

今年，寿光市羊口镇启动棚户区改造项目 好梦成真，老渔民旧屋换新楼

□ 本报记者 戴玉亮 石如宽
本报通讯员 张永升



5月24日，一位曾在和平社区住了多年的居民，站在羊口镇棚户区改造项目现场。他身后，曾经的平房已被夷为平地。

周边马路上有大型机械驶过，觉得自家的房子都有些晃悠。

李卫国在和平社区平房内住了大半辈子，邻家的房屋主人换了一茬又一茬。李卫国的老同事有的被儿女接到城里住，有的搬进了附近的小区，条件好的建了别墅。多年来，李卫国都盼着改善居住条件。

政策红利，补齐新旧房价差

好梦成真。去年，羊口镇成为省住建厅、省农发行“棚户区改造融资改造联合试点”地区之一，并获批12亿棚户区改造政策性贷款。

羊口镇党委书记吴广兴说：“好政策，我们求之不得。上级政策时效性很强，因此必须

抢抓机遇。”目前这笔政策性贷款已经到4.2亿元，另外羊口自筹的3亿元项目建设基金也已到位，这为项目的顺利进展提供了资金保障。

所谓棚户区，是指城市建成区范围内平房密度大、使用年限久、房屋质量差、人均建筑面积小、基础设施配套不齐全、交通不便、治安和消防隐患大、环境卫生脏、乱、差的区域。而棚户区改造是政府通过政策性贷款向房产商购买房产或组织相关机构开发安置房置换棚户区搬迁房，实现棚户区居民居住条件的更新换代。

“棚户区改造项目，充分让羊口棚户区居民享受到了国家改造政策的红利。”王立军说。

根据有关机构评估，当前羊口棚户区内的老旧房屋依据新旧程度，大多数房屋的市场交易价格大约在3000元到5万元之间，而同面积的楼房价格至少在20万元左右。

“这巨大的价格差别，就是政府的政策性贷款带来的红利。”王立军说，因为居民换新房，这之间的价格差基本上是不用居民再掏钱的。当然，居民想在满足置换条件之外，进一步改善居住条件（如换更大面积的住房），其差价还是要自己补齐的。

冬天取暖，不用再生炉子了

羊口的棚户区，将分两期实施改造。截至5月1日，一期棚户区改造绝大多数已经完成拆迁。

据介绍，羊口的搬迁改造政策实行以平房置换楼房政策，即现有房产一换一。主房、主房出厦、偏房等按照相关原则由专业评估机构进行价值评估，相应价值抵顶购房款。同时，羊口还出台了相关奖励政策，鼓励积极主动搬迁的住户。

羊口还确定了相对灵活的多种安置方式，既有实物安置，又有货币化安置。

据了解，在一期改造计划中，约有60%的居民户置换到至少120平方米的新楼房。在羊口棚户区改造中，无论是通过实物还是货币方式在新区、旧区安置的楼房都将达到简装水平，还将实现集中供暖、供气。“冬天取暖不用再生炉子了，做饭不用柴火了。”李卫国说。

在王立军看来，棚户区改造也有利于当地房地产市场去库存。羊口棚户区改造项目一期将消化房地产存量房900多套。

对搬迁后腾出的土地，羊口镇的规划是建设公园、广场、城市综合体等公共基础设施。

据介绍，羊口镇计划在三年内完成约1.2万户的棚户区改造，并出台相关政策吸引附近村的居民向镇区集中。

小胡同，仅能容三轮车通过

和平社区内建筑物，大多建于上世纪六十年代。多数房屋年久失修，基础设施不全，交通不便，治安和消防隐患大，环境卫生脏乱差，公共服务能力低下。”羊口镇党委书记王立军说。

从小在和平社区长大的刘明华说，胡同窄，有的仅仅能容一辆三轮车通过。曾在和平社区的胡同里多次走过的王立军说：“别说消防车进不来，两个稍微胖点的人，走在胡同里都得侧着身走。”

“因为居住在这里的百姓不事农业，不需存放农具、机械等生产资料，对庭院和胡同的要求低。”刘明华告诉记者。

李卫国认为，和平社区的房屋低，空间窄，采光差。每次做饭时间，李卫国都能闻到邻居家烟囱里冒出的烟味。

上世纪八十年代，李卫国的房屋还有多次被海潮侵袭的经历。“漫过膝盖的海水进到屋里来，家当都漂在水上，很吓人。后来建了拦潮大坝才没有了这种情况。”李卫国说，如果

电商助力 退村进园

上口窗帘转型出新招

□ 本报记者 单辰 戴玉亮

5月23日一大早，寿光金果窗饰有限公司负责人张瑞福，驱车从羊口镇赶往寿光市区的潍坊科技学院。在学院内山东半岛蓝色经济工程研究院的楼上，记者见到了他的新办公室。

“办公室面积不大，是公司最新研发产品的展示厅，共展示新产品50多种。”张瑞福说，除了展示最新研发成果外，新办公室工作人员一水都是20岁出头的年轻人。

“主要开拓电商销售渠道。”张瑞福说着，带记者来到一台办公桌前，电脑屏幕上都是阿里旺旺的聊天记录和淘宝商品展示页面。

“我们有3个淘宝客服，开店至今，日均接受客户咨询1000多次，成交200多单。”张瑞福说，“像这种销量最好的时尚柔纱帘，可根据客户需求定制不同花型和材质。”

据张瑞福介绍，自他2013年成立公司以来，前两年依托传统销售模式，年营业额为600万元左右。“去年做了电商，年销售额增加到了1500万元，预计今年能突破3000万元。”张瑞福说，目前公司国内的业务主要走线下代理商和电商两个渠道。

“2015年电商销售占比20%，今年占比达到了50%，许多大客户通过线上渠道了解新产品和进货。”张瑞福说，“今年下半年到明年，争取把我们的线上销售做到欧洲。下一步，我们要从淘宝做到天猫平台，必须有个

叫得响的品牌。一旦高端品牌确定，就不能更改，抓品控和研发更是丝毫不能松懈。”

据介绍，1989年发端于羊口镇南邵一村的两六窗帘，辐射带动了周边各村的窗帘加工企业。但如今看来，厂址分散、规模不一成为上口窗帘企业进一步发展的重要障碍。

面对产业发展所需，2016年上口镇在深入调研后，规划建设帘窗帘业创业基地，引导帘窗企业退村进园，形成集聚效应。“新基地占地200亩，位于镇政府南侧，目前基地建设土地已调整完成，开始组织企业报名入园。”上口镇分管工业的主任科员吕凡政说，从前期的报名情况看，企业进驻园区的积极性很高。

“进园企业有土地税等方面的优惠，进

园后企业抱团发展、规模升级，谁不支持？”寿光市雅美窗饰有限公司负责人赵建明说，“改变做低端产品的思路，产业上档升级、集群式发展是必经之路。不能做就更新设备做，能做就创新做。”

据了解，在上口镇未来的规划中，除创业基地外，还将规划建设四大中心：帘窗帘业产品科研中心、政务服务中心、产品展览展示中心和物流中心，以期围绕企业形成一基地、四中心的功能架构，为整个帘窗帘业产业发展提供链条式配套服务。

“下一步，我们将下大力气进行企业改革，全面升级设备、投入研发，迎接大园区，实现大发展。”赵建明说。

成立两大联盟 加快转型升级

窗帘业标准上口制定

□ 本报记者 单辰 戴玉亮
本报通讯员 曹美芹

5月19日9点，寿光市天成窗饰制品有限公司负责人张天成正在企业的加工车间内，和质检员逐一检查新进铝材的品质，并敦促车间负责人立即对质检合格的铝材进行拆包。

“前天下午新接的欧洲订单，昨天上料，今天验收开工。”张天成说，新订单是1万件单片15公分宽的铝质百叶窗。从铝箔进料、分拣、分切到上涂层、制成品，他全程在车间跟着。

“成品后，样品要寄到香港进行SGS检测，过检后再发往欧洲。”张天成说，SGS是全球领先的检验、鉴定、测试和认证机构，也是行业顶尖出货品质的衡量标准。今年，天成产品的SGS过检率全部达到100%，月均订单量大增。

联盟制定行业标准

和寿光蔬菜产业同时起步于上世纪80年代的上口帘窗帘业，是上口镇的支柱产业。经过近30年的发展，上口帘窗帘业名噪全国，但行业内长期存在的生产标准不统一、价格体系不规范、压价竞争日益加剧等问题，严重制约了产业的长远发展。

“上口帘窗帘业从零星几家发展到80多家，始终未改变‘小而散’、‘多而乱’的经营状况。”上口镇分管工业的主任科员吕凡政说，“产品技术含量低、单一追求产量，让客户对‘上口制造’与产品低端画上了等号。”

2015年6月，上口镇组织实施了帘窗帘业行业协会换届，随即成立上口帘窗帘业制品标准联盟，制定出台了《帘窗帘业用罗马杆》、《帘窗帘业用硬聚氯乙烯(PVC)型材》两个联盟标准。

标准要求，帘窗帘业用罗马杆铁管壁厚必须

不小于0.26mm，铝管壁厚不小于0.40mm，帘窗帘业用硬聚氯乙烯(PVC)型材壁厚不小于0.8mm，同时规定了这两款产品的具体技术指标。

“制定出台标准当天的签名簿上，全镇相关企业负责人尽数签名，无一遗漏。”寿光市雅美窗饰有限公司负责人、寿光市帘窗帘业协会会长赵建明说，“标准制定后，优质产品带来的优质客户将对产业未来的发展大有裨益，所有企业都意识到了这一点。”

“联盟标准的出台，将淘汰所有低劣产品的生产商，倒逼企业进行设备和品控升级，迈出了产业从低端向中高端进发的第一步。”吕凡政说。

家门口承办专业展会

“出台行业标准、品控全面升级至今，上口帘窗帘业在一年内迅速完成了自我革新和生产技术水平的全面进化。”吕凡政说，现在需要做的，就是重塑上口帘窗帘业的品牌新形象。打响品牌的最佳途径，就是办展会。

5月8日，由中国建筑装饰装修材料协会主办、寿光市帘窗帘业协会承办，为期5天的2016遮阳帘窗帘业展览会在寿光国际会展中心2号馆举行。展会总面积5000平方米，涵盖200多个特装和标准展位。山东玉马、南京金星宇、湖州飞虎特等全国100多家知名帘窗帘业客商参展，共展出户外遮阳产品、室内遮阳产品等1000多种帘窗帘业产品和帘窗帘业配件、配套设备和新技术。

“上口帘窗帘业企业的展品设计前卫、高端，创意巧妙，科技含量也高，对我们企业的启发很大。”郑州参展商马伟燕说，县级市办专业展会，她本来没抱很大期待，但上口帘窗帘业的高品质和先进技术让她刮目相看。

“像这种蜂巢帘，可任意位置悬停，又因为内覆铝箔而具有良好的遮阳效果。全部展开后，更是一幅漂亮的3D山水画，太实用了。”天津参展商魏昊说，“本来是想过来



秀一下我们那边的先进技术，来了展会才意识到，创新无止境。”

中国建筑装饰装修材料协会副会长兼秘书长张乃岭称，此次展会为全国建筑遮阳行业企业提供了一个高端的展览、展示、交流合作平台，更让全行业看到了上口帘窗帘业的优异品质和创新成果。

会上，上口镇被中国建筑装饰装修材料协会建筑遮阳材料分会命名为“中国帘窗帘业之乡”。

搞研发揽人才促转型

“上口的帘窗帘业之所以转型升级步伐快，和产业发展时间长、基础良好不无关系。”上口镇党委书记步宪群说，经过多年发展，上口镇形成了集遮阳帘窗帘业加工、制造、销售、安装于一体的完整而成熟的产业链。得益于此，本地企业可以下力搞研发、揽人才，没有后顾之忧。

“2013年公司成立以来，每年都会申请

版权专利，包括印花造型和制作材料等各方面。”寿光市金果窗饰有限公司负责人、寿光帘窗帘业协会秘书长张瑞福说，“不断研发新花型、测试改用合格的环保材料，是总体思路。”

“去年以来，公司投入精力，着手研发布质百叶窗。”赵建明说，目前市面上的家用百叶窗多为木质产品。相较于木质百叶窗，布质产品更环保，延展性和耐久度也更高。“下一步，具有防水和阻燃特性的布质百叶窗将会有极大的市场，这也是我们的研发动力。”

“如今，公司高薪聘请了2位高级技术人员进行新产品的研发。目前公司发展情况良好，我们对上口帘窗帘业的未来充满信心。”张瑞福说。

“力争到2018年，全镇扶持壮大10家以上遮阳帘窗帘业龙头企业，产业年销售收入突破20亿元，争创山东省著名商标5件以上。”步宪群说，成为“江北帘窗帘业第一镇”，是上口的目标。

农民免征增值税 下游销售企业降低进货成本 “营改增”打通产销 利好两头

□ 本报记者 单辰 戴玉亮
本报通讯员 国剑

5月1日，随着寿光香格里拉商务酒店成功开出第一张增值税专用发票，寿光营改增试点工作正式全面实施。截至目前，此次营改增涉及的建筑业、房地产业、金融业和生活服务业等4大行业纳税人均已成功开票。

与此同时，记者注意到，近年来寿光鼓励发展蔬菜合作经营公司、合作社、蔬菜基地和家庭农场等新型组织，促进蔬菜产业转型升级，但仍有部分农民心存疑虑，迟迟不愿加入。其主要原因，就在于税的问题。

“我自己种的瓜自己卖。村头能摆摊，小超市也能送货，入合作社干啥？”今年以前，寿光市圣城街道刘旺村村民马玉银一直对合作社“不感冒”，“多交税不说，销路也和我自己出去跑差不多，没有人合作社的必要。”

为此，寿光专门成立涉农税收政策宣传队，走街串户宣传蔬菜在生产、流通环节免征增值税的税收优惠政策。了解到免税政策后，马玉银的心里起了小小的“波澜”。“政策这么好，其实入合作社也不是不可以。”马玉银说，自家种着两个甜瓜大棚，每年到了收获季节，自己和爱人就得蹬着三轮车挨个去小超市打听，问人家要不要收甜瓜。

马玉银说，去年夏天，他的甜瓜烂在地里300多斤。今年，在村委的引导下，马玉银加入了村里的甜瓜专业合作社。“统一品种管理、全程指导、统一销售，合作社确实挺为我们省心。”马玉银说，同样两个大棚的甜瓜，今年长势明显好于往年，个头也均等，不再大小不一。“每斤比我自己拉出去单卖还高两毛钱，不到一个月，两棚瓜就都卖完了。”

“合作社在保证农民利益的同时，更大大保证了果菜品质。”寿光市国税局办公室主任刘玉波说，目前，全市蔬菜专业合作社的质量追溯体系已趋完善。一菜一码，码码可查，让通过合作社进购蔬菜瓜果的企业不再有后顾之忧。

“农民加入合作社，除了享受免收增值税的优惠以外，最重要的是可以为销售下游企业开具增值税普通发票。”刘玉波说，比如需要进购蔬菜瓜果的餐饮企业、超市等，可以直接拿增值税发票抵消进项税款。

“抵消进项税款后，销售下游企业相当于以更低的价格进购到优质的蔬菜瓜果。”寿光市国税局副局长杨国龙说，这样既能保证蔬菜的产品质量安全，也能规范饮食服务业的会计核算和纳税申报。“可以说，‘营改增’的实施，大大减轻了饮食服务业日常索取和开具抵扣发票的负担。”杨国龙说，下一步，农村蔬菜合作社将成为饮食服务业蔬菜的主要供货渠道。

“虽然门面不大，但我们服务的周边小区业主都是中高端人群，对货品品质要求高。”寿光市南环路三杯茶超市负责人刘梅说，开店至今，她店内所有的蔬菜水果均由专业的蔬菜瓜果合作社送货。“品质好、价格适中，我们进货放心，消费者买得也放心。”刘梅说，因为一直坚持进购高品质的要求，周边消费者评价颇高。“凭发票抵消进项税金后，实际进货价格比原来还低了，这更加激励了我们做品质和品牌的决心。”

“如今，多数农民已经自愿加入合作社。”古城街道野虎村党支部书记张树铭说，目前全村的西红柿销售更集中、规模更大，并逐步打开高端市场。“像以前西红柿卖不出去烂在地里的情况，如今已经没有了。”

现在，野虎村种植的每一批西红柿都贴有相关种植户的标签，一旦出现质量问题，销售下游企业可以发票作凭证，直接追究至责任人。

“现在各大超市除了合作社的货以外，基本上不散收了。”刘玉波说，“营改增”对寿光农业的影响积极而深远。只有成立合作组织、规范经营，下游的果蔬超市和蔬菜加工企业才能成为其稳定客户，继而为全市蔬菜的高端市场销售创造条件。

农村学生爱上健美操

□ 记者 石如宽 报道

本报寿光讯 5月23日19点，寿光市侯镇岔河小学体操训练室，体育教师任小凤正在指导35名学生练习健美操。今年4月底，岔河小学成立了红星合唱、国学阅读、书法、健美操、写作等10个学生社团。共有300名学生的岔河小学，有50名学生选择了健美操社团。

三年级的钟书瑶每天会跟着老师训练到20点。“健美操做起来很漂亮，还能锻炼身体，我很喜欢。”钟书瑶说。

岔河小学负责人郭宗涛说，农村学校也需要形式多样、丰富多彩的活动，激发学生的学习兴趣，培养学生的综合素质。

闲置土地上有了新项目

□ 记者 石如宽 报道

本报寿光讯 富氏生物科技有限公司75亩长期闲置的土地有了新用途。在这片土地上，寿光市稻田镇引来了麦特尔·桂顺斋糕点项目和食品机械设备项目。这是稻田镇盘活企业低效闲置土地的一个例子。

富氏公司拥有土地400亩，其中75亩土地一直处于闲置状态。经稻田镇盘活闲置土地领导小组与富氏公司多次协商，今年4月该公司将闲置土地租赁给麦特尔食品有限公司，进行土地“重启”。

据介绍，麦特尔·桂顺斋糕点项目和食品机械设备项目采取先租后买的形式建设，投资2.1亿元。目前，两大项目已全面开工建设，预计11月将全面建成投产。