

——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9月 总第28期

启迪协信科技产业研究院

研究员：王强

助理研究员：郑芸 黄山

## 编者按：

本期行业论道，启迪协信科技产业研究院执行院长徐鹏为大家带来《2015年中国产业地产上市公司战略梳理》，经过梳理后发现“用户至上：围绕用户需求进行产品创新，挖掘细分市场”、“价值链延伸：以资本为核心，与企业共同发展”、“资产管理：回归产业地产的经营本质”三大内容成为当前上市产业地产企业发展的思路与方向。

**企业发展动态方面：**在资本市场上，招商局蛇口拟吸收招商地产重组上市，绿地集团登陆A股。**战略发展上**，启迪控股旗下启迪科服集团引入49亿元战略投资，张江高科从科技园向科技城转型，亿达首推众创空间产品——COCOSPACE，万科进军跨境电商产业，东湖高新拟出资3亿元设立产业投资基金。

**企业投资动态方面：**具体项目落地上，启迪控股在河北南宫、广东肇庆、湖南长沙等多地布局科技城项目和孵化基地；绿地集团试水创业孵化园，在成都推出创业办公楼宇；绿地与桑乐金合作共同打造国际健康产业园；华夏幸福河北任丘和雄县布局项目；华南城无锡打造乾龙电商信息产业园；普洛斯1.5亿美元南京化工园布局电商物流园；亿达进军旧改领域，拿下“深南电路”改造项目。**拿地上**，华夏幸福在固安、大厂有四地块入手。

**企业项目动态方面：**宇培苏州高新区仓储物流园、哈尔滨电商物流园项目开工，联东U谷青岛高新国际企业港开工。

**政策方面：**国务院办公厅印发《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》，从6大方面提出了26条具体实施措施来部署改革创新促进旅游投资和消费工作。发改委印发了《关于加快实施现代物流重大工程的通知》，引领社会资本重点投向与“一带一路”、京津冀协同发展、长江经济带、自贸区等国家战略相匹配的物流工程。《中国（福建）自由贸易试验区产业发展规划（2015-2019）》印发实施，从产业基础、总体要求、产业重点、产业布局、保障措施等方面，勾画出了未来福建特色的自贸试验区产业发展蓝图。

——启迪协信科技产业研究院

## 目 录

⇒ 行业论道.....	1
2015 年中国产业地产上市公司战略梳理.....	1
⇒ 协信动态.....	3
1. 民建无锡市委领导考察协信未来城项目.....	3
2. 协信未来城“企业成长计划”系列活动之《破解中小企业融资难题》与《走进新三板》圆满结束.....	4
⇒ 企业发展动态.....	5
1. 启迪科技服务集团引入 49 亿元战略投资.....	5
2. 蛇口工业区拟吸收招商地产重组上市.....	5
3. 张江高科从科技园向科技城转型.....	5
4. 绿地集团登陆 A 股，市值超 3000 亿成全球最大房企.....	6
5. 亿达首推众创空间产品——COCOSPACE.....	6
6. 万科进军跨境电商产业，广州布局跨境电商产业园.....	6
7. 东湖高新拟出资 3 亿元参设产业投资基金.....	6
⇒ 企业投资动态.....	8
1. 启迪控股多地落子布局项目.....	8
2. 绿地与桑乐金达成战略合作 共同打造国际健康产业园.....	8
3. 绿地集团试水创业孵化园 成都推出创业办公楼宇.....	8
4. 华南城无锡打造乾龙电商信息产业园.....	9
5. 普洛斯投资 1.5 亿美元南京化工园布局电商物流园.....	9
6. 亿达进军旧改领域 接手运营“深南电路”改造项目.....	9
7. 华夏幸福河北再落两子 开发河北任丘和雄县产业新城项目.....	10
8. 华夏幸福固安、大厂拿地.....	10
⇒ 企业项目动态.....	11
1. 宇培苏州高新区仓储物流园、哈尔滨电商物流园项目开工.....	11
2. 联东 U 谷青岛高新国际企业港开工.....	11
⇒ 宏观政策动态.....	12
1. 国务院办公厅关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见.....	12
2. 关于加快实施现代物流重大工程的通知.....	12
3. 中国(福建)自由贸易试验区产业发展规划(2015-2019).....	13

## ⇒ 行业论道

### 2015 年中国产业地产上市公司战略梳理

启迪协信科技产业研究院执行院长 徐鹏

中国产业地产行业进入快速发展期，竞争逐渐激烈，开发销售模式举步维艰，中小产业地产企业已经开始纷纷倒下。本期笔者将从产业地产上市公司战略中，与大家共同梳理中国产业地产企业的发展思路与方向。

#### 用户至上：围绕用户需求进行产品创新，挖掘细分市场

在激烈的市场竞争下，开拓细分市场，采取产品的多样化与差异化战略，成为 2015 年产业地产企业战略的重要选择。

华夏幸福虽然销售规模迅速增长，但对外拓展一直不是非常顺利，尤其是在南方区域，原因就是其商业模式与产品不能适应不同区域的政府与企业客户的差异化需求。所以华夏幸福在 2015 年年报中提出："公司将研发适用不同客户需求的产品，以构建公司完整产品体系，包括产业新城、创新中心、总部经济商务港、各类产业园等，未来仍将加快丰富产品线、持续创造新盈利点。……构建公司完整产品体系，增加产品宽度及厚度……突破南方经济发达区域产品模式"。而光谷联合提出"将创意天地的商业模式在有条件的城市进行复制与升级，建立起新的艺术商业经营体系，培养成为集团未来业务发展的新的增长极。"

相信未来，产业地产企业将不再以标准厂房、独栋办公、高层办公来划分产品，而是围绕产业客户需求，创造出更多适合特定产业集群企业发展的产品体系。

#### 价值链延伸：以资本为核心，与企业共同发展

在开发销售环节利润不断下降的情况下，价值链整合战略成为必然选择。通过产业投资将赢利点向价值链下游延伸，与企业共同成长，从而获得品牌、产业资源、股权投资等多重收益收益，产业投资成为 2015 年大部分产业地产企业战略的标准动作。

一方面是打通融资通道：张江高科作为国内产业投资的佼佼者，在 2015 年的发展战略中提出"……打通金融资本、产业资本、土地资本的联动通道，通过金融创新促进产业地产和产业投资的协同推进……逐步摆脱以房地产开发和租赁经营为主体、以大客户为重点的发展模式，着力打造新型产业地产营运商、面向未来高科技产业整合商和科技金融集成服务商的新三商"。一方面是加强资本的保值增值，创造新的赢利点：电子城提出"以"科技产业地产开发运营"为主线，"地产价值链延伸投资"与"科技产业孵化"共同发展的"一加二"发展战略"。此外通过产业投资整合产业资源，能够成为招商和拓展的重要支撑。东湖高新提出"确定围绕"环保、集成电路、光电子、软件及移动互联网"四大产业方向开展研究和投资工作，以投资产业确定主题产业园区项目，与产

业招商前置形成互动"。

产业投资作为非常专业化的金融职能，对许多新兴产业地产企业组织建设来说是一个挑战，如何与传统业务协同发展，更是突出自身优势的重要一环。

### **资产管理：回归产业地产的经营本质**

在中国经济发展与转型的过程中，产业地产商以往的主要盈利模式是通过发展产业在土地等资源环节取得优势，通过开发销售迅速将优势转化为超额利润与现金流，而开发利润占企业利润过大的现象与行业价值分布并不相符。在招商销售速度放缓，销售压力增大，周转率降低的情况下，通过自持优质资产，开展招商租赁业务，通过运营服务提升资产价值成为企业战略转型的重点助手。与此相应，不少企业的考核重点也从销售额和销售利润，向资产增值转变。

一方面，不少企业开始加大自持比例，光谷联合在 2015 年年报中提出："本集团产业园项目单体规模比较大，开发周期相对较长，物业的增值潜力巨大……在加快物业销售的同时，将有计划地增加用于长线收租的优质物业的持有比重，实现本集团资产的增值。"另一方面，一些企业通过资产组合管理，收购部分优质物业。亿达中国在 2015 年年报中提出："持作投资物业及资产管理业务将通过收购低成本郊区办公物业及我们自行兴建优质物业的营运组合，提升本集团的资产保值。2015 年重点优化客户资源，提高净租金收益率水平，同时拓宽新的融资渠道，降低持有物业融资成本。"

资产管理对于产业地产企业来说，在潜在客户数量、丰富服务种类、提供租金现金流、实现资产增值、创新资产融资渠道等多个方面有着重要的作用，张江高科成立资产经营事业部，将资产运营管理提升至与开发销售、产业投资同等重要的地位，其战略地位可见一斑。

未来，宏观环境将伴随中国改革进程不断变化，对于核心产业资源的争夺将越来越激烈，"苟日新，日日新，又日新"，产业地产企业的战略变革刚刚起步，创新创业的又岂止是我们的客户！

## ⇒ 协信动态

### 1. 民建无锡市委领导考察协信未来城项目

8月18日下午，无锡市政协副主席、民建无锡市委副主委兼秘书长许建樟等一行来到协信未来城考察调研。

协信未来城项目负责人陈硕向民建市委领导汇报了协信未来城的项目规划、产业分布和项目进展情况，并陪同参观了协信未来城的项目展示馆和已经完工的一期地块。考察人员在参观了协信未来城项目之后，对协信未来城的产城融合新模式大加赞赏，中试研发楼、六大服务平台给大家留下深刻印象。各位商会负责人都表示将向商会会员们介绍协信未来城，让会员们更多地了解协信未来城、走进协信未来城。

许建樟秘书长认为，协信未来城是全无锡规模最大的“产研商住”一体化的产业新城，未来城的结构模式和服务体系必将对无锡当前要重点发展的现代制造业起到推动作用，相信协信未来城一定能够为无锡的经济发展做出卓越的贡献。



## 2. 协信未来城“企业成长计划”系列活动之《破解中小企业融资难题》 与《走进新三板》圆满结束

8月18日，协信未来城“企业成长计划”第七期在协信未来城规划展示馆一楼顺利举行。本次活动主要围绕企业投融资问题进行，旨在帮助中小企业了解企业融资难题以及新三板上市融资，为中小企业解答融资过程中的各种专业问题，帮助企业融资落地，资源整合、对接资金和项目，以及上市辅导等。



活动特邀两位资深金融实战专家与中小企业代表进行现场分享。资深融资导师张煜与现场企业分享了《破解中小企业融资难题》，点明了中小企业融资难，融资贵的根本原因；并向企业提供了如何解决其在融资过程中信息不对称、渠道不通畅和不专业的问题。留美管理学硕士、金融博士、金融经济师丁晔铭以《走进新三板》为题，以企业投融资、资本运营、股权激励、资本众筹、上市辅导，新三板上市为内容，帮助企业解决资金、产品和战略问题。

本次活动共吸引了 50 余家企业，七十余位企业家参与。通过此次活动，中小企业家们对我国场外市场概况、走进新三板（上市落地对接）、不同市场挂牌条件对比、新三板之外的选择、跨界众筹（产品、股权、债券）等均有了充分的了解。

## ⇒ 企业发展动态

### 1. 启迪科技服务集团引入 49 亿元战略投资

来源：启迪控股官网 2015 年 8 月 18 日

7 月 31 日，启迪控股与建银国际、工银国际、清华控股等机构及其关联公司正式签署《增资扩股协议》，标志着启迪控股全资子公司启迪科技服务集团完成首轮引资。

此次交易，启迪控股出资 51 亿元，成功引入来自建银国际、工银国际和清华控股等投资人共计 49 亿元人民币的股权投资。至此，启迪科服正式迈入百亿级公司行列，一跃成为可以撬动数百亿资金的产业整合平台，为未来在节能环保和大健康等战略新兴产业领域的纵深拓展打下坚实基础。

### 2. 蛇口工业区拟吸收招商地产重组上市

来源：中国经济网 2015 年 8 月 4 日

8 月 3 日，招商地产发布重大资产重组进展公告，招商局集团正在积极推动公司与招商局蛇口工业区控股股份有限公司的整合工作。拟定的方案为招商局蛇口换股吸收合并招商地产并向深交所申请上市。

据了解，招商局蛇口合计持有招商地产 51.89% 股权。蛇口工业区合并吸收招商地产后，在产业地产领域的土地储备能力、运营管理经验、功能定位和开发模式上的能力会大幅提升。新平台上市后，可能会以地产开发为核心，在基础设施建设、产业地产、互联网金融等方面发力，做一个综合的城市运营商。

### 3. 张江高科从科技园向科技城转型

来源：21 世纪经济报道 2015 年 8 月 4 日

近日，浦东公布科创中心方案，计划以张江高科技园区为主体，以康桥工业园区、国际医学园区和周边镇级工业园区为支撑，形成一个完整的科技城。同时，以张江科技城为核心，北联金桥、外高桥，向南呼应临港，延伸创新链辐射区域，构建一条创新走廊。

目前，张江科技城建设由市、区两级成立了联合工作组，按照空间布局、产业功能定位和体制机制配套三方面进行研究，具体成果将可能很快公布。

## 4. 绿地集团登陆 A 股，市值超 3000 亿成全球最大房企

来源：观点地产网 2015 年 8 月 18 日

8 月 18 日，绿地集团正式完成借壳登陆 A 股，总市值超过 3000 亿，成为全球最大的房地产公司。

随着绿地 A 股的整体上市，绿地也完成了横跨 A 股及 H 股多家上市公司的资本平台布局，业务涉及房地产、金融、基建、汽车、园林等多个重要行业，“绿地系”已初具雏形。目前绿地在香港资本市场控股绿地香港（00337.HK）和润东汽车（01365.HK），并已成为博大绿泽（01253.HK）第二大股东。

## 5. 亿达首推众创空间产品——COCOSPACE

来源：搜狐焦点产业新区 2015 年 8 月 25 日

据报道，亿达众创空间产品——COCOSPACE 将在大连软件园开业。并将在上海、北京、大连、杭州、深圳、长沙、成都、武汉同时进行布局。

COCOSPACE 不仅提供办公场所，还提供市场调研、空间搭建、品牌推广、人才支持、业务拓展等全产业链服务，可搭建多种合作渠道，促成企业合作。企业走上正轨后，还可享受大连软件园提供的从专业办公空间建设到品牌营销推广宣传，从人才派遣培训支持到丰富业务拓展交流的全方位服务。

## 6. 万科进军跨境电商产业，广州布局跨境电商产业园

来源：搜狐焦点产业新区 2015 年 8 月 30 日

8 月 29 日，万科在广州黄埔仓举办跨境电商全球战略发布会，宣布布局跨境电商产业园，正式进军跨境电商产业。

据了解，万科于 2014 年拿下黄埔仓项目，占地面积 2.7 万 m<sup>2</sup>，规矩总建筑面积为 12.79 万 m<sup>2</sup>。将由 1 栋写字楼、2 栋 LOFT、1 栋极小公寓、3 栋商业裙楼组成。包含了电商总部基地、商品展示中心、云工坊众创空间、云工坊众创空间、澳洲馆、欧洲馆等多个单元组成。进驻万科黄埔仓的跨境电商企业还可以获得政府 50%租金补贴以及地税返还、绿色通道等政策支持。

## 7. 东湖高新拟出资 3 亿元参设产业投资基金

来源：搜狐焦点产业新区 2015 年 8 月 31 日

8月30日，东湖高新公告称，拟与光大资本、光大浸辉共同出资设立东湖光大产业投资基金合伙企业（有限合伙），基金总规模24亿元，用于投资新兴战略产业领域内的优质企业。

其中东湖高新作为劣后级资金拟认缴3亿元，占12.5%；光大资本作为夹层资金拟认缴29980万元，占12.49%；光大浸辉作为基金管理人拟认缴20万元，占0.01%；剩余目标募集出资额度18亿元，将由基金管理人向金融机构进行非公开募集。

## ⇒ 企业投资动态

### 1. 启迪控股多地落子布局项目

来源：搜狐焦点产业新区 2015年8月14日

7月27日，启迪科技园（青海）揭牌仪式在青海国家大学科技园举行。同时，包括浪潮集团、曙光集团等启迪科技园多家机构和企业将入驻青海大学科技园，促进科技创新、成果转化、人才培养和企业孵化。

8月6日，启迪控股旗下的启迪之星、启迪商学院、清华阳光、亚都净水科技等分别与河北省南宫市签署合作协议，启动“启迪之星（南宫）孵化基地”建设。据悉，南宫市将投入600万元做为创业发展基金，对启迪控股引进的孵化项目、人才进行扶持。这也是启迪控股全国战略布局中签约合作的第一个县级城市。

8月11日，启迪与肇庆市政府签署战略合作协议，拟投资超百亿在肇庆新区建**环保科技城**。环保科技城将引入清华科技园在创新创业要素聚集、孵化器运营等领域经验和资源，整合旗下环保企业力量，开展环保领军企业招商，大力发展与环保相关的科技创新、总部经济、装备制造等新兴产业。

8月19日，启迪科技服务集团签约入驻创谷·长沙（国家）广告产业园，打造“启迪之星（长沙）”**高新技术创业创新示范基地**。基地计划以市场化方式建立一种可持续的企业孵化育成机制，重点培育一批新三板挂牌和上市企业。

### 2. 绿地与桑乐金达成战略合作 共同打造国际健康产业园

来源：中国证券报 2015年8月7日

近日，绿地集团旗下绿地天津商业管理有限公司与桑金乐签订了《战略合作框架协议》，发挥各自的行业资源优势，提升密云绿地朗山国际健康产业园能级和综合服务能力。

根据协议，绿地天津将提供位于北京市密云的项目接待中心楼宇面积，用于桑金乐发展健康产品展示、运营及办公，合作双方将共同推进健康产业园项目的整体发展。

### 3. 绿地集团试水创业孵化园 成都推出创业办公楼宇

来源：中国房地产报 2015年8月10日

近日，绿地集团在成都郫县举办了“绿地创智空间”孵化园启动仪式。这是绿地在成都打造的首个创业孵化园项目。

据了解，绿地创智空间项目规划面积6000平方米，将提供集体办公与独立办公两

类办公空间，并设有公共会议室和路演厅、创业项目展示区等。除提供办公场所的常规服务外，还将为入园的创客提供金融、知识产权、政务服务、融资帮扶、上市辅导等系列办公延伸服务。目前已有傲江湖商学院、云联万家 O2O 平台之掌上社区等十余家创业型企业报名入驻创智空间。

#### 4. 华南城无锡打造乾龙电商信息产业园

来源：华南城官网 2015 年 8 月 20 日

8 月 12 日，华南城乾龙无锡电商物流信息产业园在无锡市惠山区签约。项目占地约 110 亩，建筑面积约 10 万平方米，预计投入约 8 亿元人民币，将建设电商产业园、电商展示中心、电商孵化基地、电商教育学院、电商物流集散中心、供应链金融中心等多个功能性板块，建立“线上接海量市场天线、线下接实体商贸地气、线中连接现代快捷物流体系”的综合性电商物流信息产业园。

#### 5. 普洛斯投资 1.5 亿美元南京化工园布局电商物流园

来源：搜狐焦点产业新区 2015 年 8 月 21 日

近日，普洛斯与南京化学工业园区签署投资协议，在南京化工园园区共同建设普洛斯江北电商物流园。该项目投资 1.5 亿美元，拟建设总建筑面积约 8 万平方米集物流仓储、货物分拨、区域结算中心为一体的现代物流基地。

普洛斯江北电商物流园项目建成后将填补园区电商物流的空白，有助于园区打造现代物流产业集聚区，南京城市配送物流中心、长三角各城市区域物流配送中心。

#### 6. 亿达进军旧改领域 接手运营“深南电路”改造项目

来源：搜狐焦点产业新区 2015 年 8 月 25 日

近日，亿达与深圳龙岗产业投资服务集团合资成立的深龙亿达科技园发展有限公司成功接手运营“深南电路股份有限公司”改造项目。

据了解，“深南电路”项目，地处深圳华侨城东创意园核心位置，具备成熟的文化创意等产业氛围。亿达接手后，将为项目提供专业的物业管理服务，包括投融资、创业支持、业务推广、人才服务、食堂配套等全产业链服务支撑，还将提供专业的规划、设计、建设及营销全流程服务。

## 7. 华夏幸福河北再落两子 开发河北任丘和雄县产业新城项目

来源：华夏幸福 2015 年 9 月 1 日

8 月 26 日，华夏幸福与任丘市人民政府、华北石油管理局共同签署《关于整体合作开发建设华油智慧新城的框架协议》。三方将在大广高速南连接线以北选定合作区域，按照 PPP 模式，共同打造华油智慧新城。这也是继白洋淀产业新城之后华夏幸福与任丘市政府的又一次合作。

9 月 1 日，华夏幸福与河北雄县人民政府签约合作协议，就河北省雄县约定区域的整体开发事项达成战略合作，共同打造产业新城。根据协议，华夏幸福将提供区域整体规划、“九通一平”等市政基础设施投资、建设工作，公共设施投资、建设工作，土地整理投资以及产业发展服务和相关咨询服务等。

雄县项目也成为了华夏幸福在京南区域各产业新城集成连片的有机结合点。将实现了固安、霸州、任丘等产业新城的规模化集成化发展，并与保定白洋淀区域、任丘区域、天津武清区域共同构筑京津保黄金三角辐射带。

## 8. 华夏幸福固安、大厂拿地

来源：观点地产网 2015 年 8 月 31 日

7 月 20 日，华夏幸福称，下属子公司在固安竞得一住宅地块，面积为 4.6 万<sup>m</sup>，成交价格为 0.9 亿元。

8 月 31 日，华夏幸福称，下属三家子公司在廊坊大厂以 1.99 亿元共竞得了三宗地块，总面积 9.3 万<sup>m</sup>，涵盖了住宅、商务类型。

## ⇒ 企业项目动态

### 1. 宇培苏州高新区仓储物流园、哈尔滨电商物流园项目开工

来源：苏州高新区网站 2015年8月21日

7月28日，宇培哈尔滨电商产业园项目正式开工建设。据悉，项目位于哈南新城内，建筑面积为8.2万平方米，拟建六个大型现代化仓储、分拨集成库，以及信息处理、资金结算中心等配套设施，预计2016年11月建成并投入运营。

8月18日，宇培集团旗下宇臻仓储物流园项目开工建设。据了解，宇臻仓储物流园项目位于苏州高新区综合保税区，总投资5.54亿，规划建设18万平方米现代化仓储、分拨集成库等配套设施。项目完工后，拟为宇培自营电子商务销售平台、供应链管理公司，以及伊藤忠、京东商城、1号店、淘宝商城、阿里巴巴等电子商务战略合作运营商提供电子商务相关的销售、结算和分拨运营服务。

### 2. 联东U谷青岛高新国际企业港开工

来源：搜狐焦点产业新区 2015年8月21日

8月20日，联东U谷·青岛高新国际企业港正式开工。项目总规划建筑面积约76万m<sup>2</sup>，总投资20亿元，由招商示范区、产业大厦区、高端研发区、服务配套区、标准厂房区、企业定制区、中试研发区等七大区域组合而成。项目建成后将成为集合高端制造基地、研发设计基地、中试成果转化基地、科技创业基地、企业总部、产品展示中心和生产性服务业基地为一体的都市型科技新城。

## ⇒ 宏观政策动态

### 1. 国务院办公厅关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见

国办发〔2015〕62号

8月11日，国务院办公厅印发《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》，部署改革创新促进旅游投资和消费工作。《意见》从6大方面提出了26条具体措施：

一是实施旅游基础设施提升计划，改善旅游消费环境。改善旅游消费软环境，完善城市旅游咨询中心和集散中心，加强连通景区道路和停车场建设，加强中西部地区旅游支线机场建设。

二是实施旅游投资促进计划，开辟旅游消费市场。加快自驾车房车营地建设，推进邮轮旅游产业发展，培育发展游艇旅游大众消费市场，大力发展特色旅游城镇，大力开发休闲度假旅游产品，大力发展旅游装备制造业，积极发展“互联网+旅游”。

三是实施旅游消费促进计划，培育新的消费热点。丰富提升特色旅游商品，积极发展老年旅游，支持研学旅行发展，积极发展中医药健康旅游。

四是实施乡村旅游提升计划，开拓旅游消费空间。坚持乡村旅游个性化、特色化发展方向，完善休闲农业和乡村旅游配套设施，开展百万乡村旅游创客活动，大力推进乡村旅游扶贫。

五是优化休假安排，激发旅游消费需求。落实职工带薪休假制度，鼓励错峰休假，鼓励弹性作息。

六是加大改革创新力度，促进旅游投资消费持续增长。加大政府支持力度，落实差别化旅游业用地用海用岛政策，拓展旅游企业融资渠道。

### 2. 关于加快实施现代物流重大工程的通知

发改经贸〔2015〕1776号

8月3日，国家发改委印发了《关于加快实施现代物流重大工程的通知》，引领社会资本重点投向与“一带一路”、京津冀协同发展、长江经济带、自贸区等国家战略相匹配的物流工程。提出到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，全社会物流总费用与国内生产总值的比率在目前16.6%的基础上再下降1个百分点。

《通知》列举了重点引领企业开展的10个领域项目建设。包括：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、物流信息平台工程和应急物流工程。

同时，为保障现代物流重大工程建设的推进，《通知》强调，各地区要多渠道增加对现代物流重大工程项目的投入，引导银行业金融机构加大对物流企业的信贷支持，支持企业通过发行公司债券、非金融企业债务融资工具、企业债券和上市等多种方式拓宽融资渠道。

并且，《通知》指出，发改委还将用于物流领域的中央预算内全部用于支持现代物流重大工程项目，并研究建立推进现代物流重大工程建设与安排中央预算内投资相挂钩的机制。也将积极协调有关部门在政策允许的范围内对列入现代物流重大工程的项目给予一定土地、规划、融资等政策支持。

### 3. 中国(福建)自由贸易试验区产业发展规划(2015-2019)

闽政〔2015〕41号

8月24日，《中国（福建）自由贸易试验区产业发展规划（2015-2019）》正式印发实施，《规划》从产业基础、总体要求、产业重点、产业布局、保障措施等方面，勾画出了未来福建特色的自贸试验区产业发展蓝图。

《规划》突出福建省对台产业合作和实施“海丝”战略两大特色，积极对接“互联网+”和实施“中国制造2025”行动计划，提出重点发展商贸服务业、航运服务业、现代物流业、金融服务业、新兴服务业、旅游服务业、高端制造业七大产业集群，集聚发展总部经济、平台经济、离岸经济等新业态，加快产业转型升级，深化功能创新，打造福建产业发展新高地。

《规划》明确了三个片区产业发展的空间布局，有利于使三个片区形成产业联动，避免同质化发展。平潭片区布局港口经贸区、高新技术产业区和旅游商贸休闲区3个功能区，厦门片区布局两岸贸易中心核心区、东南国际航运中心海沧港区2个功能区，福州片区布局福州经济技术开发区和福州保税港区2个功能区。

《规划》提出，到2019年，培育形成一批具有国际竞争力的现代服务业和高端制造业产业集群，基本建成区域性国际航运物流中心、区域性国际贸易中心、两岸金融服务中心、两岸新兴服务业合作示范区、国际休闲旅游目的地和两岸高端制造业基地。在经济指标上，到2019年福建自贸试验区主要经济指标与2014年相比，地区生产总值达1940亿元，年均增长18%。

## 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 36 家产业地产企业：亿达集团、海尔地产、联发集团、明发集团、联东集团、华夏幸福、光谷联合、张江高科、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、天安数码城、新加坡腾飞集团、普洛斯、丰树集团、杭州恒生科技园、绿地集团、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、清控科创、五洲国际、毅德控股。

### 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、企业研究。

### 信息来源

企业官方网站、行业权威媒体。

### 发行时间与范围

本刊为启迪协信科技城集团研究刊物，供集团员工学习使用。于每月第二个周二，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“启迪协信科技城集团”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

#### 启迪协信科技产业研究院

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

精选资讯及专业观点，**微信二维码**，扫一扫，就知道！

