

瀋陽市和平區重點招商項目推介

和平區簡介

作為我國工業重鎮遼寧省瀋陽市最具開放活力的政治、商貿、科教、文化中心區，和平區的一項項「國字號」、「省字號」殊榮塑造着一個遼寧乃至東北的首善之區：「國家可持續發展實驗區」、「全國文化先進區」、「中國商業名區」、「中國金融生態區」、「首批國家級文化和科技融合示範基地」、「省級生態城區」……連續2年綜合實力問鼎全省56個城區之首的魄力讓這裡成為投資商人的天堂。

和平區區域面積60.6平方公里，居住着漢、回、滿、蒙、朝鮮、錫伯等29個民族，城區由老城區、長白島經濟區組成。老城區有百年的發展史，是瀋陽市乃至東北地區現代商業的發祥地。長白島經濟區由長白島和滿融地區組成。長白島2004年劃入，經過近10年的開發建設，已經成為瀋陽市的高端人群居住最集中的區域，被民間稱為瀋陽的「富人區」，中國住交會將長白島譽為「中國最具發展潛力島城」。滿融地區於2010年劃入，未來將打造成集創意產業、高端服務業等多領域發展的東北創造中心，目前正在進行全面開發建設。

2012年，和平區全區地區生產總值達700.3億元（人民幣，下同），實際利用外資8.5億美元，固定資產投資514億元，城市居民人均GDP更一躍突破10萬元，服務業增加值佔GDP比重超過90%，每平方公里面積產生的稅收超過了2億元。伴隨着和平區綜合實力不斷提升，還有其在國內至海外影響力的不斷擴張，以及對外開放能

力的加深。東北地區6家領事館位於和平區，而且新領事館區規劃選址於滿融地區，未來可建設30家領事館。

可以預見，一個以東北地區現代金融商貿核心區、北方都市文化中心區、國家生態宜居區為目標的和平區正在強勢崛起，而其實現國家中心城市核心功能區的宏偉藍圖也正在繪就。



招商項目聯絡人 梁先生
手提電話：15814455126

重點招商項目一覽

- 1.北金廊1、2號地塊開發項目(民富社區地塊)(商業住宅用地)**
四至範圍：東至北京街、西至肇東街、南至哈爾濱路、北至鐵路沿線綠地
佔地面積：約7萬平方米 容積率：不小於7.0
建築密度：≥45% 綠地率：≤25%
商業比例：60% 土地現狀：淨地
開發方向：以金融、商貿、總部基地、酒店等業態為主，設置不少於兩層地下空間，以停車、商業為主
參考樓面價：3679元/每建築平方米(按容積率12計算)
- 2.北市三期地塊開發項目(商業住宅用地)**
四至範圍：東至北市一街、皇寺路120巷，西至南京北街、北市二街，南至盤錦路，北至總站路、發舒西巷
佔地面積：約4萬平方米 容積率：不大於12
建築密度：≥40% 綠地率：≤30%
商業比例：不大於60% 土地現狀：基本淨地
開發方向：以居住為主，配套商業服務功能，設置地下停車場
參考樓面價：3197元/每建築平方米(按容積率12計算)
- 3.北市四期地塊開發項目(商業用地)**
四至範圍：東至北市一街及住宅、西至南京北街、南至市府大路、北至營口西路
佔地面積：約5.9萬平方米 容積率：不大於12
建築密度：≥40% 綠地率：≤30%
商業比例：不大於60% 土地現狀：基本淨地
開發方向：以居住為主，配套商業服務功能，設置地下停車場
參考樓面價：3537元/每建築平方米(按容積率12計算)
- 4.西塔一期地塊開發項目(商業住宅用地)**
四至範圍：東至南京北街，西至延邊街住宅，南至市府大路，北至撫順路
佔地面積：約7.116萬平方米 容積率：不大於12
建築密度：≥40% 綠地率：≤30%
商業比例：不大於60%-70% 土地現狀：基本淨地
開發方向：以金融、商貿、總部基地、酒店等業態為主，設置地下停車場
參考樓面價：3513元/每建築平方米(按容積率12計算)
- 5.南昌社區地塊(鳳凰城東側)項目(商業住宅用地)**
四至範圍：東至南昌街，南至中華路，西至徐州街，北至北一馬路
土地面積：約1.3萬平方米 容積率(地上)：≥10
商業比例：60% 建築密度：≥45%
綠地率：≤15% 土地現狀：淨地
參考樓面價：4000元/每建築平方米
- 6.長白島金靴地塊開發項目(商業住宅用地)**
四至範圍：東至濱堤路，西至綠化廣場，南至濱河北路，北至長白六街
佔地面積：25.4萬平方米 容積率：商業：≥5.0，住宅≥3.0
商業比例：50% 土地現狀：基本淨地
開發方向：以大型高端城市綜合體項目為主，打造長白島三角休閒商務中心區
參考樓面價：10000元/每建築平方米
- 7.長白島長白北路地塊開發項目(商業用地)**
四至範圍：東至規劃路，西至南京南街，南至用地界線，北至長白北路
佔地面積：1.46萬平方米 容積率：≥6.5
商業比例：100% 土地現狀：淨地
開發方向：以高端酒店、商貿、總部為主，打造長白島地區地標性建築
參考樓面價：不低於10000元/每建築平方米
- 8.長白島勝利橋南地塊開發項目(商業用地)**
四至範圍：東至勝利大街、南至規劃路、西至馬總小學、北至親島路
佔地面積：約8.2萬平方米 容積率：≥5.0
商業比例：100% 土地現狀：淨地
開發方向：以高端酒店、商貿、總部為主，打造長白島地區高端服務業地標
參考樓面價：10000元/每建築平方米
- 9.長白島勝利南街東側地塊開發項目(商業住宅用地)**
四至範圍：東至規劃路，南至規劃路，西至勝利南大街，北至規劃路
佔地面積：15.25萬平方米 容積率：≥2.5
商業比例：15% 土地現狀：基本淨地
開發方向：以居住為主，配套商業服務功能，打造長白島南側休閒中心區
參考樓面價：約為3300元/每建築平方米
- 10.規劃領事館南側地塊開發項目(商業用地)**
四至範圍：東至規劃內河水系綠化帶，南至規劃路，西至規劃路，北至渾南大道
佔地面積：10.6萬平方米 容積率：≥2.0
商業比例：100% 土地現狀：部分淨地
開發方向：以金融中心、對外商務商貿、高端服務業總部基地為主，打造國際商務商貿中心
參考樓面價：約為6000元/每建築平方米 (特刊)

金匯動向 馮強

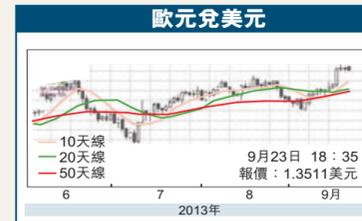
期油跌至104美元 金價週逢高沽壓力

現貨金價上周受制1,375美元附近阻力後，已持續遇到回吐壓力，並且更於本週初反覆走低至1,313美元附近。金價近日的顯著回落反映聯儲局上週的會議結果僅對金價構成短暫支持，而部分投資者現階段還傾向於高沽金價影響下，預期金價將會續有下調空間。受到紐約期油本週初曾觸及每桶104美元附近的1個月低位以及市場仍關注聯儲局可能在12月作出退市行動的影響下，預料現貨金價將反覆走低至1,300美元水平。

關注歐央行低利率政策

歐元上週在1.3325美元附近獲得較大支持後，已持續復強，並且更於上週四反覆走高至1.3569美元附近的7個月高位。雖然德國總理默克爾已贏得大選，但因為仍可能與其他黨派合組聯合政府，再加上市場早已預期默克爾勝出，所以德國大選的結果並未對歐元造成太大影響。反而本週初公布的德國9月製造業採購經理指數在掉頭回落至51.3之後，連帶歐元區9月製造業採購經理指數亦遜於8月的表現，故此歐元本週初已一度走低至1.3500美元附近。

歐元區失業率仍處於12.1%的紀錄高點，反映其他歐元區國家的就業仍然嚴峻，亦是引致歐洲央行行長德拉吉近期重申長期保持歐利率率低的企圖之一。此外，歐元上週的升勢，主要是受惠於美國聯儲局的會議結果，但隨着歐元從本月上旬的1.31美元水平反覆攀升至上週1.35美元水平之後，部分聯儲局官員的言論再度令市場認為聯儲局有機會在第四季作出退市行動，所以若果德拉吉本週初於歐洲議會的發言一旦是維持低息傾向，則預料歐元將反覆走低至1.3400美元水平。



金匯錦囊

歐元：歐元將反覆走低至1.3400美元水平。
金價：現貨金價將反覆走低至1,300美元水平。

外圍經濟好轉 泰基金扭頹勢

受到外圍經濟數據好轉的推動，加上美聯儲局意外地暫時不減碼購債，激勵泰股大盤SET指數上周再漲6.12%。可承受單一新興國家風險的投資者，倘若憧憬8月跌深的泰股在9月以來已扭轉頹勢，不妨留意相關基金佈局建倉。
■梁亨

儘管泰國第二季出口疲弱拖累，使得次季GDP按年增長放緩至2.8%，按季則萎縮0.3%，但7月CPI按年升幅只進一步放緩至2%，由於通脹尚未升溫，使得該國央行於上月中下旬可第二次維持基準利率於2.5%不變，並符合市場預期。不過，隨着中、美、歐經濟數據好轉，外圍景氣復甦憧憬有望拉動泰國的出口需求之餘，也有利於該國經常賬，而該國央行上月維持利率不變，就是預計未來幾個月內需及出口會逐漸復甦，帶動來季的經濟增長動能。

外資轉賣為買 今月股市反彈14%

而泰股上月股、匯波動，使得大盤全月以9.05%跌幅，成為上月全球十大股市跌幅榜第二位。隨着泰國的股、匯回穩，泰股9月起也出現一波跌深反彈行情，開月已漲了14.87%，一洗上月頹風之餘，外資本月中上旬起也轉賣為買，連續7個交易日超買泰股。這波反彈使得不少泰股基金在9月起的漲幅超過1成，幾乎包辦東亞股市基金漲幅最強的十名。外圍經濟有利拉動出口企業來季業績之外，在今年2月，泰國政府通過未來五年的2.27萬億泰銖的基礎建設預算，相關刺激政策有望拉動下半年經濟增長軌道，並為相關基建和內需企業業績以及泰股大盤提供更上層樓的動能。

以佔近三個月榜首的摩根泰國基金為例，主要是透過在泰國註冊或主要業務營運來自泰國的公司證券投資組合，以達致長線資本增值目標。

基金在2010、2011和2012年表現分別為69.01%、-5.72%及46.48%。基金平均市盈率及標準差為11.97倍及23.29%。資產行業比重為31.5% 金融業、22.3% 能源、16.1% 基本物料、11.5% 公用電訊、4.9% 工業、4% 非必需品消費、3.3% 必需品消費及2.3% 健康護理。資產百分比為95.9% 股票及4.1% 貨幣市場。基金三大資產比重股票為9.7% Advanced Info Service Public Co., Ltd.、9.6% 開泰銀行及9.4% PTT Exploration & Production Public Co., Ltd.

泰國股票基金表現

基金	近三個月	今年以來
摩根泰國(美元)(累計)	2.97%	6.20%
匯豐泰國股票基金AD	1.39%	-1.08%
富達泰國基金A	0.28%	2.25%
瀚亞投資 泰國股票基金A Acc	0.18%	-1.43%
德盛泰國基金A Dist	-1.26%	7.71%
鄧普頓泰國基金A ACC \$	-4.06%	-2.38%
東方匯理泰國基金AUC	-5.74%	1.74%

金匯出擊

英皇金融集團(香港)總裁 黃美斯

默克爾勝選有利 歐元上望1.36

德國總理默克爾在周日的大選中贏得全面的個人勝利，但其所在的保守黨派似乎距離獨自主權所需的選票還差一些，可能不得不說服左翼黨派加入聯合政府。據報道默克爾的保守黨派獲得超過42%選票，這是1990年德國統一以來的最高支持率，表明選民明確認可默克爾在歐元區危機期間所顯示的穩健領導力。默克爾及保守黨勝出，解除了歐元的確定性，對歐元帶來一定支持。

歐元區經濟仍處擴張階段

數據方面，德國周一公布9月份製造業採購經理指數為51.3，比預測的52.2為差，而8月份數值為51.8。同期德國服務業採購經理指數及德國綜合採購經理指數分別為54.4及53.8，兩項數據都略優於預期。此外歐元區亦公布9月份製造業採購經理指數為51.1，比上月51.4輕微下降0.3%，而同期歐元區服務業採購經理指數及綜合採購經理指數都是52.1優於預期，數值高於分界線50以上，反映歐元區經濟仍然處於擴張階段。消息公布後歐元兌美元持穩於1.35上方盤整。美元方面，美元上週五觸及的七個月低位小幅回

升，受助於美國聖路易聯儲總裁布拉德稱美聯儲局可能在10月會議上開始縮減購債規模，這將取決於美國經濟數據。布拉德的講話為熱衷於美聯儲局「縮減購債」的市場人士帶來希望，儘管大部份分析師目前預期美聯儲局將在12月縮減購債。布拉德今年在美聯儲局有投票權。美元指數周五回升至80.431收盤，略高於周三觸及的七個月低位80.06。他表示，低通脹將使美聯儲局能耐心地評估未來資產購買的規模。在批准聯邦公開市場委員會(FOMC)採取政策行動前，希望看到更多通脹正在攀升的跡象。

暫不退市 美元走勢疲弱

不過，美國堪薩斯城聯儲總裁喬治稱，美聯儲局決定不縮減購債規模令人失望，她說目前美聯儲局的信用面臨風險。預料美元前景仍然疲弱，上週三美國聯邦儲備局(FED)意外宣布維持刺激計劃不變，稱失業率仍然高企，而且抵押貸款利率不斷上升。這應保證美國利率在較長時間內仍處於低位，令美元計價資產的吸引力下降。投資者應維持謹慎態度，不僅對美聯儲局撤走量化寬鬆政策的措施範圍和規模，也對美聯儲局主

今日重要經濟數據公布

16:00 德國	9月Ifo企業景氣預期指數。預測:104.1。前值:103.3
16:00 德國	9月Ifo企業景氣現況指數。預測:113.2。前值:112.0
16:00 德國	9月Ifo企業景氣判斷指數。預測:108.4。前值:107.5
20:30 加拿大	7月零售銷售月率。前值:-0.6%
21:00 美國	7月標普Case-Shiller經季節調整20個大都會地區房價指數年率。預測:+12.2%。前值:+12.1%；月率。預測:+0.8%。前值:+0.9%
21:00 美國	7月房屋價格指數。前值:203.4
21:00 美國	7月聯邦住房金融局(FHFA)房價指數年率。前值:+7.7%；月率。前值:+0.7%
22:00 美國	9月消費者信心指數。預測:80.5。前值:81.5
22:00 美國	9月里奇蒙聯邦儲備銀行製造業指數。前值:正14

席伯南克繼任人選，以及國會的預算爭論。這些因素可能令美元繼續承压。

歐元兌美元於上週四一度觸及七個半月高位1.3568美元，但隨後逐步回吐，周五略微下跌至1.3522收盤。圖表走勢所見，歐元兌美元上週三大漲近二百點，一口氣衝破了前兩次之高位，即為6月18日的1.3415及8月20日的1.3452；同時，亦突破了近三個月之爭持頂部，料歐元兌美元本週仍有機會延伸另一浪升勢，目標可看至1.36水平及2月1日高位1.3711，進一步關鍵則見於1.38。至於下方支持估計在1.3450及1.34，較大支持則為1.3330水平。