房地产周评

两个增加 为房地产注入活水

为促进房地产市场止跌回稳，多部门将打出“四个取消、四个降低、两个增加”的政策“组合拳”。“两个增加”即通过货币化安置等方式，[illegible]增实施100万套城中村改造和危旧房改造；年[illegible]的信贷规模增加到4万亿元。[illegible]增加”将为房地产市场[illegible]展注入[illegible]进房地产市场止跌回稳方面发挥积极作用。

新增实施100万套城中村改造和危旧房改造有助于居民居住环境的改善。我国城中村量大面广，安全隐患多、居住环境较差，群众改造意愿迫切。据相关调查，仅35个大城市需要改造的城中村就有170万套，全国其他城市也有改造需求，总体量更大。据住房和城乡建设部调查，全国城市需要改造的危旧房约有50万套。

各项优惠政策有助于城中村改造和危旧房改造切实推进。城中村改造和危旧房改造工作将重点支持地级以上城市，优先选取群众改造意愿强烈、安全隐患比较突出的项目。且项目改造方案须较成熟、征收安置方案扎实，以确保征收工作顺利推进，切实维护群众合法权益。同时，城中村改造和危旧房改造在资金方面须做到总体平衡。开发性、政策性金融机构将给予专项借款，[illegible]许地方发行政府专项债。对城中村改造和危旧[illegible]根据项目[illegible]。[illegible]安置推进城中村改造和危旧房改造可谓一举多得。对于居民而言，货币化安置可以更好地满足群众自主选择房型、地点等要求。居民可直接搬入新居，不需要十几个月的过渡期；对于城市而言，可以消除安全隐患，改善居住环境，完善城市功能。

更为重要的是，在当前房地产供需关系发生重大变化的情况下，一些城市房地产供给过剩，城中村和危旧房改造后，居民到市场中购买新建住房，有利于消化存量。若按照改造后购买住房每套100平方米计算，将带动约1亿平方米左右住房销售量，这相当于今年前8个月全国新建商品住宅销售面积的20%。这部分刚性需求的释放，必将活跃市场，为推动全国范围内住房市场止跌回稳提供重要需求端支撑。

“白名单”项目信贷规模至年底将较目前翻番增加到4万亿元，这预示着房地产项目融资将更加便利快速。今年年初以来，住房和城乡建设部、金融监管总局联合推动建立城市房地产融资协调机制，把合规房地产项目纳入“白名单”，推动金融机构增强对房地产“白名单”项目融资支持力度。截至10月16日，“白名单”房地产项目已审批通过贷款2.23万亿元。有关部门和地方将推动商品住房项目贷款全部纳入“白名单”，做到“应进尽进”。进入“白名单”的项目，商业银行将做到“应贷尽贷”。将优化贷款资金的拨付方式，做到“能早尽早”。

融资协调机制和“白名单”将使各地方对房地产项目的管理更加规范，对于房地产项目建成和交付、保障购房人合法权益将发挥重要作用，有力推动保交房。同时，“白名单”让贷款资金快速及早发放到房地产项目公司账户上，可以提早把资金支付给水泥、钢材、施工建筑等上下游企业，能够确保住房项目及早甚至提前开工建设。这些贷款资金进入房地产项目资金监管账户，实现专款专用、封闭管理，贷款资金将全部用于项目及配套设施的建成交付，有利于保障购房人的合法权益。

房地产融资协调机制和“白名单”确保商品房按时保质交付，有力提振市场信心。保交房的全面推进，让老百姓拿到了迟到的新房钥匙，购房者权益得到保障的同时，也让持币观望的居民对于房地产市场特别是购买新建商品住宅的信心得到恢复，购房者预期将更加稳定。随着“白名单”项目信贷规模的进一步增加，房地产融资协调机制将在促进房地产市场止跌回稳中发挥更积极作用。

“两个增加”政策含金量高，操作性强，力度大。未来，关键是要抓好政策落实。城中村改造和危旧房改造应摸清底数、做好规划，对条件比较成熟、通过加大政策支持力度可以提前干的项目，可以提前干、抓紧干。房地产融资协调机制可进一步打通从进入“白名单”到融资真正落地的堵点，切实缓解房地产项目资金链紧张状况，以更好防控风险，为保交房提供坚实保障。

随着政策“组合拳”逐步落实到位，政策效果将充分显现，人民群众能够享受到更多政策红利。我们对房地产市场止跌回稳充满信心。

产业聚焦

□ 本报记者 李和风

科技创新支撑农业强国建设

建设农业强国，利器在科技，关键靠改革。数据显示，目前我国农业科技创新整体水平迈入世界第一方阵，农业科技进步贡献率达到63.2%，作物良种覆盖率超过96%，农作物耕种收综合机械化率达到74%。

农业农村部党组书记、部长韩俊表示，要聚焦提升农业科技创新体系整体效能，强化企业科技创新主体地位，抓牢农业关键核心技术攻关，持续推动农业科技创新和产业创新深度融合，加快实现高水平农业科技自立自强，为推进乡村全面振兴、加快建设农业强国提供强有力的科技支撑。

安徽省合肥市肥东县桥头集镇现代农业科技示范园植物工厂温室内，工人们在采收立体气雾技术栽培的生菜。 阮雪枫摄（中经视觉）

黑龙江北大荒农业股份有限公司友谊分公司科技园区内，无人驾驶收获机正在收获水稻。 徐宏宇摄（中经视觉）

聚焦核心技术攻关转化

科技装备强是建设农业强国的重要支撑。从保障粮食和重要农产品稳定安全供给看，要让14亿多人口吃饱吃好、吃得营养健康，必须在提升农业生产效率上做文章，而我国种业和农机装备等农业生产关键领域还存在一些短板，比如玉米、大豆单产水平还不高，300马力无级变速拖拉机、大方捆打捆机、转盘式挤奶机国外品牌占比较高，丘陵山区和特色经济作物部分领域“无机可用”“无好机用”的问题也相对突出。

针对农业科技发展中的瓶颈制约，需建立健全问题导向和需求导向相结合的选题机制，重点发力薄弱环节。

为持续推动玉米种质资源创新和育种技术突破，由国内优势科研单位牵头组织的玉米基因组育种团队联合国内30余家玉米科研机构和种业公司，于2023年底启动了“玉米种质创新网络-2035”计划，为我国玉米基础种源的持续创新和战略性品种的设计与培育奠定基础。

各地农业农村部门也积极加大技术攻关支持力度。山东省强化科技加量统筹，开展农机研发制造推广应用一体化试点，潍柴雷沃小麦高性能复式条播机可提高10%的产量。2023年四川省农业科技进步贡献率达63.9%，专家团队联合龙头企业成功培育“天府黑猪”等突破性新品种90余个。

在突破性进展之外，农业科技还存在单项技术多、集成配套少的不足，一些科技成果没有得到转化应用。对此，农业农村部有关负责人认为，要加快建设一批农业科技孵化器，开展科研需求挖掘、技术成果筛选、技术供需对接等服务，引导各类科研机构聚焦大面积单产提升技术需求和产业发展技术瓶颈，加快攻克耐密高产玉米、高油高产大豆、急需短板农机等突破性品种装备，并能在较短时间内落地、大面积推广应用。

推动产学研深度融合

针对农业科技领域各自为战造成资源浪费的问题，日前召开的全国农业科技工作会议强调，要优化农业科技创新主体布局，分类明确国家农业战略科技力量功能定位，强化协同创新，把国家实验室、国家科研机构、高水平研究型大学、农业科技领军企业组织起来，推动国家农业战略科技力量与地方科研推广机构优势互补，构建梯次分明、分工协作、适度竞争的农业科技创新体系。

一体化布局是避免资源重复的有效办法，有助于实现区域农业科研力量握指成拳。湖南省推行的“大农科院”模式是农业科技体制机制改革的有益探索。湖南省农业农村厅厅长王建球介绍，该省整合省级科研资源，将原有的23个机构精简优化重组为省院16个科研机构，同步推进省农科院资产重组，促进农业科研资源集中高效运行。

科技创新平台是科技创新的主要阵地，对集聚创新资源、攻克关键核心技术具有重要作用。据了解，目前农业领域已布局包括国家实验室、全国重点实验室、农业农村部重点实验室、农业科学观测野外研究站以及111个农业科研试验基地等在内的多层次、多功能科技创新平台条件支撑体系。

如今，不少省份在探索建立新型研发机构。例如，北京农业中关村借鉴荷兰“政府+科研机构+企业”的“金三角”模式，打造了集科技创新、成果转化、创新企业孵化于一体的京瓦科技中心，目前已落地蔬菜生物育种和道地药材2个全国重点实验室，吸引16家研发机构和202家国内外农业头部企业入驻。同时，建成117个博士农场，13位院士和411位博士当“农场主”，推动农业科研与产业需求紧密结合。

此外，部分由企业、大学组建的产业技术研究院、创新联盟、创新联合体等，也在打破身份和地域限制、加快科技成果转化、促进区域经济发展方面发挥着重要作用。“我们在全国建立了11个育种中心，每年通过审定的品种超20个。”吉林省鸿翔农业集团鸿翔种业有限公司董事长冯彦辉说。

强化企业创新主体地位

党的二十届三中全会《决定》提出，强化企业科技创新主体地位。据统计，“十四五”时期以来，在农业农村部主导的重大科技项目中，50%以上由企业牵头，参与单位中企业占50%以上。

在农业领域，农业科技企业具有贴近产业、直面市场的天然优势。在强化农业企业科技创新主体地位交流会上，农业农村部有关负责人表示，要支持企业深度参与重大科技创新决策，提高企业在科技项目方向确定、任务凝练、论证咨询等各环节的话语权，鼓励企业担当科研攻关和成果转化的主力军。

我国农业科技领军企业在攻克“卡脖子”技术、实现国产替代进口方面已取得部分成果。福建圣泽生物科技发展有限公司自主培育的“圣泽901”白羽肉鸡新配套系打破了国外对白羽肉鸡种源的垄断；江苏沃得农业机械股份有限公司通过社会化产学研相结合实现了棉花收获机、大马力混动拖拉机等一系列高端农机装备的国产替代进口。

支持农业企业担纲国家重大科技任务是强化企业主体地位的务实之举。“隆平高科承担了多个国家农业科技重大项目。高产、重金属低积累、抗病虫等突破性杂交水稻培育屡获突破，高产、绿色、优质玉米新品种持续推出。”袁隆平农业高科技股份有限公司董事长刘志勇介绍。

除企业自身努力外，真金白银的政策支持也尤为重要。据悉，农业农村部正在与有关部门协调出台符合农业科技特点的金融财税、人才激励、经费管理、知识产权保护等支持举措。要求各地在相关人才计划、奖项奖励、平台条件等方面加大向企业倾斜力度，协调落实好研发加计扣除、高新技术企业税收优惠、首台（套）等优惠政策，为农业科技企业发展创造良好条件。

企业主导的产学研深度融合需要“双向奔赴”。“要支持企业成为农业科技创新的‘出题人’‘答题人’和‘阅卷人’。”韩俊表示，农业农村部门将健全与农业科技企业的常态化对接服务机制，建立农业科技企业库，定期面对面听取意见建议，“一企一策”闭环式推进解决实际问题，用心用情用力帮助企业办实事解难题，厚植鼓励农业科技创新的沃土，更好保障农业科技企业健康发展。

本版编辑 乔金亮 吉亚娇
美 编 倪梦婷

全力打造国际人才“智贸港”

2024青岛国际人才创新创业周暨第二十四届“蓝洽会”举办

10月18日，2024青岛国际人才创新创业周暨第二十四届中国青岛蓝色经济国际人才暨产学研合作洽谈会（简称“蓝洽会”）在青岛西海岸新区拉开帷幕。本届“蓝洽会”延续“聚才聚力、创赢未来”的主题，设有人才环境推介及需求发布、海外人才服务工作座谈会、重点产业海外高层次人才产学研项目洽谈会、智引全球蓝色招聘活动、海外英才平度行等板块。来自22个国家和地区的80名海外高层次人才携项目、技术来青岛对接洽谈，10个重点项目现场签约。

供需两旺，岗位人才精准匹配。“开幕前我们收到全球24个国家和地区、68所知名高校超过200个博士及以上人才的参会申请。”青岛市人力资源和社会保障局相关负责同志表示，其中不乏来自世界知名高校及科研院所的海外人才。此外，青岛市还专门向80余位涉及海洋船舶、生物医药、电子信息、节能环保等重点产业领域的留学人才发出参会邀请函。

本届“蓝洽会”征集并发布重点企事业单位5820个海外高层次人才需求，结合线上线下开展海内外人才招聘活动，并组织驻青岛高校、院所、研究机构以及青岛知名企事业单位等152家参与推介招聘，搭建起用人单位与海内外人才的供需对接平台。

本次大会岗位类型丰富。其中，中国石油大学（华东）、山东省科学院海洋仪器仪表研究所等23家驻青岛高校、科研院所占总岗位需求的50%；中国石化青岛石油化工有限责任公司、中车工业研究院（青岛）有限公司等20家重点国企，以及海信视像科技股份有限公司、海利尔药业集团等7家上市企业也抓住机会向心仪的人才抛出“橄榄枝”。

产才融合成果丰硕，重点项目开花结果。随着智力“吞吐量”的不断攀升，产业、项目、人才在“蓝洽会”这座“智贸港”里有机融合、成效倍增。24年间，1.4万余名高层次人才通过“蓝洽会”，回国创新创业、追寻科研梦想，期间，3200多人成功留青岛创新创业，累计吸引投资额约109.69亿元，创办高新技术企业580余家。

本届“蓝洽会”参会项目层次高、规模大、签约多。开幕式现场，选取了涉及现代海洋、信息技术、现代农业等领域的10个重点项目集中签约。在“蓝洽会”分会场，还举办了重点产业海外高层次人才产学研项目洽谈会，围绕海洋船舶、生物医药、电子信息、环保节能等青岛重点产业领域，邀请80个海内外高层次人才携科研项目设展推介，并组织青岛市单位现场对接洽谈。

引得来、留得住，培植人才创新创业的“温润湿地”。本届“蓝洽会”在分会场设有海外人才服务工作座谈会环节，来自政府、高校、人才服务机构、科研机构、投资机构的70余名代表，围绕提升青岛市人才服务环境、人才科技创新环境、海内外人才交流等议题，深入探讨、分享经验、谋划发展，为推动海外人才服务工作的高质量发展贡献智慧和力量。

本届“蓝洽会”还同步举办“走进青岛蓝色经济行”活动，邀请海外人才走进国际人才社区会客厅、留学生科创岛、明月海藻世界等地，深入了解青岛产业发展。

当前，青岛市大力推进新时代“人才强青”计划，实施青年人才集聚3年行动，不断完善全链条政策服务体系，进一步塑强政策比较优势。今天的青岛，正在完善人才来青岛留青岛服务配套体系的征程上砥砺奋进。“蓝洽会”作为促成国内外优质创新项目落地实践的“智贸港”，将承载着越来越多的高层次人才扬帆起航、破浪前行。 （吕鸿飞）

·广告

长城国兴金融租赁有限公司与中国中信金融资产管理股份有限公司河南省分公司债权转让暨债务催收联合公告

根据长城国兴金融租赁有限公司与中国中信金融资产管理股份有限公司河南省分公司达成的债权转让安排，长城国兴金融租赁有限公司将其对公告清单所列债务人（承租人）及其担保人享有的主债权及担保合同项下的全部权利，依法转让给中国中信金融资产管理股份有限公司河南省分公司。长城国兴金融租赁有限公司与中国中信金融资产管理股份有限公司河南省分公司特公告通知各债务人（承租人）、保证人、抵押人。

中国中信金融资产管理股份有限公司河南省分公司作为上述债权的受让方，现公告要求公告清单中所列债务人（承租人）及其保证人、抵押人，从公告之日起立即向中国中信金融资产管理股份有限公司河南省分公司履行主债权合同及保证合同、抵押合同约定的还本付息义务或相应的担保责任。若债务人（承租人）、保证人、抵押人因各种原因发生更名、改制、歇业、吊销营业执照或丧失民事主体资格等情形，请相关承债主体、清算主体代为履行义务或承担清算责任。特此公告。

转让方：长城国兴金融租赁有限公司

受让方：中国中信金融资产管理股份有限公司河南省分公司

附件一：转让债权明细表（基准日2024年4月30日） 单位：人民币元

不良债权资产						
序号	债务人（承租人）名称	本金余额	利息余额	垫付费用	担保措施	租赁物情况
1	郑州市郑东新区热电有限公司	75,587,355.75	33,663,975.94	482,036.89	1.河南盛润控股集团有限公司、郑州市郑汴热力有限公司提供连带责任保证担保；2.河南盛润置业集团有限公司以其名下位于郑州市金水东路盛润白宫2-5层6处商业房产提供抵押担保，房产总面积为14,134.46平方米	债务人（承租人）部分设备（1#、2#炉低氮燃烧器设备及基础配套设施、电袋复合除尘器、脱硝设备、烟囱及1#、2#除尘设施、输出线路、脱硫系统旁路烟道、厂区循环水设备、运转站、栈桥、圆筒仓、翻车机室等46项设备）

注：1.以上债权计算具体金额最终以合同约定、法律文书确定及中国人民银行相关规定为准。
2.如公告清单中内容与事实不符的，以签署的合同等法律文件约定为准。
联系地址：郑州市金水区尚贤街自然资源大厦C座6层中国中信金融资产管理股份有限公司河南省分公司
联系人：马女士 联系电话：0371-55619192
特此公告。