

——快速发展中的产业地产，

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 11 月 总第 19 期

协信·产业研究院

研究员：王强

助理研究员：郑芸 申婷

## 编者按：

继第十八期“中国物流地产发展现状及趋势”的主题分享后，本期产业事业部产业研究副总监张晓康带来了论“产业研究在地产企业转型中的价值”的分析，从产业的内涵、发展特性、演变趋势方面证明了产业研究对地产转型的重要支撑。

追踪企业发展动态上：**融资方面**，华夏幸福 8 亿认购资产管理计划，拟发行 39 亿中期票据；丰树为沪闵行项目贷款 8.7 亿元；华南城发行 22 亿短期融资券，获汇丰 6 亿港元的二年期无抵押贷款；此外，普洛斯向其巴西投资基金增资 18 亿美元。**战略合作上**，电子城联手 58 信息，共建 O2O 生态圈；普洛斯与国开金融签订战略合作协议。

企业投资动态方面：普洛斯佛山普芦物流园项目举行奠基仪式，投资近 4 亿元拟建 10.6 万平方米现代化物流园区。本月各家企业拿地较为活跃。联东投资 20 亿将在江津双福新区建设“联东 U 谷”；普洛斯投资 30 亿医药及高端冷链物流项目正式落户天津辛口镇赛达物流园区；亚洲首个“提拔建筑系统”物流项目落户浏阳制造产业基地；丰树 11.5 亿临空现代服务综合产业园项目落户湖北孝感；万科 26.7 亿得广州 12.07 万平方米商务用地，此外，**万科更是首次与产业地产龙头企业合作，与天安数码城联手拿下沪 16 万平方米产业用地**；绿地得南宁五象 35 亩商业、办公用地；华夏幸福 1015 万得河北昌黎 1.6 万平方米文体娱乐用地。

在政策方面，国务院印发《**物流业发展中长期规划(2014—2020 年)**》，明确物流业的五大发展目标、七大任务和十二项重点工程。国务院出台《**关于加快科技服务业发展的若干意见**》，指出了科技服务业发展的九大重点任务，具体实现目标与政策支持。国务院出台《**关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见**》，规划体育产业总规模超过 5 万亿元，《意见》明确改革六大任务，体育产业与文化、旅游等关联产业融合有望加速。

协信·产业研究院

## 目 录

⇒行业论道.....	1
论“产业研究在地产企业转型中的价值” .....	1
⇒协信动态.....	4
中煤科工集团、新华保险入驻重庆总部城.....	4
协信未来城“企业成长计划”系列活动第三期成功举行.....	5
⇒企业发展动态 .....	6
1. 电子城联手 58 信息，共建 O2O 生态圈.....	6
2. 华夏幸福 8 亿认购资产管理计划，拟发行 39 亿中期票据.....	6
3. 普洛斯与国开金融签订战略合作协议；并增资巴西投资基金，加快拓展亚洲之外业务.....	6
4. 丰树为沪闵行项目贷款 8.7 亿元.....	7
5. 华南城发行短期融资券、获无抵押贷款紧密融资 .....	7
⇒企业投资动态 .....	8
1. 普洛斯佛山普芦物流园项目举行奠基仪式.....	8
2. 万科 26.7 亿得广州 12.07 万平商务用地.....	8
3. “联东 U 谷” 20 亿项目落户江津双福.....	8
4. 普洛斯物流项目落户天津辛口、湖南浏阳.....	8
5. 绿地得南宁五象 35 亩商业、办公用地.....	9
6. 华夏幸福 1015 万得河北昌黎 1.6 万平文体娱乐用地.....	9
7. 丰树 11.5 亿综合产业园落户湖北孝感.....	9
8. 万科、天安数码城首次合作拿沪 16 万平产业用地 .....	10
⇒宏观政策动态 .....	11
1. 国务院印发物流业发展中长期规划（2014-2020） .....	11
2. 国务院出台关于加快科技服务业发展的若干建议 .....	11
3. 国务院印《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》 .....	12

## ⇒ 行业论道

### 论“产业研究在地产企业转型中的价值”

协信集团产业事业部 产业研究副总监 张晓康

在西方,“产业”一词最早出现在《圣经》诗篇:“儿女是耶和华所赐的产业,……”。这里的“产业”指儿女,从根源上赋予“产业”分化、融合、升级、演进等诸多发展特性。在中国,魏晋南北朝时期,《世说新语 俭嗇 晋诸公赞》:“戎性简要,不治仪望,自遇甚薄,而产业过丰,……”中的“产业”主要指私有财产,赋予“产业”财富积累的特性,这是一个更倾向于法学角度的说法。恩格斯通过对人类社会经济发展史的深入研究,认为:“产业是某种同类属性经济活动的集合或系统,是社会分工的产物,它随着社会分工的产生而产生,随着社会分工的发展而发展”。

对于产业这种动态发展的事物,想要准确定义它,是件很难的事,而准确认知它的发展特性,对于产业研究来讲,意义更大。产业的三大发展特性是分化、融合和演进。许多新的产业都是基于原有成熟产业的某一细分领域,分化、发展、壮大起来的,譬如激光雕刻、激光美容来自于激光加工行业,无线通信来自于微波通信、卫星通信、红外传输等领域,3D 打印来自于材料堆叠和激光烧结技术的应用等等。产业分化的意义在于,基于成熟技术,发展新兴应用,使传统技术和产业重新焕发活力;产业融合往往基于两种或者两种以上优势产业的强强联合,通过技术与应用的跨界融合,运营模式的突破创新,产生一个全新的领域,譬如互联网金融、移动互联网、光物联、移动新媒体等。多种产业的跨界融合,行业龙头之间的强势竞合,已成为现阶段产业发展的主旋律;产业演进往往指针对同一应用领域,产业端由于主流技术的更新,实现产品升级换代的过程,譬如照明行业由白炽灯照明、荧光灯照明、LED 照明到未来 OLED 照明的升级,半导体材料领域由硅锗单质半导体、窄带隙化合物半导体、宽带隙化合物半导体到金刚石、碳纳米管、富勒烯等第四代半导体材料的演进,无线通信由 2G (GSM、CDMA)、3G (WCDMA、CDMA2000、TD-CDMA)、LTE 向 4G (LTE-A) 通信的换代等等。在信息时代,全球信息量以两年翻番的速度增长,技术与应用创新速度越来越快,产业升级换代周期越来越短。从更长的产业经济发展历程和更高层面的产业门类来看,产业演进的步伐也在加快。目前,传统制造业面临升级瓶颈,服务业门类繁杂,溢出效应明显,以服务为特征的第三产业正在加速向以智力为特征的第四产业演进发展。

产业发展过程是动态持续的,是正向积累的。单个产业就像一个生命体一样,也存在起步、发展、成熟和衰退的过程。产业研究的目的是从产业的发展特性中总结规律,继而进行前瞻性的判断,作为决策依据。协信产业研究院总结了全球经济史和

产业演进规律，认为人口、资源、科技和制度四大要素共同推动社会经济向前发展。同时发现，人口要素由体力输出向智力输出转变，资源要素由物资和能源主导向信息主导转变，要素的变革和新要素的出现，往往推动大的产业门类加速变革和演进。依据美国、德国等主要发达经济体智力产业的发展历程，以及中国服务经济时代和新型城镇化对产业升级演进的要求，协信判断，从全球范围来看，第四产业即智力产业已成为全球新一轮产业革命中的朝阳产业和战略性支柱产业。对中国来讲，第四产业也将成为在产业升级和城市更新中最佳的产业抓手。协信研究院认为，第四产业即智力产业以现代信息技术和产品为手段和载体，以海量信息和人的智力为产业资源，以无形的智慧和精神成果为产品形式，进行知识创新、艺术创新和管理创新活动，在智慧和精神商品交易与应用中，通过智力商品直接输出和间接提升其它经济部门产业运营与服务质量和效率，来实现自身价值，并获取利润的新兴产业门类。协信产业地产将以“中国第四产业运营商”为己任，帮助地方政府，努力推动中国第四产业集聚发展，实现城市与产业同步更新，并支撑区域传统制造业和服务业运营效率和质量提升。

不同产业研究主体对于产业研究的目的和要求是不同的。政府需要产业研究，本质上是科学确定和不断修正推动社会经济发展源动力的方向和方式。这是计划经济思路延续下中国政府自主性责任的体现。从产业自身发展需求来讲，尤其在高科技产业发展初期，政府对于技术路线的扶持、市场的规范、载体的建设、标准的建立等举措，对于产业健康、快速发展，被证明是非常必要的。政府层面的产业研究更关注产业的升级演进趋势、全球产业的布局与转移趋势、产业环境的打造与产业政策的设计等方面；实体企业需要产业研究，以指导技术研发、产品开发和市场定位的方向和标准，以便在快速变化的市场和政策环境中，增加生存能力和竞争优势。企业层面的产业研究更关注市场竞争格局的变化、新兴技术与产品的推出、上下游产业链的配套、地方与行业优惠政策的享受等方面；机构需要产业研究，第三方产业研究机构可以通过更加便捷的渠道获取产业信息，并用相对科学和公正的视角进行产业分析。此外，金融机构也非常重视对产业发展潜力和企业盈利能力的研究，以期在一、二级市场投资获利。机构的产业研究以直接或间接获利为目的，需要产业研究广度和深度，专业性和实操性要求很高。

在地产领域，产业地产已成为地产企业战略转型的主攻方向。以前，地产商主要从事住宅和商业地产开发，盈利模式与实体经济是分离的，也就不需要进行产业研究。未来地产最大的转型在于与实体经济的关系上，从被诟病的“抽血”转向推动实体经济“造血”。未来地产企业如果过不了实体企业这一关，拿地不好拿，利润不好赚。通俗点就是“让实体企业过不好，地产商也甭想好好过”。

产业地产，地产是载体，产业是灵魂。产业地产企业要以面向政府、企业和企业



员工服务为出发点，以推动园区产业发展为落脚点。因此，相对传统地产商，产业地产企业的商业模式和操盘思路将发生巨大变革。进一步来讲，要想发展好产业，产业资源的集聚和产业环境的打造是根本，其中传统地产所输出的空间载体只是根本条件之一，而能否真正以产业的逻辑去做事，是地产企业转型发展的关键，产业研究也就显得尤为重要。

**产业地产的产业研究更加复杂，对研究团队的综合研究能力要求更高。**首先，它集合了政府、企业和机构三方面对产业研究的要求，既要满足政府对于城市与产业协同发展的要求，又要满足入园企业对园区软、硬环境的诉求，还要满足自身创新发展的需求。其次，产业地产的产业研究涵盖了从宏观经济和政策研究、中观产业价值链研究和竞争发展趋势研究，以及微观产业地产对标企业模式研究和实体企业投资需求与服务需求研究。最后，产业地产的产业研究还需要进行实体产业与地产产品的对接研究，要求研究团队同时具备地产和产业双重经验。

强大综合的自主产业研究实力是协信有别于其它地产商的核心竞争力之一。**协信强调的产业研究是广义产业研究的大概念，而不是狭义的园区产业规划和产业定位研究。**首先，针对自身发展战略的制定和深化，业务模式的创新，进行宏观经济和政策研究，以及对标产业地产企业的模式研究。其次，针对项目拓展，进行产业发展策略与功能定位研究，包括宏观经济与政策的大势判断、区域经济分析、产业发展重点选择，产业发展路径规划、园区功能与业态设计等。再次，针对产业招商与园区运营，进行产业资源梳理、招商目标企业梳理、企业客群需求分析、产业运营与专业服务策略研究等。此外，依据协信对产业的深入理解和产业项目的成功实践，对接专业媒体，面向潜在产业客户，高举高打，进行平台化的品牌营销。

时至2014年年中，中国有实力的地产企业已经鲜有不关注、不涉足产业地产的。中国产业地产商也不再“划成份”，“论出身”，开始依据主导产业和与之对应的产品形态进行二次划分。谁在有前景的产业和产品形态中，抢先占位，确保未来发展的基本空间，谁将在下一轮中国地产格局重建中突出重围，而强大自主的产业研究便是地产企业在转型升级、破浪前行中不可或缺的舵！

## ⇒ 协信动态

### 中煤科工集团、新华保险入驻重庆总部城

中煤科工集团重庆设计研究院自去年10月入驻C2栋楼以后，今年10月再次启用新办公楼C3栋，至此，约800名员工开始在重庆总部城工作。中煤科工集团在重庆总部城的两栋办公楼总建筑面积超过3万余方，这将带动智力密集型企业的汇聚，为区域内经济建设做出贡献。

10月25日，新华保险股份有限公司重庆总公司入驻C1栋楼6-10层，作为新华保险的重庆总部、西南区总部，目前已有约500名员工在此工作。新华保险作为全国第四大寿险公司，该公司总资产逾1300亿元，拥有各级分支机构1100多个，新华保险2013年实现保险业务收入人民币1036.4亿元，公司总资产规模达到5658.49亿元，实现保费收入正增长，进入国内寿险行业三甲地位。



## 协信未来城“企业成长计划”系列活动第三期成功举行

10月28日下午，以“中小企业融资与税务统筹”为主题的协信未来城企业成长计划系列活动第三期在无锡光电新材料科技园招商中心多功能厅圆满举行。



据悉，此次协信未来城企业成长计划系列活动第三期聚焦企业融资与税务统筹的相关知识，特邀银行系统的专业人士与税务系统的工作人员，深度讲解中小企业融资渠道分类、收益对比、操作流程与企业税务风险防范、统筹等各个方面，旨在为企业以后融资与税务提供更多、更好的渠道与参考。本次活动举办，在无形中提升了企业家融资与税务的把控能力，获得了现场众多听众的高度评价。



## ⇒ 企业发展动态

### 1. 电子城联手 58 信息，共建 O2O 生态圈

来源：中国房地产网 2014 年 9 月 28 日

9 月 19 日，电子城股份与北京五八信息技术有限公司签署战略合作协议。根据协议，电子城与五八信息将以互联网创新驱动为核心目标，在“技术创新”、“创业孵化”、“金融服务”等方向开展深度合作。双方商定，将优先在北京地区选址，打造以移动互联网、互联网金融、移动应用业态为主题、占地规模 500 亩左右的、集产业聚集、服务平台、投融资平台等功能为一体的移动互联网科技创新驱动产业基地。

此外，电子城在全国范围内投资开发的科技产业园项目，五八信息将优先选择其项目作为产业拓展空间；电子城将优先选择五八信息在全国范围内业务拓展的战略区域作为项目投资开发的重点区域，满足五八信息的产业空间需求，为五八信息在全国范围内的产业发展提供全方位的园区基础运营服务。

### 2. 华夏幸福 8 亿认购资产管理计划，拟发行 39 亿中期票据

来源：观点地产网 2014 年 9 月 30 日

9 月 30 日，华夏幸福基业股份有限公司发布公告称，该公司与华夏幸福资本管理有限公司共同出资设立的嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业(有限合伙)拟与大成创新资本管理有限公司、兴业银行股份有限公司长春分行签署《大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划资产管理合同》。合同涉及嘉兴贰号以自有资金 8 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划，第一期委托期限为无固定期限，最长不超过 1 年。大成创新为资产管理计划管理人，兴业银行长春分行为资产管理计划托管人。

同日，华夏幸福还公告宣布，该公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过 39 亿元(含 39 亿元)的中期票据，期限不超过 10 年(含 10 年)。

### 3. 普洛斯与国开金融签订战略合作协议；

#### 并增资巴西投资基金，加快拓展亚洲之外业务

来源：美通社 2014 年 10 月 8 日

普洛斯与国开金融合作以加强战略建设。10 月 8 日，普洛斯与国开金融有限责任公司签订了战略合作协议。建立战略合作关系后，普洛斯将成为国开金融在基础设施开发领域的重要战略合作伙伴，从而帮助普洛斯在中国继续扩大网络规模。

同时，普洛斯加紧拓展国外业务，增资巴西投资基金。10月29日，普洛斯在巴西的投资基金管理规模扩大了15亿美元至37亿美元。其中，普洛斯以40%权益与加拿大退休金计划投资局以及一家北美投资机构携手成立了11亿美元新合资基金，用于圣保罗和里约热内卢面积近90平方公尺的物流资产；注资今年三月普洛斯在巴西购买的工业与物流项目；另外，扩大4亿美元合资基金“GLP Brazil Development Partners I”规模至15亿美元，将用来购买里约热内卢的可建筑面积达35万平方公尺的地段。

#### 4. 丰树为沪闵行项目贷款8.7亿元

来源：中研网 2014年10月11日

10月10日，新加坡丰树产业私人有限公司称其旗下上海翎丰房地产开发公司为上海一商业地产项目筹得一笔8.7亿元人民币贷款，期限为117个月。此次贷款协议于9月19日已签署，利率为央行基准利率的1.1倍。其中，农业银行承贷3.48亿元，建设银行和上海浦发银行分别承贷3.045亿元和2.175亿元。贷款将用于支持丰树产业的三栋办公楼的建设，以及上海闵行区的多功能商业中心开发项目。据悉，上海闵行区项目规模为50亿元，将分为三个阶段，第一、三阶段为丰树商业城，第二阶段是怡丰城，一期工程预计于2015年完工。

#### 5. 华南城发行短期融资券、获无抵押贷款紧密融资

来源：阿斯达克财经网 2014年10月24日

**华南城紧密融资，发行短期融资券。**10月17日，华南城称其全资附属公司华南国际于完成在中国银行间市场发行本金总额为22亿元的第一期短期融资券，年利率为5.4%，期限为365天(从2014年10月17日至2015年10月17日)，所得款项主要用作偿还部分银行贷款。这22亿元短期融资券为华南城总金额最多为43亿元短期融资券的第一期。**获无抵押贷款。**10月22日，华南城宣布与汇丰银行签订了6亿港元的二年期无抵押贷款，年利率为香港银行同业拆息加2.65%计算。

## ⇒ 企业投资动态

### 1. 普洛斯佛山普芦物流园项目举行奠基仪式

来源：光明网 2014 年 9 月 29 日

9 月 28 日，普洛斯佛山普芦物流园项目在佛山市三水区芦苞镇工业园举行奠基仪式，正式进入实施阶段。据悉，此项目总投资近 4 亿元，规划总建筑面积约 10.6 万平方米，计划打造成以电子商务、仓储配送为主的现代化物流园区，预计项目达产后年税收将超 6000 万元。项目建成后将吸引大量电子商务、配送等类型的知名企业进驻，并进行二次投资。至此，普洛斯已在中国 34 个主要城市已建成 156 个物流园。

### 2. 万科 26.7 亿得广州 12.07 万平商务用地

来源：观点地产网 2014 年 9 月 30 日

9 月 29 日，万科以 26.7 亿元拿下广州天河区高唐新建区云溪路以南、高唐路以东(AT0307002、AT0307014、AT0307016)地块。地块用途为商务设施用地/商业设施用地，宗地面积为 12.07 万平方米，可建设用地面积为 8.92 万平方米，地块容积率为  $AT0307002 \leq 3.5$ 、 $AT0307014 \leq 4.51$ 、 $AT0307016 \leq 4.51$ 。

### 3. “联东 U 谷” 20 亿项目落户江津双福

来源：重庆日报 2014 年 10 月 8 日

9 月 29 日，北京联东投资(集团)有限公司与重庆江津区签署合作协议，联东将在江津双福新区建设“联东 U 谷”——双福产业综合体。

据悉，联动此次计划投资 20 亿元，用地 500 亩，将在双福建设集生产制造、研发设计、中试成果转化、企业总部、产品展示和配套高标准仓储物流等生产性服务功能于一体的都市型产业综合体。项目预计在年内动工，一期项目预计将于 2016 年建成，全部建成投用后，将实现年产值 100 亿元以上，年入库税金 1.5 亿元。

### 4. 普洛斯物流项目落户天津辛口、湖南浏阳

来源：房讯网 2014 年 10 月 10 日

10 月 10 日，普洛斯医药及高端冷链物流项目正式落户天津辛口镇赛达物流园区。此次辛口镇赛达物流园区计划投资 30 亿元人民币，建设医药及高端冷链物流商贸项目，总占地面积 530 亩，税收达 3 亿元。其中，一期约占地 350 亩，总投资 20 亿元

人民币，在一期项目开发完成 70% 的基础上启动二期项目的开发建设，二期占地约 180 亩，总投资 10 亿元人民币。

10 月 22 日，普洛斯称亚洲首个“提拔建筑系统”物流项目将落户浏阳制造产业基地，此项目占地面积 200 亩，项目一期将建 3 栋高标准仓储建筑。据悉，为提高建筑水平，节约建设成本，普洛斯将在建设中部分采用“提拔建筑系统”技术。

## 5. 绿地得南宁五象 35 亩商业、办公用地

来源：365 地产家居网 2014 年 10 月 17 日

10 月 17 日，绿地旗下子公司萃贤投资有限公司斩获广西南宁五象新区 GC2014-099 地块，并举行挂牌仪式。该地块位于南宁五象区平乐大道东侧、宋厢路西侧，实际用地出让面积为 23479.22 平方米(折合 35.219 亩)，出让起始价 336 万元/亩。土地用途为商务金融(办公)、批发零售(商业)，规划容积率为  $>4.0$  且  $\leq 5.0$ 。绿地集团将利用该地块开发建设智慧办公产品，预计今年年底动工。

## 6. 华夏幸福 1015 万得河北昌黎 1.6 万平文体娱乐用地

来源：房讯网 2014 年 10 月 24 日

10 月 17 日，华夏幸福公告称其间接全资子公司固安幸福基业资产管理有限公司的昌黎分公司在河北省秦皇岛市昌黎县国土资源局举办的国有土地使用权挂牌出让活动中竞得了编号为昌土(2014)52 号土地使用权，并取得了《挂牌出让成交确认书》。该宗土地面积为 1.67128 万平方米；土地用途为文体娱乐用地，使用年限为 50 年，成交金额为 1,015.3026 万元。

## 7. 丰树 11.5 亿综合产业园落户湖北孝感

来源：孝感政府网 2014 年 10 月 24 日

10 月 20 日，丰树正式签约湖北孝感临空现代服务综合产业园项目。此项目规划用地面积约 385 亩，意向地块位于孝感临空经济区横 2#路以南，横 1#路以北，纵 2#路以东，纵 3#路以西。一期用地约 194 亩，二期用地约 191 亩。总投资约人民币 11.5 亿元，其中，首期建设投资约人民币 6 亿元，二期建设投资约人民币 5.5 亿元。主要建设国际高端汽车体验中心及零部件分销中心、数据中心、电子商务运营中心、现代医药及医疗器械组装分销中心以及高附加值现代物流平台。

## 8. 万科、天安数码城首次合作拿沪 16 万平产业用地

来源：观点地产网 2014 年 11 月 3 日

11 月 3 日，万科与天安数码城集团首次合作，联合在上海拿下一宗产业用地，该地块位于东临上海张江高科技园区的北蔡板块，土地面积 16 万平方米。目前地块即将动工，最快将于 2015 年 5 月正式对外亮相。据悉，该项目 2015 年亮相的一期体量 6 万平方米，计划售出 75%，持有 25%，预计均价为 2.5 万元/平方米。



## ⇒ 宏观政策动态

### 1. 国务院印发物流业发展中长期规划（2014-2020）

来源：国发〔2014〕42号

近日，国务院印发《物流业发展中长期规划(2014—2020年)》(以下简称《规划》)，明确加快发展现代物流业，对于促进产业结构调整、转变发展方式、提高国民经济竞争力和建设生态文明建设的重要意义。

《规划》明确指出物流业的发展目标。

一是到2020年，基本建立布局合理、技术先进、便捷高效、绿色环保、安全有序的现代物流服务体系。

二是物流的社会化、专业化水平进一步提升。物流业增加值年均增长8%左右，物流业增加值占国内生产总值的比重达到7.5%左右。第三方物流比重明显提高。新的物流装备、技术广泛应用。

三是物流企业竞争力显著增强。

四是物流基础设施及运作方式衔接更加顺畅。

五是物流整体运行效率显著提高。全社会物流总费用与国内生产总值的比率由2013年的18%下降到16%左右，物流业对国民经济的支撑和保障能力进一步增强。

《规划》确立了物流业发展的七大任务与十二项重点工程。

七大任务是：大力提升物流社会化、专业化水平，进一步加强物流信息化建设，推进物流技术装备现代化，加强物流标准化建设，推进区域物流协调发展，积极推动国际物流发展，大力发展绿色物流。

十二项重点工程为：多式联运工程、物流园区工程、农产品物流工程、制造业物流与供应链管理工程、资源型产品物流工程、城乡物流配送工程、电子商务物流工程、物流标准化工程、物流信息平台工程、物流新技术开发应用工程、再生资源回收物流工程、应急物流工程。

### 2. 国务院出台关于加快科技服务业发展的若干建议

来源：国发〔2014〕49号

10月9日，国务院印发《关于加快科技服务业发展的若干意见》(以下简称《意见》)，这是国务院首次对科技服务业发展作出全面部署。

《意见》指出了科技服务业发展的九大重点任务。包括重点发展研究开发、技术转移、检验检测认证、创业孵化、知识产权、科技咨询、科技金融、科学技术普及等

专业科技服务和综合科技服务，提升科技服务业对科技创新和产业发展的支撑能力。

《意见》确立了科技服务业发展的目标，即到2020年，基本形成覆盖科技创新全链条的科技服务体系，服务科技创新能力大幅增强，科技服务市场化水平和国际竞争力明显提升，培育一批拥有知名品牌的科技服务机构和龙头企业，涌现一批新型科技服务业态，形成一批科技服务产业集群，科技服务业产业规模达到8万亿元，成为促进科技经济结合的关键环节和经济提质增效升级的重要引擎。

《意见》明确了对科技服务业发展的政策支持。健全市场机制，强化基础支撑，加大财税支持，对认定为高新技术企业的科技服务企业，减按15%的税率征收企业所得税、符合条件的科技服务企业发生的职工教育经费支出，不超过工资薪金总额8%的部分，准予在计算应纳税所得额时据实扣除；拓宽资金渠道，加强人才培养，深化开放合作，推动示范应用。

### 3. 国务院印《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》

来源：国发〔2014〕46号

10月20日，国务院印发了《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》（以下简称《意见》），部署积极扩大体育产品和服务供给，推动体育产业成为经济转型升级的重要力量，促进群众体育与竞技体育全面发展，加快体育强国建设，不断满足人民群众日益增长的体育需求。

《意见》确立体育产业整体发展目标，提出到2025年，基本建立布局合理、功能完善、门类齐全的体育产业体系，体育产品和服务更加丰富，市场机制不断完善，消费需求愈加旺盛，对其他产业带动作用明显提升。体育产业总规模超过5万亿元。

《意见》明确改革六大任务，体育产业与文化、旅游等关联产业融合有望加速。这六大改革任务包括：一、创新体制机制，简政放权。取消商业性和群众性体育赛事活动审批，推进职业体育改革，创新体育场馆运营机制。二、培育多元市场主体。鼓励社会力量参与，引导企业做强做精。三、优化产业布局 and 结构。大力发展体育服务业，挖掘体育产业潜力，培育消费热点。四、促进关联业态融合发展。促进体育与旅游、传媒、会展、影视等业态融合发展。五、丰富市场供给。建设一批便民利民的小型体育设施。六、强化引导公共体育建设。

## 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 33 家产业地产企业：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、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、绿地、万科、北京坤鼎投资、百盟集团、重庆高科、重庆盈田置业、融科智地、复星集团、宏泰发展、华南城、宝蓝物业、万通控股、东湖高新、电子城、宇培集团。

### 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！

