

如何改革完善房地产融资制度

住房和城乡建设部日前在国务院新闻办举行的新闻发布会上披露，目前城市房地产融资协调机制“白名单”项目贷款审批金额已超7万亿元，全国750多万套已售、难交付的住房实现了交付，广大购房人的合法权益得到有力维护。

融资问题事关房地产市场平稳健康发展，改革完善房地产融资制度是加快构建房地产发展新模式的重要一环，而后者是适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势、促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。

改革完善房地产融资制度，首先要缓解房地产企业以及项目、金融机构之间的信息不对称问题。此问题在贷款发放前、发放后均会起到负面作用，影响金融机构的放贷意愿。例如，贷款发放前，如果某房地产项目的开发建设曾遇困难，金融机构在无法判断其还款来源的前提下，较难发放信贷资金；贷款发放后，如果金融机构无法通过契约等法律手段确保信贷资金不被挪用至高风险项目，那么金融机构可能会要求提前收回贷款，最终导致银企“双输”。

郭子源

破解上述问题，城市房地产融资协调机制可以提供有益经验。2024年1月，住房城乡建设部、国家金融监督管理总局联合出台《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》，要求各地级以上城市，建立房地产融资协调机制，以城市为单元，实施项目“白名单”制度。具体来看，城市政府牵头协调，按照公正公平原则，向该城市行政区域内的金融机构推送房地产项目“白名单”；金融机构则按照市场化、法治化原则，评估协调机制推送的支持对象，对于那些开发建设曾遇困难但资金能够平衡的项目，不盲目抽贷、压贷、断贷，而是通过存量贷款展期、调整还款安排、新增贷款等方式予以支持。

改革完善房地产融资制度，还要解决金融业天然存在的顺周期问题，尤其是风险苗头出现后，一家金融机构抽贷、几家金融机构跟跑的风险蔓延问题。对此，城市房地产融资协调机制通过一年多的实践，已形成一套行之有效的办法。其中，一个项目确定一家银行或银团为主办银行，项目的开发、建设、销售等资金都存入主办银行，主办银行保证项目公司的合理融资需求。这样一来，房地产项目的融资预期、资金来源均得以稳定，即便一两家银行要求提前收回贷款，在主办银行的支持下，抽贷风险也不至于“火烧连营”。

改革完善房地产融资制度，还要强化系统性、全局性思维，建立“人、房、地、钱”要素联动机制，与房地产融资制度形成有效配合。房地产工作涉及多要素、多主体、多部门，综合性、系统性、复杂性很强，房地产市场能否平稳健康发展，根本上取决于“人、房、地、钱”四类要素资源的配置效果。此前，住房城乡建设部已指导全国各地以编制、实施住房发展规划和年度计划为抓手，根据人口变化确定住房需求，科学安排土地供应、引导配置金融资源，即“以人定房、以房定地、以房定钱”，促进房地产市场供需平衡、结构合理。去年和今年，全国各地已经编制实施了住房发展年度计划，目前正在积极谋划、科学研判，编制“十五五”住房发展规划，进一步发挥政策的综合效能。

本版编辑 董碧娟 彭传旭 美编 高妍

保险安全网守护雪域高原

金秋十月，雪域高原阳光灿烂。记者沿着川藏线一路深入林芝、拉萨、日喀则，走进村落牧场、社保大厅、灾后重建工地，看到金融活水在高原大地悄然流淌。保险，这一看似抽象的金融工具，正在成为西藏农牧民抵御风险、重建生活、追求幸福的重要支撑。

融入百姓生活的温度

近年来，国家持续引导保险业深耕“三农”领域，推动政策性、普惠性保险加快覆盖高原地区；而保险公司则以政策为引领、服务为抓手，把保险保障送到农民、牧民和企业身边，在守护高原民生、助力乡村振兴、参与灾后重建中书写出一份带着温度的金融答卷。

在西藏自治区林芝市巴宜区嘎拉村，村口的“保险服务点”牌子格外醒目。这里是西藏首批实现村级保险服务全覆盖的示范点。记者在调研中看到，村民可以在家门口办理承保、理赔等业务，“保险不出村”，从愿景成为现实。

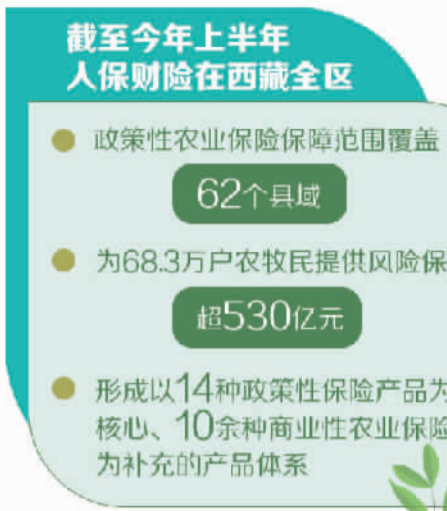
村民永珠措姆是人保财险林芝分公司派驻的农保员，她笑着对记者说：“在我们村，保险不再是陌生的名词，而是实打实的帮助。”她熟悉每家每户情况，讲藏语、懂政策，经常挨家挨户讲解条款，被村民称为“咱村的保险贴心人”。

经过多年在高原保险领域的深耕，人保财险西藏分公司围绕防贫、稳收、促振兴，不断完善民生保险网络。在嘎拉村，每位村民都拥有防返贫救助保险、意外险、医疗险等保障。桃花节期间，游客也能自动享受20万元公众责任险保障，“旅游兴业、保险护航”成为当地民生与经济双赢的生动注脚。

记者在拉萨市墨竹工卡县采访时了解到，自2022年起，人保财险率先落地西藏首批城乡居民医疗互助保险，填补了自治区医疗互助类保险空白，构建起“基本医保+大病保险+医疗救助+互助保险”四重保障体系。墨竹工卡县人社局副局长强珍介绍，互助保险针对的是在三重报销后仍有较高自付费用的困难群众，并再次给予补助，实现医疗保障闭环。截至目前，该县已有4997人受益，累计赔付1424万元。

记者走进墨竹工卡县格桑村时，遇到了村民次仁多吉。他告诉记者：“孩子换肾花了几十万元，多亏县里为我们购买了互助保险，又帮我们报销了3万多元，不然这笔治疗费真是无力承担。”据了解，次仁多吉的儿子在23岁时被确诊为肾病综合征。为救儿子，他辗转多家医院求医，第一次住院就花了近30万元。这个靠种田和打零工维持生计的家庭一度陷入困境，甚至曾打算放弃换肾治疗。就在最困难的时候，墨竹工卡县人社局的医保政策宣传活动让他了解到，墨竹工卡县为当地群众统一购买了医疗互助保险，可为重病患者提供专项补助。次仁多吉感慨道：“正是国家的关怀，让我们一家重新看到了希望。”

除了医疗互助保险，记者在墨竹工卡县社保大厅看到，医保窗口与保险公司派驻的专岗人员并非办公，实现了“一岗办



结”，群众“少跑腿、多报销”。这一创新经验正在全区推广，西藏已实现53个区县医保经办由人保财险协同承办，群众报销“出院即结算”。“医疗互助保险不仅缓解了群众‘看病贵’的难题，也让大家的心里更踏实，更有信心把日子过得越来越好。”强珍说。

让牧民更踏实的速度

在拉萨市当雄县，当地牧民称保险为“牛的护身符”。记者在当曲村见到牧民罗布，他家里养了40多头牦牛。去年冬天暴雪突袭，几头牛被冻死。罗布回忆说：“以前遇上这种事情，损失都得自己扛。现在报案第二天保险公司理赔人员就上门了，3天赔款到账，我又买了小牛犊，很快便恢复了生产。”

当雄县是拉萨市唯一的纯牧业县，牦牛养殖是当地的支柱产业。记者在人保财险当雄营销服务部看到，工作人员正通过“耘智保”APP核对耳标信息——每头牦牛都佩戴着电子耳标，实现了“戴标承保、验标理赔”的闭环管理。为了更贴近牧民的使用习惯，人保公司还研发了“西藏人保自助”藏汉双语小程序，支持牧民自助拍照报案，使理赔周期由过去的10天缩短至3天。“科技让保险跑得更快，也让牧民心里更踏实。”该营销服务部负责人介绍。

从保险保障到种源改良，金融和科技的力量正在推动高原畜牧业走向精细化、现代化。记者在当雄县牦牛冻精站看到，几十头优良牦牛在宽敞的牛舍中悠闲地咀嚼草料。冻精站兽医贡觉才旺告诉记者，这里是世界上海拔最高的牦牛冻精生产基地，年产量约3万剂，主要用于改良本地牦牛品种。

“我们引进的牦牛来自那曲、日喀则、青海大通等地，都是国家认证的优良品种，但由于水土和海拔差异，刚开始有的牦牛会出现‘水土不服’。”贡觉才旺介绍，过去要是死几头牦牛，损失很大，现在有了保险，风险可控。他算了一笔账：每头牦牛保额7000元，保费490元，免赔10%，如果发生自然死亡，冻精站可获赠6000元。“保险理赔很及时，保险公司的工作人员随叫随到，理赔、服务都很周到。”贡觉才旺说。

目前，人保财险西藏分公司已为当雄



在拉萨市当雄县，人保财险西藏分公司营业员(左)为当地牧民讲解保单条款。 本报记者 武亚东摄

冻精站提供近400万元风险保障，并建立风险评估机制，将自然灾害、设备损坏、疫病风险等纳入全程监测。“保险保障让我们更敢引种、更敢创新。”贡觉才旺表示，冻精站的安全运行、优质种源推广以及牧民养殖信心的提升，都离不开金融活水的支持。

不仅养殖有“保”，种植也有“盾”。人保财险西藏分公司目前已实现全区农业全覆盖，承保藏系牦牛508万头、藏系羊865万只、农作物262万亩，提供风险保障309亿元，赔款支出13.9亿元，惠及324万户次。拉萨、日喀则等地还试点青稞、小麦完全成本保险，实现“保投入、保收益”，进一步稳定粮食安全。

“农业保险的价值，早已超越单纯的经济补偿。”人保财险西藏分公司总经理罗小川表示，保险正成为高原牧区产业升级的重要推手，一方面通过数据化手段提升风险管控水平，另一方面结合“保险+科技+产业”模式，引导资金和服务下沉基层，让高风险产业变成可持续产业。

防风险强信心的力度

西藏位于喜马拉雅造山带北缘，地震活动频繁、破坏力强，尤其日喀则、阿里、昌都一线更是强震高发。特殊的地理环境，使灾害风险成为这片高原发展的“隐痛”。正因如此，保险在西藏社会保障体系中的地位尤为重要——它不仅承担赔付职能，更在灾前预防、灾中应急、灾后重建中发挥着关键的金融支撑作用。

今年年初，日喀则市定日县发生6.8级强烈地震。那一刻，冰雪与废墟交织，群众的家园顷刻间被摧毁。记者在震后重建现场看到，村民们已陆续搬进新房，家门口竖着“人保理赔快速服务点”的牌子。

人保财险日喀则分公司总经理次罗介绍，地震发生后30分钟内，人保财险就向遇难儿童家属支付首笔5万元赔款。10天内，定日县全县民生类险种赔付全部完成，共支付赔款1.68亿元。

在曲洛乡古荣村，村民旺加家房屋倒

塌，牲畜损失惨重。他告诉记者：“这次地震灾害过后，保险赔付了40多万元，让我们一家很快恢复了生产生活。保险公司的同志冒着余震来查勘，用藏语和我们沟通，第二天赔款就到账。”嘎点村村民扎西也说：“我家银行卡都丢了，结果手机短信提示赔偿金已打到新账户，真是意想不到。”

定日县委书记陈明祥在接受记者采访时表示：“保险在灾后恢复中发挥了三重作用。一是快速赔付，缓解群众经济压力；二是稳定预期，增强重建信心；三是助力政府精准施策，减轻财政负担。”他介绍，人保财险是最早进入灾区、最快启动理赔的金融机构。公司主动对接县政府，开通绿色通道，采取简化理赔措施，“牲畜只要上报数量，第二天补偿金就打到一卡通账户上”。截至目前，仅定日县赔款金额就超过6000万元。

在灾后重建阶段，人保财险还向受灾五县的安置工作人员捐赠雇主责任险，为每人提供30万元身故残疾保障、1万元医疗保障，为干部一线工作解决后顾之忧。灾难过后，保险的意义并未止于赔付。记者在定日县了解到，人保财险会同地方政府探索建立“巨灾保险+财政补贴+社会共保”机制，为未来高原自然灾害建立更稳固的风险分担体系。

“保险不仅是一张保单，更是一种信心。”陈明祥表示，未来，希望保险业持续深化服务，在更大范围内拓展政策性农业和民生保障的覆盖，开发契合高原实际的特色险种，健全巨灾保险等制度安排。同时要加快科技赋能步伐，提升偏远地区服务的可及性和精准度，真正实现“保险下乡、服务到户”，让金融保障触达每一户农牧民。

从林芝的桃花村到当雄的牧场，从墨竹工卡的医保大厅到定日的重建工地，记者看到，保险正融入高原生活的每一个角落。它不仅是风险补偿的经济制度，更是民生兜底的社会力量，是金融支持乡村振兴的关键一环。如今，保险渐渐融入越来越多农牧民的生活。未来，随着数字化服务、风险减量机制、巨灾保险制度不断完善，保险这张“金融安全网”将在雪域高原织得更密、更牢。

鲁迅美术学院工艺美术设计学院

大连贝雕技艺与当代工艺美术专业教学的融合实践创新

辽宁大连作为沿海城市，传承了一大批与海洋文化有关的非物质文化遗产，在大连非遗的十大类别中，80%的项目有海洋印记，并夹带着大连先民传统生活方式的烙印，大连贝雕便是其中之一。2020年，大连贝雕被列入辽宁省非物质文化遗产代表性项目名录。大连贝雕有着较长的发展历程，20世纪50年代开始，贝雕便在大连生根发芽，20世纪七八十年代曾经一度辉煌，为地方经济发展创造过瞩目的价值，有着深远的社会影响力。近年来，大连贝雕虽然有了适于时代的相应转型，但融合创新发展尚不成熟。设计时尚、工艺精湛的文创产品非常少见。为此，鲁迅美术学院工艺美术设计学院金属首饰专业，通过非遗进课堂的形式开展了大连贝雕工艺与文创首饰设计相结合的特色实践创新课程，设计制作出了系列具有大连特色的贝雕文创产品，得到社会各界的一致好评。

大连贝雕技艺与当代工艺美术专业教学的融合实践创新，是非遗融入课堂、设计赋能非遗发展的实践探索，也是对大连贝雕现代审美转化的深入探讨。将大连贝雕的工艺技术运用到现代文创首饰设计中，通过创新设计，使传统贝雕与当代首饰相融合，可以从地

域文化、非遗传承、审美转化等多个维度，推动大连贝雕的创造性转化与创新性发展，促进辽宁文化创意产业和旅游文化产业的共同发展。

近年来，国家对非物质文化遗产的扶持和保护力度非常大。非物质文化遗产其实质是以人为本的活态文化遗产，因此，非物质文化遗产的保护不是静态的保护，而是要维持其生命力使其有可持续发展的能力。对于大连贝雕比保护更重要的是传承发展和现代审美转化，用创新应用的方式使其融入现代人的生活，利用是更好的保护，也是更好的传承。因此，非遗的保护离不开与创意设计的融合，大连贝雕与文创首饰设计的融合创新实践课程正是基于此的探究。

如何将大连贝雕的贝壳材料和工艺技法运用到现代首饰设计中，是大连贝雕与文创首饰设计融合创新的根本，也是传统工艺和当代艺术语言的交流融合。从工艺上来看，这种融合需要传承传统工艺，也需要对这些工艺中蕴藏的可能性进行有效地探索，在深化发展原有工艺的基础上，拓展工艺的艺术表现力和功能应用。融合创新，对于贝雕工艺传承人而言，是对传统的创新性发展；而对于金属首饰专业的学生而言，更多是对传统的创造性转化。

为了课程的顺利开展，鲁迅美术学院工艺美术设计学院金属首饰专业的学生们参观了位于大连市甘井子区的金阿山艺术馆。这里展示了国家工艺美术大师数百件叹为观止的贝雕艺术品，学生们身临其境感受到了大连贝雕艺术的魅力。在此基础上，学院制定了大连贝雕技艺与金属首饰专业教学的融合实践创新方向，包括突破传统题材融入当代艺术语言、贝壳材料与其他材料的巧妙结合、让大连贝雕的工艺成为设计亮点的具体教学目标。将非物质文化遗产代表性传承人请进课堂为学生们展示贝雕技艺，在充分感受、认知和了解后，学生们被贝雕艺术深深吸引，激发了创作热情。当代设计与传统非遗技艺碰撞出创意的火花，开启了一场穿越时空的艺术创作之旅。

突破传统题材 融入当代艺术语言

大连贝雕自诞生以来，一直以传统题材为主，以人物、花鸟作品见长。传统贝雕划分为山水、花鸟、人物、博古四大品类，后来又增加了传统文化等题材。发展至今，贝雕企业和工艺美术大师在制作工艺上不断创新和突破，做到了精工细作、技艺精湛，但在设计上并没有真正跳出传统范式。通过融合实践创新课程，

学生们在内容上突破传统题材引入时尚文化元素，或对传统文化元素进行提炼、重构与再设计；在形式上融入了当代艺术设计的构成语言，赋予大连贝雕新的秩序美感和时代美学特征。课堂实践中，学生们在选题上紧扣传统文化、贝雕艺术、当代设计等关键词。创新需要建立在传承传统文化精神内核基础上，外在形式与时俱进，精神血脉代代相传。

贝壳材料与其他材料的巧妙结合

大连贝雕与文创首饰设计的融合创新，需要在材料运用上有所突破，将贝壳材料和首饰设计常用材料结合应用。例如，贝壳材料可以通过镶嵌的方式和金属材料结合，经过设计和简单雕刻的贝壳，赋予创意的镶嵌形式就可以成为一件现代的时尚首饰产品。此外，学生们脑洞大开、发挥创意，将贝壳材料和其他现代首饰材料相结合，如高档木材、树脂、纤维、陶瓷、珐琅等，材质的对比、新材料的介入，赋予了大连贝雕更多的创新空间。还有学生将不同品类和形态的贝壳组合在一起，形成了不同的质感和色彩对比效果。综合材料的运用、材料的多元化是当代艺术的主要特征，也是大连贝雕当代发展的创新途径。

大连贝雕的工艺成为设计亮点

大连贝雕与文创首饰设计的融合创新，除了要在题材上突破传统、在选料上打破界限，还要在设计上突出大连贝雕的工艺特点，把大连贝雕的雕刻技艺融入其中，使大连贝雕的工艺成为设计亮点，做出具有大连地域文化特色的首饰产品。为此，学院把非物质文化遗产代表性传承人请进课堂，在制作环节给学生进行技术指导，共同设计制作完成一批兼具创意和特色工艺的文创产品。

铸牢中华民族共同体意识、提升全民文化自信是国家文化发展的主旋律。非遗作为人类文明的结晶，是全球化背景下维护文化多样性和可持续发展的关键载体。高校文化建设注重大力推进传统文化、非遗工艺的创新转化，应在传统手工艺走向现代设计的过程中，探索传统工艺美术与当代设计的有机融合方式。同时，秉承工匠精神、坚持创新设计，将现代设计与非遗传统工艺巧妙融合，在传承技艺的同时注入新的设计思路，塑造出符合当代审美的非遗产品，让非遗技艺融入当代人的生活，真正得到广泛传播。

(白 莉 赵慧颖) 广告