

烟台开发区:三十岁的新起点

■ 本报记者 彭涵

上世纪中叶,发达国家通过建设产业园区的模式,利用其独特的集聚效应、协同效应和整合效应,实现了对经济社会发展的巨大推动作用。中国自上世纪 80 年代初,也开始逐步试行和推广这一模式。进入 2014 年,烟台经济技术开发区(以下简称烟台开发区)作为全国首批 14 个国家级开发区之一,迎来了自己的而立之年。

经过多年培育,烟台开发区已形成机械制造、电子信息两大主导产业和汽车、手机、电脑、船舶、装备制造等优势产品集群,成为全国重要的汽车工业基地、电子信息产业基地和装备制造业基地,培育了生物医药、新材料、新光电三大新兴产业。

2013 年,全区完成生产总值 1070 亿元,同比增长 11%;工业主营业务收入 3484 亿元,同比增长 9.1%。然而进入而立之年后,随着推动中国产业园区发展的背景和因素发生变化,烟台开发区与众多园区一样将迎来更大的挑战。

对冲成本走高:优化招商

有业内观点指出,改革开放以来,中国通过建设产业园区、创造了经济在 30 年内快速发展的巨大奇迹。然而时至今日,园区内部的投资成本逐步上涨,原料、能源、劳动力优势逐渐减弱,对产业发展显现出越来越明显的挤出效应。

烟台开发区地处环渤海经济几何中心,也是东部沿海几个最发达经济技术开发区之一。综合实力全国国家级开发区中排名前六位。然而一个客观的事实是,随着经济的快速发展和国家政策导向,特别是对于东部沿海地区,各种投资成本逐步提高,已不再拥有成本优势。从降低初始投资成本考虑,部分投资方,特别是劳动密集型产业,有向中西部地区转移倾向,这对园区发展有一定的挤出效应,存在一定危机。

但危机也带来机遇。项目作为产业优化和社会经济发展的载体,是立区之本,烟台开发区已主动着手优化产业结构,在进一步完善现有的装备制造、电子信息为主导的产业体系的基础上,加大在新能源、智能装备、生物医药等战略新兴产业的招商力度,以开发区 30 年所积淀的产业整体配套、人才积聚、行政效率等优势,强化综合投资环境,弱化投资成本上涨的挤出效应,提升区域经济社会可持续发展水平。

正是对招商引资的不断优化,令烟台开发区保持蓬勃发展的活力。据了解,烟台开发区建区至今,累计完成合同外资 85.1 亿美元,实际利用外资 52.9 亿美元,内资项目注册资金 438.1 亿元。注册各类企业(含私营个体)12 万多家,其中工业企业 3000 多家、外商投资企业 1400 多家、世界 500 强项目 73 家。105 家企业产值过亿元,25 家企业产值过 10 亿元,6 家企业产值突破百亿元,利税过亿元企业达到 25 家。今年以来,开发区经济



▲烟台开发区远景

►开发区内的汽车整车制造车间

依然保持良好的增长势头。

下一个阶段,烟台开发区将进一步健全项目评估机制。从项目技术、产业导向、环境保护、投入产出等多维度探索并建立起科学的项目综合评价体制,力促开发区由制造大区向创造强区转型。

园区无边界

众所周知,空间上的产业集聚是推动产业园区发展的理论性指导——然而在当下,这个理论正面临重大挑战。近年来,随着信息技术迅猛发展,原先需要集聚的相关产业、相关环节逐步显现出空间上的解构迹象。

业内有观点指出,基于信息技术发展出来的新产业、新企业、新技术、新模式、新业态,能够跨出单一园区的空间限制,在更广的地理范围甚至是全球范围内,进行便捷便宜的信息利用、管理决策和资金流动。

烟台开发区决策者们认为,任何园区经济无论如何发展,起初都是依据当地的资源现状和产业结构,都有自己独特的属性。每个地方经济发展和承载力都是有限的,必须集中力量发展优势产业和特色经济,发挥产业集聚效应。烟台开发区最初走的也是这条路。正如区内目前已有的以富士康、LG 集团为代表的电子信息产业集群;以通用东岳及周边汽车零部件配套商为代表的汽车制造产业集群;以荣昌制药、东诚生化、先声麦得津为代表的生物医药产业集群。

但是,随着互联网等信息技术迅猛发展,烟台开发区的发展与时俱进,可以根据已成熟的资源禀赋和产业基础,在更大的空间范围进行产业链不同环节的布局。一个典型的例子,就是今年落户云计算产业服务项目——渤聚通云计算科技有限公司。

渤聚通公司的落户基于开发区良好的工业基础,众多中小型企业对于互联网信息技术在现代企业管理



应用方面存在巨大市场需求。项目总投资累计约 9.2 亿元,分三期运作,以微软、SAP 领先的云计算平台技术为支撑,打造以企业信息化服务为核心的自主知识产权云解决方案平台,并创新发展供应链金融服务,为企业两化融合和智慧城市提供提供高效优质的服务。

项目公司达产后,预计可实现年销售收入 50 亿元、利税 15 亿元。将建成完善的企业云计算产业服务体系,不仅辐射山东,还将在产业链应用上有效延伸,布局全国,走向世界,成为中国人自己的云计算服务的国际品牌。

像渤聚通这样的公司,土地资源、劳动力资源占用少,投入产出高,产业链应用范围广。这样的例子还有很多,烟台开发区的企业正在打破园区边界,涌入时代经济发展的滚滚江水中。一个成熟的开发区,不可能仅是依靠土地资源发挥产业作用,更多的是能源、人才、物流交通、市场需求、政策支持等多方面因素共同作用的结果,这也是烟台开发区持续发展的动力。

产城融合践行者

近几年,为了逐步扭转产业园区前期过于强调产业功能、城市功能发展相对滞后的现象,有专家提出产业园区要在现有空间上从原先单一产业功能出发,打造产城综合体的模式——这也是烟台开发区非常认可的一点。

烟台开发区不仅仅有成熟的、发达的工业体系,培育了机械制造、电子信息、现代化工、新材料、生物医药、葡萄酒制造等一系列的主导产

业,相应的第三产业也迅速发展。尤其在教育、医疗、餐饮、购物、旅游方面配套发展一应俱全。投资者们看到了这里的工业发展实力,同时也看到了服务业发展的机遇。仅 3 年内,地产方面就有万科、中南、越秀、复星等高端房地产项目入驻园区。酒店娱乐方面,喜来登酒店、37°梦幻海大型主题游乐园、法国欧尚超市已建成运营。希尔顿酒店、万豪酒店、乐天酒店、永旺佳世客超市也纷纷签约落户。

烟台开发区决策者们认为,一个好的国家级开发区仅依靠工业是不够的,势必是要在健全工业的基础上全面发展,有一个综合城市的雏形。

烟台开发区已经通过了国家生态工业示范园区验收,成为全国首批循环经济试点单位。跻身中国旅游竞争力百强区前 30 位,现代服务业体系进一步提升。不断加大民生投入比重,社会保障体系日益完善,城镇居民收入、农民人均纯收入多年位居烟台市首位。

据统计,该园区累计完成固定资产投资 2903.1 亿元,其中基础设施投资 419.3 亿元。成为全省首家通过 ISO14001 环境管理体系和 ISO9001 行政质量管理体系“双认证区域”,被联合国环境署确定为“中国工业园区环境管理示范区”。

烟台开发区的发展目标是坚持以科学发展观为指导,以工业化为基础,以城市化和城市现代化为总方向,做高做强制造业、做亮做优服务业,提升东部、完善中部、拓展西部,打造经济结构清晰合理、产业结构高端强劲、城市个性鲜明朝气的创新型、现代化、靓丽文明的滨海新区。

搜狐焦点 | 产业新区
CHANYE.FOCUS.CN

收费减免 税收减半 项目扩容

新政给力物流园区发展

首先,对工业、商贸流通企业改制实行行政事业收费减免。其次,对仓储用地实行税收减半。第三,对物流项目拟实施“扩容”。

■ 李晓丽

电商巨头阿里巴巴美股上市大戏刚落幕,国内物流行业就迎来了重磅消息。

为改变目前我国商贸物流小、散、乱,专业化、社会化、标准化程度低,运作成本高、效率低、与国际先进水平差距大的现状,商务部于 9 月 22 日最新出台了一份文件——《关于促进商贸物流发展的实施意见》(以下简称《意见》),来促进商贸物流发展,降低物流成本,同时也作为中国内贸工作“上台阶”的一个突破口。

三大政策利好物流业发展

《意见》在对物流企业改制、仓储用地、税收方面的政策扶持最为抢眼。

《意见》为落实财政土地政策,加大扶持力度,首先对工业、商贸流通企业改制实行行政事业收费减免。原文第 8 条第三款细则规定:“对工业、商贸物流企业实行主辅分离,辅业改制兴办第三方物流企业,或通过优化资源配置整合、重组成立的物流企业,或在企业内部重组涉及企业资产、股权变动的,可与有关部门研究减免行政事业性收费。”

其次,《意见》对仓储用地实行税收减半。《意见》原文规定:“抓紧落实现有的物流企业大宗商品仓储设施用地税收减半政策。”

第三,《意见》对物流项目拟实施“扩容”。《意见》原文规定:“积极争取将物流企业配送中心、连锁企业配送中心项目内用于建设仓储设施、堆场、货车通道、回转场地及停车场(库)等物流生产性设施用地列入工业、仓储用地范畴,并研究降低公共性、公益性商贸物流用地的投资强度要求。”

此外,《意见》还鼓励外资参与城市内交通物流体系建设。《意见》原文规定:“除涉及国家安全和重大公共利益外,放开外资准入限制,加快构建统一公平、竞争有序的大市场。继续深化落实第三方物流、物流配送中心、专业批发市场、仓储设施等领域的对外开放政策。鼓励外资参与城市内交通物流体系建设。推进国内物流企业同国际先进物流企业的合作,引进和吸收国外促进商贸物流发展的先进理念和商业模式。”

《意见》还对重点合作区域作出引导,将以“丝绸之路经济带”和“海上丝绸之路”沿线区域物流合作为重点,在“一带一路”国内外沿线主要交通节点和港口建设一批物流中心。

鼓励专业化,发展第三方和第四方物流

除以上这些亮点,《意见》对商贸物流企业的转型引导可以用四个关键词概括:标准、专业、绿色、网络。

《意见》旨在创新商贸物流行业的标准化水平。鼓励企业参与行业标准的制修订、鼓励企业采用标准化的计量、分类、器具、系统、流程等,并将选择基础好、积极性高的地区、园区和企业开展商贸物流标准化应用推广工作。

在专业化方面,《意见》将引导生产和商贸流通企业改变“大而全”、“小而全”的运作模式,剥离或外包物流功能,实行主辅业分离。《意见》还鼓励发展第三方和第四方物流。支持传统仓储企业转型升级,专业化、规模化和国际化发展。

《意见》还鼓励物流的绿色发展,将引导商贸物流园区向绿色物流功能区转型,完善再生资源回收体系,建立服务于生产和消费的逆向物流网络,促进资源的循环利用。

在网络信息化方面,《意见》支持商贸物流企业与生产企业、批发零售等企业通过共用信息系统,实现数据共用、资源共享、信息互通。部分地区将建政府物流信息共享平台建设,公开和共享地方交通、工商、税务、海关等部门可公开的电子政务信息。

门户电商、国际巨头等大幅受益

除以上这些主要措施,《意见》还有一些小亮点值得关注,例如:支持电商企业与物流企业合作开展“网订店取(送)”等模式;鼓励在学校、社区、地铁等周边设立末端配送站或建设公共自助提货柜;支持大型连锁零售企业通过集中采购提高统一配送率,利用其物流系统为所属门店和社会企业统一配送;研究和协调将配送生鲜食品和药品的车辆视同公共交通车辆优先通行的政策和措施。

对于《意见》的出台,市面上的门户电商和国际物流巨头将最为受益。据了解,京东早已开始在各个主要物流支点城市建设大型仓储厂房,同时在多个三四线城市试点“网订店取(送)”。此前,马云搭建的菜鸟网络曾被各方质疑“圈地”,《意见》的出台无疑在为其继续在全国布局网络提振士气。而国际物流地产巨头普洛斯早已拿下中国过半市场,普洛斯的运营模式一直以来被业内追捧,《意见》对国际先进物流企业的开发态度,无疑会让普洛斯在中国“施展拳脚”更易。与此同时,国内一批新崛起的物流地产企业,以上海宇培、重庆盈田为例,更会如沐春风。

(来源:搜狐焦点产业新区)

揭秘孵化器盈利模式:关键靠第三种收入

(上接第十九版)

高校模式:放长线,做科技新城+孵化器

今年是清华科技园成立 20 周年,创业园成立 15 周年。张金生来这里也有十几年了。

“我们成立孵化器的想法非常明确,建清华科技园不单单是一片楼宇,最核心的就是能够为创业者提供服务,延长产业链,建成科技成果转化基地和创新人才培养基地,这才是我们要做的创业孵化基地。”张金生介绍,20 年的发展历程中,清华科技园

也对自己的业务模式做了升级,主要体现在两方面,即科技新城+孵化器。从清华科技园的角度来讲,办孵化器是一个长期的事情,是一个持续投入的事情,是一个在帮助别人成长中实现自身价值的过程。“从大的收益上来说,还是投资收益。”张金生坦言。

高校的服务器最大的优势就是校友资源和学校资源。所有清华的学生创业,注册手续是全免的,只有在这办公的时候才收工位的钱,免费参加所有创新创业的活动。启迪孵化器和科技园、清华旗下经管学院合作开办课程,讲授如何来创业。

孵化器大佬们还强调,孵化器本身很难赚到钱,最重要的还是要找到自己的核心竞争力。

绑定模式:不向企业收费,用服务置换股份

飞马旅是由国内几家商业大佬共同发起的创新服务平台,“我们不向企业收费,而用我们的服务置换企业的股份,和创业者一起发展,大家成为利益的绑定体。”北京飞马旅的发起人杨赞松介绍。

杨赞松认为,在整条服务链里,把孵化器锁定在物理的空间实际上

限制了孵化器的作用。所以飞马旅、3W、36 客不只是一个点,一个物理空间而已,还应该提供很多的服务支撑,利用互联网提供更多的服务给创业者和投资人。

飞马旅把重点放在创新服务业上,主要有四个方向:第一个方向是以垂直电商平台为主;第二个方向是 PC 端和无线互联领域;第三个方向是基于 O2O 的连锁;第四是数据分析行业,这些都是飞马旅重点选择项目的领域。

“什么东西一定要做到小而美,别做大而全,做十个业态不要紧,但是中间的服务理念和能提供供应链的支撑一定是特别短的。”杨赞松表示。