

未来5年成渝将建8条城际铁路 覆盖四川17个城市

张想玲

10月13日,记者了解到,国家发改委近期批复了成渝城市群城际铁路网规划(2015~2020年),规划范围为四川省成都、绵阳、自贡、泸州、德阳、广元、遂宁、内江、乐山、资阳、宜宾、南充、达州、雅安、广安、巴中、眉山等17市和重庆市全域。未来5年,川内以及川渝将有一大波城际铁路将从图纸变成一条条穿行多地的铁路线。

批复明确提出,未来5年,成渝地区将实施8个城际铁路项目,总里程1008公里,总投资约969亿元。其中,四个项目在四川。

绵遂内宜城铁 与成绵乐高铁无缝对接

据华西都市报报道,一条成绵乐,就像一条城际公交,穿行在成都平原城市群。未来,另一条城际线,将从绵阳始发,串起遂宁、内江、宜宾四市,穿行在巴蜀大地上。

根据规划,绵遂内宜城铁全长370公里,其中,绵阳至遂宁段长126公里,遂宁至内江段长124公里,内江至宜宾段长约120公里。

虽然关于城铁的运行规划尚未披露,但按照目前成绵乐运行速度200公里/小时计算,未来,上述四地单个区间段,单程耗时半个小时左右。跑完全程,也就一个多小时。

其中,绵阳站作为换乘车站,经由此,还可以和成绵乐高铁实现无缝对接。

成自泸城铁 终结泸州不通铁路历史

不通铁路客运,成为困扰泸州市民的长期问题。

华西都市报记者了解到,此次城铁规划中,成都-新机场-自贡-泸州城际铁路全长122公里。线路从成都延伸开,途经位于简阳的成都新机场,最终从自贡到达泸州。

这对于很多泸州市民来说无疑是一个出行的利好。公开内容显示,川南城际铁路自泸段有望年内开工。规划中的渝昆高铁也将在宜宾和泸州设站。未来,泸州将彻底终结不通铁路客运的历史。



“泸州作为一个中转通道,借道渝昆铁路,将打通四川的南向通道。”西南交通大学运输与物流学院院长彭其渊表示,作为一条规划时速达350公里的高速铁路,渝昆高铁经过泸州到达昆明,“对于四川打通南向出海通道,积极融入丝绸之路经济带,从而实现西部崛起有着重要意义。”

达渝城铁 经广安邻水县直达重庆

另一条规划的铁路,达渝城铁,则从达州出发,经广安邻水县直达重庆,并建支线与广安相连,总长239公里。

重庆境内规划的4条城际铁路分别是:重庆市域铁路重庆-合川段、重庆-江津段、重庆-璧山-铜梁段、重庆都市圈环线铁路合川-铜梁-大足-永川段。

相关链接

绵遂内宜城铁 结束安岳不通铁路历史

成渝地区城际铁路建设规划中,绵遂内宜铁路贯穿资阳市安岳县,将结束安岳县不通铁路的历史。资阳市发改委副主任陈天华介绍,这条以客运为主的城际铁路,将加速安岳与周边城市的人才交流。

陈天华说,安岳作为全省人口大县,人力资源丰富,绵遂内宜铁路建成,将安岳与成渝客专连通,从而加速安岳与成渝城市群的交流。

(田雪皎)

安县“两新”产业引领工业经济转型升级

唐红 文/图

今年3月,位于四川安县工业园区的麦思威尔科技有限公司与葛洲坝能源集团洽谈的总投资将达5亿元、年产5万吨水性工业涂料项目签订了合作意向协议书。该公司的新型环保水性涂料技术经国家科技成果查新机构科技查新检索为国内首创,其产品均匀高效的膜覆盖度,较同档次油漆单位面积用量节约25%左右。

近年来,安县始终把加快培育发展高新技术产业和战略性新兴产业作为全县产业发展的主攻方向和重要抓手,推动经济发展走上创新驱动、内生增长轨道,全力引进和培育发展“两新”产业,加速形成一批彰显地方特色的高新技术产业和战略性新兴产业集群。

立目标 加快产业转型升级

据绵阳日报报道,今年9月,《安县关于加快引进培育高新技术产业和战略性新兴产业的实施方案》出台,提出切实把高新技术产业和战略性新兴产业的引进和培育作为全县产业发展的第一要务,深入实施创新驱动发展战略,促进工业加快转型升级,引领全县经济稳增长、调结构、转方式和可持续发展决策部署。

《方案》首次明确提出安县战略性新兴产业发展的目

标:力争到2020年,全县高新技术产业营业收入占全县工业总营业收入的60%;战略性新兴产业营业收入占全县工业总营业收入的40%以上;“两新”产业投资占工业总投资比例达到55%以上。

方案出台前,该县县委书记廖雪梅调研全县“两新”企业,深入生产车间,了解生产技术,询问企业技术研发和转型升级情况。

廖雪梅说,要紧紧围绕市委、市政府确定的引进和培育高新技术产业及战略性新兴产业发展“一号工程”,积极发展“两新”企业;抓住发展机遇,进一步加强技术研发,加快转型升级,增强核心竞争力,不断适应经济发展新常态和市场发展新需求。

出政策 提升创新服务能力

改善发展软环境,激发创新创业活力。近年来,安县不断加强人才政策、用人环境的打造和宣传推介。充分用好、用活全县人才发展专项资金,深入实施“千英百团”聚才计划,大力引进海内外高层次人才和急需紧缺人才,在项目启动资金、创业场所、融资、生活等方面给予优先支持。

安县积极落实国家、省、市有关鼓励政策,配套制定引进和培育“两新”产业发展的专项政策措施,充分体现

各类要素保障向“两新”产业倾斜。该县建立健全工业主管部门、规划部门、国土部门、“三位一体”的产业项目用地联审机制,充分保障项目用地需求;由财政出资1000万元,撬动金融机构、民间资本等社会资本的加入,设立1亿元的“两新”产业发展专项基金,用于“两新”产业发展和项目建设。

同时,安县鼓励金融机构加大信贷投放。优先推介“两新”产业项目在银行融资,鼓励金融机构将资金向“两新”企业倾斜,加快发展应收账款融资等新兴融资渠道。对当年支持“两新”产业信贷投放额同比增长20%及以下的金融机构,给予奖励;加强融资担保体系建设,引导担保机构扩大“两新”企业的融资担保业务比重,到2020年,“两新”产业融资担保余额占到50%以上。

强培育 “两新”产业茁壮成长

近年来,安县将汽车、化工和生物医药“2+1”产业作为全县重点培育发展的“两新”产业,积极推动企业建立和完善现代企业制度,深入推进“四个改造”(智能装备改造、智慧生产改造、智慧管理改造、智能产品改造),进一步激发企业活力。重点加快培育银河化学、华祥机械、好医生药业等一批主业突出、创新力强的“两新”企业成长为全县骨干型、旗舰型的大企业大集团。



●麦思威尔公司生产线一角

狠抓技术创新。安县要求产业园区根据主导产业定位建立“两新”产业专业技术孵化器,全力为企业提供孵化场地、技术研发、检验检测、人才培养、成果转化、投融资等优质的、“一站式”的综合服务;鼓励企业与高校、科研机构合作共建争创国家、省部级重点实验室、企业技术中心、工程(技术)研究中心以及国家级工程实验室。

抓平台建设。安县将每年投资不低于1亿元,强力推进10平方公里的“中国科技城(绵阳)汽车产业园”、5平方公里的凯江工业集中园区和3.16平方公里的综合保税区建设,将其打造成为全县“两新”产业发展的重要聚集地。

上半年,安县新材料、节能环保、信息安全、汽车制造、生物等战略性新兴产业实现快速发展。全县新能源汽车产业企业9户,总产值同比增长17.73%;节能环保装备产业企业10户,总产值同比增长5.46%;信息安全产业企业3户,总产值同比增长16.98%。

2015年第三季度成都房地产市场回顾 甲级办公楼租赁市场气氛回暖 优质零售项目迎来更多国际品牌

本报记者 何沙洲

10月12日,仲量联行成都公司发布2015年第三季度成都房地产市场回顾,就2015年第三季度成都房地产市场的甲级写字楼、零售物业、高端住宅、物流仓储等多个方面对2015年第三季度成都房地产市场做了整体而细致的解读。

甲级办公楼: 租赁需求相对活跃 吸纳量环比显著提升

据仲量联行发布的报告,相较于2015年上半年,本地小额贷款类金融企业因倒闭退租的情况有明显改善。在相对活跃的租赁需求带动下,第三季度甲级办公楼净吸纳量达约6万平方米,较第二季度的1.4万平方米有明显改善。

然而,空置率有所降低,但市场压力仍然较大,整体租金水平继续下探。虽然本季度新增供应较少,但部分业主已经意识到未来潜在供应面积较大,将会面临更激烈的市场竞争,纷纷借机为优质租户提供更有利的谈判条件,以消化存量。另外,在以租户为主导的市场,有部分业主通过增加对第三方机构的佣金,刺激中介的积极性,提升入驻率。

展望未来,在宏观经济预期增速放缓的情况下,甲级办公楼市场业主将面临更激烈的市场竞争,项目表现差异化也将愈加明显。在过去的两年,大部分业主已经大幅度降低有效租金,以提升入驻率。

仲量联行成都商业地产部负责人陈显豪在接受记者采访时表示:“在未来竞争更加激烈的市场,我们认为,除了为租户提供更优惠的租金组合,业主需引入其他手段来增

强项目竞争能力。在引入新租户方面,可提供部分单元提供精装修交付,为中小企业节省成本;通过与政府合作,吸引产业入驻;提高第三方机构的佣金水平,增加第三方积极性,促进成交。此外,为防止租户流失,业主需提供更好的服务,如改善物业管理水平,保持提升原有租户的忠诚度。”

优质零售物业: 国际品牌需求持续活跃 市场两极化趋势更加明显

第三季度成都优质零售物业租赁市场持续活跃,国际品牌继续积极落户地段较好、品质较高的项目开设成都首店。与此同时,受宏观政策利好及本地消费观念逐渐成熟推动,跨境电商实体店及进口保税商品直销中心第三季度扩张积极。报告显示,第三季度成都共有两个优质零售物业——The One和万科钻石广场落成开业,共为市场带来11.2万平方米的新增体量。

值得注意的是,2015年下半年,成都预计还将迎来包括龙湖金楠天街、大悦城及银泰城等诸多优质零售物业入市。其中,同位于双楠商圈的龙湖金楠天街及大悦城将为该商圈新增近25万平方米的优质零售物业,其良好的运营招商能力亦将为该商圈带来包括Zara、H&M等在内的诸多知名品牌,令商圈的零售物业版图进一步扩大,商业氛围进一步成熟。

“整体市场来看,国际品牌零售商对成都零售物业市场仍将保持较为活跃的需求,但其扩张将较前几年更为谨慎,并对物业的地段、硬件条件及运营能力有更多的考量。”仲量联行成都零售地产部负责人谢凌在接受记者采访时表示:“在此情况下,尽管集中供应令品牌的选择面更

加广泛,由具备丰富经验开发商开发运营的项目将更容易受到其青睐。而这也将导致短时间内整体市场两极化的趋势更加明显。”

高端住宅市场:政策利好却收效甚微

2015年第三季度楼市利好政策频出,但对高端住宅市场影响有限。此外,本季度高端住宅新增供应同比环比均有明显下降。

报告显示,2015年第三季度,受国家经济增速放缓影响,中国人民银行年内第四次降低存贷款基准利率。相应地,国家住建部相继降低二套房公积金贷款首付比例、开放公积金异地贷款业务等楼市利好政策。但受限于公积金贷款额度上限,二套房最低首付政策并不适用于大部分高端楼盘,因此对高端住宅市场影响有限。

由于高端住宅市场存量仍相对较高,开发商推盘较为谨慎。第三季度,成都市高端住宅市场有8个项目取得新预售证,新增供应套数约1,460套,同比下降18.5%,环比下降19.5%。全市高端住宅市场存量较2014年第三季度末下降24%,去化成果显著,库存压力缓解。在此情况下,大部分高端住宅项目价格得以保持稳定,部分销量较好的改善型项目价格出现微幅上涨。

政策环境日趋宽松,或带动开发商推盘热情。“自2014年底以来,人民银行先后五次下调存贷款基准利率,政府也频繁出台楼市宽松政策,以刺激购房者入市积极性。在楼市政策日趋宽松的环境下,预计将会带动开发商借助秋季房交会以及年末旺季的契机,积极推出新项目入市。”仲量联行综合物业销售部负责人吴英奇表示。

优质物流仓储:整体空置率下降

第三季度成都优质物流仓储成交活跃,整体空置率继续下降。受相对强劲需求推动,成都优质物流(非保税)仓储市场空置率由2015年第二季度末的19.4%下降至2015年第三季度末的16.1%。平均有效净租金方面,上升至人民币24.7每平方米每月,环比涨幅仅0.1个百分点。

“从长远发展而言,电商、包裹快递及零售商继续拓展成都及周边市场的过程中,对优质仓库的需求肯定与日俱增。由于蓉欧快铁效率提升及政府对该铁路的支持,相信从事进出口运输的货运代理行业及跨境电商会在成都进一步发展,成为未来优质物流园需求主要来源。”仲量联行成都工业部负责人景昶表示。

展望2015年第四季度及2016年,市场新增供应将达90万平方米。部分新兴开发区域如龙泉驿及新津,预计有多个大型物流园入市,将面临短期的供过于求,使片区内项目之间直接竞争,对部分项目的租金及入驻率造成压力。

北业投资集团

诚信快捷 区域不限

大融资金专业承接房地产开发、土地、工程项目、各类矿产资源、酒店、学校、农业、大中小企业等融资贷款(寻屋间代理)

023-63413779 13752942966

地址:重庆渝北区渝兴广场