

6 调查 Investigations

李克强：进一步放宽准入 让民间资本投资“有门”

■ 李之南

“说实话，一些民营企业现在面临的问题，不是‘玻璃门’、‘弹黄门’、‘旋转门’，而是‘没门’！不知道‘门’在哪儿！”5月4日的国务院常务会议上，李克强直言，“因此，必须进一步放宽准入，让民间资本投资有‘门’！”

当天会议决定对促进民间投资政策落实情况开展专项检查，着力扩大民间投资。有关部门统计数据表明，近年来，民营投资在全社会固定资产投资中所占比重超过60%，民营经济对GDP贡献超过60%，民营经济为全社会创造就业岗位占到80%以上。

“我们常说，就业稳，经济就稳、社会就稳。”总理说，“因此，必须采取有力措施，推动相关政策落地，进一步放宽准入，打造公平营商环境，促进民间投资回稳向好。”

一些民营企业面临“没门”问题

本届政府成立之初，李克强曾就民间投资政策落实情况部署开展第三方评估。他在5月4日的常务会议上说，过去，我们已经出台了一系列鼓励民间投资的政策，但关键是这些政策没有完全落到实处。

土地供应下滑初步遏制 一季度住宅用地价格全面领涨

■ 胡健

楼市的温暖正传递至土地市场。

5月4日，国土部网站消息，第一季度全国国有建设用地供应量同比下降0.2%，下滑态势有所改观；主要监测城市地价均变化平稳，住宅地价环比增速温和上行。

“总体看，第一季度国土资源数据与宏观经济数据的走势保持一致。经济筑底反弹带来土地需求回暖，供给侧结构性改革推动土地市场和房地产权益市场持续调整。”国土部相关司局负责人表示。

这其中尤以宅地表现最抢眼，中指院常务副院长黄瑜告诉记者，热点城市市场风险较低，而优质地块资源较少，房企拿地竞争激烈，热点地块溢价率高企进一步带动整体市场溢价率提高，楼面价上涨。

宅地价格同环比领涨首季

国有建设用地供应情况方面，全国国有建设用地供应9.47万公顷，同比下降0.2%。其中，工矿仓储用地2.47万公顷，同比下降2.7%；房地产用地2.36万公顷，同比下降4.4%；基础设施等其他用地供应4.64万公顷，同比增长3.7%。

“《中国国土资源年鉴》数据显示，2014年、2015年全年土地供应量同比分别下降13.7%和17.7%。今年第一季度用地供应基本与上年同期持平，土地供应持续下滑的态势得到初步遏制。”上述负责人表示。

去年下半年以来，全国一二线城市房价上涨，带动了土地市场回暖及地价小幅回升。第一季内需逐步回升，消费、投资、工业均表现良好。高端制造业、新能源、快递物流业等战略新兴行业逐步释放需求，对冲了部分传统工业用地需求萎缩。

主要城市地价监测情况显示，一季度

百货零售业陷窘境 王府井转型购物中心

■ 乐琰

在西安市中心的繁华地段，一家名叫CityOn熙地港的购物中心在这几天开业了。这家看上去略有些韩国风的购物中心其实是“老字号”王府井集团股份有限公司(下称“王府井”)和美国购物中心专业公司塔博曼购物中心公司(下称“塔博曼”)合资建立的。

记者采访了解到，合资建立上述购物中心之举，标志着“老字号”王府井正从百货业态向购物中心甚至奥特莱斯这类大型商业综合体方向转型，这也是近年来王府井遭遇百货业市场下滑和“关店潮”之后寻求新盈利点之举。

王府井联合“外脑”转型也折射出传统零售业目前面临的窘境和应对之策。

西安CityOn熙地港购物中心是由塔博曼亚洲与王府井合资打造，双方的出资比例基本为各占50%。CityOn熙地港(西安)购物中心共设了7层，总出租面积9万多平方米，主力店为王府井百货，该项目是塔博曼亚洲与王府井合作在中国市场开发的第一个项目。

CityOn熙地港(西安)购物中心的主要招

有关部门在汇报中说，近年来，我国民间投资增速持续快于整体投资增速。但从去年四季度特别是今年以来，受多重因素影响，民间投资增速有所放缓，占全部投资的比重也出现下降。

李克强强调，民间投资是稳增长、调结构、促就业的重要支撑力量。对于当前民间投资增速有所回落的原因，要通过督查深入评估，认真分析解决。

当天会议决定，在各地、各有关部门对政策落实开展自查基础上，国务院派出督查组，围绕国务院2014年出台的关于创新重点领域投融资机制鼓励社会投资的相关文件落实情况，选择部分地区进行督查。

李克强还现场“点名”几家机构，就相关政策落实情况开展第三方评估。“只有企业有活力，整个经济才有活力，才能确保我国经济运行在合理区间。”总理说。

企业家精神 就是创新的核心组成部分

会上，国务院一位领导同志谈到，当前，部分地方出现了一种现象：央企、国企负责人前来投资、合作，当地会大力宣传，但民营

企业来谈合作，政府负责人却不敢和他们“打交道”。

“确实，有些地方负责人见一下民营企业家还‘偷偷摸摸’的，好像民企‘矮人一头’似的！”李克强说，“习近平总书记在‘两会’期间明确提出，要构建新型的政商关系。只要清清白白，为了事业发展，政府官员和企业家打交道有什么顾虑的呢？”

当天会议强调，必须尊重和维护企业市场主体地位，保障企业的法律权利，弘扬企业家精神，激发民间投资潜力和创新活力。

“我们一直强调要激发创新活力，企业家精神就是创新的核心组成部分。包括我们力推的‘大众创业、万众创新’，也要弘扬企业家精神。”总理说，“今天的小微企业可能就是明天的巨人，今天的创业者可能就是明天的企业家。”

各项政策 对国企和民企要“一视同仁”

“我到基层考察调研时听到，个别地方群众甚至编出了顺口溜，说地方政府当前对民营企业有‘三不’：不打电话、不接材料、不

予办事。这是典型的‘不作为’啊！”讲到这里，李克强加重了语气，“这怎么服务当地民营企业，怎么支撑当地经济发展呢？”

李克强指出，各级政府要不断优化为民营企业的服务。通过本次专项检查，集中整改存在的问题，克服官员不作为等现象，进一步完善鼓励民间投资政策。

总理强调，要针对督查中发现的问题，适时优化调整民间资本投资政策：进一步放开市场准入同时优化服务；金融机构要加大对民营企业支持力度；各项政策对国企和民企要“一视同仁”；积极引导城市资本投资农业。

“这方面投资潜力很大啊！我最近在四川考察一个农业集团，这家来自城市的企业，通过引进先进生产模式，发展多种规模经营的现代农业，还通过互联网拓展销路，尝试开创全新的推广模式。”总理说，“要积极吸引民间投资投向农业产业，推动农产品销售创新和农业结构调整。”

李克强最后要求国务院督查组要提高工作效率，尽快拿出针对民间资本投资的修改意见，形成积极引导信心和预期、推动经济向好的政策硬举措。

(据人民网)

州、广州、北京、珠海、济南、武汉、郑州、上海、深圳、南昌、南京、苏州和合肥，绝大部分是一线城市和热点二线城市。

“唯有积极供地和拿地，此类城市的投资、新开工等指标才可以得到较好的改善。”严跃进表示，对于这些城市而言，后续的重点或不在去库存方面，而在于补库存。地方政府应该通过一系列政策，刺激房企积极拿地和进行项目开发。只有供给因素得到提振，供求关系才会更趋合理，后续才不会出现房价过于狂热的上涨现象。

开发商加大拿地力度

中指院最新发布的全国300城土地市场交易情报显示，4月全国土地市场成交降温，成交面积环比减少8%，一二三线城市均出现不同程度的回落。但另一方面，受二线城市地价大涨的拉动，全国300城成交楼面均价涨幅惊人，环比上涨43%，同比上涨65%。

中原地产研究部统计数据显示，4月二线城市合计出让676宗土地，规划建筑面积4692万平方米，土地出让金达到1224.73亿，环比上涨了29%，同比涨幅达到了227%，从土地溢价率、楼面价看，均创造历史纪录。

严跃进分析说，受成交惯性上升拉动，越来越多的开发商需要补充土地储备库存，开始加大拿地力度，所以市场出现多轮抢拍的现象。

一些房价涨幅正直追北上广深的二线城市也在用加大供地的办法稳定市场供需和预期。《南京市2016年经营性用地出让计划》显示，该市全年计划供应商品住房用地500公顷，环比去年增长近三成。在4月13日与14日两天，南京国土局一口气推出了19幅地块。

黄瑜分析说，未来一定阶段内，供应端调控政策逐步发力，热点二线城市内部分区域土地市场或迎来供应增长，但在整体供不应求及优质地块稀缺背景下，地价仍面临上涨压力；而库存压力仍居高位的少数二线及多数三四线城市土地市场热度短期内难以显著提升。

如果说塔博曼可以借着双方的合作“加码”中国市场，那么王府井的“算盘”又是什么呢？

联商网行业报告显示，在《2015年零售业上市公司营收排行榜》统计的93家零售上市公司中，截至2016年3月底，已公布年度财报或快报的公司有88家，按照营收与净利润两个指标分析，营收下降面为47%，净利润下降面为60%，营收与净利润双降面为33%，亏损面为15%。中国零售业在2015年出现了深度探底。从单个公司2015年的开店关店情况来看，2015年全年，王府井仅新开了一家店。而在近几年内，湛江、株洲和抚顺王府井百货先后关停。

“随着电商冲击和成本高企，实体零售业只能走或小店或大型体验式购物中心的道路，一直以‘联营扣点’方式经营、缺乏价格优势和体验式业态的百货业处于尴尬地位，王府井是以百货为主业的‘老字号’，正是最难以发展的业态，其转型是必需的。”零售业资深分析人士丁浩洲表示。

“我们希望未来王府井可以多样化发展，除了本身的百货业态之外，我们未来会主力发展购物中心，甚至是打造奥特莱斯。根据购物中心的定位分两类——城市购物中心和区域购物中心，根据不同定位选取不同品牌。”负责此次西安CityOn熙地港合资项目的王府井集团董事长刘冰告诉记者，和塔博曼的合作对于王府井而言其实是一种转型。

在采访中，记者了解到，相比百货业态，购物中心和奥特莱斯具有商业地产增值价值，而且也可以用体验式业态来吸引客流，应对电商冲击，但是大型商业综合体的投资额也很大，投资回报期较长。

那么，缘何王府井不转向电商平台呢？

“我们始终坚信在中国的零售市场中，实体店对消费者而言是必不可少的。不可想象每个人都只在线上购物。作为我们来讲，要坚持把实体店搞好。因为生活方式、体验等还是要到实体店。实体店仍具备线上不可替代的一些特点。”刘冰坦言，其注意到线上线下互动连接的问题，未来也会进行WiFi全覆盖、停车定位导航等服务。

炼油产能 超过需求 1.2 亿吨 过剩堪比钢铁

■ 李春莲

随着我国原油进口权和进口使用权的不断放开，加上成品油地板价的出台，民营油企在今年也迎来了最好的日子，原油进口量暴增，开工率不断创新高，利润也颇为可观。

但与此同时，炼油产能过剩的问题也越来越突出。

多位业内人士都指出，石油行业炼油产能过剩比钢铁行业还严重，“十三五”期间去产能以及淘汰落后产能的任务都很艰巨。

而必须指出的是，民营油企还面临着质量差、管理差、规模小等问题，面对未来的激烈竞争必然处于弱势。

民营油企原油进口量暴增

2015年以来，我国面向地炼逐步放开进口原油使用权、原油进口权和成品油出口配额，地炼进口原油的数量增长强劲。

截至目前，已有13家企业获得合计5459万吨的原油进口配额，1家企业240万吨的配额已公示正在等待批准，5家企业正在申请合计2123万吨的额度，另还有多家企业正在递交申请。

受益于此，我国地炼大省山东的原油进口量也不断增加。

海关数据显示，2016年一季度，山东省青岛和济南海关共进口原油2734万吨，同比强劲增长78%，超过华南地区稳坐中国原油进口第一大区，占全国原油进口量的30%。3月份当月两海关合计进口原油1024万吨，同比暴增90%。

除了部分战略储备原油的需求，其它的主要就是受民营地炼采购海外原油的推动。而受益于原油进口权的放开，民营地炼的日子也越来越好过。

隆众石化通董事长潘隆向记者表示，2015年以前，由于国家政策原因，地炼拿不到合格的原料，只能炼劣质油，自然无法保障调油料的稳定，加油站肯定出问题。随着政策逐步放开和国际原油供应过剩，合格原油供应已得到根本改善，油品质量便从基础上有了保障。

从2015年第四季度开始，随着进口原油陆续获批和操作落实，山东地炼的开工率也开始从低位显著反弹。据隆众石化通统计，2016年至今，山东地炼平均开工率在50.58%左右。

“近期地炼和加油站日子非常好过，加油站可以说是暴利。但并不是因为市场好，而是得益于国家制定的地板价新政策和国际原油的低油价。长线来看，国家定价机制肯定会最终放开，税收管理也会越来越严，这样民营油企的好日子不会太长。”他颇为担忧的说。

炼油产能过剩堪比钢铁

尽管民营地炼的现状在不断改善，但是炼油产能过剩的问题却日益突出。

近日，中国石油和化学工业联合会发布《2016年度石化行业产能预警报告》(以下简称《报告》)称，2016年炼油行业的产能利用率可能持平或继续下降，产能过剩愈发突出，值得警惕。

《报告》预计，2016年我国新增炼油能力3000万吨，淘汰落后产能3000万吨，炼油能力维持在8亿吨左右，产能超过需求1.2亿吨。

全国政协委员、中石化集团原董事长傅成玉在今年两会时还表示，石油行业炼油产能过剩比钢铁行业还严重。去年全国炼油能力达到7.5亿吨，但实际需求仅5亿吨，加上现在已经批准在建的，预计到2020年炼油能力将达到9亿吨。

需要一提的是，今年以来，地方炼厂的开工率不断创出新高，这也导致炼油产能过剩进一步加剧。

隆众石化通成品油分析师杨叶向记者表示，炼油产能过剩与现行成品油价格政策有一定关系。地板价导致加工企业积极性上升，不断扩大产能，这在一定程度上不利于供给侧改革和去产能。

潘隆还指出，无论是原油还是成品油全球都已产能过剩，中国未来几年，成品油很快也会像钢铁行业一样严重过剩，质量差、管理差、无品牌、规模小，民营油企面对未来的激烈竞争必然处于弱势。当前民营油企从整体看，生产、调油、存储、运输、到加油站各个环节都存在着专业能力差、管理水平低的普遍问题。

“单打独斗的时代已经结束，2016年是变革和整合元年，要么整合别人，要么让别人整合。阿里巴巴和中石化都已经达成合作协议，且正在和中石油谈合作，腾讯也在和两桶油谈，这些巨鳄都在谈联合。那么我们这些小虾小米怎么办？”潘隆表示，民营油企抱团取暖才是王道，把符合要求的民营加油站通过互联网整合起来，运用先进的技术手段、管理手段和营销模式，帮助民营加油站提高信誉和销量，进而做大做强。