

我国各类开发区数量过多、布局不合理、恶性竞争等问题突出——

开发区需要开启新发展之路

一系列出入境管理措施将出台——

中国绿卡成“金卡”

本报记者 姜天骄



近年来,我国开发区类型不断拓展,数量逐渐增多,成为推动工业化、城镇化快速发展和对外开放的重要平台。与此同时,各类开发区数量过多、布局不合理、低水平重复建设、恶性竞争等问题较为突出,亟需国家层面出台政策加以统筹协调——

经济日报·中国经济网记者 顾 阳



2月6日,国务院办公厅正式印发《关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》(简称《意见》),对新形势下做好开发区工作作出了全面部署。 “这是我国第一个关于各类开发区的总体指导文件,对于建立促进和规范开发区发展的长效机制,将更好地发挥开发区在稳增长、调结构、促发展中的积极带动作用。”国家发展改革委有关负责人说。

功能,统筹生活区、商务区、办公区等城市功能建设,促进新型城镇化发展。 ——继续把优化营商环境作为首要任务,着力为企业投资经营提供优质服务、配套完备的设施。 “要防止有些地方打着开发区建设的旗号,大量圈占土地大搞房地产开发。开发区是我国实体经济特别是制造业的重要载体,必须坚持产业定位,为振兴实体经济创造好的环境。”国家发展改革委有关负责人表示。

明确三个功能
作为改革“试验田”,开发区在促进体制改革、改善投资环境、引导产业集聚、发展开放型经济等方面发挥了不可替代的作用。但随着我国经济发展步入新常态,开发区传统的功能定位已不适应新的发展要求。 对此,《意见》提出了当前和今后一段时期开发区发展的总体要求,明确了开发区的三个功能定位: ——坚持以产业发展为主,成为本地区制造业、高新技术产业和生产性服务业集聚发展平台。 ——科学规划功能布局,突出生产

关于不同类型开发区的发展方向,《意见》明确提出,经济技术开发区、高新技术产业开发区、海关特殊监管区域等国家级开发区要发挥示范引领作用,突出先进制造业、战略性新兴产业、加工贸易等产业特色。 省级开发区数量众多,但却是我国开发区整体发展能否上台阶、上水平的关键和基础。对此,《意见》提出,省级开发区要依托区域资源优势,推动产业要素集聚,提升营商环境国际化水平。
改革规范同步推进
只有深化改革才能焕发开发区体

制机制活力,实现开发区的二次创业。据悉,为支持鼓励地方大胆探索,《意见》从完善管理体制、促进整合优化、提高行政管理效能、做好投资促进工作和创新建设与运营模式五方面作出了部署。 “要加强对开发区与行政区的统筹协调,推行政企分开、政资分开,实行管理机构与开发运营企业分离。”该负责人说。

对于广为诟病的开发区同质化、低水平竞争,《意见》鼓励以国家级和发展水平高的省级开发区为主体,整合区位相邻、相近的开发区,对小而散的各类开发区加以清理、整合、撤销,建立统一的管理机构。 在建设和运营模式创新上,首次提出“引导社会资本参与开发区建设,探索多元化的开发区运营模式”。《意见》鼓励以PPP模式开展开发区公共服务、基础设施类项目建设,鼓励社会资本在现有开发区中投资建设、运营特色产业园。

河北省固安县与华夏幸福探索的“固安模式”,正是开发区PPP模式的成功样本之一。早在2002年,固安县政府通过公开竞标,引入华夏幸福投资、建设、运营固安工业园区。受益于这一模式,固安从一个发展水平相对落后的小县,发展成为各项指标领先河北的新兴城市。

与固安不同,武汉经济技术开发区黄冈产业园则把PPP模式的重点放在了基础设施建设上,园区内27个非营利性项目整体打包寻求合作。

在国家发展改革委PPP专家库首批专家、华夏幸福基金执行总裁吴中兵看来,开发区在引入社会资本时,须统筹考虑公益性项目和商业项目,既要避免纯公益项目不被社会资本问津,也要克服盈利项目被社会资本过度追逐的弊端。

转型升级要加快
加快转型升级,形成新的集聚效应和

增长动力,从而引领经济结构优化调整和发展方式转变,是开发区发展面临的重大使命。

为支持开发区转型升级,《意见》提出了一系列政策措施:在创新驱动方面,将在开发区优先布局工程(技术)研究中心、工程实验室、国家(部门)重点实验室、国家地方联合创新平台、制造业创新中心;在绿色发展方面,将支持开发区循环化改造,推动企业循环式生产、产业循环式组合,搭建资源共享、废物处理、服务高效的公共平台;在基础设施方面,将积极利用专项建设基金,鼓励金融机构创新金融产品和服务,支持开发区基础设施建设。

值得关注的是,在土地利用方面,对发展较好、用地集约的开发区,《意见》提出在安排年度新增建设用地指标时给予适度倾斜。为适应开发区转型升级需要,加强开发区公共配套服务、基础设施建设等用地保障,提高生产性服务业用地比例,适当增加生活性服务业用地供给。

对于利用存量工业房产发展生产性服务业以及兴办创客空间、创新工场等众创空间的,可在5年内继续按原用途和土地权利类型使用土地,5年期满或涉及转让需办理相关用地手续的,可按新用途、新权利类型、市场价,以协议方式办理。

此外,《意见》还提出,推进东部地区现有开发区转型升级,支持中西部地区、东北地区进一步完善开发区软硬件环境,鼓励跨区域合作共建开发区。围绕“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带建设,建设一批转型升级示范开发区。

“做好开发区工作,关键在地方。我们将发挥中央和地方两方面的积极性,落实细化分工方案和配套措施,切实推动开发区改革和创新发展。”该负责人说。



新理念激发新活力

柏 洋

中国经济发展的“开发区”模式已经走过了30多年,作为带动区域经济增长的重要载体和引擎,开发区在改革开放、科技创新、聚集产业等方面发挥了积极作用。

正因为此,“开发区热”在我国改革开放进程中多次上演,导致了各种级别、不同版本、多个阶段的开发区数量众多,无序、同质化竞争、制度失灵、体制回归等现象,已成为制约开发区可持续发展的重要瓶颈。此外,本非一级政府的开发区还要承担起众多的政府职能,从当初单一服务企业到如今全面的社会管理职能,开发区功能定位亟需修正调整。

应该说,国务院办公厅《关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》的出台,非常必要和及时。一方面,开发区建设要坚持产业定位,统筹城市功能建设

和新型城镇化发展,另一方面要结合实际因地制宜,以改革创新构建开发区发展的新体制新机制,探索出一条适应经济新常态发展的新道路。

总体上看,东部地区开发区要率先转型发展,提高参与国际竞争的能力与水平;中西部地区开发区应更多地强调依靠本土优势,打造特色优势产业。未来,开发区发展不仅要强调经济功能的提升,还要强调创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念,真正实现产业集聚、资源集约、绿色发展。

开发区对于一个城市的经济发展往往贡献很大,它能否成功转型,直接关系到区域经济发展的质量。对此,我们要坚持用新理念谋划定位,新思路破解难题,新体制机制激发新活力,树立信心坚定决心,开启开发区新一轮创新发展之路。

专家认为,开年各地楼市遇冷在预料之中——

楼市泡沫在积累 谨防价格过山车

本报记者 亢 舒

数据显示,2017年春节期间,房地产市场表现低迷。春节是合家团聚的日子,成交量较之春节前下降也比较正常。财经评论员马光远认为,各地楼市遇冷是预料之中的,是房地产市场自身在经历2016年的疯狂上涨之后的自然调整。

未来房地产市场何去何从?中央经济工作会议提出,既抑制房地产泡沫,又防止出现大起大落。

应该看到,当前我国房地产市场自身矛盾并没有解决,泡沫还在积累,热点城市周边,特别是珠三角、长三角、环北京地区,部分城市潜在风险也在增加。还有一些城市随着市场回暖,销售加快,供求关系快速变化,相关政策没有及时调整,房价上涨明显,投资投机性购房炒高了房价,积累了风险,违背了住房的居住属性,也影响了自住购房需求。应该警惕的是,房地产和实体经济失衡,资金过度流入会导致房地产风险进一步积累。

中国的房地产市场正在进入一个新的阶段,方方面面的条件也在发生变化。国务院发展研究中心市场经济研究

新闻深一度

- 当前房地产市场自身矛盾并没有解决,泡沫还在积累,热点城市周边,部分城市潜在风险也在增加
- 房地产行业是高杠杆行业,资金是行业血脉,而银行信贷又是资金主要来源。银行间流动性趋紧将对房地产市场资金面带来较大影响

所所长王微认为,房地产市场条件正在发生变化,比如金融条件,过去房地产金融相关制度的形成,跟培育房地产市场、促进房地产市场的发展相关联。比如,房地产预售制,实际上是给房地产开发企业创造了很宽松的融资环境。现在中国金融市场已经比较发达,在融资环境越来越宽松的条件下,这样的住房金融制度跟未来的发展是不是相适应,都是目前面临的新课题。 房地产市场的走势历来与货币政策密切相关。最近央行全线上调逆回购中标利率10个基点,同日开展的SLF(常备借贷便利)利率也全线上调,货币政策的变化是

否会对房地产市场产生影响? 中国人民大学重阳金融研究院客座研究员董希淼认为,近期货币政策的一系列变化,将会从两个方面对房地产市场带来影响。首先,房地产信贷利率可能走高。央行货币市场操作利率的上调会影响银行资金成本,但是否会进一步向房贷基准利率传导需要观察,也并非一定体现在房地产信贷利率之上。但自去年10月份以来,房地产调控趋严加大了银行市场风险和政策风险。在资金成本提高和外部风险加大的双重压力下,银行确有可能通过价格

手段来防控风险。房地产利率的提高有助于挤掉投资性、投机性的购房需求,但需避免对刚需客户造成过多影响。商业银行应在贯彻落实国家对房地产宏观调控的基础上,实行差异化住房信贷政策,满足普通老百姓首次购房和合理改善住房的需求。

其次,房地产市场的资金面将趋紧。在“稳健中性”的基调下,虽然央行尚未调整基准利率,但货币政策收紧的信号已较为明确。央行通过价格手段,提前释放收紧信号,引导市场预期。目前来看,虽然持续、大幅度地全面加息尚缺乏经济基本面的支持,但货币政策的阶段性、渐进式收紧,已是大概率事件。我国房地产行业是高杠杆行业,资金是行业的血脉,银行信贷又是资金的主要来源。银行间流动性趋紧将对房地产市场资金面带来较大影响。

2017年,坚定不移推进三四线城市和县城房地产去库存,仍将是房地产市场上的主题。我国将继续通过鼓励农民工和农民等群体在城镇购房,推进棚改货币化安置等多途径化解库存,鼓励地方出台去库存的有效政策措施。

网约导游受青睐

服务人数创历史新高

本报记者 郑 彬

一度备受关注的导游服务问题,今年因为自由执业试点的实施,可以“网购导游”、双向选择,呈现出了与以往大不一样的结果。携程旅游日前发布的《2017年春节网约导游报告》显示,家庭游客预约导游出游成为今年春节的新流行,服务人数创历史新高。

据统计,即使在春节期间,依然有大量在国内外各个目的地的导游人员,随时为旅游者提供预订和服务。春节7天,平均每日订单量是去年的5倍,国内平均每个订单花费500元。九成以上的旅游者在网上给导游打分为满分5分。相对于跟团游,自由执业的导游服务满意度更高。

据介绍,导游自由执业分为线上和线下两种,线上导游自由执业是指导游通过网络平台预约其服务的消费者提供单项讲解或向导服务,并通过第三方支付平台收取导游服务费的执业方式。

“导游自由执业试点虽然推出时间很短,但效果显著。”携程旅游相关负责人介绍,携程当地向导平台上线两个多月至今,订单量近10000单,服务人次达到40000人,通过资质审核上线的境内外向达4000名,覆盖国内数十个省市,海外上线的地国家50个。

春节是旅游旺季,导游服务花费多少钱?报告显示,春节国内导游自由执业服务订单价格在每天300元到800元之间,平均每次约500元;春节相比平时300多元均价约60%。境外向导订单服务价格在200元到15000元之间,平均每次1600元,最高的私人定制旅游服务价格高达15000元。

是什么人在预订导游,哪些导游更受欢迎?在春节预约私人导游的旅游者中,80%是家庭,以4人到8人居多,出行人数平均为5人。国内导游以女性居多,订单中90%的游客选择女性导游,25岁到30岁的导游选择人数最多。值得关注的是,《报告》显示,中国游客在海外旅游的需求越来越多样化,海外向导订单显示,46%的订单是当地玩乐活动,21%是包车接送,17%是带车向导,此外还需要代订民宿、餐厅、当地特产等。

“网约导游实现导游服务的透明公开、双向自由选择,加上平台提供技术服务保障,有利于满意度提升。”携程旅游COO喻晓江表示,导游自由执业虽试水不久,但前景可期。