

商贾云集城 钟灵毓秀居

——解读虞城县豫东商业广场上市火爆之谜

文/图 本报记者 丁新举



商铺林立，多种方言在这里汇集，客商们喜悦地点着一沓沓钞票，这里是一座现代化的商都。

小区住宅采光通风极佳，很多户型采用空中花园式设计，中心舞台、文化雕塑、环状旱喷、儿童乐园等历历可数，这里是一流的宜居休闲之地。

这里是什么地方？这里是虞城县豫东商业广场，在全国房地产市场低迷的大环境里，这里风景独好，开盘以来招商入住率已达95%，实现营销“三开三捷”。

大气磅礴 横空出世

虞城县豫东商业广场是虞城县2013年重点招商引资项目，是河南省浦拓置业发展有限公司斥巨资打造的大型国际家居城，商贾一体化的核心。该项目占地300亩，建筑面积30万㎡，现已入驻各个品牌的代理商153家。是一个集会展、服装、餐饮、五金、建材、家私、农贸市场、超市及住宅为一体的综合性大型国际家居城，规模宏大，功能众多，消费群体广阔，服务范围立体，能够满足多方面需求。

豫东商业广场位于嵩山路和仓颉大道的交汇处，虞城县新房管局对面。属于虞城县城西片区，新老城区交界处，黄金分割点。整个地块南临嵩山路，西临仓颉大道，北临规划路，东侧与其他项目建设用地紧邻，地块形状规整，近似正方形地块，场地内部地势平坦。从这里开车至商丘仅需10分钟左右，随着商贾一体化的规划一步步落实，虞城城市整体向西的发展，已经形成了“东虞城西商丘，豫东商业广场是中心”的格局。

漫步在这里，你会被宽阔的路面，盛开的鲜花和美丽的绿化树所吸引。傍晚时分，商业文化广场那美妙的歌声会让你陶醉。豫东商业广场整个商业项目规划合理，人车分流、出入便利，道路宽阔。十条南北街和四条东西街，构成了本案大型国际家居城的交通骨架，形成井字形的市场布局，整个市场交通处处相通，确又井然有序，在基地的中部设置大型的商业文化广场，汇聚人流，同时也为周边区域居民提供了良好的休闲活

动场所。

豫东商业广场毗邻实验小学、外国语学院、虞城高中、县医院、县政府、体育馆、公园、写字楼等城市重点配套，虞城县最好的学校、医院、行政中心、商业中心、住宅项目都在本项目附近，仅3分钟至5分钟路程，形成了“左实小右虞高，豫东商业广场是中心”的学区范围。配套设施齐全让这里汇聚了大量消费群，形成强大的财富人气磁场效应。这些配套会最大化带动项目的商业人气。

规模最大的家居城 产品最全的农贸市场

虞城县豫东商业广场总建筑面积为30万㎡，其中地上为269955㎡，地下为9900㎡。地上地下总机动车停车位975辆。项目的物业构成包含大型超市影院、学府公馆、百货电器、家居建材、餐饮娱乐、星级酒店等多种物业类型。

从功能分区上来看，豫东商业广场总体规划功能分为五个区块组：地块南侧市场形象综合区，其功能构成包括三馆文化中心、大型超市影院、嵩山路形象高层学府公馆及餐饮娱乐等功能构成，高低起伏的街景构成了虞城县大型国际家居城对外的优质形象特征；位于大型国际家居城环路内侧的纯商业区，以两层和三层的商铺为主，围绕中心轴线的和广场布置，构成了大市场的主体功能空间，分别是品牌家具、百货电器、办公家具、瓷砖卫浴、地板橱柜、门窗五金、电工电料、窗帘灯具、板材油漆等；位于地块东侧的学府公馆及餐饮娱乐区，通过西侧住宅底部裙房部分商业将学府公馆与市场主体既相互分离又相互衔接，居住商业两相宜；地块最西侧为配套建设的精品农贸市场区。精品农贸市场在形式上是以专业规范农贸市场的形式出现的，与市场主体部分也能很好衔接。精品农贸市场设置在西侧，与虞城县不断向西推进城市开发提供了良好的区域配套，与城市的总体规划精神相适应；位于地块北侧的星级酒店和五层商业带，为周边的区域

配套又增添一道美丽的风景，五层商业区集中设置电商、物流及市场相关配套服务及办公用房。

虞城县具有科迪集团和钢卷尺加工两大支柱产业，豫东商业广场还各为它们建成了虞城县最大的产品展示一条街。

从具体的功能来看，豫东商业广场是集大型超市影院、学府公馆、百货电器、家居建材、餐饮娱乐、星级酒店等多种物业类型于一身的综合性大型国际家居城。

因为其规模宏大，豫东商业广场是2015年河南省重点招商引资项目、商丘市重点招商引资项目，被国家发改委和商务部分别予以政策支持。为更好地服务商户，投资方还拿出现金40万元，建成了木兰信息岗，为商户发布产品销售信息，让商户的产品销售实现了“线上线下一体化”，让其产品从走出家门到走向国门。

服务商户 造福虞城百万人民

豫东商业广场可以入住人口3万人，提供5000个就业岗位，年成交额达50个亿。不仅为许多人建设好了美好家园，缓解了社会的就业难问题，还能增加虞城财政收入，吸引外商投资等。它不仅会成为虞城新的经济增长点，还可以扭转整个地区的经济结构，改变人们以往的购物消费理念和方式，从而对推动全县经济整体快速发展，起到不可估量的作用。现在虞城县政府对项目大力扶持，政策上给予了优惠条件，大力兴建周边道路和配套设施，并配有专门的人员对项目跟踪服务。“这里不仅交通方便，而且提供的都是一站式”服务，在这里做生意会让人充满信心。”第一个入驻豫东商业广场的客商丁周说道。

虞城县城现有的建材零售店聚集区存在交通不便利、业态不集中、规划不合理、购物环境差等弊端，从城市发展角度看急需一个建材专业市场的建设。针对这一情况，虞城县政府进行了全面的规划布局，对老城区商圈实施改造搬迁，重

心向城西发展，要把城西片区打造成城市未来的中心地带。豫东商业广场就是重点规划的城西片区中的第一个也是唯一一个家居建材专业市场。这让它填补了一个巨大的市场空白，把整个虞城县目前零零散散的建材商家拉拢在一起，打造一个专业化、规范化、多元化、国际化的大型家居城，为县城及商丘东部地区百姓采购家居建材提供聚集地。

团队管理 规范统一经营

从市场经营方面来说，由于项目靠近商丘市，交通便利，车辆出入十分方便。商家可以把货物直接发到这里，也就是进驻商丘的外地商家把厂家发往商丘的货物，以同样价格发到虞城，这样进驻商家经营的商品就没有了中间环节，使市场经营的产品具备同商丘建材城一样的价格优势，既降低成本，又提高了效率。而且建材商家一旦集中，形成规模后就会吸引一大批采购客户，人气自然就很旺了。

专业市场有市场需求及专业的市场管理运营团队是市场壮大的领头雁，豫东商业广场在入市之前就进行了充分的市场调研，专门从沿海聘请了国际知名的专业商业管理运营团队加盟，来负责项目后期的运营管理，刚好弥补了市场的空白；采用国内先进的管理模式对市场进行全封闭管理，严格把关进驻商家的经营范围和经营区域，使市场的经营统一规范，更加集中专业，使前来采购的客户可以便捷采购货物，形成良好的口碑，提高市场的影响力，增加人气。

另外，豫东商业广场有专业的服务团队为市场提供行政审批，仓储、物流、物业管理等配套服务为商户提供便利。

“竣工后的豫东商业广场，将以优质的服务回馈政府和人民对市场的支持，回馈入驻的商户对我们的支持。我们将不懈努力，把市场建设好、运作好、管理好、服务好。”投资方负责人刘方明如是说。

“豫东商业广场”杯

2016年商丘市第四届广场舞健身操比赛暨商丘市首届中老年形体健身模特大赛

即将开幕



比赛时间：5月29日至30日
 比赛地点：虞城县豫东商业广场
 （虞城县嵩山路与仓颉大道交会处东北角）

