

热点解析

□ 本报记者 马春阳

新设再贷款工具助商品房去库存

5月17日,中国人民银行副行长陶玲在国务院政策例行吹风会上宣布设立保障性住房再贷款,激励引导金融机构支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房用作保障性住房。

据介绍,作为新创设的结构性货币政策工具,保障性住房再贷款按照“政府主导、市场化运作”的思路,由人民银行提供低成本再贷款资金,激励21家全国性银行机构按照市场化原则,向城市政府选定的地方国有企业发放贷款,支持以合理价格收购已建成未出售商品房用作保障性住房。

保障性住房再贷款规模3000亿元,利率1.75%,期限1年,可展期4次。发放对象包括国家开发银行、政策性银行、国有商业银行、邮政储蓄银行、股份制商业银行等21家全国性银行。银行按照自主决策、风险自担原则发放贷款。人民银行按照贷款本金的60%发放再贷款,可带动银行贷款5000亿元。

市场人士认为,新工具是对租赁住房贷款支持计划的延续。此前人民银行已设立租赁住房贷款支持计划,并在部分城市试点市场化批量收购存量住房、扩大租赁住房供给,试点在各城市有序落地,商业可持续的模式初步形成,此次政策调整也相当于将试点经验推广至全国。

4月30日召开的中央政治局会议提出,统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施。招联首席研究员董希淼表示,本轮政策的亮点是盘活存量。央行及时设立专门的再贷款工具,支持

中国人民银行设立保障性住房再贷款

- 规模.....3000亿元
- 利率.....1.75%
- 期限.....1年
- 可展期.....4次

地方国企收购存量房产用作保障性住房,体现了对党中央决策的落实和地方政府主动化解存量住房风险的支持。

据记者了解,郑州、南京、珠海等地国企已先行先试通过直接收购、以旧换新等方式参与到存量房去化过程中,目前各城市公布的计划收购住房已超过1万套。

在专家看来,增加保障性住房供给是大方向,通过收购存量房改为保障性住房,一举多得。仲量联行大中华区首席经济学家兼研究部总监庞溟说,一方面,有利于加快商品房去库存。引导地方国有企业在金融机构支持下市场化参与收购,能够快速形成团体购买力,加快存量商品房去化速度。另一方面,有利于加快保障性住房市场供给。通过盘活存量,有助于缓解目前房地产市场商品房供给多、保障性住房供给少的结构性矛盾,更好解决工薪收入群体住房困难。

盘活存量也是化解房地产风险的关键。市场人士表示,房企账上一头是



土地和待售房产,一头是债。要偿还债务、化解风险,除了尽可能协调各渠道的融资支持,更多要靠盘活存量资产化债。在房地产市场低迷的情况下,原有“征地拆迁—地方政府—房企—居民”的房产和资金循环被打破,房企和地方政府都面临库存积压的问题。“在新工具支持下,地方国企可成为市面上房子的新买主,打通市场循环。从更长期来考虑,未来土地等资产都可以作为盘活资产的对象。”董希淼表示。

对广大购房者来说,能否按时交房

无疑是最关心的事。前期已出台的保交楼专项借款、城市房地产融资协调机制等政策,有效缓解了房地产项目融资困难。

市场人士表示,人民银行新设立的保障性住房再贷款,将与保交房“白名单”机制形成合力。房地产企业出售商品房后,回笼资金可用于在建项目续建,切实履行保交房法定责任,维护购房群众的合法权益。房企回笼资金能力增强后,也有利于其更多项目满足“白名单”条件,形成良性循环,提振购房人信心。

民生谈

近几年,养老机构“跑路”现象时有发生,预付款追讨困难重重。如何扎紧制度篱笆,护好养老钱?民政部等7部门近日印发《关于加强养老机构预收费监管的指导意见》,受到社会广泛关注。

着眼于加强预收费资金收取、管理、使用、退还的全链条监管,需将养老机构的收费行为纳入法治化、规范化轨道,堵住不法分子借预收费非法集资的渠道,扎紧预收费的“法治篱笆”。

不可否认的是,预收费有利于养老机构解决建设资金不足问题,纾解运营压力。各地应顺应市场规律,在政策落实中充分统筹兼顾多方利益,做到既给消费者吃定心丸,净化养老服务市场生态;又为合规经营的养老机构健康发展增添动力,进一步稳固行业投资和发展的信心。

发挥好银行给养老钱当“管家”的作用。根据本地区经济发展水平和养老机构发展现状,在充分研究

地养老服务费的最长预收周期以及风险保证金的留存比例等限制性要求,并会同地方金融监管部门制定存管制度。积极探索创新监管方式,利用信息化、大数据等手段,加强对养老机构预收费的事中事后监管,探索监测预警模型,提高监测预警的精准度。完善并推行养老服务协议示范文本,利用好养老服务合同网签,以数字化手段规范养老服务。

要多渠道、多平台开展政策宣传和解读,提高广大群众和养老机构的政策到达率。各地还应结合本地区实际,对养老机构开立专用存款账户、转入资金、报送信息、接入监管平台等进行指导帮

助。同时注意总结经验,切实通过预收“小切口”解决群众养老服务“大问题”,推动养老服务高质量发展。

前4个月全国铁路发送旅客13.7亿人次 同比增长22.9%

本报北京5月18日讯(记者齐慧)从中国铁路集团有限公司获悉,今年前4个月,全国铁路发送旅客13.7亿人次,同比增长22.9%,运输安全平稳有序。

国铁集团客运部负责人介绍,今年以来,国铁集团积极适应我国经济持续回升向好、人员流动加速的形势,加强旅客运输组织,优化旅客列车开行方案,丰富客运产品供给,落实便民利民服务举措,有力保障了旅客平安、有序、温馨出行。

路和普通铁路,加大客运能力投放,充分用好铁路12306系统大数据,动态掌握旅客出行规律,及时在重点地区和热门方向增开旅客列车,全国铁路日均开行旅客列车10483列,同比增长13.8%。

同时,铁路部门进一步提升客运服务品质,积极推广计次票、定期票、旅游套票等新型票制服务,目前计次票、定期票已覆盖60条线路,旅游套票已覆盖10条线路;提供互联网订餐服务的车站增至80个,实施列车餐饮提质专项行动。

国家防总派工作组赴广东指导强降雨防范应对工作

本报北京5月18日讯(记者余惠敏)国家防总于18日12时针对广东、广西两省区防指和珠江防总启动防汛四级应急响应,并派出工作组赴广东指导强降雨防范应对工作。

据气象部门预测,18日至21日,我国西南地区东部至华南地区迎来一次强降雨过程,广西东部和南部沿海、广东中西部和南部沿海等地区部分应对,提前果断转移危险区群众,全力保障人民群众生命财产安全。

电等强对流天气。国家防总办公室、应急管理部18日与中国气象局、水利部、自然资源部联合会商,视频调度广东、广西、江西、湖南、贵州等省份,要求密切监视天气形势变化,加强会商研判,强化预警响应联动和临灾预警“叫应”机制落实,做好中小河流洪水、城乡内涝和山洪、泥石流等地质灾害防范应对,提前果断转移危险区群众,全力保障人民群众生命财产安全。

首届东北图书交易博览会在长春开幕

本报长春5月18日讯(记者马洪超)以“相约吉地 共沐书香”为主题的首届东北图书交易博览会17日在吉林省长春国际会展中心开幕。本届书博会是东北三省一区首次联合举办大型图书交易博览会。其中,在长春主会场设置12个展区,在吉

林省内12个市县新华书店设立分会场,并开设16个线上分会场,搭建线上线下交互共融的阅读文化平台。本届书博会为期3天,有600余家单位携40多万种出版物参展,期间还将举办新书发布、名家访谈、专家论坛等形式多样的活动。

前进院也生金

天气转热,位于内蒙古兴安盟科尔沁右翼前旗满族屯满族乡特门嘎查的特门塔拉农副产品专业合作社内,牧户忙着晾晒辣椒。合作社负责人白春亮介绍,辣椒是牧户在自家庭院种植,由合作社制成辣椒酱后进行销售,很受市场欢迎。

特门嘎查党支部书记韩恩成介绍,除了野外生产点的牧户,嘎查里的牧户前庭后院面积都超过1000平方米,利用率一直不高。近几年,当地通过发展庭院经济,引导牧户种韭菜、辣椒,做奶食品、牛肉干等,户均年增收在3000元以上。

庭院经济让不少农牧户尝到甜头。今年60多岁的满族屯满族乡图布台社区居民秀华,从2021年开始就跟着特门塔拉农副产品专业合作社种韭菜、辣椒,去年靠这一项增收1318元。

图布台是典型的各民族互嵌式社区,一些社区妇女闲居在家,也希望有一份副业收入。为此,图布台社区党支部书记王扎拉嘎

科右前旗把发展高质量庭院经济作为乡村振兴的重要抓手,坚持以农牧民为主体,使庭院经济向规模化、特色化、品牌化方向发展,力求把“小庭院”打造成“大产业”,持续拓宽农牧民增收渠道,2023年实现户均增收2000元以上。

科右前旗把发展高质量庭院经济作为乡村振兴的重要抓手,坚持以农牧民为主体,使庭院经济向规模化、特色化、品牌化方向发展,力求把“小庭院”打造成“大产业”,持续拓宽农牧民增收渠道,2023年实现户均增收2000元以上。

5月18日,由中铁二十二局等单位参建的杭州至温州高速铁路启动联调联试,进入工程验收关键阶段。杭温高铁建成运营后,沿线仙居、磐安、东阳、浦江等地将结束不通高铁历史,对于完善区域路网布局,促进长三角城市群联动发展等具有重要意义。

创新制度设计,推进数字化转型——

招标投标市场迎来新规范

本报记者 吉亚娇

招标投标市场近日迎来重磅文件。日前,国务院办公厅印发《关于创新完善体制机制推动招标投标市场规范健康发展的意见》,对未来一个时期我国招标投标市场的改革创新和规范发展进行了部署。

中国招标投标协会副会长李小林介绍,《意见》是招标投标法实施条例发布以来,最有系统性、最有创新意义的政策文件。该文件在处理政府和市场的边界问题方面作出努力,兼顾了发展和规范。

针对当前招标投标市场存在的制度规则滞后、交易壁垒难破除等突出问题,《意见》从改革创新招标投标制度设计、纵深推进数字化转型、加快实现全流程全链条监管等方面,提出多项重点任务。比如,在完善招标投标制度体系方面,《意见》强调,优化制度规则设计,加快推动招标投标法、政府采购法及相关实施条例修订工作,着力破除

制约高标准市场体系建设的制度障碍。在完善评标定标机制方面,《意见》提出,改进评标方法和评标机制,规范经评审的最低投标价法适用范围,全面推广网络远程异地评标,推行隐藏投标人信息的暗标评审;优化中标人确定程序,探索招标人从评标委员会推荐的中标候选人范围内自主研究确定中标人,实行定标全过程记录和可追溯管理;加强评标专家全周期管理,建立评标专家日常考核评价、动态调整轮换等机制,实行评标专家对评标结果终身负责。

业内专家认为,这些改革举措进一步明确了招标投标过程中的各方责任,致力于建设公平竞争的招标投标市场。国家发展改革委法规司负责人介绍,针对中小企业投标难、中标难的问题,《意见》提出,完善支持中小企业参与的政策体系。优化工程建设招标投标领域支持中小企业发展政策举措,通过预留份额、完善评标标准、提高首付

款比例等方式,加大对中小企业参与招标投标的支持力度。探索将支持中小企业参与招标投标情况列为国有企业履行社会责任考核内容。

推进数字化智能化转型升级,是此次改革的一大亮点。《意见》提出,推动招标投标与大数据、云计算、人工智能、区块链等新技术融合发展。制定实施全国统一的电子招标投标技术标准,数据规范,依法必须进行招标的项目推广全流程电子化交易。同时,创新招标投标数字化监管方式,推动现场监管向全流程数字化监管转变。

李小林认为,《意见》提出加快推进智慧监管,对监管手段和方式进行了创新,明晰权责的同时将提高监管效率和质量。

上述负责人表示,国家发展改革委支持各地在改革招标投标管理体制、改进评标定标机制、推行全流程电子化招标投标、推进数字化智能监管等方面

大胆创新,对行之有效的经验做法予以积极推广。

例如,近年来,江苏省在招标投标活动中以智能化为突破口,完成远程异地评标协调系统开发建设。依托全省统一评标(评审)专家库,实现省内“评委异地化、评标远程化、监管智能化”。推广智能辅助评标,评标时间缩短45%以上。通过专家评标行为大数据分析功能,约束和规范专家评标行为。

河北省全面推行“双盲”评审改革,实施评标专家“盲抽”,从专家库随机抽取专家,不显示姓名、联系电话等信息;推行技术标暗标“盲评”,避免专家打“人情分”。通过“双盲”评审改革,有效避免对不同所有制企业“差异化”对待,破除评标区域壁垒,遏制人为干预和暗箱操作,优化招标投标领域营商环境。

该负责人表示,按照《意见》部署要求,国家发展改革委会同有关部门加强统筹协调,健全工作推进机制,细化实化各项任务,指导督促地方政府部门明确时间表、路线图,确保各项任务落地见效。