

全国2300多个县市新建商品房实施“交房即交证”

证券时报记者 张达

近日,记者从自然资源部获悉,通过相关部门和各地共同努力,历史遗留问题化解工作取得积极成效。全国累计已化解历史遗留问题房屋2300多万套,今年以来化解230多万套,群众拿到“小红本”,与之相关的落户、入学、买卖、融资等难题也迎刃而解,有力保障了群众合法权益,增强了市场活力,维护了社会和谐稳定。源头防范新增问题的长效机制加快构建,全国2300多个县市实施新建商品房项目“交房即交证”改革,发放不动产权证书840多万本,群众在拿到新房钥匙的同时就能领

到不动产权证书,获得感、幸福感、安全感明显提升。据介绍,不动产统一登记以来,各级不动产登记机构不断提升不动产登记规范化、便利化水平,努力让群众在登记服务中感受到舒心、暖心和安心。与此同时,由于房地产开发建设项目业务链条长,涉及部门和环节多,历史上一些项目审批、建设、交易、监管等环节不衔接、不规范,导致登记要件缺失,无法登记办证,影响群众合法权益。买了房、拿不到证,成为群众的一块“心病”。为解决群众的这一急难愁盼问题,有效破解办证难题,近年来,自然资源部会同相关部门全力推动化解历史遗留问题为群众

办证。自然资源部表示,今年以来,多部门协调联动,采取了三方面措施。一是建立部际沟通协调机制。自然资源部联合相关部门构建部际沟通协调机制,开展常态化沟通会商,共同研究解决涉及跨部门的重大问题,高效协同推进历史遗留问题化解工作。二是研究提出政策举措。坚持群众最关心什么、最需要什么,政策举措就解决什么。针对群众已购买国有土地上的住房,因前端环节历史遗留问题导致无法办理登记的难题,自然资源部与相关部门协调联动,在充分调研论证的基础上,依据相关法律和司法政策,分类施策,提出了化解存量问题、防止新增问题的政

策举措。三是指导地方积极化解问题。采取实地调研、视频培训、定期调度等方式,督促指导地方用好用足政策举措,积极稳妥化解历史遗留问题,为群众办好证。各地在党委政府统一领导下,普遍建立了跨部门化解协调机制,结合当地实际研究细化政策,采取划片包点、定期调度等举措,积极推进各项工作,大力推动问题化解为群众办证。自然资源部表示,下一步,将与相关部门齐心协力,深化协调联动,强化政策指导,抓好统筹调度,推动政策举措落地见效,努力让历史遗留问题成为历史,让“小红本”托起更多群众的“安居梦”。

两部委明确工业园区高质量发展路径

证券时报记者 韩忠楠

近日,工业和信息化部、国家发展改革委联合发布《工业园区高质量发展指引》(以下简称《指引》),从特色化、集约化、数智化、绿色化、规范化五大方向入手,明确7个方面、19个发展导向,为工业园区从“量的快速增长”转向“质的有效提升”提供行动指南。业内专家分析,这一政策的出台,将有力推动工业园区做强特色产业、优化空间治理、培育市场主体、提升创新能力、强化绿色安全,为推进新型工业化、发展新质生产力筑牢载体支撑。作为工业发展的核心载体,我国工业园区已形成规模效应,但随着内部改革深化与外部环境变化,发展瓶颈逐步显现。一方面,部分园区存在主导产业模糊、同质化竞争突出问题,有的园区同时

布局十余个产业,资源分散导致“样样有却样样不精”;另一方面,土地集约利用水平不足、数字化转型滞后、绿色低碳设施缺位等问题,与新时代新型工业化“高质量、高效率、可持续”的要求存在差距。工信部相关负责人表示,面对上述挑战以及锚定新型工业化发展的要求,亟需通过制定《指引》,切实促进工业园区高质量发展。《指引》的核心亮点在于将“高质量发展”具象化为可落地的行动方向,其中多项举措直指园区发展关键环节。在产业培育上,《指引》明确园区需聚焦主导产业,原则上不超过3个,从源头避免低水平重复建设。同时强调产业链式集聚,推动传统产业转型升级。工业和信息化部信息中心运行监测分析部副主任王莉表示,这体现了国家在引导省级工业园区将产业发展放在核心

位置,各园区应依据资源环境禀赋和产业基础,避免低水平、同质化竞争。空间治理方面,“工业上楼”“土地集约利用”等举措为园区拓展发展空间提供新思路。以上海、深圳等地试点经验为例,“工业上楼”通过建设高层工业楼宇,将容积率从1.0提升至3.0以上,单位土地产值大幅增长,这一模式将在全国园区逐步推广,助力破解“土地资源约束”难题。围绕创新与绿色方面,《指引》也提出了系统性部署。创新层面,要求园区建设高水平创新载体、健全人才培养机制,推动创新资源共享;绿色层面,明确加快屋顶光伏、分散式风电、多元储能等新能源基础设施布局,为园区迈向“零碳”提供支撑。业内专家认为,零碳园区的跨界创新不仅是企业间融合,更包括产业与能源系统的深度耦合。目前,江苏苏州工业园区、云南宜良产业园区等已率先探索零碳

转型,通过产业与能源系统深度耦合,实现碳排放强度持续下降。此外,提高开放合作水平,开展产业转移发展对接,加强跨园区联动互助,深化国际产业和科技合作,也是工业园区未来的发展方向。为保障《指引》顺利推行,工信部、发改委相关负责人透露,两部门将加强工业园区高质量发展指导,推广典型案例、制定标准规范。同时,指导地方工业和信息化主管部门加强政策研究储备,强化工业园区发展支持、健全管理机制、做好运行监测。在促合作方面,上述两部门将推动工业园区项目合作、平台搭建、行业组织建设等。业内专家表示,《指引》的出台将为我国工业园区的高质量发展提供明确的方向和具体的操作指南,有助于提升工业园区的整体竞争力。

减少无效投资 “放水养鱼”激活市场活力

——专访深圳市前副市长唐杰

证券时报记者 陈露昌

“‘十四五’期间,我国科技创新能力稳步提升,科技强国根基不断夯实。”科技部部长阴和俊如此总结。数据显示,我国科技投入持续增加,2024年全社会研发投入超3.6万亿元,较2020年增长48%;基础研究经费达2497亿元,较2020年增长超过70%,在量子科技、生命科学、物质科学、空间科学等领域取得一批重大原创性成果;国家实验室体系建设稳步推进,国家科研机构、高水平研究型大学科研能力不断提升,科技领军企业加快培育成长;北京、上海、粤港澳大湾区国际科创中心支撑引领和辐射带动作用不断增强,深圳—香港—广州跃居全球百强创新集群榜首;国家综合创新能力排名由2020年的第14位提升至2024年的第10位。但在创新生态建设中,企业和政府仍面临激励不足、定位模糊等问题。而以高校为代表的科研单位,则面临着成果转化效率低下和利益分配机制不畅等问题。如何解决这些问题,成为“十五五”我国完善和提升科技创新能力、进一步解决卡脖子问题的关键。近日,就创新生态建设,政府、高校和企业在其中的定位和作用,证券时报记者专访了深圳市前副市长、香港中文大学(深圳)理事唐杰。

地方政府制定产业政策要因地制宜

证券时报记者:根据世界知识产权组织最新发布的报告,深圳—香港—广州集群在2025年超越东京—横滨集群,成为全球首要创新集群。您认为创新主导力量是什么?唐杰:以深圳—香港—广州为代表的大湾区创新能力提升,背后是科研能力提升。该评选的核心指标是PCT(专利合作条约)国际专利申请量和科研论文发表量,今年加入了风险资本交易指标。2025年,深圳—香港—广州集群在科研论文指

标上超过东京—横滨集群,风险资本交易活跃,同时国际专利申请量保持稳定,最终实现排名登顶。大湾区当前是国内主要的“产业创新中心”,专利占比远高于论文占比。但专利不是凭空而来,而是依赖北京、上海等地的基础研究成果,包括中国科学院、清华、北大等高校和科研机构的技术转化。大湾区聚焦科学成果产业化,与东京创新模式相似。而北京是国家的“科学中心”,人均和总量学术论文位居全球第一,科学与创新大致匹配,但产业化环节多在深圳完成。而上海则是“科学与创新平衡型城市”,科学研究与产业转化能力均较强。证券时报记者:目前,全国主要城市或者区域都在制定形形色色的产业政策。您如何看待不同城市间产业政策的选择?唐杰:产业政策制定应该基于城市基础与工业底色,地方政府制定产业政策要因地制宜。以深圳为例,2022年深圳市政府出台《关于发展壮大战略性新兴产业集群和培育发展未来产业的意见》,发展以先进制造业为主体的20个战略性新兴产业集群,前瞻布局八大未来产业。这个产业政策追求规模化发展,适配深圳作为经济体量近4万亿元的城市规模需求。而杭州通过聚焦数字产业,推动其向所有产业蔓延,形成数字经济主导的模式。对于各地政府主导的产业政策,不宜简单以优劣论之,需与城市高质量发展深度适配。深圳“20+8”的产业政策若复制到杭州可能不适用,而深圳想要复制杭州的数字经济政策也难落地。地方政府应该结合本地特色产业生态,确保政策与产业生长规律匹配。这其中最关键的要点是要注重强化公共政策与创新政策的相互配合,支持创新能力培育。从深圳的实践可以看到,成熟的产业生态和强大的知识创造能力,正是推动区域产业转型升级的核心支撑。

高校要打造“大学园区”生态

证券时报记者:高校在创新生态中发

挥什么作用?高校与企业的创新协作应如何推进?唐杰:高校要发挥创新的引领作用需要时间,无法短期见效,而是应该“厚积薄发”。以近几年创新效果显著的合肥为例,其背后是合肥工业大学、中国科学技术大学历经半个世纪形成的创新能力。深圳高校需经历长期培养,初期依赖“周末院士”(即外地的院士利用假期赴深圳研究),然后逐步培育本土院士和教授团队,最终实现成果从高校向企业转移。在协作推进路径方面,首先要开放共享资源,如高校重点实验室在保障和满足高校师生使用的情况下,可以向全社会开放,解决中小企业研发设备短缺问题;在优化高校评价体系方面,要改变“唯论文”导向,允许教授在教书、专利转化、论文发表中多元选择,鼓励教授与企业合作,如合办企业、参与技术研发等。同时,参考哈佛、麻省理工周边生物产业集群,高校要打造“大学园区”生态,围绕高校布局创新企业,推动师生创业,形成“知识创造—产业转化”闭环。证券时报记者:广州知名时尚品牌和跨境电商企业希音通过创新成长为一家大型跨国企业。您近期到过希音调研,其创新成功的关键因素有哪些?唐杰:我近期到广州的希音服装制造创新研究中心进行过调研。它的成功有多个原因。首先,持续对生产流程和技术进行迭代,除了覆盖全业务流程的数字化系统,还通过制作技术小工具,降低缝制衣服鸡心领、花边以及缩褶等工艺的难度,然后运用模版制作手套,缝制后经激光直接切割成型,优化生产流程,再到探索实现运动衫叠布、裁剪、缝制自动化。在技术层面,公司通过不断加大数字技术的应用,得以持续降低成本和提升产品竞争力。其次,在商业模式上,全链路构建了“设计—生产—销售”的数字化运营,将全链路的信息流转实时打通和精准匹配,从而实现柔性“小单快反”模式以产定销,在

源头就减少浪费,从而大幅降低库存和浪费,实现降本增效。在这种模式下,各方都能降低成本并获得收益。最后,在培训方面,公司每年投入上百万元培训产业链从业人员,分初级、中级、高级培训质检及设备操作,以提升生产效率;在激励机制方面,希音则是将所有激励用数字化分配,每个环节均可让服装厂获得收益。

“放水养鱼”激活市场活力

证券时报记者:从全国范围来看,针对“十五五”规划,在推动创新和高质量发展方面有哪些政策建议?唐杰:一是明确从“增量”城市化转向“存量”发展的基本思路。围绕中央提出的“城市更新”等战略目标,进一步提升单位建筑面积GDP产出和全要素生产率,建立通过效率提升而非规模扩张的发展方针。转变“重投资、轻效率”的发展观念,从“追求GDP增速”转向“关注单位投入产出效率”,如计算每平方公里固定资产投资GDP产出,同时提高消费率,减少无效投资,通过“放水养鱼”激活市场活力。二是在“地均GDP”基础上,探索建立“时空维度”的产出指标,充分释放闲置存量空间(如写字楼、公共设施、科研装置等)的产出潜力,考虑由政府牵头搭建统一平台,制定空间使用标准,推动全国存量资源高效利用。三是鼓励要素跨区域流动,包括放宽人才、技术等要素的区域流动限制,顺应全国统一大市场需求,不因短期企业“人才流失”焦虑,而是通过营造长期创新环境,如公共服务、产业生态等吸引人才回流。同时参考美国跨区域流通的教训,推动要素在大湾区、长三角城市群内自由流动。

专家建言“十五五”规划

交投低迷 年内20家港股公司私有化退市

证券时报记者 吴瞬

9月23日,正在筹划私有化退市的港股公司长虹佳华复牌,股价大涨23.91%。而在前一天的9月22日,长虹佳华的母公司——A股公司四川长虹发布公告称,下属控股子公司长虹佳华拟被控股股东四川长虹电子控股集团有限公司(以下简称“长虹控股集团”)的全资子公司虹图投资有限公司(以下简称“虹图投资”)通过计划安排方式私有化。值得注意的是,港股公司私有化的案例并不少见,证券时报记者统计发现,今年以来已有20家港股公司以私有化的方式退市。

四川长虹在公告中表示,长虹佳华为公司重要子公司,主要从事ICT产品、解决方案及数字智能综合服务业务。目前,长虹佳华即便在大涨之后,总市值也不过17亿港元,而其净资产却超过28亿元人民币。公司股票的交易活跃度也极为低迷,今年前8个月中,有6个月的成交额都在千万港元以下,1月份整个月的成交额甚至只有72万港元。在这一低成交背景下,虽然近一年长虹佳华股价累计涨幅已超过100%,但想要将获利落袋为安并不容易。四川长虹的下属全资子公司安健控股作为长虹佳华的重要股东就表示,“长虹佳华股价长期低于净资产,难以利用港股平台进行资本运作,上市公司平台优势难以体现,公司也无法通过港股上市地位实现持股的理想退出;为维持长虹佳华上市地位,受限于公众持股量等规定,目前安健控股所持可转换优先股转换为普通股在操作上受到限制。”

在交投低迷之下,不少港股公司都选择了私有化退市之路。证券时报记者统计发现,今年以来已有20家港股公司以私有化的方式退市。最新一家完成私有化退市的是晋安实业,其在今年9月19日实现私有化退市。选择私有化退市的港股公司,其原因几乎都离不开股票交投低迷、丧失应有的融资能力以及继续维持上市地位和合规需要付出更多成本。此前一家从港股退市的公司负责人就告诉证券时报记者:“港股市场作为一个极为市场化的市场,往往只有头部公司才能获得资金青睐,无论是二级市场还是融资都是如此。虽然港股有闪电配售等极为便利的融资制度,但一旦丧失资金青睐,任何便利的制度都不起作用,我们上市十多年一直没有融到资,未来也看不到希望,只能选择退市。”

港美股看台

<<上接A1版

以科创债为例,年内券商科创债发行规模已超570亿元,在政策引导与市场需求的双重驱动下,券商正以融资与服务双轮驱动模式,为科技创新企业注入源源不断的金融活水。

多措并举让资本更耐心

“十四五”期间,耐心资本赋能科技创新的作用更加突出,私募股权投资基金参与投资了九成的科创板、创业板和北交所上市公司,“孵化器”“加速器”“推进器”等效应持续释放。截至今年二季度末,我国私募股权投资基金管理规模达14.4万亿元,在投资项目15万个,在投本金8.97万亿元。其中,创业投资基金在投资目中,投向中小企业数量和在投本金占比分别为74%和55%;投向高新技术企业数量和在投本金占比分别为50%和54%;投向初创科技型企业数量和 in 投本金占比分别为32%和21%,体现出其投早投小和支持科技创新的重要作用。业内人士指出,私募股权创业投资基金已成为促进科技创新和新质生产力发展的关键驱动力之一,其通过并购交易促进产业链资源整合和行业整合,通过专业的投后管理从战略、治理、人才、资源等方面赋能企业成长,助力形成“科技—产业—金融”良性循环。政策的支持让资本更趋耐心。近年来,国家层面出台促进股权创业投资发展的支持政策,2024年,“创投十七条”的发布,对完善创业投资“募投管退”全链条政策环境和管理制度、支持创业投资做大做强意义重大。章俊认为,有必要进一步支持创业投资和私募股权发展,畅通退出机制,提高创业投资和私募股权资金的流动性,更好发挥一级市场中耐心资本对科创企业和中小企业的支持力度。

期货期权品种覆盖面扩围

“十四五”期间,期货期权市场迅猛发展,市场运行质效不断提升,产品体系持续丰富,功能作用稳步提高,服务实体经济能力切实增强。吴清介绍,全市场期货期权品种达到157个,广泛覆盖农业、制造业、金融、航运等国民经济主要产业领域,使价格发现和风险管理功能惠及千厂万企、千家万户。2020年以来,期货市场的资金总量持续攀升,截至目前,期货市场资金总量突破1.9万亿元,创历史新高。“期货市场在服务实体经济、提升风险管理方面的能力不断提升,行业发展迈上新台阶。”有期货公司的资管负责人表示,这与政策的推动密不可分。“十四五”期间,证监会推动期货市场高质量发展,在基础制度层面,推动出台《期货和衍生品法》《关于加强监管防范风险促进期货市场高质量发展发展的意见》,强化期货市场基础性制度的顶层设计,同时系统性完善部门规章、规范性文件、自律规则体系,健全期货监管规则“四梁八柱”。截至8月底,期货市场法人客户持仓占比达65.34%,较2020年增加7.94个百分点,期货已成为很多产业企业经营“必需品”,大部分期货品种已成为境内贸易定价基准,原油等对外开放品种已具备一定的国际定价影响力,为助力企业提升跨境经营能力发挥了积极作用。这与资本市场对外开放进程加快、外资机构参与期货市场的渠道不断拓宽有关。截至目前,对外开放特定品种和允许合格境外投资者交易的期货期权品种分别达24个和95个,纸浆、豆油、橡胶期货陆续通过结算价授权“走出去”,期货市场正逐步形成开放、包容、合作的发展格局。