

我们欢迎这样的投资客

——四川岳池县引“外资”承包荒山发展经济林产业

■ 胡佐斌

近日,一位投资客到四川岳池县打算承包数千亩荒山坡进行农业开发,但结果令他失望——规模连片的荒山坡已很难找到。

原因何在?岳池县林业局公布的相关数据给出了答案:近3年来,岳池县新增绿化面积10万亩,其中经济作物林面积约占70%。这既说明当地治理荒山荒坡取得实效,更说明有越来越多的资本下乡,企业流转土地发展农业产业所带来的经济效益。

鼓励投资客发展农业产业

据农民日报报道,“3年来,岳池县新增绿化面积能达到10万亩,这与全县大力发展经济林产业是分不开的。”县林业局副局长吴天炳说。

吴天炳介绍,岳池县干果产业呈较大规模形式出现,是从2007年开始的,当时有两个业主投资租地发展经济作物:一是范延伟在黄龙乡杨家沟村租下荒山坡约700亩种植核桃,一是杨小兰在粽耙乡姚市桥村租下荒山坡700余亩种植花椒。

随着经济效益的显现,他们发现,利用荒山坡种植经济作物,不仅吸引了大量投资客前来投资兴业,还收获了绿化荒山、保持水土的生态效益。为此,当地因势利导,出台了特色效益农业及现代农业奖励扶持办法等,对规模达500亩以上的业主,县财政给予政策补助(含租地、种苗费),其中优质核桃一次性补助400元/亩,花椒、藤椒一次性补助200元/亩。

一系列相关文件的出台,大大激发了投资客的积极性。目前,全县租地500亩以上从事经济林产业的业主已达25户,总面积近12万亩。

经济与生态效益实现“双赢”

黄龙乡位于岳池县边远地带,昔日到处都是荒山荒

坡。然而现在,这里却风貌大变,到处绿意盎然。

从事核桃、花椒种植的投资客范延伟说:“我们才来黄龙乡时,的确有很多的荒山坡,里面的茅草比人还高,一个地方失火,往往整个山头便被烧光。但几年下来,我们已经差不多把全乡原有的荒山坡全租了下来,栽上了核桃、花椒。”

范延伟说,目前他和其他投资人已在黄龙乡租地1.1万亩,其中核桃6400亩,花椒3800亩,巨桉800亩。除黄龙乡外,他们还在相邻的兴隆镇租下3000亩荒山坡,全种上了核桃。

抛开经济效益,就生态效益而言,黄龙乡乡长周国庆说:“黄龙乡幅员面积29.8平方公里,折换成以亩为单位,则是4.47万亩。也就是说,1.1万亩的经济林产业占到了全乡面积的1/4,绿化率相较提高了25个百分点。”

农民家家坐拥“绿色银行”

黄龙乡引资发展经济林产业具有长期可持续性。周国庆说,以核桃为例,核桃的生长周期在70年以上,按投资人与农户签订的协议,自协议签订之日起,28年后,业主将无偿把地里的产业退还给农户,从而让农户长期受益,相当于家家户户有了一座百年“绿色银行”。



成都个人投资五人制足球场可获补助

■ 李媛莉

7月5日,成都市民秦女士提问:“家人都是足球爱好者,平时踢球很难找到场地。我打算个人投资一个5人制足球场,不知道该联系谁。”据华西都市报报道,针对秦女士的疑问,成都市武侯区文体旅游局在接受华西都市报记者采访时对相关政策作出解读:根据《成都市示范性足球场建设和奖励补助办法(暂行)》,个人投资建5人制足球场,满足相关条件可获得补助7.5万元。

首吃“螃蟹”:武侯区启动3片场地建设

武侯区到2018年要建成10个五人制足球场、2个七人制足球场和1个十一人制足球场。

“成都各区(市)县及天府新区需在2018年前完成10片五人制足球场、2片七人制足球场和1片十一人制足球场建设任务。加上正在兴建的足球场,未来三年成都市将建成300片左右的足球场。”成都市武侯区文体旅游局有关负责人表示。

结合成都市足球场建设目标,经成都市委、市政府同意,成都市体育局、市财政局于今年4月印发了《成都市示范性足球场建设和奖励补助办法(暂行)》。为民间资本参与示范性足球场建设亮绿灯,预计三年总共用4000万预算费用拨付奖励补助。

目前,成都市武侯区已作出建设安排:到2018年要建成10个五人制足球场、2个七人制足球场和1个十一人制足球场。记者5日从成都市武侯区了解到,该区已初步选定3片场地,计划均由民间融资建设。

政策鼓励:

个人投资5人制足球场可补助7.5万元

“成都市示范性足球场”专项补助:每片五人制足球场补助7.5万元、每片七人制足球场补助20万元、每片十一人制足球场补助50万元。

“根据奖励补助办法,秦女士如果有意建五人制足球场,有机会获得每一片足球场7.5万元的补助。”该负责人在解读中指出:《办法》中规定,足球场建设竣工后,由场地运营管理部门向当地体育部门申报验收,经验收合格的足球场,由市体育局对该足球场命名为“成都市示范性足球场”,并由足球场运营管理部门在场地显著位置向社会公示。

“成都市示范性足球场”所在地体育行政部门可向市体育局申报专项补助,市体育局会同市财政局核实相关资料后,按照每片五人制足球场补助7.5万元、每片七人制足球场补助20万元、每片十一人制足球场补助50万元的标准给予定额奖励补助。

补助条件:

足球场规划用地使用时间不低于5年

足球场运营管理部门需要签订承诺书:将优先、优惠提供当地体育部门和足球协会开展公益性社会足球及校园足球等活动使用。

秦女士一家需要做足哪些功课?先决条件是要建“示范性足球场”。武侯区文体旅游局有关负责人解释,市民申请补助基于修建的是示范性足球场,即该足球场是纳入当地地方经济和社会发展规划与城乡规划的,满足“在确保足球场公益性及政府有效监管前提下,面向社会免费或低收费开放,属全市足球场建设目标任务范畴的五人制、七人制、十一人制足球场。”

“比如,要满足向社会免费开放或者低收费开放的时限。”武侯区文体旅游局体育科有关负责人告知,足球场运营管理部门在申报成为《成都市示范性足球场》后,需要签订承诺书:将优先、优惠提供当地体育部门和足球协会开展公益性社会足球及校园足球等全民健身活动使用。此外,足球场规划用地使用时间应不低于5年。当然,足球场的设计也必须符合其场地分类、活动尺寸、缓冲区尺寸、场地宽度和场地面积等技术规范。其中人造运动草坪在规格尺寸偏差、外观、物理机械性能渗透性、环保要求等方面都需符合国家标准。

需求旺盛:全市30万人挤200片球场

目前成都主城区向社会开放的足球场不到100片,其他区(市)县的足球场加起来也仅有100片左右。

事实上,成都市足球场的供需现状也能给秦女士一家的想法注入信心。

根据《成都市足球事业发展规划(2013-2015年)》的统计,成都参与足球活动的人口约30万人,常年坚持足球锻炼的人数达5万人。

然而,如此规模的足球人口,却只有不到200块球场可供使用。华西都市报记者从成都市体育局、市足协了解到,目前成都的足球场设施有明显欠缺,主城区向社会开放的足球场(包括五人制、七人制、十一人制球场)不到100片,其他区(市)县的足球场加起来也仅有100片左右。

成都某足球俱乐部董事长认为,“政策的支持,意味着作为民间投资者的一方,可以更放心地投资修建足球场。”

南充财政局抛股增收2亿成股市“逃顶高手”

■ 李秀中

四川省南充市财政局5月份以来连续减持上市公司金宇车城股份,以充实财政收入;这项执行及时的举措,躲过了本轮市场大跌。无意中,南充市财政局成了“逃顶高手”。

据第一财经日报报道,在本轮A股大跌爆发之前,南充市财政局在6月2日至10日通过集合竞价的方式卖出持有的金宇车城403.7万股,加上5月下旬卖出的约226万股,南充市财政局收入2亿多元。至此,南充市财政局持有金宇车城的流通股几乎售卖殆尽,还剩下700多万限售股。

根据公告披露,上述两轮减持,均价分别为38.75元和35.58元。近一个月来,金宇车城的股价几乎腰斩,7月6日跌幅近10%,收盘价为17.24元。

记者调查发现,这一逃顶案例来自于地方政府应对财政困难的形势所迫。

南充市财政局有关人士向记者表示,去年以来财政形势不好,实体经济下滑使得税收增收困难,而房地产形势不好又导致土地收入锐减。为缓解地方投资和民生支出的压力,只好挖掘财政潜力,能变现的尽量变现。

土地财政狂飙过后,一些基层政府陷入了既要纾解债务压力又要保持投资和民生支出的处境。他们有何应对举措?南充的做法提供了一个观察视角。

“以前到处是塔吊,现在塔吊也少了”

南充是川北地区中心城市,最近几年房地产大规模发展,尤其是随着大型开发商转战二三线城市之后,南充也开始了造城运动。记者也在南充市多个区域看到,各类楼盘在这里生长,形成了若干个新城。

当地一位房地产业内人士向记者介绍,2013年,万科、绿地、碧桂园、中航、中南等房地产巨头进入南充,此前数年间,南充也只引进了恒大和佳兆业两家大型开发商。巨头的进入也带来了土地价格的走高,当地一块片区的土地价格从2009年的280万元/亩涨到了2013年的500万元/亩。

得益于当时房地产密集开发,政府收入大幅增长。南充市财政年度预算决算报告显示,2013年,全市土地出让收入124.4亿元,同比增长161.4%。南充市财政局称,增收收入的主要原因是2013年全市房地产市场好,土地出让数量明显攀升。

最近一两年,当地房地产市场开始下滑。上述房地产业内人士表示:“去年下半年一家大型开发商准备在南充投资,到处拉人已经组建好团队,但是后来发现市场不好就停止了。以前一天要接到好几个猎头电话,现在一周可能接到一个,以前到处是塔吊,现在塔吊也少了。”

当地研究机构南充指数研究中心的报告称,去年3月份后,受宏观形势影响,南充楼市供需格局悄然生变,在3月份~5月份的传统旺季中销量大幅下滑,6月份和7月份成交量达到年度最低值。虽然8月份和9月份开发商加大优惠使得回归正常水平,但是年底仍冷清收场。

该机构监测显示,今年上半年南充主城区商品住宅量价齐跌,成交均价4665元/平方米,同比下降5.57%。前述业内人士表示,在南充体育公园旁边的两个热门地块一直围而不建一年了,“没有塔吊证明主体没动工,因为这两个地块地价都在500万元/亩左右,楼面保本销售价格将达到7000元/平方米。”

在这种情况下,开发商拿地热情大减,土地市场承压。上述机构报告称,2014年上半年南充土地成交还延续2013年下半年火热的市场行情,但从去年7月开始,由于房地产市场下行,开发商减少拿地,土地成交量开始一路走低,这一形势延续至今。

实际上,南充市政府也考虑到土地市场的形势,在2015年的财政预算中,将土地出让收入安排降至69亿元,比2014年完成数有较大幅度下降。南充市财政局解释称,原因是房地产市场尚未回暖,土地出让收入有较大不确定性。

南充指数研究中心监测数据显示,2015年上半年南充市共推出126宗国有建设用地,面积5733亩,同比下降36.86%;共有68宗国有建设用地使用权出让成交公告,成交面积共计3254亩,同比下降55.35%,成交总金额35.85亿元。

“除了蓝光(地产)拿了两块地,今年还没有听到有什么大的开发商拿地。”前述业内人士表示,“以前政府经常带我们去拿地,现在也没怎么带我们去,我们也没有想再拿地,准备做完这个项目就不做了。”

他表示,2013年拿到的地今年将是楼盘上市高峰期,预计9月份会是密集上市期。

“这个是短期行为,保民生工程必须要支出”

在楼市去库存化的压力下,南充的土地市场冷清,这直接影响到政府的收入。“南充也是吃饭财政,保了吃饭就没有了,有土地收入才能搞点建设,建设慢了有意见,快了又没钱,而且自身形象也需要建设。”前述南充市财政局人士表示。

2015年2月11日,南充市两宗自去年3月便开始拍卖的地块第四次流拍。像这样的土地接连流拍让当地政府非常着急。

“5月份之前一块地都没卖出去,但是今年的土地收入已经打了好几个亿出去了。”前述南充市财政局人士

广元剑门关景区启动上市 力争年内推上新三板

■ 张琦立

记者从四川省广元市旅游发展委员会获悉,7月3日,四川省剑门关风景区开发有限责任公司与国信证券股份有限公司等四家中介机构签订股改上市合作协议,力争剑门关景区在年内完成新三板挂牌,2017年内完成主板上市工作。广元市委常委、市政府党组副书记马晨山,剑阁县委书记向永东、市旅游发展委主任彭仕扬出席会议并见证签约。

剑门关风景区是首批国家重点风景名胜区,拥有国家森林公园、国家自然文化双遗产、国家文化产业示范基地、国家4A级景区等多张名片,即将摘取国家5A级景区头衔。现年游客量为300多万人次,门票收入1亿多元,旅游综合收入5亿多元。剑门关景区公司是剑阁县

政府独资重点国有企业,始建于2003年,注册资本2亿元,经过升创“4A”和“5A”景区打造,先后投入资金10余亿元,加大了硬件建设和软件优化,实施了项目创新开发,完善了综合配套功能,现年游客达到300万人次以上,门票收入1亿元以上,旅游综合收入达到5亿元以上,被评为升级名牌企业。

剑门关景区公司股改上市于今年1月开始筹备,3月底正式推动。经过多方考察,确定了“取道新三板,直上主板”的上市目标。即:2015年12月31日前完成新三板挂牌,2017年12月31日前完成主板上市。通过公开竞争性选聘,4月29日成功选聘了股改上市所需的证券、会计、律师和评估四个方面的中介服务机构,分别是国信证券股份有限公司、大信会计师事务所、北京市君泽君律师事务所和中水致远资产评估有限公司。目前,证



券公司、会计师事务所、律师事务所、资产评估公司4家中介机构已经到位,即将展开人员、资产、财务等的调查评估,预计年内完成上市前系列工作。

剑门关景区公司实施股改上市,是广元市委和剑阁县委的重大部署决策,对促进剑门关景区及广元市旅游深度开发和突破发展具有显著的现实与历史意义。