

# 土拍活跃度提升值得关注 确保国内稻谷市场平稳运行

本报记者 刘慧

房地产周评

一线城市土地市场回暖首当其冲。其中，深圳、北京、广州均拍出超过100亿元成交金额的地块。杭州、成都也拍出高溢价率地块，一些地块的溢价率超过40%。溢价率表示中标价格与起拍价格之间的溢价程度。溢价率越高，意味着企业之间的竞争越激烈，土地市场活跃度就越强。当前，企业拿地积极性增高有多重因素，包括市场上供应的地块质量较高，各地为吸引开发商拿地，给房企一些让利或者政策扶持等。

民营企业也出现在土拍市场中。最近3个月以来，成都、杭州、福州、西安、宁波、南宁等城市，均有民营房企夺得土地。有关部门曾提出，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求。民营房企资金状况的改善，拿地积极性的修复，也得益于相关金融政策助力。

土地市场的活跃表明，企业看好房地产市场的未来。如果企业对房地产市场发展不看好，自然会持续观望态度。随着政策力度不断加大，政策效应持续显现，房地产市场呈现筑底企稳回升趋势。12月9日召开的中央政治局会议提出要稳住楼市，再次释放稳定房地产市场积极信号，增强了各方信心。有数据为证：10月份，国家统计局对70个大中城市房地产开发企业和中介机构的调查显示，预期未来半年新建商品住宅和二手住宅销售价格保持稳定或上涨的受访从业人员占比，在9月提升的基础上又分别提高17.6个和15个百分点，这表明市场机构对房地产信心在增强。

土地市场的活跃还表明，企业的资金状况有所好转。过去3年，房地产市场处于调整周期，销售不畅让企业普遍面临回款难的窘境。加之在“高负债、高杠杆、高周转”的“三高”旧有模式下，一些房企资金链吃紧，市场上甚至出现了已售逾期难交付项目。随着市场企稳回升，销售增长，房企回款速度增加。同时，今年以来，房地产融资协调机制把合规房地产项目都纳入“白名单”，推动金融机构增强对房地产“白名单”项目融资的支持力度。保交房持续推进，房地产项目和房地产企业的资金状况持续改善。特别是民营企业资金状况的改善，提供了更多积极因素。

土地市场的活跃，使房地产市场有望重回良性循环轨道。拿地开发、销售、回款，再拿地开发、再销售……只有整个链条运转和循环起来，市场才是平稳健康状态。过去两三年，房地产市场遇冷，房地产市场的各个环节在一定程度上均陷入缓慢状态甚至停滞。目前住房销售回暖，土地市场热度攀升，让我们看到了市场重新活跃的希望。

拿地后，企业将进入开发阶段。建造更多“好房子”，应该成为企业的自觉选择。经过长期高速增长，我国房地产市场已迈入新发展阶段，将从以数量扩张为主转向以质量优化为主，更好地满足居民多样化住房需求。对于房地产企业和建筑业企业，旧“三高”必须向“高质量、新科技、好服务”转变。一些城市房地产市场已经从卖方市场转向买方市场，产品间的竞争更加激烈。房地产行业唯有建更多“好房子”、提供好服务，才有机会走出当前困境，才会有市场、有发展、有未来。

科技、好服务”转变。一些城市房地产市场已经从卖方市场转向买方市场，产品间的竞争更加激烈。房地产行业唯有建更多“好房子”、提供好服务，才有机会走出当前困境，才会有市场、有发展、有未来。



稻谷是我国重要的口粮之一，产量占全年粮食产量近三成。当前新季中晚稻全面上市，如何确保稻谷市场平稳运行，保护农民种植稻谷积极性？记者对此进行了采访。

江西崇仁县航埠镇古塘村种粮大户吴志泉今年种了1000多亩水稻，平均亩产1400斤至1500斤，一斤湿稻价格0.9元多，比去年低0.2元。受益于今年国家继续在主产区实行稻谷最低收购价政策，发放稻谷生产者补贴、育秧插秧补贴等各种补贴，合计每亩补贴100多元，他还参与政策性农业保险，能够确保种植稻谷不亏本。

广东华南粮食交易中心粮食经济研究员郑文慧表示，今年稻谷价格走势出现分化。一方面，今年中晚稻主产区受天气影响导致各地稻谷品质差异较大，个别地区稻谷质量较去年有一定程度下降，加工厂不太青睐。另一方面，由于去年普通稻质量好、价格高，优质稻和普通稻价差并不明显，今年普通稻种植面积大增，优质稻粮源反而紧缺，价格较为坚挺，更具抗跌性，优质优价特征明显，后市仍具备一定走强的空间。

郑文慧表示，从长期消费趋势看，普通中晚稻表现可能不如早稻坚挺。稻谷销售“早强晚弱”的背后，折射出居民口粮消费结构的变化。随着人们消费习惯和饮食结构不断调整，米饭的需求稳中下降，而粉用米需求则随着旅游餐饮业的复苏得到提振，“嗦粉文化流行”，以米饭为主要需求的中晚稻行情趋弱，而以粉用米需求为主的早稻走势较为坚挺，尤其是适销对路的圆粒稻因其轮换性价比优势凸显，购销相对活跃，较受收储单位青睐。

为了稳定市场预期，保护农民种植积极性，今年国家继续在稻谷主产区执行最低收购价政策。中储粮集团公司有关负责人表示，目前



已在河南、江苏、黑龙江、安徽四省符合条件的地区启动中晚稻最低收购价收购预案。

黑龙江粮食产量大，售粮压力大。截至11月24日，中储粮黑龙江分公司已公布2批收储资格库点共137家，后续还将及时动态调整优化库点布局并陆续向社会公布，方便农民就近就便售粮，做到敞开收购、应收尽收，坚决守住农民“种粮卖得出”的底线，全力保障最低收购价中晚稻收购工作平稳有序开展。截至目前，中储粮河南分公司在河南信阳、南阳地区布设60个收储库点，仓容超历年收购量最大值，单日入库能力超4万吨，收购整体平稳有序。“我们在10月24日启动稻谷最低收购价收购，目前信阳地区已经开放55个收储库点，为稳定当地稻谷价格起到积极作用。”中央储备粮潢川直属库有限公司副总经理凌波说。

国家粮油信息中心高级经济师胡文忠表示，政策托底作用得到有

效发挥，稻谷市场价格逐步企稳。同时，各地引导和鼓励储备企业研判形势，抓住当前中晚稻粮源充足、价格相对较低的契机，加大储备轮换收购力度。市场化收购仍然是收购的主导力量。今年秋粮旺季收购开始以来，各地坚持市场化理念，持续强化仓容、资金、运力等保障，为企业入市收购创造了良好的条件。同时，深化产销合作，举办粮食交易会、洽谈会等各类产销合作活动，为各类主体售粮、收粮提供平台；引导各类主体积极入市，有序购销，增强市场购销活力。

国内大米价格是否会受到全球大米价格下降影响呢？胡文忠表示，2024年9月以来，印度逐步放宽已维持近两年的大米出口限制措施，取消了大米最低出口价格，降低了出口关税，全球大米出口供应显著增加，全球米价显著下跌，但对国内大米市场价格影响有限、可控。一是我国大米市场对国际市场的依赖度很低，受外国市场变化影响很

小，近5年进口大米均值为385万吨，折稻谷550万吨，占国内稻谷消费总量的比重均不到3%。二是国内稻米市场有政策调控支撑，可以通过发挥储备粮吞吐调节作用，有效降低国际大米市场干扰。通过稻谷最低收购价收购稳定市场预期，为农民种粮收益提供托底保障。三是我国大米进口来源地分散，且主要进口来源国频繁变动，能灵活应对印度大米出口政策变化带来的市场波动。

胡文忠表示，当前国际大米市场价格尚未稳定，部分国家进口大米完税成本仍然高于国内相近品质大米的价格。在国际大米价格不断回落之下，进口大米性价比优势将再度确立，后期贸易商可能会根据国际大米市场价格波动情况适时安排进口，但数量有限。

本版编辑 杨忠阳 吉亚娇 美编 王子莹

# 打造科技创新新高地 光明科学城建设提档增速

12月6日，光明科学城论坛·2024落幕，来自国内外高校、科研机构的院士专家、龙头企业和创投机构负责人齐聚深圳市光明区，为源头创新凝聚力量、为技术攻关摇旗呐喊、为产业发展建言献策，激起一股强劲的“科学旋风”。作为论坛举办地的光明科学城，凭借“科学浓度”成为深圳科技创新聚光灯下的焦点。

## 策源地：大科学装置构筑基础研究硬实力

2019年，光明科学城开工建设；2020年6月份，《光明科学城空间规划纲要》正式发布，7月份，以光明科学城—松山湖科学城片区为先行启动区建设大湾区综合性国家科学中心。多所高校和重大科研机构也在2020年亮相，深圳湾实验室进驻、中山大学深圳校区启用、深圳理工大学举行建设启动会、深圳中国计量科学研究院技术创新研究院揭牌……之后，合成生物研究、脑解析与脑模拟等一批大科学装置，光明实验室、深圳医学科学院等一系列创新载体和高水平科研机构相继登场，成为镶嵌在光明科学城上的一颗颗宝石。

科技基础设施的逐步完善让光明科学城的科技创新实力不断增强，迅速成为创新发明的重要策源地。

2024年10月25日，合成细胞国际科学计划在深圳宣布启动，这项计划的背后是在光明科学城建设的合成生物研究重大科技基础设施。它将工业领域的智能制造理念引入合成生物学研究中，形成自动化、高通量的设备平台和一套标准化的实验方法、算法和流程，从而大大缩短实验周期、提高实验效率，进而推动生物技术的变革。

深圳医学科学院还在一体化规划战略指引、学术品牌国际交流、深医专项年度评审、教育培养人才引进、共享平台机制创新、临床驱动源头创新等方面取得阶段性成果。8月22日，深圳医学科学院迎来首批博士研究生。

## 粘合剂：串珠成链推动协同创新

近期，连接光明科学城和松山湖科学城的“科学专线”光明—松山湖假日线通车，这条公



深圳市光明区城区全景

交线更加便利南北两座科学城的联动。光明科学城与松山湖科学城还在构建常态化沟通机制，推动大科学装置和高端仪器设备的共享共建，以科研攻关为切入点，在通信、生命技术、新材料等重大科技项目以及产业化发展上形成合力，共同助力大湾区综合性国家科学中心先行启动区建设。在光明科学城论坛·2024上，散裂中子源共建谱仪的启动运行正是两座科学城协同创新的成果。

放眼更大的区域版图，光明科学城处于广深港澳科技创新走廊核心节点。在深圳科创版图中，从北到南分布着光明科学城、大运深港国际科教城、西丽湖国际科教城、河套深港科技创新合作区、串珠成链织就大湾区一条散发耀眼光芒的“科创项链”。

作为广深港澳科技创新走廊的两个重要节点，光明科学城着重布局基础研究原始创新、重大科技基础设施建设项目，而河套深港科技创新合作区则重点布局国际化科技交流

平台、中试转化平台，开展科技创新规则试验等。河套深港科技创新合作区深圳园区与光明科学城形成“一园一城”联动机制，未来有望把科技成果联动转化模式复制推广到深圳乃至粤港澳大湾区更多区域。

今年年初，光明科学城香港运营中心有限公司在香港科技园揭牌。运营中心旨在打造面向全球开放共享重大科技基础设施的窗口，搭建粤港澳学术、科研合作交流平台，为光明科学城加快融入全球创新网络增添新动能。

## 加速器：全过程创新生态链激活新质生产力

位于光明区的深圳市工程生物产业创新中心，1—8楼分布着展示空间、称量间、制氮间、超净台、冷库间等共享研发空间，以及合成生物学研究专业机构，既为科研人员提供面向全球开放共享重大科技基础设施的窗口，搭建粤港澳学术、科研合作交流平台，为光明科学城加快融入全球创新网络增添新动能。

业则承接楼上科研成果落地转化。

“楼上”“楼下”的组合模式是光明科学城打通基础研究、技术攻关、市场端的创新举措之一。如今，通过打造一批面向产业需求的概念验证中心、检验检测平台、中小试基地和科技孵化器，光明科学城构建起“基础研究+技术攻关+成果产业化+科技金融+人才支撑”全过程创新生态链，各类实验室里的科研成果在这里加速产出。

光明区的合成生物产业已初步形成“医教研产”深度融合的领先产业创新生态，迅速崛起成为全国合成生物产业的新高地。在人工智能领域，依托光明科学城集中布局的鹏城云脑Ⅲ、超算二期、光明实验室、智能传感器MEMS中试线等创新力量，与中软、东软、中交投资等龙头企业拓展智慧交通、智慧医疗、智慧应急等领域示范场景，全力打造全域智慧城市标杆示范区，加快推动人工智能产业集聚发展。

在新材料领域，依托材料基因组、特殊环境材料等大科学装置，打造了一批新材料中试产业化基地和转化平台，集聚了贝特瑞、欣旺达、创维光伏等一批龙头企业，在锂电池、5G关键材料等领域形成了产业集群效应，产业集群规模超1200亿元。

据统计，2024年上半年，光明区地区生产总值同比增长8.8%，其中规模以上工业增加值增长12%、战略性新兴产业增加值增长12.2%，占GDP比重达61%。光明科学城成为牵动光明列车前行的核心动力引擎。

## 先行者：探索原始创新的科研新范式

12月5日，光明科学城论坛·2024面向全球发布一批重大科技成果、重磅创新政策，着力成为全球前沿科技和未来产业的“先行者”。

其中，合成生物研究设施、脑解析与脑模拟设施、散裂中子源共建谱仪等重大科技基础设施宣告启动运行。特殊环境材料器件科学与应用研究装置、生物安全三级实验室的启动建设，展现了深圳在科技类重大项目建设上的全新布局。

光明区还与华南农业大学签署共建华南农业大学深圳研究院合作框架协议，标志着光明科学城创新平台迎来新成员；国家生物制造产业创新中心也在论坛上正式揭牌。这些成果展现了光明科学城的磁吸力、竞争力、创新力和开放度。更为重要的是，光明科学城在增强深圳原始创新数智化发展、实现重点领域交叉融合方面还发挥着“先行者”作用。

光明科学城拥有算力设施、材料基因组等科学数据源装置，定量合成生物等“IT+BT”交叉融合平台，并聚焦未来“AI+”“+AI”等的科学与数智深度融合，积极探索基础研究原始创新科研新范式。光明科学城还将充分发挥重大平台融合作用，形成“高校院所+装置设施+园区+产业+金融+人才”六位一体模式，推动原始创新、技术突破、产业发展交互迭代，开拓新领域、新赛道、新模式、新动能，积极探索新质生产力发展的“光明实践”和“深圳实践”。

(数据来源：光明科学城论坛组委会) 广告