

企业家日报

ENTREPRENEURS' DAILY

川企周刊

Sichuan Enterprise Weekly

四川省企业联合会、四川省企业家协会会长邹广严题写刊头

2016年8月17日 星期三 责编:袁志彬 编辑:王兰 美编:吉学莉 9

四川房地产开发出新规 企业严重失信或被吊销开发资质

■ 周显彬

近年来,随着房地产业的快速发展,行业竞争和整合加剧。在行业发展的新阶段,如何为全行业提供一个更加透明、规范的市场秩序,促进房地产市场平稳健康发展?记者近日从四川省住建厅官方网站获悉,全省将实施《四川省房地产开发企业信用信息管理暂行办法》(以下简称《办法》),针对房地产开发企业实行加减分相结合的信用登记评价体系,将房地产开发企业信用分为一级(信用等级优秀)、二级(信用等级良好)、三级(信用等级一般)、四级(信用等级差)四个等级,对信用等级优良的企业予以激励,对信用等级差的企业予以惩戒,等级过低的失信企业将受到多重惩戒,最严重的可以吊销开发资质证书。该办法自2016年10月1日起实施,有效期5年。

房企信用等级 高预售资金监管有支持

房企信用等级高可得到哪些好处?《办法》规定,信用等级为优秀的房地产企业可获得“开发建设项目农民工工资保证金经申请可减按50%的标准缴纳,或优先提交保函”“在商品房预售资金监管方面给予优惠政策支持”等多项激励措施。

研究《办法》后可以发现,加分选项中“开发全装修成品住宅”“装配式项目”“诚信履约”“规范销售”等是最重要的部分。“几大加分项,都集中在这几个领域。”有业内人士这样解读,“这也和主管部门引导行业发展的方向相一致。”

抱团“走出去” 成都企业上百亿项目 明年喀麦隆开工

■ 温琰竹

围绕落实国家“一带一路”战略,企业抱团“走出去”,8月13日,由2015年成都非公有制企业家培训班主任主办的新常态下企业创新发展论坛举行。记者从论坛现场获悉,由成都企业主导的投资上百亿的非洲(喀麦隆)园区项目将于明年开工,成都企业正抢抓国家“一带一路”机遇,抱团出海,在全球市场中不断扩大竞争优势。

新常态下,企业应当如何创新发展?尤其是在国家“一带一路”战略和成都市“蓉欧+”战略背景下,成都企业如何更好地“走出去”?以此为主题,论坛重点对非洲项目(喀麦隆)和印度中国工业园项目进行了介绍。

记者在论坛现场了解到,参会企业之一的成都蜀虹装备制造股份有限公司主导了非洲(喀麦隆)园区项目,参与了印度中国工业园区项目。据悉,中部非洲(喀麦隆)园区项目总投资额约379亿元,由杜阿拉园区项目和克里比园区项目组成,主要打造商住区、商务办公CBD区、装备制造区、度假旅游区、国际工业产业园区等。印度中国工业园项目则规划面积5平方公里,位于印度古吉拉特邦,重点布局建材、汽车配件、家用电器、装备制造等产业。

“我们的项目明年就要开工了,现在也有很多企业有意向和我们一起‘走出去’。众多企业一同抱团出海,我们一定能发展得很好。”成都蜀虹装备制造股份有限公司董事长黄和昌说。

深入实施“蓉欧+”战略,推动本地企业更好地“走出去”,加强国际产能合作,是成都市持续提升对内对外双向开放水平的重要要求。记者注意到,13日的论坛现场,青白江区也带来了蓉欧快铁的最新情况,助力成都企业“走出去”。

“蓉欧快铁相比海运方式来说,最快10天就可以到达波兰罗兹,可以节约大量的时间。”黄和昌说,他的公司所在地就在蓉欧快铁始发地青白江,而他有个想法,即将在喀麦隆开工的项目,相关材料的运输就可以搭乘蓉欧快铁。“我们的相关材料运输可以向北走,再通过地中海往北搭上蓉欧快铁回国。”黄和昌对搭乘蓉欧快铁充满期待,“这也许是一个最佳途径。”



《办法》规定,企业具有较好的履约能力和诚信水平,履行商品房销售及设计、施工、监理等合同情况良好,没有发生逾期交房、拖欠合作单位款项和工程款等违约行为可以获得“2-5分”的年度信用加分,严格执行《城市商品房预售管理办法》和《商品房买卖合同示范文本》,没有虚假宣传和捂盘惜售行为,商品房销售合同中沒有欺詐、霸王條款;商品房预售款按规定全额監管,按规定使用商品房预售款項,沒有挪用預售資金的行为,同样可以获得“2-5分”的年度信用加分。如果按照最高标准5分来计算,这两项都是本《办法》中可以获得最高加分的单项。

此外,近三年开发建设的全装修成品住宅,建筑面积在5万平方米以内的;近三年开发建设的工业化、装配式项目(单体建筑预制装配率不低于30%),建筑面积在5万平方米以内的,可以分别获得3分的信

用加分,并且随着开发面积的增加分数还会不断上升,直到10分封顶。

违规开发、重大事故 最高可以一次扣10分

除了对开发企业在经营过程中各种优良表现给予信用加分,并通过信用加分提升信用等级,享受各等级的实际激励之外。《办法》也从违规开发、重大事故、强行交房、失信案底等方面对企业的经营管理划出了信用红线,多种违规行为将受到信用减分的处罚,并有可能直接被判最低信用等级,最严厉处罚将是“吊销开发资质证书”。《办法》明确规定,发生重大工程质量问题或特大安全事故的,每次扣减信用分10分,并且纳入信用预警,予以红色监管,监管时间不少于三年。除此之外,未取得资质证书从事房地产开发经营;开发项目存

“紧咬”全球前沿技术 成都轨道交通产业火力全开



■ 冉倩婷 陈碧红

上个月底,成都地铁3号线一期开通运营。与此同时,另一个消息也传来,待3号线2期开通时,其运行列车,将有望实现“成都造”。

完全具备A型地铁列车整车制造能力——这是轨道交通加速成网背后,成都全线发力轨道交通产业的一个切片。成都提出,到2025年,轨道交通全产业链主营业务收入要突破2000亿元,其中,装备制造要达到1000亿元以上。

任务不可谓不艰巨:2015年,成都轨道交通全产业链完成收入仅为87267亿元,其中,装备制造业主营业务收入尚不足百亿元。

打造千亿产业链,成都底气在哪?

技术研发“紧咬”全球最前沿

5月,在美国拉斯维加斯北边的内华达沙漠,“超级高铁”推进系统首次户外测试。同一时间,位于中国成都的西南交通大学校区内,一个“多功能高速运行模拟试验台”正在建设,预计将于今年年底投入使用——该试验台能创造出真空管道,形成类似于“超级高铁”的运行环境,实现最高760英里(约合1230公里/小时)的运行时速。

技术研发“紧咬”全球最前沿,映射出了成都在全国乃至全球,在轨道交通产业链上的竞争优势。

技术研发方面,位于西南交大校内的轨道交通国家实验室,代表了顶级、前沿的国家最高水平。“国内轨道交通领域的院士,除一位以外,其余全部来自西南交

大。”西南交大校长徐飞介绍。

勘察设计方面,中铁二院勘测设计收入连续9年全国第一,订单证明其“全球竞争力”:2015年6月,中铁二院与俄罗斯企业组成的联合体,就莫斯科—喀山高铁项目的勘察设计与俄罗斯铁路公司正式签约。该项目合同金额约24亿元人民币,系中国高铁走出国门的第一个单。

依托这两个极具优势的环节,目前,成都已经构建起一条覆盖技术研发、勘察设计、工程施工、装备制造、运营维护在内的轨道交通全产业链,并在现代有轨电车、中低速磁悬浮、悬挂式单轨等新制式轨道交通方面,掌握大量关键核心技术。

8月4日,由西南交通大学联合中国中车、中铁二院、成都地铁和金牛区等,共同组建的成都轨道交通产业技术研究院正式揭牌。同一天,中铁二院、中电十所等12家单位发起成立“成都轨道交通产业发展联盟”,共同参与轨道交通技术开发。

“金三角”今年动态频繁

近几年,全球轨道交通装备市场呈现出强劲的增长态势。德国SCIVerkehr铁路工业信息咨询公司统计,2014年全球市场容量达1620亿欧元,预计到2018年将突破1900亿欧元,年复合增长率为34%。

仅中国本土就有万亿规模的市场需求。全国38个城市的规划显示,到2020年底,我国地铁运营里程将超过8000公里,其中新增5000公里,新增投资约为25万亿元。这意味着轨道交通装备制造已坐拥8750亿元-10000亿元的市场空间。

盛宴备下,成都如何上桌?

按照《成都市轨道交通产业发展规划(2015-2020年)》,成都将打造成都轨道交通产业“一总部两基地”空间布局,三者之间形成一个轨道交通产业“金三角”,覆盖科研、设计、施工、制造、运维的全产业链条。“一总部”指金牛轨道交通研发设计总部,“两基地”即新津轨道交通及新材料产业基地、新都轨道交通装备制造基地。

今年,“金三角”动态频繁。

在金牛,截至4月下旬,中铁轨道交通高科技产业园已经吸引轨道交通和泛

轨道交通类企业50余家入驻,产业园二期将于今年内开建。

在新津,已聚集以新筑股份为龙头的轨道交通产业相关企业32家,并在政府引导下组建了轨道交通产业协会。

在新都,中车成都轨道交通产业园于7月正式投产,年内,成都市首批A型铝合金地铁列车将在此实现样车下线 and 批量交付,该批订单将服务于成都地铁7号线。

短板如何才能补上?

资料显示,成都现有轨道交通规模以上企业91户,其中规模以上工业企业35户。从全国来看,成都轨道交通产业起步早、基础牢,行业内单位数量列全国第二。成都还多次参与轨道交通核心关键技术的研发攻关及国家技术标准规范的制定工作,是国内技术标准的领跑者和制定者之一。

但现阶段的产业规模,看上去却与这丰厚的“家底”不太相称。2015年,成都轨道交通产业全产业链主营业务收入87267亿元,而国内苏州、株洲等地,均已形成千亿级规模的轨道交通产业。

分析原因,装备制造领域相关制造企业虽然数量多,但整体规模不大,产业聚集尚未形成;本地配套水平不高,仅为30%。虽然科研技术水平很高,但成果转化不强,“墙内开花墙外香”的现象突出。

成都如何迎头赶上?

在抓重大项目促进、加快关键项目引进、加快新制式轨道交通示范线建设、加强产品(技术)本地配套、加快推动产学研协同创新的“常规动作”下,坚持以轨道交通引领城市发展格局,大力实施轨道交通加速成网计划,成为成都补齐短板、奔向“2025目标”的推手。

根据来自成都市规划局的,在未来,成都市规划轨道交通线网规模将达到2370公里。在中铁二院的相关专家看来,成都这张庞大的轨道交通规划网,将以需求带动的方式,极大地加强成都轨道交通产业全产业链各个环节的实力,“以成果转化为例,以前‘墙外香’,未来也在‘墙内香’。”

轨道交通引领成都城市格局,成都的轨道交通产业发展,正迎来最好的时期。

四川划定产业示范基地 上市川企“搭车”转型升级

■ 杨成万

近日,由四川省经信委公布的全省10个新型工业化产业示范基地和26个特色产业基地的消息,令宜宾纸业股份有限公司兴奋不已。因为公司对于进入产业示范基地给企业转型升级带来的帮助有了初步感受。公司在产业示范基地组建新生产线,不仅增加了产量,而且还提高了产品质量。记者在采访中获悉,类似这样的四川上市公司还有不少,他们希望在示范基地里,通过供给侧结构性改革实现转型升级。

两类产业示范基地新鲜“出炉”

四川省经信委产业园区处相关负责人说,根据《创建四川省新型工业化产业示范基地和特色产业基地管理办法》(以下简称《办法》),经评审,泸州高新区、内江经开区、成都新都工业园、宜宾工业园区、嘉陵工业集中区等10家新型工业化示范基地通过审核。其产业涉及工程机械、航空动力与轨道交通、核燃料与军工装备、新材料与新能源、农产品加工等领域。

同时通过审核的26家特色产业基地包括:成都郫县大数据产业园、四川农机产业园、自贡市沿滩工业园、雅安经济开发区、顺庆濠华工业集中区、六脉科技金融创新产业园、荣经县工业集中发展区等。其产业涉及节能环保装备、医药、机械电子、汽车制造及零部件、新材料、循环经济、风电装备、电子信息、大数据、航空动力与增材制造、石墨烯、农业装备、绿色食品、金融创新等领域。

就申报条件看,《办法》明确规定,创建示范基地的产业园区,其单位土地平均投资强度160万元/亩以上,平均产值(营业收入)200万元/亩以上,产业集聚区内企业营业收入合计达100亿元/年以上,年缴税2亿元以上。

科技创新也是入围示范基地的“硬杠杠”之一。《办法》规定,主体园区内研发投入占营业收入比重原则上不低于1.5%;有2家(含)以上主导产业方面的省级以上企业技术中心或研发机构;有效发明专利拥有量居省内同行业前列。“建设示范基地需要与供给侧结构性改革相结合,使进入基地的企业去库存、去产能、去杠杆、降成本、补短板,实现转型升级。”上述负责人表示,获评新型工业化产业示范基地和特色产业基地者将在政策、资金等多方面获得重点支持。

率先进入的上市川企已受益

宜宾纸业在产业示范基地组建新生产线,不仅使产量大幅提升,而且质量也得到了提高。同样让其受益的是,在基地消耗的水、电、汽、煤、化学品等大幅降低,不仅环保,而且降低了生产成本。同时,由于大量先进设备的投入,劳动生产率大幅提高,员工总数将由老区近3000人降到不足1000人,与老区相比,生产相同产量的产品,年生产成本将降低1个亿以上。

进入新材料产业示范基地的天原集团,实现了从“化工原料供应商”向“化工材料供应商”的转型。“从表面上看起来,两者只有一字之差,当包括的范围却大不相同。”公司方面表示,化工材料除了化工原料外,还包括以化工原料为基础加工而成的民用建筑管道、市政工程管道、工矿用管道、异型材、特殊用管道管件等。目前公司在基地的首个20万吨/年塑胶管路系统已建成投产。

在成都北面的新都工业园里,成发科技自主研发成功的某型发动机项目,目前已开始了小批量生产;公司在军品科研方面所承接的任务已增加至25项。

致力于轨道交通的新筑股份,在天府新区新材料产业功能区的占地约556公顷,现已形成年造地铁300辆、维修100辆、新造地板车200模块的能力。

在自贡高新区着力打造的节能环保、装备制造和新材料三大产业集群中,川内上市公司身影频现。进入自贡节能环保产业园区的华西能源,目前已成功签约巴基斯坦150兆瓦电站项目工程总包合同,合同总金额19270万美元;在自贡新材料产业园里,大西洋可形成焊接材料产值40亿元以上、原材料产值20亿元、焊接装备产值10亿元、焊接应用产值20亿元、现代物流及其他产业产值10亿元的规模。