

河北口岸建设助力京津冀一体化

□本报记者 李香才

《河北省人民政府关于进一步加强口岸建设支持沿海地区率先发展的指导意见》日前印发。意见提出,到2020年,全省口岸货物吞吐量突破10亿吨;开发国际(地区)集装箱班轮航线5条以上,集装箱吞吐量达到1000万标箱;建设内陆港、海关特殊监管区域分别达10个和5个以上。

意见提出,口岸功能由单一运输集散向综合功能转变,货物运输结构实现由能源输出为主向集装箱、散杂货为主转变,口岸集疏运体系进一步完善,通关效率显著提升,基本形成基础设施先进、配套设施齐全,优势互补、综合竞争力明显增强的口岸发展格局,实现河北省由口岸大省向口岸强省的跨越。

加快口岸开发开放

意见提出,鼓励在已开放港口口岸范围内新建外贸作业区或涉外码头,提升现有口岸功能。

具体来看,秦皇岛港口岸在巩固北方国际能源大港的同时,西港区重点发展海上国际客运和邮轮母港业务,东港区重点发展集装箱和杂货业务,加快实施西港搬迁改造和山海关港区建设工程,建成多功能现代化大口岸。唐山港口岸全面发展铁矿石、原油等大宗散货和集装箱、钢铁、杂货等综合物资运输,拓展物流、保税等服务功能,重点推进曹妃甸港区千万吨级炼油配套码头、京唐港区专业化集装箱码头和丰南港区开发建设,打造全国知名大港。黄骅港口岸重点发展集装箱、铁矿石、液体化工、原油、件杂货等运输,加快综合港区二期建设,充分发挥20万吨级航道、20万吨级矿石码头和原油码头作用,拓展现代口岸功能。

意见提出,推动黄骅港综合港区、唐山港丰南港区、秦皇岛西港搬迁实现正式对外开放,力争秦皇岛北戴河机场、唐山三女河机场、邯郸机场列入国家口岸开放规划,争取秦皇岛港口岸、唐山港口岸、黄骅港口岸列为国家指定粮食进口口岸;抓住北京、张家口联合申办冬奥会的机遇,推进张家口机场对外开放。支持口岸加大开放力度,加快口岸新建码头、泊位建设,并积极组织验收开放。

拓展口岸腹地方面,意见提出,鼓励引导民营资本合资合作建设省内外内陆港,加强海运口岸与石家庄、张家口、保定、邢台、邯郸等内陆港的战略合作,为内陆地区进出口企业提供便捷口岸服务,实现就地报关报检、订舱、装拆箱、结汇、签发提单、出口清关等口岸功能。深化跨区域通关合作,鼓励建设省外内陆港,打造陕、甘、宁、新、蒙、晋、豫北、鲁西北等中西部省市在河北省的出海口。借我国“新丝绸之路”开发机遇,搭建新欧亚大陆桥,力争使河北省三大海运口岸成为蒙古、中亚各国便捷的出海口,拓展河北省口岸的辐射范围。

推动京津冀口岸一体化

意见提出,支持临港(空)产业发展。围绕承接首都产业转移,加快临港新型重化工



图为曹妃甸25万吨级矿石码头。

新华社图片

业、先进制造业及战略性新兴产业发展,支持各类临港产业园区入区企业申请海关监管A类、AA类企业和检验检疫二类、一类企业,享受相应的通关便利措施和信用监管方式。依托首都新机场、沿海港口等对外开放的口岸,加快发展与其相配套的航运、金融、保险、信息、代理、中介、供应、修造(拆)船、国际快邮、保税物流等临港服务业,支持各口岸城市发展综合物流,打造服务京津、辐射全国的物流网络,促进口岸、产业、城市一体化发展。

推动京津冀口岸一体化发展方面,意见提出,研究建立京津冀口岸发展协调机制,签署冀冀口岸合作框架协议,推进河北省沿海港口与北京空港、陆港的合作。加强环渤海地区口岸之间特别是与天津口岸在功能定位、国际航线开发、集疏运体系、运营管理等方面的全面合作,实现冀津口岸优势互补、良性竞争、互动发展;大力推进京津冀口岸信息互换、监管互认、执法互助,实行“一次申报、一次查验、一次放行”,促进贸易便利化。

意见还提出加快电子口岸建设。按照“政府主导、市场化运作、企业经营、行业监管”模式,统筹规划建设全省电子口岸,明确投资主体,建立多元化投资机制,尽快启动筹建电子口岸运营实体,建立与国家电子口岸平台相统一的信息化数据标准体系,整合海关、检验检疫、海事、边防等口岸查验部门对进出口货物、出境交通工具和人员在申报、监管、查验、征验(收费)、出证、放行等环节的政务信息,实现互联互通。

发挥市场资源配置作用

为了推动口岸建设顺利实施,意见提出

多项保障措施。意见提出,加快口岸管理立法工作,抓紧制定口岸管理规章。意见提出,将加大资金支持力度。河北省财政厅要积极配合有关部门,争取中央资金,用于口岸查验配套设施更新改造、口岸大通关建设、国际航线开发、查验单位节假日上岗补贴、口岸精神文明共建等。相关市也要加大对所在地口岸发展的资金投入,制定相应的配套资金支持政策。

合理配置口岸资源方面,意见提出,口岸发展规划要与沿海地区发展规划以及港口发展规划、临港产业(园区)规划、现代服务业发展规划等专项规划相衔接,构建港产城一体化发展新格局,使全省口岸布局基本适应沿海地区率先发展的要求,最大限度发挥口岸的资源优势和整体优势。发挥市场在资源配置中的决定性作用,构建秦皇岛港、唐山港(京唐港区、曹妃甸港区)、黄骅港间分工明确、优势互补、有序竞争的合作机制,增强河北省海运口岸在环渤海地区港口群中的整体竞争力。

意见还提出,制定完善鼓励各类航运公司在河北省海运口岸注册落户政策,落实发展集装箱运输的支持政策,加大国际集装箱班轮航线、客箱滚装航线、外贸内支线补贴力度,积极探索发展多式联运、甩挂运输等先进方式;重点支持港口企业与环渤海大港和国内外大型航运公司采取多种战略合作方式,组建航运公司,加快发展集装箱运输;鼓励口岸通过市场化运作,以资本为纽带,采取股权整合等方式建立组合港,共同开发日、韩、台湾及东南亚地区国际(地区)集装箱班轮航线。

京津冀构建一体化交通体系

交通的一体化被业界普遍认定为京津冀一体化发展的核心问题,目前北京、天津、河北各方都在着手研究这一问题。国家层面也在结合三省市的实际情况统一编制更长远的交通规划。按照规划,2020年将形成京津冀9500公里的铁路网和主要城市1小时城际铁路交通圈,9000公里的高速公路网和主要城市3小时公路交通圈。

根据《北京交通发展纲要(2014-2030年)》,北京将着力打造京津冀“环六放射二航五港”的交通一体化体系。市交通委规划处负责人介绍,“环六放射”具体是指围绕北京的大外环路和打通“断头路”建成指向六个方向的高速通道。其中,大外环路总长度达940公里,目前已经建设450公里,剩余的490公里正在建设或在做前期准备。

京津冀高铁线路正在快速发展,未来京津、京石、津唐、津秦、津沧等主要城市间,均能实现一小时左右直达,形成京津冀地区一小时城市圈。在航空与铁路联运的规划方面,天津机场和京津城际将实现互联,石家庄机场和京石高速实现互联。今后还将建设两条客专——京九和廊涿,以联通北京新机场。

今年天津将加快滨石、京台、京秦高速的建设,完善环城高速及绕城公路。此外,天津正在实施唐廊高速一期、塘承高速二期、蓟汕高速等公路建设。这6条高速公路建成后,将实现北京、天津、石家庄每座城市都有三条高速相连。

河北省将重点建设北京大外环高速公路,疏解首都过境交通压力。全长940公里的北京大外环有850公里建在河北,建成后将串起京张、京沈、京沪、京台、大广、京珠等高速公路。河北还将完善津冀港口群“东出西联”运输通道,密切港口与腹地的联系。打通京昆、京台、京秦、密涿、唐廊等省际断头路。(李香才)

远洋地产开启高周转模式

2014年目标销售额400亿元

□本报记者 于萍

为了应对楼市新形势,各大房企正在积极调整经营策略,提升周转速度。远洋地产总裁李明日前表示,公司今年将大幅提高周转率,全年目标销售额达到400亿元。同时,公司还将加大在京沪深一线城市的土地储备,并加大轻资产运营规模。

周转率显著提高

“公司今年最亮丽的业绩指标应该是周转率。公司内部计划把周转速度提速三分之一,使周转率从23%左右提高到30%以上。”李明直言。

继2013年取得358亿元的协议销售额后,远洋地产将2014年全年销售目标进一步提升至400亿元。李明透露,公司全年将安排销售资源730亿元,去化率达到55%-60%。

今年以来,为了提高周转速度,不少房企采取了“降价跑量”的策略。对此,李明表示,走量和价格并不矛盾,对于公司存量较大的项目会有促销的想法。不过,公司此前项目的定价合理,整体出现降价的可能性不大。

为了加快周转,远洋地产今年提出要提高结转收入、按期交工,并尽快销售已经竣工的项目,提高去库存速度。

从远洋地产目前的项目储备来看,在秦皇岛、天津、抚顺等城市均有超过100万平方米的项目。按照公司内部定位,拿到销售许可一年以上的为滞销项目,目前规模约为100亿元,这其中还有30%为公司转存的项目。“远洋地产一直不留存货,通常超过两年就坚决售出,所以滞销压力并不大。”李明直言。

一方面是加快周转,另一方面远洋地产在今年仍计划在土地市场上有所斩获。今年年初,公司已经在北京“连下三城”。“公司今年在北京、上海、深圳等区域的土地储备还需要进一步扩大。今年公司的土地投资付现额计划在150亿元到300亿元之间,主要还是看是否有合适的投资机会。”李明坦言。

从公司2013年年报来看,北京地区的营业额贡献比例有所下滑。作为企业总部,北京地区在2013年贡献了31%的营业额,较2012年下降了13个百分点。包括大连、天津、上海、中山及杭州在内的城市贡献了47%的营业额,特别是大连、中山等城市已经成为公司销售“大户”。

“未来公司还会坚持已进入的成熟区域,除京沪外,天津、深圳等沿海城市也将是公司重点关注的区域市场。”李明表示。

推广轻资产模式

除了住宅开发外,历经数年培育后,远洋地产的商业地产投资也开始步入回报期。继2013年经营性物业取得8亿元营业额后,今年公司该项业务计划实现营业收入超过10亿元。

“目前在公司2100万平方米的土地储备中,有300万平方米是商业物业。”李明介绍,在这部分商业物业中,有一半是公司自持,其余将作为销售性物业。

据了解,远洋地产的经营性物业主要分为四类,即:高端写字楼、商业综合体、购物中心以及围绕住宅的商业服务配套。按照公司计划,未来在一线城市热点城市还会投资持有型的高端写字楼,在有轨道交通和城市规划支持的城市坚持进行综合体项目。李明还表示,公司正在研究电商和购物中心的结合,并尝试改变购物中心的产品形态。同时,住宅的商业配套也将成为公司未来的新兴业务。

值得注意的是,在公司发展战略中,房地产金融的地位“举足轻重”。“公司目前与很多金融机构在大力推进房地产金融,就是以房地产基金的形式来从事开发业务,这是下一步的发展方向。”李明表示。

根据远洋地产的战略规划,未来轻资产及商业地产两项业务将撑起公司三分之二的盈利规模。“真正的房地产开发,仍会占到公司营业收入的80%以上,但盈利占比将会下降,地产开发业务主要发挥平台专业融资的作用。”李明坦言。

北京自住房供应将持续加大

二季度房企或继续降价跑量

□本报记者 姚轩杰

4月21日,北京市住建委主任杨斌透露,北京自住型商品房供应将“不会停”,还将继续扩大支持力度;“比周边同质商品房便宜30%”的原则不会变,将长期坚持这个价位。

杨斌介绍,自住型商品房摇号流程由市住建委统一规定,区(县)住建委负责现场监督。对于违规的购房家庭,发现后将被责令解除合同和退房,并列入“黑名单”,5年内不得在京购房。

当前,楼市供需双方的市场预判已经出现转向。中原地产首席分析师张大伟表示,2013年北京单价2万元左右的刚需项目供需比基本是1:4,目前已经逐渐降低到1:2,购房者观望情绪增多,房企“让利跑量”心理渐占上风。

孙宏斌看好改善型高端住宅市场

□本报记者 万晶 张敏

封盘近300天后,融创绿城旗下的无锡蠡湖香樟园项目重新启封。4月18日,融创中国董事长孙宏斌在无锡表示,对于长三角楼市尤其是高端住宅有信心。

针对近期长三角楼市出现的降价潮,孙宏斌认为,杭州楼市部分区域确实供求失衡,但核心城区价格坚挺,应保持整体乐观,“如果杭州做不了房地产,中国房地产都别做了。”

至于无锡、常州等城市,孙宏斌指出,这些城市的刚需楼盘量大,价格区域集中,预计今年销售竞争激烈,但高端改善型楼盘供应量较小,有望热销。

孙宏斌坦言,在中国经济面临很大的下行压力时,房地产不可能一枝独秀。与其他很多行业一样,产能过剩同样是很多二三四线城市面临的最大问题。但他对一线城市楼市充满信心,他指出,对照纽约、伦敦等国际大都市,北京、上海的刚需和高端住宅都没有问题。

上海自贸区向外资开放游戏机市场

□本报记者 姚轩杰

上海市人民政府4月21日公布的《中国(上海)自由贸易试验区文化市场开放项目细则》规定,自贸区将允许外资企业从事游戏游艺设备的生产和销售,上海市文广影视局将作为审批受理单位。上海市文广影视局应当自受理申请之日起20个工作日内做出审批决定。对符合条件的,出具《游戏游艺设备内容审核确认单》,并报文化部备案;对于符合条件的,书面说明理由。

根据《细则》规定,游戏设备商需要提交预装游戏内容的游戏设备和《游戏游艺机市场准入机型机种内容审核申请表》、《游戏游艺机产品内容审核材料登记表》。在网络上为游戏设备提供游戏内容的服务,还要提交游戏内容企业的《网络文化经营许可证》。

《细则》还规定:取消外资演出经纪机构的股比限制,允许设立外商独资演出经纪机构,在上海市行政区域内提供服务;允许设立外商独资的娱乐场所,在自贸试验区内提供服务。

百视通有望在自贸区文化市场开放中获益。在2013年年度业绩说明会上,公司已经展示了XBOX ONE游戏机(连接大尺寸电视机)行货样机。而百视通和微软即将引进的游戏机正是XBOX ONE最新家用游戏机,百视通确认将通过上海自贸区推广微软XBOX ONE。预计公司将于4月底公布行货XBOX ONE游戏机的发售时间,年中上市的可能性较高。

作为Xbox的主要竞争对手,索尼也已经成立中国战略部,该部门将负责推进PlayStation 4在中国上市的进程。

京津沪渝签订科技合作框架协议

□本报记者 李香才

重庆市政府网站21日消息称,京津沪渝四方4月20日签订《京津沪渝四市科技合作框架协议》。今后,京津沪渝将共建区域科技创新体系,实现科技资源的有效利用和共享,促进经济和社会协调发展。

协议共有6部分内容,涉及建立科技合作联席会议制度、科技资源开放和共享机制、高新技术、民生和现代农业科技合作机制、科技项目合作机制、科技成果展示评估交易与转化合作机制、人才培养和交流机制等方面内容。

根据协议,4个直辖市将实行科技资源开放和共享的优先和优惠机制,加强国家级和省级重点实验室、工程技术研究中心、中试基地、科技企业孵化器 etc 等科研单位和服务机构在电子信息、装备制造、有色金属、生物医药、新型材料、新能源与再生能源、现代农业及节能环保等重点领域的合作,并且建立一批专业性强的实验室联盟,建立大型公共仪器设备、专家资源库、技术标准检测评价机构等协作网。

此外,在农业、医疗卫生、环境质量、食品与公共安全等民生领域,四城市也将开展科技交流与合作。围绕重点领域和重点产业,四城市还将联合组建产业技术创新战略联盟,互相推进产学研合作。

牵手中国神华

中石油试水碳产业链

□本报记者 汪珏

中国证券报记者从中石油集团获悉,陕甘宁内蒙古地区二氧化碳捕集驱油及埋存工作研讨会近日在北京召开,探讨并推动中国石油和神华集团在鄂尔多斯盆地10万吨级先导性试验及百万吨级示范工程加快实施。

据悉,这次合作旨在探索将神华集团鄂尔多斯煤化工企业排放的二氧化碳,捕集后就近输送至长庆油田用于驱油,在提高采收率的同时,最终实现封存二氧化碳的目的。此次合作被业界称为国内首次“跨地区、跨行业、跨企业”的二氧化碳捕集利用及埋存(CCUS)全产业链合作。

CCUS是将二氧化碳从化石燃料电厂或工业设施中捕集提纯,然后通过运输投入到新的生产过程中以利用,最终实现有效封存二氧化碳的目的。CCUS是中国结合本国实际在CCS(碳捕集与封存)基础上提出的概念。它在捕集、运输、长期封存三个环节基础上增加了对二氧化碳利用的环节,目前主要方式包括提高采收率、食品级二氧化碳精制以及其他工业利用方式。与CCS相比,CCUS可以将二氧化碳资源化,能产生经济效益,更具有现实操作性。

石化联合会、中国石油和神华集团已联合成立了陕甘宁内蒙古地区二氧化碳捕集、驱油和封存工作领导小组,以加强对这些地区碳捕集、驱油和封存工作的组织领导和协调。

业内人士认为,二氧化碳捕集驱油及埋存是一项创新性、革命性工作,中国石油与中国神华的该合作,对我国温室气体减排具有战略意义,也将为我国在气候谈判中争取更多主动权。