

西博会引投资 1929.6 亿 成都大都会气质渐显

■ 罗琴 李媛莉 任紫薇 报道

“西博会上又正式签约了一批重大项目,现场签约总金额达 531.22 亿元人民币。”24 日上午,成都市投资说明会暨项目签约仪式在世纪城娇子国际会议中心举行,18 个重大投资项目在会上正式签约。

据了解,会上分三轮签约了 18 个项目。其中,先进制造业项目 6 个,总投资 12398 亿元;现代服务业项目 12 个,总投资 40724 亿元。

正式签约的重大项目包括落地天府新区成都片区的中国中铁西南区域总部及研发设计中心、中国兵器先进激光创新及产业基地等 6 个项目,及落地武侯区的家乐福旗舰店项目等。

截至 10 月 24 日,成都在第十四届西博会上共签约项目 199 个,签约金额 1929.6 亿元,比上届增加 394 亿元,增长 25.7%,创造了新纪录。

重大项目介绍

中铁西南总部落户

在 24 日的项目签约仪式上现场上,中铁股份有限公司总裁白中仁表示,目前中铁在成都设立了 6 家全资子公司,涵盖了投融资、建设管理、设计、施工、信托等领域,“成都是我们在整个西南地区中的投资重点,中铁西南区域总部也将落户天府新区。”

据悉,这次中铁在天府新区的投资项目涵盖了城市轨道交通、中铁西南总部基地、设计研发中心以及基础设施建设等,投资规模近 500 亿元。

白中仁表示,希望在未来 3 到 5 年,将研发设计中心打造成类似于美国“硅谷”的行业高端集群。

京东建物流基地,优化西南电商服务

24 日上午,京东世纪贸易有限公司高级副总裁严晓青与彭州市市委书记韩轶签署了合作协议。京东将投资 20 亿元在彭州市工业区内建设“京东成都电子商务物流基地”。

严晓青介绍,该物流基地总投资约 20 亿元,是继 2010 年京东筹建成都西部物流中心后的又一重大项目。该物流基地是集自动化分拣、仓储、物流、配送等于一体的电子商务及物流运营中心,“选择成都,是因为我们对西南地区高度重视,这里能辐射整个西部地区”。严晓青表示,彭州物流基地建设完成后,将会以彭州为基地,以成都为媒介,加速打造西南地区电子商务物流产业基地,“京东的运



营能力将进一步提升,同时整个西南地区电子商务物流环境也将得到优化。”

严晓青说,京东成都项目全部建成投产 after,预计能实现数百亿的交易额,并创造上万个工作机会。

邦民小额贷款,可 1 小时完成借贷

24 日,邦民日本财务(香港)有限公司董事长小川裕久与成都市锦江区政府签订合作协议,将投资 1.5 亿美元在成都东大街设立小额贷款公司。小川裕久表示,“主要业务是提供无须担保或抵押的小额贷款服务,即日申请,即日放贷,服务对象包括企业和个人。”

据悉,邦民日本财务(香港)有限公司的小额信贷服务犹如信贷产业中的“ATM”,最快能在 1 个小时完成借贷,落户成都的“邦民快易贷”预计年内开始提供服务,贷款最高额度为 50 万。

西博会与成都产业

吸引众多商家打造国际大都会

记者:第十四届中国西部国际博览会在成都隆重开幕,有超过 50 个国家和地区参与其中,对于楼市来说,因西博会参会人群的高端消费属性,其带来强大购买力,会給成都楼市带来怎样的商机?对扩大成都在全

国知名度有何推动?

胡银川:西博会对成都的招商引资和城市吸附力有巨大的促进作用,其对整个成都经济的发展也是不可小视的,但是客观来说西博会对楼市的影响却不是那么直接,其影响究竟有多大,尚难有一个统一的界定。

刘德华:西博会賦予了成都,四川及整个西部诸多的商机和发展前景。十四届西博会的举行,给作为西部经济文化中心的成都又一个展示成都投资环境,引领众多国家商界精英投资成都,落户成都的机遇,打造成都为国际大都会,使之在国际上的知名度必然得到强有力的提升。

叶云:当前全球经济并不乐观,金融危机給很多商家带来不利影响,四川也不例外,但是就刚刚结束的华商会来看,成都楼市依然有很好的市场前景。

提升经济发展拉动住宅品质

记者:成都作为西部发展比较快的城市,不少企业纷纷入驻成都,对成都投资环境,对成都宜居生活环境有什么提升?

胡银川:成都作为西部经济的桥头堡,历经数十年的改革开放,已经形成了比较成熟和完善的投资环境:从政策层面来看,成都不仅在川内更是在整个西部大开发战略中发挥着举足轻重的作用,政府从政策、资金、人才等诸方面给予支持和援助,同时成

都先后举办的财富论坛和华商大会更是点燃了国际国内、各行各业的投资热情、整个投资环境预期向好;经济方面,成都已经先后建立起了以 IT、金融、汽车等为主体的经济体系,天府软件园、高新西区、汽车产业园等一大批经济示范区的建立將成都的整体经济带上一个新台阶;另外,成都有一大批高等院校源源不断地输送人才、众多异地学子更是积极返乡参与家乡的建设, 财富论坛、华商大会吸引了全世界一流的人才加入成都经济建设。

刘德华:成都作为全国宜居城市,发展迅速,成都的投资环境非常优越,未来发展將潜力无穷。经济的发展必将催生成都崛起,经济的提高又会拉动人们对住宅品质的追求,因此随着成都经济的飞速发展,成都住宅的品质也将实现质的飞跃,到那时真正的“逸居成都”將享誉海内外。

叶云:青海人把成都当做青海人的后花园, 青海人目前在成都安居的已经超过 10000 多户人家。对于温江、郫县、龙泉这几个逐渐新兴的区域, 作为青海人非常看好,今后还会有更多人移居成都。

商业地产吸引大量高端投资者

记者:历届西博会都有大量企业亮相,不少企业地产参与投资,西博会对商业地产会有怎样重大影响?会有哪些推动作用?

胡银川:成都目前的商业体量已经非常庞大,甚至已经出现供大于求的局面,因此市场要消化这些庞然大物一是要时间,二更要合适的商业契机,而西博会正是一个消化当前大规模商业地产的有利契机,西博会的招商引资和消费拉动將极大推动成都商业地产的良性发展。

刘德华:西博会將有众多国际精英落成都,成都的商业地产,诸如商场、写字楼楼及企业员工的宿舍等都有可能推动房地产业。

叶云:新的机遇,很大程度上提升了成都的城市形象和世界范围内的知名度,并加快了成都与周边城区的区域合作,并且西博会汇集了大量的中高端人士,而这个群体有充分的购买能力,在投资方面较强,也是强有力的购房群体,在现在为数不多的投资产品中,商业地产自然受到这个群体的投资者追捧。

逸居生活改善投资环境

记者:目前投资成都的住宅最看好哪个区域?为什么这个片区能够吸引投资者投资?优势在什么地方?

胡银川:在限购限贷政策之下,限购区的住宅已经逐渐失去了投资价值,因此还真正具有投资价值的住宅产品要么是主城区的公寓或者 loft, 要么就是城郊非限购区的住宅。从目前的关注度和未来升值潜力来看,城东大面板块和城南华府板块投资价值较大。首先就大面板块来说,当前该区域主要是以刚需住宅为主,集群和规模效应必将推动该区域的全面升级、未来该区域改善型需求的爆发也只是时间问题;其次,华府板块近年来关注度颇高、并且已经渐渐得到市场的认可,就目前的发展来看,华府尚处于初级开发阶段,其潜力尚未完全开发,因此具备一定的投资价值。

刘德华:在住宅片区方面,温江应该是首选。“低碳温江品质之城”是温江的一张名片。温江离主城仅 10 多分钟路程, 光华大道、芙蓉大道、成温邛高速等干线通畅,16 分钟可到达成都中心城区,20 分钟到达成都双流国际机场。给市民带来极大方便。区域内的配套目前也相当丰富。

叶云:就住宅而言。成都周边龙泉区域比较好,其交通、环境、空气质量都比较好。龙泉与市区紧紧相连;而随着地铁 2 号线的开通,龙泉与成都之间的距离更近。同时,龙泉的配套设施完善,购物、教育、医疗、运动、餐饮、娱乐等一应俱全。这些都成为龙泉优越自然资源的一种补充,吸引更多青睐近郊旅游地产购房者的关注。

四川逾 4 万亿投资发布 基础设施建设唱主角

■ 王红英 报道

10 月 22 日,四川省召开重大投资项目发布会。会上发布了《四川省重大投资项目名录》,这批项目共 2336 个,总投资 426 万亿。

名录中发布的重大投资项目包括 2013 年续建项目和 2014 年拟开工项目,项目总投资 426 万亿元,截至目前已累计完成投资 1.33 万亿元,剩余的投资量 2.93 万亿元。其中:在建续建项目 1695 个,项目总投资 3.64 万亿元;2014 年拟新开工项目 641 个,项目总投资 6259 亿元。

“在地方政府的投资计划中,四川抛出的计划无疑成为近年来已知的最大的投资计划。”有观点称,四川之所以发布如此高额的投资计划,实际上与国家的大政策密不可分—西部大开发战略的坚决实施。

“2008 年以来,西部地区进出口年均增幅超过 20%,是东部地区增速的两倍。惠普、三星、英特尔等企业纷纷在西部扎根。”10 月 23 日,国务院副总理汪洋在第十四届中国西部国际博览会上明确表述,西部大开发为各国企业带来了巨大商机,为四川带来了巨大变化。

“以去年的西博会为例,发布重大投资项目 2242 个,项目总投资 3.67 万亿元,受到海内外投资者的高度关注,营造了良好的投资环境。”四川省发改委主任唐利民表示:“一年来,去年发布的 2242 个重大投资项目有序推进,去年 10 月至今年 9 月,1188 个项目累计完成投资 5760 亿元,巴中至南充高速公路等 230 余个项目建成;1054 个计划开工项目已累计开工 650 余个,累计完成投资 1970 亿元。”

4.26 万亿元 民间投资占主要

“我们要拆除弹簧门,砸碎玻璃门,打开旋转门。”发布会当日,四川省发改委主任唐利民将民营经济遇到的困难比喻成“各种门”,并表示民营经济已经成为四川省经济发展的“新引擎”,为了更好地推动

此次发布的重大投资项目的建设,四川將放宽民间投资领域,坚持“非禁即入”原则,加强政策引导和资金支持,推动民间资本有效进入金融、能源、铁路、电信等领域,激发民间投资活力。

唐利民亦表示,民间投资非常重要,下一步將努力激活民间投资,进一步托拓宽民间投资的领域与范围。

当日在现场,四川省发改委副主任、四川省铁路建设办公室专职副主任代永波也向媒体证实了这一消息。他说:“我们的初步想法是引进民间资本,争取在明年内开工建设。初步方案是以四川铁路投资集团为依托,吸引社会资本,和各级政府投资者,组建项目业主。预计整条城际铁路长约 100 公里,投资 110 亿元左右,建设周期 5 到 6 年,确定的资本金將按照总投资的 30% 考虑。”至于社会资本的比例,代永波仅透露:“社会资本越多越好,对外资也开放,目前没有限制的比例。”

资料显示,从四川省高速公路建设资金来源观察,其主要以 BOT(私人资本参与基础设施建设)方式筹集。报道称,“目前,四川省利用 BOT 方式招商引资的高速公路项目共计 30 个,总里程 3156 公里,总投资 2618 亿元,招商引资规模居全国各省第一位。”

发布会后,四川省发展改革委分管重点项目工作的负责同志邓长金接受媒体专访时又进一步说明了此次发布的项目的资金来源,主要依靠民间投资。邓长金表示,有一部分项目是属于政府投资类项目,比如说民生工程、生态工程等。产业类项目主要是采取市场化手段来解决资金问题。这次我们向社会发布这批项目,也可吸引海内外投资的积极性。同时,基础设施类项目除了政府投入外,也有一部分市场化,比如说国家已经批复的且正在建设的部分高速公路项目,就是通过招商引资来筹集建设资金。

“在资金来源方面, 好的项目‘不差钱’,市场资金比较充裕,很多银行、投资机构、民间投资都在找好项目,有的国外银

行、国内金融机构也手握资金在找项目。不差钱是说好项目不差钱、市场不差钱,并不是说政府不差钱。”邓长金表示,就四川发布的项目来看,主要依靠民间投资。

与此同时,四川省社科院经济研究所所长郭正模称,四川固定资产投资资金来源较广,4.2 万亿投资依靠民间资本投资是合乎情理的。

此外,在项目管理和服务方面,政府將进一步取消和下放审批权限,提高项目审批效率,创新管理服务方式,实行分类分段管理。在要素保障方面,强化用地、资金、能源运力保障,推动资源要素向重点项目集聚。在鼓励和引导民间投资方面,努力激活民间投资,进一步拓宽民间投资的领域和范围。

剑指基础设施建设

“受自然、历史等因素制约,西部地区发展面临的主要矛盾和深层次问题尚未根本解决。经济持续健康增长的基础仍不稳固,基础设施建设和生态环境瓶颈制约依然突出。综合交通运输网络骨架刚刚形成,生态环境总体恶化趋势尚未根本扭转。”国家发改委主任徐绍史 22 日向十二届全国人大常委会第五次会议作关于深入实施西部大开发战略情况报告时表示,比如现在西部地区产业结构还相对单一,企业实力不强,重工业偏重,轻工业偏轻,高技术不高;2012 年西部地区公路、铁路网的密度只相当于全国的 55.6%和 53.5%,一些地区的交通“通而不畅”的问题比较突出。

从会上获悉,此次发布的名录主要包括重大基础设施项目 663 个,总投资 1.48 万亿元;重大产业项目 1349 个,总投资 2.42 万亿元;重大民生工程及社会事业项目 265 个,总投资 3247 亿元;重大生态建设和环境保护项目 59 个,总投资 376 亿元。

这意味着,国家基建项目的想象空间或有望被再度打开。在重大基础设施项目中,交通项目 220 项,包括雅(安)康(定)高

速、汶马(尔康)高速、成都第二绕城高速、成都新机场高速、成都经济区环线高速等;城市基础设施项目 237 项,包括成都地铁工程,天府新区“三纵一横”重大交通项目、成都高新区新川创新科技园起步区基础设施项目等;开发区(园区)基础设施项目 94 项,包括成都国际航空枢纽综合功能区项目、自贡的南岸科技新区等。同时,还包括 64 个农业项目和 48 个水利项目。

其中,成都新机场、天府新区“三纵一横”重大交通项目等交通类重大基建建设项目列为四川今年重点推进项目, 今明两年实施力度將加强。

“基建是必须的。一方面,比较而言,好的基建,尤其是良好的交通,才能更有利于生产、管理和资本要素的流通,吸引投资者。另一方面,本身也是促进经济的重要手段。”专家认为。

“四川作为西部省份,发展相对滞后,要与全国同步全面建成小康社会的目标,我们必须保持一定的发展速度。四川的基础设施还比较落后,需要投资建设的重大交通、水利等基础设施项目还较多。”四川省发改委主任唐利民表示,从这些项目分布区域来看,我们寻求多点多极支撑,首先以成都为核心的成绵乐,这是最大的一个极。紧接着是川南经济区,包括内江、自贡、宜宾、泸州,这是发展优势明显的地区,在周边有四个飞机场、三个码头、通畅的高铁与城际列车,可以充分享受到交通的便捷,为川南经济区服务。同时,这个区域又是能源富集区,中国页岩气最丰富的就在川南,火电资源丰富,人口密集,后劲足。

值得一提的是,并未列入四川重大投资项目的名录的川南城际铁路项目,却成了关注的焦点。原来,随着铁路投融资体制改革方案的出台,城际铁路的所有权和经营权將向地方政府和社会资本敞开,全国多地掀起了城际铁路的扩编热潮,其中四川拟建的川南城际铁路公司有望成为首个没有铁路总公司参与的地方铁路公司,同时也是我国第一个由地方政府独资或同外部资本共同组建的城际铁路公司。

基建建设 水泥沥青产业迎来商机

“省发改委在 22 日发布的四川省 2013 年至 2014 年重大投资项目名称, 將加大基础设施建设投资力度,重点推进包括高速公路在内交通建设项目投资,初步估计入选当地重大项目的高速公路建设投资將超过 740 亿。而在高速公路的建设中,沥青水泥等是主要的耗材,四川沥青水泥企业有望分享上百亿元的订单盛宴。”此消息一出,各个专家纷纷表示盛大的基础设施建设將为水泥沥青等产业带来庞大的发展机遇。

四川省发展改革委负责重大项目负责人邓长金表示,四川作为西部省份,发展相对滞后,要与全国同步全面建成小康社会的目标,我们必须保持一定的发展速度。四川的基础设施还比较落后,需要投资建设的重大交通、水利等基础设施项目还较多。

记者了解到,重大交通基础设施项目共 220 个,总投资 7841 亿元。主要包括总投资 2855870 万元的成都第二绕城高速公路,以及南渝泸高速公路、内江至自贡至宜宾城际铁路、泸州机场迁建、省道 303 线小金至丹巴改扩建、宜宾港南溪港区等项目。

从本次推进的交通项目来看,公路项目是投资的重点。在公路建设中,沥青水泥等是最主要的建材之一,普通市政道路中沥青的成本往往占比接近 5 成;高速公路中涉及到征地、架设等成本,造价中沥青占比也在 2 成左右。由于较高的运输成本,沥青的运输半径较窄,一般辐射半径在 300 至 500 公里,因此高速公路建设一般选择本地的沥青企业以降低成本。考虑到公路项目建设集中,力度很大,随着四川当地重点公路建设的提速,当地沥青企业获取大量新增订单。

四川省的道路建设在全国范围内属于相对落后的地区,近年来有加大投资的意向。本次四川省发改委强调重点推进一批公路项目建设,未来一两年内公路投资將大幅的增长。这將为沥青水泥行业带来更大的产业机遇。除沥青水泥行业外,道路建设对钢材、石灰等建材以及爆破等施工的需求,也将明显。