

住建部：房地产市场仍有很大潜力和空间

下一步将继续会同有关部门，扎实工作，攻坚克难，全力打好商品住房项目保交房攻坚战

证券时报记者 张达

昨日，住房城乡建设部部长倪虹在新办新闻发布会上表示，当前，房地产市场供求关系发生重大变化，市场仍处在调整期，随着各项政策的实施，市场出现了积极的变化。从我国城镇化发展进程看，从人民群众对好房子的高期待看，房地产市场还是有很大潜力和空间。“只要我们坚定信心，因城施策，狠抓落实，就能促进房地产市场平稳健康发展。”

倪虹表示，下一步，有三方面主要改革工作需要抓好，一是构建房地产发展新模式；二是建立城市规划建设治理新机制；三是推进建筑业转型升级。

在构建房地产发展新模式方面，倪虹表示，可以概括为四个方面：一是在理念上，深刻领会“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，建设适应人民群众新期待的好房子；二是在体系上，以政府为主满足刚性住房需求，以

市场为主满足多样化改善性住房需求；三是在制度上，改革完善房地产开发、交易和使用制度，为房地产转型发展夯实制度基础；四是在要素配置上，建立“人、房、地、钱”要素联动新机制。

“党的二十届三中全会把加快构建房地产发展新模式作为进一步全面深化改革的重要举措之一，我们将和有关部门密切配合，在总结前一段相关试点实践的同时，进一步加强顶层设计，牢牢抓住让人民群众安居这个基点，加快改革完善商品房销售以及土地、金融、财税等基础性制度，以改革促制度创新、以改革促新模式构建、以改革促产业发展，坚决把党中央部署的这项任务落实好，努力促进房地产高质量发展。”住房城乡建设部副部长董建国在发布会上说。

对于备受关注的保交房工作进展，董建国介绍，为了打好商品住房项目保交房攻坚战，住建部会同金融监管总局组织各地进行了一次“大起底”，全面排查在建已售未交付的商品

住房项目，锁定了按照合同约定应该在今年年底前交付的396万套住房，作为保交房攻坚战的目标任务，并紧锣密鼓地开展了多方面工作，包括形成政策合力、充分发挥城市房地产融资协调机制作用、“一项目一策”做好分类处置、推进项目按时保质交付等。

董建国表示，保交房涉及广大人民群众的切身利益，老百姓交了钱，就应该拿到房。下一步，住建部将继续会同有关部门，坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，始终把保障购房人合法权益摆在首要位置，压实地方政府、房地产开发企业、金融机构等各方责任，扎实工作，攻坚克难，全力打好商品住房项目保交房攻坚战。

对于保障性住房建设工作，董建国表示，国家层面已经印发了一系列关于规划建设保障性住房政策文件，形成了比较完备的政策体系。住建部正在指导各地抓紧出台具体的实施意见，管理办法和配套政策，进一步细化完善保障对象、保障方式、保障标准、

分配管理等具体要求。另外，在项目建设方面，对列入今年计划建设的项目，要落实好财税、土地、金融等支持政策，还要加强项目的谋划和储备，同时积极推进收购已建成的存量商品房用作保障性住房工作，推动条件成熟的项目加快完成收购，及时配租、配售。

此外，对于住建部多次提出的建“好房子”，倪虹表示，这是个系统工程，是个应用场景，是个新产业，有可能成为一个新的赛道。它不仅会满足人们的居住需求，对于扩内需、稳增长，都会发挥重要作用。他指出，建“好房子”要在好标准、好设计、好材料、好建造、好服务等五个方面下功夫。

倪虹还表示，不仅要把新房子建成“好房子”，也要结合城市更新想办法把老房子改造成“好房子”，有了“好房子”，还要建设“好小区、好社区、好城区”，让人民群众生活得更舒心、更安心。

金融监管总局就小贷公司监管新规征求意见

拟设专章解决诱导借贷、不当催收等问题

证券时报记者 秦燕玲

8月23日，金融监管总局就《小额贷款公司监督管理暂行办法（征求意见稿）》（以下简称《暂行办法》）公开征求意见。

《暂行办法》拟进一步明确地方金融管理机构和金融监管总局及其派出机构之间的职责分工。同时，金融监管总局有关司局负责人表示，由于目前作为上位法的《地方金融监督管理条例》尚未出台，在现行法律法规框架下，《暂行办法》不宜直接规定机构准入、行政处罚等需要法律和行政法规授权的事项。因此，《暂行办法》主要针对小额贷款公司业务经营、公司治理、风险管理、消费者权益保护等方面细化监管规则。

在业务经营方面，《暂行办法》强调小额贷款公司的设立需经省级地方金融管理机构审查批准，并报金融监管总局备案。同时对小额贷款公司的业务范围、展业方式、经营区域、贷款用途、融资渠道等作出细化规定。

对于经营区域，《暂行办法》明确禁止跨省经营，要求“小额贷款公司不得跨省、自治区、直辖市开展业务。小

额贷款公司跨地市场展业的条件由省级地方金融管理机构规定。”

不过，对于网络小额贷款公司，《暂行办法》则“留了口子”，即明确“网络小额贷款公司经营区域的条件另行规定”。金融监管总局有关司局负责人对此表示，《地方金融监督管理条例》已列入国务院2024年度立法工作计划，目前金融监管总局正在抓紧按程序推进条例起草相关工作。待条例正式出台后，将及时修改完善《暂行办法》并形成正式监管办法。对小额贷款公司市场准入条件及程序、小额贷款公司跨区域展业、行政处罚等事宜进行明确。

《暂行办法》还特别提出了小额贷款公司的经营行为负面清单，涵盖了部分小额贷款公司存在的诸如营销、违规收费、出租出借牌照等经营乱象。金融监管总局有关司局负责人指出，《暂行办法》的制定坚持急用先行，针对实践中急用先行的规制需要，重点解决当前可以解决的问题。对行业影响重大、立法条件尚不成熟的事项，暂不作规定；对一些需要系统性规范的事项，先明确总体要求，后续再完善配套制度。

针对实践中消费者反映强烈的诱

导借贷、不当催收、泄露个人信息等问题，《暂行办法》设专章对小额贷款公司消费者权益保护进行全面规定。具体包括三个方面：一是从保障消费者知情权、自主选择权、公平交易权、信息安全权等出发，对小额贷款公司信息披露、风险提示、营销宣传、客户信息采集使用等行为作出规范；二是强化违法和不正当行为的负面清单管理，明确禁止小额贷款公司捆绑销售或附加不合理条件、将贷款列为支付结算的默认选项、诱导过度负债和多头借贷、以违法或不正当手段催收等；三是加强对合作机构的名单制管理，确保合作机构移动应用程序（APP）、小程序、网站经过依法备案，及时识别、评估因合作机构违法违规可能导致的风险，督促合作机构落实合规管理、消费者权益保护责任。

在贷款集中度方面，《暂行办法》特别提出：网络小额贷款公司对单户用于消费的贷款余额不得超过人民币20万元，对单户用于生产经营的各项贷款余额不得超过人民币1000万元。

前述负责人表示，为确保相关规定平稳落地实施，《暂行办法》还设置了两年的政策过渡期。《暂行办法》出

台后，对目前单户金额超过上限的存量贷款，到期自然结清，对贷款到期后有续贷需求的客户，引导网络小额贷款公司在过渡期间逐步调整单户金额，稳妥实现资金接续“软着陆”。

此外，《暂行办法》围绕防风险强监管，重点强化小额贷款公司的公司治理与风险管理。对公司治理、风险管理、关联交易管理等内部控制制度提出明确要求，同时，明确资产风险分类要求、资金账户监管要求，并提高了对小额贷款公司特别是网络小额贷款公司的信息系统建设要求。

同一天，金融监管总局还发布了《关于印发金融租赁公司业务发展鼓励清单、负面清单和项目公司业务正面清单的通知》，明确了金融租赁公司业务发展的鼓励清单、负面清单和正面清单。

其中，鼓励清单以国家战略需求为导向，将农林牧渔、新能源、医药、船舶和海洋工程等27个产业中的农业机械、风电光伏、光热发电、医药研发、船舶等重要设备和重大技术装备纳入鼓励清单范围。负面清单重申了8号文中的禁止性业务领域要求，并明确新老划断原则，妥善处置存量业务。

25年49381场网上路演 全景架起资本市场沟通“便民桥”

（上接A1版）

彼时，证券时报旗下的全景网刚刚创立，就敏锐觉察到了资本市场的刚需。全景网提出一个大胆的想法：把现场路演搬到互联网，让上市公司与投资者直接在网上交流，可行吗？

时任证券时报社长、总编辑魏凤仪肯定了這個想法。他说：“从中国证券市场实际出发，从为上市公司服务这一市场需求出发，我们决定把上市公司现场推介和先进网络技术结合起来。”

就是这个“结合”，让网上路演成为当时中国资本市场“独一份”的存在，也让全景网成为了首个“吃螃蟹”的网上路演平台。

“天涯有问，咫尺作答”

和证券时报、全景网心有灵犀的，是将于当年11月上市的清华紫光。宋军回忆这次“史无前例”时这样说：“证券时报推荐，可以为紫光搞一次网上路演，通过互联网这种技术形式，帮助宣传紫光上市的一些情况。我们也很希望通过这种新的形式来尝试一下，对我们的企业形象、企业的相关产品，都是有好处的。”

经过前期筹备与沟通，“清华紫光股份有限公司网上路演”定于1999年8月24日在全景网举行。

首场网上路演的前夜，全景网的技术人员在现场铺线路、测设备，反复进行了十几次预演，彻夜不眠。一位全

景网资深员工回忆：“那晚我们压力是很大的，毕竟是第一次，生怕办不好，内心惴惴不安。”

所幸，路演过程非常顺利，组织者最担心的“冷场”和“宕机”均未发生。无论是参与其中的投资者还是清华紫光的公司高管，都对这种全新的交流推介方式留下了深刻印象。有位中小投资者在路演结束时评论：“网上路演，可以帮助投资者了解企业的内在价值和市场定位，还可以让我们了解企业高管人员的素质，这一点太重要了。”宋军也说，无论是当天的路演还是次日的报道反馈，都证明首场网上路演收获了良好的效果。

是的，那一刻，遍布天涯海角的A股投资者，第一次通过互联网实时对话上市公司高管。那一天，《证券时报》以“天涯有问，咫尺作答”为题，宣告中国资本市场开启了网上路演新模式。

运用互联网技术提升资本市场信息的可及性，降低信息披露成本；创新服务手段，践行以投资者为本的理念，帮助中小投资者打破信息不对称——从成功举办首场网上路演开始，“沟通创造价值”成为了全景网的座右铭。

初心不改，创新不辍

随后，网上路演如同雨后春笋，在中国资本市场的沃土上茁壮成长，很快成为了企业上市的“标配”，得到了各界肯定。2000年，原信息产业部和人民日报联合召开会议，证券时报全景

网上路演获评最佳策划奖。2001年1月，证监会发布通知，要求公司新股发行须通过互联网进行推介、披露。至此，网上路演成为IPO的一个必备环节，全景网探索的成功经验，成就了中国资本市场网上路演的规范和标准。

此后二十多年，亿万中小投资者和数千家上市公司通过全景网紧紧连在了一起。

2004年5月27日，中小板正式开板，首批上市的8家公司悉数在全景网举行IPO路演。2009年10月，创业板启动，首批上市公司也都通过全景网进行IPO路演。爱尔眼科董秘吴士君说：“全景首创的网上路演模式突破了时间和空间的限制，让更多投资者增加了对上市公司的了解，对于鼓励长期投资，对于市场健康发展，具有重要的推动意义。”

时移势易，全景路演适应市场新需求，不断迭代升级。从IPO路演，到再融资路演，到企业和机构产品路演；从上市公司业绩发布，到投资者调研和集体交流；从不定期路演互动，到网上常设互动平台；从电子公告牌文交流，到视频直播、跨屏互动……巧用活用信息技术，网上路演的内涵和外延不断放大，帮助越来越多的中小投资者及时了解企业发展动态，参与上市公司治理。

全景网的创新之路，随着网上路演为市场广泛接受而越走越宽。2002年，全景网创办了资本市场首场“网上

业绩说明会”；2004年，全景网开设了首个“投资者关系互动平台”；2008年，全景网组织了首场上市公司集体接待日活动……

除此之外，股权分置改革专网、新三板融媒体传播矩阵、首批远程互动的数字化投教基地、首个资本市场智慧路演中心、首次举办的资本市场中介机构峰会，覆盖全市场的数据监测分析业务、“一站式”专业应用的在线服务平台……“全景”的身影，伴随着资本市场发展的许多重要节点。

如今，因应移动互联网的迅猛发展，全景路演已经进化到“智慧”时代，升级为全4K和AI技术的XR模式。“云路演”、“云上市”、“云调研”……助力中小投资者、机构和上市公司在抗击疫情疫情期间沟通无阻隔，互动常在线，锚定新质生产力，服务专精特新企业，全景网深入基层、深入企业，用线上线下一体化的方式构筑起“离您最近，当然贴心”的地方金融资本市场特色服务体系。

初心不改，创新不辍。25年来，全景路演始终坚持以投资者为本，坚持传递上市公司投资价值，致力架起资本市场“便民桥”，实现多维度的“超效沟通”，助力提升信息透明度。

作为证券时报传媒“联合舰队”中独具特色的专业媒介和覆盖企业全产业链、全生命周期的资本市场综合服务平台，25岁的全景网，风华正茂，焕新出发，驶向新蓝海。

（撰文：金柱 孙非）

（上接A1版）

全固态电池，被视为锂电池的“终极形态”，它具有“寸土寸金藏巨能”的特点，由于使用了固态电解质替换液态电解液，解决了“易燃易爆”问题，固态电池能够更安全地提升电池能量密度，所以它体积小，有望以不到50%的电池体积承载同等甚至更高的电量。

液态锂电池的能量密度已经接近安全极限，向上提升的空间有限。因此，全固态电池被视为下一代电池技术，有望开创电池性能跃升的新纪元，各大电池厂商或车企纷纷布局。

而电池生产必须“设备先行”，率先需要突破的就是核心锂电设备的生产制造。如果把生产液态锂电池的过程比作是“制造大刀”，那么生产全固态电池就像是“制造火枪”，对“精度”的要求更为苛刻，需要创新的设备和工艺。

全固态电池的生产链条极长，涉及大量关键设备。从全固态电极制备、全固态电解质膜制备设备到高压化成分容、致密化设备等，每一个设备的攻关都要走一遍“技术长征路”。王燕清表示：“对于我们来说，全固态电池量产的技术难点主要集中在固态电池极片和固态电解质膜的制备阶段，而连续致密化则是提高整线良率和效率的瓶颈。”

先导智能工作人员向记者表示，受不同材料电化学特性和物理特性的影响，不同工艺会对固体电解质膜的厚度和离子电导率产生极大影响。而传统电极和电解质膜的制备方法脱胎于湿法工艺，存在电解质材料分散不均、电解质膜量产一致性差、电芯压制形变大等诸多瓶颈难以突破，无法满足固态电池的量产需求。

王燕清向记者表示：“极片等关键材料是业内公认难以突破的技术壁垒。面对这一挑战，很多业内同仁甚至放弃了相关研发。在经历了多次失败后，先导智能的团队也感受到了巨大的压力。”

为了打破“技术壁垒”，王燕清亲自带队进行攻坚。在内部，先导智能抽调精英工程师和尖端科研人员，组成了“多学科攻坚小组”。在外部，王燕清联系相关领域专家，让外部专家加入“多学科攻坚小组”，多次进行跨领域会议讨论和技术交流。

经过数月的技术攻坚，先导智能创新开发了干法电极技术，彻底避免了湿法工艺中溶剂、分散剂带来的副作用，将电极的离子电导率及循环寿命提升到了商用标准。同时，电极成膜一致性高，使连续成膜、高效量产成为可能。

最终，先导智能成为了全球唯一拥有自主知识产权的全固态电池整线解决方案厂家，在全固态电池产业发展“里程碑”上刻下了名字。“目前，先导智能已成功打通全固态电池量产的全线工艺环节，实现了从整线解决方案到各工段的关键设备覆盖，达成行业内的全面突破与引领。”王燕清表示。

“长征者”脚下的发展天平

如果说全固态电池从研发到商用落地是一场“长征”，那么想要走到“征途”的终点，就要实现良率、成本以及环保方面的平衡。

“全固态电池产线对生产环境要求严苛，耗能大，副产物对环境也会产生很大影响，如何平衡量产高良率、低成本，实现环境友好型生产也是行业面临的一大问题。”王燕清说。

近年来，动力电池的“环保”属性曾受到质疑，尽管锂电池是绿色清洁能源，但在锂电池的生产、回收过程中未必全都做到了“绿色清洁”。为实现全生产链条绿色低碳，必须在设备端发力。

王燕清认为：“先导智能的核心优势在于整装，我们是目前全球唯一一家真正具备完整自主知识产权的锂电池智能制造整体解决方案服务商，这意味着我们掌握了锂电池生产全链设备的所有软硬件技术，并有整合、优化、升级智能装备与智能生产的能力。”

和其他锂电设备厂商相比，先导智能可以提供全固态电池生产各工段的全部关键设备，不仅解决了设备适配性的问题，也能更好地进行整个生产流程的管控和追溯。同时，由于产线方案具备高自动化、高智能化特点，生产过程可以实现少

人化甚至无人化生产，从源头助力客户实现综合降本增效、节能减排。

为此，先导智能进行了“软件硬件两手抓”，以新型生产关系发展新质生产力。除了在硬件端提供各类智能设备之外，在软件端也开发了Lead ACE穹顶智能制造整体解决方案，助力工厂实现从原料、生产、包装、交货全环节的标准化、智能化管理，就像为设备上装了“智能大脑”。

先导智能工作人员表示，在公司独创Lead ACE穹顶智能制造解决方案的指导下，可以为全固态电池厂商打造智能一体化无人产线。通过打通全固态电池制造工艺环节，以自研技术实现了工艺简化，缩短了前道制程周期。配合先导智能独创的微环境管控方案，在确保产品高效、高品质产出的同时，达成能耗需求、人力需求、整体投入需求的综合降本。

“在这个过程中，微环境管控方案的应用也确保了生产全流程的环境独立，把工业副产品对自然环境的影响降到了最低，能助力客户实现长效可持续发展。”上述工作人员称。

“开拓者”身前的蓝海市场

在先导智能眼中，全固态电池是“未来科技蓝海”。王燕清表示，早在2018年前，先导智能就捕捉到了全固态电池的巨大潜力，深入布局全固态电池技术，既是为了顺应全球市场趋势，也能满足高端设备国产替代的迫切需求。

和传统液态电池相比，全固态电池由于具备了更高的能量密度和安全性，其商业应用范围有望得到拓展，不局限于新能源汽车及储能领域，更有望承载飞行汽车、无人机乃至卫星的“电动梦想”。

根据中商产业研究院预测，2030年全球固态电池出货量将达到614.1GWh，市场空间广阔。尽管目前全固态电池尚未规模化量产，生产成本较高，但头豹研究院认为，随着新材料的不断发现与制造工艺的改进，未来固态电池可在加工流程上转变技术路线，减低75%的生产成本。

随着固态电池技术的不断成熟和成本的降低，其应用领域将不断拓展，为先导智能提供全新的增长引擎。王燕清向记者表示，目前全固态电池的技术成熟度已“接近商用阶段”，高端玩家已结束观望，正积极投身于全固态电池的市场开发与建设中，行业有望迎来快速发展机遇期。

“2020年起，我们已与多家行业领军企业达成设备合作，成功获得国内外知名汽车及固态电池企业的全固态生产线订单，初步反馈显示，电池生产线在很多方面表现优异，市场反响良好。我们的固态电池关键试验线设备，如干法电极、叠片、固态电池组装等，已实现出口，有效支持了客户的工艺开发及验证。”王燕清说。

据了解，先导智能的电极制备、辊压、叠片、组装及化成分容、物流等系列创新方案已经成功应用于全球首条固态电池量产产线，正助力行业迈向新台阶。同时，先导智能微环境管控方案也实现了如期交付。

对电池制造业而言，其技术与工艺体系极为复杂，对细节把控与精度要求近乎苛刻，这一特性促使行业在技术演变时，必须依赖智能制造设备来满足严苛的生产标准。

“设备制造业的技术门槛就高，一旦我们跨越了核心技术与关键工艺的研发、实验验证和规模化生产的挑战，实现技术应用的广泛市场渗透，公司的领先地位便难以被后来者轻易撼动。”王燕清表示。

放眼全球，中国在动力电池行业仍占据优势地位。据SNE Research统计，2024年上半年全球市场动力电池装车量排行前十的企业中，中国动力电池厂商占据了六个席位，整体市场份额达到64.9%，同比增加3.2个百分点。不过日韩电池企业也在摩拳擦掌，积极布局全固态电池研发，要在“下一代电池技术”中与中国企业争锋。

“先导智能在全固态电池领域的突破，将有助于中国增强在全球电池产业中的话语权，提升企业在新能源技术领域的竞争力，帮助中国企业在相关行业标准、贸易规则的制定过程中占据更加有利的地位。”王燕清表示。