中央將有序放開油氣勘查開採體制

香港文匯報訊 據新華社報道，中共中央、國務院印發了《關於深化石油天然氣體制改革的若干意見》（以下簡稱《意見》），明確指出，針對石油天然氣體制存在的深層次矛盾和問題，深化油氣勘查開採、進出口管理、管網運營等改革，可以釋放競爭性環節市場活力和骨幹油氣企業活力，提升資源接續保障能力。《意見》部署了八個方面的重點改革任務。

一是完善並有序放開油氣勘查開採體制，提升資源接續保障能力。在保護性開發的前提下，允許符合准入要求並獲得資質的市場主體參與常規油氣勘查開採，逐步形成以大型國有油氣公司為主導、多種經濟成分共同參與的勘查開採體系。

實現管輸和銷售分開

二是完善油氣進出口管理體制，提升國際國內資源利用能力和市場風險防範能力。建立以規範的資質管理為主的原油進口動態管理制度。完善成品油加工貿易和一般貿易出口政策。

三是改革油氣管網運營機制，提升集約輸送和公平服務能力。分步推進國有大型油氣企業幹線管道獨立，實現管輸和銷售分開。完善油氣管網公平接入機制，油氣幹線管道、省內和省際管網均向第三方市場主體公平開放。

通過市場競爭形成價格

四是深化下游競爭性環節改革，提升優質油氣產品生產供應能力。

五是改革油氣產品定價機制，有效釋放競爭性環節市場活力。鼓勵符合資質的市場主體參與交易，通過市場競爭形成價格。加強管道運輸成本和價格監管，按照准許成本加合理收益原則，科學制定管道運輸價格。

六是深化國有油氣企業改革，充分釋放骨幹油氣企業活力。推進國有油氣企業專業化重組整合，支持工程技術、工程建設和裝備製造等業務進行專業化重組，作為獨立的市場主體參與競爭。

七是完善油氣儲備體系，提升油氣戰略安全保障供應能力。建立天然氣調峰政策和分級儲備調峰機制，鼓勵供氣企業、管道企業、城市燃氣公司和大用戶在天然氣購銷合同中協商約定日調峰供氣責任。

八是建立健全油氣安全環保體系，提升全產業鏈安全清潔運營能力。加強油氣開發利用全過程安全監管，建立健全油氣全產業鏈安全生產責任體系，完善安全風險應對和防範機制。

內地多市推行住宅只租不售

由政府或開發商自持物業　料成調控樓市新模式

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）自今年3月20日以來，樓市限購潮席捲內地，有近60個城市出台大量調控政策抑制樓價過快上漲。今年4月，內地一二線城市新樓價格已經開始有所回落和保持穩定。作為內地一線城市的深圳，4月全市新樓均價每平方米達54,619元（人民幣，下同），環比微跌0.2%，總體保持平穩。此外，在抑制樓價上漲方面，深圳市早在去年底推出限制土地價格和要求開發商拿地配置一定比例的人才安居租賃房，形成政府自持的模式。目前，上海、北京、蘇州和廣州等內地許多城市也出現住宅只租不售的新趨勢。

■內地多個一二線城市住宅正形成只租不售的新趨勢。圖為深圳坪山一樓盤吸引許多買樓客。　香港文匯報記者李昌鴻 攝

早在去年底，為了更好抑制樓價上漲和滿足人才住房需求，深圳市出讓位於龍華、大鵬和坪山三宗居住用地，與以往不同的是，它在土地出讓模式、人才住房供應、土地購置資金監管等方面均有所創新和突破，而且這三宗地還有一個共同的特點是均確定相當比例的人才配建住房。

深推限價地並要求配建人才房

去年12月14日，深圳出讓土地首次採用「雙限雙競」模式，出讓龍華、坪山和大鵬地塊，項目入市後，龍華最高不能賣高於5.98萬元/平方米，大鵬不能高於3萬元/平方米，坪山不能高於3.23萬元/平方米。此後，儘管龍華用地流拍，但大鵬地塊被保利旗下的東莞市中駿房地產開發有限公司6.8億元拿到手，但深圳市要求其配建8,000平方米人才房。而碧桂園22.8億元奪得坪山地塊也被要求配建27,400平米人才房，這些人才安居房均是以租賃的方式供應給各類人才居住，只廉價出租並不對外出售。

今年5月初，深圳市國資委主任彭海斌對外透露，深圳市人才安居集團將打造成為千億級的人才安居房投融資、建設和收購平台，今年底將提供1,056套人才安居房用於分配；「十三五」期間，深圳市計劃新增籌集建設人才安居住房30萬套。

彭海斌表示，目前深圳市人才安居集團正在推進寶安領亞地塊、坪山秀新地塊、大鵬高源社區地塊、南山南外地塊等四個政府供地項目的前期工作；寶安38區新樂花園、39區海樂花園棚戶區改造項目也正處於前期階段，還有一些租購社會住房項目也正在推進中。深圳市從去年底以來正形成新建住宅只租不售的新趨勢。

滬京津穗等市已採自持模式

與深圳市類似的是，內地許多城市在大力採取措施抑制樓價，住宅「只租不售」或將成為調控的一種新模式。

據香港文匯報記者初步統計，截至目前，包括上海、北京、天津、廣州、蘇州等城市實行住宅自持模式（**見附表**）。為了調控樓價持續上漲壓力，內地一二線城市正形成由政府或者要求開發商自持物業用於租賃的新趨勢。

一二線城市紛推物業自持模式

- **2016年5月** 上海市浦東新區周浦鎮一幅住宅用地出讓，規定開發商必須自持項目15%住宅物業70年，只能租賃，不能銷售。
- **2016年11月** 北京首試競拍「住宅自持」模式。企業自持的商品住房將全部作為租賃住房，不得銷售，租賃合同期限不超10年。
- **2016年12月** 深圳市對大鵬和坪山出讓地採取限價和配置一定比例人才安居房。
- **2017年2月13日** 天津市市區國土資源分局宣佈地塊報價到達上限，拼「自持面積」。
- **2017年4月13日** 廣東省廣州公共資源交易網發佈土地出讓補充公告，兩宗住宅用地採取新的出讓方式，涉及限制最高限價、競保障房、競房源自持、搖號產生競拍者等方面。
- **2017年5月初** 深圳市人才安居集團正在推進寶安領亞地塊、坪山秀新地塊、大鵬高源社區地塊、南山南外地塊等四個政府供地項目的準備工作。
- **2017年5月11日** 江蘇省蘇州市掛牌出讓的地塊中要求開發商按建築面積的50%比例自持地塊。

■香港文匯報記者李昌鴻 製表

河北保定最嚴限售：拿到房產證10年內不能賣

香港文匯報訊 據《河北日報》旗下《燕趙都市報》官方微信報道，河北保定一幅最新掛牌的住宅土地在出讓條件中規定，買樓人士在取得不動產權證之日起10年內不得買賣。這也是目前內地範圍內對住宅限售時間最長的規定。

保定5月15日發佈今年第3號國有建設用地使用權掛牌出讓公告（保公字[2017]03號），總共出讓15幅土地，其中14幅為居住用地，另外有一塊為商服用地。

其中土地面積最大的2017-030號地塊，達到了10.0361萬平方米，競買保證金3.91億元（人民幣，下同），這也是唯一一幅不接受自然人報名競買的土地，地塊將於6月16日下午完成掛牌出讓。

土地出讓文件顯示，這一地塊最高土地限價1,100萬元/畝；最高房屋銷售限價13,000元/平方米；競得人競得土地後，在其建設完工後，不得自持自己開發的房產，應全部進行市場銷售。

最令人關注的是，在出讓文件最後的「其他事項」第2條規定：競得土地的競買人需告知買樓人士，在取得不動產權證之日起10年內不得買賣。這是內地出現住宅限制上市以來限售時間最長的一個案例。

同策諮詢研究部總監張宏偉認為，10年限售僅是個例。樓市「限售」的時間長度的界定與樓市調控政策執行的時間、市場周期的時間、銀行個人按揭資產風險的壓力、投資渠道等等諸多因素密切相關，「限售」時間並非任意制定。

200海內外鄉賢聚首　爲無錫發展建言

■江蘇發展大會無錫鄉賢懇談會大會現場。　香港文匯報無錫傳真

■無錫為200餘名鄉賢製作手模牆留印記。　香港文匯報無錫傳真

■唐英年與太太在家鄉無錫取手模。　香港文匯報無錫傳真

香港文匯報訊（記者 陳旻 無錫報道）主題為「共敘鄉情 同築夢想」的江蘇發展大會無錫鄉賢懇談會，昨天下午在無錫舉行，200餘位海內外無錫鄉賢傾注真情，積極為家鄉發展出謀劃策。江蘇省委常委、無錫市委書記李曉敏在致辭中表示，「家鄉永遠是你們最溫暖的記憶、最美好的回憶，永遠是你們最堅實的根基、最有力的依靠。」

多個指標處全省領先水平

正如李曉敏在致辭中所表示，無錫人傑地靈、英才輩出，今天與會的鄉賢既有享譽中外的商界領袖、學術權威、科技俊才、文化名人，也有出類拔萃的金融、法律、醫學、新聞、體育等業界精英。

據介紹，此次返鄉參會的200多位無錫鄉賢中，有全國政協常委、香港江蘇社團總會會長唐英年，隆源企業控股有限公司董事局主席榮智健，中國科學院院士、北京大學原校長許智宏，加拿大西安大略大學終身教授、孫冶方經濟學獎獲得者徐滇慶，清華大學深圳研究院原院長馮冠平，全國政協委員、研祥高科技控股集團董事局主席陳志列，中科院院士、中國科學技術大學物理學院執行院長杜江峰等海內外知名人士。他們熱情地為無錫的經濟、教育、文化等發展建言獻策。

李曉敏介紹道，如今的無錫，經濟實力持續增強，去年新增境內外上市公司17家、總數達到112家，有13家和22家企業分別入圍中國企業500強、中國製造業企業500強，企業研發投入佔銷售收入比重達到1.62%，科技進步貢獻率達到63%，每平方公里土地GDP產出達到1.99億元（人民幣，下同），每平方公里土地實現規上工業利潤達到2,114萬元，人均GDP超過2萬美元，均處於全省領先水平。

李曉敏誠懇地表示，無錫的發展需要凝聚所有無錫人的智慧和力量，發揮所有無錫人的能力和作用。「希望廣大海內外無錫籍鄉親和與無錫結緣的各界朋友，為了家鄉的發展同心同德、群策群力。嘉賓們一口一個「我們無錫」把質樸的鄉情釀得愈發醇厚。懇談會的外牆上，一面特殊的「手模牆」定格了200餘名無錫鄉賢的鄉情印記。據介紹，這面「手模牆」是連夜趕製而成，會後將由無錫博物院永久保存。

「手模牆」凸顯殷殷鄉情

製作「手模牆」令鄉賢們真切感受到家鄉的真摯溫情。據介紹，「手模牆」採用製雕塑的模具原材料，由於嘉賓人數眾多且抵達時間不一，模具的溫度和軟硬程度很難把控，無錫的相關部門在前期耗時一個多月時間、經過30餘次試驗，最後確定模具配方和保溫箱的溫度。嘉賓既可以在報到現場即刻按下手模，也可由義工送入嘉賓入住房間再取手模。取模之後，必須在半小時之內製作完成。

而參觀名人故居和工商文化，人們再度重溫老一代錫商敢為人先、堅韌剛毅、崇德厚生、實業報國的錫商精神。

全球蘇商籌組聯盟拓海外市場

香港文匯報訊（記者 陳旻 南京報道）江蘇省工商聯昨天上午在南京召開的首次全球江蘇商會聯席會議，宣佈正在籌備成立「全球江蘇商會聯盟」。來自10個國家的江蘇海外商會和近30個內地異地商會的會長、副會長等100多位工商界精英，首次在南京聚首。

江蘇省人大常委會副主任、省工商聯主席許仲梓在致辭中表示，籌備成立全球江蘇商會聯盟，是為順應國家「一帶一路」發展戰略，助力蘇商抱團聯手拓展海外市場，和更好吸引省外、海外蘇商回鄉投資。

據了解，江蘇省工商聯、江蘇省總商會為內地率先開展海外商會建設。僅一年餘，已建成澳洲、美國、柬埔寨和加拿大四家商會，目前正積極籌建德國、英國、新加坡、印尼、秘魯、安哥拉六家海外商會。

美國江蘇總商會會長蔡成華介紹了參與推進美國高鐵等基礎設施建設項目情況。澳洲江蘇總商會執行會長許浚與江蘇省中醫院院長方祝元共同簽署了實現傳統中醫海外推廣、提升中澳兩國中醫藥國際合作的備忘錄。

4家海外江蘇商會和6家省外江蘇商會會長聯合發起倡議，與會的近40家商會代表積極響應，支持籌備成立全球江蘇商會聯盟，並提出了「弘揚蘇商精神，支持家鄉建設；促進商會間的合作與交流，聚合力量，共謀發展」的聯盟基本宗旨。

■10家海外商會倡議並通過全球江蘇商會聯盟基本宗旨。　香港文匯報記者陳旻 攝