

重庆万商国际五金机电城 创新五金机电生意新时代

重庆万商国际五金机电城着眼长远蓄势待发，目前一期工程已竣工，正处于内部装修及外部环境打造阶段。万商国际五金机电城是重庆市重点建设项目，得到政府、工商、税务、质检等部门的大力支持。它是重庆距主城最近、紧邻内环线外侧的五金机电产品大型卖场，且符合重庆市五大功能分区的要求，因而其未来的发展潜力不容小觑。

■ 汤波 赖勇

随着中心城区发展的步伐加快，对传统的粗放型五金机电产品经营场地和模式提出了更高、更苛刻、更全面的要求，现有的经营场地和模式已经不能满足现阶段生意经营发展，传统机电市场的搬迁和提档升级迫在眉睫。为此，重庆万商国际五金机电城高瞻远瞩地规划修建 120 万平方米五金机电产业交易商城，确立以商城交易为载体，以电子商务、智慧物流为工具，以帮助和服务为补充的现代化营运方式，是五金机电生意经营者的理想场所。

享天时 现代化五金机电商贸基地 应运而生

今年初，重庆市发布《重庆市政府关于加快建设长江上游地区商贸物流中心的意见》要求：“2017 年之前，重庆中心城区内的各大型专业批发市场将按规划、按计划逐步搬迁出内环线内。2013 年 9 月 13 日，重庆市委四届三次全会审议通过《关于科学划分功能区、加快建设五大功能区的意见》，首次将重庆全域划分为都市功能核心区、都市功能拓展区、城市发展新区、渝东北生态涵养发展区、渝东南生态保护发展区“五大功能区”。按照“五大功能区”的精神指引，为了给重庆东部片区建设腾挪出空间，实现城市转型升级，日前，九龙坡区就地处都市功能核心区内的多处专业市场的搬迁改造、优化调整等提出了工作方案，计划到 2018 年将全面完成东城区不符合都市功能核心区定位的专业市场的搬迁。

万商国际五金机电城地处内环线外，紧邻都市功能核心区，隶属都市功能拓展区边缘。据了解，作为重庆距主城最近、紧邻内环线外侧的五金机电产品大型卖场。目前万商国际五金机电城一期工程已竣工，正处于内部装修及外部环境的打造阶段。万商国际五金机电城是重庆市重点建设项目，系重庆大渡口口区重点建设项目，得到政府、工商、税务、质检等部门的大力支持。

占地利 10 公里生产资料财富走廊 重要位置

万商国际五金机电城地处 10 公里生产资料财富走廊重要位置（陈家坪五金机电商

中部国际机械城 举行营销中心开放盛典

■ 何蔚

11 月 21 日至 22 日，由湖南省湘潭市人民政府和省商务厅、省经信委、省经协办联合主办的“2013 湖南先进矿山装备和工程机械展览会”落户中部国际机械城。

此次展览会邀请了国内知名矿山装备、工程机械制造及国内外配套企业近 200 家参展，以及相关采购商 2000 余人参会。展览会总面积高达 32 万平方米，展示了大批中国矿山装备和工程机械最新的科研成果。

与此同时，中部国际机械城举行了盛大的营销中心开放盛典以及历年成就展，顺势推出一期黄金旺铺，庆祝市场升级与展览会的顺利召开。此举同时也表明了中部国际机械城向国家级机械城市转型升级的魄力和决心。据中部国际机械城副总经理贺庆介绍：“将来我们想把这个项目打造成国内规模最大、档次最高、配套最齐全的一个工程机械和五金机电的中国新物流园区。”



● 规划图。

圈-绿云钢材交易商圈-万商国际五金机电交易商圈-大渡口钢材交易商圈)，位于大渡口九宫庙生活商圈边缘，紧邻建桥工业园区，与天安数码、宗申工业园、钰鑫集团、中交钢材市场、龙文钢材市场、金鹏钢材市场等生产资料市场同处大渡口钢材交易大商圈。是重庆主城区核心区唯一具备铁路、水路、公交、高速公路、轻轨五大交通体系的大型专业市场。

其口岸价值十分优越：二期和三期临城市快速干道西城大道(陈渡路)和城市轻轨 2 号线刘家院子站；公民路、金建路两条市政道路贯穿市场，让西城大道(陈渡路)和金桥路(袁茄路)无缝连接，由西城大道和金桥路都可直通内环线，距内环线约 1600 米；一期紧贴金水路，与上界高速公路相连；东经马桑溪大桥连接渝黔高速公路。同时，项目距成渝高速公路不足 10 分钟车程；3 条铁路交会。

规模大 卖家省事，买家省钱

目前，重庆的机电市场过于分散，使经营者和采购者的成本随之成倍增加，导致经营利润减少，而采购成本也大增。万商国际五金机电城经过调研、分析，确立修建大型美式现代化五金机电产业交易中心，是完美结合了西方现代 mall 与东方传统商铺文化的时代产物；能完全解决重庆地区上万五金机电产品经营者的经营难题，同时能完全解决重庆数百万生产制造企业的采购需求。

万商国际五金机电城占地 1200 亩，五金机电交易板块建筑面积 120 万平方米，建成后容纳 15000 户经营商家，是重庆市、大渡口口区两级“重点建设项目”，是“四大工程”之一；是服务重庆装备制造、辐射西部、影响全国的五金机电物资采购桥头堡；是内环线内五金机电专业批发市场向外搬迁的承接地；是西部地区首个集展览展示、现场交易、电商一体化、智慧仓储、智慧物流、金融创富孵化、多功能酒店、商务办公、综合服务、生活配套等为一体的涵盖整个五金机电产业的国际化、现代化工业品总部商贸基地。

配套佳 经营、仓储、物流三者兼顾

据了解，万商国际五金机电城一步到位修建 20 万多平方米地下室作为商家的专属仓储，大部分仓储层高 7 米，集装箱货车也可以自由进出；同时划拨大面积区域作为物流企业的收、发货专区，在引进 100 余家信誉

家居卖场转型 红星美凯龙或将变身购物商城

■ 白蒙

家居卖场或许将让位购物中心业态。据北京商报报道，红星美凯龙旗下红星商业可能借改造部分红星美凯龙家居卖场实现 2020 年开设 100 个爱琴海购物中心的计划。红星美凯龙集团董事长兼首席执行官车建新表示，“公司可能会有这方面计划，目前正在研究中”。

酝酿变身购物中心

记者在第十五届中国连锁店展览会上看到，红星商业正在此设立展台进行招商。红星商业现场招商负责人表示，红星商业 2020 年开设的 100 个爱琴海购物中心中有 60% 将通过改造红星美凯龙家居卖场完成。同时，除红星美凯龙洋影院和云南部落高尔夫俱乐部作为标配外，红星其余三个自有品牌“小小乐园”、“玫瑰天街”、“天合婚典”也会植入相应的购物中心中。

今年 10 月，由红星商业打造的北京爱琴海购物中心开业。该购物中心不设百货业态，引入了 2 万平方米的餐饮区。车建新告诉记者，由于北京比较特殊，目前开业的



● 万商国际五金机电城目前一期工程已竣工，正处于内部装修和外部环境(广场)打造阶段，预计 12 月底通过综合验收。

好、服务好、物流网络广的物流企业和货运公司的同时，与各大铁路货运站、各大水运码头、全国各省专线的物流企业签署合作协议，低价、优先保证商家进、出货的通达、快捷。

该机电城经营区、库房区、物流区相隔均不超过 100 米，既把三者合理分流，又能使三者距离适中，既为经营者降低成本，又实用且不影响经营场地的形象美观。

车位多 “碉堡”式单体建筑体承重实用

如今，重庆五金机电经营市场大多数都在主城区中心区域内，商家朋友和采购商为了停车、为了不影响交通，满街到处兜圈，看运气、找机会见缝插针地停车，还要担心爱车安全和“被贴条的威胁”，办事、谈生意匆匆忙忙，根本达不到自己的预期效果。

万商国际五金机电城考虑到停车给经营者和采购者带来的困难和不便，在市场车位规划上，一切从经营者和采购者的方便出发，一切目的为了达到“进得快，停得下，走得畅”，卖家和买家的停车位比例超过车库、地面绿化带、地面广场，车位比例超过平均每个商铺 2 台汽车，这个比例不仅高于专业市场的国家标准(100:0.7)，也远远超过甲级写字楼车位配置比例(100:1)，传统市场停车位更不能相比。

万商国际五金机电城引进美国先进工业品市场设计理念，采用国际流行的单体建筑，格调高雅、功能完善，完美结合了西方现代 mall 与东方传统商铺文化，建筑形态和配套设施 50 年不落。后。商铺采用阔式街区设计，四通八达的内外立体交通网络，使每个商铺都临街，街街畅通无一死角，生意经营更加灵活，商铺口岸价值强。

笔者注意到，万商国际五金机电城标准商铺开间 4 米、进深 8 米，首层高 5.7 米，2 至 4 层层高 4.5 米；临街首层承重超过 1.3 吨，2~4 层承重 1 吨，是中国少有的“碉堡”式建筑体；全覆盖的中央空调，宜商、宜采购，舒适度让人流连忘返；6 部自动扶梯、5 部客货两用电梯，2 部观光电梯无缝衔接多个重要口岸点位，直通商城每个街区、地下停车场和仓储区域；商城外墙立面全部采用石材装饰，整个建筑形态恢弘大气、简洁大方。

重信誉 云集专业五金机电商家

万商国际五金机电城的商铺只针对做五金机电生意的商家朋友销售，拒绝投资，保证业主的专业性。万商国际五金机电城确立以商业的交易为载体，以电子商务、智慧仓储、智慧物流为工具，以帮助和服务为补充的现代

化营运方式，将聚集一大批服务好、品牌响亮、品种齐全、品质高、价格优惠的国际、国内品牌，让采购商买到质量过硬、价格优惠的产品，打造采购商心中的首选机电产品采购市场。人们期待，2012 月它的完美绽放。

在中国购物中心产业资讯中心主任郭增利看来，家居卖场属于前瞻性物业，随着城镇化水平的提高，区域性卖场位置变成了综合性购物中心的优质地段。不过，郭增利认为，商业模式最终体现的是盈利水平，把一些处于成熟地段、盈利能力强的卖场强行改造成购物中心，并不符合市场规律。郭增利表示，此前东方家园也做过家居卖场转型购物中心的尝试，但以失败告终，中国人民大学商学院副院长、教授刘向东也认为，虽然大趋势是购物中心的升值空间较高，但红星商业还需依据家居卖场所处商圈氛围、交通、周边居民等多重因素谨慎改造。“趋势如此但单店改造并不一定适合。”

在中国商业地产联盟副会长兼秘书长王永平看来，家居卖场盈利能力逐渐下降，通过改造家居卖场比重重新拿地做购物中心成本要低。“家居卖场逐年走下坡路，不适合成长，而购物商城的需求在加大，如果此时红星做出战略性调整还是会带有前瞻性的判断。”RET 睿意德执行董事张家鹏表示，红星美凯龙做家居卖场时也涉猎渠道，会有一定的商业运营经验，比一般开发商直接做购物中心会有优势。

转型须格外谨慎

格调高雅、功能完善，完美结合了西方现代 mall 与东方传统商铺文化，建筑形态和配套设施 50 年不落。后。商铺采用阔式街区设计，四通八达的内外立体交通网络，使每个商铺都临街，街街畅通无一死角，生意经营更加灵活，商铺口岸价值强。

笔者注意到，万商国际五金机电城标准商铺开间 4 米、进深 8 米，首层高 5.7 米，2 至 4 层层高 4.5 米；临街首层承重超过 1.3 吨，2~4 层承重 1 吨，是中国少有的“碉堡”式建筑体；全覆盖的中央空调，宜商、宜采购，舒适度让人流连忘返；6 部自动扶梯、5 部客货两用电梯，2 部观光电梯无缝衔接多个重要口岸点位，直通商城每个街区、地下停车场和仓储区域；商城外墙立面全部采用石材装饰，整个建筑形态恢弘大气、简洁大方。

重信誉 云集专业五金机电商家

万商国际五金机电城的商铺只针对做五金机电生意的商家朋友销售，拒绝投资，保证业主的专业性。万商国际五金机电城确立以商业的交易为载体，以电子商务、智慧仓储、智慧物流为工具，以帮助和服务为补充的现代

化营运方式，将聚集一大批服务好、品牌响亮、品种齐全、品质高、价格优惠的国际、国内品牌，让采购商买到质量过硬、价格优惠的产品，打造采购商心中的首选机电产品采购市场。人们期待，2012 月它的完美绽放。

在中国购物中心产业资讯中心主任郭增利看来，家居卖场属于前瞻性物业，随着城镇化水平的提高，区域性卖场位置变成了综合性购物中心的优质地段。不过，郭增利认为，商业模式最终体现的是盈利水平，把一些处于成熟地段、盈利能力强的卖场强行改造成购物中心，并不符合市场规律。郭增利表示，此前东方家园也做过家居卖场转型购物中心的尝试，但以失败告终，中国人民大学商学院副院长、教授刘向东也认为，虽然大趋势是购物中心的升值空间较高，但红星商业还需依据家居卖场所处商圈氛围、交通、周边居民等多重因素谨慎改造。“趋势如此但单店改造并不一定适合。”

在中国商业地产联盟副会长兼秘书长王永平看来，家居卖场盈利能力逐渐下降，通过改造家居卖场比重重新拿地做购物中心成本要低。“家居卖场逐年走下坡路，不适合成长，而购物商城的需求在加大，如果此时红星做出战略性调整还是会带有前瞻性的判断。”RET 睿意德执行董事张家鹏表示，红星美凯龙做家居卖场时也涉猎渠道，会有一定的商业运营经验，比一般开发商直接做购物中心会有优势。

转型须格外谨慎

在中国购物中心产业资讯中心主任郭增利看来，家居卖场属于前瞻性物业，随着城镇化水平的提高，区域性卖场位置变成了综合性购物中心的优质地段。不过，郭增利认为，商业模式最终体现的是盈利水平，把一些处于成熟地段、盈利能力强的卖场强行改造成购物中心，并不符合市场规律。郭增利表示，此前东方家园也做过家居卖场转型购物中心的尝试，但以失败告终，中国人民大学商学院副院长、教授刘向东也认为，虽然大趋势是购物中心的升值空间较高，但红星商业还需依据家居卖场所处商圈氛围、交通、周边居民等多重因素谨慎改造。“趋势如此但单店改造并不一定适合。”

在中国商业地产联盟副会长兼秘书长王永平看来，家居卖场盈利能力逐渐下降，通过改造家居卖场比重重新拿地做购物中心成本要低。“家居卖场逐年走下坡路，不适合成长，而购物商城的需求在加大，如果此时红星做出战略性调整还是会带有前瞻性的判断。”RET 睿意德执行董事张家鹏表示，红星美凯龙做家居卖场时也涉猎渠道，会有一定的商业运营经验，比一般开发商直接做购物中心会有优势。

转型须格外谨慎

永康五金城 建立产品质量反溯机制

■ 国检

“我们现在有了‘尚方宝剑’，反溯机制大大提升了经营户对厂家的质量约束。”最近，浙江永康中国科技五金城市场经营户李刚有了个新身份——市场质量协管员，如果他发现自己经营的产品质量有什么异常，可以立即向永康质监局五金城质监所报告。如果确有问题，质监部门会组织对厂家开展专项监督检查。

李刚所说的反溯机制是浙江省永康市质监部门为充分调动专业市场经营主体参与产品质量监管而进行的一项工作创新，全称为“基层站所产品质量市场反溯生产领域监管机制”，目的是通过市场收集产品质量异常信息，及时预测和发现生产领域的质量问题。据永康市质监局局长杨可忠介绍，永康是我国重要的五金产品制造基地，有生产企业 13000 多家，永康中国科技五金城有店铺 4600 多家，是广大中小企业的产品销售平台。很长一段时间以来，永康五金产品一直存在着市场抽查合格率比企业监督抽查合格率低的“倒挂现象”。永康质监局调研后认为，要解决“倒挂现象”，就应该根据市场反馈的质量信息确定监督抽查对象。但是由于监管职能分工原因，质监局不能在流通领域执法，经过调研分析，他们想出了市场回溯机制这个好办法。

按照回溯机制的规定，永康市质监局五金城质监所和中国科技五金城管理部共同建设市场质量信息搜集网络，除了市场管理人员出任质量监督员、专管员之外，还发展商户作为质量协管员、专管员，收集各类质量异常信息。质监所与五金城质量部联合对质量异常信息做出研判，对于一般表示标注问题和非主观意识上的轻微违法，由质监所和市场质量部现场指导整改；对于涉及人身安全的重点产品的质量问

题，就将在市场上购买样品进行检测。取样、检测的费用全部由五金城集团、地方财政、行业协会三方出资的质量检测基金负责，不用商户掏一分钱。检测结果出来后，会分送给市质监局、五金城管理部和相关行业协会。五金城管理部把检测结果和日常巡查记录作为经营户评定信用等级、星级商户的重要依据；行业协会依据结果开展自律；质监部门则根据结果回溯到生产环节，对相关不合格产品企业开展有针对性的专项监督检查。根据回溯制度，取样检测只是一种摸底手段，不属于执法检查，市场回溯检测结果不作为执法处罚依据，这样一方面避免了与相关部门的职能交叉，另一方面也减少了商户的抵触心理。

温州国际机电城 打造工业品旗舰商城

正在快速发展的浙江温州五金机电产业将迎来产品展示和商贸交易的新平台。投资超 12 亿元，由在外温商响应温州市委市政府号召回归本土投资的“温州国际机电城”项目正式进场施工，集五金机电产品展示交易、现代化仓储物流配送和电子商务为一体的新一代五金机电专业市场建设步入快车道。

温州国际机电城项目，是温州市龙湾空港新区首个出让的商业地块，也是首个投资超 10 亿的在外温商回乡投资项目，由温州润嘉投资开发有限公司打造的该项目规划总用地 230 亩，总建筑面积约 20 万平方米，是“十二五”期间温州市首批重点推进项目、浙江省 411 重点工程、温州市重大招商引资项目及省、市、区三级政府重点扶持工程。

据了解，温州五金机电行业具有很强的产业基础，紧固件、锁具、模具、阀门、电器开关等闻名全国，众多品牌企业和产品线构成了庞大的五金机电产业群体，亟待整合发力。现今，五金机电专业市场的升级与变革拉开了序幕，行业内强烈呼唤产业地型、全国型、品牌化专业市场，要求市场由粗放型向精细化经营转变。

温州国际机电城项目坐落在温州空港新区核心地带，紧邻温州龙湾国际机场、接驳机场大道、瓯海大道、滨海大道、温州大道、瓯江路及市域铁路 S1 线站点，坐拥机场、城市快速路、高速、铁路、港口五大交通主线，拥有得天独厚的交通区位优势。据悉，项目建成后 will 形成现代化五金机电专业市场为基础的产业综合性服务平台，成为温州首个集市场交易、产品展示、仓储物流、办公商务(电子商务)及配套服务等功能于一体的大型现代化五金机电专业市场。项目全部建成运行后，预计市场交易额将达到 100 亿元以上，带动间接就业人员上万人，年创税收数亿元。

作为产业创新型的大型专业交易中心，温州国际机电城有望成功改善五金机电经营商家的经营环境，提高商家的销售业绩和品牌效应，有效降低商家的流通和经营成本，庞大的客流将辐射整个浙南闽北地区，对提升整个温州地区的五金机电产品产业效应及促进区域经济发展提速，起到巨大的推动作用。

目前，项目地基道路等基础设施建设正在施工，预计 2015 年 3 月份建成投入运营。

(军文)