

# 未來10年基建需資金近5000億 前海探尋土地融資方式



由前海管理局全資控股的前海開發投資控股有限公司，今年已獲得國開行2億元的貸款，深圳建行和平安銀行共350億元的意向性授信額度，首期批覆合計25.3億元。雖然如此，但前海基礎設施建設所需資金遠超上述金額。據悉，前海希望利用土地融資滿足基建所需資金。目前正為未來10年近5千億的固定資產投資尋找投資主體。

【本報記者毛麗娟深圳二十七日電】

前海管理局副局長蘭宏表示，按照《前海深港現代服務業合作區條例》，基礎設施的資金來源於利用土地融資，主要是通過這個渠道來籌集基礎設施建設所需資金，預計在今年年底前就會有這方面的動作。

據綜合開發研究院與中國銀行的共同測算，前海合作區未來10年固定資產投資規模將達4717億元，其中基礎設施需投資2665億元。此前，前海管理局局長鄭宏傑表示，前海完成前期基建大概需要520億元左右，資金全部來自籌資，並不排除向香港等境外地區尋找低成本融資。

## 正篩選投資主體

對於如何運用土地融資，前海管理局新聞發言人王錦俠介紹，具體要等到明確投資主體、知道地塊上方需要發展何種產業形態、採取何種開發模式、知道發展方向之後，才可選擇什麼樣的土地融資方式。目前，前海合作區設計的土地融資方式有：用土地抵押申請常規貸款、租賃、注資到前海控股公司發行債券籌資、以土地入股與開發主體合作開發等。他透露，前海管理局對融資方案的研究十分重視，有研究部門對融資進行系統性規劃，幫助選擇最優的融資方式。



▲《前海開發系統性融資規劃》稱，前海合作區未來10年固定資產投資資金總需求為4717億元，其中2013年僅基礎設施投入就達100億元左右，形成一個建設高潮

在2011年通過施行的《前海深港現代服務業合作區條例》被稱作是前海的「基本法」，條例第23條規定，前海合作區的土地可以採取租賃、合作、抵押等多種方式利用。確需採用出讓方式利用土地的，應當經前海管理局批准，並向社會公示，前海合作區土地出讓收益應當用於前海合作區土地開發和基礎設施建設。出讓的具體條件由深圳市政府另行制定。

這意味着，前海的土地不可隨便被出讓拍賣，所得更有明確用途。但長期以來，外界卻一直以為前海的土地是禁止「招拍掛」的。王錦俠解釋，前海管理局所稱的基建是指道路、水廊道、地面植被景觀、單元區功能劃分、公園等公共設施建設，並不包括前海15平方公里土地上一棟棟高層集約建築。權威人士透露，前海管理局當前正在認真篩選開發投資主體，

近五千億的大「蛋糕」待分。

據悉，前海土地的開發將通過深圳國土委網站招拍掛，拍得使用權的投資主體負責籌資建設。出讓的具體條件由深圳市政府另行規定。有業內人士擔心開發和對外出售或租賃的過程中滋生違規現象，但前海管理局相關人士表示，前海管理局會對購買寫字樓或租賃寫字樓的對象進行認證，不允許出售或租賃給非現代服務業及個人。

此前，深圳市規劃國土委於今年6月底與前海管理局簽訂規劃、國土管理權移交協議，規定從2012年7月1日起，前海片區的規劃、國土管理將由前海管理局負責實施，標誌著前海管理局有了對轄區內土地的規劃、管理權，只是在拍賣出讓上借用深圳規劃國土委的平台。

新設計了符合人體工程學的操縱台，改善了空調系統，在提高機車運營可靠性的同時，減輕了司機值乘時的勞動強度。

中國幅員遼闊，內陸深廣，東西資源分布與工業布局不對稱，不僅對鐵路運輸依賴性強，更要求為鐵路提供牽引動力的機車裝備要具備馬力強、速度高、持續運行時間長等特點。新型機車在各種關鍵部件上進一步強化了密封性，保證機車能在雨量、風沙強、粉塵多等不同特殊環境下正常行駛，從而滿足在中國南北不同氣候環境下，始終保持機車性能穩定的要求。

近年來，同車公司已先後研製出6種大功率交流傳動電力機車產品，已累計為中國鐵路提供了1000餘台和諧型大功率電力機車，並成為中國首家成功向歐洲和東方鐵路市場輸出大功率貨運機車裝備的企業。

## 維護成本大幅降低

此外，為了滿足機車在中國長距離運營中能夠實行雙司機同時值乘，機車採用雙司機室布局，並



▲瑞麗市姐告口岸，毗鄰緬甸國家級口岸城市木姐

## 雲南瑞麗實驗區獲批

【本報記者董雲雲瑞麗二十七日電】近日，國務院正式批准了雲南瑞麗重點開發開放試驗區建設實施方案。據了解，瑞麗重點開發開放試驗區定位為建設成為中緬邊境經濟貿易中心、西南開放重要國際陸港、國際文化交流窗口、沿邊統籌城鄉發展示範區和陸鄰安鄰富鄰示範區。

瑞麗重點開發開放試驗區與緬甸國家級口岸城市木姐毗鄰，因處於中國面向印度洋的陸路通道重要節點而備受關注。

目前，中緬油氣管道正在建設之中，建成之後將由瑞麗進入國境。此外，途經瑞麗的泛亞鐵路西線進展順利。泛亞鐵路西線一旦建成，中國船隻可繞開波濤雲詭的南海以及馬六甲海峽，從印度洋進出，同時縮短運輸路程。

外界猜測實驗區獲批後會獲得中央專項撥款，德宏州橋頭堡建設辦公室否認了這一說法。據介紹獲批方案目前還屬於框架性質，實驗區的建設資金將會由具體部門向上銜接申請幫助，而實驗區建設的契機將主要體現在為瑞麗帶來土地、稅收、海關等一系列的政策扶持和優惠。

## 無錫百億打造「東方硅谷」

【本報訊】無錫市投入100億元資金、採取多項措施積極打造「東方硅谷」。

據新華社報道，江蘇省委書記黃利新在「千人計劃」太湖峰會上稱，為更好地集聚高端人才，建設「東方硅谷」，無錫市2012年出台了《關於深化「530」計劃，建設「東方硅谷」的意見》、《關於推進「東方硅谷」建設的意見》以及相關實施細則，設立了100億元規模的科技創新與產業升級引導資金，加大各類高端人才引進力度和企業創新能力建設力度，積極推動科技成果產業化。

無錫市規定，將大力引進圍繞戰略性新興產業發展和傳統優勢產業提升改造所需的領軍人才和領軍團隊，對引進的創新創業人才，視項目規模給予最高2500萬元的科研經費支持、500萬元的安家補貼；對引進的創新創業領軍團隊，給予最高800萬元的人才項目經費資助，同時給予1000萬元至3000萬元的產業化配套資金；對引進的風投、金融、法律、知識產權等領域的中介服務人才，給予最高100萬元獎勵。對引進的優秀大學畢業生，實行無條件落戶、市民化待遇，並按博士、碩士、學士每人每月800元、600元、500元發放連續3年的租房補貼。

## 2016年初步建成

據介紹，力爭到2016年，無錫市科技創新創業人才突破5萬人，其中海外高層次創新創業人才突破1萬人，科技進步貢獻率、人才資本貢獻率分別達到65%和47%，形成物聯網、新能源與新能源汽車、節能環保等世界級特色產業基地，初步建成「東方硅谷」，成為在全球有一定影響力的人才高地、高科技產業高地。

目前，無錫已引進海歸領軍人才創業項目1631個，其中年銷售收入超千萬元的58家、超億元的4家。

# 中國研製出鐵路「重載之王」 總功率破1萬瓩 能牽引百節車皮

【本報訊】27日，一台藍白相間的新一代大功率電力機車在中國北車大同電力機車有限責任公司下線。這一機車總功率達1萬千瓦，堪稱全球鐵路機車功率之最，世界鐵路「重載之王」。

據新華社報道，這一新型電力機車最高時速為120公里，總功率達到1萬千瓦，是目前世界功率最大的電力機車。傳統馬力最強的直流機車功率最多只有6400千瓦，每台只能牽引不到50節載重70噸的車皮，而這一新型機車每台能牽引100多節載重80噸的車皮，運輸效率實現了翻番。

同車公司有關負責人表示，相對於目前線上運

行的大功率交流傳動和諧型機車，這一新型機車不僅實現了更高的功率及載重能力，還擁有了中國北車自主研發的鐵路機車「大腦」和「心臟」——牽引傳動系統和網絡控制系統，使機車最核心的部件從設計大綱提出到整車製造完全實現自主化，取代了過去要從發達國家進口核心部件的歷史，機車投入運營後的維護成本將大幅降低。

此外，為了滿足機車在中國長距離運營中能夠實行雙司機同時值乘，機車採用雙司機室布局，並

# 專家籲建環南海海洋經濟綜合區

## 三區一體格局 粵港澳為主體

【本報記者袁秀賢廣州二十六日電】廣東省部署未來3年實現海洋經濟生產總值1.5萬億元，基本建成海洋經濟強省，九月下旬在廣州舉行的2012中國海洋經濟博覽會亦格外受到關注，而來自廣東、海南及廣西等地十多位專家正就「南海開發與廣東省海洋經濟建設」課題加緊研究。有參與專家向本報表示，將提出構建一個以粵港澳為主體區、以粵閩台為東翼區、以粵桂瓊為西翼區的環南海海洋經濟合作區北部協作體的「三區一體」發展格局。

中國海洋發展研究中心南海戰略研究基地助理研究員陳明寶表示，當前，南海開發已經成為中國海洋經濟發展的重要組成部分。廣東、廣西與海南是南海開發的主要承擔省份，經過多年發展，三省（區）的海洋經濟已具備一定基礎。截至2011年三大海洋經濟區的海洋生產產值分別是16,442億元、13,721億元和9,807億元，分別佔全國海洋生產總值的36.1%、30.1%和21.5%。

## 粵桂瓊開發南海協作不足

不過，陳明寶坦言，研究發現，粵桂瓊三省（區）海洋經濟發展中還存在很多問題，特別是在共同開發南海、推動區域間海洋經濟協作方面還存在諸多不足，主要表現為：一定程度上各自為政、區域海洋產業同構現象嚴重、區域海洋產業布局不合理、區域海洋經濟主體缺乏系統的協同與溝通以及海洋生態環境惡化等。談到「三區一體」中各區的角色，陳明寶指出，作為主體區的粵港澳是中國經濟最發達的地區之一，在海洋經濟發展方面各有優勢。廣東是中國傳統海洋經濟大省，且作為海洋經濟試驗省之一和國家海洋經濟綜合試驗區；香港作為國際金融中心和國際貨運中心，在資金、海洋科學技術、海洋港口運輸等方面都具有優勢，而澳門則擁有多年積累下來的優秀旅遊資源和旅遊傳統，在推動海洋旅遊方面能起到重要作用。三者可謂各具所長，優勢互補。

## 主體區東西翼各有所長

東翼區方面，以廣東省的珠三角沿海城市良好的海洋經濟發展條件，以香港的國際自由港和國際金融中心的優勢地位，以澳門的優秀國際性旅遊資源的積蘊為基

礎，加強相互之間的協作與配合，強化與南海周邊國家（地區）的聯繫與合作，重點發展國際航運、海洋倉儲等產業，建設整個南海區的高端海洋產業基地。

西翼區方面，廣東省西部沿海城市、廣西壯族自治區以及海南省充分發揮背靠西南腹地優勢，加強與越南等東盟國家的合作，重點發展海洋油氣、海洋生物醫藥等優勢海洋產業，建設南海北部的油氣基地。東翼區以廣東省的東部沿海城市和福建省為基礎，充分依靠近台灣的優勢，加強與台灣的合作，重點發展濱海旅遊業、現代海洋漁業、海洋交通運輸業發展等優勢海洋產業。

粵桂瓊2011年海洋生產產值			
	廣東	廣西	海南
總值	16442億	13721億	9807億
佔全國比例	36.1%	30.1%	21.5%

# 避免三省產業同構 粵可發揮科技優勢

【本報記者袁秀賢廣州二十六日電】對於廣東省爭取於2015年基本建成海洋經濟強省的目標，陳明寶認為，廣東省海洋經濟產值連續16年穩居全國第一，基礎不錯，但在科技、人才、體制、機制等方面仍有諸多問題和矛盾，建議廣東省在下列5大方面努力：

- 1.深入實施南海戰略。廣東省是南海開發的主要承擔省份之一，要加快從經濟上與國家的「南海開發」戰略對接，充分利用優越的地理位置和良好的經濟基礎，以中國—東盟自由貿易區的實施為契機，以當前的海洋產業體系和布局為基礎，逐步向南海延伸，建設面向南海的海洋產業體系。
- 2.以開放的姿態優化空間布局。要加強與周邊省份的合作，充分發揮自身的優勢，積極利用廣西、海



## 廣東建設海洋經濟強省5方向

- 1 深入實施南海戰略
- 2 以開放姿態優化空間布局
- 3 突出優勢海洋產業
- 4 大力發展海洋科技和人才隊伍
- 5 改革海洋經濟發展體制

的部門，形成統一的海洋管理體制，保證海洋經濟發展順暢。

除廣東省自身發展方向外，粵桂瓊三省（區）間海洋產業同構的問題亦亟待解決。陳明寶舉例，目前在廣東沿海、北部灣以及海南沿海有大大小小港口數十個，它們之間距離較近、功能相同，產生了無序和同質競爭，三省（區）的海洋經濟發展戰略都明確提出加強海洋交通運輸業的發展。海洋化工、海洋水產品加工等亦有類似情況。他強調，三省（區）應根據自身優勢合理選擇戰略海洋新興產業中的一個或者幾個，例如目前三省（區）海洋科技力量在全國僅屬中等水平，但80%海洋科研力量集中在廣東，廣東應以科技與海促進粵桂瓊海洋經濟產業結構的逐步優化。

▼專家建議粵閩桂瓊等地聯手發展環南海海洋經濟綜合區，在現代海洋漁業等多個領域發揮各自優勢  
資料圖片