

——起步中的产业地产，

创造着中国城市经济发展的未来

把握行业热点

关注企业动态

聚焦、及时、准确

中国产业地产 企业发展动态简报

2014 年 8 月总第 16 期

协信地产控股有限公司 产业研究院

研究员：王强

助理研究员：许晶晶

编者按：

继第十五期“中国新型城镇化的产业破局之路”的主题分享后，协信产业事业部产业研究经理袁远给我们分享自己关于“传统房企向物流地产转型时须要先注意哪些问题”。本期行业论道通过中美两国的数据比较分析有力地回答了问题一：如何认识中国物流地产的市场需求？同时又以上海为例分析中国物流仓储用地供应量小这一现象，进而引出并回答了问题二：物流地产的土地资源在哪里？

所追踪的企业中：中信集团从 2010 年就开始规划向产业地产方向的转型。北科建携手 IBM 将在科技地产及智慧产业新城的开发和运营领域展开合作。联东 U 谷跨界联合北京冲盈投资入驻淘宝天猫。华夏幸福增资嘉兴贰号 10 亿，同时为子公司担保 12 亿。亿达中国的 397 万股超额配股权获部分行使。绿地集团投资开发澳大利亚布里斯班皇后码头综合项目，同时绿地将开展地铁投资业务。复星集团正式推出“大蜂巢”概念，作为复星集团的地产投资和管理平台。

在近期的项目中，平谦(太仓)现代产业园项目开工。历时 4 年签约建筑面积 31.96 万平方米的龙城街道万科新老西城市更新项目最后一份拆迁安置补偿协议签署完毕。瑞安地产 19 万平方米上海内环住宅用地拆迁顺利完成。

投资方面：丰树现代产业园项目签约落户沈阳。普洛斯集团近日与海宁市长安镇（高新区）签约，计划投入 1.5 亿美元建设大型电子商务供应链物流平台。联东 U 谷落地天津东丽无瑕街道。华夏幸福本月在霸州市和固安县分别都有拿地，同时华夏幸福分别与涿鹿县政府和霸州市政府签订了整体合作开发建设相关约定区域的协议。首创以 18.1 亿竞得北京土地市场挂牌出让房山区良乡高教园区地块。

在政策方面，国土资源部相关负责人表示正依法加紧制定《不动产登记条例》。全国人大正在起草房地产税立法草案，并透露考虑按照将房产税和城镇土地使用税合并这个方向制定草案。重庆市出台了《关于加快提升工业园区发展水平的意见》，进一步明确工业园区在都市功能区的作用，并引导产业的合理布局与发展。

本期“企业介绍”重点推荐协信产业地产。协信产业事业部根据自身特点，紧紧把握新型城镇化和产业升级的方向，将商业模式定位于城市更新和第四产业运营，走出了一条与绝大部分产业地产开发商或者运营商不同的道路。下文将重点与大家分享协信产业地产的发展历程、战略发展布局、业务模式、商业模式、组织框架，并以重庆总部城为例，分析协信产业地产的发展情况。

协信地产控股有限公司产业研究院

目 录

⇒ 行业论道	1
⇒ 协信动态	3
1. 协信星光天地正式明确进驻重庆总部城.....	3
⇒ 企业发展动态.....	4
1. 中信规划布局“产业地产”业务.....	4
2. IBM 携手北科建打造“智慧产业新城 ”	4
3. 联东 U 谷联合冲盈投资入驻淘宝	4
4. 华夏幸福增资嘉兴贰号 10 亿 为子公司担保 12 亿	4
5. 亿达中国的 397 万股超额配股权获部分行使.....	5
6. 绿地联手皇冠集团竞标布里斯班旅游综合体.....	5
7. 绿地联合沪企开发地铁投资产业.....	5
8. 瑞安、首创、华夏幸福上半年销售情况一览.....	5
9. 华夏幸福的关联公司交叉担保额达 290 亿元.....	5
10. 复星集团正式推出“大蜂巢”概念	6
⇒ 企业项目动态.....	6
1. 平谦(太仓)现代产业园项目开工	6
2. 龙城万科新老西城市更新项目的拆迁签约完成.....	7
3. 瑞安地产 19 万平方米上海内环住宅用地拆迁顺利完成.....	7
⇒ 企业投资动态.....	7
1. 新加坡丰树现代产业园项目落户沈阳.....	7
2. 普洛斯布局海宁	8
3. 联东 U 谷产业综合体项目落地东丽无瑕街	8
4. 华夏幸福霸州、固安分别拿地.....	8
5. 华夏幸福签订河北两区域合作开发协议.....	8
6. 首创 18.1 亿元获房山区地块.....	9
⇒ 宏观政策动态	9
1. 国土资源部：正依法加紧制定《不动产登记条例》	9
2. 全国人大正在起草房地产税法立法草案.....	10
3. 重庆出台《关于加快提升工业园区发展水平的意见》	10

表目录

表 1 重庆总部城入住企业	28
表 2 客户签约数量和签约规模	28
表 3 重庆市渝中总部经济园区入住企业的通用政策和专项政策	28

⇒ 行业论道

1. 地产论道：传统房企打入物流地产阵营先看两个问题

协信产业事业部产业研究经理袁远¹

中国物流行业的蓬勃发展为社会各行业所关注。2013 年，全国物流业增加值 3.9 万亿元，同比增长 8.5%；全国社会物流总额为 197.8 万亿元，同比增长 9.5%，均超过 GDP7.7% 的增速。中国物流行业发展的背后是中国经济总量的持续增长和经济结构的变化，同时也带动着物流地产市场需求的持续增长。

从物流地产发展的宏观环境来看，一边是物流行业的快速发展、物流固定资产投资规模持续增加；另一边是房地产行业结构的变化，政策调控下的传统住宅和商业地产都面临诸多发展压力，产业地产正在成为房企转型的香饽饽。综合物流与地产两个行业来看，通过专业的地产公司进行土地的开发利用，为物流行业的发展提供发展支撑，同时也为地产行业带来价值增长点将成为物流地产发展的主流模式。

从中国物流地产发展过程来看，“物流基础设施”的概念贯穿始终。物流地产成为物流业固定资产投资的主要组成部分，而物流地产的形态也集中表现为仓储设施、分拨中心、配送中心等“物流基础设施”。物流园区的出现将独立的物流功能设施集聚起来，成为经济活动的重要节点。生活服务、流通加工服务、金融服务、贸易服务、通关服务等随之成为物流园区的重要元素。所以，物流地产已经从物流基础设施的集聚逐渐升级为物流功能和服务功能的集聚。服务功能既包括物流业本身的服务属性，同时也涵盖支撑物流业发展的生活配套、商务办公等服务功能。也正因为如此，**传统地产企业将其商、住的开发经验与物流地产的专业要求结合起来，打造综合性的物流园区才能够体现传统地产企业的优势和价值。**

具体从操作层面来看，传统房企一旦决定进入物流地产领域，必须考虑如下两个问题：

1、如何认识中国物流地产的市场需求？根据中国仓储协会的统计，中国人均仓储面积仅为美国的 1/14，未来还有巨大的增量空间。从目前中国仓储设施建设规模来看，通用型仓库面积近 7 亿平方米，是美国 2004 年的水平。此外，中国通用型仓库仍存在大量低端类型、效率低下，现有的仓储设施超过 70% 建于上世纪 90 年代以前，超过 75% 无法满足现状物流活动的要求。世邦魏理仕的统计数据显示，截至 2013 年底，由 12 家主要的全国性物流专业开发商开发的高标准仓储设施存量累计仅约 1300 万平方米，占全国仓储设施总面积的比例甚微，

¹袁远，主要负责产业发展战略研究、产业发展规划、区域/园区发展规划等，擅长企业行为分析、产业研究、行业发展模式研究。

供需之间尚存巨大缺口。

未来十年，中国物流地产市场需求增长拥有两大驱动力：电子商务的发展、区域经济增长。电子商务的发展带来了线上交易的增多和线下物流活动的繁忙。特别是围绕个人、家庭生活的快速消费品物流对城市配送中心的建设提出了更高要求。高标准仓储配送中心的市场需求将持续增长。目前，京东、菜鸟等一批电商企业加速在全国布局也充分体现出围绕电子商务发展的物流地产市场需求。区域经济增长是国家发展经济的直接要求。经济增长的背后是区域之间物流活动的增多和物流效率的提升。未来，伴随中国交通网络的现代化程度进一步提高，供应链将会向更大的空间范围扩展。对跨国企业而言，整合全球资源意味着国际间物流活动的增多；对国内企业而言，跨区采购、跨区制造、跨区销售意味着区域之间物流活动的增多。但是无论跨国企业还是国内企业，区域经济增长都离不开高标准、现代化物流仓储配送设施的支撑。

未来五年，中国物流地产市场需求增长拥有两类表现形式：新增设施的开发建设及管理、老旧物流仓储设施的升级改造。无论新增还是升级，都蕴含在国家及各地政府强化物流业的规划发展，根据城市级别和实际需要新建、改建、扩建货运枢纽型、商贸服务型、生产服务型、口岸服务型、综合服务型等不同类型物流园区；新增不同功能的物流设施或升级改造老旧物流仓储设施。

2、物流地产的土地资源在哪里？中国物流仓储用地供应量小一直是为物流行业发展所诟病的大问题。这也体现出国家土地资源有限、物流地产容积率低、地方政府供地热情不足的现实。以上海为例，2011年至2013年的3年间，上海物流仓储用地出让面积分别为60万、40万和27万平方米，仅占工业用地出让面积的3%左右，远不能满足需求。2014年一季度，于嘉定和青浦交付的仓库均实现100%的预租率；同时，上海市优质仓库的空置率也降至9.3%，其中供应偏紧的浦西区域更低至1.8%。在上海市的物流仓储用地供应趋向更加紧张的局面下，建设高端仓储设施或升级老旧仓储设施成为缓解供需矛盾的权宜之计。对于传统房企而言，寻找合作伙伴、规划高标准的物流仓储设施或许才能拿到物流用地；而与物流企业合作，升级老旧物流仓储设施不失为传统房企踏入物流地产的一种策略。从土地资源来看，**一是新增用地；二是现有物流用地。**新增用地要靠地方政府的规划，现有物流用地则主要掌握在物流企业手中。一线城市发展物流地产风险相对二三线城市较小，但是一线城市物流新增用地供应紧张。中国大型物流仓储企业在多年的发展过程中掌握了丰富的土地资源。**盘活现有土地、提升土地经济价值正在成为大型物流仓储企业面临的新问题，这也为传统房企进入物流地产提供了机会。**例如，中储集团的物流配送中心遍布全国30多个中心城市，总占地面积900万平方米，相当于2003-2013年普洛斯在华建成物业的总建面。借助物流地产的运作模式和发展理念提升现有物流配送中心土地的价值既对物流仓储企业有益，也是地产企业和物流企业合作的新方向。

⇒ 协信动态

1. 协信星光天地正式明确进驻重庆总部城

7月初，协信星光天地明确入驻重庆总部城D区，预计明年年底开业，目前招商推进良好。总部城星光天地总量逾4万方，填补虎头岩至高九路沿线集中式商业的空白，除了给总部城配套，其辐射范围将沿高九路延伸，包括阿卡迪亚等高端居住区。

同时，作为重庆总部城园区内唯一的财富商务公寓——总部星座也会在近期盛大开盘。总部星座位于52万方总部商务集群的最中心地段，总建筑面积约1.3万方，占整个项目体量的2%，随着重庆总部城整体项目的日益成熟，总部集群优势不断彰显，总部星座将融聚总部核心价值，成为总部经济资本市场中最具快速升值潜力的产品之一。

⇒ 企业发展动态

1. 中信规划布局“产业地产”业务

来源：观点地产网 2014 年 7 月 2 日

7 月 2 日，在北京的活动上，中信集团旗下负责房地产业务的一众管理层集体亮相，为中信地产近年来开始全力布局的产业地产站台发言。中信地产副总裁林竹介绍，中信内部将产业地产称之为“创新业务”，而该业务在 2010 年时已经开始规划布局。中信的地产业务目前出现明显的转型和调整确是不争的事实，中信集团副董事长兼总经理王炯当天亦对媒体表示：“我们有信心，在借助集团的整体实力之下，通过加大对地产板块的改革和调整力度，使得地产板块业务有个新突破。”

2. IBM 携手北科建打造“智慧产业新城”

来源：赛迪网 2014 年 7 月 15 日

7 月 15 日，IBM 与北京科技园建设(集团)股份有限公司联合宣布，未来五年，双方将在科技地产及智慧产业新城的开发和运营领域展开合作。合作通过对战略新兴产业进行定位，助力打造产业集群，并通过基础设施运营、公共服务设施运营完善城市功能，探索一条“以城带业、以业兴城、宜居宜业、和谐发展”的发展道路，实现园区和城市的价值提升，助力战略性新兴产业的良性发展。

3. 联东 U 谷联合冲盈投资入驻淘宝

来源：新华网 2014 年 7 月 16 日

7 月 16 日，联东 U 谷携手另类资产管理和金融咨询服务提供机构——北京冲盈投资管理有限公司入驻淘宝天猫。联东作为产业园区专业运营商，而冲盈投资以其行业资源为先导，以线上推广为依托，以目标定位为入口，帮助联东 U 谷完成营销模式的创新，将房产销售以线上拍卖的形式呈现。

4. 华夏幸福增资嘉兴贰号 10 亿 为子公司担保 12 亿

来源：观点地产网 2014 年 7 月 17 日

7 月 16 日，华夏幸福拟向其与旗下全资子公司华夏幸福资本管理有限公司共同出资设立的嘉兴（楼盘）贰号合伙企业增加投资 10 亿元。增加投资后，华夏幸福作为有限合伙人，出资额占嘉兴贰号出资总额的 99.5%，华夏幸福资管公司作为普通合伙人，出资额占嘉兴贰号出资总额的 0.5%。华夏幸福表示，其拟对四家间接控股子公司提供共计 12 亿元的担保额。其中，其对三浦威特园区提供担保金额是 1 亿元，另外，分别对廊坊华夏新城建设发展有限公司、大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司和香河孔雀城房地产开发有限公司分别提供担保额度是 5 亿元。

5. 亿达中国的 397 万股超额配股权获部分行使

来源：阿思达克财经网 2014 年 7 月 21 日

7 月 20 日，亿达中国的超额配股权于获部分行使，涉及 397 万股，占全球发售股份数目约 0.68%。稳定价格期亦已于 7 月 20 日结束，稳定价格操作人德意志银行香港分行于稳定价格期内，以每股股份介乎 2.29 港元至 2.45 港元，接连买入合共 1,349.2 万股，占全球发售股份数目约 2.33%。

6. 绿地联手皇冠集团竞标布里斯班旅游综合体

来源：凤凰网房产 2014 年 7 月 21 日

7 月 19 日，绿地集团就投资开发布里斯班大型城市综合体项目签署合作备忘录（MOU），将携手澳大利亚皇冠集团联合竞标，投资开发澳大利亚昆士兰州布里斯班皇后码头项目，并将其打造成为集住宅、商业、办公、酒店及商业于一体的世界级旅游新兴目的地。

7. 绿地联合沪企开发地铁投资产业

来源：搜狐财经 2014 年 7 月 22 日

7 月 21 日，绿地地铁投资发展公司在沪揭牌成立。当天，绿地集团与申通地铁、上海建工等沪上企业签署战略合作协议，由绿地牵头组成联合体在全国多地开展地铁投资开发业务。

8. 瑞安、首创、华夏幸福上半年销售情况一览

来源：观点地产网 2014 年 7 月 22 日

7 月 14 日，根据各公司公布的报告，瑞安 2014 年上半年累计合约物业销售额达到人民币 28.19 亿元，累计已出售总建筑面积 131,400 平方米，平均售价为每平方米人民币 21,500 元；

首创置业公司，2014 年上半年累计实现签约面积约 73.1 万平方米；签约金额约 67.7 亿元，其中北京占 24%、天津占 32%；

华夏幸福 2014 年 1-6 月销售额共完成 242.13 亿元，实现签约销售面积 244.08 万平方米。

9. 华夏幸福的关联公司交叉担保额达 290 亿元

来源：21 世纪经济报道 2014 年 7 月 23 日

7 月 17 日，华夏幸福对外担保的累计金额达到 289.58 亿元，均为其与全资或控股子公司相互间提供的担保，担保规模为 2014 年一季报 107 亿净资产的 2.71 倍。华夏幸福的营业收入主要来自于产业新城开发与建设以及城市地产开发，其中产业新城开发与建设又可分为土地整理、基础设施建设、产业发展服务、公用事业服务以及园区住宅配套开发。

10. 复星集团正式推出“大蜂巢”概念

来源：中国日报网 2014 年 7 月 25 日

7 月 16 日，地产总裁徐晓亮指出：“三年前我们就决定要转型，通过三年努力，复星地产现在基本完成了转型的方向和布局。”蓄势三年的复星集团正式推出“大蜂巢”概念，作为复星集团的地产投资和管理平台。所谓的蜂巢城市就是 2.0 版本的城镇化，就是要打造一个多中心、多复合体、多模块、有机成长有生命的城市。蜂巢城市的精髓是“以产促城、产城融合”，复星将结合自身的产业优势协助地方政府建设城市所需要的核心功能，根据不同城市需要的不同功能，对蜂巢城市的功能进行定制与强化。

⇒ 企业项目动态

1. 平谦(太仓)现代产业园项目开工

来源：平谦国际的官方网站 2014 年 7 月 14 日

7 月 14 号，平谦(太仓)现代产业园项目开工，平谦(太仓)现代产业园是丰太香港有限公司投资的一家外商独资企业，主要为欧美制造业在华生产业务提供专业的工业地产，包括物业等相关服务。项目投资总额 4000 万美元，注册资本 2000 万美元，采取一次规划、分期实施模式，其中一期工程

178 亩，建筑面积 62000 平方米，预计 2015 年 5 月竣工。

2. 龙城万科新老西城市更新项目的拆迁签约完成

来源：赢商网 2014 年 7 月 23 日

7 月 21 日，龙城街道万科新老西城市更新项目最后一份拆迁安置补偿协议签署完毕。至此，历时 4 年签约建筑面积 31.96 万平方米，深圳万科目前最大的城市更新项目拆迁签约工作圆满完成。龙城街道万科新老西城市更新项目，从 2010 年 7 月 7 日签署第一份拆迁安置补偿协议开始，到目前完成 710 栋私宅的拆迁签约，实现项目全部拆迁签约，前后历时 48 个月。

3. 瑞安地产 19 万平方米上海内环住宅用地拆迁顺利完成

来源：新浪乐居讯 2014 年 7 月 25 日

7 月 25 日，瑞安地产公布，位于上海瑞虹新城的 2 号及 9 号地块，规划可销售面积约 19 万平方米的住宅用地分别于今年 6 月底和 7 月中旬顺利完成拆迁，并将于今年第三季度正式动工，开发成为瑞虹新城第 6 期、第 7 期住宅项目。项目预计于明年下半年陆续开售，并在 2016 年及以后陆续完工及交付。

⇒ 企业投资动态

1. 新加坡丰树现代产业园项目落户沈阳

来源：沈阳日报 2014 年 7 月 5 日

7 月 4 日，新加坡丰树现代产业园项目签约落户沈阳。市长陈海波，新加坡人力部部长陈川仁、新加坡驻华大使罗家良出席项目签约仪式。丰树现代产业园项目由新加坡丰树集团投资建设，项目占地面积 160 亩，选址于沈阳经济区国际物流港。

2. 普洛斯布局海宁

来源：嘉兴在线 2014 年 7 月 10 日

7 月 10 日，浙江海宁市发改局日前发布消息，来自新加坡的全球物流行业龙头企业普洛斯集团近日与海宁市长安镇（高新区）签约，计划投入 1.5 亿美元建设一个大型电子商务供应链物流平台。该项目选址高新区扩容区块国际物流园内，由普洛斯（中国）投资建设，规划总面积 295 亩。项目将建设约 22 万平方米具有国际水准的仓储物流设施。

3. 联东 U 谷产业综合体项目落地东丽无瑕街

来源：北方网 2014 年 7 月 11 日

7 月 11 日，北京联东集团有限公司和无瑕街道办事处签署联东 U 谷·天津无瑕街道产业综合体项目协议。“联东 U 谷·天津无瑕街道产业综合体项目”计划总投资 20 亿元，占地 500 亩，建筑规模超过 45 万平方米。项目将打造办公型研发楼、多层中试型研发楼、高端生产制造、综合配套等产品。

4. 华夏幸福霸州、固安分别拿地

来源：中国证券报 2014 年 7 月 14 日

7 月 4 日，公司间接全资子公司霸州孔雀城房地产开发有限公司在霸州市国土资源局举办的国有建设用地使用权拍卖出让活动中竞得编号为霸土(2014)9 号公告 49 号的一宗土地，并签署了《拍卖成交确认书》。该地块位于霸州市开发区临南村、岔河集乡人民政府；面积 64,000 平方米；成交金额为 8,704 万元(单价为 1,360 元/平方米)。

7 月 14 日，公司间接全资或控股子公司在固安县国土资源局举办的国有土地使用权招标出让活动中竞得五宗土地使用权，并取得了《中标通知书》。本次成交宗地总面积为 160,477.49 平方米，总价为 53,579 万元。

5. 华夏幸福签订河北两区域合作开发协议

来源：证券时报网 2014 年 7 月 16 日

7 月 16 日，华夏幸福与涿鹿县政府签订了合作开发建设经营河北省涿鹿县约定区域的协议，与霸州市政府签订了整体合作开发建设经营河北省霸州市约定区域的协议。涿鹿合作区域位于涿鹿县矾山镇南部及周边地区，一期占地面积约 64 平方公里，县政府同意预留约 183 平方公里作为远期规划开发区域。霸州约定区域占地面积约为 107.2 平方公里，开发区域内可出让建设用地的出地

率不低 64%，可出让建设用地中的住宅开发用地比例应不低于 60%。

6. 首创 18.1 亿元获房山区地块

来源: 法制晚报 2014 年 7 月 24 日

7 月 17 日，北京土地市场挂牌出让房山区良乡高教园区 17-02-03、17-02-06 地块，由首创以 18.1 亿竞得。用地性质为住宅混合公建用地，建设用地面积为 5.61 万平方米，建筑控制规模为 15.72 万平方米，溢价 29.3%。该地块除去 5.4 万平方米的限价房之外还需建设 9000 平方米回迁安置房，剩余的居住面积共计 4.7 万平方米。回迁安置房回购价格为 2000 元/平方米，限价房、回迁安置房建安成本如果按照 4000 元/平方米计算，该地块纯商品房楼面价约为 2.9 万元/平方米。

⇒ 宏观政策动态

1. 国土资源部：正依法加紧制定《不动产登记条例》

来源：人民网 2014 年 7 月 23 日

国土资源部新闻发言人 23 日表示，社会广泛关注的《不动产登记条例》在广泛听取有关机关、组织和公民意见基础上，正在依法加紧起草制定。

国土资源部新闻发言人在接受新华社记者专访时说:建立不动产统一登记制度是本届政府机构改革和职能转变的重大举措。这项制度涉及千家万户、各行各业,与人民群众利益密切相关。党中央、国务院高度重视,多次召开会议进行部署,并对《条例》的出台作出明确指示。

2. 全国人大正在起草房地产税立法草案

来源: 国际在线 2014 年 7 月 30 日

7 月 29 日,国务院发展研究中心研究员倪红日表示,该中心和财政部、税务总局正考虑将房产税和城镇土地使用税合并的可行性,现在全国人大正在起草房地产税立法草案,基本上也是按照这个方向在制定草案。财政部财政科学研究所所长贾康就此问题介绍说,目前我国在土地开发、房地产交易和不动产持有环节涉及太多种类的税费了,确实有进一步合并税种的需求。由于到目前为止,房地产税立法还没有列入人大立法工作的计划,倪红日认为,新房地产税的立法只能力争在 2016 年或 2017 年推出。而新房地产税的实施,预计还要再滞后一些。

3. 重庆出台《关于加快提升工业园区发展水平的意见》

来源: 渝府发〔2014〕25 号 2014 年 7 月 18 日

市经信委 7 月 18 日召开新闻发布会称,根据市政府出台的《加快提升工业园区发展水平意见》(以下简称《意见》),到 2020 年,全市工业园区工业销售产值将达 4.3 万亿元,占全市工业销售产值的 86%;累计新增工业投资 2 万亿元;企业研发投入占销售收入比重将达 1.3%;企业主营业务利润率为 6%。

据了解,《意见》继承了以前文件中有效的一些政策,并在原有的基础上进行了完善、提升。相较于以前的政策,《意见》有八个创新点:

一是首次系统提出了集群、智能、绿色、和谐园区建设的发展方向,明确了这四个发展方向的具体目标和指标体系。从概念转变为具体的量化的指标和形态的描述。

二是首次系统提出各功能区域、工业园区的发展思路,主导产业和产业集群的布局,具有很强的针对性和指导性。

三是首次分功能区域明确了园区工业万元增加值能耗这一约束性指标。

四是首次在文件中正式明确,我市园区有 300-500 亩土地滚动使用,为重大项目招商引资提供土地储备。

五是首次明确了各个园区配备 30% 综合用地的比例,保障园区生活配套服务设施的建设。

六是首次提出了对闲置土地、低效率用地园区出台处理措施,提高土地利用水平和利用效率。

七是首次明确了优惠政策与重点项目布局的实用性。重点项目引进需与园区主导产业相配套,避免

园区间恶性竞争。

八是首次明确提出,对创建国家级和市级的各类专项示范基地的激励措施,以调动产业园区发展特色产业以及集群的积极性。

内部刊物仅供交流

研究范围

本刊研究中国产业地产开发与运营行业，以及 31 家产业地产企业（从 2014 年 3 月起由 31 家调整为 30 家，7 月增加中信地产）：亿达集团有限公司、海尔地产、联发集团、明发集团、北京联东、华夏幸福、武汉光谷、上海张江科技、中国五矿、首创置业、总部基地（ABP）、北京科技园建设股份有限公司、上海漕河泾新兴技术开发区、天安数码、腾飞、普洛斯、丰树、杭州恒生、平谦国际、富兴集团、星月集团、百世金谷、嘉捷企业汇、北京坤鼎投资、百盟集团、重庆高科、重庆盈田置业、融科智地、万科、绿地、中信地产。

研究内容

行业动态、企业发展动态、企业项目动态、企业投资动态、政策动态、企业介绍。

信息来源

企业官方网站、行业权威媒体。

发行时间与范围

本刊为协信集团研究刊物，供集团员工学习使用。于每月第一个周二，以企业内部邮箱方式发送。

免责声明

本公司力求报告内容准确完整，但不因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。

本公司所引用之公开资料均已注明出处，仅用于公司内部员工学习交流使用。

本报告版权归“协信地产控股有限公司”所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。

任何人使用本报告，视为同意以上声明。

联系方式

协信地产控股有限公司产业研究院

地址：重庆市渝中区大坪高九路虎头岩重庆总部城 C1 栋 15 楼

邮箱：iri@ccsland.com.cn 网址：www.ccsland.com.cn 联系电话：189-9635-0561

精选资讯及专业观点，**微信二维码**，扫一扫，就知道！

