

招商与负债交错: 产业园区破产风险凸显

园区招商

债单

胜利博制图

■ 本报记者 石岩

随着时间的推移,前几年规划建设产业园区,在部分地区不仅表现为数量过多,园区产业的同质化现象也明显。特别是在部分中西部地区,园区同质化、空心化、平台功能弱化等问题日益严重,随着进入债务还款高峰期,园区破产风险凸显。

对此,有专家指出,产业园区建设应当摒弃过多的行政干预,要注重更多地采用市场化手段运营和管理,同时要化解债务风险,淡化特殊招商政策。

同质化竞争相互耗损

产业园区是集聚产业项目、支撑结构调整和承接外来产业转移的重要平台,几年来全国各地纷纷规划、拓土建设。

据了解,部分中西部地区的产业园区保持着大干快上的发展势头。但是,由于在规划上未能跳出地方资源、产业以及各类生产要素的窠臼,毗邻地区、园区之间又没有清晰的产业定位和差异化方向,导致一些产业园区建设陷入了粗放式扩张状态。

这主要表现在两个方面:有些已经建成的产业园区,遇到经济环境的变化和招商引资难的压力,建成后空置,偌大的产业园区建成后甚至成为“练车场”;另一方面,部分产业园区虽然已经入驻企业,但是主导产业特色不明显,同质化现象明显,很难承担地方政府赋予的产业转型升级的平台作用,而且产业单一,一旦出现相关产业不景气,园区发展就会陷入困境。

例如,山西省长治市襄垣县共有4个工业园区,包括1个市级工业园区和3个县级工业园,多以煤炭相关产

业为主。而长治县的县级园区王桥工业园最大的在建项目是潞安集团的油化电热一体化综合示范项目,其余3个建成的项目也都与煤炭相关。

在陕西、内蒙古、宁夏三省区的毗邻区域,有“能源金三角”之称。由于煤炭等资源禀赋相近,该区域内的产业园区在产业选择上,也以电力、煤化工、氯碱化工等产业为主,彼此间有时候还有争项目的现象。

“我们也想实现分工协作,差异化发展,可是大家资源禀赋一样,又缺乏一体化发展的跨区域设计与协调机制,走的也都是围绕资源优势延长产业链为主的转型道路,确实挺无奈。”乌海市一位不愿透露姓名的工业园区管委会副主任说。

而在武汉市的7个中心城区中,基本上每个区都有各自的文化创意产业园区,建成和规划在建的已达几十个。这些创意产业园定位多有雷同之处。

有些产业园区则空有其壳,园区入驻企业很少。在中部某县工业园区,目前只有4家企业入驻,占地约4平方公里。“发展实况不及园区规划的一半。”工业园区元和投资经营有限公司负责人曾向媒体证实,按照规划该园区将有16家企业入驻,实现利税超过1亿元。

“园区的4家企业中,真正大型项目只有一个油化电热一体化项目。”该负责人说,现在作为上游原材料的煤炭市场不太好,很多企业很难来园区投资了。

在甘肃省白银市的兰白经济区,即使是国家级承接产业转移示范区,也由于产业功能定位不明确,园区各自为政,导致招商引项目意向性的多,能落地的少,园区空置率高。在一些中西部省市,类似的园区不是个例。

债务危机来了

据了解,前几年中西部地区一些工业园区配套基建水平过高,投资挺大,甚至在产业园区规划和建设中,不顾自身条件的限制,投资少则上亿元,多的达数十亿元。

此外,加上为了招商引资,盲目给引进企业承诺各种土地、税收返还等优惠政策,导致园区本身运营“缺粮少米”,地方财政支出严重透支。一些地方干部担忧,在多重压力下,一些产业园区更可能出现债务危机。

许多园区标配“七通一平”,有的还提供厂房等生产设施,有的还配备了娱乐生活服务设施。

山西大学经济与工商管理学院副教授耿晖强说,有的园区前期财政投入非常大,对于一个县来说压力不小。“园区的建设通常有一个周期,且往往超越官员的任期,这就造成这一届班子搞产业园,下一届班子去还债的现象。”

目前,中西部一些产业园区持续投融资能力并不强,园区建设过度依赖财政投入和BT等方式,融资渠道较为单一。园区的投融资平台现金流不足、可经营资产少、贷款抵押物难落实等问题,难以获得银行授信和信贷资金支持。

“不少园区已进入债务还款高峰期,园区和企业融资、借新还旧、展期等压力增加。”贵州省一位园区负责人曾这样表示。多地基层干部谈到这个话题也同样担忧:许多早期的工业园区都是地方政府引入社会资金建设的,目前正陆续迎来偿债高峰期,少则数亿,多则数十亿元,各区县的还债压力大。

“经济高速发展时,问题和风险

被掩盖,但如果经济转入中高速增长,一些处于空壳状态或者产业发展不佳的产业园区,问题就会暴露出来。”有业内人士就表示,一些园区成空壳,缘于规划项目定位不准,对地区的要素条件分析不清。经济高速增长的时候,拼的是政府土地、硬件等设施投入和税费等优惠,短期可以,长期看一旦遇到经济增速发生变化,冲击就很大。

管办主体分离

当前,我国经济正处于调结构的攻坚阶段,中西部一些地方政府正是以此为契机发展产业园区,希望借以推动产业转型升级,承接产业转移。

业内专家表示,建设产业园区必须要与当地资源禀赋、要素条件和市场需求相适应,否则园区的后期运营状态不会是良性的。

首先,应该倡导创新园区市场化管理模式。产业园区从开发到管理,都应运用市场手段,减少行政行为,按照市场经济的客观要求,建立起一套新的管理体制。在这方面可以借鉴苏州开发区的运作模式,实行行政主体和开发主体相分离。

其次,严格执行国家产业政策,建立健全企业退出园区和园区产业差异化发展机制。业内人士表示,对已入园的企业,凡是与该园区的特色不符,或者对各园区主导产业有影响的都要有计划、有步骤地向特色园区转移,推进园区产业的专业化和特色化。

同时,对资源禀赋、要素条件相同、相近的地区,在规划产业园区时,上级政府管理部门要强化功能区规划、产业布局等方面的管理与协调,努力在各个园区之间构建分工、互补的产业格局,引导其差异化发展。

【园区主任谈“十三五”】

鄂尔多斯东兴大学生电子商务创业园主任王雄:

依托专业培训 点燃创业激情



王雄

■ 本报记者 鲁扬

日前,记者通过对鄂尔多斯地区特色羊绒产业电子商务开展状况调查走访,了解到鄂尔多斯东兴大学生电子商务创业园正带动青年及大学生创业,带动鄂尔多斯地区的特色羊绒产业发展转型及企业升级,进而逐步形成有效联动的、良性的羊绒产业发展循环链,为鄂尔多斯市的传统羊绒企业做大做强开辟新路,也为鄂尔多斯地区的经济建设增添了新动力。为此,《中国企业报》记者专访了园区主任王雄。

《中国企业报》:围绕东兴大学生电子商务创业园的地域特色和行业特色,先请你介绍一下园区情况。

王雄:东兴大学生电子商务创业园位于鄂尔多斯东胜区乌审东街东兴时代广场,建筑面积28000平方米,可提供办公场所150间,是集创业办公、创业培训、政策咨询、项目评估、项目孵化、融资服务、电子商务营销与管理、仓储物流、电商模式研究、服装设计等专业化服务于一体的综合性园区。园区由鄂尔多斯市电子商务协会负责,对所有进驻的创业团队进行管理、考核、评审,并制定相应的准入机制、管理制度、考核标准和奖惩实施等办法,为创业者提供一个制度化、规范化的创业环境。

《中国企业报》:作为一个创业者创业的园区,“十三五”期间,为吸引大学毕业生来此创业,园区如何扩大招商力度?

王雄:针对特定的服务群体,我们推行一系列的优惠政策,园区实行3年免租金免费使用的政策。为更好地为创业者服务,提高创业园的孵化率,东兴大学生电子商务创业园创办了《创业大讲堂》,2014年12月被东胜区就业局认定为《创业大讲堂》。除本地招聘一部分讲师,还定期邀请国内知名电商专家前来讲座。《创业大讲堂》的讲师们无偿授课,数千名大学生因此受益,有的直接为园区内的企业工作,有的也选择了在园区内自主创业。

《中国企业报》:能否理解这就是你们推行的创业园孵化模式?如果是,对大学生们的创业孵化期,未来将做哪些设计?

王雄:我们知道,任何项目的成功都有一个自身规律,对大学生创业,我们设计了三个阶段。初级阶段是选拔了一批园区内具备授课能力的天猫、淘宝大卖家,着眼于他们各自在电子商务运营中最擅长的部分进行授课。从经营网店最基础的内容讲起,一点一点深化,将参加培训的大学生领进门,使其对电子商务或者网店经营有深刻且全面的了解和掌握,具备一定的学习能力和动手能力。拔高阶段是在参加培训的大学生具备一定的电子商务运营基础后,园区聘请阿里巴巴集团淘宝大学的讲师前来授课。这部分内容更有针对性,每次授课只着重讲一个知识点,注重学习内容的深度,比如只讲店铺装修设计,或者详情页编辑,或者直通车的优化,或者如何做好客服工作,或者对淘宝网各项政策与规则进行解读等等。开拓阶段中要让参加培训的大学生除具备网店经营的各项基本素质外,更需要紧跟电子商务发展的步伐,不断开拓思路,形成创新思维。为此,园区聘请了一些国内著名的电商精英前来授课,内容会涉及很多方面,如微信营销、手媒体营销,并对一些成功案例进行深刻剖析。这一阶段的培训,意在让参加培训的大学生积累所学知识,真正走上成功创业之路,孵化出更多的新型项目。

《中国企业报》:发展了这么长时间,园区管理和园区环境形成了什么特点?

王雄:自建园以来,我们结合工作实际,认真履行工作职责,加强与入驻创业者、各部门及政府各局的协调与沟通,使行政上的基础管理工作基本实现了规范化,相关工作达到了优质、高效,为我们创业园区各项工作的开展创造了良好条件。

目前,园区培训机构的各项硬件设施正在逐步完善,园区分阶段采取相应措施,如:做到了入驻园区创业者的人事档案、培训档案、合同档案等工作的清晰明确,严格规范;随时解决网络、电、水、暖等日常生活问题,工作有计划,落实有措施,完成有记录,做到了积极主动。与政府各局紧密联系、积极配合,多次做到资料统计、文件及时传达沟通和共享;成功组织了室外文化拓展、达旗万通水世界团队训练、参加创客大赛、市场营销学培训等活动;做到了劳逸结合,实现了团体一家人。 (下转第二十三版)