



文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点  
记者 邱明 公绪成

从卖花生到卖二手拖拉机

郯城县位于山东省南部,与江苏接壤,明清时期曾是鲁南苏北重要的商埠。代代相传的商业头脑,让徐蒲坦村的人们不甘囿于土地。改革开放后,一批徐蒲坦人做起了小生意,把北方的花生、生姜贩到南方销售。在这期间有人发现南方一些淘汰或闲置的二手拖拉机在北方农业省份很有市场,逐渐转向利润更高的二手农机贩卖。

“先是放在自己家院子或房前屋后,地方不够用了之后就到村外找块地停着,逐渐发展成连片的市场。”今年36岁的徐春常介绍,大约20年前徐蒲坦村就有了专营二手农机的市场。在他小的时候,村子就已经到处都是二手拖拉机,几乎家家都有人在从事这门生意,长大后他也专职从事二手农机贩卖。

“百度知道”上曾有人问“赶集网上卖二手拖拉机的为什么都是山东人”,这个问题早在2014年就有网友进行了回答。2017年11月份,另有网友回复:山东是农业大省,造拖拉机、买拖拉机的不少,所以卖二手拖拉机的多也就不足为奇了。

当时光的脚步进入2020年,不只是在赶集网上,快手、抖音等短视频平台,搜索“二手拖拉机”,罗列出的综合推荐也是以山东注册用户为主,其中,山东临沂郯城是出现频率最高的地域。在该县的胜利镇徐蒲坦村,有300多户村民从事二手农机经销,围绕这个村形成了国内最大的二手农机市场。

从撒广告到搞直播

徐蒲坦人早期从各地收购的二手农机,主要在周边地区销售,当地市场需求减少之后,他们把客户目标扩大到全省以及周边省份。“早期出去闯的那批人,得到处发广告,报纸、广播还有自己印刷的传单。”徐春常做起二手农机生意时,已经开

始走向互联网。“先是人气比较旺的贴吧、论坛,再到后来专门发布各类供求信息的赶集网、58同城等等。”

近年来随着短视频特别是直播平台的兴起,越来越多的徐蒲坦二手农机经营者尝试把手中的二手农机拍成视频,做起直播,把徐蒲坦的二手农机推向了全国。

“老铁们,我们是专业的良心商家,全国物流发货,好车一排排,喜欢你就来!”“相中你就给我打电话,老弟给你最低价。”11月6日下午,记者前往徐蒲坦村探访期间,通过齐鲁壹点进行直播,二手农机经营者张士龙在记者镜头前向网友打招呼。“买全国卖全国,整个市场平均一天能卖出去两三百辆,大马力拖拉机的客户以东三省、内蒙古、宁夏、新疆为主。”徐春常也在快手上以自己经营的“大奔农机”为名注册了账号,逐渐吸引了43万多粉丝关注。

让流量变现靠什么

粗犷、直接得就像他们经营的拖拉

机,短视频上、直播间里,徐蒲坦二手农机经营者们用直白的语言配上激昂的语气和肢体动作,向屏幕对面的网友们推介着各自的货源。

相较之下,二手农机属于小众交易,但得益于徐蒲坦村已经形成了整机、配件、维修等完备的供应链条,以及临沂这座物流之都的运输便利,再加上在短视频、直播平台上的推广,全国各地的需求者只需轻点屏幕即可跨越空间上的距离挑选中意的二手农机。

“没有这个(直播)的话肯定不好找嘛”,探访期间,记者偶遇一位从宁夏中卫赶到徐蒲坦购买拖拉机的客户。据他介绍,他是从一个直播平台上看到徐蒲坦村有大量的二手农机销售,通过直播平台与卖家联系上之后,开车来到这里选购。“东方红704,新车7万多,这边找到一辆八成多新,2019年出厂的,才3万6,便宜嘛。”除了价格满意,这位宁夏客户还赞叹这里的送货速度和价格:“1500公里,运费1800元,40小时后送到。”

沂水县自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

沂国土资告字[2020]56-57号

经沂水县人民政府批准,沂水县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让2(幅)地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

| 公告编号            | 宗地编号                     | 土地坐落           | 出让面积(m²) | 土地用途 | 出让年限(年) | 容积率     | 建筑密度   | 绿地率    | 起始价(万元) | 竞买保证金(万元) |
|-----------------|--------------------------|----------------|----------|------|---------|---------|--------|--------|---------|-----------|
| 沂国土资告字[2020]56号 | CB-2020040201-2019090201 | 西城一路以西,沂蒙山西路以北 | 30996    | 商住用地 | 40,70   | 1.2-1.5 | 不大于25% | 不小于35% | 7719    | 7719      |
| 沂国土资告字[2020]57号 | CB-2020-0403-01          | 长安中路以东,康和路以北   | 13009    | 居住用地 | 70      | 2.0-2.7 | 不大于25% | 不小于35% | 5718    | 5718      |

注:1.宗地出让范围内的原有不动产权证书(包括:土地证、房产证、林权证等)自本公告发布之日起废止。

2.宗地起始价不含耕地占用税、契税、办理建设用地使用权登记及开发建设手续等应缴纳的有关税费,由竞得人另行缴纳。

3.56号公告建筑设计要求:

1)建筑层数,住宅建筑:地上11F-17F;地下(-1F)-(-2F)。

2)商业建筑,配套公共建筑:地上1F-4F;地下(-1F)-(-2F)。

3)建筑限高:地上+60m;地下-10m。

4.56号公告配建集中式体育健身场地,用地面积≥住宅计容建筑面积的1%,且≥400m²(不计入绿地率)。

5.56号公告交通组织方式:人车分流。

6.56号公告具体用地规划条件按沂规设[2020]53文件执行。

另:本宗地商业用地占比为13.8%。

7.56号公告宗用地面积30996平方米,按照棚户区改造计划,该宗地全部用于杨家庄子村棚户区

改造片区回迁安置房建设,采用框架剪力墙结构,建成后全部由县政府予以回购。回购价格:主房4700元/平方米,地下车位2700元/平方米,地下储藏室2200元/平方米。

8.57号公告建筑设计要求:

1)建筑层数,住宅建筑:地上11F-17F;地下(-1F)-(-2F)。

2)配套公共建筑:地上1F-3F;地下(-1F)-(-2F)。

3)建筑限高:地上+54m;地下-10m。

9.57号公告配建集中式体育健身场地,用地面积≥住宅计容建筑面积的1%,且≥300m²(不计入绿地率)。

10.57号公告交通组织方式:人车分流。

11.57号公告具体用地规划条件按沂规设[2020]54文件执行。

12.57号公告宗用地面积13009平方米,按照棚户区改造计划,该宗地全部用于牛岭埠改造片区回迁安置房建设,采用框架剪力墙结构,建成后全部由县政府予以回购。回购价格:主房4700元/平方米,地下车位2700元/平方米,地下储藏室2200元/平方米。

二、申请人范围

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织除法律、法规另有规定外均可申请参加,申请人可以单独申请,也可以联合申请。

竞买人须先与沂水县棚户区改造工作领导小组办公室就该宗地块30996平方米土地上建设的安置房的户型、套数、价格、建设标准要求等达成初步协议后方具备土地竞买资格。沂水县棚户区改造工作领导小组办公室地址:沂水县正阳路13号,联系电话:0539-2251801。

申请人应具备的其他条件:

凡在本县域内欠缴土地出让价款等违规行为的单位及其控股股东、该单位控股或投资的企业或其他组织和法律法规政策等文件规定禁止参加竞买的不得参加竞买。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让采取网上报价方式,按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次国有建设用地使用权挂牌地点为临沂市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统网

站;挂牌时间为2020年11月30日9时至2020年12月9日16时(节假日不休息)。

五、本次挂牌出让的详细资料和要求,见挂牌出让文件。申请人可于2020年11月9日至2020年12月7日(节假日不休息),到临沂市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统网站获取挂牌出让文件。

六、申请人可于2020年11月30日至2020年12月7日(节假日不休息),到临沂市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统网站提交申请。申请人提交竞买申请并冻结竞买保证金的时间为2020年11月30日9时至2020年12月7日16时(节假日不休息),逾期不予受理。

七、其他需要公告的事项

1、本次国有建设用地使用权挂牌出让实行网上交易,申请人须办理电子签名认证证书后,登录临沂市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统网站,在提交竞买申请截止时间之前交纳竞买保证金,按宗地下载出让文件,并按出让文件要求和系统提示填写竞买申请书并冻结竞买保证金。出让文件规定申请人须提交其他材料的,申请人应同时上传该资料的电子图片,由出让人人工审核。网上交易不接受除网上竞买申请以外其他方式的申请,如电话、邮寄、书面、口头等申请。

电子签名认证证书办理沂水办理点地址:沂水县城沂蒙山东路18号,联系电话0539-2268052 13954966630

2、申请人竞得土地后拟成立新公司进行开发建设的,在申请书

中必须予以说明并明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

3、竞买人缴款到账以网上交易系统反馈到银行系统的报文信息为准。因网络延迟或网络不通,交易系统不能向银行系统反馈缴款到账信息的,属于单边账,视为缴款不成功。缴款不成功的,银行将做退款处理,竞买人在缴款后应及时登录交易系统核对到账信息。竞买人应当避免在截止期限前的最后24小时缴款,如出现缴款异常情况,请竞买人与出让人及有关银行联系。

4、挂牌时间截止时,交易系统将询问竞买人是否愿意继续竞价,有竞买人表示愿意继续竞价的必须交齐挂牌截止时最高报价与竞买保证金之间的差额,择期转入网上限时竞价,通过限时竞价确定竞得人。限时竞价时间另行通知。

5、本次国有建设用地使用权挂牌出让的事项如有变更,出让人将发布变更公告,届时以变更公告为准。

6、申请人自行踏勘现场,出让人可提供协助。

临沂市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统网址: <http://ggzyjy.linyi.gov.cn:8088/GTJY.SDLY/>

中国土地市场网 (<http://www.landchina.com>)

八、联系方式

联系地址:沂水县沂蒙山东路18号

联系电话:0539-2268052 13954966630

2020年11月9日