

投融资机制和资本市场改革向纵深推进

基础设施REITs迈入常态化发行新阶段

□ 本报记者 程 晖

近日,国家发展改革委印发《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)项目常态化发行的通知》(发改投资〔2024〕1014号,以下简称《通知》),部署推进基础设施REITs常态化发行工作。这是深化投融资体制机制改革和多层次资本市场建设的重要举措,标志着具有中国特色的基础设施REITs正式迈入常态化发行的新阶段。

REITs项目累计向投资者分红超130亿元

早在2020年4月,国家发展改革委与中国证监会联合印发《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点相关工作的通知》,正式启动基础设施REITs试点。

2021年6月21日,首批9个基础设施REITs试点项目挂牌上市。截至目前,国家发展改革委已向中国证监会推荐67个项目(含扩募项目),其中44个项目发行上市,共发售基金1285亿元,用于新增投资的净回收资金超过510亿元,可带动新项目总投资超过6400亿元。据统计,上市基础设施REITs项目已累计向投资者分红超过130亿元,2024年上半年中证REITs全收益指数上涨8.65%。

总体来看,基础设施REITs试点工作启动以来,制度规则持续完善,发行规模稳步增长,资产类型不断丰富,市场表现总体稳健,各方面参与积极性不断提升,基础设施REITs对促进投融资机制创新、深化资本市场改革、服务实体经济发展的作用正逐步显现,推进常态化发行已具备良好基础。

《通知》在深入总结试点经验的基础上,以构建常态化发行机制为目标,以市场化、法治化为准循,以制度化、标准化、规范化为原则,全面改进和优化申报推荐制度,进一步明确审核内容和申报要求,扩大推荐资产类型,简化申报推荐程序,压实各方责任,有利于进一步提升项目申报推荐的质量和效率,有利于投融资机制创新和资本市场改革向纵深推进。

国家发展改革委投资司负责人回答记者提问时表示,下一步,国家发展改革委将认真学习贯彻党的二十届三中全会精神,落实党中央、国务院决策部署,加强与中国证监会的协同配合,以《通知》印发为契机,开展系列政策宣传解读,抓紧健全配套制度规范,组织专题培训交流,协同推动常态化发行机制加快落地见效,推动盘活存量资产、更好促进投资良性循环,更好发挥资本市场服务实体



日前,由湖北交投投资、中铁大桥局承建的燕矶长江大桥主塔全部封顶。大桥采用双塔单跨设计并一跨过江,主跨1860米。作为鄂州国际物流核心枢纽的综合配套工程,燕矶长江大桥是鄂东空铁、空陆联运立体交通运输体系的重要过江通道,也是推动黄冈、鄂州、黄石三市跨江联动开发,促进三市一体化发展的关键工程。图为燕矶长江大桥主塔施工现场。

新华社记者 杜子璇 摄

经济的功能作用,助力经济高质量发展。

与试点阶段相比政策有四大重要变化

与试点阶段政策相比,《通知》主要有四方面重大变化。

一是进一步聚焦重点,明确审核内容和把关标准。4年试点以来,各方面对基础设施REITs的认识不断深化,投资人对REITs产品价值已能自主研判,项目发起人(原始权益人)、基金管理人等项目推荐和发行程序已较为熟悉。因此,《通知》坚持市场化、法治化精神,聚焦宏观政策符合性、投资管理合规性、回收资金使用等推荐重点,改进项目申报要求,确保有据可依、有章可循。常态化发行阶段,不再对项目未来收益率提出要求,交由市场自行判断、自主决策;不再对国资转让等法律法规已有明确规定的转让事项作出要求,改由企业依法依规自行办理。

二是进一步简化程序,提高申报推荐效率。4年试点以来,特别是前期辅导工作机制运行1年来,REITs市场的有关主体专业能力不断增强,项目申报质量明显提升,已能够适应常态化发行要求。因此,《通知》简化工作流程,取消前期辅导环节,改为由省级发展改革委或中央企业直接申报;明确各环节时限要求,严格限定省级发展改革委的退回或受理时间、咨询评估机构提出问题次数以及项目方反馈时间,进一步提高申报推荐效率。

三是进一步压紧压实各方责任,确保权责一致。《通知》在简化申报流程的同时,进一步完善流程设计,压实相关各方责任。严格“退回”措施,对于申报材料明显不符合要求的,国家发展改革委将及时退回。严明惩戒纪律,对于申报时敷衍塞责、隐瞒事实、弄虚作假等情况,

国家发展改革委将视情况采取暂停受理、函告中国证监会和有关行业主管部门等监管措施。严格咨询评估,国家发展改革委将对评估机构开展工作质量评价和年度考核,切实保障项目评估质量。

四是进一步优化政策空间,激发市场活力。在征求各方面意见基础上,回应有关方面的实际诉求,适当扩大发行范围,增加了清洁高效的燃煤发电、养老设施等资产类型。调整优化规模要求,明确对于行业共性原因导致缺乏可扩募资产的项目,以及首次发行规模超过50亿元的项目,可适当放宽可扩募资产的规模要求。提高回收资金使用灵活性,取消用于存量资产收购的30%比例上限,将用于补充流动资金的比例上限从10%提高至15%。

各司其职共同加快政策落地见效

《通知》要求,在常态化发行阶段,各参与方切实做好申报推荐工作,坚持“权责利对等”原则,厘清各方权责,明确惩戒情形及措施,更加突出市场化、法治化的要求,目的是指导各参与方严格落实《通知》要求,着力提升自身履职尽责能力,各司其职、各负其责,依法依规共同做好项目申报推荐各项工作。

对于项目发起人(原始权益人)和基金管理人,应切实担负起项目申报主体责任,认真梳理符合条件的项目,编制申报材料,履行申报程序,所申报材料应全面、客观、真实、准确反映项目情况。

对于中介机构,即为项目提供服务的律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、税务咨询机构以及担任财务顾问的证券公司等,应客观出具相关意见,真实反映项目情况,充分披露项目潜在风险,坚决避免出现隐瞒事实、弄虚作假、重大遗漏等情况。

对于各省级发展改革委,应把好第一道关口,保证项目申报质量。优化工作流程,提高工作效率。依法依规帮助企业解决重点难点问题、缩短项目准备周期。坚决避免出现申报项目和材料明显不符合要求,或者审核周期过长、申报效率较低的情况。

对于承担国家发展改革委咨询评估任务的咨询机构,应着力提升专业能力,全面准确把握基础设施REITs项目特点和各项评估标准规范要求。加强评估工作流程管理,严格控制评估反馈次数和评估时间。严格遵守廉洁、保密等纪律,确保评估质量和评估时效。

《通知》采用“新老划断”的方式实施。2024年8月1日之后,报送至国家发展改革委的项目,按照《通知》要求执行。2024年8月1日之前,国家发展改革委已正式受理和已正式推荐至中国证监会的项目,继续按照原申报要求执行,同时,在回收资金使用方面,可自主申请按照《通知》最新要求调整,以加快回收资金使用、更好促进投资良性循环。

该负责人表示,国家发展改革委将加强与中国证监会的协同配合,会同有关方面,重点抓好三方面工作:一是加强宣传解读。多种渠道开展政策宣传和解读,适时组织面向各地发展改革委、有关金融机构和中介机构的专题培训,确保各方面理解准确、执行到位。二是健全配套制度。抓紧出台基础设施REITs申报格式文本、评估工作指引等配套制度规范,进一步提高申报推荐各环节工作的标准化、规范化水平,不断提高申报推荐工作质量和效率。三是狠抓贯彻落实。组织有关方面,持续跟进《通知》落实情况,及时回应各方面诉求,推动解决实施中的难点问题,加快政策落地见效,不断推动基础设施REITs更加健康可持续发展。

“高铁画圆”“最长地铁”:区域发展弈子有方

另一方面,区域之间的协同融合更加紧密。全国区域发展“一盘棋”意识进一步增强,依托主要交通线路,产业链、供应链、创新链、人才链跨区域协同融合更加紧密,不同区域的比较优势在协同融合中进一步彰显,优势互补高质量发展的区域经济布局加快形成,区域之间的发展梯度差正在转换为发展的新空间和新潜力,区域高质量发展“万马奔腾”的态势正在加快形成。

“十五五”区域发展政策构想

日前,党的二十届三中全会通过了《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》,指出完善实施区域协调发展战略机制。构建优势互补的区域经济布局和国土空间体系。健全推动西部大开发形成新格局、东北全面振兴取得新突破、中部地区加快崛起、东部地区加快推进现代化的制度和政策体系。推动京津冀、长三角、粤港澳大湾区等地区更好发挥高质量发展动力源作用,优化长江经济带发展、黄河流域生态保护和高质量发展机制等。

“促进区域协调发展要聚焦一个重要目标,那就是更好服务和支撑中国式现代化建设。‘十五五’期间要进一步提升全国区域发展‘一盘棋’意识,每个区域都是中国式现代化建设的重要支撑,区域协调发展要更好支撑中国式现代化

建设,为到2035年基本实现社会主义现代化提供扎实的支撑。”贾若祥认为。目前,他正在牵头负责“十五五”区域协调发展的重点课题。

区域协调发展不是“一样化”发展,也不是区域之间的“齐步走”,而是要因地制宜,充分发挥区域比较优势,在生产领域促进效率最大化,通过高质量发展不断做大做优社会财富蛋糕;同时要注重分配领域的公平化,着力推进区域间基本公共服务均等化,瞄准发展的短板下功夫,使高质量发展成果更多更公平地惠及全体人民和不同区域。

贾若祥认为,“十五五”时期,区域协调发展需要把握三个方面重大关系。

一是把握好战略引领与战略融合的关系。促进区域协调发展是国家重大战略,“十五五”时期,在中央区域协调发展领导小组统筹下,要增强战略取向一致性,进一步强化战略间融合互动和融通补充,在促进区域协调发展上形成战略合力,不断推进区域协调发展迈上更高水平。一方面,聚焦战略目标,扎实推进区域协调发展战略、区域重大战略、新型城镇化战略、主体功能区战略等相关战略的深入实施,形成推动区域协调发展战略引领力量。另一方面,强化战略统筹能力,促进不同战略间协同融通发展。以主体功能区战略引导重大生产力布局,为统筹推进区域协调发展战略、区

域重大战略、新型城镇化战略提供国土空间支撑,加快形成优势互补高质量发展的区域经济布局和国土空间体系。推进京津冀、长三角、粤港澳大湾区引领带动广大中西部地区梯次高质量发展,适时提升成渝地区双城经济圈、长江中游城市群、关中南平原城市群等重点优势地区的战略层次,加快形成多极点支撑、多层次联动、网络化发展的区域高质量发展格局。发挥长江、黄河在国家江河战略中联动东中西、协调南北方的“纽带”作用,推动流域上下游互动、左右岸融合、干支流互济,将长江、黄河打造成为造福人民的幸福河,打造国家江河战略的“国家队”,并围绕淮河、汉江、珠江西江、辽河等流域,打造国家江河战略的“地方队”,形成相对完善的国家江河战略体系。“十五五”期间,形成以主体功能区战略为空间基础、以区域重大战略为发展引领、以区域四大板块为发展基础、以新型城镇化战略为主要载体、以国家江河战略为重要支撑的区域协调发展整体格局。

二是要把握好提高效率 and 缩小差距的关系。在区域发展进程中,不平衡是绝对的,平衡是相对的。在高质量发展中促进相对平衡,要坚持在发展领域提效率和在分配领域注重公平相结合,实现效率和公平的统筹兼顾,在高质量发展中不断缩小区域发展差距。一方

面,在发展领域要强调效率。高效率的区域发展可以为缩小区域发展差距、促进区域协调发展提供更为充裕的调控资源和更加丰富的调控手段。提高区域发展效率,需要加快破除行政壁垒和地区分割,积极构建全国统一大市场,促进资源要素自由有序流动,在更大区域范围内发挥市场配置资源的决定性作用,不断提高发展效率和效益,做大做优社会财富“蛋糕”。另一方面,在分配领域要强调公平。公平是促进区域协调发展的内在要求,只注重效率而忽视公平,则会加剧区域发展中的“马太效应”,产生过度的两极分化,使区域发展变得十分脆弱和不稳定。“十五五”时期促进区域协调发展,要不断缩小公共服务在区域间的差别,切好分好社会财富“蛋糕”,使发展成果更多更公平地惠及不同区域的居民,为到2035年实现基本公共服务均等化奠定坚实的基础。

三是要把握好分类指导与一体联动的关系。通过分类指导提高区域政策的精准性和有效性,通过一体联动增强全国区域发展“一盘棋”意识,提高区域政策取向一致性,构建优势互补、高质量发展的区域经济布局。促进全方位、多层次、多领域的合作联动,实现不同区域之间资源要素取长补短,通过跨区域合作深化地区分工、实现资源要素优化配置和优势互补,高质量推进区域一体化发展。

要闻速递

安庆推动关键基础材料发展向“新”而行

本报 讯 杨力华 记者 张海帝报道 近年来,安徽省安庆市着力推动关键基础材料发展,不断加大政策扶持力度,稳步推进产业结构升级,持续促进科技成果转化,为关键基础材料产业发展注入创新活力。

记者在安徽冠侯新材料有限公司了解到,该公司投资17亿元建设的年产12万吨聚异丁烯项目,采用了北京化工大学吴一弦教授研发的先进烯烃可控聚合核心技术,我国高性能聚异丁烯生产有望迎来一次颠覆性技术突破。

谈及落户安庆的原因,吴一弦表示,一方面是因为安庆市良好的营商环境、优质的

服务和独特的地域优势,另一方面也看重了安庆亿成化工科技有限公司在石油加工衍生物深度开发利用方面的综合实力。为此,吴一弦联合安庆亿成化工于2023年发起成立了安徽冠侯新材料有限公司,具体承担聚异丁烯项目的建设。

项目建成后,预计年产值将达到20亿元,不仅将满足国内对高性能聚异丁烯的迫切需求,减少进口依赖,还将为国际市场提供优质优价的产品,助力国内外双循环。同时,该项目的实施将延伸安庆地区石化产业链,推动基础化工向精细化工、化工新材料延伸,对降低我国二氧化碳排放、实现“双碳”目标发挥显著作用。

《1版

“全会《公报》提出高水平社会主义市场经济体制是中国式现代化的重要保障,市场对此高度关注。同时,着眼于城乡问题解决,全会《公报》提出促进城乡要素平等交换、双向流动,并通过深化土地制度改革,促进城乡一体化,缩小城乡差距。特别是在我国人口结构变化的背景下,这些举措的落实具有更加重要的意义。”中银国际研究有限公司董事长曹远征说。

全会重申适当加强中央事权、提高中央财政支出比例,提升市县财力同事权相匹配程度。中国财政科学研究院院长刘尚希强调,事权与支出责任上移是牵一发而动全身的改革,将对提升资源配置效率、优化地方营商环境产生重大影响。

浙江大学文科资深教授李实认为,全会提出促进城乡融合发展,完善实施区域协调发展战略机制,完善收入分配制度等推进共同富裕相关的重大任务。

全会强调法治是中国式现代化的重要保障。马克思主义理论研究和建设工程首席专家严书翰教授指出,要加快形成构建高水平社会主义市场经济体制的法律体系,在法治框架内处理好政府与市场关系。

“面对前所未有的风险挑战和严峻考验,全会提出全面深化改革、扩大开放的部署,有利于打造新质生产力,成功跨越中等收入陷阱。”同济大学特聘教授刘兴华提出,加快构建高水平社会主义市场经济体制,关键是正确落实既“放得活”又“管得住”。

优化区域开放布局,以开放促改革

如何贯彻落实全会要求的“坚持以开放促改革,建设更高

水平开放型经济新体制”?与会专家积极建言献策。

中国社会科学院学部委员张宇燕指出,全会再次强调坚持对外开放基本国策,以开放促改革、促发展,并提出优化区域开放布局。同时,明确统筹推进重大标志性工程和“小而美”民生项目,这将成为高质量共建“一带一路”的重大任务。

“在全球经济新的背景下,要健全宏观经济治理体系。作为负责任的大国,如何更好参与全球治理、承担全球公共产品的责任、实现与世界的良性互动等都是健全宏观经济治理体系需要考虑的重大问题。”中国国际经济交流中心首席研究员张燕生说。

国务院发展研究中心对外经济研究部副部长赵晋平提出,在国际环境发生重大变化的背景下,党的二十届三中全会坚持深化改革开放,特别提出要对最不发达国家实行单边开放,这符合多边规则,也是我国市场经济与世界经济更好融合积极探索。

中国海洋发展基金会副理事长兼秘书长潘新春认为,要实施更高水平开放,吸引世界优质资本、人才、项目、技术等,在扩大国际合作中实现与世界经济的良性互动。

“当前世界经济政治格局发生重大变化,构建高水平社会主义市场经济体制、推动实现高质量发展,是内外关注的重大问题。”中国(海南)改革发展研究院院长迟福林在主持座谈会时提出,新的背景下,全会提出以构建高水平社会主义市场经济体制为目标的经济体制改革,对稳定各方预期至关重要。中改院作为中国改革智库,将按照全会部署,进一步开展关于构建高水平社会主义市场经济体制的研究研讨。



粤港澳大湾区迈进一小时生活圈

随着广东广佛南环、佛莞城际铁路正式投入运营,粤港澳大湾区正在加速迈进一小时生活圈。广佛南环、佛莞城际这两条新开的城际铁路与已开通的佛肇城际、莞惠城际相连,在粤港澳大湾区形成了一条呈东西走向、全长258公里的交通大动脉,对加速形成大湾区一小时生活圈具有重要意义。图为乘务人员在佛莞城际铁路东莞麻涌站指引乘客乘车。(新华社记者 刘大伟 摄)