

城市房地产融资协调机制加快落地

312个城市建立机制,报送“白名单”项目6000多个

本报记者 丁怡婷

政策解读

今年全国两会期间,住房城乡建设部部长倪虹介绍,目前,31个省份312个城市建立了城市房地产融资协调机制,报送“白名单”项目6000多个。截至2月底,商业银行已经审批贷款超过2000亿元。

今年初,住房城乡建设部和金融监管总局联合印发《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》(以下简称《通知》),提出因城施策用好政策工具箱,更加精准支持房地产项目合理融资需求,促进房地产市场平稳健康发展。

城市房地产融资协调机制提出的背景是什么?有哪些值得关注的内容?各地如何开展相关工作?日前,记者进行了采访。

有助于校正部分金融机构过度避险行为,支持房地产项目交付

2023年,我国二手房成交面积同比增长40%以上;新建商品房销售面积则下降8.5%。专家分析,新建商品房销售面积下降,部分原因在于房企融资存在困难,一些在建项目逾期交付,部分购房人不敢买新房特别是期房,转向购买二手房。

针对房地产融资中存在的问题,两部门联合印发《通知》,建立城市房地产融资协调机制:由城市政府分管住房城乡建设的负责同志担任组长,属地住房城乡建设部门、金融监管总局派出机构等为成员单位;定期组织各方会商,根据房地产项目的

开发建设情况及项目开发企业有关情况,提出可以给予融资支持的房地产项目名称,推送金融机构,做好融资支持。

上海金融与发展实验室主任曾刚认为,建立城市房地产融资协调机制,推动房地产开发企业和金融机构精准对接,有助于校正部分金融机构过度避险行为,促进金融与房地产良性循环,维护金融市场稳健运行;也有助于支持房地产项目交付,做好保交楼保民生保稳定工作,提振市场信心。

以项目为载体给予融资支持,因城施策、因项目施策

“精准支持”,是《通知》的一大亮点。精准,体现在以城市为单元建立协调机制。不同于以往金融机构和房地产开发企业直接对接推进融资,城市房地产融资协调机制充分发挥了城市政府牵头协调作用。

“房地产具有很强的区域特性,需要‘一城一策’‘因城施策’。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬认为,建立城市房地产融资协调机制,将有助于城市政府与金融部门提升协商效率、共享信息,更好实现因城施策。

精准,体现在以项目为载体给予融资支持。此次城市房地产融资协调机制的建立,并非以房地产开发企业整体作为支持对象,而是以项目为载体给予融资支持。

据了解,我国房企一般是集团公司加项目公司的架构,均是独立法人。集团公司出现债务违约,并不意味着项目公司停止运转,集团风险与项目风险并不能画等

号。虞晓芬认为,以项目为载体给予融资支持,有利于稳定房地产开发企业预期和市场预期。

精准,还体现在对不同情况项目分类给予融资支持。

住房城乡建设部政策研究中心副主任浦湛介绍,对正常开发建设、抵押物充足、资产负债合理、还款来源有保障的项目,《通知》突出一个“快”字,提出建立授信绿色通道,优化审批流程、缩短审批时限,积极满足合理融资需求;对开发建设暂时遇到困难但资金基本能够平衡的项目,《通知》提出不盲目抽贷、断贷、压贷,通过存量贷款展期、调整还款安排、新增贷款等方式予以支持。同时,加强贷款资金封闭管理,严防信贷资金被挪用于购地或其他投资,从源头上避免融资资金被挪用风险。

“对暂时遇到困难的项目给予融资支持,是这次政策的关键所在,意味着针对供给侧融资需求的力度较以前有所加大。”中国房地产估价师与房地产经纪人学会会长柴强说。

各地抓紧形成“白名单”和细化方案,加快政策落地见效

目前,各地加快推动城市房地产融资协调机制落地见效,支持项目开发建设交付,促进房地产市场平稳健康发展。

“江西推动银企战略合作,实行信息共享。”江西省住建厅房地产市场监管处处长杜泰洪介绍,江西已经建立“一个机制”,即省、市两级的房地产融资协调机制,明确城

市房地产融资协调机制的实施细则;搭建“两个平台”,即部门会商平台和政银企合作平台。

重庆市住建委房地产开发建设处处长黄玉官介绍,重庆第一时间出台《重庆市房地产融资协调机制实施细则(试行)》,推进项目融资加速落地。1月30日,当地已形成首批房地产项目“白名单”,向辖区内金融机构推送项目314个。

金融机构也在积极行动。中国工商银行有关负责人表示,将按照协调机制要求,进一步加大与政府部门沟通力度,加强与各类房企精准对接,完善行内绿色审批通道,优化审批流程、缩短审批时限,加大对“白名单”内项目的融资支持力度,促进房地产市场平稳健康发展。

近期,中国建设银行总行派出6个小组前往12个省份调研,并结合市场形势、调研情况,起草了专门的工作方案,将“一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求”落到实处。

值得关注的是,《通知》还提出,建立城市房地产融资协调机制,要保障金融机构合法权益。比如,对存在重大违法违规、逃废金融债务等问题的房地产开发企业和项目,要提示金融机构审慎开展授信。

《通知》同时强调,要进一步压实房地产开发企业主体责任,指导房地产开发企业通过项目销售、处置存量资产、引入投资者等方式改善自身现金流。督促房地产开发企业依法真实反映资产负债、销售经营等情况,合规使用信贷资金,进一步增强银企互信。“这有利于遏制房企经营决策中的道德风险和盲目扩张。”虞晓芬说。

江苏因地制宜发展新质生产力——科技创新和产业创新深度融合

本报记者 何聪 姚雪青

3月5日,习近平总书记在参加十四届全国人大二次会议江苏代表团审议时强调,要牢牢把握高质量发展这个首要任务,因地制宜发展新质生产力。

以苏南国家自主创新示范区和省级以上高新区为重要载体,围绕创新链布局产业链,围绕产业链部署创新链……江苏省抢抓机遇,加大创新力度,培育壮大新兴产业,超前布局建设未来产业,完善现代化产业体系,全力培育发展新质生产力的新动能。

“江苏牢记习近平总书记嘱托,根据本地的资源禀赋、产业基础和科研条件等,加快发展新质生产力。”江苏省委主要负责同志表示,江苏将突出构建以先进制造业为骨干的现代化产业体系这个重点,以科技创新为引领,统筹推进传统产业升级、新兴产业壮大、未来产业培育,加强科技创新和产业创新深度融合,巩固传统产业领先地位,加快打造具有国际竞争力的战略性新兴产业产业集群,使江苏成为发展新质生产力的重要阵地。

聚焦先进制造业集群 重点攻关方向,打造产业科技创新中心

在江苏江阴市,即将通车的黄山路斜拉桥自亮相以来就成为城市地标和热门打卡地。这项重点工程率先在跨百米大桥中应用了两根超长碳纤维复合材料斜拉索,这源自江苏两家新材料龙头企业——中复神鹰碳纤维股份有限公司和法尔胜泓昇集团有限公司的接力创新。

中复神鹰连云港分公司的碳纤维自动化生产线上,乳白色的聚丙烯腈原丝经过氧化、低温碳化等工艺,成为一轴轴闪着光亮的黑色碳纤维。这些碳纤维单根直径只有7微米左右,强度却比钢铁还高一束1米长的碳纤维,重量只有0.5克,可承受500公斤的拉力。

碳纤维性能优异,广泛应用于航空航天、交通运输、绿色能源等领域。“生产流程包括100多道工序、300多项关键技术、3000多个工艺参数。”中复神鹰碳纤维股份有限公司副总经理李伟介绍。

在位于江阴市的法尔胜泓昇集团,这些碳纤维材料经过二次创新,成为碳纤维复合材料拉索,“拉”起主跨百米长的斜拉桥。

“碳纤维自重轻、强度高,但用于制造拉索,还需要与环氧树脂进行复合。”江苏法尔胜纤维材料科技有限公司总工程师朱元林告诉记者,经过攻关,公司成功研发出一款碳纤维复合材料筋,并以此为基础生产碳纤维复合材料拉索。

2023年,江苏省新材料规模以上企业实现营业收入1.6万亿元。目前,江苏省聚焦新材料等16个先进制造业集群重点攻关方向,强链延链补链,构建完善以国家实验室为引领的创新链,着力打造具有全球影响力的产业科技创新中心。

把数字经济作为转型发展关键增量,打造战略性新兴产业集群

江苏无锡经开区海岸城购物中心的站点上,轻点小程序,市民杨悦搭上一辆银色外观的小巴,去往太湖湾湿地公园。小巴上没有驾驶员、方向盘,也看不到油门和刹车踏板。

这是无锡市228辆持证自动驾驶车辆之一。“穿行在产业园区、居民社区、重点景区间的56辆载人小巴,年载客量10万人次,还有网约无人驾驶小巴及清扫、快递、重卡等载货车。”无锡市车联网产业发展集团有限公司副总经理华贤平介绍。

“车上布置了高清摄像头、毫米波雷达等传感器,可精准感知周边环境,规避道路风险。”无人驾驶小巴开发商、无锡文远知行智能科技有限公司商务负责人朱伟玮说。

在江苏天安智联科技股份有限公司建设运营的无锡(锡山)车联网运营管理中心展厅,车联网云控平台展示道路上实时运行的车辆。公司执行副总裁洪涛介绍,铺设在核心路口的智能网联传感器、车路协同通信设施和云控平台构成的车联网,已成为城市“新型数字公用基础设施”的数字底座。这些数据通过数字孪生系统将全域交通情况映射到一张图上,不仅可以把红绿灯、路侧盲区信息直接发送给智能网联汽车,还可以建立城市交通优化和调度模型。

无锡车联网小镇负责人甄鸿波介绍:“目前,小镇已孵化引进自动驾驶、云计算等车联网重点企业79家,带动无锡近千家上下游企业。”2023年,江苏车联网和智能网联汽车企业达到962家,产业营收规模1709.63亿元,同比增长17.23%。

“我们正在聚焦新兴动能关键增量,构建战略性新兴产业和未来产业梯度联动发展机制。开展战略性新兴产业融合集群省级试点,加快打造具有国际竞争力的战略性新兴产业集群。”江苏省发展改革委主任沈剑荣介绍,江苏把数字经济作为转型发展的关键增量,对全省规模以上工业企业全面实施智能化改造和数字化转型,促进数字经济和实体经济深度融合。

走生态优先、绿色发展之路,构建绿色低碳循环经济体系

走进位于张家港经开区的江苏国富氢能技术装备股份有限公司三期项目建设现场,水电解设备生产线正在安装。在这片厂房屋顶上,即将铺设的太阳能光伏板每年可发电700万千瓦时。“太阳能光伏发电后,输送到电解水装置中,将水分解为氢气和氧气,这就是绿电制绿氢。”国富氢能研究院院长王朝告诉记者,新投产的电解制氢系统单套每小时可制绿氢1000标准立方米。

氢能产业的前瞻布局,不仅助力新兴产业提质增效,也带动化工、冶金等传统产业升级、转型升级。

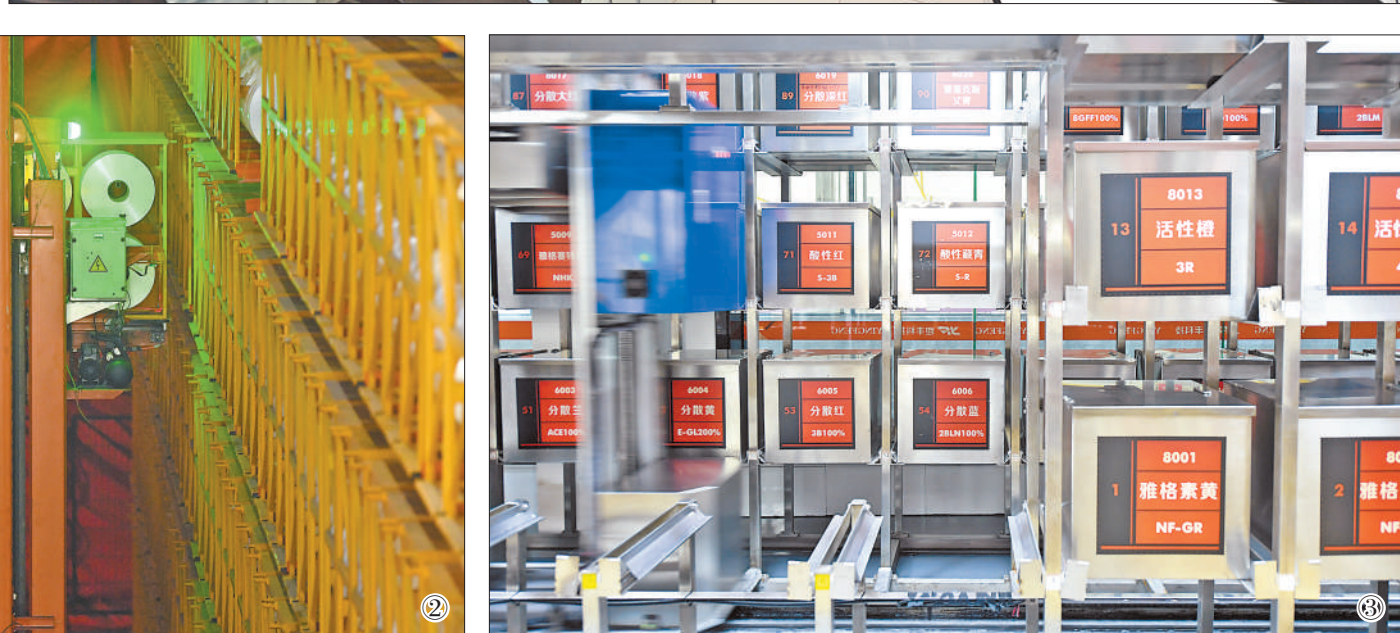
站在连云港石化产业基地盛虹炼化一体化项目东侧,远远望去,塔罐林立、管道纵横,这里便是盛虹石化的丙烷脱氢装置。

盛虹石化产业集团综合计划部总经理梁彬华告诉记者,该装置生产化工产品的过程中,会产生副产品——氢气。企业通过新增氢气外供管线、配套设备,“收集”提纯工业副产氢。

“在盛虹石化,每小时可产生79万立方米工业副产氢,每年可提纯形成约53万吨产品氢。大部分循环利用于相关生产环节,每年可节约成本约15亿元,减少碳排放1亿吨。”梁彬华给记者算了一笔账。

生态优先、绿色发展之路,江苏积极实施制造业绿色转型行动,加快绿色低碳技术研发应用,鼓励企业围绕绿色工厂、绿色产品、绿色供应链等推进绿色制造体系建设,加大氢能、新型储能等技术开发和产业化应用,构建绿色技术创新应用场景。

“以光伏、风电、氢能及新型储能为代表的新能源产业,逐渐成为经济增长的重要引擎。2023年,江苏省新能源产业集群1051家规上企业,开票销售收入12258亿元,同比增长8.7%。”江苏省工业和信息化厅节能处副处长郑青贺介绍。



高端设备普及率超60% “轻纺城”重科技

浙江省绍兴市柯桥区是纺织产业集群基地,也是浙江传统产业改造提升试点区,全区拥有纺织企业8000余家,产值逾千亿元,被誉为“轻纺城”。近年来,当地推进纺织印染产业转型升级,引入绿色环保的新型设备和先进工艺。目前,柯桥区拥有纺织类高新技术企业255家、创新专业服务机构46家,产业高端设备普及率超60%以上。当地纺织印染这一传统劳动密集型产业正向低污染、高科技、高附加值的先进制造业转变。

图①:3月14日,在位于柯桥区的一家纺织印染加工企业,工作人员在智能化生产驾驶舱工作。

图②:3月14日,机器人将纤维产品存入立体仓库。

图③:3月14日,机器人在自动称料化料系统上抓取染料。

以上图片均为新华社记者翁忻摄

记录中国



内蒙古五盟市深化合作区域联动 推进黄河“几字弯”生态治理

本报呼和浩特3月16日电(记者张帆)15日,内蒙古自治区“三北”工程黄河“几字弯”攻坚战区域联防联治暨规范林草种苗市场秩序专项整治行动动员会在巴彦淖尔市磴口县召开。巴彦淖尔市、包头市、鄂尔多斯市、乌海市、阿拉善盟五盟市签署协议,建立深化合作、区域联动、齐抓共管的联防联治机制,共同打好“三北”工程黄河“几字弯”攻坚战。

根据协议,五盟市将共同推进“三北”工程黄河“几字弯”攻坚战五盟市交界区域生态治

理,构筑防风固沙林草带,形成协同防沙、治沙、管沙、用沙新局面。到2025年,五盟市交界区域荒漠化土地和黄河岸线流沙得到有效治理;到2030年,五盟市交界区域荒漠化土地锁边林草防护体系基本建成,主要风口、沙源地和黄河岸线流沙得到全面治理。

五盟市将建立科学治沙联动机制,围绕生态治理有关重点难点问题,加强科研院所间交流合作,共同攻克技术瓶颈,深化成果转化运用。

“陕电入皖”特高压工程开工 投产后每年可向安徽输电超360亿千瓦时

本报北京3月16日电(记者冉永平、龚仕建、韩俊杰)15日,国家电网陕北至安徽±800千伏特高压直流输电工程开工,投产后每年可向安徽省输电超360亿千瓦时,陕西省电力外送规模将超3100万千瓦。该工程起于陕西西安市,止于安徽合肥市,直流线路全长1069千米。

陕西是我国重要的综合能源基地,目前探明的能源保有储量及产量

位居全国前列。与此同时,安徽预计“十四五”期间年均用电量增速达7%,引入外来电的需求较强。

同日,安徽岳西抽水蓄能电站开工,该电站是国家电网在安徽建设的第八座抽水蓄能电站。

据悉,两项工程投资达280亿元,可提供就业岗位超2.3万个;投产后,每年可促进新能源电量消纳超180亿千瓦时。