# 京企外迁 300 天,你们过得好吗?

## 地方两会时间窗口,京津冀协同发展再成热议话题

本报记者 郝帅 汪晓东 刘凌林

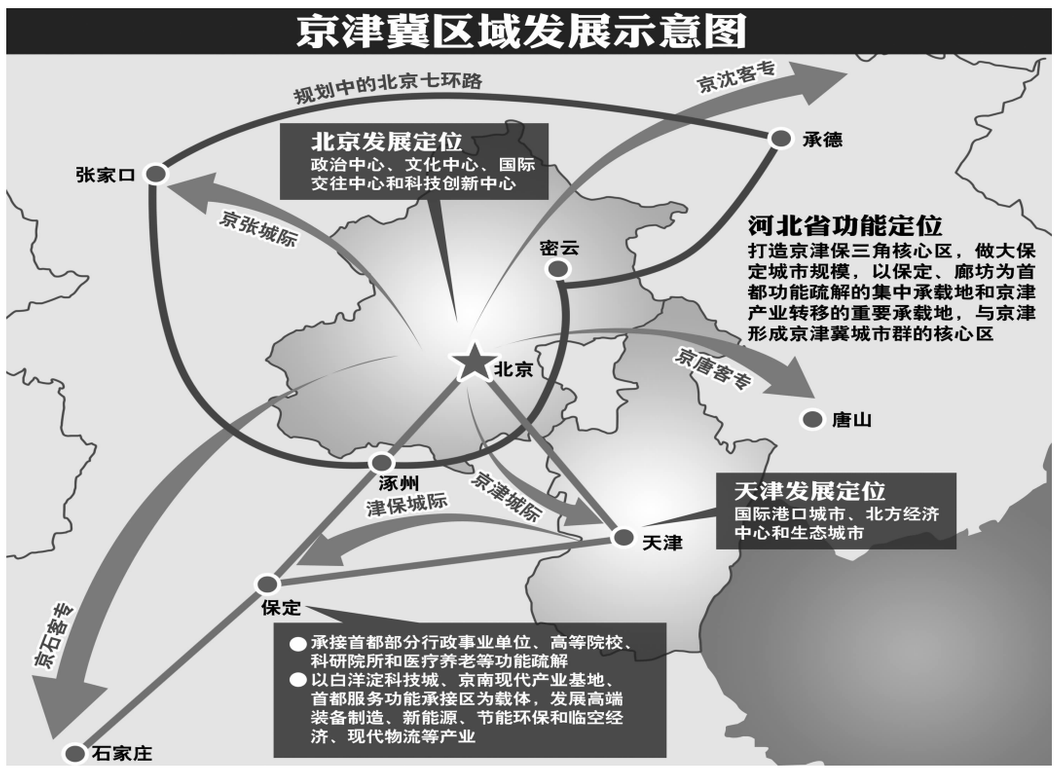
2014 年,京津冀一体化实质推进之年——三地产业结构调整步伐明显加快,北京一些企业已经启动或完成京津冀产业协同对接。

当年 4 月,第一批北京企业开始外迁,至当年末,北京市已调整退出 392 家污染企业。

这只是冰山一角。2015 年,北京计划再退出 300 家以上污染企业。到 2017 年,将累计退出 1200 家污染企业。

污染企业的退出仍旧是冰山一角,批发市场等低端业态的迁徙在腾出大片土地的同时也带走了大量人口。这不仅意味着,2015 年北京"瘦身"依旧,对于一些企业来说,外迁仍将不可避免。

已经外迁的企业,一年来过得好吗?对于京企而言,外迁会不会直接影响着二次创业的激情?为此,《中国企业报》记者兵分几路开始了调查走访。



王利博制图

### 京企外迁提速

1 月下旬,京津冀三地"两会"陆续召开,在 2015 年"京津冀协同发展"的名单中,北京的思路已然明确:原则上不再发展一般制造业,做大做强战略性新兴产业,加快新一代信息技术、生物、新材料、航空航天、高端装备制造业创新发展;大力发展生产性服务业及节能环保朝阳产业。

实际上,推动京津冀协调发展,北京企业外迁由津冀地区进行对接已经进行多年,但并没有突破性进展。

这种局面在 2014 年发生了改变。记者从北京市经信委了解到,过去一年,包括北京现代、首钢机械、金隅集团等一批高端制造、节能环保等领域的著名企业纷纷与津冀两地签约,这些企业将相关生产基地、中试平台、生产性研发平台建在津、冀等地。

在经济下行、各地经济增速趋缓的背景下,京津冀一体化政策带来的红利充满吸引力。北京资源外溢效应十分明显,对津冀两地来说北京企业的外迁转移可以得到实实在在的实惠。

津冀两地围绕对接北京产业转移大做文章,积极调整各自城市定位和产业发展方向,并依托新区开发、重点开发区建设加速吸引北京产业项目落地,希望在区域竞争中抢占先机、形成优势。

紧邻北京的涿州市历来都是大型央企、国企青睐的地区之一,用涿州市政府官员的话说,涿州是京冀对接的"桥头堡"。

记者从涿州市发展改革局了解到,涿州市政府正在城市建设、产业发展、园区开发、环境优化等方面为承接首都功能疏解和产业转移创造良好条件。目前,涿州市在建、在谈的重大产业项目已达 20 余个,总投资约 1500 余亿元。

在涿州新兴产业园区,由北京京能集团投资 30 多个亿的京能热电联产项目正在做开工准备工作,这是京冀协调对接的项目之一。

"项目计划 2016 年底建成投产。"该项目贾经理告诉记者,届时将满足北京房山区四个重点镇和涿州市主城区及周边三个乡镇的供热。

### 痛并快乐着的外迁商户

"除了车、房是北京户外,我俨然就是天津人。"天津卓尔电商城商户老张说,"但我却时常想起北京的老熟人。"

他说:"很多'动批'和大红门的商户有的去了固安,有的去了廊坊,有的像我一样选择了天津西青。"

借力引进北京部分产业和项目依然是天津今后的工作重点之一。天津市市长黄兴国在 1 月 25 日召开的天津两会上表示:"深化与北京科技创新合作,加快建设未来科技城、滨海中关村科技园、京津中关村科技城,打造京津国家级创新主轴。"

老张等商户认为,上述工作重点应该包括卓尔商城。

老张说,去年,天津举行卓尔电商城京津老市场商户外迁升级签约仪式,把卓尔国际商贸城和王顶堤商贸城打造成为承接京津冀地区商贸物流产业的综合市场。其中,卓尔国际商贸城更名为天津电商城,该项目总占地 2000 亩,总投资 150 亿元。一期建筑面积 65 万平方米,计划招入商家 6000 户,现已招入意向商家 3500 户,其中来自北京地区的商户 1000 余家。

"近日,有消息称,来自北京的商户已增至 1700 家。"老张很兴奋,看来下一个"动批"落户天津只是时间问题。

北京市常务副市长李士祥在两会政务咨询会上表示:"对于北京来说腾出来的空间可以发展高端产业,土地的产出率会进一步提高。搬迁不会影响经济发展,反而会提质增效,这取决于腾笼换鸟和正常的企业选择。"

"这是两全其美的事。"老张说,"天津不仅对我们这些商户在仓储、物流、信息化、商务、会议室等提供实体配套。同时对于有意落户天津卓尔电商城的商户,政府将开通服务通道,推出系列优惠政策,包括商户子女入学、户口迁入、税收、金融服务等多项措施。"

"现在我越来越觉得,与北京老批发市场环境混乱、业态落后相比,天津是个好的选择。"老张说。

他告诉记者,天津西青区卓尔商城交通物流区位优势明显,与"动批"较差的交通有天壤之别。另外,卓尔商城将进一步成为华北地区交通物流核心枢纽,对华北及东北亚市场产生极大影响,另一个更大的"动批"即将形成。

"从去年 6 月搬迁至天津仅仅过了半年。"老张说,一方面对老市场怀着一份感恩的心,另一方面是体会到的新市场活力,如今痛并快乐着,这种感觉很奇怪。

### 廊坊"新动批":人气不弱,营业额不强

1 月 11 日,动物园批发市场商圈内的天皓成服装商品批发市场开始拆除,这是北京动物园商圈内批发市场中第一个被整体拆除关闭的市场,相关商户所交押金款将于近日退还。而就在之前的 1 月 1 日,综合了动物园、大红门等多个原北京批发市场外迁商户的"新动批红门服装城"于河北省廊坊市开业。

搬迁或者转型,已经成为"动批"所有市场和商户必须要作出的选择。两栋正在建设中的、总建筑面积 8 万平方米的大楼,产权方已及时调整为引入科技金融类企业。

1 月 28 日,新动批红门服装城相关工作人员向记者介绍,该项目一期 15 万平方米已投入使用,现在已有近 1000 家原大红门批发市场和数十家原动物园批发市场商户进驻。商户的积极性都比较高,出租和销售情况很火爆。现在能租到的特别是位置好的铺位已经不多,如果想购买的话还有一定的存量。而就在该服装城销售接待中心,数拨来考察的人士正在听取介绍。

客源的多少,往往决定着批发类市场是否火爆,也是市场内商户看重的关键。有动物园批发市场商户之前在接受媒体采访时就坦言,虽然动物园市场要搬迁但还想留在北京,很重要的原因就是"人多"。廊坊新动批红门服装城中的北京批发市场外迁商户告诉记者,这里人气不错,但营业额现在还比不了北京。

"这样的上衣我已经卖出上百件了,成本已经回来,价格就可以很低。"一位原大红门批发市场商户指着身上穿着的"样板"告诉记者,"不好把这里跟原来的大红门市场作比较,因为做买卖要看综合因素,成本是由很多方面组成的,如果仅仅看营业额,那么肯定比不了。"

在另外一家从事针织品和服装销售的摊位,工作人员告诉记者,"我们就是廊坊本地的商户,老板原来家里是做针织厂的,这儿的服装城开了看人气不错就过来了。"

随后记者又来到了一家从动物园批发市场来到这里的商户,该摊位工作人员告诉记者:"我之前是在'动批'做童装的。这边的人气还可以,特别是刚开业那几天人非常多。之前在'动批'有很大一部分销售靠的是批发,现在这里基本上都是零售,这里的营业额肯定比不了'动批'那边,纯说数字的话也就十分之一。但这里的租金要比北京便宜很多,如果是开业时就进驻还是很合适的。而且我们做买卖的都知道,商业是要靠养的,慢慢养吧,我们对这里有信心。"

"不说别的,你到停车场看看就知道了,有 2000 个左右车位,都停得满满的。"上述商铺工作人员向记者表示。

### 外迁项目带动周边地产

地方在承接北京批发业的同时,并没有简单地将批发市场搬迁,还把项目在向集餐饮、娱乐、购物等功能于一体的综合化商业体发展。记者在新动批红门服装城看到,这里不仅有服装、针织等小商品类销售,还集成了电影院和餐饮,虽然批发零售之外的规模尚小,但综合化发展雏形已成。

新动批红门服装城相关工作人员向记者表示,服装城正与国内著名的电商平台进行沟通并商讨战略合作,后期有望协助进场经营商家全面导入电商业务,构建"电商村"。根据规划,"电商村"首期规模超过 4 万平方米,未来将扩充到 10 万平方米以上,定位为依托厂商批发市场为基础,独立第三方电商运营商为主,相互依存,并成为专业市场的第二销售通道。

上述工作人员告诉记者,除税收、就业等贡献不算,北京外迁商户对落户地周边经济的刺激和带动是显而易见的,"就拿旁边的小区来说吧,每平方米基本上都涨了 1000 元左右,就在我们服装城确定来了之后,周边某小区的底商物业从无人问津一下发展到了销售一空。"

而对于未来"动批"要搬到哪儿,何时搬迁完成等问题,业内人士表示,"这要综合考虑政府、市场和商户三方面的意见,尊重市场化的选择。现有'动批'市场从形成到繁荣,经历了 30 年,市场的搬迁是一个新业态替代旧业态的过程,需要有序、分层地推动市场的升级和搬迁工作。不会在某个时间段内把市场全部搬走清空,不会简单地用'时间表'来限定搬迁进度。"

# 22 家药企出京:企业依旧保留"北京身份"

本报记者 刘凌林

1 月 19 日,北京万生药业公司与河北沧州渤海新区签订对接协议,万生药业在该园区拿地 150 亩规划建设原料化学合成工厂,完成企业全产业链生产,固定投资达 4 亿多元。

由于到外地办厂存在监管政策问题,按政策规定建工厂必须在当地申报审批,并可能失去北京的品牌效应和部分首都市场,这是北京药企在外迁过程中所担忧的问题。

### 从北京到沧州

"如果没有京津冀一体化战略实施,我们公司的发展规划可能还要往后推。签约是个历史性突破,经过政府和企业 3 年的努力,落户河北沧州渤海新区终于有了实际的成果。"万生药业副总经理梁云松在接受记者采访时表示,当天签约的还有另外 21 家北京兄弟医药企业的代表。

为承接北京医药企业落户沧州,京冀两地政府在沧州临港经济开发区圈出 6.1 平方公里土地用于建设渤海新区生物医药产业园。按照"共建、共管、共享"的原则,沧州渤海新区成为北京医药企业外迁主要承接地,项目总投资达 61 亿元。

"在产业链上,原来我们的生产原料都是从外面采购的,采购成本高,如果由我们自己生产,这部分的附加值就可以保留在企业内部,既节约成本,又增加利润。"梁云松表示,通过在河北建厂,实现了企业生产的全产业链,解决因为原料药缺失、供应不足而受制于人的局面,同时通过产业链的延伸,为企业可持续发展拓展了新空间,同时享受北京的科技资源优势和河北的低成本优势。

"目前公司正加紧设计、规划,两三个月后就可以开工建设了,预计 6 年内可以全部建成投产。"梁云松告诉记者,如果顺利的话,2015 年底或 2016 年初投产。目前公司的产值达 5 亿多元,公司很快将达到 10 亿元级水平。

"这几年我们往天津蓟县和河北沧州调研来回不下 10 次。"梁云松说。

当初,北京市政府方面有意向从天津的蓟县和河北沧州两地选择一个来承接北京生物医药企业,北京市政府多次组织有意向的企业到两地调研,最终选定渤海新区沧州临港经济技术开发区。"因为沧州的政策更好。"梁云松说。

### 曾经的顾虑

对北京企业而言,优惠政策是否能延伸到属地之外,是他们外迁的重要考量。因为在北京,企业显然具有属地带来的政策、品牌及市场优势,如果没有相关政策的支持,就不会得到企业的积极响应。

梁云松告诉记者,药业企业受药监政策制约,药批文号存在管辖问题。如果单独到河北建厂,那么北京报批的产品就不能在河北生产,必须重新报批,这就给企业带来一系列麻烦。

这次落户沧州的 22 家药企得到政府承诺:将一定程度上保持"京籍",在药品监管方面享受北京市生物医药企业的同等政策。梁云松特别强调,"这个政策对我们很重要。"

"当地建厂必须在当地注册和监管,以往这个政策始终没能突破,绝大部分企业望而却步。"北京市经信委副主任王颖光在接受媒体采访时说,这次沧州医药新产业园按照"共建、共管、共享"的思路建设,让企业保留"北京身份"的政策创新已征得国家有关部门初步同意。

解决了身份难题,产业园迅速得到北京医药企业的积极响应。目前有入驻需求的企业达到 47 家,涵盖北京市制药企业中双鹤、万生、协和等一批规模大、实力强的重点企业。

### 政策创新,打破"一亩三分地"思维

北京为缓解人口压力,减少对环境影响,加快了产业结构调整,明确发展高精尖产业,退出一般制造业、低层次产业,但如何打破"一亩三分地",形成利益共享机制却成为京津冀共同面临的现实问题。

"政府和公司几年前就开始着手对接工作了。但政府在推进过程中,因为受相关政策的制约,遇到不少阻力。"梁云松说,这次京津冀一体化上升为国家战略层面后,推进的步伐明显加快了。

事实上,为了促进京津冀企业联姻,三地的各个政府部门也一直在尝试打破传统条框。

如税收问题,因为直接关系到各地方的财政收入,一个企业从一个地区转移到另一个地区,涉及税收如何分配,往往成为产业转移利益共享机制的核心问题。

而按照相关规定,一个企业从一个地区转移到另一个地区,企业分公司的税收要汇总到总部进行缴纳,总部地区政府再依据分公司缴税比例给予当地适当返还,导致总部所在地在税收征收方面处于优势地位。

去年 10 月,京津冀在廊坊市固安县签署了《京津冀协同发展税收合作框架协议》,根据协议,三地将建立税收利益协调机制,解决了税收分配问题。

京津冀协同发展战略,让三地都跳出了"一亩三分地"的条条框框,结成协调创新共同体。京津冀产业的协同,也给多方带来了实惠。

打破了政策创新的瓶颈和"一亩三分地"的思维定式,实现政策创新,将优惠政策延伸到属地之外成为撬动协同发展的"重要杠杆"。正是这种政策的突破创新,为医药企业打消了顾虑,对北京其他产业的外迁也具有示范效应。