



▲德州东北城综合配套区日景鸟瞰效果图

德州东北城—— 1500万平米打造华北地区商贸“巨无霸”

“十二五”期间，德州将努力打造山东省重点物流枢纽城市、国家重要的枢纽型经济示范区、服务华东北地区的陆路交通枢纽、鲁西北冀东南区域中心城市和服务业发展高地。同时，德城区也把大力发展服务业作为转方式、调结构的主抓手，作出了“拓展城市发展空间，全力打造现代商贸物流名城”的战略选择，继续实施重大项目推进战略。这一发展规划，将德州东北城建设推到一个战略高度，成为山东省、德州市社会经济发展中的一件大事。

是谁缔造了这座城？

德州东北城项目位于德州市德城区和经济开发区，北靠德滨高速，南临大学路，西靠学院路，向东跨越美丽的岔河，地理位置优越、交通便利。项目规划总建筑面积约1500万平方米，其中首期开发占地约1000亩，投资约40亿元，项目建成后将成为中国华北地区最大规模、最具战略地位的现代商贸物流航母。

中国城乡控股有限公司在美国纽约证券交易所主板上市(股票代码：CNR)，主要致力于在中国大陆专业策划、开发、营运综合现代商贸物流平台，除德州东北城项目外，其控股建设和运营的项目还有总建筑面积约900万平方米的铁岭东北城和总建筑面积约1800万平方米的齐齐哈尔中汇城。

新豪德(香港)控股有限公司是一家以贸易物流为主，集商贸、金融、金属制品、旅游、道路、桥梁为一体的多元化现代大型企业集团。其以十多年的成功经验立足于内地投资建设发展，相继在江西、河南、内蒙古、山东、山西、湖南、陕西等十余省份开发建设了二十余个大型综合商贸物流园，总建筑面积超过4000万平方米。

另外，中国城乡控股的主要股东在全国6个城市建设了华南城大型商贸物流航母，包括深圳华南城、河源华南城、南宁华南城、西安华南城、南昌华南城、哈尔滨华南城，规划总建筑面积逾5000万平方米，形成了一种先进运营模式与产业理念，在全国各地成功运作。其中深圳华南城规划总占地面积约100万平方米，规划总建筑面积约260万平方米，总投资超过60亿元人民币。业态涵盖纺织、服装、皮革、皮具、电子、五金、化工、

塑料、印刷、纸品、包装、小商品共12个产业门类。

河源华南城一期规划占地约2.5平方公里，投资约60亿，规划建设为大型高档社区。二期项目规划占地约1平方公里，投资约40亿元，规划为集物流仓储配送、商品贸易、专业会展、商业配套服务、电子商务以及信息流、金融结算等功能于一体的商贸物流城。

南宁华南城规划用地总面积约230万平方米，建设占地面积约183万平方米，总建筑面积约488万平方米。

西安华南城规划为中国建筑规模最大的工业原料及商品交易中心，分3期建设，其中首期工程建筑面积超过400万平方米，首期投资超过60亿元人民币。

南昌华南城项目规划建筑总面积约428万平方米，其中综合市场约143万平方米，综合仓储约90万平方米，综合商务约59万平方米，综合商住配套约136万平方米。

数百万商业精英 瞄准东北城

据了解，投资方在中国内地十余省份三十多个城市成功运作数十个投资额过百亿元的超大商贸物流项目，总建筑面积近8000万平方米，每一个都迅速成为该城市新的商贸中心，并迅速带动了该城市以及周边区域经济的快速发展，有着成熟的开发和运营模式。

德州东北城是该公司借力成功模式的又一力作，经营行业涵盖20多个行业，超过百余门类，客户在东北城“只有想不到，没有买不到”，将真正实现一站式采购。

市场运营方面，德州东北城以商养商，形成全国联动。遍及

深圳、南宁、南昌、西安、河源、铁岭等地的由同一投资商运营的成熟市场，拥有数百万家极富经验和投资活跃的客商，他们纷纷看好德州东北城，是本项目重要的客户资源。

完善的配套给经营户 提供最全面的经营平台

笔者了解到，德州东北城由交易展示区、综合配套区、仓储物流区、生活配套区等区域组成，集产品展示、商品交易、网上交易、信息交流、金融服务、仓储物流、文化教育、酒店办公和居住等功能为一体，是配套齐全的超大规模国际商贸物流基地。

其中，交易展示区总建筑面积约600万平方米，包括建材、家居、五金、服装、小商品、副食、轻纺、皮革皮具、包装、电子、机电、化工、医疗器械、新材料、汽车及配件、日常用品、农业机械、化肥、农产品、粮油产品、蔬菜以及其他农业产品等，是华北地区最大规模的原料及商品展示交易的专业物流市场。

综合配套总建筑面积约300万平方米，由国际会展中心、高档写字楼、大型综合商场、金融中心、酒店宾馆、娱乐休闲及其他配套设施组成，将全面提升德州州商贸服务现状，立足德州，辐射华北，为您的生意提供综合性服务，提供细致入微的服务同时，彰显身份的尊崇，玩转财富于股掌之间。

仓储物流区总建筑面积约150万平方米，由保税仓、监管仓、普通仓等物流仓储设施组成，流通过程全程优化，全智能物流仓储服务，为您提供高效商贸物流平台，降低物流成本，提升货品周转效率，为您的财富梦想提供助力。

生活配套区总建筑面积约450万平方米，依风光旖旎的岔河而建，由高档住宅、高级会所、大型连锁超市、知名学府等生活配套设施组成，配套设施一应俱全，让您随时把握生活的便捷。居家办公，尽享创富自由，从办公到居住仅一步之遥。

另外，德州东北城还将建设接轨国际市场的一流电子商务平台，实现网上信息发布与交易实时进行，足不出户便可接全球订单，把生意做到世界角角落落，真正实现网上商铺与线下门市双管齐下，一赢俱赢。

物流巨头 为何落户德州？

德州市委市政府主要领导先后到深圳华南城实地考察，他们认为东北城的建设，必将对德州现代服务业跨越发展，加快产业结构优化升级，进一步奠定德州市在华北地区的商贸物流名城地位，打造区域物流服务高地产生积极深远的影响。为成功引进华南城这一成功模式及先进理念，德州市委市政府在政策上给予东北城诸多优惠。同时，为确保项目顺利进行和建设，市委市政府专门成立项目领导小组，书记市长同时挂帅，担任项目领导小组组长。市政府更在工程建设和老市场动迁上给予政策支持，并在新商户入驻方面给予工商、税收、落户、子女入学等多方面的优惠，政企联手，致力于将东北城项目迅速打造成为立足华北、辐射全国的大型现代商贸物流基地。

东北城入驻德州，不仅仅是德州经济发展史上的里程碑事件，也是山东乃至整个华北区域经济发展史上的一件大事。东北城入驻伊始，就肩负着带动一方经济、富裕一方百姓的高度使命与责任感，全力推进项目建设。

自5月8日全面开工以来，德州东北城各项工程进展顺利，各路施工队伍正在紧张有序地以超高标准最快速度保质保量的进行施工。预计项目一期主体的土建工程将于年底基本完工，并力争明年三月底前交付使用。

本着先招商后运营的原则，德州东北城展开大范围的目标行业经营户及厂家招商工作。招商团队先后奔赴济南、临沂、淄博、聊城、广东、浙江永康、义乌等地，深入市场，与当地知名市场内的商户沟通，发布项目招商信息，并与客户保持良好的联系，对意向强烈的客户重点跟进。其中，欧亚达、居然之家、银座家居、国强五金、广东中山照明协会等全国知名品牌也相继到东北城项目实地考察，选址洽谈，并纷纷看好德州东北城，已达成入驻意向。截至目前，德州东北城已接待来自全国各地的商户20000余组，为项目后期的运营积累了充足的商户资源。

7月中旬，德州东北城一期项目中的五金建材区开始接受预约登记，预约当日，现场来访商户超过300组，意向登记商铺1000余套。对德州东北城翘首期盼已久的商户纷纷前来参观沙盘，了解项目的业态划分，并根据自己的经营业态意向选取位置。目前德州东北城《商户中购卡》正在火爆办理中，商户咨询选铺热情高涨，意向登记商户6000余组，一期房源告急。

德州东北城一期招商范围主要包括建材家居、五金机电、服装鞋帽、日用百货、小商品等。据悉，德州东北城内部认购活动即将全面启动，《商户中购卡》申办进入倒计时，享受多重优惠的资格数量递减中，德州东北城一经公开，必将引爆全城。