

产业园区鼎新

北京及周边产业转接调查之三

“我们的做法就是‘腾笼换鸟’，主要是针对目前已经在香河注册生产的企业，如果企业连续 3 年没有达到年贡献税 30 万 / 亩这个要求，我们就会将其清退。迁出地址主要考虑河北其它适合清退企业发展的城市，这种资源共享的模式对整个河北的发展都是很有帮助的。”香河开发区工委管委办公室主任王学会接受记者采访时如是说。

在一体化背景下，产业园区的发展正面临新的变革。

三河:房地产开发致燕郊高新区变异

据三河方面介绍，三河的物流和大数据都已经有很好的基础。2013 年，计划占地面积 10 平方公里，总投资高达 800 亿元的“中国燕郊物流城”已开始建设。物流城将以商贸产业发展为主体，物流产业发展为支撑、相关产业发展为补充，未来将成为一个商贸产业与物流产业引领带动、各类相关产业协调发展的一体化产业发展平台。燕郊高新区管委会副主任雷大庆在接受采访时表示，高新区始终定位于高端产业，“特别是新能源、新型材料等高新技术产业和医疗健康、旅游休闲等服务业是高新区招商的重点。”

但记者走访调查后发现，定位高端的燕郊高新区与基础配套建设的不完善、人才智力的缺乏等形成鲜明的对比。

在整个开发区甚至整个燕郊仍是以房地产企业为主。即使是加工制造起家的企业，也有很多把精力向房地产行业倾斜。例如闻名全国的福成五丰和汇福粮油，两家公司都在做大后就很快投入了房地产开发，并迅速成为燕郊较大的开发商之一。燕郊高峰期共有 20 家左右开发商，其中本地开发商占 87.5%。除此之外，与房地产相关的建筑装修、房产销售、二手房经纪行业也凭借着较高的收入和更低的门槛，吸纳了大部分当地和周围的就业人口，也成为开发区的主要收入来源。

据记者了解，在京津冀一体化战略的规划中，三河市希望将自己打造为北京跨区域卫星城和北京健康养老基地，并成为北京东部的物流、大数据和信息中心。

“三河示范区已经纳入整体的国家战略，我们将做好相关的衔接和基础性工作。”此前，三河市一位不愿意具名的政府官员表示，三河将深度融入首都发展，准备迎接北京非首都核心职能产业转移。

大厂:潮白河园区的“产业新城模式”

大厂县相关负责人曾向媒体表示，大厂的发展“主要是通过合理的产业规划，利用在北京周边的区位优势，将自身定位于现代制造、物流和服务业的聚集地，主抓工业园区项目”，一个典型的例子就是潮白河工业园区。2007 年，大厂县政府与华夏幸福基业股份有限公司签约，开建潮白河工业园区。

据华夏幸福基业相关负责人介绍，其运作模式是：通过与地方政府签订区域整体委托开发协议，全权接管了园区开发的所有事宜，从前期的土地整理、基础设施建设到招商引资，再到后期的综合服务。这被称为“产业新城模式”，正是为承接大都市产业转移、同时又存在财政等种种压力的二三线城市“定做”出来

的。2014 年廊坊市《政府工作报告》提出，打造沿潮白河中央商务区和战略性新兴产业发展带。

香河：承接京企无地可用成难题

据香河开发区工作人员介绍，截止 2012 年底，该开发区共有企业 156 家，其中三资企业 42 家。扩区后，新引进项目 49 个，总投资近 340 亿元。其中工业项目 44 个，总投资达 135 亿元，平均单体投资达 3 亿元。

“与其他环首都县比起来，我们的优势主要还是地缘优势，因为原来的另一个优势——土地成本优势正在逐年下降，尤其是现在，香河能用于发展产业的土地非常宝贵。”香河开发区工委管委办公室主任王学会接受记者采访时表示。2012 年，香河政府已

经开始解决土地紧缺的问题了。

数据显示，2013 年，香河政府已经清退了 13 家企业。而 2014 年至今，已有 2 家企业榜上有名。

事实上，香河县政府如此谨慎的应对土地问题并非杞人忧天，而是经验之谈。就在 2013 年，曾经因招商土地未经批准而导致的企业纠纷正在上演。

“其实，招商企业与国兴环球土地整理开发有限公司(以下简称‘国兴环球’)的纠纷到现在都没解决。”一位了解土地纠纷事件的知情人告诉记者。

知情人介绍，由国兴环球与河北建设集团联合打造的京东环保产业园位于河北省香河县城南，总体规划面积 41.9 平方公里，前身是中国北方家具产业基地，2011 年 5 月被河北省政府正式批准为省级工业聚集区。“京东开发区早在 2009 年曾经有过一轮招商，涉及的土地大约有 4000 亩左右。当时，香河政府承诺土地审批绝对能办下来，所以国兴环球就放心地跟几个企业签了合同。但去年的时候，土地批不下来了，国兴环球只能跟签了合同的企业协商，希望他们可以接受退款。但是，这件纠纷显然不好解决，因为 2009 年签约的价钱，跟现在的土地价钱已经有了很大的差距，谁也不愿意吃亏。”上述知情人告诉记者。

固安:第一波工业企业外迁受益者

从北京到固安共有两条主路，即大广高速和 106 国道，分别穿过固安西部和东部。乘坐北京文安专线沿 106 国道出了固安收费站，马路西侧即赫然立着固安工业园区的石碑。这个绵延 24 公里的园区西侧，则是横穿全国的大广高速。越过大广高速，就是正在兴建当中的固安新兴产业示范区，和固安工业园区一道平铺在永定河的南岸。这两大新区已成为京产业外溢、南资北进的吸纳地。

“2002 年 6 月，固安工业园区奠基投建，并定下了电子信息、汽车零部件和高端装备制造三大产业方向。”工

器。不过相对于兄弟城市，我们更希望结合涿鹿在三祖文化、葡萄及开口杏等区域优势，

做大做强我们的生态旅游和农业产业链。”

过去几年，受到全球光伏产业“寒冬”的影响，曾在涿鹿工业园占据大面积的单晶硅工业区内，多个生产工厂都颇为萧条，鲜有员工出入。对于当前的涿鹿来说，如何利用自身的区域优势和资源，实现招商项目落地的同时，实现项目做大做强形成一个完善的产业链，成为有待破解的对

接命题。

滦平：张百湾新兴产业示范区难题

正在建设中的张百湾新兴产业示范区周边，工人正在进行绿化带垫层作业，有的企业已投产，有的正在建厂房。

“滦平上上下下没少下功夫。”滦平张百湾新兴产业示范区党政综合办公室主任卢海所说，去年，园区先后组织招商团队分赴北京、山东、海南、广东、浙江、上海、内蒙古等地开展招商活动，共拜访企业 100 余家，客商 1000 多人次，吸引 200 多位重点企业负责人到示范区考察洽谈。“已先后与北京、青岛等地区的小伙伴达成项目合作意向，目前，示范区内已落地投资亿元以上重点项目 16 个，总投资达 56.8 亿元。”

记者在园区看到，总投资 3.2 亿元的普润生物制药项目已试投产。还有正在建设的 9 个项目，其中有博亚百万头生态有机猪屠宰及深加工项目、盛达高新复合材料项目、伯瑞高档保健食品深加工项目、博亚年产 30 万吨生物饲料项目等。同时，在县域北部规划了红旗矿业循环经济统筹区，立足钒钛矿业基地，坚持低碳循环理念，延伸工业产业链条，着力打造县域经济转型升级的急先锋。

同时，吸引高新技术企业外迁也是摆在滦平眼前的难题。“从园区方面来看，虽然采取了很多办法，付出了很多努力，但是因多种原因，目前园区的项目建设进展情况与预期目标相比，仍有较大差距。主要包括，项目的引进数量少、科技含量不高、规模不大、建设进度慢等问题。”卢海相说。

内，将花费 40 多亿元进行基础设施建设。

丰宁：

丰宁满族自治县工业聚集区主任、发展改革局局长于雷介绍说，目前，共有 18 家企业入驻园区，基本是围绕农副产品深加工，食品或者生物医药行业，此外还有装备制造企业。

“在对全国多地实地考察后，天安集团决定在丰宁投资建厂。现在来看，我们当初的决定是具有战略眼光的。”宁波天安(集团)股份有限公司董事长助理陈金火接受《中国企业报》记者采访时表示，京津冀一体化对企业而言是机遇。“既可以解决人才问题又可以扩大市场，企业将获得更多的机会”。

营商环境大考

(上接第十七版)

怀来沙城经济开发区管委会副主任刘长雨告诉记者:“我们积极主动去北京寻求合作的机会,我们县委书记今年就去了两次中关村,这几天还要去,探讨怀来和中关村的合作方式,怀来是距离中关村最近的河北区县。”在刘长雨看来,怀来的对外宣传力度不够,很多北京的转移项目不知道怀来。

丰宁满族自治县工业聚集区主任、发展改革局局长于雷表示:“丰宁希望借助京津冀一体化政策,能够成功对接更多环保无污染能耗低的企业落户丰宁。我们对企业也是有选择的。”

建言

燕郊在承接北京人口红利的同时，也承接了本不应在卫星城中存在的“城市病”。燕郊新兴产业园区工委书记刘炜表示，环京卫星城的“睡城”模式已走到了尽头。刘炜说，“如果光是盖房子会把这个地方的空间环境、整个产业发展环境完全破坏，现在人口的机械增长已经使基础设施和公益设施的配套捉襟见肘，其实我的同仁们也非常反感这么发展房地产。”

对香河而言，经济、产业上的一体化我们很早就已经开始起步了，目前也有了不错的效果，因此，我们目前更需要的一体化是行政上的一体化。所谓行政上的一体化，主要是针对医院、行政、教育三个方面。

城市配套仍落后于经济发展。“以香河现在的情况为例，不仅我们企业承接的是北京方面的企业，居住人口也承接了很多，很多在朝阳、通州工作的白领有很多都在香河落户，如果他们这部分人生病需要去医院的话，他们只能去北京，不能去香河，因为香河的医院不能使用他们的医保。如果北京的医院有一个迁到这里，这个问题就不存在了。”内部人士如是说。

一位在燕郊工作多年的北京人杨师傅就和记者算了一笔账，“同在北京退休相比，在三河退休的退休金要少不少。就医医保无法即时结算，报销的比例也不一样。甚至医院的药都不一样，这样如果企业从北京搬到三河，很多职工肯定会有考虑。”

“单靠减税让利政策吸引企业投资的做法已经过时了，企业更看重的是你的软环境，更多考虑的是成本、市场要求。”“既然丰宁是重要的水源地，发展受到很大限制，经济相对落后，那么财政就应给予相应的补贴，可以将旅游业第三产业转移到丰宁。”来自宁波的企业家陈金火表示。

统筹

“一体化”的推进还需要更加明确的顶层设计。

“一体化只靠燕郊难推进，你不能让各个地区，每个县自己去设计”，燕郊开发区管委会副主任白志成说，只有把远景规划和某一点的工作细致结合起来，实事求是的顶层设计，才能实现可操作的合作。

怀来沙城经济开发区管委会副主任刘长雨说的更为直白：“我们也和市里、省里加强沟通，和北京市对接，兄弟区县之间不能恶性竞争、自相残杀。既然要协同发展，需要一个具体的、可操作的政策，环北京那么多区县，哪里承接什么产业，要有清晰的定位。”

怀来县委在一次推进京津冀协同发展座谈会上的一份文件也指出：(京津冀一体化)缺乏常态化的沟通协调机制。三地政府没有建立长期管用的沟通协调制度，即使有再好的规划，也是纸上谈兵。许多在推进中遇到的困难和问题，谁来解决，什么时间解决，如何解决，都不能实现及时有效的对接，很容易导致协同发展进程停滞不前。

双大食品有限公司负责人戴虹也认为，京津冀一体化需要统一协调发展。

“关键要做好顶层设计。”丰宁满族自治县工业聚集区主任、发展改革局局长于雷表示，需要一个专门的部门来指导省级经济开发区(特别是环京津市属开发区)的对接京津工作，统筹规划，由省级高层次对接机构出面协助各省级经济开发区开展对接工作。

“首要是统筹规划。”宁波企业家陈金火认为，京津冀一体化、需要充分协调各开发区的发展重点，加强宏观督导，促使各开发区因地制宜、突出特色、错位发展，避免无序竞争。

涿州市发改局局长徐亚东坦承，在一体化背景下，河北各县市都在行动，都希望能承接北京好的项目、好的产业，“竞争不可避免”。在徐亚东看来，省里应该有个统筹考虑，各县市应该根据自身的特点，有重点地规划，避免区域间的恶性竞争。“更不能牺牲地方利益去竞争。”

廊坊：廊坊对接涉及了廊坊科技谷、润泽信息港、廊坊金融街、东方大学城等多个廊坊市重点建设项目。目前廊坊市正在加大力度完成华日老厂区和化辛小区的改造，并计划利用改造后腾出的空间建设总部基地对接小组，对口联络承接央企、京企的外迁。

涿州：

涿州有关对接北京新机场产业、码头国际健康产业园、义和庄临空产业园等规划正在制定中，将“站在北京的视角，对涿州空间布局、产业发展方向进行科学调整。”涿州利用当地医疗资源优势，先后

与 301 医院、307 医院、北京中医药大学建立医疗合作关系。总投资 98 亿元的解放军总医院涿州培训保障基地去年年底开工建设。

怀来：

目前，怀来沙城经济开发区和新兴产业示范园区入驻项目达到 52 个，在建项目为 31 个，10 个项目建成投产。据记者了解，这些项目投资方主要来自北京。

长城脚下，京藏高速东花园段南侧，怀来县东花园新兴产业示范区正在建设中。这里是怀来，乃至张家口市对接北京产业转移的“桥头堡”。

沙城经济开发区管委会副主任刘长雨告诉记者，东花园新兴产业示范区在未来 3 年左右的时间