

房地产周评

探索房地产业发展新模式

不久前召开的中共中央政治局会议在部署房地产市场相关工作时指出,要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,因城施策,支持刚性和改善性住房需求,做好保交楼、保民生、保稳定工作,促进房地产市场平稳健康发展,推动建立房地产业发展新模式。在超大特大城市积极稳妥推进城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设。规划建设保障性住房。这次会议传递出几个信号,为房地产市场未来发展指明了方向。

首先,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位始终未变,这也是房地产市场企稳回升的基础。一系列政策举措重点针对刚性和改善性住房需求。购买第一套住房的给予大力支持,降低首付比例、首套利率等;购买第二套住房的给予合理支持,以旧换新、以小换大、生育多子女家庭均给予政策支持;而购买三套以上住房的原则上不予支持,不给投机炒房者重新入市留有空间。

其次,房地产市场相关支持政策仍有空间。从市场传来的消息看,近来市场观望情绪又有所回升。这意味着,各地应继续采取

积极措施促进市场回暖。因城施策、“一区一策”促进房地产市场平稳健康发展的城市和地区有所增多。北京市提出多子女家庭和职住平衡家庭的购房政策将在房山区进行试点,上海市对多子女家庭购买首套住房的住房公积金贷款上限上调20%。

再次,保交楼、保民生、保稳定工作仍是提振购房者对楼市信心的关键。保交楼就是保民生、保稳定。去年年中以来,有关部门和各地积极推进保交楼,采取了一系列金融支持举措,取得一定成效。保交楼工作还应持续不断推进,如果开发商不能按合同约定按时交付,购房者权益将受到严重损害,同时可能成为社会不稳定事件和金融风险的导火索。只有保交楼,购房者合法权益才能得到良好维护,也有助于观望者恢复对房地产市场的信心,让市场重回良性循环轨道。

房地产业发展未来发展的趋势是基本清晰的,发展新模式也须顺应大势。过去高杠杆、高负债、高周转的模式积弊已久,已行不通。我国已经从过去的大拆大建走向开发与改造并重的城市更新阶段;租购并举之

下,住房租赁在解决居住问题方面将发挥更突出作用;美好居住生活不仅需要更优质的房子,还需要更好的配套和服务等。新发展模式的探索应在未来发展的大趋势中寻找突破口。

在城中村改造过程中发展住房租赁,有利于租购并举解决好城镇居民的居住问题,值得推广借鉴。在超大特大城市积极稳妥推进城中村改造是城市更新的重要体现。城中村改造能够更好安置城中村居民,改善城中村居住环境。在一些城市的实践中,把城中村改造与发展住房租赁结合起来,包括在城中村改造的同时配置中小户型租赁住房,建立城中村住房规模化租赁改造机制,以及城中村存量住房在满足要求时可转为保障性租赁住房等,能够提升租赁住房的有效供给,为新市民、青年人解决居住问题提供更大空间。

在超大特大城市推进“平急两用”公共基础设施建设,有助于更好统筹发展与安全。各地将按照要求将“平急两用”理念融入城市整体规划,建设改造一批“平急两用”的民宿和酒店、升级一批应急医疗服务点

等,能够有效推动大城市转变发展方式,补齐公共卫生防控救治能力建设短板,加快周边乡村振兴发展。

各地应以保障性租赁住房为重点,持续推进保障性住房的规划建设。我国已经完成保障性住房的顶层设计,将加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。在保障性住房的三个主要种类中,公租房主要针对低收入住房困难群体,予以实物配租或者货币补贴。保障性租赁住房主要针对新市民、青年人。而当前新市民、青年人经济状况改善,但财力等各方面条件仍不足以购买普通商品住房,可以选择购买共有产权住房这类保障性住房,与政府共同持有房屋产权,减轻购房压力。

各地将按照要求将“平急两用”理念融入城市整体规划,建设改造一批“平急两用”的民宿和酒店、升级一批应急医疗服务点

近日,开放计算标准工作委员会成立大会暨首届技术峰会在北京举行。作为开放计算领域首个面向全行业的标准工作委员会,开放计算标准工作委员会聚焦数据中心相关领域技术及产品创新,通过构建全球领先的规范和标准,打造开放、协同、繁荣、具备全球影响力的产业生态,推动数据中心融入千行百业。

我国算力总规模快速增长,已位居全球第二位。同时,数据中心年碳排放量与日俱增。开放计算由于降低技术获取成本、推动数据中心节能降碳,成为当前乃至未来数据中心的创新主力,通过全球化协作的创新模式,解决数据中心基础设施可持续发展的重大问题。

开放计算致力于将数据中心设备的设计标准从封闭转变为开源,通过IT基础架构在产品、规范、知识产权等成果中的共享,加速新技术落地,推动绿色数据中心建设及发展。近年来,互联网数据中心基础设施建设保持高速增长,硬件技术创新需求强劲,在这一过程中形成了多家开放计算组织,集合了互联网头部用户,形成了众多定制化标准,推动了开放计算在超大型数据中心及互联网行业的快速发展。

当前,在数字化、智能化、绿色化的发展趋势下,更加高效、低碳、智能的数据中心技术和产品创新需求,已经从互联网行业拓展到各行各业。但互联网行业与通用行业呈现出明显的差异化特征。互联网行业业务高度聚焦,数据中心规模巨大,普遍采用自建数据中心,硬件技术创新能力强,软件采用开源架构;通用行业则应用场景多样,数据中心规模差异大、采用形式多样、产品形态多样。这种差异使得开放计算的创新产品和技术难以被全产业普遍采纳。

对此,专家认为,开放计算的本质就是构建基于开放标准的产业生态,打破不同标准之间的藩篱,让芯片、整机等不同产业环节的企业,以及不同规模的客户参与到统一标准的制定中,从而促进产业生态更加开放融合。但目前,开放计算主要还是应用于超大规模的互联网行业,以及部分运营商或金融企业,如何克服客户现有的机房环境、采购模式、场景规模等困难,是当下及未来面临的挑战。

中国电子工业标准化技术协会执行秘书长朵晶表示,开放计算标准体系建设是推动开放计算产业高效协同、生态共建共荣、技术普惠普惠的关键环节。

“智算中心作为算力网络的核心底座,目前在标准统一、技术突破和生态聚合三方面均面临挑战,要共同推进面向智算中心整机柜、液冷、智算中心高速互联的相关技术和标准制定,真正实现跨行业、协同的开放计算标准创新。”开放计算标准工作委员会专家委员会主任、中国移动通信有限公司研究院网络与IT技术研究所副所长刘景磊说。

据了解,开放计算标准工作委员会汇集了40余家数据中心上下游产业单位,将通用化架构作为首要创新原则,致力于建立一个先进的数据中心通用技术架构,从而让全产业都能在此基础上实现数据中心的深度创新。

目前,开放计算标准工作委员会已经启动建立多个开放标准,涵盖液冷、整机柜服务器及AI计算等相关技术领域。其中,已立项4个重量级液冷板式液冷数据中心核心器件技术规范,填补了开放计算在液冷数据中心标准上的空白,推动数据中心开放液冷标准化、产业化发展。

在整机柜服务器和AI计算领域,开放计算标准工作委员会最新通过了数据中心柜计算技术、人工智能加速卡管理接口技术规范等3个项目的立项。其中,柜计算技术项目由中国电子技术标准化研究院、浪潮信息联合发起,聚焦整机柜服务器的模块化架构、集中供电、统一管理、一体化快速交付部署等特点,通过定义一种通用架构,广泛适用的整机柜解决方案,形成数据中心解决方案的一体化设计思路,助力整机柜服务器实现规模化推广。

“过去10年,我们见证了开放计算在互联网的成功;未来10年,我们希望推动开放计算在全产业得到广泛应用,通过数据中心产品技术协同创新、知识产权成果共创共享、标准规范共建等,加速行业数智化、绿色化可持续发展。”开放计算标准工作委员会轮值主席、浪潮信息总裁彭震说。

本版编辑 周雷 吉亚娇

开

本报记者

黄鑫崔浩



□ 本报记者 薛志伟 李芃达 刘春沐阳

产业聚焦

逐浪数字“蓝海”



观众在第六届数字中国建设成果展览会上了解数字蔗田管理平台。

新华社记者 魏培全摄

数字技术在产业链各环节的深度应用,以行业应用为切入点,以典型场景为核心,推广标准化便利化以及可复制的模式。

提升数字政务效能

我国数字政务协同服务效能大幅提升。“各地区积极探索推进数字化改革,不断提升网上政务服务水平。”国家电子政务专家委员会副主任王益民介绍,目前已经涌现出一大批各具特色的政务服务创新成果,在方便群众和企业办事、优化营商环境等方面发挥了重要作用。

“收件、受理、审批通过,3个环节很快就完成了。”这是福州闽途运输有限公司相关负责人邱建峰在福州市政务服务大厅办理“运输企业运输建筑垃圾备案”审批时的感受。

“通过‘秒批服务’,只需要上传一份合同,系统就能完成自动校验,智能化生成业务办理结果,实现零人工、零等待、秒办结。”

福州市行政服务中心管委会有关负责人说,中心新添置了8台“榕e办”智能政务终端,推动政务服务从传统大厅“集成化”模式向零人工“智能化”模式转型。

“发展数字政务的出发点和落脚点,是要持续推进技术融合、业务融合、数据融合,优化全国一体化政务服务平台,推动高频事项全国办、跨省通办。要推进流程和事项的标准化,推动各级政府从线下服务向线上线下融合;要发展数字健康优化数字社保、就业和人力资源的服务,深化公共服务应用的适老化与无障碍改造,提升欠发达地区数字化的服务能力,促进数字公共服务普惠化、便捷化。”曹淑敏说。

推进数字产业化

从加快制造业转型升级到提升政务服务能力,建设数字中国、发展数字经济关键在于充分释放数据价值。目前,我国数据资

源体系正不断完善。2022年,数据产量达8.1ZB,同比增长22.7%,位居世界第二位。

“数字经济本质上是数据资源作为重要生产要素的经济形态,数据要素渗透国民经济各个环节和社会生活各个角落,必须大力挖掘数据价值。”余晓辉表示,应坚持技术应用、市场流通、制度设计三路并举的模式。要统筹布局可信工业/产业数据空间和信息安全基础设施建设,加快研制基于工业互联网标识解析体系的工业数据采集与集成设备产品。

诺威信息科技有限公司董事长王爽告诉记者,在进行数据交易时,提供方最担心数据给出去的后续环节存在隐私泄露、数据滥用等风险。“我们团队研发了多方安全计算、同态加密以及可信计算环境等隐私计算技术,使数据在本地参与多方合作,并按用途、用量合规使用,帮助各行业平衡数据安全合规和价值挖掘。”

在奇安信集团董事长齐向东看来,安全是数据在各行业应用的“生命线”。他以电子政务为例介绍,随着“一网通办”的深入推进,政务数据流转范围更大,使用场景更多,导致系统更容易出现防护缺口。此外,各部门、各层级政务系统分散运营不仅效率低下,安全也无法保障。因此,要把安全能力集中到一个城市网络运营中心里,实时监测、统一调度处理各个层级政务系统的安全情况,有效解决上千个政务系统的安全问题。

如何构建多样化、多层次数据要素市场,余晓辉认为,可将数据要素市场划分为一级、二级、三级市场,一级市场登记权属,二级市场交易流转,三级市场开展数据质押、数据信托等资本化交易活动,经营主体根据自身需要自由选择在场内或场外交易。“还要加快健全归属清晰、权责明确、保护严格的数据产权制度,全面完善数据市场准入制度,打造数据信用制度,修订完善数据法律法规,完善数据治理体系。”

浙江省建德市 推动农文旅产业融合

“以前放小长假,我都带孩子自驾游,现在家门口就有景区,随时能看到好风景。”家住浙江省建德市寿昌镇童家村的村民胡先生正在江心岛景点打卡。随着乡村旅游基础设施建设的日趋完善,区域间城乡休闲旅游、城郊及乡村绿色生态休闲度假,在这个五一假期持续升温。

山峰村村主任顾先生介绍,借着旅游热、研学热,他在家门口办起的农家乐也火起来了,研学团队来的时候服务人员不够用,经常请邻里乡亲来帮忙。

寿昌镇坚持党建引领,以江为轴,引导更多资金、人才、产业等资源要素集聚乡村,打造了田园卡丁车、温泉泥浆浴、江心岛露营、趣味小龙虾等深受百姓喜爱的网红打卡点。五一期间,共吸引游客12.68万人次,实现旅游收入1371万元。

“以前,村里的年轻人选择外出打工,留在村里务农的很少。如今,村里引进了企业,建起了共富工坊,村民都忙不过来。”山峰村党总支书记高兴地说道。近年来,寿昌镇吸引了一大批乡贤企业、农创客回到村里,变“创客”为“创意”,进一步盘活农村闲置资源,打造各类共富工坊,为村集体和农户带来收益。

充分发挥党建引领作用,挖掘更多资源和增收点,点燃乡村旅游“烟火气”,让农民钱袋子鼓起来。下一步,建德市将通过村村联合、镇村融合、村企联动等方式集聚优势资源,不断推动农文旅产业融合,实现乡村旅游高质量发展。

(数据来源:浙江省建德市寿昌镇党委) · 广告

中国农业银行襄阳分行 构建“五个银行”助力高质量发展

近年来,中国农业银行襄阳分行持续强化国有大行担当,着力构建“五个银行”,坚决锚定信贷倍增的“头雁计划”,全力对接湖北省襄阳市经济发展中的各项信贷资金需求,促进襄阳市圈高质量发展。2023年一季度,累计投放各项贷款88.17亿元,投放实体经济贷款79.8亿元、惠农贷款23.9亿元,服务农户近1万户,实现行政村全覆盖。

构建“普惠银行”,夯实农村作为。主动对接地方政府工作部署要求,牢牢落实,确保至2025年末贷款余额稳定在700亿元以上,实现“十四五”期间信贷余额规模翻番。

构建“便民银行”,着力支农支小。聚焦服务乡村振兴,加大对现代农业和生态环境治理等涉农贷款投放力度;以“襄阳”为推手,推进信贷业务数字化转型;以“链信贷”为突破,支持国家专精特新“小巨人”企业、普惠贷款比上年初净增12.75亿元,增幅31.19%。

构建“为民银行”,充实服务内涵。立足襄阳市“省域副中心”经济地位和发展实力,充分满足襄阳各类企业的金融需求。成立专职服务团队,为地区重点产业、企业和项目提供财务顾问与投行服务。

打造“便捷银行”,坚守金融创新。创新推广“生态修复贷”绿色金融新产品,满足辖内生态修复项目中产生的合理资金需求。对各商圈入驻商户采用“个贷量”式投放。

铸造“合规银行”,强化“风险管控”。始终以客户为中心,多渠道帮助企业化解信用风险,盘活企业18户,贷款8700万元;全面落实贷款管理制度,按季考核。截至目前,全行连续5年实现不良率、不良率“双降”目标,持续保持内控一类行水平。

(数据来源:中国农业银行襄阳分行) · 广告

财金协同巧做“四则运算法” 青岛市城阳区:优化营商环境 赋能实体经济

今年以来,山东省青岛市城阳区聚焦营商环境优化提升,靠前发力、精准施策,以积极的财税金融政策巧做“加减乘除”四则运算法,服务实体经济降本提质增效,按下高质量发展“加速键”。

在政策提效上做“加法”

今年以来,城阳区积极贯彻落实各项减税降费政策,一季度全区新增减税降费达1.58亿元,以“真金白银”的实惠为中小微企业、个体工商户和困难行业企业有效减负。

此外,城阳区进一步优化鼓励科技创新、加快绿色低碳转型、支持先进制造业发展等一系列财政奖励扶持政策,截至目前,累计兑现各类奖补资金近7000万元。

今年前4个月,全区一般公共预算收入完成57.1亿元、增长2.3%,其中地方税收收入完成50.1亿元,财政收入实现质的有效提升和量的合理增长。

在降本减负上做“减法”

近年来,城阳区持续加大政府采购支持中小企业力度,用“松绑减负”的政策支持,为中小企业“开绿灯”。

降低准入门槛,综合运用预留份额、价格扣除等举措,支持中小企业参与政府采购活动;减交易成本,全面取消投标保证金、履约保证金,取消任何没有法律依据的质量保证金,减轻制度性交易成本;简环节流程,全面推行政府采购电子化,实现不见面开标;解融资难题,推广“政采贷”业务,融资利率比同期同类企业流动资金贷款利率低10%—20%左右。

在财金联动上做“乘法”

城阳区立足实体经济所需,以财金融合为实体经济加

双引擎。通过发挥财政资金杠杆作用,搭建资本交流平台等一系列“组合拳”,加快创投风投融资集聚发展。

全区每年安排2亿元政府引导基金,聚合国有平台资金,撬动社会资本成立产业子基金支持重点产业链延链、补链、强链。目前全区产业基金总规模超过500亿元,引导资金实现超10倍的乘数放大效应。同时,创设产业促进基金联盟,推动各类资本、重点产业、优质项目和高端人才深度融合,让源源不断的金融活水赋能科技创新、服务实体经济。

在营商环境上做“除法”

营商环境是企业发展的土壤。今年以来,城阳区扎实开展深化作风能力优化营商环境专项行动,围绕企业堵点难点做“除法”,让情况在一线掌握、问题在一线解决。

开展金融服务实体经济“春雨行动”,精选百余名金融机构业务骨干组建专业化团队,点对点走访企业开展金融辅导,解决融资难题,累计对接企业、项目2500家次,对接融资需求313.63亿元,新增授信197.66亿元。持续深化“放管服”改革,优化企业上市“自选式”政策扶持,“立享式”兑付流程和“管家式”跟踪服务,助力企业迈向上市“快车道”。截至目前,城阳区上市企业15家,待发、在审、辅导企业8家,上市后备资源库企业达到120家。

城阳区将持续优化财政金融资源配置效率,助力加快打造市场化、法治化、国际化一流营商环境,用真金白银和真心诚意护航实体经济高质量发展。

(数据来源:中共青岛城阳区委宣传部) · 广告