

房地产周评

# 加大力度推进保交楼

## 新型

今年以来,以沙漠、戈壁、荒漠地区为重点的大型风电光伏发电基地建设加快推进。随着新能源装机快速攀升,电力系统的安全稳定遭遇前所未有的挑战。尤其在西部、北部等新能源资源富集地区,清洁能源资源总量巨大但现有调节能力不足的矛盾尤为突出。

风光新能源发电具有间歇性、随机性和波动性特点。国家能源局近日发布的《新型电力系统发展蓝皮书》提出,新能源占比不断提高,快速消耗电力系统灵活调节资源,系统平衡和安全问题更加突出。

全球能源互联网发展合作组织执行主席刘泽洪表示,常规水电和抽水蓄能是较好的调节手段,但受水资源、开发条件等限制,西北新能源富集地区极度缺水,当地开发水电和抽蓄的规模相对有限。电化学储能等新型储能目前成本还较高,存在一定安全隐患,对电力系统的支撑能力也不足。长期看,现有调节手段难以满足西部、北部地区远期新能源大规模开发的需求,需要寻找新的方式。

与此同时,为解决西部地区水资源分布不均的问题,社会各界对西南到西北的跨区域调水开展了广泛研究。中国水利水电科学研究院水资源研究所水资源调度研究室副主任王超介绍,目前,南水北调中、东线一期工程已经建成投运,经济、社会和生态效益显著。西线工程如今还处在规划论证阶段,面临巨大挑战。如果采取自流方式,上游整体的可调水量很小,对调水规模的影响就很大。如果采取泵站提水的方式,将取水口设置到下游,虽然说工程调水规模可以急剧增大,但又面临提水能耗的问题。

为增加新的灵活调节资源,同时解决西部地区水资源分布不均的问题,全球能源互联网发展合作组织创新提出新型抽水蓄能理念,并基于这一理念设计调水工程,探索利用资源优势同时解决“水”和“能”的问题。

新型抽水蓄能除蓄能和发电功能外,还能实现另一个重要功能——跨区域调水,相当于将抽水蓄能的“点”串联进调水工程的“线”,是实现水和电融合发展的综合性水利电力工程。刘泽洪介绍,新型抽水蓄能以新能源为动力,在水量丰沛的取水河道利用抽蓄机组将水从低位提到高位的调蓄水库进行蓄能;再通过沿等高线自然坡降的引水设施实现跨区域转移;最后将水放入需要补水的目标流域,同时利用高差将水势能转化为电能,一体化实现提水、蓄水、引水和发电,具有风光赋能、水电协同、抽发分离、运行灵活四大特点。

全球能源互联网发展合作组织提出,西部调水工程方案自西南地区的主要河流取水,年调水量400亿立方米,至黄河后一部分补充黄河径流,主要供给甘肃、宁夏、内蒙古、陕西、山西等地用水;另一部分继续调水至新疆,最远到达和田,且兼顾河西走廊地区。同步建设抽蓄装机6.5亿千瓦,发电装机1.9亿千瓦。

“这样的融合工程,总体投资与单一调水工程差不多。在同样调水能力的情况下,相当于多了一系列抽水蓄能的电站群,具备了更好的调节能力,能够为电力系统共享一些调节能力。总体上来看,通过一份投资获得两份收益。”刘泽洪说。

从经济性方面看,调水成本大约为3.5元/立方米,经济性好。在促进能源转型方面,工程提水段的新型抽蓄、放水段的水电机组为调节性电源,可为系统提供超过6.5亿千瓦常规抽蓄(或新型储能)的调节能力,满足15万千瓦至20亿千瓦风光新能源灵活调节要求,有力支撑碳中和目标下西部风光资源的规模化开发。

刘泽洪表示,实施基于新型抽蓄的西部调水新方案能够有效消纳清洁能源,带动有效投资,拓展国家发展空间和战略纵深,重塑西北地区生态环境,促进能源低碳转型,具有显著的社会、经济、环境等多方面效益。

王超认为,“将清洁能源规模化开发、新型抽水蓄能与西部调水相结合,是一种全新的思路,尤其从整体来看经济性比较好。此外,分析西部调水工程经济效益的时候,不光要分析直接效益,还要更多地分析社会效益和生态效益”。

探索绿色生态文明实践做法,积极开展垃圾分类就是新时尚、守护绿水青山等绿色低碳行动,推出“志愿林长”模式,走出绿色生态新路子。由志愿林长带领野生动植物保护协会历时5年,将白沙河海河交汇处11座荒废小岛,修复成60余种上万只候鸟栖息的青春鹭岛,宣传视频《青岛生命周记》已播出98期,观看量超千万。城区区建成12所湿地生物多样性教育特色学校,数量居全国区县前列。生态环境得到提升,树木葱郁、六水绕城的美丽生态画卷徐徐展开。

(数据来源:中共青岛市委宣传部)

本报记者

王轶辰



□ 本报记者 吉蕾蕾

2022年7月28日召开的中共中央政治局会议明确指出,要保交楼、稳民生。保交楼推进近一年间,各地坚持以人民为中心的发展思想,坚持法治化、市场化原则,压实企业主体责任,落实地方政府属地责任,工作取得积极进展。

住房交付关乎购房群众的合法权益,关乎房地产行业的健康发展,乃至关乎整个宏观经济和社会稳定。在此背景下,有关部门和各地政府积极推进保交楼,出台政策支持帮助企业渡过难关,维护购房者合法权益。

今年上半年,房地产项目交付取得积极成效。很多曾经暂时停工的项目开始开工和交付,让购房者看到了希望。一些品牌房企取得不错的交付业绩,如碧桂园集团上半年完成交付27.8万套,龙湖集团交付6.2万套。尤为不易的是,一些曾经资金链短期承压的房企也交出不错的成绩单,如融创集团在62个城市交付133个项目,合计11.8万户;旭辉集团在9个城市的68个项目交付了超过5.5万套房源。地方政府和相关企业共同探索多种形式纾困,有些城市设立纾困基金、资产管理公司参与项目运行,或是采取金融机

用,取得了良好的政策效果。而由于部分房企长期积累的风险仍然需要一段时间才能逐步消化,近日有关部门将上述“金融16条”中两项有适用期限的政策统一延长至2024年12月底。同时央行还将2000亿元保交楼贷款支持计划期限延长至2024年5月底,有望引导金融机构继续对房地产企业存量融资展期,加大保交楼金融支持力度。

不可否认,推进保交楼还面临一些困难和问题。保交楼的核心还是资金问题,一些银行仍对房企贷款持较为谨慎的态度。企业资金回笼,进一步实现良性运转,还有赖于销售情况的好转,而当前相当数量的城市销售情况仍有待进一步企稳。

避免项目烂尾、逾期交付,一种行之有效的办法是推进现房销售。住房和城乡建设部在今年年初全国住房和城乡建设工作会议上提出,有条件的可以进行现房销售,继续实行预售的,必须把资金监管责任落位,防止资金抽逃,不能出现新的交楼风险。各地积极推进现房销售,山东、安徽、河南等地明确提出进行现房销售试点,一些城市对土地出让设置条件限制时,现房销售是其中之一。

### 产业聚焦·新趋势新亮点

# 快递业规模稳步增长



王岳含表示,上半年,在政策红利、消费回暖等因素促进下,行业发展势头良好,积极助力消费复苏、经济向好。下半年,随着新建基础设施常态化运营,网络下沉加快推进,产业融合深化发展,行业增长潜力仍较为可期。

### 服务质量持续提升

商流决定物流。上半年,多个节假日线上促销频繁,6月16日至20日单日揽收量均超4亿件,业务量大幅提升。据测算,上半年行业支撑网络零售额预计将超万亿元,城乡网点密度提升,劳动生产率进一步提高。

“上半年,行业之所以能实现良好开局,原因是多方面的。”王岳含分析,从国家到地方,出台了多项支持行业发展的政策文件,在快递进村、客货邮融合发展、产业园区建设、快递员权益保障等领域给予政策及资金支持,为行业发展营造良好环境。通过部门协同、上下联动,为行业发展提供了有力支撑。

快递企业积极加强基础设施建设,提升

发展能力。在基础设施方面,全球性国际邮政快递枢纽集群加快建设,各级分拨中心在多地投产、启用,系列智能化设施加速布局。在综合交通运输方面,行业加大自有车队建设,鄂州、嘉兴等航空枢纽加快建设,自有全货机机队规模进一步扩大。

铁路运输快件也实现常态化发展。7月12日凌晨,一列满载货物的DJ882次高铁快运动车组列车从昆明南开往贵阳,与此同时,DJ881次列车也从成都双流西站双向始发对开。这标志着利用整列动车组开展高铁快运批量运输试点工作正式实施。其中,京东物流以每日两班的固定频率持续进行货物运输,将在四川、云南多个城市实现稳定的次日达时效和更大的运力。

值得关注的是,上半年,快递业积极服务跨境电商发展,整合海陆空铁多种运力资源,加快协同出海步伐。4月以来,顺丰航空陆续开通从鄂州飞往比利时列日、印度金奈、美国洛杉矶等地的国际航线,初步形成由鄂州向欧洲、南亚、北美辐射的航网布局;6月底,菜鸟联合速卖通宣布将在年内推出“全球五日达”国际快递快线产品。

“随着行业出海能力的不断提升,国际/港澳台快递业务量长足发展,业务量同比大幅提升。”王岳含说。

### 冷链寄递能力更加成熟

推动冷链寄递高质量发展既是行业增强现代农业服务能力的重要体现,也是促进农村产业振兴、推动农特产品走进千家万户的重要着力点。“入夏后,荔枝、杨梅、芒果等产品寄递需求激增,快递企业不断完善冷链服务功能,为促进冷链产品产销精准高效对接贡献力量。”王岳含说。

“30分钟后需要无人冷链车接驳。”在浙江省金华市兰溪顺丰杨梅临时揽收点,快递员陆晓飞一边分拣,一边发出申请。几分钟后,无人冷链车准时到达,装载好杨梅后,自动向下一个揽收点驶去。为有效提升收件效率,减少中转站停留时间,今年顺丰将无人冷链车技术运用到杨梅接驳环节,为当地杨梅运输打通了快车道。

在广西百色,芒果陆续上市。“我们将揽收点直接搬到了芒果树下。”广西百色市田阳中通网点负责人朱寻告诉记者,今年,中通快递在田阳区芒果主产地设立了多个村级揽收点。同时,为确保芒果在运输途中不会被压坏、减少磕碰,专门准备了抗压好、弹性足、韧性足的专用水果网套。

今年以来,快递企业纷纷引入新技术新方案,推动设备升级和流程优化,大力发展铁路冷链班列,提高航空冷链运输比重,提升多种运输方式一体化运作能力,保障国内外生鲜高效寄递。同时,针对蔬菜、水产、花木等不同品类生鲜需求,促进冷链包装创新发展,确保生鲜寄递安全。

“上半年,我国县乡村寄递网络逐步完善,建制村快递服务质效稳步提升,与现代农业协同发展的良好产业生态正加快构建。”王岳含表示,下半年,行业将以县级寄递公共配送中心和村级寄递物流综合服务站为重点,加快健全三级寄递网络体系。

快递物流,连通线上线下、关系千家万户,在促进经济循环畅通、服务构建新发展格局中发挥着战略性基础性作用。国家邮政局近日发布的《2023年6月中国快递发展指数报告》显示,上半年,快递业务量超600亿件,同比增速超17%,快递业务收入有望超5500亿元,同比增速11.5%左右。业务量何以能持续增长?行业运行又呈现出哪些新亮点?对此,记者进行了采访。

### 协同发展能力增强

数据显示,今年6月,中国快递发展指数为366.3,同比提升26.6%,行业规模稳步增长,网络布局更加优化,产业协同发展能力进一步增强。

“上半年,我国经济稳步恢复,生产消费需求逐步释放,邮政快递业发展环境持续向好,高质量发展步伐稳健。”国家邮政局发展研究中心产业经济研究部主任王岳含说。

分季度来看,一季度,行业基本实现常态化运营,业务量逐月上升,累计完成268.9亿件,同比增速达11%。二季度,行业发展底盘稳固,单月业务量稳定在百亿件以上,业务量增速预计将超22%,高于一季度11个百分点以上。

与此同时,异地快递业务量加快增长,一季度达234.3亿件,同比增长12.2%,二季度增速预计将在24%左右。规模持续壮大的同时,城市发展更加均衡。

从区域看,上半年,各区域均有较好表现,尤其是中西部地区,多省通过加大政策、要素投入力度,推动区域发展提速,中西部地区业务量占比进一步提升。

从城市群看,上半年,长江中游城市群增速超长三角、珠三角、京津冀等城市群,全国占比提升约1.9个百分点。在行业带动下,部分电商、仓储、制造等产业也由中心城市向周边城市转移,行业在提升区域城市发展均衡性、推动部分城市实现加速发展方面发挥支撑引领作用。

## 邮储银行衡水白果镇支行 慧眼识骗局 真情为客户

“真的太谢谢你们了,感谢工作人员如此认真负责,才让我避免了经济损失。”2023年6月21日上午,在邮储银行衡水白果镇支行网点大厅内,客户凌女士紧紧握住网点支行的手连声表示感谢,并为网点送来了“慧眼识骗局,真情为客户”的锦旗。原来是白果镇支行成功识别并拦截一起电信诈骗,帮助客户避免了近30余万元的损失。

6月中旬,凌女士手拿一摞现金走进白果镇支行网点,经过网点工作人员询问,得知其是存现金,便引导客户到自助设备上办理,但客户声称有人让她一定要去柜台办理汇款。工作人员察觉到可疑,向客户询问汇款用途及对象是否熟悉,但客户不愿意回答。此时,工作人员怀疑客户遭遇了电信诈骗,立即向支行长报告,支行长对客户耐心询问并普及反诈知识。起初客户一直不愿意透露,经网点工作人员再三询问和劝阻,最后凌女士道出了实情,确定是遭遇了电信诈骗,现场成功拦截了4万元,并避免了客户后续20多万元的损失。

近年来,邮储银行始终践行社会责任,加强对社会公众反诈知识普及,并不断提高员工工作责任心和风险防范意识,充分发挥了银行防范电信诈骗最后一道防线的的作用。今后将持续开展反诈宣传活动,不断增强员工对电信诈骗的敏感度及识别能力,牢牢守住人民群众的“钱袋子”。(数据来源:邮储银行衡水白果镇支行) 广告

## 邮储银行安化县支行 执金融画笔 绘乡村山水

近日,湖南省益阳市安化县清塘铺镇久泽坪村代表来到邮储银行安化县支行,送来一面锦旗,以此来表达支行多年来对村里帮扶工作的大力支持。

久泽坪村坚持以产业振兴为中心,开发注册了“久泽九品”特色品牌农产品,建设了集农副产品加工、销售的食品加工厂;坚持以红色文旅为主线的特色产业,公益文化广场预计在今年全面建成;坚持“人不闲地不荒”的基本要求,投资开发荒地100余亩、沙参产业基地50亩、耕地复垦项目150亩。

“务农重本,国之大纲”,邮储银行安化县支行与久泽坪村结对子,勇担“强农惠农富农”使命,扎实推进乡村振兴战略,积极做好乡村振兴工作。安化县支行负责人多次带队前往村里进行调研,派驻村干部对村子的种养大户、专业合作社、产业带头人、回乡创业群体开展入户走访,主动布局乡村金融市场,延伸服务触角。2022年6月,邮储银行将久泽坪村建设为信用村,缓解农户资金周转压力,助力农业生产有序推进。一面锦旗,一个肯定,一份动力。邮储银行安化县支行将持续发挥自身优势,将金融服务送至乡村田间地头,让新模式、新成果持续走进乡村,给乡村沃土注入金融活水,为安化县乡村振兴工作的纵深推进贡献力量。(数据来源:邮储银行安化县支行) 广告

## 山东省青岛市城阳区 美德健康生活让幸福满格

文明新风起,美德润人心。推动美德健康生活方式落地生根,山东省青岛市城阳区坚持三管齐下——教育引导、实践养成、制度保障,将倡树美德健康新生活与文明实践、文明创建一体谋划、系统推进。如今的城阳大地上,如此生活润物无声,美德善行蔚然成风。

突出体验式、沉浸式美德宣讲新模式,把宣传阵地延伸到市民广场、休闲长廊等身边阵地,积极组建由专家学者、道德模范组成的倡树美德健康新生活宣讲团,利用颂诗歌、讲故事、共同唱等群众喜闻乐见的方式,深入开展“十课百讲”宣讲200余场、美德健康新生活线上微宣讲198期,有奖问答活动700余场,线上线下受众达20余万人。让群众随时聚、随时听、随时学。推出“城阳故事”栏目,让身边人讲身边事,目前已讲述2100余个,出版发行《城阳故事》5本,引导人人争做美德健康生活方式的践行者、倡导者、宣传者。

聚焦婚丧嫁娶陈规、人居环境脏乱差等问题,广泛征集民意,定规矩、立良俗、破陋习,用小村规撬动大文明。结合村规民约推荐评选城阳身边好人、感动城阳道德模范、青岛市民文明市民等,创新评选“好婆婆、好媳妇、孝儿女、美家庭”先进典型各100个。推动婚事简办、移风易俗,依托新时代文明实践礼堂,为300余对新人举办浪漫简约的新时代婚礼。以文明实践家庭站为依托,线上线下举办“邻居节”,开展家庭