

房地产融资协调机制获积极进展

今年以来，推动资金支持科创的有关制度在加速完善。如财政部、科技部印发《中央引导地方科技发展资金管理暂行办法》，进一步提高引导资金使用效益，推进科技创新；工业和信息化部等七部门出台推动未来产业创新发展的实施意见，提出推动制造业转型升级基金、国家中小企业发展基金等加大投入，实施“科技产业金融一体化”专项，带动更多资本投入科技硬科技等。这些改革举措有一个共同特点，那就是让更多资金匹配科技创新活动的规律特点，提供更加精准有力的支持。

科创活动风险和不确定性较大，成果转化之路更是崎岖。有研究报告显示，我国前沿科技成果只有10%至30%被应用于实际生产中，能够真正形成产业的科技成果仅为其中的20%。究其原因，既受成果本身的特性和成熟度等因素影响，也有不少是因为无法获得必要的资金支持而“夭折”。高质量发展离不开科技创新，促进科创则少不了稳定、系统的资金支持。

近年来，我国围绕科创活动的资金支持力度不断加大，管理方式持续优化，但仍有一些短板和痛点。比如在“投早投小”方面缺乏长期的、有耐心的资本参与，许多科创企业在“从0到1”的阶段持续投入不足；一些资金管理的容错和让利等机制不够健全，制约了科学家敢干、资本敢投、企业敢闯、政府敢支持的创新生态的形成；等等。

中央经济工作会议在部署2024年重点工作时强调，发挥好政府投资的带动放大效应，重点支持关键核心技术攻关、新型基础设施、节能减排降碳，培育发展新动能。今年以来，多地相继新设或优化整合政府投资基金，带动社会资本支持科创。比如，北京前不久围绕医药健康、人工智能、机器人、信息产业等领域设立了4只政府投资基金，合计规模达500亿元，用来加强创新创业培育和“投早投小”。各地要结合实际探索与自身产业结构、市场环境、人才状况等更加匹配的政府投资及财政投入方式，更有力发挥引导带动作用。在资金管理方面，要进一步优化容错、让利、激励等机制，进一步调动社会资本积极性。

支持科创的资金能否花在刀刃上、用出效果来，也离不开专业人才支撑。科创活动涉及面广、专业度高，在项目遴选、投融资运行、资金管理、绩效评价等各环节，都需要复合型人才。要进一步健全选人用人机制，给专业人才敢干事、能干事的机会，推进跨地区、跨机构人才顺畅流动。要瞄准科技成果转化、创业孵化、天使投资等重点领域和薄弱环节，加快复合型人才培养和储备，推动人才链与创新链产业链资金链精准匹配、深度融合。

董碧娟



资金的封闭管理，严防信贷资金被挪用于购地或其他投资，防止出现“因化解风险而引发的风险”。

据记者了解，目前商业银行按照市场化、法治化原则，执行贷款“三查”要求，即贷前调查、贷时审查、贷后检查，严格信贷管理，对符合条件的、不同情况的项目，分类给予融资支持，确保银行信贷资金安全。“快与稳相结合。”工商银行相关业务负责人表示，对于正常开发建设的项目，重点要“快”支持，对开发建设暂时遇到困难的项目，重点要“稳”支持，快与稳相结合，区分集团风险与项目风险，更加精准并一视同仁地支持房企优质项目合理融资需求，促进房地产市场平稳健康发展。

针对信贷资金管理问题，住房和城乡建设部在日前召开的城市房地产融资协调机制部署会上强调，信贷资金要确保封闭运行、合规使用，坚决防止挪用。“在有效落实项目资金封闭管理的前提下，实现新增开发贷款投放6000万元。”工商银行郑州分行相关负责人说，在协调机制成员单位的支持下，该行仅用两个工作日时间，就完成了对一家民营房企的广州南沙项目正面春节前支付工程款、发放工资等资金需求。”工商银行广州分行相关负责人说，该行率先为此项目发放贷款5000万元，及时解决了企业的燃眉之急。

开发贷款3.2亿元，期限5年，首笔资金5450万元已于2月4日投放到位，主要用于企业支付工资和工程款项。截至2月19日，农业银行已审批完成首批清单内贷款项目近百个，已审批贷款金额超400亿元，率先在重庆、安徽、浙江、广西、陕西、江苏、新疆多地实现贷款的首笔投放。

“在获取广州市协调机制项目‘白名单’后，我们逐一评估、分类施策，发现一家民营房企的广州南沙项目正面春节前支付工程款、发放工资等资金需求。”工商银行广州分行相关负责人说，该行率先为此项目发放贷款5000万元，及时解决了企业的燃眉之急。

化险发展“两手抓”

协调机制还坚持市场化、法治化原则，化险发展“两手抓”。一方面，“白名单”推送至金融机构后，金融机构与房企平等协商，自主决策与实施；另一方面，加强贷款

部署落实相关工作。“银行要尽快行动起来，在市政府的牵头协调下，与住建部门一起，因城施策用好政策工具箱，更加精准地支持房地产项目的合理融资需求。”肖远企说。

2月6日，国家金融监督管理总局召开专题会议，进一步部署落实相关工作。会议要求，各监管局要成立工作专班，主动加强与地方政府、住建部门的协同配合，积极参与协调机制各项工作，及时掌握辖区内各城市协调机制的运行情况。与此同时，各家商业银行要主动对接协调机制，及时评审推送的房地产项目名单，加快授信审批，对合理融资需求做到“应满尽满”。

据记者了解，目前多家商业银行已成立工作小组、工作专班，加强统一领导，加快组织推动，加大项目对接，加紧融资落地。从实践操作层面看，在“白名单”推送前，部分商业银行已经与当地的协调机制专班对接，助力项目初筛工作；在“白名单”推送后，多家商业银行快速行动，逐一评估、分类施策，满足正常在建项目的合理融资需求。广西南宁市已建立房地产融资协调机制，并向当地金融机构推送了房地产项目“白名单”。其中，“北投荷院”商品房住宅项目获得了民生银行南宁分行3.3亿元开发贷款，至此，全国房地产项目“白名单”首笔贷款落地。

1月30日，重庆市住房和城乡建设委员会、国家金融监督管理总局重庆监管局向金融机构联合推送了重庆市第一批房地产项目“白名单”。“农行重庆市分行积极落实，立即组织分析清单内的全量项目，加快审批流程，缩短审批时间。”中国农业银行重庆市分行相关负责人说，2月1日该行已审批通过

一视同仁满足房地产项目的合理融资需求，相关工作正在快速推进，并已取得积极进展。截至2月20日，全国29个省份214个城市已建立房地产融资协调机制，分批提出可以给予融资支持的房地产项目“白名单”并推送给商业银行，共涉及5349个项目；已有57个城市162个项目获得银行融资共294.3亿元，较春节假期前增加113亿元。

形成“政银企”合力

长期以来，房地产融资模式主要为房地产企业、金融机构二者直接对接。该模式的优点是直接高效，缺点是信息不对称，金融机构由于难以获取部分关键信息，有时无法判断房企的信用风险状况，融资难以进入。据记者调研，目前各家银行普遍拿不到企业的水、电、发票等高频数据，信用信息共享仍存难题。

破解难题需要统筹协调、信息共享、多方沟通，城市房地产融资协调机制的作用也正在于此。2024年1月，住房和城乡建设部、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。该机制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、金融监管总局派出机构等为成员单位，通过搭建政、银、企沟通平台，各方定期会商，一起协调融资中遇到的困难，帮助房企、金融机构实现精准有效对接。

协调机制如何运作？可概括为4个要点：以城市为单元，以项目为载体，向金融机构提供可给予融资的房地产项目名单，实行贷款资金封闭管理。

“在城市政府牵头的协调机制下，按照公正公平的原则，向本行政区域内的金融机构推送可以给予融资支持的房地产项目‘白名单’。”国家金融监督管理总局副局长肖远企说，金融机构按照市场化、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，银行要积极满足合理融资需求。”肖远企说，对于开发建设暂时困难，但资金能够平衡的项目，不盲目抽贷、压贷、断贷，通过存量贷款展期、调整还款安排、新增贷款等方式，予以更大力度的支持。

“协调机制有助于凝聚各方合力，充分发挥各类主体作用，务实回应市场诉求。”中国民生银行首席经济学家温彬说，一是强化了地方政府的属地责任；二是增强了金融机构的信心；三是压实了房地产开发企业的主体责任。

值得注意的是，协调机制将房企集团风险与单一项目风险区分开来。温彬表示，协调机制提出的是项目名单，而非企业名单，由此可将房地产企业风险与项目风险区分开来。中国工商银行相关负责人认为，这有利于回归项目融资本源，有利于银行防控风险，更有利于精准支持项目建设，防范在建项目停工、逾期交付，维护购房人合法权益，提振市场信心。

项目贷款加速落地

当前，城市房地产融资协调机制正在加速落地见效。今年1月、2月，国家金融监督管理总局先后两次召开会议，

增值税发票数据显示——

春节假期服务消费增长快

本报记者 董碧娟

国家税务总局增值税发票数据显示，今年春节假期（正月初一至初八）全国服务消费相关行业日均销售收入同比增长52.3%，旅游、住宿、餐饮服务消费快速增长，文化体育服务消费热度上升。

春节假期，旅行社及相关服务日均销售收入同比增长1.2倍，旅游游览和休闲观光服务日均销售收入同比分别增长70%和40%。长途旅行和自驾游成为更多人的出行选择，航空出行服务、汽车租赁服务日均销售收入同比分别增长71%和1.4倍。受春节返乡及出行旅游需求带动，住宿服务日均销售收入同比增长25.4%，其中，经济型连锁酒店、旅游饭店日均销售收入同比分别增长35.2%、11.5%。民宿服务提供个性化消费场景受到游客欢迎，日均销售收入同比增长68.8%。餐饮服务日均销售收入同比增长31.5%。

此外，文化体育服务热度上升。春节假期，文化艺术服务日均销售收入同比增长86.7%，其中文艺创作与表演服务日均销售收入同比增长1.1倍。体育服务日均销

售收入同比增长43.2%，其中体育健身服务、体育场馆服务日均销售收入同比分别增长45.8%、31.2%。

春节假期，长三角地区凭借特色旅游景点吸引较多游客，上海、江苏、浙江服务消费日均同比分别增长67.7%、46.8%和45%。受冰雪消费带动，外来游客较多，黑龙江住宿、餐饮日均销售收入同比分别增长1.8倍和1.2倍。冬季传统旅游旺地海南旅游服务消费增幅较高，日均销售收入同比增长1倍。

国家税务总局有关负责人介绍，春节假期我国居民消费潜力加速释放，消费对经济的支撑作用持续凸显。各地税务部门推出春节办税缴费“不打烊”服务，依托自助办税、网上办税等多种形式，持续推进“非接触式”办税缴费，全力保障纳税人缴费人多样化需求。税务部门将持续开展“便民办税春风行动”，充分发挥税收大数据作用，提高“好办事”的便利和“办成事”的效率，进一步打造市场化、法治化、国际化税收营商环境。

依法从严打击证券欺诈发行

本报记者 李华林



近日，证监会对上海思尔芯技术股份有限公司申请科创板首发上市过程中欺诈发行违法行为作出行政处罚。该案系新证券法实施以来，发行人在提交申报材料后、未获注册前，证监会查办的首例欺诈发行案件。

据证监会披露，思尔芯于2021年8月提交科创板首发上市申请。作为首发信息披露质量抽查企业，证监会于2021年12月对其实施现场检查，发现公司涉嫌存在虚增收入等违法违规事项。2022年7月，思尔芯撤回发行上市申请。证监会对其涉嫌欺诈发行行为进行了立案调查和审理。经查，思尔芯在公告的证券发行文件中编造重大虚假信息，其《招股说明书》第六节“业务与技术”、第八节“财务会计信息与管理层分析”涉及财务数据存在虚假记载，2020年虚增营业收入合计1536.72万元，占当年度营业收入的11.55%，虚增利润总额合计1246.17万元，占当年度利润总额的118.48%。证监会依法决定：对思尔芯处以400万元罚款；对时任思尔芯董事长黄学良，时任思尔芯董事、首席执行官、总经理Toshio Nakama分别处以300万元罚款；对时任思尔芯董事、资深副总裁林彪，时任思尔芯董事、资深副总裁、董事会秘书熊世坤分别处以200万元罚款；对时任思尔芯首席财务官黎雄应处以150万元罚款；对时任思尔芯监事会主席杨录处以100万元罚款。

欺诈发行是资本市场的一大顽疾，严重破坏市场诚信基础，损害广大投资者合法权益，扰乱市场秩序。证监会近三年共办理上市公司信息披露违法案件397件，同比增长近20%，作出行政处罚523件，涉及1932名相关责任人，对168人采取市场禁入措施，向公安机关移送涉嫌犯罪案件116件。

“信息披露是资本市场健康有序运行的基础，是投资者作出价值判断和投资决策的前提。‘零容忍’打击欺诈发行等违法行为，切实提高违法成本，有助于提高市场公平性和透明度，稳定市场秩序，为投资者创造一个更加可预测的投资环境。”广西大学副校长、南开大学金融发展