

——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 12 月 总第 20 期

协信·产业研究院

研究员：王强

助理研究员：郑芸 黄山

## 编者按：

继第十九期论“产业研究在地产企业转型中的价值”的主题分享后，本期产业事业部产业研究院院长徐鹏带来了“论国资企业：产业地产行业的颠覆者？”的分析，从国企改革中房地产领域改革、产业地产业务如何发挥国有资产的优势以及国企进入产业地产行业可供发挥的三个优势来说明了国资房地产企业将走在国企改革的前面并且将在产业地产中扮演重要角色。

追踪企业发展动态上：**融资方面**，中国五矿集团公司发行 30 亿元 270 天超短融；华夏幸福发行额度为 20 亿期限为 5 年的中期票据；上海张江科技核准发行 9 亿元短期融资券。**战略发展和战略合作上**，复星集团整合三大产业平台构建大健康战略格局；绿地集团广州白云区“产业发展中心”正式挂牌成立；武汉光谷携阿里云打造移动互联网孵化器；华夏幸福携手京东集团打造电商综合产业园。

企业投资动态方面：**具体投资项目上**，“联东 U 谷”落户重庆沙坪坝区，打造国际企业港；华南城拟在南昌和西安分别开建总投资 100 亿和总占地 80 万平的电商项目；宏泰 1 亿元设合资公司发展廊坊金融产业园。此外，**还有其他企业也签署了相关合作协议**。例如，深圳天安数码电子科技园项目与定兴县签署框架协议；丰树集团分别在西咸新区和宁波签订两个项目合作协议等。

在政策方面，国务院印发《关于促进内贸流通健康发展的若干意见》，明确十三项政策措施和针对支持生活性服务业发展提出几项具体政策。国务院出台《关于加快发展商业健康保险的若干意见》，提出到 2020 年，基本建立市场体系完备、产品形态丰富、经营诚信规范的现代健康保险服务业。国务院出台《关于扶持小型微型企业健康发展的意见》，从资金支持、财税优惠、创业基地建设、促进企业信息互联互通等方面提出一系列政策措施，扶持小微企业（含个体工商户）健康发展。国务院办公厅印发《关于促进国家级经济技术开发区转型升级创新发展的若干意见》，部署进一步发挥国家级经济技术开发区改革试验田和开放排头兵作用，促进国家级经济技术开发区转型升级、创新发展。中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见》，提出了引导农村土地经营权有序流转的四个原则，还结合目前农村土地流转的现状提出了四个方面的任务。

协信·产业研究院

## 目 录

⇒行业论道.....	1
国资企业：产业地产行业的颠覆者？ .....	1
⇒协信动态.....	3
协信地产与清华启迪控股签订战略合作协议.....	3
⇒企业发展动态 .....	4
中国五矿集团公司发行 30 亿元 270 天超短融.....	4
华夏幸福布局通航产业链发行额度为 20 亿期限为 5 年的中期票据.....	4
复星集团整合三大产业平台构建大健康战略格局.....	5
绿地集团广州白云区“产业发展中心”正式挂牌成立 .....	5
上海张江科技核准发行 9 亿元短期融资券.....	5
武汉光谷携阿里云打造移动互联网孵化器 .....	6
华夏幸福携手京东集团打造电商综合产业园.....	6
⇒企业投资动态 .....	7
1. “联东U谷”落户重庆沙坪坝区打造国际企业港.....	7
2. 华南城拟在南昌和西安分别投资开建电商项目 .....	7
3. 宏泰 1 亿元设合资公司发展廊坊金融产业园.....	7
4. 东莞粤海普洛斯电子商务物流项目正式动工 .....	8
5. 深圳天安数码电子科技园项目与定兴县签署框架协议 .....	8
6. 丰树集团分别在西咸新区和宁波签订两个项目合作协议.....	9
⇒宏观政策动态 .....	10
1. 国务院办公厅关于促进内贸流通健康发展的若干意见 .....	10
2. 国务院办公厅关于加快发展商业健康保险的若干意见 .....	10
3. 国务院关于扶持小型微型企业健康发展的意见.....	11
4. 国务院办公厅关于促进国家级经济技术开发区转型升级创新发展的若干意见....	11
5. 中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见》 .....	12

## ⇒ 行业论道

### 国资企业：产业地产行业的颠覆者？

协信集团产业事业部 产业研究院院长徐鹏

十八届三中全会为中国经济未来的发展描绘了一副崭新的全面深化改革的路线图，中国进入改革 2.0 的时代。改革 2.0 时代实际上是一场“分进合击”的博弈战，国企改革、土地改革、金融改革以及财税体制改革都是其中的重要命题，而国企改革已经成为其中的首要命题，其成败与否，将直接影响核心领域的改革进度。在之前的报告中，我们也提到产业地产的发展与中国新型城镇化和产业升级息息相关，具有良好的市场前景，行业具备政治与经济双重收益，将对国企管理者产生巨大吸引力，所以笔者认为产业地产行业将在改革过程中出现较大变局，国企将加速进入产业地产领域，并出现若干行业龙头企业。

#### 房地产将成为国企改革的重要领域

国有房地产企业经营效率有较大提升空间，倒逼改革。国企改革重点是解决企业内部的效率优化问题，提升国有企业的市场价值。从上市公司的情况来看，目前上市国有开发商有 55 家，占比四成，但其运营效率与民营企业相比略差。2012 年民企利润增速是国企的四倍，ROE 是国企的 1.25 倍，费效比却是国企的 80%。目前房地产国企上市公司前三高管报酬低于非国有企业，与同行业的非国企相比有较大的提升空间，而房地产属于比较容易出现跑冒滴漏的行业，所以不完善的公司激励对于国企经营效率客观上也造成负面影响，而通过业绩股票、股票期权等激励方式改革，将有效改变这一现状，促进国有资产的保值增值。

国企改革要解决国家战略资源优化配置问题，更多的将国有资本投入战略新兴行业。对于房地产行业来说，本身不具备垄断行业的属性，也并非公益性事业，同时在地方政府着力降低负债率的趋势下，国资房地产企业推动混合所有制改革形势更为紧迫，条件也最为成熟，改革速度与力度也将超过其他行业。

综上所述，国有房地产企业有改革的必要，同时也具备改革的条件，预计将在本轮国企改革浪潮中走在前列。

#### 产业地产业务有利于发挥国有资产的优势

产业地产项目作为一个区域产业发展与运营服务的平台，承担了招商、服务等部分政府职能，同时作为一个市场化的平台，与实体企业之间存在协同发展的机会，与国企身份契合度极高。目前，产业地产商多为民营企业，较少有政府背景和实业资源，而其对现金流和利润的过度追求，也造成了许多产业地产项目失去了本身的意义，也为国企进入该行业提供机遇。

### 进入产业地产行业对于国企来说，有利于发挥三个方面的优势

**政治品牌：**虽然近年来不少国企饱受非议，但现实来讲，政府、企业、金融以及民众对于国企的信任和认可度非常高。国资身份的产业地产项目将得到地方政府的广泛欢迎和充分信任，同时不少产业地产项目规模较大，所需要调动较多的资源并有长期稳定的资金来源，国企自身的品牌优势与社会人脉优势将有利于项目的持续稳定开发。

**业务协同：**房地产业务本身只是央企和地方国企整体业务的一部分，比如保利集团拥有国际贸易、文化创意、矿产以及民爆业务等业务，中粮集团有食品、金融等企业，招商局有招商银行、招商轮船、招商证券等港口码头、交通运输和金融业务。首先其他业务在发展过程中，本身就需要办公楼、厂房等产业地产产品；其次这些公司本身在行业中就属于龙头企业，具备强大的产业资源整合能力与品牌效应，对于行业客户的需求也更加了解；同时，这些公司还能与园区内的企业之间形成业务互动，为园区内的企业服务，扩大业务规模。

**闲置资产盘活：**国企在中国城市与产业发展中起到了重要作用，也在发展过程中通过划拨、购买等方式获得大量的国有工业用地，这些土地在城市的高速发展过程中，价值有了巨大的提升。目前在国家盘活存量，严控增量的土地政策下，在城市更新与产业升级的前提下，这些土地的再利用已经较为急迫。但这些土地本身难以用于住宅与商业的开发，所以进行产业地产开发成为盘活闲置资产的必然选择。目前在北京、上海等一线城市均出现了大量的机会，如能成功开发，将为国有资本带来巨大收益。

招商地产近期在集团层面提出的“产业协同发展模式”，提出金融业与实业的互动，各产业协同参与内地区域经济开发均提出要协同发展，资源配置向招商地产倾斜；绿地集团也从去年年底提出全面转型进入产业地产领域……充分反映了产业地产作为国有企业整合资源平台的战略地位，预计未来将有越来越多的国资企业通过混合所有制、股权多元化改革，加快产业地产业务的发展。国资企业作为新进入者，有望颠覆现有行业格局与商业模式，将给现有企业带来巨大挑战。

## ⇒ 协信动态

### 协信地产与清华启迪控股签订战略合作协议

11月6日，协信地产与清华启迪控股战略合作洽谈会暨签约仪式在协信地产集团本部举行，协信集团董事长吴旭先生、集团CEO刘爱明先生、清华启迪控股总裁王济武先生等出席签约仪式。

在签约仪式上，协信集团董事长吴旭先生、清华启迪控股总裁王济武先生分别代表双方签订战略合作协议，就项目开发、运营等多个方面达成一致。刘爱明先生介绍了集团近期发展及项目情况，并对协信“商住产一体化集成开发模式”的理论研究和实践做了解读。双方一致同意借本次战略合作协议签订的契机，在未来进一步整合资源，互利共赢，把双方合作提升到更高水平，为社会创造更多更好的作品。



## ⇒ 企业发展动态

## 中国五矿集团公司发行 30 亿元 270 天超短融

来源：中国证券报 2014 年 11 月 4 日

中国五矿集团公司将于 11 月 5 日发行 2014 年度第十一期超短期融资券。本期超短融规模 30 亿元，期限 270 天，将由主承销商组织承销团，通过簿记建档集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发售。本期超短融的利率为固定利率，发行利率根据簿记建档、集中配售的结果确定。本期超短期融资券采用单利按年付息，不计复利，逾期不另计息。日程安排方面，本期超短融 11 月 5 日发行，11 月 6 日缴款并起息，11 月 7 日起上市流通，2015 年 8 月 3 日到期一次性还本付息。本期超短融无担保。经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，公司主体长期信用级别为 AAA 级。

## 华夏幸福布局通航产业链

## 发行额度为 20 亿期限为 5 年的中期票据

来源：北京商报、观点地产网 2014 年 11 月 12 日

在今年 9 月设立子公司涉足航空产业园项目后，华夏幸福 12 日发布公告，宣布了发展航空全产业链的计划。根据公告，华夏幸福的全资子公司华夏幸福航空产业投资有限公司拟与多家航空产业相关公司达成“中国通用航空企业联盟”，实现通用航空的全产业链布局。公告显示，与华夏幸福达成联盟的企业有北京通用航空有限公司、山东通用航空服务有限公司、湖北蔚蓝国际航空学校有限公司、上海捷德航空技术有限公司及北京华商创想科技有限公司等。联盟计划在 2015-2020 年间，在全国范围内开发、建设和运营集飞机制造、交付、销售、维修、运营、服务等一体化的通航产业园区，并共同打造覆盖全国的通用航空运营业务体系，拓展通航机场和直升机起降点网络布局建设，覆盖应急救援、空中巡防、航空物流、农林作业、航拍航测、短途客运等综合通航运营网络体系。

11 月 24 日，华夏幸福基业股份有限公司宣布，拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行中期票据 20 亿元，发行期限为 5 年。据了解，该笔中期票据最初拟发额度为 39 亿元。除计划发行上述中期票据外，华夏幸福 11 月 12 日还宣布，旗下子公司成立了两个信托计划。其中，昆仑信托设立“昆仑信托·三浦公司流动资金贷款集合资金信托计划”，募集资金总额为 17 亿元，华夏幸福全资子公司京御地产以自有资金 7 亿元认购信托计划劣后份额。该信托计划所募集资金用于向三浦威特园区建设发展有限公司发放贷款，贷款期限不超过 2 年。

## 复星集团整合三大产业平台 构建大健康战略格局

来源: 网易财经 2014 年 11 月 19 日

11 月 19 日, 复星集团宣布将打通旗下养老保险、综合地产、医药健康三大产业平台, 构建复星“1+1+1”大健康战略格局。与传统房企、药企及险资布局养老、健康产业相比, 复星所提出的大健康是将保险、地产、及医药医疗、养老保健融为一体, 意图打造涵盖全产业链的健康航母。

此次战略整合中, 由复星与美国保险巨头保德信集团合资组建的复星保德信人寿联合复星地产签署战略合作协议, 共同推出“幸福守护”系列养老保险产品, 链接保险和养老地产。在与地产的资源整合方面, 体现在复星所推出的“蜂巢城市”中。复星地产依托“蜂巢城市”为载体, 植入健康医疗、养生养老及保险业务的资源, 正在构筑一个健康产业互融共通的大棋局。

## 绿地集团广州白云区“产业发展中心”正式挂牌成立

来源: 新华网 2014 年 11 月 20 日

继 9 月 19 日绿地集团华南区首个“产业发展中心”在广州经济技术开发区广州绿地中央广场正式挂牌成立后, 11 月 20 日绿地华南区第二个产业发展中心在广州白云区挂牌, 计划打造以产业为核心, 以服务客户为重点, 政企合作, 联合运作的产业地产模式。绿地集团产业发展中心将协助白云区政府统筹全区招商引资资源, 整合社会力量, 形成招商合力。通过政企联动, 资源共享, 优势互补, 共同开展对外招商, 协同提供优质服务, 使项目“招得来, 可落地, 能见效”, 实现政府、企业多方共赢的发展格局。同时, 绿地集团产业发展中心将利用绿地集团以商招商的影响力和区政府在招商引资方面的一系列优惠政策, 吸引更多的实力企业落户。

## 上海张江科技核准发行 9 亿元短期融资券

来源: 上海证券报 2014 年 11 月 25 日

6 月 30 日, 上海张江高科技园区开发股份有限公司通过了《关于申请发行短期融资券的议案》, 核定公司发行短期融资券注册金额为 9 亿元, 注册额度自发行通知书发出之日起 2 年内有效。本期短期融资券募集资金主要用于偿还公司本部及合并范围内下属子公司银行借款。公司于近日发行 2014 年第二期短期融资券 (简称“14 张江高科 CP002”), 所募集资金已于 11 月 21 日划入指定账户, 该期融资券发行额为 4 亿元人民币, 期限为 365 天, 发行利率为 4.54%。



## 武汉光谷携阿里云打造移动互联网孵化器

来源: 环球网科技 2014 年 11 月 25 日

11 月 25 日上午, 武汉光谷创意产业基地和阿里云计算达成战略合作, 共建“阿里云—光谷移动互联网孵化基地”。根据协议, 光谷创意产业基地和阿里云将形成联合体, 扶持在移动互联网领域有想法、想创业的年轻人, 帮助武汉移动互联网企业积极参与到全方位的市场竞争当中。阿里云将为孵化器内符合条件的创业企业, 提供价值 3-40 万元不等的云计算资源和服务支持, 扶持云上创新。

## 华夏幸福携手京东集团 打造电商综合产业园

来源: 中国新闻网 2014 年 11 月 27 日

11 月 27 日, 华夏幸福基业股份有限公司和京东集团达成战略合作协议, 规划专业化电商综合产业园, 构建智慧电商物流网络和新生态体系。目前, 该项目一期已完成环北京区域固安和香河的签约。据华夏幸福基业股份有限公司副总裁舒震宇介绍, 华夏幸福发力电商领域, 将以专业化电商综合产业园为载体, 为制造商、零售商、电子商务企业和第三方物流公司提供基于云计算、大数据、物联网的智慧物流及智能供应链解决方案。

## ⇒ 企业投资动态

### 1. “联东 U 谷” 落户重庆沙坪坝区 打造国际企业港

来源：新华网 2014 年 10 月 31 日

10 月 29 日，重庆市沙坪坝区与北京联东投资（集团）有限公司正式签署合作协议，将在沙坪坝区台资信息产业园及青凤工业园打造联东 U 谷·沙坪坝国际企业港。此次签约项目是“联东 U 谷”继两江新区、江津区之后在重庆市的第三个项目。项目总用地约 1300 多亩，其中位于台资园的一期地块约 373 亩，预计一期总投资 15 亿元，拟引进企业 100 家以上，将以能源环保、电子信息、生物医药、精密机械、装备制造等为主导产业，打造集生产制造、研发设计、中试成果转化、生产企业总部、产品展示和生产配套功能于一体的都市型产业集聚地。

### 2. 华南城拟在南昌和西安分别投资开建电商项目

来源：观点地产网 2014 年 11 月 12 日

11 月 11 日下午，华南城·南昌红谷滩电商总部产业园、华南城·南昌新建县电商物流基地项目投资合作进行签约。据了解，华南城集团将在这两个项目上投资 100 亿元。对于此次合作，南昌市长郭安称，希望华南城集团在实体店建成规模的基础上，充分利用互联网技术，将华南城南昌电商项目打造成电商行业的标杆。根据协议，华南城集团将以电子商务产业作为核心发展战略，按照“一城、一园、一基地”的产业布局，在南昌全面建设“线上线下、网络与实体”相结合的全新商贸产业城。

11 月 18 日，华南城控股有限公司宣布，集团通过其主营物流业务的附属公司乾龙物流集团有限公司与西安高陵县人民政府签订合作协议，同意于西安高陵县发展及运营电子商贸及物流中心，打造一个现代化综合电商物流信息交流基地。据估计，西安电商物流项目总规划占地面积约 1200 亩（约 80 万平方米），规划发展包括综合物流、商业及住宅配套设施。西安电商物流项目以物流设施为主体，辅以电子商贸交易平台及住宅配套设施。华南城表示，若集团于每期该土地的招拍挂程序中成功竞投得土地，将分阶段发展西安电商物流项目。项目将发挥推动西安地区电子商贸及仓储物流发展的作用，并有助集团进一步加强电子商贸及仓储物流业务的发展及营运。

### 3. 宏泰 1 亿元设合资公司发展廊坊金融产业园

来源：观点地产网 2014 年 11 月 18 日

11 月 17 日中国宏泰产业市镇发展有限公司宣布，该公司的间接全资附属公司廊坊

市盛世建设投资有限公司与华融置业有限责任公司及廊坊中投丽华投资有限公司于11月14日订立合资企业协议。根据合资企业协议的条款,华融、廊坊市盛世建设及廊坊中投将持有合资企业公司分别40%、35%及25%的股权总额。

据了解,廊坊市盛世建设、华融及廊坊中投同意成立合资企业公司,旨在展开廊坊金融产业园区的开发工作,其核心业务是与地方政府协调及合作,藉以在廊坊取得合适的土地资源以发展金融产业园区,当中涉及规划及设计、土地开发整理、基础设施建设以及招商引资,以吸引金融等相关企业在金融产业园区内开展业务。在金融产业园区推出后,合资企业公司将继续为金融产业园区内的企业提供营运管理服务。

#### 4. 东莞粤海普洛斯电子商务物流项目正式动工

来源: 人民网 2014年11月21日

11月20日,东莞粤海银瓶合作创新区粤海普洛斯电商物流项目动工仪式暨粤海环普工业园项目签约仪式在谢岗镇举行。粤海普洛斯电子商务物流项目定位于广东省和珠三角地区集仓储、物流、购物体验、结算、终端配送为一体的全方位电子商务产业组合,以电子商务为主的现代化大型立体物流仓储和一站式购物体验、仓储式销售等线上线下相结合的电子商务物流综合产业基地。总规划面积约1500亩,建成后总建筑面积约为80万平方米,预计全部建设完成后,总投资规模(含入驻客户二次投资)约30亿元。项目将建成广东省乃至珠三角的跨境、境内电子商务企业的一站式电商物流服务平台,汇聚为电子商务生态圈。项目首期用地336亩,高标准规划建设办公楼1栋和现代化大型立体物流仓储设施6栋,总建筑面积155223平方米。

#### 5. 深圳天安数码电子科技园项目与定兴县签署框架协议

来源: 河北新闻网 2014年11月22日

11月18日,总投资100亿元的深圳天安数码电子科技园项目与河北省保定定兴县签署框架协议。该项目由深圳天安物业管理有限公司投资建设,拟占地2000亩,计划建设电子信息产业基地、京南产学研示范基地、京南生鲜农产品冷链物流基地,建设标准工业用房、办公及相关配套服务设施等,以引进电子信息产业研发、设计、制造企业为主,辅以孵化器、金融服务、现代物流等企业,逐步实现与天安数码城集团运营战略对接,带动区域产业结构调整和优化升级。

## 6. 丰树集团分别在西咸新区和宁波签订两个项目合作协议

来源：陕西日报 2014 年 11 月 23 日 新华网 2014 年 11 月 25 日

11 月 22 日，西咸新区沣东新城管委会与新加坡丰树集团有限公司签订协议，投资 3 亿元建设丰树电商产业园项目，重点在沣东新城建设基于大数据、网络金融、信息服务、云计算为基础的跨境贸易电子商务平台，为跨境贸易电子商务企业提供电商平台整合、支付平台整合、仓内增值服务整合，构建电子商务产业生态圈，预计年交易额超过 50 亿元。

11 月 24 日，宁波新加坡丰树现代创新产业基地项目在浙江—新加坡经贸理事会第十次会议上签约。宁波市副市长王剑侯代表市政府与丰树集团签订了合作建设产业基地框架协议。根据协议，新加坡丰树集团将以一区多园、错位发展、组团规划、分期推进方式建设运营产业基地项目，首期投资三个子项目，分别落户江北、慈溪和余姚，业态涵盖健康产业、商业、住宅、物流、高端制造业等，总投资约 10 亿美元。

## ⇒ 宏观政策动态

### 1. 国务院办公厅关于促进内贸流通健康发展的若干意见

来源：国办发〔2014〕51号

11月16日，国务院办公厅印发《关于促进内贸流通健康发展的若干意见》，部署在当前稳增长促改革调结构惠民生的关键时期，加快发展内贸流通，引导生产、扩大消费、吸纳就业、改善民生，进一步拉动经济增长。

《意见》从四个方面明确十三项政策措施。在推进现代流通方式发展方面，一是规范促进电子商务发展。二是加快发展物流配送。三是大力发展连锁经营。推进发展直营连锁，规范发展特许连锁，引导发展自愿连锁。在加强流通基础设施建设方面，一是推进商品市场转型升级。二是增加居民生活服务设施投入。三是推进绿色循环消费设施建设。在深化流通领域改革创新方面，一是支持流通企业做大做强。二是增强中小商贸流通企业发展活力。三是推进内外贸融合发展。在改善营商环境方面，一是减少行政审批，减轻企业税费负担。二是创造公平竞争的市场环境。三是加大市场整治力度。四是加快推进商务信用建设。

此外，《意见》还就支持生活性服务业发展提出几项具体政策。鼓励超市、便利店、机场等相关场所依法依规发展便民餐点；加快生活性服务业营改增改革步伐，加大小微企业增值税和营业税的政策支持力度，进一步促进生活服务业小微企业的发展；完善银行卡刷卡手续费定价机制，取消刷卡手续费行业分类，进一步从总体上降低餐饮业刷卡手续费支出。

### 2. 国务院办公厅关于加快发展商业健康保险的若干意见

来源：国办发〔2014〕50号

11月17日，国务院办公厅印发《关于加快发展商业健康保险的若干意见》，提出到2020年，基本建立市场体系完备、产品形态丰富、经营诚信规范的现代健康保险服务业。

意见明确，要坚持以人为本、丰富健康保障，坚持政府引导、发挥市场作用，坚持改革创新、突出专业服务，使商业健康保险在深化医药卫生体制改革、发展健康服务业、促进经济提质增效升级中发挥“生力军”作用。到2020年，实现商业健康保险运行机制较为完善、服务能力明显提升、服务领域更加广泛、投保人数大幅增加，商业健康保险赔付支出占卫生总费用的比重显著提高。

意见从三个方面提出了加快发展健康保险的具体举措：一是丰富商业健康保险产



品。二是推动完善医疗保障服务体系。三是提升管理和服务水平。

意见要求，加强组织领导和部门协同，鼓励商业保险机构以出资新建等方式新办医疗机构等健康服务机构，完善健康保险有关税收政策，鼓励社会资本投资设立专业健康保险公司，营造良好社会氛围，为发展商业健康保险提供完善的政策支持。

### 3. 国务院关于扶持小型微型企业健康发展的意见

来源：国发〔2014〕52号

11月20日，国务院印发《关于扶持小型微型企业健康发展的意见》（以下简称《意见》），从资金支持、财税优惠、创业基地建设、促进企业信息互联互通等方面提出一系列政策措施，扶持小微企业（含个体工商户）健康发展。

《意见》指出，正在实施的工商登记制度改革极大地激发了市场活力和创业热情，小微企业数量快速增长，为促进经济发展和社会就业发挥了积极作用，但它们在发展中也面临一些困难和问题。为此，提出了10方面的政策措施。

一是充分发挥现有中小企业专项资金的引导作用，鼓励地方中小企业扶持资金将小型微型企业纳入支持范围。二是认真落实已经出台的支持小型微型企业税收优惠政策，根据形势发展的需要研究出台继续支持的政策。三是加大中小企业专项资金对小微企业创业基地（微型企业孵化园、科技孵化器、商贸企业集聚区等）建设的支持力度。四是对小型微型企业吸纳就业困难人员就业的，按照规定给予社会保险补贴。五是鼓励各级政府设立的创业投资引导基金，积极支持小型微型企业。六是进一步完善小型微型企业融资担保政策。七是鼓励大型银行充分利用机构和网点优势，加大小型微型企业金融服务专营机构建设力度。八是高校毕业生到小型微型企业就业的，其档案可由当地市、县一级的公共就业人才服务机构免费保管。九是建立支持小型微型企业发展的信息互联互通机制。十是大力推进小型微型企业公共服务平台建设，为小型微型企业免费提供管理指导、技能培训、市场开拓、标准咨询、检验检测认证等服务。

《意见》要求各地区、各部门结合实际，在落实好已有小微企业扶持政策的基础上，加大对有关政策的解读、宣传力度，简化办事流程，提高服务效率，确保各项政策尽快落实。

### 4. 国务院办公厅关于促进国家级经济技术开发区转型升级创新发展的 若干意见

来源：国办发〔2014〕54号



11月21日 国务院办公厅印发《关于促进国家级经济技术开发区转型升级创新发展的若干意见》(以下简称《意见》),部署进一步发挥国家级经济技术开发区改革试验田和开放排头兵作用,促进国家级经济技术开发区转型升级、创新发展。

《意见》明确,新时期国家级经济技术开发区的发展定位要实现“三个成为”,即成为带动地区经济发展和实施区域发展战略的重要载体,成为构建开放型经济新体制和培育吸引外资新优势的排头兵,成为科技创新驱动和绿色集约发展的示范区。国家级经济技术开发区要在发展理念、兴办模式、管理方式等方面完成“四个转变”,即由追求速度向追求质量转变,由政府主导向市场主导转变,由同质化竞争向差异化发展转变,由硬环境见长向软环境取胜转变。

《意见》强调,一方面要继续坚持体制机制创新、推动国家级经济技术开发区依法规范发展,另一方面要进一步下放审批权限,加大行政管理体制改革推进力度。同时,从提高投资质量和水平、带动区域协调发展、优化产业结构和布局、增强科技创新驱动能力、加快人才体系建设、创新投融资体制、提高信息化水平、鼓励绿色低碳循环发展、坚持规划引领、强化土地节约集约利用、规范招商引资、完善综合投资环境等方面构建了鼓励国家级经济技术开发区转型升级、创新发展的政策支持体系。

《意见》要求,各地区、各有关部门要深化对促进国家级经济技术开发区转型升级、创新发展工作重要意义的认识,切实加强组织领导和协调配合,明确任务分工,落实工作责任,尽快制定具体实施方案和配套政策措施,确保工作取得实效。

## 5. 中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见》

来源:中央政府门户网站

为引导农村土地(指承包耕地)经营权有序流转、发展农业适度规模经营,中共中央办公厅、国务院办公厅近日印发了《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见》。

《意见》要求在坚持以下原则的基础上引导农村土地经营权有序流转、发展农业适度规模经营。一、坚持农村土地集体所有权,稳定农户承包权,放活土地经营权,以家庭承包经营为基础,推进家庭经营、集体经营、合作经营、企业经营等多种经营方式共同发展。二、坚持以改革为动力,充分发挥农民首创精神,鼓励创新,支持基层先行先试,靠改革破解发展难题。三、坚持依法、自愿、有偿,以农民为主体,政府扶持引导,市场配置资源,土地经营权流转不得违背承包农户意愿、不得损害农民权益、不得改变土地用途、不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境。四、坚持经

营规模适度,既要注重提升土地经营规模,又要防止土地过度集中,兼顾效率与公平,不断提高劳动生产率、土地产出率和资源利用率,确保农地农用,重点支持发展粮食规模化生产。

《意见》结合目前农村土地流转的现状和未来的发展目标提出了以下几个方面任务:一、稳定完善农村土地承包关系。二、规范引导农村土地经营权有序流转。三、加快培育新型农业经营主体。四、建立健全农业社会化服务体系。

《意见》强调土地问题涉及亿万农民切身利益,事关全局。各级党委和政府要充分认识引导农村土地经营权有序流转、发展农业适度规模经营的重要性、复杂性和长期性。坚持从实际出发,加强调查研究,搞好分类指导,充分利用农村改革试验区、现代农业示范区等开展试点试验,认真总结基层和农民群众创造的好经验好做法。加大政策宣传力度,牢固树立政策观念,准确把握政策要求,营造良好的改革发展环境。加强农村经营管理体系建设,明确相应机构承担农村经管工作职责,确保事有人干、责有人负。

## 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！

