南

“晨光国际购物中心”招商简介

晨光国际购物中心是集“一个大型生活超市、一个百货商场、两个精品服饰长廊、一条时尚购物街、一个休闲文化产业中心”为一体的商洛首席大型商业综合体，地处商洛市东环路与商鞅大道交汇处，建筑面积50000平方米，地下1层，地上6层，内设观光电梯2部，自动扶梯10部，货梯1部。

目前商业分布为：

负一层为品质、新鲜、便利、低价的5000平方米知名品牌生活超市，满足第一商圈日常基本消费。

一层为名品名牌专营店，主要经营黄金、珠宝、名表、眼镜、工艺品、化妆品、男女皮鞋、数码产品、保健品、名烟名酒、茶叶专卖店。

二层为优雅男装，主要经营品牌男装、男裤、衬衫、户外运动、牛仔系列、男士配饰。

三层为时尚名媛，主要经营品牌女装、少淑装、品牌女裤、家居内衣、女性饰品、十字绣、美甲、针织家纺、儿童系列。

四层为时尚购物街，主要经营潮流服饰，时尚饰品，淘宝系列。

五至六层为休闲文化产业中心，主要经营传统文化大舞台，文化长廊、文化餐饮、休闲茶艺、在线影院。

晨光国际购物中心地处开发区核心地段，辐射20万常住人口，商州未来发展重心，是目前我市面积大、业态全、装修豪华及各类国际、国内一线品牌产品云集的购物天堂，并配备有最大地下停车场。大投入带来的大开发、大环境、大配套、大趋势，必将迎来大发展！

专业运营管理团队，引进主流营销模式，全方位为商州的多彩生活，提供物有所值的服务，全方位呵护日常经营，原来赚钱如此轻松！内外便利快捷的交通，使山阳、丹凤、洛南顾客享受到购物的便捷与快乐，5分钟至陕沪高速，到西商高速，8条市内公交线路环绕商场！真正达到商、住、旅、购一体化，全新购物休闲娱乐在这里得到体验！

晨光国际购物中心是您通往繁华和财富彼岸的一座宏伟桥梁，更是您怀揣梦想的即战型创富平台，无论从区域位置、品牌结构、商业规划、交通配套、运营管理优势，还是综合体与生俱来的规模和聚客优势上，都堪称一流。开业后它必将成为商洛时尚的风向标，财富聚变的孵化器！从古到今，人们对美丽的地方总是充满向往；从古到今，人们对财富的创造，也从未停止。今天的您是否已打起行装，为财富而行。赶快加入我们晨光国际的行列吧！

铸鼎立信，诚邀加盟，现稀缺商铺隆重招商。

项目地：陕西省商洛市东环路和商鞅大道交汇处

招商热线：0914-2335711 2335715

网址：www.slcg.net

编者按

集约化、规模化、国际化、综合业态是商业发展必由之路。商洛晨光每一次商业运营都在改变着商洛的商业格局。随着晨光在商业领域精耕细作近18年的努力，商洛南区唯一标志性商业项目——“晨光国际购物中心”横空出世，应者云集，成为商“源”商洛时尚的风向标。无论从区域位置、品牌结构、商业规划、交通配套、运营能力，还是商业综合体与生俱来的规模和聚客优势上，“晨光国际”都堪称陕南一流的国际性购物平台。

□本报记者 曲强

商洛晨光每一次商业运营都在改变着商洛的商业格局。投资近3亿元打造的2011年年度商业钜献——晨光国际购物中心的创立是商洛市委、市政府推进商洛新崛起的重大决策，也是市政府在南城区规划的惟一标志性商业项目。购物中心按照“高起点规划、高标准建设、高品质服务、高效能运作”的管理模式，填补了商洛市缺商业中心、缺百货大厦、缺商业综合体、缺Shopping mall的空白。晨光国际购物中心的建成运营，必将成为商洛城市发展的新的里程碑。

可以毫不夸张地说，商洛晨光剑之所指，商业热度自然升温，投资、开发踵接而至，正如一轮旭然升起的朝阳，在商山洛水这片神奇的土地上开创新的时代和未来。

商洛晨光创智所在？记者到商洛晨光国际购物中心进行了实地采访。

系出名门
晨光国际王者驾到

晨光国际购物中心是商洛市委、市政府推进商洛新崛起的过程中，在南城区规划的惟一标志性商业项目，商洛首席大型商业综合体。作为目前商洛唯一新型的多元化商业综合体，晨光国际本着借鉴与发展的原则，汲取“万达”模式的成熟理念，倾力打造集成一站式购物中心、品牌云集、特色餐饮和休闲娱乐等多种元素，进一步满足中高端消费阶层的消费需求，势必成为新商洛经济发展的里程碑！

近年来，商洛由于城市发展快，人口高速增长。而前期的建设使老城区拥挤不堪，新的城市规划又面临拆迁改造的巨大阻力，为此，商洛市政府自2005年以来花大力气整合社会资源，全力发展城市新区建设。建成的新区，道路宽阔，建筑整齐划一。人们的居住环境得到了极大的改变，一个全新的商洛由此而生。在陕西省城乡规划委员会刚刚审议并原则通过的《商洛市城市总体规划》(2011-2020年)中，光城镇人口规模，到2015年商洛市商丹一体化将达到40万人，其中中心城区28万人，到2020年，中心城市人口将达到55万人。

在新商洛规划蓝图之下，晨光国际购物中心作为城市新区的首席商业航母，正在向人们展示其旺盛的生命力以及巨大商业业态的发展前景。晨光国际购物中心是顺应时代的发展，在商业地产经过不断衍变下应运而生的产物，它必须以一种承前启后、划时代的力量来制定商业规则，建立商业秩序，用精神的高度和权威的力量来引领商洛未来发展的格局。从全国商业地产商圈发展经验来看，地标性建筑对商圈的形成会产生巨大的推动力。这种聚集效应势必会影响着晨光国际商业区转型为商洛市的商务中心区。

晨光国际购物中心可谓系出名门，它的“东家”，正是商洛市最大民营企业——晨光集团。

晨光集团创立于1994年，是商洛目前最大的股份制企业之一。晨光集团发展过程中突破商洛经济发展的瓶颈，创造了很多商洛商界中的成功案例，譬如在晨光园区成功地引进国际500强知名企业——华润万家超市。在房地产专业运营方面，商洛晨光堪称行家里手，在商洛、西安已运营近20年，积累了丰富的商业地产开发和商业市场运营经验，它们仅用了6年时间就在市政府新址周边打造了晨光商贸广场。晨光商贸广场业态丰富、品牌云集，南临国美电器，北有华润万家生活超市，商洛新商业中心的地位基本形成。

华润万家的成功引入，直接带动了名人街西段和晨光路的消费格局，

对商洛商业繁荣起到了巨大的推动作用。晨光国际，王者驾到！

超前规划
打造国际购物一流平台

晨光国际购物中心围绕“以产业为支撑，扮靓商洛新城”的目标，高起点、高标准地进行了购物中心内的分层规划和局部管控。“可以说，再过十年也不过时！”魏经理说，购物中心这种“先规划、后建设，高起点、新视野”的发展理念，既展示了市委、市政府高瞻远瞩的决策意识，得到了省市领导与专家的高度评价，也得到了广大百姓和投资客商的赞誉与支持。

商洛市位于陕西省东南部，地处秦岭山地。西邻古都西安，东瞰南阳盆地，北接八百里秦川，南带江汉平原，总面积约19292平方公里，人口243万。作为秦岭的绿色“心脏”和古都西安的“后花园”，陕西商洛市在新一轮规划中，被定位为关中-天水经济区次核心城市，秦岭腹地现代化山水园林城市。在推进商丹一体化方面，以丹江为城镇发展轴线，拓展带状城市结构，以商州城区和丹凤城区为重点，构建商丹组合城市，带动城乡一体化发展，形成“两城、三镇、四区”的哑铃型城市结构。城市用地规模为70平方公里。城市新区建设呼唤着大型商业综合体入住。



商洛地区相当长一段时间由于种客观、历史原因在大型商业综合体方面几乎一片空白，没有一个成熟、规模、有序的商业综合体平台，百姓群众只能利弊兼容地被动式消费。例如北新街等商业购物区段，虽然消费人群数量占据优势，但普遍存在着商品质量次，商业环境“脏、乱、差”，经营种类分散，物流不畅通，经营规模小，档次低，无品牌可言，更谈不上配套设施等。诸如此类种种，都造成了商洛商业经济的滞后不前。随着市委市政府振新商洛经济，逐步拉大城市框架，有序发展的统一步调下，城区的现有商业体系已远远不能满足城市经济的发展和百姓的消费态势。一种全新的商业综合体产品呼之欲出。商洛晨光国际中心，正是在这种顺应天时、地利、人和的必然情势下，破土孕育而生。晨光国际的建成，正可谓乘风破浪。不仅整体解决了以前商洛商业购物综合体系的诸多弊端和瓶颈与不完整性，也为广大消费者和商家、商户提供了一个全新的消费创富平台，更为新商洛平添了一道靓丽的风景线。

晨光国际购物中心东接商丹工业园，东临东方威尼斯水城小区与国际会议中心，南邻江南惠民小区、贺嘴新村，西临江南小区，北临江滨大道、江滨公园等众多密集住宅区。同时更处在城区与相邻县、镇联动的关键节点，独特的品牌与地域优势，形成了以国际购物中心为基点，辐射涵盖中心周边、城区、县、镇，这样一种以点带面的大消费、大区域的格局与态势。

作为商洛首席大型商业综合体，晨光国际可谓占尽天时地利人和，炙手可热那是意料中事。

交通便利
20万消费群尽入囊中

做商业，第一是地段，第二是地段，第三还是地段。2011年，晨光集团对城市未来商业中心进行巨资再造，全力打造城市商业综合体——晨光国际购物中心。晨光国际地处黄金位置，交通十分便利，地理位置优越。其与市区主干道江滨大道、商鞅大道、东环路相接，均在商洛市区核心距离25公里直径范围内，处于城市发展核心规划中。

商洛市目前城区人口为20万，因城市框架较小，东西距离、南北距离都

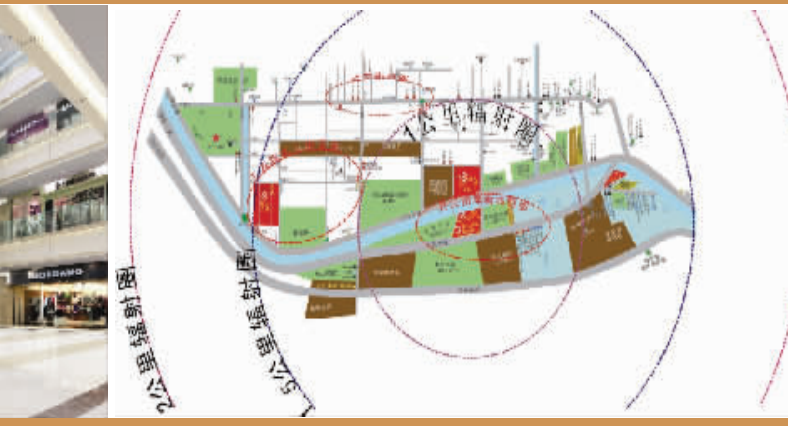
不过25公里，以晨光国际购物中心为圆心，以辐射25公里为半径画圆，整个商洛都尽入囊中！

晨光国际地处新城市中心，占尽地利优势。在城市向东、向南发展进程中，2012年，商洛市委、市政府、市人大、市政协南迁新址；2010、2011、2012连续3年，商洛以每年超过50万平米的进度，在以晨光国际为中心的商洛东南片区建造商品房，城市人口大量东迁；2012年前半年，晨光国际购物中心南临商鞅大道由城市公路改造成42米宽的城市主干道，城东是商洛老城，商州区委区政府所在地，商洛学院所在地，是商洛各大重镇居民进出城的必经之道，是关-天经济圈中的商丹工业园区所在地，丹江、南秦河贯穿其中，水景穿城，是全市人口的最佳休闲居住区。

以商圈判定通行“时间距离”标准计算：

如果步行，在商洛市区任何一个地方步行到购物中心不会超过40分钟；从目前北新街商业区步行过来不会超过30分钟；从目前工农路名人街商业区步行不会超过20分钟！

如果驾车，在商洛市区任何一个地方到这里不会超过8分钟；从北新街商业区走不会超过5分钟；从工农路、名人街不会超过4分钟；从陕沪高速、西商高速出口到中心，不会超过5分钟！



商洛主干道江滨大道、商鞅大道、东环路都直通本项目。有8条城市公交及乡镇、县级公交通达(2路、5路、9路、10路、11路、12路、商州-丹凤专线、商州-商南专线等)。

从商洛市城区任何一个商业街出发，到达项目地的出租车费用不会超过5元！可以说，晨光国际是商洛最具潜力的购物中心，晨光国际购物中心的建成运营，必将应者云集，在商洛市区形成孔雀东南飞之势。

精耕细作
通力打造商洛之芯

晨光国际购物中心，是商洛市政府打造以旅游带动经济发展战略下的重点商业项目，建设伊始均得到了市政府的高度重视，因此在资源优势上具有得天独厚的条件。主体建筑为六层大型商业综合体，总建筑面积50000平方米(含商业配套建筑)，每层近5000平方米。项目采用框架结构和中央空调系统，是目前商洛市单体面积最大的整体商业建筑。正厅外立面采用全玻璃幕墙装修，设有休闲文化广场，主入口安装近50平方米的LED电子屏幕，1200平方米音乐喷泉广场坐落于购物中心的正门，毗邻商鞅大道、威尼斯水城小区与惠民小区入口，视野宽阔，绿化及配套设施完善。购物中心的中庭按照国际流行的酒店式风格，负一层至六层层层预留近600平方米的挑空大厅，挑空大厅顶部采用弧形挑高间设计，高度直达



顶层，穹顶由美国进口钢化玻璃覆盖，采光与视觉效果极佳。每层有长达2180米的商洛首座空中步行购物环廊围绕四周，中庭配备高档景观电梯2部，购物场所配备自动扶梯10部、专用货梯1部及每层多条宽敞的疏散楼梯，共有4个出入口，保证安全通行。另外，充足的地下及地上停车场将极大地方便消费者购物及出行。

购物中心服务设施将凸显世界一流购物平台高标准的功能化设计，全方位展示商洛具有国际竞争力的名牌产品和特色产品。同时，现代物流、人才培养、餐饮休闲、人流动线都精雕细琢，力求完美。

晨光国际购物中心将同时启动以下项目：一个生活超市、一个百货商

建城市道路、城市公园、城市基础设施、城市框架不断扩大，城市人口以每年30%以上的进度迅猛增长。然而，商洛市区商业服务的发展进度远远跟不上城市发展的步伐。上世纪自然形成的以商州商城为主心的北新街商圈，二十多年过去了，都没有卸下其商业中心的重任，由于缺乏规划，缺少投资，没有统一管理，商品品种混杂，商品档次低下，建筑规模及结构一方面无法适应现代商业和优质名牌的需求，一方面由于没有更好的商业中心替代，租金率高，经营者叫苦不迭。多少年来，商洛既没有一个现代城市的商业综合体，又没有一个符合消费者需求的百货大厦，因此，当地消费者1/3消费水平高者取道100公里以外的西安市消费购物，1/3消费水平一般的消费者委曲求全，选择在当地购物，1/3选择当地县城、集镇购物。形成这一局面的根本原因是当地商业投资不到位。商洛晨光集团通过专业公司调研，发现这一巨大商机，携300多位业主，投资近3亿元，建成了晨光国际购物中心，填补了商洛市缺商业中心、缺百货大厦、缺商业综合体、缺Shopping mall的空白，晨光国际购物中心的建成运营，必将成为商洛城市发展的新的里程碑。

新的消费形式必然引领新的消费方式，必然替代旧有模式。通过全国商业地产商圈发展经验、模型来看，地标性建筑会吸引周边形成密集性商圈、成熟商业区，从而进一步形成商务中心区，即CBD。目前，晨光国际的后期招商正在有序推进，“错过这个与财富接手的机会，必将后悔莫及”。

晨光国际购物中心管理团队以诚招天下客商的志向，立足大招商、招大商，广泛开展招商宣传活动，大力宣传晨光国际购物中心的投资环境、产业定位和规划建设等，着力抓好项目引进，先后接待前来投资洽谈的各类企业30余家。同时，抓好服务提升，推行“十统一”的保姆式跟踪服务，积极为企业提供全程服务。倾力打造服务品牌，切实营造“亲商、安商、助商、富商”的良好环境，确保广大客商引得进、留得住、发展快、效益好。

晨光商业模式最核心的运营管理模式，是其打动商户的“统一”运营模式。内容包括统一人员管理、统一培训管理、统一收银管理、统一营销管理、统一业态管理、统一经营服务、统一金融服务、统一物业服务、统一宣传推广服务、统一仓储、信息和办公服务等10大方面。

根据晨光集团2010-2012年3年发展规划，商洛晨光将用3年时间，在商洛市区建成两个商业中心，晨光商贸广场作为成熟商业区，服务全城。晨光国际购物中心作为新兴业态，服务全市。晨光国际购物中心开业运营后，将和晨光商贸广场在商洛市区形成两个商业中心，一个在东，一个在西，形成两只无形的大手，托起商洛规模商业综合体系的巨鼎。

“统一”服务
晨光模式诚招天下客商

十多年来，商洛市政府致力于修

记者观察

这是一个商业地产蓬勃发展的年代。商业地产的热度就像是一锅煮沸了的水，抢钱、抢地、抢人，战火纷飞，轮番上演。融百货、生鲜、超市、餐饮、院线、购物中心于一体的晨光国际购物中心拔地而起，炙手可热。正如一轮旭然升起的朝阳，在商山洛水这片神奇的土地上开创新的时代和未来。

商业地产联盟秘书长王永平认为，商业综合体适合中国国情，不但解决了持有和零售的矛盾，而且产业自身自求平衡，商业和商务结合，公共设施共享，商务提供了大量高端商业人群，商业为商务提供了便利，最终达到良性循环。在目前晨光

国际购物中心所处的城市新区，相关配套业已成熟，一个新兴的商业综合体正在兴起，大而全、中等定位、强调差异化的一站式晨光国际购物中心必将具有超强的爆发性。晨光集团积极借鉴许多一线城市的成熟商业经验，携手知名的运营管理企业与团队，更与省内外及全国性诸多权威媒体通力合作，共同打造晨光国际购物中心这个拔地而起的巨擘。

一个没有成熟商业体系的城市，究其根本不能称其为完整成熟的城市，也不符合现代城市的模式与构架。晨光国际购物中心的建成，与地处晨光园区以华润万家大型购

物超市为中心的两大商业综合体龙头。一东一西正如一个商业地产巨人用两只强力的大手托起商洛规模商业综合体系的巨鼎。东西呼应，相映成辉，自成一体，同时国际500强等知名企业的入驻加盟，“登高望远”，在可预见的未来10-20年间，晨光国际必将以其一流的国际水准和服务，稳居商洛综合商业平台的头筹。旗舰航母，谁与争锋！

纵观晨光商业的发展模式，从商业切入地产，比从地产切入商业的模式有更强大的生命力。在商洛，在古之商国，晨光国际就像是天生神力的奇人，王者气象初现。