

房地产周评

房屋养老金制度保障住房安全



近日,2023年全国铁路暑期运输拉开帷幕。图为旅客在南京火车站乘车出行。 苏 阳摄(中经视觉)

7月1日,为期62天的2023年全国铁路暑期运输启动。7月1日至8月31日,全国铁路预计发送旅客7.6亿人次,日均发送1200万人次以上,较2019年同期有较大幅度增长。

据中国国家铁路集团有限公司相关负责人表示,今年暑期,学生流、旅游流、探亲流等出行需求旺盛,铁路客流预计保持高位运行。铁路部门坚持以市场需求为导向,统筹客货运输组织,精心制订暑期运输方案,满足旅客出行和重点物资运输需求。

“今年暑运铁路部门将加大客运能力供给。”该负责人介绍,三季度列车运行图于7月1日同步实施,京津城际铁路和广深港高铁扩大运能,增开进出东北高铁列车,西部铁路网提速运营,普速旅客列车运行时间压缩,旅游列车运行线全面调整,铁路客运营能力实现新的提升。

在此基础上,暑运期间还将增加热门方向和主要旅游城市间的运力投放,安排开行跨铁路局集团公司的直通临时旅客列车148列,其中动车组78列。同时,根据客流变化,随时灵活增开短途旅客列车,通过动车组重联运行、普速旅客列车加挂车厢等方式,有效增加旅客座席。继续开好公益性慢火车,方便沿线群众出行。

同时,保障重点物资运输。充分用好兰新、沈山、浩吉、京九铁路等主要货运通道能力,大力增开货物列车,提升保通保畅能力,保障疆煤外运、北煤南运、北粮南运需求。加大电煤保供运输力度,对发电企业用煤需求实行运力倾斜,为各地迎峰度夏提供保障。保持中欧班列、西部陆海新通道班列、老中铁路跨境货物列车稳定开行,保障国际产业链供应链安全稳定。

在保障客货运量的同时,铁路部门将进一步提升旅客出行体验。加强客流高峰时段进站候车旅客引导和乘降组织,确保旅客平安有序出行。为老幼病残孕等重点旅客开辟绿色通道,做好站车空调、餐饮、供水等基本服务,与公交、地铁等市政交通紧密衔接,努力打造温馨旅途。

积极推广计次票、定期票等新型票制产品,用好12306在线选铺、学生优惠票在线核验等新服务新功能,为旅客暑期出行提供更多便利。

此外,确保铁路安全畅通。铁路部门精心组织防汛抗洪工作,落实“超前防、主动避、有效抢”策略,强化铁路轨道、桥梁、隧道等设备设施的巡查和检修,加强自然灾害预警监测,针对局部地区可能出现的汛情,采取调整线路、降速运行、减开列车等主动避险措施,确保高铁和旅客列车安全。

本版编辑 周 雷 吉亚娇

铁

本报记者

齐 慧

我们居住的房子也在渐渐老去。统计表明,当前城镇家庭住房中,三成以上是本世纪之前所建。就像我们需要定期体检,发现问题就要治疗一样,房子也需要检查、维护,也需要养老。谁给我们的房子养老?养老金从哪来?有关部门提出,要研究建立房屋养老金制度,这项制度有望为确保居住安全,保持居住品质,实现商品住房价值稳定提供有力支撑。

对老房子的养护首先关乎居住安全。由于缺乏安全意识,有的用户擅自拆除或损坏承重结构、对房屋进行随意加层加高、擅自改变用途等行为,让房屋安全隐患逐步凸显,给生命财产安全造成威胁。对老房子的养护还关乎居住舒适度。城乡居民对住房的需求正从“有没有”转向“好不好”。而老旧小区中设施设备及管线锈蚀老化、屋面渗漏、墙体透寒等问题并不鲜见,影响居住体验。

探索建立住房养老金制度,就是要未雨绸缪,为房屋积累养老金,定期对房屋进行体检,加强修缮,预防安全事故发生,让人们住上更安全舒适的房子。

在强化住宅专项维修资金管理的基础上,建立房屋养老金制度非常必要。房屋的体检、定期巡查和发现问题后的修缮,需要更加稳定的资金保障。根据《住宅专项维修资金管理暂行办法》,目前对于老旧小区维修,主要资金来源是住宅专项维修资金,但很多小区的维修资金已经不能满足维修和品质维护的需要。特别是需要进行房屋基础及结构修缮、外墙渗水修补、外保温层更换、消防及电梯设施更新等较大规模工程时,需要高额维修费用。然而,当前老旧小区专项维修资金正快速减少甚至枯竭。调查表明,南京有约30%的房屋未归集维修资金,已归集维修资金且当前有结余的老旧小区中,又有28%的余额低于10万元。

建立房屋养老金制度,有助于进一步拓宽资金来源,全面加强对于房屋养老金的筹集和管理。资金从哪里来?除了住宅专项维修资金继续作为房屋养老金来源外,也可以探索从土地出让收入中提取一定比例作为房屋养老金。同时,房屋维修资金增值收益的结余也可以纳入。此外,小区中的公共空间和公共设施,比如商铺、停车场、广告牌、会所、体育设施的出租和经营性收益,都可以作为

房屋养老金的来源。建立房屋养老金制度,须考虑把这笔钱管好。不妨参考个人养老金的管理方式,探索设立专门机构进行运营,这不仅有助于房屋养老金的归集、使用、管理、监督,还有望通过投资运营房屋养老金存量资金,提高增值收益水平。

有人觉得,设立房屋养老金制度,可能需要让持有房屋的人缴纳更多的资金用于养护住房,这会不会增加居住成本?

一方面,房屋养老金制度如何确定资金来源尚在探索中,是否会存在现有基础上增加居民资金的支出尚无定论。另一方面,即使增加一定成本,也是有必要的,看待这个问题需要算总账。设立房屋养老金制度首先是为了确保居住安全和居住品质。定期对房屋进行体检和修缮,是保护我们自身的生命和财产安全。个别住宅楼倒塌等安全事故为我们敲响警钟。实行住房养护有助于延缓房子衰老,保持我们的居住品质。养护得好的住房,其流通性才会更好。养护好我们的房子,在某种程度上就是一种理财,就是让我们手中持有的资产更保值。

同样值得关注的是,房屋养老金制度不

是孤立存在的。为确保居住安全和保持居住品质,需要完善一系列保障制度,这是一项系统工程。住房和城乡建设部有关会议曾提出,将积极推进房屋养老金、房屋定期体检、房屋质量保险“三项制度”试点。建立房屋养老金制度能够发挥好资金的支持作用,可以进一步结合房屋体检制度,定期对住房进行体检,发现安全隐患和需要修缮的地方,为老房子“治病”。同时,可以给房子“上保险”,房屋质量保险可为居住后出现的房屋质量问题提供快速维修及赔偿保障,确保新建、改建、扩建住宅项目的建设质量,倒逼施工单位增强质量意识,加强施工质量管理水平。由此可见,多项制度综合推进,有利于房屋全生命周期的安全管理,形成房屋安全管理长效机制,为房屋提供全生命周期的安全保障。



本报记者 杨阳腾

产业聚焦

数字能源打造“三链六力”主架构



2023 国际数字能源展近日在深圳举行,全方位多场景集中展示全球数字能源领域前沿技术和应用示范成果。图为观众在展会上了解比亚迪推出的刀片储能系统。

新华社记者 王 丰摄

保护值守人员及设备财产安全。

“双碳”背景下,如何通过核心底层技术创新构建绿色底座,助力构建清洁低碳、安全高效的现代能源体系?在展会现场,中兴通讯带来 ZEGO 模块化数据中心、服务器及存储、工业级操作系统、分布式数据库、光传输等产品及智能光伏发电解决方案,通过全栈算力和通信网络产品、云能力组件,助力能源行业互联网转型和绿色能源转型,构建绿色、高效算力底座。另有数字星云 2.0 平台通过 5G 精准云网+数字星云架构,为产业数字化提供“端、网、云、智、用”全栈能力,助力煤矿、工业、电力、冶金、钢铁等传统行业数字化绿色化转型。中兴通讯政企行业方案总监朱迎甲告诉记者,在煤炭行业,中兴通讯携手客户打造的 5G 煤矿“智能分选数字星云平台”助力实现洗选环节 1000 多种数据的采集,并支撑多种智能应用的快速开发,在提高选煤精度、产能的同时,节省了人力和成本。

“推动能源产业与数字技术融合发展面临着新能源并网难度大、调度运行要求高、能源安全需求保证、市场交易有实时可信双重要求四大挑战。”中兴通讯副总裁谢洋表示,

为应对挑战,中兴通讯坚持“向下扎根”,构建芯片、操作系统和数据库三大核心能力,通过全栈算力和通信网络产品、云能力组件等打造绿色数字底座,支撑能源应用创新。面向未来,中兴通讯将推动以“绿色、高效、智能、可靠”为理念的全新“零碳”能源网建设,从能源供给、使用、存管深耕“智能光伏、智能变换、智能锂电、智能配电、智能温控”等关键技术,打造绿色算网,实现“端到端”的全流程、全场景节能减排。

“能源行业的碳排放量占到全国总量的 80% 以上,是实现‘双碳’目标的主力军,也直接推动了风电、光伏等新能源的发展。目前,新能源发电装机量已达到了总装机量的 49%。新能源还打破了传统电力生产的地域限制,供电也从以常规发电站为中心、‘单向潮流’供电,转变为多种能源、分布式网络的‘双向潮流’供电。”腾讯集团高级执行副总裁、腾讯云与智慧产业事业群首席执行官汤道生表示,基于领先的云计算、人工智能、实时音视频、3D 引擎、物联网、网络安全等技术,腾讯云以连接促进产业多端协同,助力分布式能源的快速发展,并推动清洁能源的有

效消纳,以智能帮助基建、运维、服务等各环节提升效率。同时打造了生态聚合平台“能碳工场”,贯通多个产业环节,汇集生态伙伴,共创丰富的场景化能源方案。

如今,能感知、会思考、可进化、有温度的数字化智能化平台建设正在持续推动传统电网业务升级。深圳市发展和改革委员会发布的“电力充储放一张网”1.0 以数字孪生、全景可控的形式,全量接入分布式资源,融合多源异构数据,包括深圳市 17 万个充电桩、5100 个 5G 储能基站、6000 个电动自行车充电柜、1200 个光伏站、15 个储能示范站、13 个 V2G(车网互动)站以及大型数据中心等资源,并与虚拟电厂管理平台协同,实现了分布式资源可观、可测、可控,精准动态调控。“基于全域级、全自主可控、精细建模的统一时空信息平台,‘电力充储放一张网’将通过能量互通、信息互联,推动局部加强电网建设,提高可再生能源消纳能力,提升城市能源安全韧性,促进能源生产和消费革命,助力深圳建设数字能源先锋城市。”参与“电力充储放一张网”建设的南方电网深圳供电局新兴产业部总经理冯悦波说。

“绿色、低碳转型已成为当前能源系统的核心任务之一,而能源供给的绿色化、能源传输的低碳化、能源消费的高效化则是转型工作的重要抓手。”中国工程院院士王成山表示,能源数字化将是我国能源革命的重要产物,也将逐渐成为我国城市能源的主要业态之一。利用数字化技术,通过对城市各个与能源各环节的精准控制,可以有效减少或者避免各种损失,从而得到城市能源的全面有效利用。这其中离不开各环节的科技创新,以大数据、云计算、物联网、移动互联网、人工智能、区块链等为代表的先进信息技术与生产、传输、存储、消费以及能源市场等环节深度融合,也将持续催生具有设备智能、多能协同、信息对称、供需分散、系统扁平、交易开放等特征的能源数字化新技术、新模式、新业态。

江苏省泰兴市

蹚出强村富民新路径

通过组建强村公司,变资源为资本、变服务为业务、变村民为股民,实现村村有股份、村村有收益,打造了集体经济发展新亮点,江苏省泰兴市蹚出了强村富民新路径。

来到古溪镇野芹村江苏顺和农业发展有限公司,只见一座座鸭棚纵横交错,在帮促车间里,村民老吴正紧张忙碌地收获鸭蛋。“不要小看小小的鸭蛋,这是我们村致富的‘金鸭蛋’。”老吴自豪地说,“不起眼的‘小鸭蛋’,解决了不少脱贫户的就业增收问题,小鸭蛋带动了大振兴!”

地处黄桥革命老区、4 县交界的野芹村,是上一轮脱贫攻坚整镇推进乡镇。2022 年,面对产业发展无方向、资源整合无体系等现状,通过开展强镇富民大讨论、深入调研等活动,决定组建强村公司。

野芹村探索“公司+集体+农户”运行机制,发展订单式农业。优先安排低收入农户 30 多人到顺和农业从事养殖和种植,企业统一提供鸭苗、种子、饲料、种养技术及产品回收,承诺不低于 10% 的年收益率。“在我们的帮促车间,一年能养 6000 只鸭子,年赚 18 万元左右,在车间工作的贫困户,一年可收入 5 万元。”顺和农业公司总经理介绍。

除了变村民为股民,强村公司还通过产业引领法、盘活资产法等方式,变资源为资本、变服务为业务,不断诠释美丽乡村新故事。顺和村项目总经理将已试点成功的小块土地、沟边湿地、不平整土地种植中草药进行推广。一方面整合帮桥、尹垛、皂桥、周庄、塘湾中沟、河坡资源,另一方面整合近年来土地复垦地块,化零为整。推行庭院经济、岸坡经济,公

司以统购统销发展模式,解决农户产销问题。古溪社区、横垛社区项目经理将绿化养护、河道保洁、垃圾清运等项目向强村公司倾斜,并获取稳定保底收益。主动对接 2 个工业集聚区内企业,服务企业用工招工、内部保洁、生活垃圾清运等日常管理,收取一定的物业服务费,为壮大村级经济夯实基础。东厍岭村、尹垛村项目经理通过秸秆综合利用项目增加集体收入。通过花生藤、玉米秸秆等初加工,销售给农业企业的生产饲料。通过稻草、麦草等其他秸秆打包离田,销售给电厂等企业,进一步优化秸秆处置,减少环境污染。

通过抱团发展、联合成立,产业规划相近的村盘活人才、技术、信息等资源,已经形成规模化、市场化优势,推动产业持续发展壮大,村村有收益。除成立强村公司功能型党支部,以党建第一责任引领专业团队外,古溪镇在探索强村公司发展新路径中,还实行职业经理人聘任制,引入有实力、懂农村、善经营的个人担任。建立完善发展责任分工机制,实行村书记和强村公司职业经理人工作成效向镇党委年终汇报制度、实行强村公司和村级增收承诺制、兑诺制,职业经理人薪酬以保底工资和绩效激励相结合。

新的发展之路上,只有不断探索、不断完善,才能闯出村级经济更出彩、百姓收入更出众、乡村生活更精彩的共富路。

(数据来源:江苏省泰兴市古溪镇政府) 广告

山东省青岛市城阳区

产融创新促经贸合作成果丰硕

日前,2023 日韩(青岛)进口商品博览会落下帷幕,这场跨越山海的“仲夏之约”画上圆满句号。本届博览会吸引了 600 家中日韩参展企业、200 余家专业采购商,近 3 万名观众,同期举办数字、康养、医疗、食品等领域 10 余场高端产业对话活动。世界 500 强日本欧力士集团携理光集团强强联合,共同打造日本科技创新展馆,并发布多项与国内企业联合创新的合作意向。中国好礼山东发展中心、KKS 数智贸易等 9 个项目签订合作协议,博览会“产融创新 链接未来”的平台效应持续释放。

作为青岛市重点的日韩特色专业会展,本届博览会国际贸易合作平台的作用进一步凸显,也为本土企业走向世界、融入国内国际 2 个市场带来了机遇。城阳本土食品产业链代表企业利和味道对此感受颇深。“本次博览会上,我们认识了很多中日优秀同行企业,拓展了对日企合作新渠道,利用博览会这一平台,希望青岛的食品企业能够更多地走出去,拓展国际市场。”利和味道(青岛)食品公司事业部总经理说道。

在博览会同期举行的中日食品企业(青岛)合作对接会上,包括利和味道、山东日冷食品在内的 20 家中日食品企业与 50 家采购商面对面洽谈,共达成初步合作意向 101 项,累计采购额达 2100 万元。这仅仅是一场对接会带来的成果。

“来参展的主要目的是品牌展示和交流,没想到卖了那么多产品,仅这一款 T 恤 2 天就销售 2000 多件。”首次参展的青岛缔迪贸易集团有限公司,成为博览会上的一匹“黑马”。公司是某热门动漫 IP 在山东的授权商,今年 4 月拿到授权以来,公司董事长杨先生一直在寻求产品推广渠道,公司的热

门动漫 IP 系列产品首次亮相本次博览会。除了让人欣喜的销售额,青岛缔迪公司充分感受到了博览会这一平台带来的溢出效应,数十家企业发来共同探讨品牌联名合作的邀约。

今年是第五届日韩(青岛)进口商品博览会,与往届不同的是,不论从展商邀请还是产业对话方面,都更加凸显科技范儿。日本欧力士携手理光集团共同打造的日本科技创新展馆,展示了来自日本企业的数十项最新科技成果。在博览会期间举办的中日(青岛)科技创新交流会上,理光集团发布了染料敏化太阳能电池、全景相机、机器视觉、全景视觉、履带机器人等技术与国内企业联合创新合作的意向,与本次大会“产融创新 链接未来”的主题高度吻合。交流会上,中日科技·人才·产学研合作交流中心正式签约落地城阳区。

在这场博览会上,城市之间的牵手互动也有很多。原州市是韩国北部交通枢纽,也是韩国医美产业集聚区,今年首次派代表团参加博览会,被城阳区的产业发展前景以及正在打造的 K 茂项目所吸引,原州市与城阳区就共同打造韩国医美产业园区达成合作共识。在城阳打造韩国医美产业园的构想也吸引了韩国 K-Beauty 美容产业协会、韩国君世界株式会社等众多参会企业的关注。

一场博览会,带给各方参与者的不仅仅是现场的紧密互动与亮眼数据。在这场大会的催化下,经贸洽谈、科技交流、产业合作等一系列的“化学反应”正在悄然发生。

(数据来源:中共青岛市委城阳区委宣传部) 广告