

产权交易资讯

PROPERTY TRANSACTIONS

协办:重庆联合产权交易所

独家运营:重庆华融财讯文化传媒有限公司

执行主编:王新建

责编:邓梅 编辑:林荫 赵飘飘 版式:叶友平

第 37 期(总 037 期) 2014 年 12 月 16 日 星期二 甲午年 十月二十五

中央经济工作会议：用改革撑起新常态

■ 林建杨

一年一度的中央经济工作会议 12 月 11 日闭幕。会议首次以大幅篇幅阐述新常态下中国经济发展的九个趋势性变化。

今年的会议，正值国内外经济局势发生变化之时，具有重要的“节点”性意义。会议指出，2015 年是全面深化改革的关键之年，要加快行政审批、投资、价格、资本市场等领域改革。

会议指出，中国经济发展进入新常态。新常态，最表面的特征是经济增速放缓，但是它更重要的内涵是增长质量的提升和经济结构的优化，以及经济驱动力的调整。新常态，从国家领导人今年 5 月第一次提出至今 7 个月，已成为治国理政的新理念和决策依据，也成为国内外舆论的共识。

进入新常态，是因为老路走不通了，这也是各界的一个共识。“老常态”之下，中国经济 30 多年里实现高速增长，主要驱动力包括人口红利、投资等。进入新常态，中国能否扛住经济下行压力，能否提升经济发展质量，取决于全面深化改革的力度，取决于各级政府能否把提出的改革措施落到实处，取决于中国能否用改革红利替代人口红利。

过去数年，舆论责难中国经济发展方式时，很重要的一点是对投资的过度依赖。2003 年至 2011 年，固定资产投资年均增长 25.6%，2012 年增速下降至 20.6%，2013 年为 19.6%，2014 年前三季度则进一步下滑到 16.1%。显然，投资增长速度明显下滑，不过也导致整体经济增速下滑。可以说，投资增长乏力是拖累当前经济增长的主要原因，也是未来一段时间经济下行风险的主要来源。

新常态下，中国提出要“使投资继续对经济发展发挥关键作用”，并指出了一些新的有吸引力的投资领域。同时，要让民间资本愿意进入社会类基础设施等领域，且投资有收益、有回报，政府需要消除投资障碍，还需要解决提供什么项目、采用何种方式合作投资、如何保证有稳定的现金流、如何定价和收税等诸多问题。

除了投资增长乏力，融资瓶颈约束凸显、企业生产经营依然困难等经济运行中存在的一些问题和矛盾，都必须通过深化改革加以解决。

改革是最大动力，改革也是最大红利。2014 年是“深改元年”，包括简政放权、财税、金融、国有企业等一系列重大改革措施，成效正日益显现，助推结构调整，激发市场活力，也促进民生改善。

今年以来，中国经济下行压力加大，但就业不降反增，重要原因是改革发了力。简政放权，是本届政府开门的第一件大事。今年前 11 个月，35 次国务院常务会议，25 次提到简政放权。截至 11 月底，国务院先后取消和下放行政审批事项已超过 700 项。商事制度改革促使企业准入的门槛低了，极大地调动了全社会创业、兴业的热情。3 月至 8 月工商登记制度改革后，新登记注册企业同比增长 61%，出现“井喷式”增长，带动 1000 万人以上就业。

简政放权加上互联网经济的兴起，中国迎来了新一轮创业浪潮。在中关村、张江、东湖等众多科技园区，正在实现一种聚合创业，并以创业带动创新。创业者越来越年轻，创业空间越来越广阔，风投也越来越活跃。新一轮创业浪潮，正在成为稳定中国经济增长、撑起新常态的重要引擎。

过去 35 年里，改革撑起了每年 9.8% 平均增速的“老常态”，让中国经济总量跃居世界第二。如今，只有全面深化改革，提高经济发展质量和效益，中国才能确立“就业可充分、企业可赢利、财政可增收、民生可改善、风险可控制、资源环境可持续”的新常态，为又一个 35 年打牢地基。

对中国来说，过去快速发展靠改革，今天的增长动力靠改革，未来长远发展也要靠改革。这是一个改革的年代，很多问题的答案是改革。

重庆国资改革正在进入深水区。11 月下旬便开始预热的重庆国资国企项目集中签约一事终于在日前揭开神秘面纱。

重庆:5 条路径推动国资改革前行

■ 鄢银婵

重庆国资国企项目集中签约一事 12 月 8 日拉开帷幕。记者从签约现场了解到，当天共有 28 个国资混改项目进行集中签约，总金额达 835 亿，这是自去年 11 月重庆国资启动混合所有制改革以来首次进行项目集体签约。

今年批准实施签约项目 50 个

据重庆市国资委通报，这次集体签约涉及民营企业 13 个；其中签订正式协议项目 15 个，金额 272 亿。在具体项目上，包括重庆农交所收购重庆渝涪电子交易市场公司，渝富公司与招商银行组建股权投资基金等项目。此外，倍受关注的渝富公司转让西南证券 24% 的股权、渝开发公开征集 1.1 亿股股权受让方等项目也已结束征集期，进入评审阶段，预计明年年初有望揭晓。

重庆市市长黄奇帆在签约仪式上表示，过去 10 年，重庆国有资产由 1800 多亿人民币增长至 1.8 万亿人民币规模，实现了快速发展；同时，重庆国资目前也存在集团层面混合所有制的瓶颈、国企投资能力资本运作能力不强等问题。今后将继续沿着 5 条路径推进国资改革，到 2020 年至少令有条件的 20 个集团实现上市。

重庆市国资委党委书记胡权介绍，十八届三中全会以来，重庆国资委通过集团层面混改、企业改制上市、基础设施 PPP、设立股权投资基金、职工股权激励“五条路径”积极推进混合所有制经济发展。今年以来，重庆已经签约并批准实施国资国企混改项目 22 个，总金额 295 亿。主要包括机电集团同美国康明斯公司对重

上海临港启动“国际服务贸易总部示范基地”建设

为推动上海自贸区投资、贸易便利化的进一步发展，12 月 13 日，紧邻上海自贸区的上海临港地区正式揭牌成立“上海国际服务贸易总部示范基地”。

据悉，“上海国际服务贸易总部示范基地”突出“全球贸易、中国优势、上海特色”，以“6+2”基本功能集聚区为格局，即信息技术、供应链管理与贸易服务、旅游会展、影视文化、金融保险、国际教育等 6 个产业集聚区，以及生活配套、专业服务配套 2 个辅助区，是“自贸平台、临港服务、亚太总部”模式的一种探索。

据统计，目前上海临港地区已具备服务贸易发展的基础，截至 2014 年 10 月底，临港地区引进企业近 1.2 万家，其中主城区累计引进企业 66744 家，80% 为服务业企

北京碳排放交易开市一年成交额破亿元

记者 12 日从北京环境交易所了解到，北京碳排放权交易试点开市一年来，有 300 多家企业参与了碳排放交易。截至 12 月 12 日，北京市碳市场累计成交量超过 210 万吨，累计成交额 1.05 亿元，有效促进了首都节能减排。

北京环交所碳交易中心主任王阳介绍，北京碳排放权交易去年 11 月 28 日在环交所正式开市。截至 12 日，碳市场共成交 719 笔，其中线上公开交易共成交 693 笔，协议转让共成交 26 笔，市场成交量和成交额位居全国 7 个碳排放交易试点前列。

今年 APEC 会议前夕，作为主要场馆之一的“北京雁栖湖国际会展中心”的承建方，北控置业通过环交所购买碳减排量，抵消了会议场馆建设过程中所产生的 3909 吨碳排放，通过碳中和的方式，实现了我国首个国际首脑峰会“零碳”场馆。

据了解，开市一年来，纳入 2013 年度



庆康明斯发动机增资扩股，能源集团与中石化、涪陵国投等合作涪陵页岩气开发、西永微电园与北京恒昌祥合资组建高新创投公司等。

“重庆国资已探索建立形成了国有资本有序进退、合理流动的机制，市属国有重点企业已有 2 户集团初步制定集团层面混改方案，各项工作都在推进。”胡权权说。

5 年后 20 个集团企业将上市

截至今年 10 月，重庆市属国有重点企业实现利润总额 198 亿，同比增长 26%，上缴税金 197 亿，同比增长 24.4%。

在签约仪式上，黄奇帆再次重申了重庆国资改革的包括集团层面混改、企业改制上市、基础设施 PPP、设立股权投资基金、国

资有序进退 5 条路径，并提出了部分实际目标。

在推进国有集团企业上市方面，提出到 2020 年，至少令 20 个以上有条件的集团企业实现上市。据悉，目前重庆 40 个国资直属集团中，其二级以下公司有 63% 为混合所有制，仅有 8 个是上市公司。

另外，重庆还提出要设立国有资本投资公司、产业投资基金，实现由管资产向管资本的过渡，包括重庆渝富、重庆地产集团等 3 个集团都被定位为管资本公司。

改革项目总额完成近八成

此外，重庆还提出将基础设施投融资平台转化为 PPP 的投资方式。企业内部职工、管理层、技术人才等都可以持有一期股权股，

行业聚焦

安徽农村产权交易改革面临多重掣肘

■ 姜刚

记者近期在安徽省采访了解到，为贯彻落实三中全会精神，该省进一步深化农村综合改革，部分地区先行先试，推进农村产权交易改革试点工作，探索构建市、县、乡农村产权交易“三级联动”交易体系，取得初步成效。

合肥环城经济发展有限公司 194.96 亩林权转让项目以近 110 万元价格成交；经开区芙蓉社区所隶属九铁路 200 亩防护林带土地经营权租赁、合肥金葡萄科技示范园 509.51 亩土地经营权租赁……

翻开今年以来的交易记录，安徽省农村综合产权交易所副总经理郭兆志说，这些项目均在安徽省农村产权交易平台上运行，改变了以往顶层设计不清晰、无统一产权交易平台、产权流转价格不公平等弊端，规范了农村产权交易行为，推动城乡生产要素流动。

为改变以往市乡县各自为战、零星分散现状，合肥建立了市级农村产权交易平台，构建“三级联动”运作模式。依托安徽省农村综合产权交易所这一农村产权交易平台，成立“合肥市农村产权交易中心”。依托各县（市）公共资源交易中心，设立“农交所分所”和“县农村产权交易中心”，委托各县（市）公共资源交易中心运营管理，负责按交易额限“分级交易”范围内的农村产权交易工作。各区和开发区的农村产权交易由农交所直接办理。乡镇（街道）依托农村土地流转服务中心等载体设立农村产权交易服务窗口，负责交易资源信息收集整理，产权排查、协调处理交易涉及的农户关系等服务工作。

在交易范围方面，此次改革试点明确提出 8 类产权。具体包括农村土地承包经营权、小型农田水利设施使用权、林地使用权和林木所有权、“四荒地”以及土地水面和房屋经营权、依法可以交易的农村闲置宅基地使用权和房屋所有权、生产性工具及设施所有权和使用权、农业类知识产权、其他依法应当交易的农村产权。



进行激励。此前，重庆已签约并批准实施国资国企混改项目 22 个，总金额 295 亿元，加上 8 日签约的 835 亿元，今年以来，签约项目 50 个，总金额 1130 亿元，主要涉及股权转让类项目 8 个，增资扩股类项目 3 个，合资合作类项目 30 个，股权投资基金项目 5 个，改制上市项目 2 个。再加上约 1000 亿元的 PPP 基础设施项目，重庆年初推出的“今年 2650 亿元混合所有制改革项目”总额完成近八成。

黄奇帆最后表示，按照“五条路径”，重庆市属 40 个国有重点集团都要积极推进混改；引进战略投资者；适合上市的 28 家左右企业要继续改制，争取到 2020 年前实现上市；推动渝富公司、地产集团等转型为资本运营公司；继续加大 PPP 改革力度；继续探索国企管理层、职工股权激励机制。



受访人士认为，安徽省农村产权交易平台建立与发展，有利于吸引更多社会资本进入“三农”领域，开辟农村产权抵押融资渠道；有利于实现农村产权交易阳光操作，维护好农民的合法权益；有利于让市场发现农村产权价值，增加农民财产性收入。

以前农民流转土地一般是通过村委会，与受让方签订协议，没有其他人竞争，价格是商量来的，农民利益难以保障。通过该平台多宗土地承包经营权流转的交易可以看出，农民和受让方利益都得到公正待遇。自今年启动农村产权交易改革试点工作以来，截至 12 月中旬，进场完成的交易共有 15 宗，成交额 6000 余万元。

尽管农村产权交易改革试点取得初步成效，但仍面临多重掣肘，其中包括部门协调不到位问题。基层反映，农村产权交易职能就像流水作业，涉及的农业、国土、林业等部门工作都应明晰化，避免都想来问、都能办都不能办。如通过交易平台流转土地，交易鉴证结束后，需要抵押融资，就应是农交所外的部门负责了，但目前这方面还没有明确。

安徽农业大学新农村发展研究院执行副院长张承祥提出以下建议：一是做好各类农村产权确权工作，避免交易纠纷。二是明确相关部门责权利，避免“乱伸手”“频频越线”。三是政府部门财政应设立风险基金。四是加强经纪队伍建设，严格执行进场交易规定。

昆明泛亚联合产权交易所有限公司
地址:云南省昆明市西山区滇池路 208 号
电话:0871-8419997 转 6100/6102/6300/6303
传真:0871-8409997 网址:www.fycqjy.com