

河南小城镇建设急踩刹车

如今新社区建设已是左右为难,继续建下去面临资金和拆迁难题,不继续建设则可能是烂尾工程。据记者了解,河南省已悄然下调了新型农村社区的规模。

证券时报记者 余胜良

河南省曾经轰轰烈烈的小城镇建设,如今已少有人提,一位基层干部将其类比为“炼钢”。

将若干村庄合并入上万人口的新型农村社区以节省土地的做法,最近几年在河南省大面积铺开,也寄托了当地从“乡村河南”到“城镇河南”的美好愿望。但据记者了解,由于资金、拆迁等问题频出,河南省已悄然下调了新型农村社区的规模。

这或许预示着,对中国小城镇建设的良好预期,也许过于乐观。

困境

政府好像没钱了。”河南省许昌市许昌县陈曹乡一位领导介绍,陈曹乡的新社区有的还在建设,但也和停工差不多;也有的新社区由于发不出工资,引起工人罢工、上访。

新社区建在农田中,包括医疗、卫生、道路等使用的是上级政府专项资金,居民房建设资金则由政府筹集,新社区一期工程建设投资为2000万~3000万元。据了解,许昌县一年财政收入只有6.5亿元,很难有余钱用于新社区建设,政府筹措资金的方式,主要是向银行贷款。

而政府将来归还银行贷款主要是靠出售节余土地,节余土地要靠农民顺利搬进新社区,将原有宅基地腾出,

但现在遇到的难题是农民搬迁。河南省许昌县五女店镇的二郎庙社区今年2月份已经建好,但却迟迟难以搬迁。

搬迁远比想象的要困难,农户需要付出一部分钱才能住进新房,搬迁动力不足,而当地政府财力也有限。以前说得很好的,后来都变卦了。”上述官员介绍,不能搬迁就无法出售土地偿还贷款,这可能使得当地政府改变态度,投入资金不足。

记者调查的多个农户都没有搬进新社区的动力,有热切期望者往往是寄希望于得到大笔补偿金。在城中打工者愿意一步到位到城中购房,而在农村劳作的则更习惯独居小院。

按照原来计划,农户搬上上楼后,土地流转给种粮大户,农户收取租金。从土地上解放出来的农户可以给种粮大户打工,也可以到城市谋生。不过,现在这种模式遇到了种种问题。

在陈曹乡,有承包上万亩耕地的大户,去年种麦雇人播种,麦子播种不均匀,长势也不好。和生产队时差不多。”当地人如此形容。

到了今年秋收,问题更加严重。没有土地又闲下来的农民以拾荒(捡地主收割后不小心剩下的粮食)名义四处逡巡,趁人不备就到没有收割的地里哄抢。当地村镇干部发现问题后到田间地头守卫,但依然无法制止。看到有人走到没收割的庄稼地里,我过去问干什么,那些人嘴上说拾庄稼,手上却没停,变成明抢了。”一位村镇干

部如是告诉记者。

出现这种问题,一方面是种粮大户管理不当,还没有管理大片农田的经验;另一方面也是因为当地工业基础薄弱,尚无法吸纳剩余劳动力。

土地流转只是问题之一,还有就是可能形成土地浪费。

在一些村庄自由开发地区,农民新建的是大片别墅,这与新社区节省土地的目标相违背。以河南济源市五龙口镇裴庄为例,新社区建设了大量别墅对外出售;而驻马店平舆县东皇庙乡南陈村的新社区则建设的全部是别墅。

如今新社区建设已是左右为难,继续建下去面临资金和拆迁难题。如果拆迁无法顺利完成,会造成大量土地浪费,耕地也会被占用,不继续建设则可能是烂尾工程。

收缩

济源市党校教师王园园曾经研究过小城镇化,但是她发现最近政府风向已经有所变化。

以前小城镇建设提得很多,现在领导在各种会议上已经不怎么提了。很多地方党校的调研都是跟着地方领导走,领导热衷什么,就做哪方面的调研。而地方领导的兴趣,也是跟着上级走。政府最近提得比较多的是产业集聚区建设。

上级的确已经在控制小城镇建设规模。河南省驻马店农办任亚介绍,最近河南省委农办在进行摸底调查,关于新型农村社区政策已经悄然生变,全省已经开建的依然在推进;建设好的要完善公共设施,确保农户搬迁;没建的则要重新论证,在城镇规划区之外,不允许再建新型农村社区。

也就是说,主管部门开始严格控制,这是对前期工作的纠正,也是一项风险控制手段。

任亚介绍,驻马店市2012年才大规模铺开建设,与豫北地区相比稍好一点,

这是因为建设地位于乡镇所在地、距离城市较近的城乡结合部,没有在传统农区建设。当地官员将驻马店这种建设的“落后”情况,归结于地方财力有限,如今他们正为“陷得不深”而感到庆幸。

不仅是开工数量限制,一些新型农村社区原来计划有好几期,如今也普遍收缩了。

驻马店平舆县东皇庙乡南陈村村长陈白孩(音)介绍,新社区现在只有一期,而按照原来计划,周围几个村庄都要搬进这个新区里来,还有好几期要建。在该

新区旁边的宣传栏上,写着新区将会建写字楼,如今,只剩下首期的一群别墅。

河南许昌县一位官员也称,陈曹乡的新社区也可能只有一期。这对当地节约土地的愿望是个打击。以陈曹乡的双楼张社区为例,该社区计划整合双楼张、万庄、陈谢、伍连、前孙汪和后孙汪共6个行政村10个自然村。原村庄占地面积2789亩,社区规划占地570亩,节约土地2219亩。陈曹乡另一柏杨社区规划占地617亩,计划可以节约用地2000亩。双楼张社区一期规划占地180亩,柏杨社区一期规划占

地177亩,按照计划在今年3月份和6月份开展二期。如果没有二期工程,前期投入的设计等费用将打水漂。

截至2012年年底,河南城镇化率为42.4%,小城镇建设有助于当地快速提高城镇化率,这也是中国政府的愿望。资本市场认为城镇化建设有助于促进钢铁、水泥消费量,城镇化提高后居民消费能力将提高,并在这种预期下,为一些上市公司重新估值。

也不知道谁应该负责,我们都是按照上面要求做的。”一位基层干部表示。

■记者观察 | Observation |

城镇化:强扭的瓜不甜

证券时报记者 余胜良

“大炼钢铁”寄托了中华人民共和国建国初期工业化的迫切愿望,而小城镇建设则寄托了中国希望快速过渡到城镇化的理想。但是与前者一样,不顾客观实际的城市化跃进必定弊端丛生。

理想中,小城镇可以帮助执政者破解大城市病,解决人口不断聚集问题,让资源分布更为均衡,解决大城市交通等难题。但实际上资源流通自有规律,城市兴起也有规律可循。

历史上城市多是兴起在交通上,因为京汉铁路,河南省和河北省交通枢纽发生变化,并导致两省省会变化;黄河曾经是一带货运线,但因为水流不济,开封、洛阳的地位也早已衰落;上海则因为中国经济从封闭转向开放,而迅速崛起。

建国后中国兴起许多新城市,多兴建在工厂、矿山周边,例如大庆、鞍山等,这是由于工业化需要。但是现在已

经很难出现因为一个矿山、一个工厂而兴建的城市。西方也有不少因为矿产开发而兴起的小镇,但也会面临资源枯竭问题。

对庞大的中国内陆地区而言,其城镇分布多数还是沿着上千年前形成的样子:众多村庄围绕一个乡镇,众多乡镇组成一个县市。目前村庄人口正在向县市、省城、一线城市流动,在这种流动中,乡镇人口并未增加,不少乡镇资源也在流向城市。这可能是由于公路线以及汽车的普及,使得人们活动中心直接转到城市,乡镇作用不断减弱。

而就在这种历史潮流中,政府突然决定将村民合在一起,兴建小城镇。

在村民看来,这并不是他们想要的方式。他们理想中的城市生活是直接到城市中,那些愿意搬进小城镇的村民也只是由于城市房价太高,才退而求其次。小城镇可以提供高质量教学,但这可能是暂时的,一些学校在政府支持下可能取得成

功,这也可能是昙花一现。在上世纪90年代一些乡镇中学因为教学质量好甚至吸引城市学生前来求学,但早已成为历史,有门路的老师纷纷调往城市教书。

如果政府真的以强力推动这种模式,几乎可以断定这些捏合在一起的小城镇,由于缺乏吸引就业的工作机会,人员将持续往城市流动。未来一段时间,农村的现状将从空心村变成空心镇。

不过,中国也的确有很多政府兴建城市成功的案例,不可低估政府在资源配置中的作用,资源倾斜当然会有很大影响,例如浦东新区开发。但假设这种倾斜是发生在内陆城市,效果必定大打折扣。浦东新区的成功是借助了国际化以及中国城市化东风,政府主导的城市崛起不过是恰好契合了客观规律。

如今政府建设小城镇,将几个村庄强行合并,并在农田上新建聚居区的做法,逆转了资源流动的方向,这就是从一次浪费,变成了二次浪费。

拨开定增迷雾 *ST东热(000958)走向何方

近期,深市上市公司*ST东热(东方热电000958)正式发布了收购报告书,通过国有资产划转的形式,国内五大电力集团公司之一的中电投集团将成为*ST东热实际控制人。在完成此次收购的相关手续后,*ST东热将正式成为中电投集团旗下第六家A股上市公司,同时也是唯一的主营热电联产的公司。

此次“嫁入豪门”是公司近期系列资本运作的延续,由于近几年*ST东热经营不善,中电投集团作为其重组方早已开始筹划公司的资产重组。6月7日,*ST东热发布公告,公司拟向中电投集团、北京丰实联合、上海指点投资三家公司定向发行1.8亿股,募集资金8亿元用于补充公司资本。

本次定向增发是公司最终实现资产重组,重回发展轨道的重要一步。通过本次定增将彻底解决公司沉重的负债,同时公司净利润有望扭亏为盈,净资产也将由负转正。

如果此次非公开发行成功,*ST东热的退市风险也将消除,进一步的资本运作也有了可能。

一、定增是目前唯一的合理选择

*ST东热以热电联产、集中供热为主营业务,现担负着石家庄市的大部分民用供热及数百家工商企事业单位的热力供应任务,是河北地区唯一一家以热电联产为主的基础设施类上市公司。2000年以来,受自身资产质量老化、原材料价格上涨和发电小机组关停等影响,公司连续几年都出现了亏损,资产负债率急剧上升至155%,债务负担沉重,资本结构极不合理,走到了破产的边缘。在目前的资产结构下,公司靠内部输血已无法自救,只有通过资产重组才是公司重回正途的唯一办法。中电投作为重组方的当务之急就是要解决公司的债务问题,减轻公司负重。

虽然公司目前面临的问题是债务重组和资产重组,本次定增只是解决了一个问题,资产重组部分并未涉及,主要原因是根据目前中国资本市场的法律法规,实际上是无法同时解决的。由于公司净资产、净利润都为负,此时注入经营性资产,会对公司构成借壳类重大资产重组,需满足两个条件,一是对应的经营实体持续经营时间应当在3年以上,目前尚无合适的对象;二是需上报证监会审批,审批时间周期较长,年内预计无法完成。为了确保2013年公司不会退市,在当前先进行非公开发行解决最棘手的问题,是当前最好同时也是唯一可行的防退市方案。

本次定增后,公司总股本将从目前的2.99亿股增加到4.83亿股,扩大62%。而同期资产负债率将从此前的155%下降至60%,使公司经营杠杆回归到行业合理水平。

表1:公司定增发前后的股本变化

定向增发前	定向增发后				
股东名称	持股数量(亿)	持股比例	持股数量(亿)	持股比例	
石家庄东方热电集团	0.80	26.7%	中电投集团(含东方热电集团增持部分)	1.73	35.6%
中电投财务	0.23	7.6%	北京丰实联合投资	0.57	11.8%
			上海指点投资	0.34	7.0%
			中电投财务	0.23	4.8%

另外从盈利的角度来看,2012年公司净利润亏损6900万元。若本次发行成功,公司大部分有息负债将解除,每年可为公司减少财务费用约0.86亿元,财务费用率也将从11.79%下降至1.75%。考虑到2012年国内煤价大幅下跌,公司地处河北地区,煤价变化相对滞后,假设2013年煤价同比下降约10%,则估计能为公司节约燃料成本约5400万元。

通过定向增发,将一次性解决债务问题和可持续经营问题。

二、定增或为下一盘更大的棋

应该说本次定向增发对东方电热的扭亏,乃至盈利起到至关重要的作用,直接关乎其上市地位的存续,首先解决了保壳的目标,同时为后续中电投集团对其进一步整合奠定重要的基础,也有利于保护二级市场投资者的利益。公司今年4月26日公布年报后已被实施退市风险警示,只有在保壳成功之后,才有可能进行下一步的资产注入。通过本次定向增发,公司财务状况得到了改善,具备了注入中电投集团资产的能力。

更为重要的是,本次债务重组成功,或许只是中电投集团系列运作的第一步,根据中电投集团在本次收购中所出具的承诺,将把东方热电作为中电投集团热电产业发展的平台,并充分发挥中电投集团的整体优势,在热电项目开发、热电资产并购及资本运作等方面,优先交由东方热电进行开发和运营,全力支持东方热电做大做强;同时中电投同意在具备条件时,通过适当的方式,逐步注入河北区域热电相关资产及其他优质资产。

目前,中电投集团河北省内的热电资源有望成为公司第一步整合的对象,其中良村热电的51%股权(见表),目前上市公司持有的49%良村热电的股份是其主要的投资收益来源,如果收购良村热电剩余51%的股份,公司的资产质量和盈利能力都将有巨大的提升,和中电投石家庄供热公司61%的股权,其盈利能力均强于公司现有资产,在本次资产重组完成之后,都有可能成为上市公司外延扩张时优先收购的对象,为公司经营规模及盈利水平的持续提升提供有力的保障。

表2:公司公告中良村电热的盈利情况

热电项目	装机容量(MW)	股比	收入(亿元)	营业利润(亿元)	净利润(亿元)	
参股	石家庄良村热电	2x300	49%	15.52	1.25	1.19

三、热电行业的成长故事才刚刚开始

其实,公司所处的热电行业本身是一个金牌行业,只是过去由于种种原因,公司并没有发展得当。实际上热电联产是一种集发电与供热的高效能源利用形式,国家“十二五”规划纲要明确提出,发展清洁高效、大容量燃煤机组,优先发展大中城市、工业园区热电联产机组。随着工业化和城镇化快速发

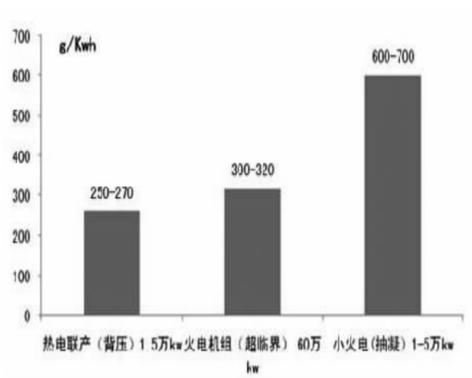
展,我国供热需求增长迅速,热电联产前景看好。

(1)热电联产是节能减排的示范技术,而非传统电力行业热电联产是指在同一电厂中将供热和发电联合在一起,发电厂既生产电能,又利用汽轮机作过功的蒸汽对用户供热的生产方式,热电联产技术在技术特点、经营模式、覆盖区域上与电力企业、供热锅炉有着本质的不同。在技术上,热电联产具有低能耗、高效率的优势,其能耗水平远低于普通的小火电,也低于现有高参数、大容量的火电机组;在经营模式上,热电联产强调以热定电,以供热业务为核心,盈利能力由供热量决定;在覆盖区域上,热电联产企业一般采用特许经营区方式,一个热源点覆盖一定供热半径的供热区域,在区域内无竞争者。

表3:热电联产与传统火电对比

	热电联产	传统火电
盈利模式及盈利能力	以热定产,盈利能力取决于下游热负荷需求,依赖下游用热用户拓展,企业盈利状况	以发电为主;盈利能力取决于煤价、电价、利用小时数,近年来主要取决于煤价
下游需求	热力直接面对下游客户,可自主拓展	不直接面对下游,服从电网调度
机组规模及造价	由于受供热半径限制,以小型机组(低于5万千瓦)为主,单位造价在8000-12000元/万千瓦	以高参数、大容量(60万千瓦以上)为发展趋势;单位造价4200-5000元/万千瓦
技术特点	在热负荷饱满的情形下,能耗低于270g/kwh,效率在45-90%	煤耗在315g/kwh以上,效率在40%以下
定价模式	政府指导价,供需双方有一定议价权;煤汽联动机制,在南方经济发达地区执行的较好	政府定价,虽有煤电联动,但执行效果有待改善
经营模式	特许经营模式,热源点供热半径内不允许建设其他热电厂	政府规划为主,趋势向坑口电站发展
投资主体及市场结构	政府投资撤出加速,民营企业等多种投资主体加速进入;规模较大的企业不多,尚未形成区域垄断企业,但未来趋势将走向集中、垄断阶段	以国有企业为主体,五大电力集团、地方电力集团等形成垄断格局
政策支持及发展趋势	连续入选十大节能减排重点工程,预计年均新增装机在900万千瓦;政策支持力度逐步加强,面临良好发展机遇	火电投资连续多年下滑,节能环保压力不断加大;预计行业步入稳定增长期

图:热电联产技术煤耗低于大容量火电机组



(2)热电联产行业面临最好发展时期,并非步入夕阳时期

热电联产技术在“十一五”、“十二五”时期均入选十大节能减排重点工程,政府扶持力度不断加强,行业在产业政策、定价方式、税收优惠等方面正面临不断优化的发展环境。根据发改委《2010年热电联产发展规划及2020年远景发展目标》的相关测算,到2020年,全国热电联产装机将达到2亿千瓦,其中工业生产用热装机达到1亿千瓦;全国热电联产工程投资需求将达到700亿元,年均新增热电联产机组容量超过900万千瓦。

随着国家加快产业升级、提升节能减排标准,在钢铁、有色、化工、轻工等行业工业园区开展热电联产,实现资源梯级利用的需求日益强烈。各级政府将园区规划、改造中,均采用集中供热、热电联产的技术方案进行招标,热电联产行业的市场正在逐步释放。

(3)河北热电应用发展空间广阔

根据石家庄市“十二五”能源规划,将积极创造条件上大压小,发展单机30万千瓦以上热电联产背压机组,重点谋划建设10个电力(热电)项目,总投资350亿元,装机容量838万千瓦,年发电量200亿千瓦时。中电投集团相关的规划项目有:良村热电厂二期(2x25MW)、北郊热电(2x350MW)、新乐热电(2x300MW)、辛集热电(2x300MW)。

根据石家庄市政府网站最新披露,在2013年6月18日召开的大气污染治理攻坚行动动员大会上,制定下发了《石家庄市大气污染治理攻坚行动实施方案(2013-2017年)》。其中提到,到2015年底,除保留必要的应急和调峰燃煤锅炉外,建成区全部淘汰10蒸吨/小时及以下燃煤锅炉,禁止新建燃煤锅炉。到2017年,建成区全部淘汰35蒸吨/小时及以下燃煤锅炉,城乡结合部和其他远郊区(市)区的城镇地区基本淘汰10蒸吨/小时及以下燃煤锅炉。

同时,在供热、供气管网覆盖不到的地区,改用电、洁净煤,推广高效节能环保型锅炉系统。所有工业园区和化工、造纸、印染、制革、制药等企业聚集的地区,全面取消自备燃煤锅炉,改用天然气等清洁能源,或由大型热电厂集中供热。”随着上述小型供热锅炉的改造推进,也为石家庄上马大型热电项目腾出较大的发展空间。

本次定向增发对*ST东热能实现扭亏,确保上市地位的影响重大,也是公司走向重生的重要一步。同时,方案的实施也有利于目前的中小投资者,一旦公司退市停牌,其资产重组的周期和中小投资者等待的时间成本将更为巨大。

另外,通过本次定向增发,公司想象空间已完全打开。公司股本小,市值仅为15亿左右,业绩弹性大,一旦注入优质资产,公司的爆发力可想而知;中电投集团作为国内五大发电集团之一,在热电行业的加速发展的大势所趋下,公司作为中电投集团的热电平台运作空间巨大,值得投资者长期关注。

(CIS)