

年少闯青海 勇拓商业地产之路

记西宁市温州商会会长王爱国

记者 潘敏洁 通讯员 苏瀚



不断拓展商业版图 心系桑梓欲回乡投资

除了在西宁的东部,王爱国还在西宁的北部布局商业版图。去年,他和当地政府合作项目“朝阳国际建材商城”,总投资约3亿元,是集陶瓷、卫浴、石材、灯饰、五金、地板、油漆、涂料、基础建材等商品批发零售为一体的超大型、仓储化、立体式、以品牌总部展厅为主体的综合建材商城,是青海省第十届青洽会重点签约项目。

此外,在朝阳尚城项目中,王爱国以50%的股份入股朝阳尚城。据了解,该项目是集商务办公、住宅、商业等多种功能于一体的商务中心。

王爱国坦言,他看中的是朝阳这块土地,随着目前西宁地价不断上涨,这块土地价值可见一斑。

以西宁为根据地,王爱国还把目光投向全国。在山东济南,他投资建设的地下商业步行街正在如火如荼地施工中,投资达3亿元。

在商业地产遭遇互联网冲击的背景下,人们不禁要问,为何王爱国仍孜孜不倦地投资商业地产?没有灭亡的行业,只有倒闭的企业。王爱国说,一个项目只有符合市场定位,了解当地人最缺什么,当地美中不足的是什么,就能够站稳市场,走得长远。

2009年,他还把事业延伸至金融行业,创立西宁德融集团,把小额贷款做得风生水起。随着小额贷款逐渐衰落,他及时抽身,抓紧机遇与政府合作创办基金公司,从事当下最热门的股权投资行业。

在外闯荡近二十年的王爱国,始终心系桑梓。他期待着终有一天回乡筑巢,反哺家乡。



在商业地产遭受互联网冲击的时代下,来自我市林川镇对坑村的王爱国,在这个领域却做得风生水起,从我国东部到西部,均留下了他的足迹。在他看来,没有消亡的行业,只有倒闭的企业。

他拥有多种身份,西宁市温州商会发起人及会长、义乌商贸城有限公司董事长、西宁德融集团董事长。眼下,他仍雄心壮志地不断拓展商业版图,而他始终心系桑梓,期待着有一天为家乡的建设添砖加瓦。

闯荡西部曾背上债务 闲置楼盘活成商业楼

王爱国今年39岁,20年前,他背井离乡来到中国的大西北——青海西宁,跟着亲戚做卖布生意。当时正值西部大开发,对于年轻、敢闯的王爱国来说,这是一个难得的机遇。

卖布赚了一点小钱后,我就独立开了家服装店。王爱国说。然而,这一起步让王爱国背上了债务。他回忆说,当年他经营的是一家夹克专卖店,货都是从福建进的。由于对服装行业不熟悉,这家专卖店仅维持了2年时间,亏损了40多万元。

当时只能自己承受这份压力,也不敢告诉在乡下的父母。就这样,王爱国顶着压力另起炉灶,借债从义乌进货,开始小百货生意。那时小商品的利润非常高,慢慢地我把债务还清了。他说。

2003年,王爱国迎来了人生的转折点,他从小商贩的角色转身成为商业地产投资者。当时西宁有一幢写字楼闲置着,何不将它租过来改造成商业楼盘?一个想法在王爱国的脑海里盘踞着。于是,他与老乡合伙筹资150万元把那栋楼租了下来,一楼为店面,以上则改造成旅馆。

此后,资金慢慢回笼,王爱国也逐渐走上了人生的上坡路。我在西宁将近二十年,从一开始的懵懂到现在的有所作为,人生的重要转折几乎都发生在这里。他说,如果说瑞安是我的母亲,西宁则是我的老友,可以在任何时候喝上三杯的老友。王爱国情系这位老友,多年来积极投身慈善事业,并资助当地贫困大学生。

接手商贸城再崛起 互联网冲击有挑战

在西宁,说起西宁义乌商贸城,几乎无人不知无人不晓。这是一家集服装、鞋帽、化妆品、文体等商品为一体的现代化大型批发零售商城,是西宁市乃至青海省规模最大的日用百货批发及零售市场。

据了解,这座商贸城由义乌人余汉平于1996年投资建设,经过几年发展陷入了瓶颈期,后经王爱国妙手回春,重焕生机。

1999年起,我就开始关注刚开业的这座商贸城,经过一段时间的观察和调研,我觉得如果自己接手,完全可以做得更好。王爱国说,于是他开始谋划收购事宜。2009年,借着义乌商贸城管理层内部分化之机,王爱国与老乡抱团以1.15亿元的资金全额收购了整座商贸城,并开始对商贸城进行整修改造和提升。

当时,他对外墙内饰装修了一番,整合了内部一些铺位设计,提升了消费便利性;同时对商贸城的安全及配套设施等进行升级。综合整修后,商贸城焕然一新,硬件大为改观,容量也进一步提升。

值得一提的是,2015年,商贸城内部进行了股权整合,由原来的10位股东变更为现在的3位股东,股权最终以2.8亿元的价格进行了收购合并,王爱国成为商贸城的最大股东。

目前西宁义乌商贸城入驻商户750余户,直接从业人员达1900多人,商场员工68人,共经营着6大类3万多种商品。自开业至今16年来,商城一直以骄人的业绩雄踞青海省龙头之位,日均客流量达1万多人次,年销售额达5亿元。

据不完全统计,从商贸城走出去的千万富翁有90多个,而百万富翁近千个。当年进驻商贸城做生意只需要5000多元,现在仅一个八九平方米的铺位,转让费就达50多万元。王爱国说。

在互联网的冲击下,西宁义乌商贸城同样面临着种种挑战。王爱国的公司也在积极应对这股冲击,他们一方面借商场硬性提升改造之机,引入餐饮娱乐等元素,把义乌商贸城打造成一个集休闲、娱乐、购物为一体的时尚消费场所。另一方面借“一带一路”之机,加快与义乌总部的无缝对接,借助中国小商品城电子商务平台“义乌购”的合计划、直通车物流项目,带动西宁义乌商贸城线上、线下融合发展。

玉海街道东丰社区党总支书记池海鹤 天天巡查 用心治水

记者 黄丽云

眼下的玉海街道东丰社区辖区内的河道水面清爽平静,岸边绿意盎然,与沿河的一排矮房形成一道美丽的江南水乡景观。

对比之前的黑臭河,这幅小清新的景象让周边居民欢喜不已。这幅美景的形成离不开东丰社区党总支书记池海鹤和其他社区干部的努力。

杜绝污染源 他每天都要沿河查看

东丰社区辖区内共有2条河道,一条是丰湖河,长650米,平均宽约10米,中间连接着松涌河;另一条东濠河长290米,沿河有100多户居民,开有餐饮、美容美发等店铺,沿河半数以上的房屋出租。

早上上班前,池海鹤总是先去河边巡查一圈,看看河面上垃圾有没有及时清理、河岸边有没有偷排现象。有时候早上来不及去,他下班后也一定要再去查看一下。

东濠河1-2幢腾退房住户经常室外洗衣服,将洗涤液的污水直接倒入河中,厨房污水并入雨水管也直接通过雨水口排入河道;吊桥头部分点心店以及菜巷55-60号烧烤店油污直接排入雨水管道;菜巷个别化粪池未经处理直接排入河道;丰湖河挂管堵塞,部分接管渗漏。

池海鹤有一本记录本,上面详细地记录着他在巡查过程中发现的问题。对于治水,池海鹤不仅仅是停留在表面,他巡查次数频繁,而且排查很仔细,总是挨家逐户详细校对,雨污口逐一登记,拍照编码备案,熟悉掌握沿河所有居民户排污详细情况。

发现问题后,池海鹤会对污染源隐患进行梳理汇总,然后分类及时整改。这一排原来有5间烧烤店,一直以来居民对它们的意见都很大。因为这些烧烤店没有相应的环保处理手段,油污直接排到雨水管道里面,对东濠河的水质影响很大。池海鹤说。

池海鹤所说的烧烤店,是在菜巷55-60号,这五间烧烤店已经有十几年历史,有一定的名气和固定客源,让其搬走不是一件容易的事情。

后来,在池海鹤的多次努力和住建部门配合下,对烧烤店房屋全部进行危旧房鉴定,一律停租,动员房东清退租户,把沿河5间烧烤店进行整体腾空搬迁,彻底杜绝了污染源。

多管齐下整治 让一河清水长流

在东丰社区,你能发现一种别样的截污方法——挂管截污。

社区里,不少房子没有污水管网,厨房污水、生活污水直接倒河里,我们没办法,只能用塑料的挂管把它挂出来,挂到污水管道里去,然后定期叫人过来清理,三四个月或者半年清理一次。池海鹤说。

挂管截污的想法,池海鹤早在2010年就有了,当时也开始了行动。由于工作做在前头,当剿灭劣V类水整治行动全面铺开之时,东丰社区已经完成了一部分挂管截污工程。

无法开挖道路铺设地下截污管道的可以暂时用PE管充当,PVC管可以接入城中村收集污水。不过挂管截污的方法是临时性的,在条件允许的地方,还是要直接铺设截污管道。池海鹤说。今年东丰社区还对沿河化粪池进行疏通和清理,并对直排的管道进行截污纳管,累计新增接管300多米。

为了让社区内这一河清水能够长久流淌,池海鹤作为东丰社区党总支书记,同时作为一名河长,他积极宣传治水剿劣相关政策,还修订了社区《居民公约》,将治水剿劣列入公约之中,切实履行两河道监管工作,及时制止沿河居民的不良生活行为。

河水清了,居民生活质量提高了,我心里也高兴。你看现在这河水多清啊,特别是下雨天这里就更漂亮了。昨日上午,池海鹤又来到东濠河旁,他指着碧绿的河水对记者说。

的确,如今的东丰社区辖区内的河道水面清爽平静,岸边绿意盎然,与沿河的一排矮房形成一道美丽的江南水乡景观,周边居民亦对这治水成果啧啧称赞。



又到菱角上市季

9月5日,陶山镇珊瑚生态种养场的蔡正珊和农户一道,在绿油油的菱角池里忙采菱。清明时节种下的50亩菱角,这几天长势很好,结出了不少的嫩菱,菱角迎来大丰收,每天都能收个上百斤,预计每亩有500公斤的产出,总产值有10多万元。加上在田里还养着黑鱼等,一年下来收入可观。蔡正珊说,眼下正是吃菱角的最佳时节。估计还能再采摘一个月左右,市民可以前来采摘,体验农耕生活。

(记者 庄颖超 特约记者 方孔德)

招标公告

经研究决定,以下工程面向社会公开招标,具体事项公告如下:
一、建设单位:中国邮政集团公司浙江省瑞安市分公司
二、工程名称:瑞安市分公司分拨中心扩建改造工程
三、工程地点:瑞安市松桥路43号邮政大院内
四、工程概算:暂定22万元
五、招标内容:分拨中心墙体改造、地面抬高、水电、给排水布置等。
六、工期:25天
七、报名单位资质要求:瑞安当地具备房屋建筑工程施工总承包三级及以上资质的企业单位。
八、招标方式:公开招标
九、注意事项:
(一)申请单位请携带营业执照、资质证书、法人授权委托书等原件及被授权人身份证原件和复印件到中国邮政集团公司浙江省瑞安市分公司综合办报名,联系人:程先生,联系电话:85656416,13567755105。
(二)报名地点:瑞安市玉海街道松桥路43号
(三)报名截止日期:2017年9月12日下午5点止。
中国邮政集团公司浙江省瑞安市分公司
2017年9月8日

瑞安市云周街道根桥村安置留地项目 拟采用邀请招标的公告

由我村建设的瑞安市云周街道根桥村安置留地项目施工拟采用邀请招标方式组织实施,现将村经济合作社拟邀请的施工企业等内容公布如下,若建房户对公布内容有异议的,可在公布之日起15日内持本人身份证、建房指标凭证向瑞安市云周街道办事处(电话:0577-66855172)反映。公示期无异议的,该项目将按公布内容进行招投标。

项目名称	拟邀请施工企业	投资金额(万元)
瑞安市云周街道根桥村安置留地项目	瑞安市耀光建筑工程有限公司 浙江腾鑫建设集团有限公司 浙江方圆鸿运建设工程有限公司	3500

瑞安市云周街道根桥村股份经济合作社
2017年9月8日

遗失

遗失瑞安市民康药店有限公司统计登记证正本一份,证号:33038109566,声明作废。
遗失樊阳玖、汪永议之子的出生证一份,编号:0330643804,声明作废。
遗失池肖飞由瑞安市妇幼保健院2017年3月30日开具的门诊收费收据,号码:YJJZ3231391,金额:278元,声明作废。
遗失瑞安市东威塑业有限公司新型包装材料分公司统计登记证副本一份,证号:0561984,声明作废。
遗失刘毛妮、张其海之子的出生证一份,编号:0330167421,声明作废。
遗失瑞安市玉海街道东勇村经济合作社2011年11月16日核准的企业法人营业执照正副本各一份,证号:330381000147399,声明作废。