

房地产周评

健全房地产融资协调机制

房地产融资协调机制正在各地加快推进并落地见效。在房地产融资协调机制中,各地级以上城市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、金融监管部门派出机构等为成员单位。根据房地产项目开发建设情况及项目开发企业资质、信用、财务等情况,按照公平公正原则,提出可以给予融资支持的房地产项目“白名单”,向本行政区域内金融机构推送,经金融机构评估后满足其合理融资需求。房地产融资协调机制的推进对于房地产市场企稳回升以及房地产行业平稳健康发展十分关键,既是当前破解房地产融资难题的创新举措,也是构建房地产发展新模式、加快“人房地钱”要素联动的有力抓手。

房地产融资协调机制推动迅速。今年1月,住房和城乡建设部与国家金融监督管理总局联合推动建立房地产融资协调机制。目前,全国省市两级均已全面建立房地产融资协调机制,并分批提出可以给予融资支持的房地产项目“白名单”推送给商业银行。截至3月31日,各地推送的“白名单”项目中,有1979个项目

共获得银行授信4690.3亿元,1247个项目已获得贷款发放1554.1亿元。

房地产融资协调机制直接针对当前房地产行业最迫切需要解决的问题,是一场“及时雨”。本轮房地产市场调整中,较多企业面临到期债务难以偿还、资金紧张等问题,融资难题居首位。房地产企业的经营和房地产项目推进是企业自身市场行为,但房地产行业的改革发展关乎整个宏观经济的平稳健康,能否按时住进已购住房关乎购房百姓切身利益和社会稳定。因此,有关部门及时出手,出台多项措施加大对房地产企业和房地产项目资金支持力度,帮助企业渡过难关,积极推进房地产项目交付。房地产融资协调机制搭建政银企沟通平台,推动房地产开发企业和金融机构精准对接。

房地产融资协调机制增强了企业信心。这个机制一视同仁满足不同所有制房地产企业融资需求。民营企业众多房地产项目进入“白名单”,通过与银行协商,获得存量贷款展期、调整还款安排、新增贷款等支持。企业普遍反映,房地产融资协调机制很给力,帮助企业减轻

还贷负担,改善经营状况。加快推进房地产融资协调机制,表明政府高度重视房企融资问题,这不仅给企业传递了促进房地产市场平稳健康发展的信号,也切实缓解了企业资金压力,让企业对行业未来发展充满信心。

房地产融资协调机制同样有助于减轻购房者后顾之忧。一段时间以来,二手住宅销售量增长好于新建商品住宅,这与一些房地产企业出现到期债务难以兑现、一些房地产项目不能按时交付有关,购房者开始对购买新建住宅信心不足,担心买到烂尾楼。房地产融资协调机制建立后,企业资金状况好转,一方面,购买进入“白名单”项目的购房者会更安心,看到了按时交付的希望;另一方面,随着能够按时交付项目的增多,各方对新建商品住宅的信心也会逐步恢复,有助于新房销售量回升。

房地产融资协调机制在推进过程中将积极破解堵点卡点,对暂不符合“白名单”要求的项目,各地将抓紧拿出有针对性的解决方案。房地产项目能够进入“白名单”也只是第一步,金融机构还将进行项目筛选,按照市场化、法

治化原则评估协调机制推送支持对象,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,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。对于遇到的堵点卡点问题,政府、金融机构、房地产企业应加强沟通协商,妥善解决,努力做到“白名单”应进尽进,资金支持应贷尽贷。

房地产是国民经济支柱产业,房地产市场发展既是重要经济问题,也关乎民生福祉。应进一步加快推进城市房地产融资协调机制落地见效,对符合“白名单”要求的合规房地产项目要给予资金支持,保障项目按时建成交付,切实保障购房人的合法权益,稳定预期,促进房地产市场平稳健康发展。

□ 本报记者 李芃达



荆荆高铁(荆门至荆州高速铁路)全线进入无砟轨道铺设阶段。新华社记者 程 毅 摄

一季度铁路

4月14日,恒张力架线车平稳行驶在沪苏湖铁路松江南至汾湖区间,施工人员熟练地操作设备进行接触网架线作业。中铁电气化局沪苏湖铁路四电项目经理罗东北介绍,春节后复工至今,沪苏湖铁路已完成接触网承导144.4条公里,通信、信号、电力变电等四电工程已完成总体建设的80%。

今年以来,各地铁路建设优质高效推进,取得良好进展。中国国家铁路集团有限公司最新数据显示,全国铁路一季度完成固定资产投资1248亿元,同比增长9.9%,实现全年良好开局。

今年一季度,沪渝蓉沿江高铁合肥至武汉段、漳州至汕头高铁、平凉至庆阳铁路、文山至蒙自铁路等一批新线开工建设;池州至黄山高铁正在同步开展运行试验和开通运营准备工作;兰张高铁兰州至武威段已启动联调联试,进入动态验收阶段。

国铁集团发展和改革部负责人表示,铁路部门充分发挥铁路投资带动作用,以联网、补网、强链为重点,高质量推进铁路工程建设,进一步提升现代化铁路网规模和质量,增强通达性和覆盖面。以沪苏湖铁路为例,目前,该线路全线已进入建设冲刺阶段,预计年底具备开通运营条件。

铁路部门还统筹各方资源,针

施工组织和科技攻关,确保各项建设目标如期实现。

4月15日,在中铁隧道局集团承建的都四山地铁交通DSZQ-1标项目蒲阳站盾构接收井,“蜀光号”盾构机破土而出,标志着国内首条山地轨道交通工程首个盾构隧道顺利贯通。该项目存在高富水、高渗透性、高含量卵石、长距离掘进等困难,施工方邀请国内知名专家开展技术攻关,攻克了盾构极限地层挑战,顺利实现贯通。

4月16日,由长江沿岸铁路集团股份有限公司建设管理、中铁十一局承建的新建沪渝蓉高铁(汉)宜(昌)段钟祥汉江特大桥316号主塔顺利封顶,大桥建设取得突破性进展。该工程水下基础施工存在岩层脆弱、河床不平等困难,施工方运用建筑信息模型技术进行模拟测算,先后攻克塔梁同步交叉作业安全风险高、主塔塔形控制难度大等施工技术难题。

一季度,一大批重点项目桥梁、隧道等控制性工程建设取得阶段性进展。龙高高铁梅州至龙川段、渝昆高铁重庆至宜宾段开始全线铺轨,杭州至衢州铁路全线隧道贯通,广州至湛江高铁湛江湾海底隧道贯通,宁波至舟山铁路铁路两用大桥开工建设。

本版编辑 周 雷 陶 琦 美 编 倪梦婷

产业聚焦

中小企业发展环境不断改善

中国中小企业协会发布数据显示,一季度中国中小企业发展指数为89.3,高于2022年同期水平。3月当月,中小企业发展指数为89.3,比上月上升0.2点。

“今年以来,随着宏观政策效应持续释放,我国经济延续回升向好态势,内生动能逐步增强,中小企业发展质量不断改善。”中国中小企业协会专职副会长朱玉分析。

投资意愿增强

在一系列稳增长惠民政策支持下,中小企业发展信心进一步恢复。例如,江苏印发《关于促进民营经济发展壮大的若干措施》,确保财政政策精准有效、信贷支持更加“解渴”、货币政策灵活适度、就业优先政策提质,护航中小企业平稳运行;《沈阳市2024年促进民营经济高质量发展行动方案》发布,明确将开展经营主体培育、中小企业数字化转型、创新能力提升等7个专项行动,旨在进一步健全促进民营经济高质量发展体制机制。

与此同时,工业和信息化部于3月开首2024年“一起益企”中小微企业服务行动,围绕疏通政策落实堵点、化解经营痛点难点、提高发展质量效益3个方面,在全国范围内为企业送政策、送技术、送管理,帮助企业拓市场、降成本、育人才、促转型,助力中小微企业焕发活力、增强实力。

“一季度,反映企业信心的宏观经济感受指数为98.9,环比上升0.2点。”朱玉认为,国内需求持续恢复、生产供应稳中有升带动了开工率上升。此外,通过政府和社会资本合作新机制,持续向民间资本推介项目,调动民间投资积极性。一季度投入指数止跌回升,环比上升0.2点。

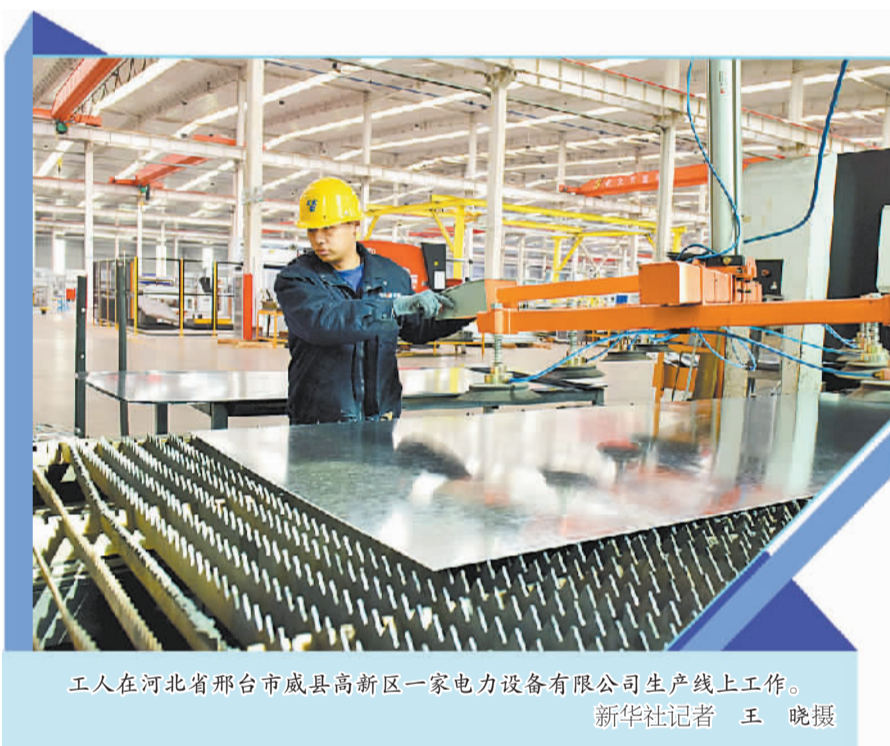
中国人民大学国家中小企业研究院副院长、国家发展与战略研究院研究员孙文凯表示,国务院前不久印发《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》,将通过财政补贴、税收优惠、金融支持等方面引导企业加大投资,战略性新兴产业、可再生资源加工利用等行业的企业将获得政策支持,以较低成本更新设备。

“当前中国经济仍处于恢复期,服务消费、基建投资以及制造业投资都是推动经济恢复的重要驱动力,通过设备更新和消费品以旧换新可以扩大总需求。”朱玉说。

营商环境改善

中小企业发展信心不断增强源于营商环境持续改善。今年,各地着眼于企业实际需求,相继出台一批切实可行、务实管用、政策举措。安徽推出《2024年优化制造业营商环境若干举措》,陕西发布《2024年深化营商环境突破年行动方案》,上海出台《上海市减轻企业负担支持中小企业发展若干政策措施》。

“各地坚持问题导向,需求导向,切实转变职能、提升效能,加快推进重点领域和关键环节改革,为推动中小企业总体回升向好提供了有力支撑。”孙文



工人在河北省邢台市威县高新区一家电力设备有限公司生产线上工作。新华社记者 王 晓 摄



凯说。

市场秩序是营商环境的核心要素,涉企收费问题关系企业核心利益。“我们深入开展收费治理,依法整治扰乱市场秩序行为,切实维护企业和消费者合法权益。研究起草涉企违法违规收费处理规则,动态调整市场监管行政执法事项指导目录,研究制定重大行政处罚案件管理等制度规范。”国家市场监督管理总局登记注册局局长任端平说。

不少企业反映,仍然存在执法信息公开标准不统一、执法规范性不强等问题,一些部门在执法过程中出现选择性执法和选择性适法现象。

“应规范涉企行政监管行为,制定行政监管标准和程序,确保监管行为依法依规。进一步加强部门间的协调配合,简化办事流程,开发、推广网上申报、网上审批、电子证照,让信息多跑路、群众少跑腿。”朱玉建议。

据孙文凯观察,虽然负面清单比较清楚,但是存在很多隐性壁垒,这使得民营企业、中小企业难以进入,一些新产品领域准入政策不清晰。民营企业和中小企业在获取政府项目时仍不能公平竞争,机会不平等。这就要求进一步明确负面清单制度,落实公平竞争审查制度。

“下一步,我们将持续纠治不当市场竞争和干预行为,推动公平竞争审查条例加快出台。”任端平介绍,市场监管总局将深入开展市场分割、地方保护问题专项整治,健全惩戒和约束手段,纵深推进民生领域反垄断执法专项行动。

信用信息共享

一季度,资金指数为101.0,环比上升0.3点,仍处于景气临界值100以上。其中,融资指数为91.1,环比上升0.5点;流动资金指数为85.6,环比上升0.4点。

“在我们调查的8个行业中,5个行业融资指数和流动资金指数均有所上升。国家继续实施普惠小微贷款支持工具,扩大普惠小微单户授信额度,促使金融资源更多流向小微企业。”朱玉说。

北大荒集团黑龙江七星农场有限公司

推进高标准农田建设 夯实粮食安全根基

春回大地农事忙。繁忙的春耕备耕时节,在位于黑龙江省北大荒集团黑龙江七星农场有限公司(以下简称“七星农场”)的粮食生产示范区里,高标准农田建设如火如荼:挖掘机挺直“腰杆”、推土机开足马力,机器设备穿梭田间地头,项目建设工作正在有条不紊地推进当中。

耕地是粮食生产的命根子。七星农场粮食产量连续多年提升,实现了“二十连丰”,这一系列成绩取得的关键正是高标准农田建设。2024年,七星农场深入实施“藏粮于地、藏粮于技”战略,聚焦粮食产能提升这一头等大事,抓住耕地这个关键,通过加快高标准农田建设、实施粮食产能提升行动,进一步挖掘粮食增产潜力,夯实粮食安全根基。

科学规划布局 统筹合理推进

眼下正值春耕时节,七星农场对高标准农田项目建设按下“快进键”,围绕15个管理区施工现场抓工期、抢进度,确保如期完成,为乡村振兴和经济高质量发展蓄势赋能。

七星农场增发国债高标准农田建设项目总建设规模为26万亩,其中新建项目区为24万亩、改造提升2万亩。自项目实施以来,七星农场转思路、细管理、强服务,迅速组建了增发国债高标准农田建设项目指挥部,采取早启动、出实招、勤沟通、快办理等方式,紧盯关键环节和关键节点,确保项目各环节环环紧扣、压茬推进。

高标准农田建设是一项系统工程,全面保证工程质量是真正实现“高标准”的必要条件。为此,七星农场专门设立部门监管、专业监理、职工监督“三位一体”监督体系。同时,及时公布建设内容、技术要求、施工要点等信息,营造“全员参与、全程覆盖”的监督氛围,切实把实事办出实效。

下一步,七星农场将建设任务细化分解、倒排工期,建立闭环管理机制,压实各环节主体责任,抓实抓细每一环工作,切实构建质量管理长效机制,确保高质量推进项目建设。

农田提升标准 种粮增加底气

在七星农场职工、全国种粮大户张景会的眼中,高标准农田建设现场的机械轰鸣声是春天奏响的美妙旋律。得益于高标准农田建设,他的农田真正成为了旱能浇、涝能排、路相通、渠相连的智能田,这让他们对粮食丰产有底气、有信心。

张景会感慨,如今种地和从前大不一样了,现在种地靠“技术”和“机械”。这几年,他积极响应号召进行水田格田化改造,格田改造不但增加种植面积,更方便机车作业。格田改造之后,通过应用新农业技术和智能农机,他

的水稻总产量较上年增产6%至7%,增收2万余元,同时节省人工等成本5000多元,种植的水稻连续多年获得丰收。

七星农场的数据显示,通过建设高标准农田,粮食产量提高10%、肥料利用率提高2%、灌溉率提高7%,田间作业机械化率达到98%以上,不仅可以更有效地保护黑土地质量,还提升粮食综合生产能力。

2024年黑龙江省春耕现场会在七星农场召开,高标准农田建设是会议的重要关注点。七星农场的5000余亩高标准农田,以“农田质量高、产出能力高和资源利用效率高”成为现场的亮点。

耕地质量关系国家“饭碗”,今天的耕地是明天的饭碗。近年来,七星农场把农田建设作为提升粮食产能的头号工程,因地制宜、科学规划,对田、土、水、路、电进行综合治理,重点开展土地平整、灌溉排水、田间道路修整、输电线路、信息化及其他工程的建设,绘就了一幅粮食生产好“丰”景。

科技赋能良田 激活发展动能

高标准农田建设离不开数字赋能。在七星农场的智慧农业农机中心“数字三江”管理指挥中心,技术人员轻点鼠标,七星农场的任意一块区域高标准农田建设项目实施前后的节水、节肥、人效、电耗、增产增收等对比情况一目了然。

作为高标准农田智慧管理平台,“数字三江”为七星农场高标准农田的建设、耕种、养护、监管、丰收提供了数字化支撑。“数字三江”管理指挥中心平台应用物联网、人工智能、大数据技术,形成了智控、智管、节效的智慧农田综合管理体系。以七星农场有限公司的1.5万亩无人农场示范区为例,运用智控设备和数据模型精准核算,平台可实现智能管控,全生产环节无人作业。

高标准农田的核心是“科技含量高”。七星农场的高标准农田面积大、科技水平高、农机装备强、智能设施先进,在这里可以开展各类农业新技术的实验示范和技术推广。七星农场抢抓高标准农田建设契机,打造智慧农业试验区、示范区、推广区、辐射区,不断提升农业智能化水平,通过智能化、数字化生产模式与农业深度融合,让这里的智慧农业成为北大荒集团的一个新样板。

平整田畴起粮仓,沃野欢声织锦绣。一场更深层次的粮田变革正在七星农场发生,放眼广袤大地,未来将是粮仓更满、农业更强的生动画面。一幅幅现代农业发展的生动实践,正随着农业强国建设的步伐,在这片神奇的黑土地上续写着新的传奇故事。

(数据来源:北大荒集团黑龙江七星农场有限公司) · 广告