

——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

2015 年 2 月 总第 22 期

协信·产业研究院

研究员：王强

助理研究员：郑芸 黄山 雷纯华

编者按：

本期产业事业部产业研究院院长徐鹏为大家带来 2015 年新年开篇文章——《互联网思维下的产业地产发展趋势》，文章从“**互联网思维之平等开放**”、“**互联网思维之免费经济**”和“**互联网思维之用户至上**”三个角度为产业地产在互联网思维下的发展提出了一些启发。

本期企业发展动态上：**多家企业积极拓展新业务**，武汉光谷开拓环保能源服务业务，启迪控股布局科技服务业，华夏幸福试水影视文化产业；**在战略发展和战略合作上**，华夏幸福牵手清华推动产业创新；复兴与中国太平签订合作协议；万通与房产众筹开展合作等。

企业投资动态方面：**具体投资项目上**，华夏幸福开发白洋淀科技城；宝蓝物业拿下天皓成服装批发市场，启动翻新改造；郑州华南城计划扩建 400 万方；普洛斯现代产业园落户天津静海。此外，启迪控股南艳湖高科技研发基地落户合肥。

在政策方面，在《**关于促进服务外包产业加快发展的意见**》中，国务院首次对促进服务外包产业加快发展作出全面部署。在《**〈国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见〉任务分解表**》中，对旅游业改革发展的任务对各个涉及部门进行逐一分解。在《**关于引导农村产权流转交易市场健康发展的意见**》中，对农村产权交易范围、交易平台以及市场规范等方面做出了规范。此外，在《**关于推广中国（上海）自由贸易试验区可复制改革试点经验的通知**》中，国务院对中国（上海）自由贸易试验区可复制改革试点经验在全国范围内的推广工作进行了全面部署。在《**关于促进云计算创新发展培育信息产业新业态的意见**》中，提出了云计算创新发展的目标任务和措施保障等内容。

本期“企业介绍”为大家推荐宇培集团。上海宇培集团成立于 2004 年，是中国最大的物流仓储物业开发、经营和管理的民营企业之一。其业务范围涵盖现代化物流仓库的设计、开发、租赁及管理，其客户遍及生产、零售和物流服务行业。目前，在全国多地的资产组合已超过 65 万平方米，固定资产规模达到 20 亿元。下文将重点从发展历程、战略布局、业务模式、运营模式等方面对宇培集团进行介绍。

协信·产业研究院

目 录

⇒行业论道.....	1
互联网思维下的产业地产发展趋势.....	1
⇒协信动态.....	3
1. 重庆市渝中区区长扈万泰一行莅临总部城视察指导工作.....	3
2. 重庆总部城 2015 新春客户答谢会圆满落幕.....	3
⇒企业发展动态.....	5
1. 明发集团拟发行 6000 万美元优先票据.....	5
2. 华夏幸福牵手清华推动产业创新 加速科技成果落地.....	5
3. 光谷联合成立合营公司拓展环保能源服务业务.....	5
4. 启迪控股募资百亿组建启迪科技 布局科技服务业.....	6
5. 华夏幸福试水影视文化产业和足球产业.....	6
6. 复星集团与中国太平签署战略合作协议.....	6
7. 北科建无锡科技创新园产业与金融创新基地揭牌.....	7
8. 万通与房产众筹合作 首个项目于武汉光谷落地.....	7
9. 绿地集团拟推“地产宝”，用来支持产业地产发展.....	7
⇒企业投资动态.....	8
1. 华夏幸福成立项目公司 将开发白洋淀科技城.....	8
2. 宝蓝股份拿下“动批”天皓成服装批发市场的经营权.....	8
3. 郑州华南城计划再建 400 万方 新增 120 亿元投资.....	8
4. 普洛斯现代产业园落户天津静海 投资 8 亿建北方总部.....	9
5. 启迪控股南艳湖高科技研发基地项目落户合肥经开区.....	9
6. 普洛斯斥资 1.4 亿美元加盟无锡新区工业地产开发.....	9
7. 联东 U 谷长沙国际企业港在长沙岳麓科技产业园正式启动.....	9
8. 宇培集团 50 亿元项目落户大连冷链物流及食品加工园区.....	10
⇒宏观政策动态.....	11
1. 国务院关于促进服务外包产业加快发展的意见.....	11
2. 国务院办公厅关于印发《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》任务分解表的通知.....	11
3. 国务院办公厅关于引导农村产权流转交易市场健康发展的意见.....	12
4. 国务院关于推广中国（上海）自由贸易试验区可复制改革试点经验的通知.....	12
5. 国务院关于促进云计算创新发展培育信息产业新业态的意见.....	13
⇒企业介绍——宇培集团.....	错误!未定义书签。
一、宇培集团简介.....	错误!未定义书签。
二、宇培集团发展历程.....	错误!未定义书签。

三、宇培集团战略布局.....	错误!未定义书签。
四、宇培集团业务模式.....	错误!未定义书签。
五、宇培集团经营模式.....	错误!未定义书签。
六、集团结构.....	错误!未定义书签。

⇒ 行业论道

互联网思维下的产业地产发展趋势

协信集团产业事业部 产业研究院院长 徐鹏

2014 年虽然已离我们远去，但对于产业地产而言，却是及其不平凡的一年，是理想照进现实的一年。多家公司成功上市、赴海外成立孵化器、企业战略资源整合，这些都带给我们太多太多的惊喜。“思路决定出路”，产业地产需要商业模式的重构与创新、合纵连横的中国古老智慧，以互联网思维为代表的现代商业文明之花，均在产业地产商业模式的创新中发挥着越来越大的作用。

互联网思维之平等开放

“一个网状结构的互联网，是没有中心节点的，它不是一个层级结构。虽然不同的点有不同的权重，但没有一个点是绝对的权威。所以互联网的技术结构决定了它内在的精神，是去中心化、是分布式、是平等——百度百科”

产业地产的开发重点是在一定的区域内构建一个健康活力、可持续发展的产业与消费的生态系统，产业地产商在其中起到了重要的平台作用，连接的深度和广度决定了平台的价值。产业地产商需要和政府、金融、实体企业、服务机构等平台产生大量的连接和深度的合作。连接越广，合作越深，平台的价值才会越大。平等开放就是产生大量连接的前提，拒绝平等，拒绝开放，就拒绝了在产业地产行业的未来。

互联网思维之免费经济

“硬件正在步入免费的时代。硬件以成本价出售，零利润，然后依靠增值服务去赚钱。电视、盒子、手表等互联网硬件虽然不挣钱，通过广告、电子商务、增值服务等方式来挣钱——百度百科”

“天上掉馅饼”，这个天方夜谭式的感慨在互联网经济中得到了实现。小米通过低价的硬件获得了大量用户资源，同时也获得了未来盈利的空间，办公市场也是如此。目前，中国局部区域以及三四线城市的办公物业开始出现结构式过剩的苗头，不少政府开发区盖的写字楼出现大量空置，给“天上掉馅饼”式的园区运营模式创造了实现的可能性。通过免费集聚大量客户，通过后后期园区运营服务以及股权投资实现盈利，同时实现大量产值、就业、GDP 和税收。其中，孵化器就是免费经济模式的成功实践，前期通过免费的办公空间以及完善的风险投资服务，吸引创业者加入，后期通过股权退出获得利润。

未来，伴随行业竞争进一步加剧，产业地产物业价格将根据客户运营期价值而定，如同现在合约机与非合约机，后期运营价值大的客户，获得的物业价格越便宜。

互联网思维之用户至上

“只有把一个东西做到极致，超出预期才叫体验”“在互联网经济中，只要用你的产品或服务，那就是上帝！”

由于企业前期投资较大或者更换成本较大，产业园区等物理空间相较于互联网的虚拟空间更有粘性，但互联网“用户至上、体验为王”的理念依然需要遵守，才能为园区物业创造更多的溢价空间。然而，目前产业地产商对于用户需求的重视度较少，依然用住宅开发的惯性来衡量物业的价值，重视外在价值胜于物业功能与园区服务本身。

互联网思维下，更重要的是问：“如何让人均办公面积从10平米降到5平米，依然让员工感到舒适？”“如何通过园区服务，让企业的融资成本下降20%，时间缩短90%？”“如何让企业招聘成本下降40%？”“如何让建筑降低能耗？”“如何让员工感觉更加舒适，更有活力，更有创造力？”。园区对客户越有价值，才能提升客户的体验感，从而创造更多的价值。

2014年，我们看到了互联网思维正在影响着产业地产行业，万科喊出“产业地产不是一个人在战斗”的口号，电子城与58同城之间建立战略合作伙伴关系，看到了华夏、北科建、张江、启迪等产业地产开发商纷纷赴海外建立孵化器，看到了星河集团“租金换股权”的构想。平等、开放、免费、用户至上、体验为王的思维在产业地产商业模式创新的道路上，闪耀着熠熠光辉，照亮了行业的未来。

互联网思维，将彻底颠覆产业地产的商业模式！

相信，期待，并知而行之。

⇒ 协信动态

1. 重庆市渝中区区长扈万泰一行莅临总部城视察指导工作

2015年1月7日，渝中区区长扈万泰一行20余人在重庆总部城总部经济园区管委会主任谭彬奇和项目总经理张晓春的陪同下视察重庆总部城项目，并召开了座谈会。张晓春总经理向扈区长一行详细介绍了总部园公司2014年的项目建成情况，同时对2015年的整体规划进行了阐述。扈区长指出，“重庆总部城”的优势是明显的，政府的期望是殷切的。2014年的成绩是可喜的，2015年的规划是可观的，希望2015年能够看到一个更加成熟、雄伟的总部城，成为渝中大坪一颗夺目的地标。会后，扈区长还强调要合大家之力，共同将总部城项目打造成为产业项目的标杆。



2. 重庆总部城 2015 新春客户答谢会圆满落幕

1月15日，重庆总部城“总部同行，携手未来”2015新春客户答谢会在重庆南滨路长江汇艺术中心圆满落幕。本次答谢会，总部城邀请到中煤科工集团重庆设计研究院、平安银行、新华保险等已入驻的企业以及其他战略合作企业代表们。重庆渝中总部经济园区管委会、重庆渝中城投公司和协信集团产业地产事业部的众多领导出席了本次活动。

会上，重庆渝中总部经济建设投资有限公司张晓春总经理，首先总结了总部城开发至今3年多以来，不断探索、创新、拼搏的发展之路，未来还将努力把重庆总部城铸造成为中国西部总部经济领军者。参加答谢会的企业代表们，纷纷表示对重庆总部城的发展充满期望与信心。答谢会上，还隆重启动了“总部汇”企业家俱乐部，作为

重庆总部城企业服务平台的重要内容，“总部汇”将致力于提供更多的让入驻重庆总部城的企业家思想交流、合作互助的平台，传播企业家精神、宣扬企业家社会责任，给企业、社会传播正能量。



⇒ 企业发展动态

1. 明发集团拟发行 6000 万美元优先票据

来源：观点地产网 2014 年 12 月 30 日

12 月 29 日，明发集团公告，称公司同意向认购人发行、出售本金总额为 6000 万美元于 2015 年到期的票据。完成票据的发行后，发行票据所得款项净额将约为 5700 万美元，明发集团拟将所得款项净额用于公司主要业务的运营，其中包括运营资本融资及物业发展项目。

2. 华夏幸福牵手清华推动产业创新 加速科技成果落地

来源：证券日报 2015 年 1 月 6 日

1 月 5 日，华夏幸福与清华大学签署了战略合作协议，将共建 XIN 产业技术联合研究中心。根据协议，清华大学将在创新人才培养、技术培育、科技成果市场化等方面和公司展开全面合作，打造产、学、研互融互通的校企产业创新平台。华夏幸福将在两年内投入不少于 3000 万元，以联合研究中心为载体，在节能环保、新材料、新能源汽车和智慧城市等多个领域开展合作。

在产业政策研究方面，双方将围绕宏观政策、产业发展、技术创新等领域，针对区域协同发展政策、产业发展思路进行专题研究。同时，清华大学通过多种方式向华夏幸福推荐高技术含量的科研成果、专业管理和技术人才，依托华夏幸福全球布局的孵化器业务和产业园区，共同搭建有效的科技成果转化平台，推动科技成果转化成为生产力。

3. 光谷联合成立合营公司拓展环保能源服务业务

来源：搜狐焦点产业新区 2015 年 1 月 7 日

1 月 6 日，光谷联合发布消息称，其间接全资附属公司光谷节能技术与独立第三方武汉和瑞隆订立投资合作协议，拟在推动区域供暖及供冷服务方面成立合营公司。根据协议，光谷节能技术及武汉和瑞隆将分别持有合营的 51% 及 49% 股权。合营注册资本为 2,000 万人民币，双方将按其股权比例出资。合营公司之核心业务为在中国推广区域供暖及供冷技术，从而达致节能、减排及环境保护。光谷联合认为，成立合营可使集团扩充其商业运营服务业务，符合发展节能环保能源服务业务的战略。

4. 启迪控股募资百亿组建启迪科技 布局科技服务业

来源：搜狐焦点产业新区 2015 年 1 月 12 日

1 月 12 日，启迪控股联合清华控股、紫光集团在北京成立启迪科技服务集团。据悉，启迪科技服务集团首期募集资金规模将达 100 亿元。

启迪科技服务集团将依托启迪控股在规划、建设和运营科技服务平台过程中所积累的实践经验，发挥启迪控股全链条科技金融服务的业务优势，围绕“服务创新创业企业、转化科技创新成果、培养创新创业人才”三大方面，以“孵化服务、创业投资、并购重组”为核心手段，建立以“孵化+金融+云服务”为特征的 4.0 时代创业服务生态系统，并通过集团投资业务、战略产业两大运营平台的投资回报和市值增长，创造价值。同时，其将聚合政、产、学、研、金、介、贸、媒等创新要素，进一步集成清华系列企业的优质科技资产，创新科技服务模式，延展科技创新服务链，打造全链条科技服务提供商。

5. 华夏幸福试水影视文化产业和足球产业

来源：观点地产网 2015 年 1 月 22 日

1 月 21 日，华夏幸福基业股份有限公司宣布，下属公司拟实施总计 1.5 亿元的对外投资，用于设立两家下属公司。其中，一家名为华夏幸福(大厂)文化影视产业园投资有限公司。该文化影视公司注册资本为 1 亿元，经营范围覆盖了资产管理、组织文化艺术交流、承办展览展示、会议服务、技术咨询、技术开发、技术转让、影视策划、赛事活动策划等方面。另一家子公司为幸福港湾商业管理有限公司，注册资本 5000 万元，经营范围为商业设施管理、商业资产管理、商业服务。

1 月 26 日，华夏幸福宣布其下属子公司——廊坊京御房地产开发公司，全资收购一家中甲俱乐部河北中基 100% 股权。分析认为，此次入局俱乐部除了借势足球产业提升品牌影响力外，从其选择的是一支中甲地方球队看，或是为加强与其地方政府的良好合作，更好地为其主业服务。

6. 复星集团与中国太平签署战略合作协议

来源：新华财经 2015 年 1 月 22 日

1 月 21 日，复星集团与中国太平保险签署战略合作协议，根据协议复星集团与中国太平将进一步加强在企业财产保险、企业年金、员工福利保险、养老产业、投融

资业务、境外业务以及相关产业方面的合作，实现优势互补与资源共享。双方将充分利用中国太平综合金融平台优势与跨境经营优势，依托复星集团国际化运营平台，促进彼此相关子公司开展业务合作，协同开拓国内外市场。

7. 北科建无锡科技创新园产业与金融创新基地揭牌

来源：搜狐焦点产业新区 2015 年 1 月 24 日

1 月 24 日，北京科技园建设集团股份有限公司无锡中关村科技创新园“全国产业与金融创新基地”揭牌。据介绍，“基地”由中国投资协会投资咨询专业委员会、中国投资论坛组织工作委员会共同推出。基地是以“产业+科技+金融+模式”为主导的升级版“总部基地”和升级版“产业园”，为地方、行业、园区带来产业链集聚、金融服务体系和无边界的创新整合模式。基地旨在提供顶层策划规划，重构产业价值链，通过投融资和资本纽带，形成价值互通互联，以信息技术和智慧模式促进产业与资本一体化，让金融有效作用于产业，使智力资本、金融资本和产业资源形成聚合效应，成为区域和行业的创新发动机。

8. 万通与房产众筹合作 首个项目于武汉光谷落地

来源：观点地产网 2015 年 1 月 26 日

1 月 23 日，万通集团旗下的自由筑屋与众筹网宣布签订独家战略合作协议，合作共建房地产互联网金融平台“众筹筑屋”。冯仑表示，通过此次与众筹网的战略合作，万通自由筑屋的一部分项目将在“众筹筑屋”平台上线，在成功筹得启动资金后，项目将正式进入互联网定制流程。据了解，虽然众筹网上还没有增加“房地产”板块，但众筹筑屋已经在武汉光谷确定一个项目，标的共计 380 套房源。如果购房者参加众筹筑屋的武汉光谷项目，可以获得 5 折房源，投资者的年化收益在 20% 以上。

9. 绿地集团拟推“地产宝”，用来支持产业地产发展

来源：南方都市报 2015 年 1 月 27 日

在绿地集团业绩发布会，集团董事长张玉良透露，将联合阿里、平安两个互联网金融领域巨头，在两个月后推出名为“地产宝”的金融产品，用以支持非住宅领域的产业地产快速发展。张玉良还表示住宅产业高峰期基本上已经过去，但产业地产的增长还在继续。据了解，在 2408 亿元的预销售额中，住宅只占 46%，其余 54% 来自商办类产品，增幅达到 90% 以上，产业地产的贡献极大。

⇒ 企业投资动态

1. 华夏幸福成立项目公司 将开发白洋淀科技城

来源：观点地产网 2014 年 12 月 31 日

12 月 30 日，华夏幸福发布公告称，与保定市人民政府签署了《关于整体合作建设经营白洋淀科技城合作协议》及补充协议。根据协议，白洋淀科技城建设经营的区域占地面积约为 300 平方公里，合作双方确认，先期开发建设核心区，占地面积约为 35 平方公里。同时，核心区内可出让建设用地的面积占核心区总面积的比例原则上不低于 60%，可出让建设用地中商业服务及住宅开发用地的比例不低于 50%。公告透露，合作双方将共同促成设立混合所有制项目公司，项目公司由华夏幸福控股(持股比例不低于 90%)。

2. 宝蓝股份拿下“动批”天皓成服装批发市场的经营权

来源：搜狐焦点产业新区 2015 年 01 月 12 日

宝蓝股份于近日与北京市西城区政府签订协议，拿下动物园服装批发市场重要组成部分天皓成服装批发市场的经营权，该楼总面积逾一万平米。根据宝蓝方面透露，前期将投入超 4000 余万元在天皓城原址上进行翻新改造，整个改造预期 2-3 年完成。这将是首个正式参与“动批”原址改造的企业，也是首个参与该项目的产业地产运营商。项目改造后，将计划导入金融互联网、高新科技、文创设计等产业。宝蓝方面正考虑设立专门为产业落后待提升的区域设立旧改基金，该基金总额预计达 30-50 亿元范围，资金主要由宝蓝出资、争取政府配套资金、社会资本等部分组成。

3. 郑州华南城计划再建 400 万方 新增 120 亿元投资

来源：观点地产网 2015 年 01 月 15 日

1 月 14 日，郑州华南城宣布计划再开工建设 400 万平方米，新增投资 120 亿元以上，营业面积近期拟再增加 30 万平方米。据悉，郑州华南城项目占地面积 1000 万平方米，目前实际开工 400 万平方米，其中在建面积 200 万平方米，已建成并具备使用条件的面积 200 万平方米，投资额超过 100 亿元。自 2014 年 8 月 28 日试营业以来，试业商户已有 8200 多户，涵盖小商品、建材、五金机电以及汽摩汽配等四个业态。截至目前，还与 25000 余家商户、19 家商会及行业协会签订了入驻协议。

4. 普洛斯现代产业园落户天津静海 投资 8 亿建北方总部

来源：天津日报 2015 年 1 月 19 日

日前，总投资 8 亿元的普洛斯现代产业园项目落户天津静海国际商贸物流园。项目达产后，将实现年产值 30 亿元，解决 1000 余人就业问题。据称，项目将着眼于京津一体化发展趋势，大力引进高端电子商务、现代优质食品转运中心、规模化零售、现代医药产业等产业集群以及冷链物流、快递业为代表的现代服务业，为各行业跨国公司和本土企业提供最优的物流基础设施服务，努力打造北方总部模式。

5. 启迪控股南艳湖高科技研发基地项目落户合肥经开区

来源：合肥日报 2015 年 1 月 20 日

近日，启迪控股与合肥经开区就南艳湖高科技研发基地项目正式签约，将建设一个以科研孵化与成果转化为主体功能的高等级研发产业中心。该项目计划总投资 110 亿元人民币，引进龙头企业 100 余家，总部企业 100 余家，其他科技类企业 300 家左右。项目建成后，预计将有 500 家左右企业入驻园区，科技城内企业年产值将达到 100 亿元，年产生税收有望达 5 亿元。

6. 普洛斯斥资 1.4 亿美元加盟无锡新区工业地产开发

来源：无锡日报 2015 年 1 月 27 日

近日，新加坡普洛斯投资管理公司宣布，将斥资 1.4 亿美元加盟无锡新区工业地产开发，在新区打造环普工业园区。无锡新区表示，普洛斯拥有国际先进的管理模式和增值服务，并且无锡新区产业优势明显，能够吸纳更多优质企业入驻，进一步壮大无锡产业发展。据称，普洛斯环普工业园项目，将统一规划并建造高标准工业厂房及代建厂房，吸引国内外著名生命医药、汽车零部件及高端装备制造企业入驻。预计 2016 年上半年第一批客户入驻。

7. 联东 U 谷长沙国际企业港在长沙岳麓科技产业园正式启动

来源：长沙晚报 2015 年 1 月 28 日

近日，联东 U 谷·长沙国际企业港创业投资说明会暨项目启动仪式举行。据了解，“联东 U 谷·长沙国际企业港”项目是联东集团在长沙的第一个项目，也是长沙市重点项目，目前协议规划 1028 亩，首期开发面积 150 亩，规划面积 20 万平方米，

产品以四层的独栋和双拼厂房为主，面积集中在 500 m²-6000 m²，客户主要集中在文化创意、新能源环保、新材料、生物医药、仪器仪表、检验检测等为主的行业。目前项目已启动施工，意向入驻面积逾 2 万平方米。

8. 宇培集团 50 亿元项目落户大连冷链物流及食品加工园区

来源：搜狐焦点产业新区 2015 年 1 月 30 日

1 月 29 日，宇培集团与大连冷链物流及食品加工园区签署协议，计划投资 50 亿元，依托国家级中心渔港在冷链物流及食品加工园区建立国际水产品交易中心、冷链物流分拨中心、电子商务运营中心。项目规划占地 60 万平方米，总建筑面积 40 万平方米，分三期开发建设，建设期为 5 年。项目建成后预计水产品总交易量达到 100 万吨，成交额达 200 亿元。该项目规划建设成为面向东北亚、辐射中国内地的国际水产品交易市场及冷链物流基地，以海洋产品为主要交易对象，成为集采购、冷链、仓储、信息等众多功能为一体、现代化的水产品贸易平台。

⇒ 宏观政策动态

1. 国务院关于促进服务外包产业加快发展的意见

国发〔2014〕67号

1月16日，国务院印发《关于促进服务外包产业加快发展的意见》，提出到2020年，服务外包产业国际国内市场协调发展，规模显著扩大，结构显著优化，企业国际竞争力显著提高，成为我国参与全球产业分工、提升产业价值链的重要途径。这是国务院首次对促进服务外包产业加快发展作出全面部署。

《意见》强调，加快发展服务外包产业要以拓展国际国内市场为导向，围绕培育竞争新优势和营造良好发展环境，激发企业创新动力和市场活力，推动“中国服务”再上台阶、走向世界。同时要求着力培育竞争新优势，明确产业发展导向、实施国际市场多元化战略、优化国内市场布局、培育壮大市场主体、加强人才队伍建设。

在政策支持上，《意见》提出要强化政策措施，完善产业政策体系。其中包括加强规划引导，深化国际交流合作，加大财政支持力度、完善税收政策、加强金融服务以及提升便利化水平等。此外，还要建设法治化营商环境，完善服务外包产业法律体系，规范企业经营行为和促进产业健康发展；要提高公共服务水平、加强统计分析体系建设，切实健全服务保障体系。

2. 国务院办公厅关于印发《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》

任务分解表的通知

国办函〔2014〕121号

1月21日，国务院办公厅印发的《〈国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见〉任务分解表》，牵头单位涉及外交、财政、发改、住建、环保、旅游等20余部门，分工达到44条67项。

乡村旅游成为任务分解表中的一大看点。提出要依托当地区位条件、资源特色、市场需求，开发一批形式多样、特色鲜明的乡村旅游产品。要考虑区位特征，发展森林旅游、海洋旅游，大力发展红色旅游，将旅游与扶贫相结合等。还鼓励农村集体经营性建设用地使用权入股、联营等形式与其他单位、个人共同开办旅游企业。

任务分解表强调抓紧建立景区门票预约制度，对景区游客进行最大承载量控制。强调加强旅游道路特别是桥梁、隧道等交通安全和食品安全监督检查，对客运索道、大型游乐设施特种设备定期检测。切实做到旅游产业链有多长，旅游安全链就有多长。

另一大看点，是在完成时限上作出“持续推进”“按时限取得成果”等不同安排，

使各项工作更有针对性、可操作性。

3. 国务院办公厅关于引导农村产权流转交易市场健康发展的意见

国办发〔2014〕71号

1月22日，国务院办公厅印发《关于引导农村产权流转交易市场健康发展的意见》。指出农村产权流转交易市场是为各类农村产权依法流转交易提供服务的平台，具有明显的资产使用权租赁市场特征、显著的农业农村特色、鲜明的地域特点，既要发挥其信息传递、价格发现、交易中介的基本功能，又要发挥其为农户、农民合作社、农村集体经济组织等提供服务的特殊功能。

《意见》提出，法律没有限制的品种均可以入市流转交易。现阶段主要包括农户承包土地经营权、林权、“四荒”使用权、农村集体经营性资产、农业生产设施设备、小型水利设施使用权、农业类知识产权等八个门类。流转交易主体主要有农户、农民合作社、农村集体经济组织、涉农企业和其他投资者。除宅基地使用权、农民住房财产权、农户持有的集体资产股权外，流转交易的受让方原则上没有资格限制。

《意见》还要求，流转交易市场都应提供发布交易信息、受理交易咨询和申请、协助产权查询、组织交易等基本服务，建立健全规范的市场管理制度和交易规则，对市场运行和服务规范等作出具体规定。

4. 国务院关于推广中国（上海）自由贸易试验区可复制改革试点经验的通知

国发〔2014〕65号

1月29日，国务院印发《关于推广中国（上海）自由贸易试验区可复制改革试点经验的通知》，对中国（上海）自由贸易试验区可复制改革试点经验在全国范围内的推广工作进行了全面部署。

《通知》指出除特别限制以外的内容，能在全国推广的要尽快推广到全国。总体上，进一步在全国范围内复制推广的改革事项将达到28项。其中，包括在投资管理9项、贸易便利化领域5项、金融领域4项、服务业开放领域5项、事中事后监管措施5项。此外，在全国其他海关特殊监管区域复制推广的改革事项6项，包括3项海关监管制度创新和3项检验检疫制度创新。

《通知》强调，要将推广工作作为全面深化改革的重要举措，积极转变政府管理理念，以开放促改革，着力解决市场体系不完善、政府干预过多和监管不到位等问题，

更好的发挥市场在资源配置中的决定性作用和政府作用。要适应经济全球化的趋势，逐步构建与我国开放型经济发展相适应的新体制、新模式，加快培育参与和引领国际经济合作竞争的新优势。

5. 国务院关于促进云计算创新发展培育信息产业新业态的意见

国发〔2015〕5号

1月30日，国务院印发《关于促进云计算创新发展培育信息产业新业态的意见》，提出，要加快发展云计算，打造信息产业新业态，推动传统产业升级和新兴产业成长，培育形成新的增长点，促进国民经济提质增效升级。到2017年，我国云计算服务能力大幅提升，创新能力明显增强。到2020年，云计算成为我国信息化重要形态和建设网络强国的重要支撑。

《意见》从壮大新业态、强化产业支撑、加强安全保障三个方面提出了六项主要任务。具体包括：增强云计算服务能力、提升自主创新能力、探索电子政务云计算发展新模式、加强大数据开发与利用、统筹布局云计算基础设施和提升安全保障能力等方面。

《意见》提出完善市场环境、建立健全相关法规制度、加大财税政策扶持力度、完善投融资政策、建立健全标准规范体系、加强队伍建设和积极开展国际合作等7个措施促进云计算发展。

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、启迪控股。

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！

