



观察

物流园崛起需苦练内功

石岩

看好电商时代带来的机遇,近年来物流业成为投资风口,涉足快递公司及物流园开发经营公司的数量达到新高。这导致的后果是,物流业正以“摊大饼”的模式逐利:快递业务量暴涨,但运行效率并不高;物流园越建越多,但都趋于粗放低端。

不过,一直以来粗放发展的物流业也在谋变:物流园作为电商的“最后一公里”,亟须改变“低下粗”的发展模式,同时要在“软件”服务上下工夫,这或许就是吸引电商企业青睐的要素之一。

兴建峰值远未触顶

物流园的迅猛“崛起”,有着时代的印记。

在“互联网+”大潮的背景下,物流园正日渐成为区域电子商务服务的枢纽和载体。特别是近几年电商产业迅猛发展,承担电商能否成功的近一半“重担”就落在了物流层面上。也正因为如此,物流业的优势也就得以凸显出来。

以广州为例。据了解,广州2014年电商交易额超1.3万亿元。与此同时,2014年广州市快递业务量累计完成13.9亿件,累计同比增长75.24%,日均快递业务量约完成380万件,占全国快递业务量的10%,在全国各大城市中排名第一。

如此大的市场容量也造就了产业的快速增长,据不完全统计,广州本地物流企业多达5000多家,因此广州现代服务业的“三驾马车”中又多了一个现代物流业。

而作为电商“中转站”的物流园,也已遍地开花。2012年开建时即定位为电商物流产业园的状元谷,在短短的三年时间,吸引到亚马逊、京东、苏宁、酒仙网等国内外知名龙头电商企业进驻。

市场的火热也衍生出了物流园热潮延伸到全国各地的现状:上海市的“电子商务‘十二五’规划”计划、杭州的“电子商务之都”定位、广东省的电子商务产业集群等,更多的物流园区正在或已经上马。

“电商发展迅猛,这是物流产业壮大的根本。以前物流可能做大宗商品或者制造业合作得更多,但电商企业多起来之后,服务于电商的物流变得更加流行。”山东鲁南电商产业园有限公司一位负责人告诉《中国企业报》记者,电子商务对经济拉动作用明显,且符合国家战略,物流园的兴建峰值还没有达到最高,空间还有很大。

粗放式发展存隐忧

电商带来的时代机遇,使涉足快递公司及物流园开发经营的公司顿时多如过江之鲫。导致的后果是,暴涨的快递业务却没有让物流公司“大富大贵”,疯狂上马的物流园却依然重复着粗放、低端。

由于功能的单一以及思路的不清晰,很多物流园最终沦为空架子,甚至演变成圈地运动。“目前电商产业园真正运营成功的不多,存在一定比例的电商产业园用来投机做房地产开发。至少有半数以上的电商产业园都运营困难,维持乏力;不少物流园难以持续招商,空仓率很高,更别说吸引‘高大上’的电商大腕。”上述山东鲁南电商产业园有限公司负责人对记者说道。

中国产业集聚研究专家杨建国也曾表示,国内极度缺乏高端、专业的物流园区,低端的物流园却过剩。这或许是因为像唯品会等电商企业近年来纷纷自建物流园。

事实上,高端物流园是一个“砸钱”的项目。以广州状元谷为例,资料显示,能与亚马逊的合作合同长达“7+5”年,就是园区刚开始建设时满足了亚马逊提出的138项建设要求,完全是按照国际一流物流园的标准来建的,因此相比普通的物流园,其成本高出至少30%。

除此之外,随着社会对环境诉求的不断提高,构建绿色节能的物流园也成了新趋势。苏宁控股集团董事长张近东今年在全国两会期间提案,呼吁推动物流产业绿色发展,构建低环境负荷的物流体系;通过政策支持鼓励物流企业采用低能耗、低排放运输工具和节能型绿色仓储设施,降低物流业的总体能耗和污染物排放水平。

优化从“软”服务开始

做好物流园基础设施的“硬”投入并非难事,但要吸引电商“进园筑巢”,还须在“软”服务上下工夫。

业内人士表示,物流园经过多年的发展,个别地区已经实现了车货的聚集,但是经营水平仍然粗放。中物联今年7月份发布的第四次《全国物流园区(基地)调查报告》也显示,物业租赁和仓储保管收入仍然是大部分物流园区的主要收入来源。

在珠三角地区,产业园和物流园分工明确,产业园以研发为主,物流仅作为配套。而在一些个别地区,物流园则仅为电商的仓储需求服务,无法提供多元的增值服务,这一模式与长三角相比存在较大差距。(下转第十八版)

“一带一路”
园区从政策机遇到战略实践

本报记者 崔敏

近日,中国低碳产业投资中心与中国-以色列创新示范园项目纷纷落户陕西西安浐灞生态区,项目金额均在亿元以上。在经济下行压力较大、产业园区招商难的背景下,西安浐灞生态区成功引入多个百亿项目引起业内关注,“一带一路”促进区域经济发展的利好效应逐步凸显。

多个百亿级项目被敲定

12月12日,西安浐灞生态区管委会副主任成斌难抑当天喜悦并表示,这一天,他所在的园区收获颇丰,他代表西安浐灞生态区一举签下3个大项目。中国低碳产业投资中心陕西省中心落户西安浐灞生态区,启动建设低碳大学孵化器、“一带一路”低碳论坛、低碳产业园等,项目一期总金额120亿元。中国-以色列创新示范园项目落户西安浐灞生态区,主要包括合作成立投资公司,建设中以创新学院、中以高技术产业合作园等,项目总金额100亿元;西安浐灞生态区管委会与环球时报社战略合作项目,通过合作方式,就区域推广、招商引资等工作进行战略合作。

同时,据西安浐灞生态区负责人介绍,目前生态区内累计招商项目130多个,总投资超过1500亿人民币。其中世界五百强企业16家,包括韩国三星、美国强生等,国内500强及行业龙头企业30余家。

上海凯璞庭资产管理有限公司高级副总裁赵志平表示,之所以选择中国-以色列创新示范园落户浐灞生态区,除了政策支持和配套服务方面的优势,浐灞在国家级生态区中有着明显区位优势,在项目实施中也能体现政府

对产业的引导性作用。

在全国几千个大大小小的园区普遍招商难的背景下,浐灞生态区一举拿下多个百亿级项目正是得益于“一带一路”经济带上的重要位置,“一带一路”对区域经济发展的促进作用为浐灞生态区创造了得天独厚的有利条件。

在“一带一路”战略实施中,西安迎来发展契机,以丝绸之路起点之地域优势,成为沟通内陆与亚欧大陆桥和海上丝绸之路的重要节点,扮演承接东部乃至全球产业经济转移的重要角色。浐灞生态区又位于西安城区东部,是西安市重点发展的“五区一港两基地”之一。

据了解,自2004年成立以来,生态区固定资产投资从年7.11亿元上升到321亿元,增长30余倍,累计完成固定资产投资1000余亿元,地方财政收入今年增长了146倍,已建成西北地区首个国家级生态区、国家绿色生态示范区。西安浐灞生态区成为欧亚经济论坛永久会址所在地,承办了F1世界摩托艇等世界活动,获得外交部正式批复设立西安领事馆区,已成为西安市建设丝绸之路经济带新起点的先导区。

据成斌介绍,浐灞生态区规划总面积129平方公里,已经打造了西安金融商务区、欧亚经济综合园区核心区、西安领事馆区、丝路国际会展中心等四大产业平台,形成了以金融商务为核心,以总部经济、旅游休闲、会议会展、现代商贸为支撑,以文化创意为特色的现代服务业产业体系。

使馆区接轨国际谋跨越

当前全国都在抢抓“一带一路”战略机遇,浐灞生态区如何脱颖而出?其中一项重要举措就是大力推进西安领事馆区建设,接轨国际,打造面向欧亚、面向全球的“一路一带”重要的国际商

务合作平台。

据了解,西安领事馆区建设发展以丝绸之路为特色,依托丝绸之路、东盟、金砖五国、上合组织,辐射欧亚大陆,着力建设西安“一带一路”建设的外交新窗口。

据西安市人民政府外事侨务办公室主任梁晚晴介绍,西安港成为我国第一个获得国际和国家代码的内陆港,正式纳入国际贸易与运输体系西安进出口业务,因此可以达到不用转关国际直达。西安咸阳国际机场,已经开通了28条国际航线,并称为西北首个72小时过境免签口岸。

成斌介绍,西安领事馆区是中国外交部批准设立的国内的第九个领事馆区,整体占地610亩,整个建筑面积60万平方米,使馆区分为宿舍区、外事服务区、丝路商务区,可承载25个国家设立领事馆,并配套外事大厦等商务设施。

韩国驻华使馆的参赞柳昌秀表示,西安是韩国在海外投资的一个重要的集中区,越来越多的韩国公司对进驻西安地区表现出了兴趣。韩国在西安的领事馆区租了领区,将为韩国进驻西安的企业传递更多的信息。

德国商会代表封兴良认为地方政府要遵循为企业服务的方向,比如说建立中保区,比如建立比较好的基础设施等等,才能吸引外资企业入驻。

英国驻华使馆罗克则表示,英国的使馆是追逐市场需求的,他们希望产业园区能够满足英国的投资者、游客、学生、企业家的需求。

五年发展路线图已确定

浐灞生态区负责人透露,生态区为落户企业提供的政策优惠力度很大,土地出让价格30%的优惠,企业所得税

3—5年的优惠,租住办公场地也能享受补贴。

“除了各项产业扶持政策外,同时不断简化工作流程,全面推进三证合一、并联审批,务实推进简政放权,重大项目采取‘一事一议’的决策程序,全力保障各类入区项目落地实施。”中共西安浐灞生态区工作委员会书记杨六齐补充道。

杨六齐表示,在产业发展方面,浐灞生态区坚持以“产业招商”和“板块发展”为主导,大力引导区域产业结构优化与升级,重点发展现代服务业。

成斌表示:“十三五”时期将是浐灞生态区创新发展的关键时期,浐灞生态区将重点发展国际经贸、会议会展业,构成欧亚经济综合园区核心区。二是提高国际文化交流水平,建设好西安领事馆区。三是突出发展现代商务服务业,打造浐灞特色商圈。完善以砂之船奥特莱斯、西安丝绸之路博览城等大项目为依托的浐灞商圈核心区商业体系。四是聚焦发展金融产业,构建西部区域性金融中心。计划到2017年实现金融服务业增加值130亿元,就业人口达到1万人。五是大力发展生产性服务业,形成西部企业总部集群核心区。

据介绍,总规划320万平方米的西安丝路国际会展中心即将在浐灞生态区欧亚经济综合园区核心区建设,浐灞生态区已与国家开发银行陕西分行、国开证券三方签约,将设立50亿元西安浐灞国际文化博览基金,全力推进西安丝路国际会展中心的建设。

成斌坦言称,开发区一直都是改革的试验田,最重要的是顺应国家政策方向抓住“一带一路”的机遇,浐灞生态区还需要进一步提高服务能力,在招商引资方面还需要更多的创新。此外,生态区接轨国际,发展迅速,还缺乏较多人才。