



海外港口工程项目前期策划要点

麦宇雄, 吕威, 王烽

(中交第四航务工程勘察设计院有限公司, 广东 广州 510230)

摘要: 随着我国政府鼓励中资企业实践“走出去”战略, 近年来涌现了大量的海外港口工程项目。通过案例分析, 总结海外港口项目的特点与策划项目的分类, 提出该类项目的主要工作流程和工作内容, 给出此类项目编制办法及包装方案的建议。

关键词: 海外项目; 港口工程; 前期策划

中图分类号: U 65

文献标志码: A

文章编号: 1002-4972(2014)02-0037-05

Key points of prior conceptual planning for overseas port projects

MAI Yu-xiong, LV Wei, WANG Feng

(CCCC-FHDI Engineering Co., Ltd., Guangzhou 510230, China)

Abstract: Along with the governmental strategy of encouraging domestic enterprises to practice the “out going” policy, numerous overseas port projects emerged in recent years. Therefore, based on the analysis of project examples, this paper summarizes typical characteristics and categories, discusses the main work flows and key work points, and puts forward the detailed compilation and prettification suggestions.

Key words: overseas project; port engineering; prior conceptual planning

近年来, 随着我国政府提出的“走出去”战略以及对亚非拉等国家及地区优惠投资政策的实施^[1], 中资企业参与的海外港口工程项目越来越多; 同时国际市场复杂多变, 海外港口工程项目完全不同于国内港口项目的建设程序, 影响因素多、基础条件薄弱、建设程序复杂^[2-3]。目前针对海外工程项目前期策划的相关研究较少, 主要集中在项目管理领域, 且以公路、铁路、建筑类等项目为主。笔者结合近年来海外港口工程项目前期策划的案例, 对其特点、策划类型、内容及流程和编制办法进行总结探讨。

1 项目案例

1.1 非洲某港口改扩建工程前期策划

非洲某港口现有15个泊位, 均在2万DWT以

下, 码头等级低且设施陈旧, 不能满足航运发展的需求; 由于后方即为现有城市中心区, 港区扩建空间受限, 且港区集疏运对城市的污染及交通构成了较大的影响。因此, 在该项目前期策划中提出2种思路: 1) 直接对老港进行码头结构升级, 建设新的疏港公路; 2) 将现有港区进行城市化改造, 包括客运码头、邮轮及邮轮码头及城市生活滨水岸线等, 同时在远离城区的深水岸线处规划建设新港及与之相配套的大型临港经济技术开发区^[4]。

1.2 亚洲某港口经济技术开发区策划

南亚某国家经济基础薄弱, 港口设施仅限于内河港口, 港口等级较低, 水深条件有限, 即便扩建后仍无法满足船舶大型化和港口吞吐量发展的需要, 因此迫切需要在外海选址建设大型深水

收稿日期: 2013-11-12

作者简介: 麦宇雄(1969—), 男, 教授级高级工程师、注册咨询工程师、注册港航工程师, 从事港口工程规划与设计工作。

海港。结合中国经济开发区的发展经验,提出具有新兴工业化城市特色的综合型临港工业园区和宜居宜商生态新城,规划功能结构包括临港工业组团、港口物流组团、生态旅游组团、城市商务组团和船舶工业组团共五大组团,实现产业、港口、新城三位一体的协同发展,成为地区和本国的经济发展新引擎^[5]。

2 海外港口项目前期策划的特点

2.1 项目建设内容不明确

国内进行码头项目前期工作时,业主如港务集团、电力集团、钢铁集团等都有比较明确的建港想法,部省及地方也都有比较齐全的规划成果等,资金也相对落实,只是对建设规模等不甚明确需要咨询单位提供专业意见。与之相反,在海外对港口工程进行前期策划时,通常可能只是当地政府部门有一个很笼统的想法,其他的如业主单位、工程建设规模、项目性质、融资模式、实施思路等均无明确的想法,这些均需策划者进行研究,直至“寻找到合适的项目”。

2.2 政治外交风险较大,同时也影响项目的投融资模式

亚非拉较多国家政局不稳,受其影响,与中国政府间的外交关系、金融汇率、地区安全形势等使海外策划项目风险较大,并直接影响到项目策划的投融资模式。另外,策划项目会受到土地所有权、宗教风俗习惯等各种因素的影响和制约。

2.3 策划设计资料匮乏

项目策划所需的基础资料包括宏观经济资料、基础资料、规划资料、自然条件等。由于项目所在国经济发展状况相对薄弱和政府专业人员能力不足,导致策划基础资料极为匮乏,特别在基础资料、规划资料和自然资料方面。另外,由于管理较为混乱,调研渠道也极为不畅^[3]。

2.4 策划用途

海外港口工程项目前期策划主要在于明确项

目位置、建设规模、初步技术方案和投资规模及投融资模式等,其主要用途是与受益国签订排他性备忘录(MOU)、报中国政府相关部门或融资银行审批等,最终完成工可研报告。因此,策划的过程其实也是一个讲故事的过程,即是对双方政府进行讲故事的过程。

3 海外港口工程前期策划项目的常见类型

根据海外港口工程前期策划项目建设意图及内容,大致可分为以下2类。

3.1 老港改造型

3.1.1 升级改造型

老港大多年代久远,码头规模小、等级低、安全隐患多、设备落后,不能满足吞吐量的发展需求;同时腹地经济发展相对缓慢,吞吐量不足以支撑新港的建设或建设新港的投资回报较差。因此提出对老港进行升级改造的项目。此类项目投资相对较低,投资回报较好,但对未来经济发展的适应性较差。

3.1.2 城市化改造型

在经济发展相对较快的国家或地区,随着城市化进程的加快,位于城市中心区的老港货运功能对城市的发展构成了交通运输、噪声及空气污染等诸多问题。因此,提出了将现有老港转型改造为城市功能,如商业金融、生态休闲、客运及邮轮旅游码头等。此类项目已经归类于城市综合开发,其港口运输功能需要新开港口来承担^[6-8]。

3.2 新开港址型

一种情况,现有港口码头设施不能满足使用要求,码头结构等级低,且水域和陆域空间有限;另一种情况,老港城市化改造后其货运功能消失,但吞吐量需求迅猛。2种情况均对新开港址提出了要求,但第三世界国家基本无纯粹的港口规划,均在新开的港口基础上辅以建设工业园区、物流园区、甚至经济技术开发区及新型工业化城市等来支撑新港的发展。

针对两类海外策划项目,其主要策划内容可参照表1。

表1 海外港口工程策划项目常见类型

项目类型	背景及条件	策划内容
升级改造型	项目所在国经济欠发达, 不足以支撑建设新港, 同时老港建设年代久远, 需要翻新改造	仅港口码头作业区
城市化改造型	项目所在国经济发展相对较好, 城市化进程相对较快, 老港的存在对城市的发展定位相悖, 将现有港口货运功能外迁, 改造为城市功能	城市CBD中心区+休闲旅游功能港口
新开港址型	项目所在国经济发展相对良好, 现有港口设施即便扩充后仍无法满足腹地经济对吞吐量增加的需要, 因此根据现有港口的未来使用功能, 合理建设新港区、工业园区等	临港工业区(自由贸易区、经济技术开发区、工业园区等)+新建港口作业区

4 港口工程前期策划项目的主要内容及流程

4.1 主要工作流程

图1为港口工程前期策划项目的主要工作流程。

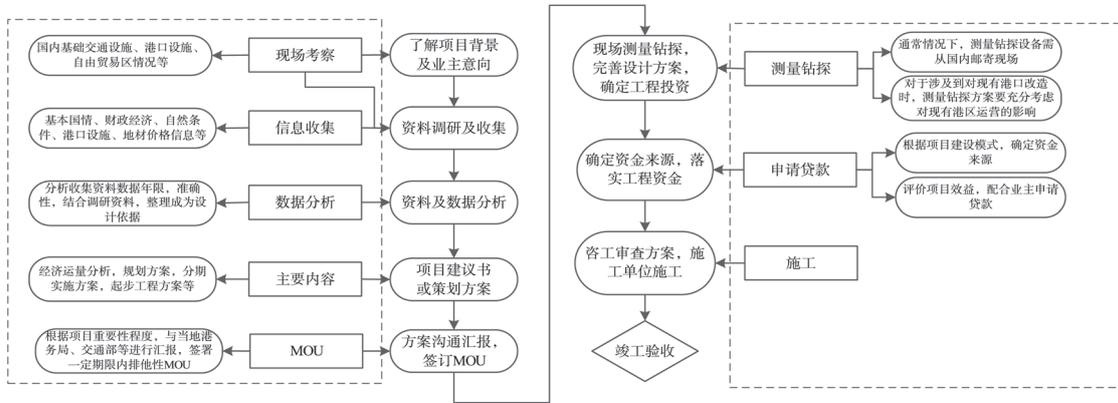


图1 港口工程前期策划项目的主要工作流程

4.2 资料收集及途径

由于海外港口工程前期策划项目前期研究工作缺乏, 为准确确定项目定位、规模及合理确定

工程投资, 需要至现场展开一系列资料收集及调研工作。图2为港口工程前期策划项目的主要调研收集资料内容及途径。

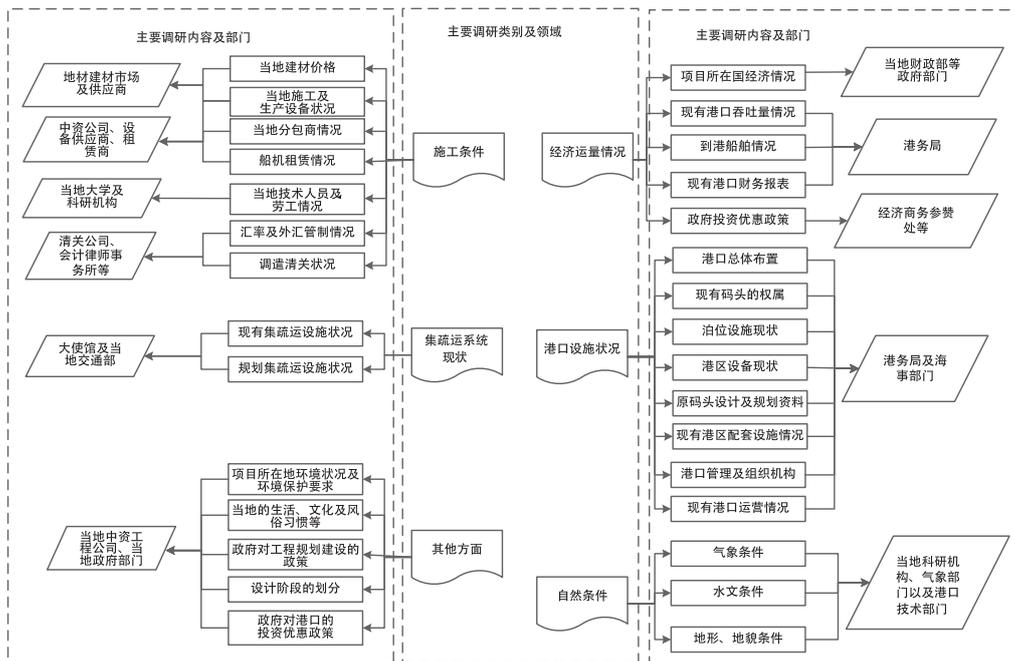


图2 港口工程前期策划项目的主要调研收集资料内容及途径

4.3 前期策划项目工作的重点内容

对于老港改造型项目，升级改造型项目仅为港口码头作业区的改造布置，与传统港口工程相同。城市化改造型项目将现有港区转型为客运、邮轮、游艇俱乐部及滨水闲岸线，同时将港区土地升值为城市中心商务区（Center Business District，简称CBD）^[8]。

新建港口型项目通常受限于腹地经济发展程度，腹地生成吞吐量不足以支撑未来港口的发展趋势，同时出于对本国经济的带动因素，通常考虑与港口相匹配规划临港工业园区、经济技术开发区、自由贸易区、出口加工区或者工业新城等。

策划工作主要由以下几部分组成：1）产业分析选择；2）城市概念规划；3）港口规划；4）交通

规划（集疏运）；5）水电厂等配套规划；6）经济指标测算；7）分期实施规划；8）港口起步工程的可研报告。

4.3.1 产业分析选择

唯有产业的落户，才能充分带动城市和港口的发展。应立足于项目区域位置、劳动力资源、经济发展、产业发展和中国的产业转移等进行分析选择。

4.3.2 城市概念规划

城市概念规划主要由城市发展定位、总体布局规划组成构成。

总体布局规划主要由规划功能结构、总体布局规划、交通规划（即集疏运系统规划）、生态景观及旅游规划、公共配套工程规划组成（图3）。

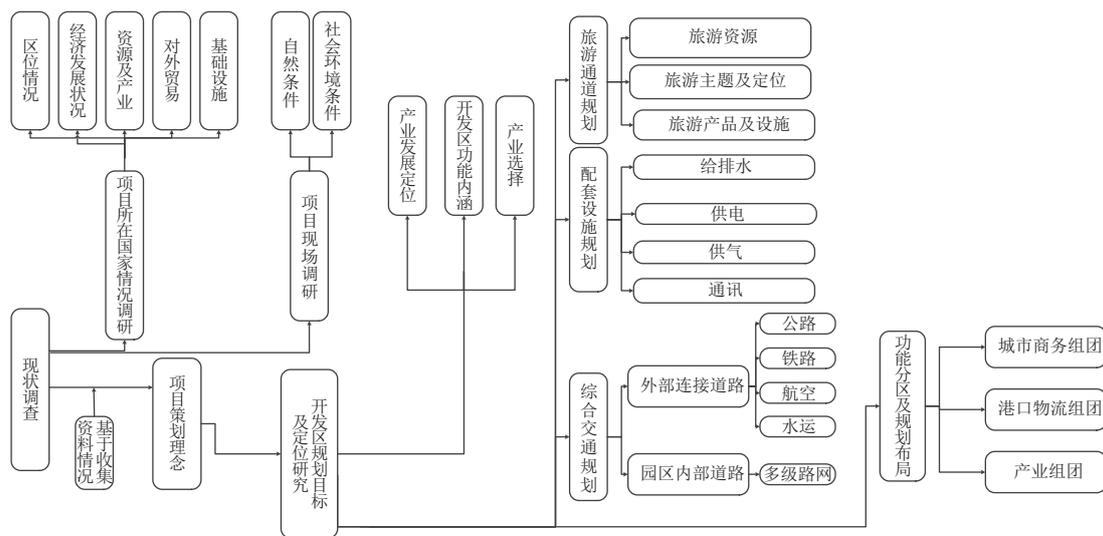


图3 城市功能区策划主要工作框架

4.3.3 港口作业区概念规划

港口作业区概念规划有点类似于国内的港口规划，主要包括运量预测、船型分析、港口定位及功能、岸线规划、港口总体规划、集疏运规划和配套工程规划等内容。

4.3.4 经济指标测算

为使海外港口工程项目策划成功，除以上对项目技术方面的策划外，还必须向受益国算一笔经济帐，具体包括为其受益国所带来的就业人口增加、GDP增加、财政税收收入、进出口总额提高等^[9]。

4.3.5 分期实施规划

分期实施规划对应于各策划水平年，逐步实施发展起来，一方面要考虑近期工程易于实施，另一方面又要充分考虑未来的发展空间。对于海外策划类项目，分期实施规划不仅受限于经济发展状况及货运量的限制，而且还受限于融资的难易程度。

对于海外港口工程策划项目，通常可以分为起步阶段、中期发展和远期规划3个阶段。

4.3.6 起步工程策划

起步工程策划通常等同于国内港口项目的工

可阶段, 可参照国内的编制办法开展工作, 但必须根据项目的具体情况, 对投融资模式进行切实可行的研究, 并针对不同的投融资模式进行财务效益分析, 为业主申请贷款的依据和参照。

4.4 编制办法及包装的建议

结合国外咨询公司的策划案例, 海外港口工程前期策划项目编制报告可以包含以下6个部分: 概要、港口起步工程项目建议书或工程可行性研究报告、吞吐量预测和船型分析专题报告、城市和港口概念规划报告、科研专题报告等。为配合项目的顺利推进, 可参考以下包装建议向业主进行展示: 1) 通过效果图及动画等直观表达形式; 2) 策划成果可以画册形式表达。

5 结论

1) 海外港口工程项目前期策划项目的特点为: 项目建设内容不明确; 政治外交风险较大并同时影响项目的投融资模式; 基础资料匮乏; 策划报告的主要用途是双方签订排他性备忘录 (MOU)。

2) 海外港口工程项目前期策划项目常见类型分为老港改造型和新开港址型2类, 其中老港改造型按未来适用功能又能分为升级改造型和城市化改造型2类。

3) 前期策划工作内容主要由产业分析选

择、城市概念规划、港口规划、交通规划 (集疏运)、水电厂等配套规划、经济指标测算、分期实施规划和港口起步工程可研报告组成。

参考文献:

- [1] 魏群. 我国海外工程承包项目管理研究[J]. 中外企业家, 2010(3): 20-25 .
- [2] 李树军. 浅析海外港口项目的特点和设计[J]. 中国水运, 2011, 11(7): 243-244.
- [3] 沈迪洲. 卢永昌. 海外港口项目的特点及设计服务[J]. 水运工程, 2009(12): 98-101.
- [4] CCCC-FHDI. Master Plan of Djibouti Port[R]. Djibouti, 2012.
- [5] CCCC-FHDI. Master plan of Sonadia deep sea port project and feasibility study of initial project[R]. Cox's Bazar, Bangladesh, 2012.
- [6] Kokot W. European port cities: Disadvantaged urban areas in transition[D]. Hamburg : University of Hamburg, 2006.
- [7] Hoyle B. Development dynamics at the port-city interface[M]. London/New York: Belhaven Press, 1988:3-19.
- [8] 中交第四航务工程勘察设计院有限公司. 广州港口游轮游艇码头规划[R]. 广州: 中交第四航务工程勘察设计院有限公司, 2010.
- [9] 嵇欣. 工业园区土地产出效率评级的思路与方法研究[D]. 上海: 复旦大学, 2012.

(本文编辑 郭雪珍)



著作权授权声明

全体著作权人同意: 论文将提交《水运工程》期刊发表, 一经录用, 本论文数字化复制权、发行权、汇编权及信息网络传播权将转让予《水运工程》期刊编辑部。