



改革网



中国发展改革微信

跳出“一亩三分地” 双向奔赴协同发展

作为京冀首条跨省域城市轨道交通线路,在建北京地铁22号线将助推两地打破行政壁垒,创新协同机制,以交通互联为支点,共绘制度创新、治理协同、资源整合、服务均等的改革图景

□ 本报记者 白雪 邵鹏路

初冬的京冀大地,冷风呼啸,寒意渐重。然而,北京地铁22号线河北段的施工现场却是热火朝天、激战正酣。11月19日,北京地铁22号线河北段高楼站至齐心庄站区间启动全线铺轨,标志着京冀首条跨省域城市轨道交通线路的河北段正式进入轨道铺设关键阶段,为全线建成通车按下“加速键”。

北京地铁22号线自2015年获批以来,即以“京津冀协同发展首条城市轨道交通通领域示范线”的身份备受关注。线路全长81.82公里,分为北京段和河北段,共设车站22座,自西向东途经北京市朝阳区、北京市通州区、河北

省廊坊市三河市、北京市平谷区等地区,串联起北京商务中心区、定福庄组团、北京城市副中心、三河市燕郊高新技术产业开发区、平谷新城等功能区。

据北京城市快轨建设管理有限公司施工现场负责人林振武介绍,北京地铁22号线建成后,三河市燕郊镇到北京城市副中心最快仅需9分钟,到达北京CBD(东大桥站)最短时间约32分钟,跨省通勤族出行效率将大幅提升。

22号线是北京地铁第一次“驶”入河北。一条地铁跨越两地,最大难点不是技术上的“硬联通”,而是打破行政区划分隔的“软联通”。北京和河北谁来投资?建设前的各种审批应该

找哪边?未来如何运营?

针对这些问题,京冀两地与地铁相关的各部门共同会商,想出的办法比问题多:在投资方式上,京冀创新性地按约定比例设立合资公司,主导项目建设;在建设分工上,全线技术审查和统筹工作由北京负责,具体规划、审批等行政事务由项目所在地的属地政府分别负责;在协调机制方面,三河市设立工作协调机构,专门负责跨区域协调及相关手续办理,避免建设单位频繁往返于北京和河北之间。

协同发展,就是以改革的力量持续破除“一亩三分地”藩篱的过程。全联并购公会信用管理委员会专家安光勇在接受本报记者采访时表示,北京地铁

22号线带来的最核心改变是行政壁垒的打破。虽然通勤效率和产业协同都将带来显著的短期和中期效益,但从长期来看,跨省域地铁审批、投资、建设、运营一体化机制的成功将是最具革命性和持久影响的改变,它将为今后的线路建设提供可复制的模式。

跨区域地铁的每一公里延伸,都是一次改革的突破。北京地铁22号线在施工中以“毫米级”精度下穿南水北调东干渠的技术突破,与制度创新、民生改善共同构成了改革的立体图景。它以交通互联为支点,撬动了治理协同、资源整合、服务均等的全方位变革,为中国式现代化的区域发展模式写下生动注脚。

重点推荐

北京地铁22号线让“同城梦”照进现实

清晨5点,居住在河北省三河市燕郊镇的跨省上班族即将开启新的一天。这种已持续多年的双城生活或许即将迎来改变。近日,北京地铁22号线河北段正式启动铺轨。这条全长81.82公里的地铁线路,正让“同城梦”照进现实。

2版



房地产未来价值取决于“三大新锚点”

□ 本报评论员 张守营

从依赖“土地溢价”回归到真实的“居住价值”,从追求“全面繁荣”转向接受极致的“城市分化”,从“高杠杆扩张”过渡到艰难的“资产负债表修复”,理解这“三大新锚点”,或许我们就把握了理解当前房地产市场“迷局”与未来走向的钥匙。

谈论“泡沫”,不能笼统地以“有”或“无”作结,必须进行结构性的穿透分析。从全局看,疾风暴雨式的系统性风险正在政策强力干预下逐步拆解,这与部分观点认为“泡沫已基本出清”的判断有相通之处。一些核心量化指标也支持压力正在释放:部分国际评估显示,主要城市房价已脱离最危险区间;从资产定价模型看,房产租金回报率与长期国债收益率的差值已逼近历史周期低点水平,显示资产的相对吸引力在回归。

然而,这绝不意味着高枕无忧,风险以更复杂、更分化的形式存在。

首先,“二八分化”已成为市场最确定的特征。一面是少数人口、资本持续流入的核心都市圈,其房产因坚实的基本面支撑,正率先显现企稳迹象。另一面是广大的低能级城市,它们面临的是人口净流出、库存高企的根本性挑战。这不是简单的周期波动,而是类似国际经验的后房地产时代结构性调整。部分城市房价自高点显著回落,预示着局部市场的资产价格“泡沫”正在通过“阴跌”方式缓慢出清,这个过程可能相当漫长。

其次,关键指标出现背离,揭示了深层次矛盾。居民部门杠杆率在过去十几年快速攀升至较高平台,虽经调整但仍构成长期约束。更关键的是,即便经历价格调整,主要城市极低的租金回报率(普遍在2%左右)依然凸显了投资属性与居住属性的长期错位。这提醒我们,衡量风险不能只看价格,还需审视资产的内在收益率和居民的偿付能力。

更重要的是,一些“隐性维度”仍是潜在风险点。部分地方政府对土地财政的依赖度、部分房企尚未完全化解的债务风险,以及宏观经济增长模式的转型压力,共同构成了房地产市场必须面对的“压力测试”。因此,当前阶段的特点是:全局性急性风险受控,但结构性、慢性风险仍在持续。

面对上述现实,房地产行业必须也正在寻找新的生存与发展逻辑。

一是回归本源,重塑“居住价值”锚点。未来的核心竞争力,将不再是区位炒作和金融杠杆,而是产品本身的质量、绿色与智能水平,以及优质的物业服务。“好房子”将是穿越周期的硬通货。同时,大力发展租赁市场,使“租购并举”真正成为稳定市场的另一支柱,是政策发力的明确方向。

二是尊重规律,明晰“空间分化”锚点。必须彻底放弃所有城市房价都会上涨的幻想。未来的住房新增需求将高度集中在少数优势城市群。对于大多数人口流出的城市,房地产的主要功能应从拉动经济增长,稳步转向提供民生保障和存量更新。这要求土地、金融等资源分配必须作出与之相适应的战略性调整。

三是守住底线,夯实“金融安全”锚点。包括房企、居民和地方相关领域在内的全行业的“资产负债表修复”是未来数年的主题。这意味着行业将经历一轮深刻的出清与整合,经营模式必须从追求规模扩张转向追求现金流安全和财务稳健。一个更透明、更健康的金融支持体系,是行业可持续发展的前提。

综合来看,中国房地产市场正处于旧模式退潮、新模式探索的关键转折期。所谓的“泡沫”,正在经历一场从全局到局部、从显性到隐性的复杂演化。我们不必执着于一个简单的定性结论,而应更关注这场转型带来的结构性后果。

对于政策制定者而言,核心任务是顺应规律、管控风险,引导转型:坚定抑制投机,支持合理居住需求;有力有度地化解重点领域风险,防止蔓延;并以前瞻性政策,引导资源向符合人口趋势的方向配置,推动行业迈向高质量发展。对于市场和公众而言,则需要建立新的认知:房地产作为最安全、最高收益投资品的时代已经结束。它的未来,将更紧密地捆绑于具体城市的未来、具体房子的品质,以及宏观经济的健康程度之中。这是一个更成熟、也更需要专业甄别能力的市场阶段的开始。



山东港口青岛港:巨轮频靠作业忙

连日来,山东港口青岛港巨轮频靠,作业繁忙,各单位向着全年目标冲刺。今年以来,作为中国北方重要的对外贸易门户,青岛港持续优化国际航线布局,将优质运力向新兴市场倾斜,构建起内外“环环相扣、无缝衔接”的运转体系。目前,青岛港外贸航线总数近240条,联通全球180多个国家和地区的700多个港口。图为12月4日,货轮在青岛港前湾港区码头装卸集装箱。

新华社记者 李紫恒 摄

两份报告联合“会诊” 破解小微企业融资难

四川内江推出“社会信用报告”与“企业征信报告”相结合的“双报告”增信模式,以“信用”为突破口打通融资“最后一公里”的创新实践悄然开花结果

□ 本报记者 王进
□ 李凌晨

“融资难、融资贵”,这六个字如同一把沉重的枷锁,曾一度桎梏着小微企业的生机与活力。没有足额的抵押物,缺乏亮眼的财务报表,纵使有前景光明的项目、有踏实肯干的劲头,小微企业主在银行的风控门槛前,依然步履维艰。

党的二十届三中全会明确提出,要“健全民营中小企业增信制度”。号角吹响,如何破题?在川渝腹地的“甜城”内江,一场以“信用”为突破口、旨在打通融资“最后一公里”的创新实践正悄然开花结果。

内江市创新推出“社会信用报告”与“企业征信报告”相结合的“双报告”增信模式,通过政府“穿针引线”,让“软信息”变成“硬资产”。截至目前,该模式已累计为207户小微企业增信放贷13.37亿元,探索出一条可复制、可推广的普惠金融新路径。

一套协同机制打破“信息孤岛”

过去,小微企业融资面临一个核心矛盾:银行“看不懂”企业,企业“证不明”自己。内江的“双报告”模式,首先从机制创新上破局。“我们做的第一件事,就是把大家找到一起,建立一个‘说

事’的平台。”内江市相关部门负责人介绍,依托各县(市、区)支持小微企业融资协调机制,成立由7个县(市、区)专班和6家本地银行机构组成的联合工作体。通过5次市、县两级推进会,逐户研究企业增信案例,让政府、银行、企业实现了前所未有的同频共振。

职责分工被清晰界定。发改部门是“项目经理”,负责遴选企业、追踪成效;市场监管、法院等部门是“数据专员”,负责提供“双报告”所需的权威增信数据;大数据中心是“安全顾问”,保障数据共享安全;人行和金融监管分局则是“风控与考核官”,细化标准、督促放贷。从名单初筛到银行授信,全流程被严格控制在30日内,效率大幅提升。

为了上好政策精准“滴灌”,内江发动镇(街道)、村(社区)网格员力量,开展“千企万户大走访”活动。这些“服务专员”送上门去的不再是难懂的政策条文,而是具体可操作的方案。累计24场政策宣讲、586户经营主体的深度摸排,为这场改革打下了最坚实的群众基础。

立体化多维度信用评估为企业精准“画像”

机制建立了,关键在于如何让“信用”在信贷审批中真正发挥作用。内江的“双报告”如同两位专业的“诊断医师”,对企业进行立体化、多维度的信用评估。

内江市中区的一位特色水产养殖户老张,就是“双报告”模式的直接受益者。他的白乌鱼养殖品质优良,市场供不应求,想要扩大规模却苦于没有抵押物。在传统信贷逻辑下,他的鱼塘和鱼苗,难以被认定为合格资产。

县、区工作专班在走访中将老张纳入预增信名单。随后,银行引导他提交了增信申请。过程并不繁琐,在签署《企业公共信用信息查询授权书》后,发改部门牵头的数据归集小组迅速行动,将他的企业登记信息、养殖场不动产信息、为工人缴纳社会保险的记录,甚至稳定的水电费缴纳情况等8类19项数据,作为“双报告”的补充信息,提供给了银行。

这份“增强版”的信用报告清晰地勾勒出“守法经营、前景可期”的可靠经营者画像。银行基于这份精准“画像”向老张发放了一笔名为“白乌鱼贷”的信用贷款,解了燃眉之急。这一案例也因其典型性获得了全省推广。

创新的另一面是温度。“双报告”模式并非将稍有瑕疵的企业拒之门外,而是为其提供“修复重生”的快速通道。

某家小型制造企业因历史原因有一笔行政处罚未及时处理,导致在银行系统里有了“信用污点”,贷款申请屡屡碰壁。在“双报告”核验中,这一问题被及时发现。政务服务大厅的“绿色通道”随即启动,落实“信用修复一件事”政策,多个部门的修复流程被整合,实现一站受理、转办,高效地帮助企业修复了信用。

截至目前,全市已完成36户失信企业的快速修复,基于它们重获融资“入场券”。

全周期管理让金融活水“流得稳、流得久”

“贷到款”只是第一步,如何让金融活水持续滋养企业,同时有效防范

