

京津冀产业转移 烘焙了德州土地拍卖

一季度国有建设用地出让同比增 177%

2015年7月,作为山东省唯一的城市,德州被纳入京津冀协同发展规划,成为京津冀产业承接、劳动力输送基地。截至上半年,德州市协同发展项目新签约197个。项目的入驻使得德州工业用地出让猛增。据报道,今年一季度德州市通过招拍挂出让国有建设用地83宗,同比增长177%,从土地用途结构分布上看,以工业用地为主,占一季度出让总面积的65%以上。



7月14日,威讯德州工厂正式运营。这个被引来的世界级工厂,是德州承接京津冀企业转移的典型代表。威讯德州工厂面积是北京工厂的1.5倍,主要承担组装、封装和测试运营环节。其生产的射频芯片将供应全球各大知名手机制造商,未来,苹果等高端手机将出现“德州制造”元素。(网络图片)

本报记者 刘帅

华日家具、奇瑞轿车都来了

“7月,夏津在天津举办了主动融入京津冀——天津招商恳谈会暨签约仪式,签约7个项目,总金额47.9亿元,涉及设备制造、农产品深加工等。”夏津县经济合作局局长张廷鹏告诉齐鲁晚报记者,此次恳谈会上德州共签约项目42个,其中工业项目28个,总投资额260亿元,夏津占到1/5。

2015年7月,国务院印发《京津冀协同发展规划纲要》,明确支持德州建设京津冀产业承接、科技成果转化、优质农产品供应、劳动力输送基地和京津冀南部重要生态功能区。

德州市经济合作局工作人员告诉齐鲁晚报记者,德州自去年就开始主动对接京津冀地区。2015年12月12日,德州市一次性在京签约42个项目和协议,其中29个产业项目总投资434亿元。

京津冀产业转移方面,截至上半年,德州市协同发展项目新签约197个。华日高档家具产业园、奇瑞高速电动车等一批大项目开工建设。

为对接京津冀产业转移,德州专门成立京津冀协同发展战略推进工作领导小组,由德州市委书记和市长担任组长,各职能部门一把手和县委书记等任成员。

采访当日,齐鲁晚报记者在张廷鹏桌子上看到一张德州各部门对接北京有关企业的分配表。名单上20多个企业都对相应责任部门,如夏津县经济合作局对应的是北京诚宏水工铸件有限公司。

齐鲁晚报记者获悉,这些企业目前还未搬至德州,按照相关政策,这些企业有的是完全搬迁出北京,有的是某个环节退出。

“对于污染企业,夏津也

是不会承接的。”夏津县经济合作局一位工作人员告诉齐鲁晚报记者,现在,北京中科院通用环保项目、中科院过程研究所桑产业开发等项目正在全速推进。

此前,德州市经济合作局局长乔方红接受《德州日报》采访时表示,作为建设产业承接基地牵头单位,德州市经济合作局以央企、强企、名企为突破口,有步骤有计划承接京津冀地区的汽车、新能源等产业转移。

京津冀大批项目在德州落地,使得德州工业用地大量增加。2016年一季度德州市通过招拍挂出让国有建设用地83宗,面积218.89公顷,出让价款13.94亿元,同比分别增长177%、56.6%和110%。从土地用途结构分布上看,以工业用地为主,占一季度出让总面积的65%以上,其中市中心城区出让的国有建设用地全部为工业用地。

北京企业迁入乐陵,土地成本不及北京一半

位于乐陵的山东俊强博纳五金科技有限公司(以下简称“俊强博纳”)前身是北京俊强兴隆工贸有限公司,生产建筑门窗五金,厂区原来在北京通州,2015年搬迁至德州。

俊强博纳副总经理段高杰告诉齐鲁晚报记者,他们企业是2013年被乐陵招商引资进来的。“乐陵的人力、土地成本以及五金产业集群等,对企业是有吸引力的。”

据介绍,俊强博纳当时在北京租赁土地10亩,租期30年,每亩成本50万。搬来德州后,公司决定将北京工厂关闭转租出去。

段高杰告诉齐鲁晚报记者,乐陵土地成本每亩20万左右,俊强博纳在乐陵占地约100亩。“人力成本也是考虑因素,2013年工人用人150人,在北京工人工资4000多元,在乐陵只需要3000元。现在很多环节使用

自动化设备,人力成本对比没有那么明显了。”

段高杰说,公司客户面向北京及全国市场,虽然北京工厂裁撤,但在北京设有大客户办事处,针对大客户开展业务,市场机会还是能把握住的。

北京嘉寓门窗幕墙乐陵生产基地办公室主任王冀告诉齐鲁晚报记者,乐陵生产基地建设是在2013年,乐陵这里有成熟的五金产业配套,当地政府服务也不错。

德州某职能部门工作人员告诉齐鲁晚报记者,德州工业用地成本在十万到二十万不等,总体价格较为便宜,且土地资源丰富,统筹土地指标5万亩。

张廷鹏告诉齐鲁晚报记者,夏津土地、人力价格优势明显。“夏津很多盐碱地,价格十几万元左右,京津最偏远地区也要30万每亩。”

据他介绍,夏津县劳动力资源丰富,辖区和周边适龄就业人口100多万人,专业技术人员8万人,棉纺行业工人年均工资2.5万元左右,食品行业工人年均工资2.8万元左右。交通上夏津距离德州高铁站仅70公里。

德州市经济合作局工作人员告诉齐鲁晚报记者,德州有19条国道、6条高速公路、6条铁路等通过,京沪高铁、太青客运专线两条高铁在德州交汇,乘坐高铁40分钟到天津,1小时到北京,交通十分便利。

在夏津建光伏电站,每年比济南多发200万度

力诺电力集团将力诺20MW光伏电站建在距离济南100公里之外的夏津,之前这家企业光伏电站均设在济南园区等地。力诺电力集团华北事业部副总经理韩泳告诉齐鲁晚报记者,将项目新设在夏津的原因主要有三个因素,土地、人力以及夏津的光照。

“夏津很多盐碱地,不适合农作物种植,种棉花每亩

产值四五百元,将土地流转给夏津电站,每亩租金1000元,远高于土地种植收益。”韩泳告诉齐鲁晚报记者,济南土地租金最好的要1500元每亩,20MW用地大约600亩,相较济南每年就节省土地租金30万元。

“人力成本也节省不少,电站每年除草3次,每次10人,每次7天,夏津每个工人一天80元,济南120元,这样节省除草费0.84万元。关键是清洗费,电站每年清洗3次,夏津清洗费一个板子3元,济南3.5元。20MW光伏电站约有6.5万个电池,清洗费每年节省9.75万元。”

韩泳告诉齐鲁晚报记者,他们计划在夏津再投产20MW光伏电站,这样加起来一年能省80万元。

“夏津光照条件比济南好,同样是20MW光伏电站,夏津地区每年可发电2600万度,济南只有2400万度,每年多发200万度,相当于多出240万元收益。”韩泳告诉齐鲁晚报记者。

新希望六合养猪事业部鲁西区夏津农牧总经理佟树波告诉齐鲁晚报记者,新希望在夏津占地将近2800亩地,“我们选址更倾向于人口密集地区,这样能保证市场;再就是原料产地。但我们的位置距离大城市也越来越远,比如珠三角地区和北京地区,这方面有土地成本和环境要求等两方面原因。”

齐河县2016年第一季度工业用地出让面积较去年同期增长141%,投资150亿元的中铁山东省会物流城项目今年新获批复用地200亩。德州某职能部门工作人员告诉齐鲁晚报记者,“齐河地理位置靠近济南与铁路线,面向济南的招商引资较多。”

济南高新区政府一位工作人员告诉齐鲁晚报记者,高新区工业用地成本在50万元每亩,而商河及德州等地工业用地每亩20万元,济南高新区有部分产业计划搬到济阳等地。



吴晓波:
未来区块链会产生有“记忆”的钱



“今天互联网发生的最大的变革是两个东西,第一个东西就是大数据,另一方面区块链等这样的技术,未来会产生有‘记忆’的钱。”

——吴晓波认为,在大数据意义上,未来金融机构的核心能力不是存量的改造,而完全是增量的变化。在这种情况下,你现在的核心能力,无论是网点能力、客户能力还是你的产品能力,在大数据和人工智能的范畴当中,所有的资产都可能会失去意义。

“我们退市价格大概是发行价格的5倍,我们发行价格是14.5,退市价格是77,都是美金。而且有很多投资人还不愿意退,我们还要给人家一个溢价。这样退下来,整个动用的资金在100亿美金。可以说,我现在是中国最大的债务人,是最大的‘负翁’。”

——周鸿祎说,360在美国退市,他借了三十多亿美金,合两百亿人民币。

创富荐书



《设计冲刺 谷歌风投如何5天完成产品迭代》

作者: 纳普, 泽拉茨基, 科维茨

谷歌风投投资的公司每天都会面对各种至关重要的难题:应该把主要的人力物力用于何处,应该如何起步?脑袋里的创意进入现实生活后有多大的成功率?为了找到解决问题的正确方向,到底需要进行多少次头脑风暴?无论是缺钱缺人的初创公司,还是想抢占市场先机的企业创新项目,它们都需要找到正确答案,而且要快!这正是运用设计冲刺的好时机。本书将带领读者进入当今最杰出的公司的幕后,直击它们是如何用设计冲刺来解决各种各样的商业难题的。

“如果只是为了造车、为了‘下一个一千万’,那格力和银隆的合作就是盲目的。格力电器的发展需要电池这一块,而不是一开始就想做汽车。”

——刚刚被格力电器以130亿收购的珠海银隆,被董明珠称为“埋在沙子里的金子”。董明珠称,珠海银隆的钛酸锂电池技术可以与格力的光伏空调、智能设备等家居产业链结合起来协同发展,预计将带来万亿元的收益,甚至摆脱对城市电网的依赖。

本报记者 张頔 整理