

加快推进城市房地产融资协调机制落地见效

本报记者 丁怡婷 屈信明

政策解读·促进房地产市场平稳健康发展

今年1月,住房和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》。截至5月中旬,297个地级及以上城市已建立城市房地产融资协调机制,商业银行已审批通过“白名单”项目贷款金额9350亿元,推动项目按时保质交付。

在近期举行的国务院政策例行吹风会上,住房和城乡建设部副部长董建国介绍,将进一步发挥城市房地产融资协调机制作用。城市政府推动符合“白名单”条件的“项目”能进尽进,商业银行对合规“白名单”项目“应贷尽贷”,满足在建项目合理融资需求。

城市房地产融资协调机制具体怎么运作?如何推进机制扩大成效?

专家表示,当前房地产市场处于调整过程中,部分在建已售的商品住房项目面临融资问题,存在交付困难。城市房地产融资协调机制是当前一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求、破解房地产融资难题的创新举措;从长远看,是构建房地产发展新模式的有力抓手,资金跟着项目走,项目实施封闭管

理,有利于促进房地产市场健康发展。

城市房地产融资协调机制由政府主要负责同志任组长,分管住房城乡建设和金融的副市长为副组长,相关部门及金融机构为成员单位,组建工作专班,开展集中办公,汇总辖内房地产项目情况,按照条件和标准审核“白名单”项目。

金融监管总局副局长肖远企介绍,“白名单”由房地产项目公司自愿申报,所在城市的区县预审并提出名单。城市房地产融资协调机制组织甄别审查,符合条件与标准的纳入“白名单”,不符合条件与标准的要实施整改,推动问题解决,再次推送金融机构,形成闭环管理机制。另外,协调机制要负责优化预售资金监管流程,合理确认预售监管资金的额度。

“精准支持”,是城市房地产融资协调机制的一大亮点。

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。浙江工业大学中国

住房和房地产研究院院长虞晓芬说,房地产具有很强的区域特性,发挥城市人民政府牵头协调作用,有助于城市政府与金融部门提升协商效率、共享信息,更好实现满足项目合理融资需求。

以项目为载体给予融资支持。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。

此次城市房地产融资协调机制的建立以项目为载体给予融资支持。专家认为,这有助于区分集团公司债务风险和项目公司开发运营风险,精准支持房地产在建项目融资和建设交付,保障购房人合法权益,稳定市场预期。

各地和相关金融机构迅速行动,扎实做好融资协调机制有关工作,抓项目“白名单”质量、抓工作进度、抓融资落地、抓项目建设。1月26日,全国首笔城市房地产融资协调机制下的房地产开发贷款落地南宁。“我们创新‘一项目一主办行’制度,督促金融机构组建专项工作团队,建立授信审批绿色通道,细化尽职免责制度,实现清单内项目最快5天融资落地。”金融监管总局广西监管局有

关负责人说。

肖远企介绍,接下来还将指导商业银行多措并举,推动城市房地产融资协调机制落地见效。

加强组织领导。推动主要商业银行成立工作专班,由行领导牵头,客户营销、授信审批、风险管理等部门作为成员,形成工作合力。

建立绿色通道。推动银行优化贷款审批和发放流程,适度下放审批权限,加快放款速度,允许单列授信额度,同时制定尽职免责的具体细则。

做到应贷尽贷。对于不同所有制房企的“白名单”项目一视同仁。在控制风险的前提下,银行可以采取新增贷款、存量贷款展期,以及发放并购贷款等多种方式予以融资支持。

如何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?肖远企表示,对“白名单”项目要单独建账核算,商业银行要严格审查信贷资金用途和流向,与借款人约定在贷款银行开立项目资金监管账户,确保项目资本金、贷款发放、贷款偿还等通过项目资金监管账户办理。

6月6日,国务院新闻办举行“推动高质量发展”系列主题新闻发布会,陕西省有关负责同志围绕“谱写陕西新篇 争做西部示范”介绍了相关情况。

“习近平总书记始终牵挂三秦人民、关心陕西发展,多次到陕西考察,赋予我们奋力谱写中国式现代化建设的陕西篇章重要使命。”陕西省委副书记、省长赵刚说,陕西全省上下牢记习近平总书记嘱托,坚定不移推动高质量发展。

10年来,陕西地区生产总值年均增长6.4%,2023年达到3.38万亿元,连续跨越两个万亿台阶。

创新和产业加速融合

“陕西是重要的科教和文教中心,我们发挥科教优势,激发创新活力。”赵刚介绍,10年来,陕西全社会研发经费投入强度提高0.31个百分点,达到2.34%,技术合同成交额增加3500多亿元、突破4100亿元,综合科技水平指数达到71.72%、提高15个百分点。

陕西培育形成了航空工业、集成电路、先进结构材料3个国家级产业集群;光伏电池转换效率屡破世界纪录;超导、特高压输电、新型显示等领域技术达到国际先进水平;新能源汽车、半导体等产业规模居全国前列;钛金属加工产业规模、重卡变速器产量全球第一。近3年,陕西高新技术企业、科技型中小企业数量分别增长1.9倍和1.6倍,高技术制造业增加值年均增长12%。

“创新是陕西的优势所在、潜力所在、底气所在。”赵刚表示,陕西不断向科技创新要经济贡献力,要发展新动能。一方面,瞄准国家所需,全力服务国家高水平科技自立自强;另一方面,加快科技成果转化,助力陕西高质量发展。

近3年,陕西发明专利拥有量增长1.8倍,技术合同成交额增长2.3倍,企业创新主体地位日益凸显。高新技术企业数量迅猛增长,从2020年的6000多家增长到2023年的1.6万家。

生态环境明显改善

牢记“国之大者”,践行“两山”理念。秦岭陕西段生态环境优良等级面积达99.3%,林地、草地、湿地占全省总面积的71.3%,黄河流域主要支流年均入黄泥沙量较上10年减少三成,南水北调中线水源地水质稳定在Ⅱ类以上。

陕西是南水北调中线工程重要水源涵养地,陕西以汉江、丹江为重点,进行大保护,守护好水源地。对生态环境品质要求极高的朱鹮,在陕西的种群数量由最初7只发展到近7700只。坚决当好秦岭卫士、守好黄河母亲河。秦岭生态环境的质量达到了最高类别,流经关中平原500多公里的渭河被称为最美家乡河。打好黄河“几字弯”攻坚战,下大力气推进陕北毛乌素沙地、白于山区荒漠化和黄土高原水土流失等综合治理,陕西的绿色版图向北推进400公里。

陕西逐“绿”前行,统筹推进关中科技赋能、陕北能源转型、陕南绿色升级,加快绿色低碳转型发展。经过努力,太阳能光伏、新能源乘用车、半导体及集成电路等产值超千亿元产业加速发展。

赵刚介绍,陕西绿色转型步伐加快,煤电机组全部实现超低排放,绿电装机规模10年间增长了8.5倍,突破4000万千瓦,二氧化碳捕集封存实现新突破,累计封存二氧化碳45万吨。

改革开放纵深推进

陕西深入开展营商环境突破年活动,持续深化“亩均论英雄”等要素市场化改革,土地、技术、数据等要素配置效率不断提高。截至去年底,实有企业156.5万户,10年增长了3.1倍。国有企业改革扎实推进,省属企业营收、利润总额、净资产收益率等指标居全国前列。

“陕西是一个内陆省份,共建‘一带一路’的历史机遇,让我们成为国家向西开放的前沿阵地。”赵刚表示,近3年,陕西中欧班列开行量年均增长12.8%,突破5300列,开行量、重载率、货运量等核心指标居全国前列。

发挥产业优势,促进开放型经济发展。目前,陕西同世界各地近200个国家和地区建立了经贸联系。10年间,陕西进出口总额年均增长14.2%,自贸试验区探索的集成退税服务、通关便利化、科创企业票据融资等38项创新经验向全国推广。

发挥区位优势,畅通开放通道。陕西面向中亚、西亚和欧洲的中欧班列已开行18条线路。加快建设西安中欧班列集结中心,投运了哈萨克斯坦西安码头,累计在23个国家和地区布局了53个海外仓。

发挥人文优势,密切交流合作。陕西先后与俄罗斯、哈萨克斯坦等41个国家113个省州、城市建立起友好关系。陕西与中亚国家深入开展联合考古。杨凌上合组织农业技术交流培训示范基地累计为130多个国家培训了4700多名农业官员和专业人才。

“新征程上,我们将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,推动高质量发展不断迈上新台阶、取得新突破。”赵刚说。

推动高质量发展·权威发布

长三角一体化发展高层论坛举行 发布实事项目清单

本报温州6月6日电(记者李中文、刘军国)6日,第六届长三角一体化发展高层论坛在浙江省温州市举行。长三角三省一市主要领导、有关专家学者,围绕“谱写长三角一体化新篇章 勇当中国式现代化先行者”主题深入交流探讨。

论坛上,举行了2024年度长三角一体化发展实事项目清单发布、长三角“一带一路”高质量发展促进会揭牌、首批长三角创新联合体成立仪式。此外,还签署了关于组建长三角轨道交通运营公司合作框架协议、长三角区域物流提质增效降本合作框架协议等重大合作事项。

谱写陕西新篇 争做西部示范

坚定不移推动高质量发展

本报记者 张铁 龚仕建

(上接第一版)从而不断提高产业综合实力和竞争力。

中国新能源产业的竞争优势,源于“十年磨一剑”的矢志创新。

10多年前,全球绿色产业还处于发展起步阶段,发达国家在技术储备、产业积累等方面占据优势。中国坚持市场主导,鼓励充分竞争,引导企业加速创新,推动技术快速迭代。

48小时、锁单突破6000台,上汽集团5月14日发布新款新能源车型——智己LS6,数字底盘、智慧四轮转向系统、超远距高精度激光雷达……新年型的诸多首创“黑科技”,是上汽集团十年如一日的创新投入的结果。

早在2014年,上汽集团就开始智己汽车原点架构的前期预研,软件系统从1.0时代到3.0时代,智能驾驶从可用到好用,电池突破1000公里超长续航……正是靠着矢志创新、聚沙成塔,点点突破汇聚成中国整车优势。

西安隆基绿能电池工厂,智能搬运机器人往来穿梭,机械臂精准高效作业……在这里,平均0.8秒就有一片太阳能电池下线。以科技创新为核心要素的新质生产力,是推动企业高质量发展的法宝。近5年,隆基绿能研发投入已达180亿元,研发人员超过4000名。

中国新能源产业快速崛起,是世界产能版图不断前行的先进代表。

中国新能源产业的竞争优势,源于完整的产业链供应链体系。上海提供芯片、软件,江苏常州提供动力电池,浙江宁波提供车身一体化压铸机……在长三角地区,一家新能源汽车整车厂,可在4小时车程内配齐所有零部件。

中国是唯一拥有联合国产业分类中全部工业门类的国家,已形成200多个成熟的产业集群,制造业规模连续14年居世界首位……从原材料采购到生产制造,再到销售和售后服务,中国新能源产业的成本和效率在每一个环节实现优势集成。

“在中国,一批高端化、智能化、绿色化新兴产业快速崛起。”日本《每日新闻》如是报道。“近年来,中国新兴产业之所以在国际市场取得竞争优势,是中国企业积极创新研发、控制生产成本的成果。”泰国开泰银行高级副总裁蔡伟才直言。

中国新能源产业的竞争优势,源于中国超大规模市场的充分开放。

中国发展新能源产业,不是关起门来搞建设,而是打开门谋发展。越来越多全球企业主动拥抱中国新能源产业,分享发展机遇。

4月,梅赛德斯—奔驰宣布其上海研发中心

心再升级,进一步提速在华智能化创新;大众汽车集团(中国)宣布,投资25亿欧元拓展位于合肥的生产及创新中心;宝马沈阳生产基地自2010年以来累计投资近1000亿元。

从有序调整新能源汽车外商准入负面清单到全面取消汽车领域外资政策限制,从引进更多新能源汽车外资项目到鼓励国产新能源汽车品牌加强全球合作,中国致力于通过高效的机制和良性的产业竞争生态,为中国乃至全球的新能源产业发展注入活力。

一句话,中国新能源产业在国际市场取得的竞争优势,完全靠的是“真诚+实干”:真诚地推动绿色低碳发展,真诚地深化改革开放,真诚地促进合作共赢;实实在在地抓技术创新,实实在在地抓产品优化,实实在在地抓产业升级。

(二)

中国新能源产业的发展,为的是惠及全球的大国责任。

中国是经济全球化的受益者,更是贡献者。中国新能源产业促进了全球技术进步,提升了资源分配效率,创造了未来经济新增量,有力推动了世界经济增长,积极效应有目共睹。

中国新能源产业的贡献,体现在为世界构建了绿色低碳转型共赢新模式。

在南非,德阿风电项目并网发电,缓解当地电力供应短缺局面;在肯尼亚,加里萨光伏电站投入运营,数万户家庭远离“电荒”……中国有序推进新能源国际合作,着力构建绿色能源绿色低碳转型共赢新模式,绿色“一带一路”建设成效显著。

目前,中国与100多个国家和地区开展绿色能源项目合作。国际可再生能源署报告显示,过去10年间,全球风电和光伏发电项目平均度电成本分别累计下降超过了60%和80%,这其中很大一部分归功于中国创新、中国制造、中国工程。

中国新能源产业的贡献,体现在增加优质供给给全球消费者受益。

凭借持续的技术创新,完善的产供应链体系和充分的市场竞争,走向世界的中国新能源汽车产业,通过具有高质量、高效能、高性价比的产品,满足更多消费者需求。今年1—4月,中国新能源汽车出口42.1万辆,同比增长20.8%。

“以前,新西兰居民不熟悉中国品牌,我们在卖车时需要做很多背景介绍铺垫,现在,越来越多新西兰居民会因中国电动汽车慕名而来。”新西兰Rotorua MG门店负责人理查

德·范德恩格尔的话,生动反映出当地消费者对

中国新能源汽车品牌认识的变化。“更多中国电动汽车品牌进入英国,不仅降低了电动汽车价格,还鼓励了行业创新,让消费者和汽车行业都受益。”英国汽车制造商和贸易协会首席执行官迈克·霍斯评价说。

比亚迪ATTO3车型被英国新闻公司评选为英国2023年度最佳电动汽车,吉利几何E车型深受卢旺达消费者喜爱,长城哈弗H6新能源车荣获巴西年度最佳动力奖项……西班牙媒体报道说,中国新能源汽车质量上乘,几乎一半的西班牙人会考虑购买中国车作为他们的下一辆汽车。

中国新能源产业的贡献,体现在为世界经济带来新动力。

赞比亚光伏电站、泰国水面漂浮光伏电站、乌兹别克斯坦1吉瓦光伏项目首期400兆瓦等项目纷纷实现并网发电……中国在构建人类命运共同体理念引领下开展新能源产业合作,长期扎根、深度融合、积极服务当地经济社会发展,与合作国家深入互动,通过技术转让和项目本地化普及技术进步,助力合作方培育经济新动能。

2023年,全球可再生能源新增装机容量5.1亿千瓦,中国贡献超过一半;中国出口的风电、光伏产品2022年为相关国家和地区减排二氧化碳约5.73亿吨,加上中国国内的减排量约22.6亿吨,合计约占全球同期可再生能源折算减排量的41%。中国新能源产业的不断发展,为全球产业链供应链稳定提供有力支撑,给世界带来经济新增量。

(三)

中国新能源产业的发展,行的是开放合作的光明大道。

当今世界,人类命运与共,各国不是乘坐190多条小船上,而是乘坐在一艘命运与共的大船上。无论是经济学理论还是人类贸易实践,都在反复告诉我们一个事实:自由开放的国际贸易和投资能够在全世界范围内优化资源配置。只有通过全球产业链供应链,提高全球生产率,才能继续把新能源产业的蛋糕越做越大,实现各国共同发展。

把新能源产业的蛋糕越做越大,中国将加快发展新质生产力,推动高质量发展。

在海拔高达5193米的西藏自治区日喀则市的高原山地上,中核萨迦30万千瓦风光储一体化项目按下“快进键”;全球首制江海直达纯电动集装箱船“中远海运绿水01”完成首航;广汽埃安智能生态工厂入选“全球灯塔网络”,

新疆首座抽水蓄能电站3号机组投运

天山深处有个“充电宝”

本报记者 阿尔达克

新疆维吾尔自治区首座抽水蓄能电站——国网新疆阜康抽水蓄能电站3号机组5月31日投产运行。

该电站位于天山深处,通过落差484米的上下两个水库,实现电能的储存和管理,电能过剩时抽水储能,需求高峰时放水发电。电站可作为新能源发电并网消纳的“稳定器”,为区域电网提供安全可靠、灵活高效、绿色清洁的电力保障,被称为电网的“充电宝”。

截至5月30日,阜康抽水蓄能电站机组已累计启动563次,运行时长约2415.8小时,消纳低谷和新能源电量超5.2亿千瓦时,发出清洁电力超4.1亿千瓦时。

目前,电站1、2、3号机组平稳运行,4号机组的整组调试工作有序推进。全部建成投产后,将进一步增强顶峰保供和清洁能源消纳能力。

图①:阜康抽水蓄能电站上水库工程。图②:阜康抽水蓄能电站下水库工程。

以上图片均为祁磊摄(人民视觉)

