

三部门详解深化国家级经开区改革创新有关举措

支持发展新质生产力等多项配套措施将出台

■本报记者 刘 萌

近日,商务部印发了《深化国家级经济技术开发区改革创新以高水平开放引领高质量发展工作方案》(以下简称《工作方案》)。5月27日,国新办举行国务院政策例行吹风会,介绍深化国家级经济技术开发区(以下简称“国家级经开区”)改革创新有关举措。

商务部副部长兼国际贸易谈判副代表凌激表示,下一步,商务部将会同各地、各部门,大力实施《工作方案》,并根据国家级经开区改革发展需要和经营主体诉求,在工作中不断优化完善《工作方案》,以改革促发展、促创新。

加强招商引资

目前,在全部的232个国家级经开区中,共有外资企业超过6万家,有进出口实绩的外贸企业9.9万家;2024年全年实际使用外资272亿美元,进出口10.7亿元人民币,分别占全国的23.4%和24.5%。

“当前,国际经贸秩序正在遭受严重冲击,保护主义、单边主义愈演愈烈,我国发展的外部环境不确定性不稳定性增加,国家级经开区稳外贸稳外资主阵地的责任担当更加凸显。”凌激表示。

为促进国家级经开区高质量发展,凌激介绍,下一步,商务部将重点做好三方面工作:一是牵头协调落实《工作方案》各项政策举措,推动各地各部门研究出台配套措施,在要素保障、安排改革试点任务、下放经济管理审批权限等方面提供更大支持。二是持续打造“投资中国—选择经开”品牌,支持国家级经开区积极探索实践,提高招商质效,拓展外资来源,促进在华外资企业再投资。三是指导国家级经开区进一步建立权责清晰、规范高效的现代开发区管理制度,提升公共服务能力和市场化运作水平;完善动态管理机制,加强全周期管理。

在加强国家级经开区招商引资方面,凌激透露,商务部在“投资中国”品牌下,正在积极打造“选择经开”的子品牌,即“投资中国—选择经开”品牌。

具体而言,一是举办一系列有针对性的招商引资活动。二是创新打造园区引资场景。支持国家级经开区盘活存量资本、新增再投资、引入股权投资,加快绿色、数字和智能化转型,深化国际合作园区建设,创新引资场景。三是积极促进东中西部协同引资。

支持发展新质生产力

5月9日召开的国务院常务会议,研究深化国家级经济技术开发区改革创新有关举措。会议指出,要强化土地、人才、资金等要素保障,制定支持政策和配套措施,为国家级经济技术开发区发展营造更好环境。

在资金要素方面,商务部外国投资管理司司长朱冰介绍,《工作方案》允许各地区统筹用好地方政府专项债券等资金,支持国家级经开区建设,产业项目建设,这也是经开区反映含金量很高的一项政策,需要各地政府积极去落实。同时,支持国家级经开区开发建设主体通过上市融资等方式,拓展融资渠道。此外,鼓励各类金融机构根据科技型中小企业的实际贡献,精准加大融资支持力度,更好地服务国家级经开区产业发展。

朱冰同时表示,国家级经开区是先进制造业的集聚区,也是现代服务业的新兴增长点,具备发展新质生产力的独特优势。将在“一个加强、三个加快”四方面,出台支持国家级经开区发展新质生产力的具体措施。

具体来看,“一个加强”,就是加强科技创新和产业创新的深度融合。下一步,将重点推进科技创新与产业创新的融合联动,达到“1+1”大于“2”的效果。如发挥



市场机制作用,鼓励区内企业牵头打造产学研创新联合体;支持有条件的经开区设立离岸创新基地,探索海外研发、境内转化;结合重大科技创新平台、公共服务平台的布局,打通产业验证、规模化生产及检验检测、质量控制等成果转化的全链条。同时,优化知识产权保护,商标品牌战略实施、科研项目申报等各方面服务管理,为创新发展创造良好环境。

“三个加快”就是加快传统产业的转型升级、加快培育战略性新兴产业集群以及加快布局建设未来产业。

持续优化营商环境

国家市场监督管理总局法规司司长彭新民表示,在优化营商环境,进一步提升企业获得感方面,国家级经开区需要不断探索创新,为全国提供可复制、可推广的经验。

彭新民介绍,下一步,国家市场监督管理总局将坚持试点先行、以点带面,鼓励国家级经济开发区结合地区特色和行业特点,聚焦企

业和群众涉及面广、办理量大、办理频率高的市场监管领域的政务服务事项,大力推进政务服务“减时间、减环节、减材料、减跑动”,形成具有本地区特色的“高效办成一件事”事项,具备复制条件的,积极宣传推广。

在规范行政执法方面,彭新民表示,下一步,国家市场监督管理总局将进一步严格规范涉企行政执法,不断优化以企业信用为基础的分级分类监管模式,根据企业信用风险的高低合理确定、动态调整抽查比例和频次,对持续保持良好信用的企业无事不扰,真正减轻企业负担。同时,扎实开展规范涉企执法专项行动,集中整治乱收费、乱罚款、乱检查、乱查封,坚决防止违规异地执法和趋利性执法,既保持监管力度又彰显执法温度,以规范化的行政执法激发市场活力,为经济社会高质量发展提供坚实法治保障。

在推动工业园区绿色低碳发展方面,生态环境部科技与财务司司长王志斌表示,会持续开展多领域多层次减污降碳协同创新试点,建立健全重点行业减污降

碳协同标准体系。以发展新质生产力、推进新型工业化、促进减污降碳协同增效为目标,修订印发生态工业园区管理办法和标准,持续推动生态工业园区建设,进一步提升工业领域生态文明建设水平。做好国家级经开区规划环评的服务保障工作,支持有条件的经开区开展深化环境影响评价改革试点。

《工作方案》提出,支持完善企业碳排放统计核算和产品碳足迹管理体系,探索推动企业使用绿证参与碳排放核算和碳足迹管理。

对此,王志斌表示,接下来会加快完善相关工作体系,健全标准体系顶层设计,加快研究发布碳排放统计核算相关标准和技术规范,推动建立兼具中国特色和国际影响的碳足迹管理体系。还将组织开展企业培训和人才培养,提升企业碳排放统计核算和碳足迹管理能力。并且持续完善国家温室气体排放因子数据库,进一步夯实碳排放数据基础,为能耗双控逐步转向碳排放双控提供坚实的数据支撑。

多家银行调整部分代销公募基金产品风险等级 强化投资者保护

■本报记者 彭 妍

近期,多家银行在代销公募基金风险等级调整领域动作频频。实际上,自年初以来,已有多家银行相继发布公告,宣布对旗下部分代销公募基金产品的风险等级进行调整,引发市场关注。

受访业内人士表示,银行对部分代销公募基金产品风险等级的调整,是强化投资者保护、落实监管要求的重要举措。随着《商业银行代理销售业务管理办法》(以下简称《办法》)等政策的进一步落地实施,预计后续将有更多银行跟进调整动作,风险评级的动态化和标准化也将成为行业发展的新常态。

5月23日,农业银行在官网发文表示,针对所有代销公募基金产品,持续开展风险等级动态评估工

作。该行采用与中国证券业协会备案公布的基金评价机构合作模式,按照“事前+事后”“定性+定量”的方法,在产品全生命周期内进行动态风险评估,并依据“孰高”原则确定最终风险评级。

5月9日,中信银行在官网发文表示,自5月12日起,上调158款代销资产管理产品的风险评级,涉及南方基金、中银基金、华安基金、广发基金等55家基金公司。

记者梳理发现,今年以来,银行在代销公募基金风险等级调整方面动作频频。建设银行、民生银行等银行已相继宣布对部分代销基金产品风险等级进行调整优化。以建设银行为例,该行于2月10日在官网发布公告称,近期已调整涉及“易方达龙头优选两年持定期混合型证券投资基金C类”“汇添

富数字经济引领发展三年持有期混合型证券投资基金A类”等21款代销公募基金产品的风险评级。

从调整的产品类型来看,主要以权益类基金为主,还包括部分债券类基金和境外投资产品。从风险等级调整情况来看,大多数产品风险等级提升一级,个别产品风险等级更是跃升两级。

中国邮政储蓄银行研究员娄飞鹏对《证券日报》记者表示,多家银行陆续调整代销公募基金产品风险等级,主要有两方面原因:一方面,监管政策的推动是重要因素。今年3月21日,国家金融监督管理总局印发《办法》,首次对商业银行代理销售业务管理进行全面、明确的规定。银行在代销基金过程中,有义务按照监管要求切实履行适当性义务,更好地保护投资者

权益。另一方面,随着国内外市场环境变化,部分基金产品的底层资产配置结构变化,直接影响其风险,为了保护投资者合法权益,银行对代销公募基金风险等级进行调整优化。

上海冠沓信息咨询中心创始人周毅歆对《证券日报》记者表示,此次多家银行集中调整代销公募基金风险等级,从银行角度来看,这一举措加强了商业银行的合规管理和风险管理能力,建立更为完善的产品评估体系,避免因产品风险错配引发合规与声誉风险,减少因产品评级不准确导致的投资者集中投诉的舆情。

从投资者角度来看,银行调整代销公募基金产品风险等级具有重要意义。娄飞鹏表示,银行对代销公募基金风险评级进行调

整优化,有助于更真实地反映代销基金的风险情况,将合适的金融产品营销给合适的投资者,也有助于提醒投资者关注风险,开展适当性投资。

多家银行在公告中向投资者发出风险警示,并提供了详尽的投资适当性匹配建议。公告显示,产品风险等级调整后,可能出现投资者风险承受能力与产品风险等级不匹配的情况。银行将通过短信等方式及时向投资者发送相关调整信息,建议投资者关注自身风险承受能力与产品风险等级的匹配情况,审慎做出投资决策。

博通咨询首席分析师王蓬博对《证券日报》记者表示,银行对代销基金产品风险等级进行调整优化,将会倒逼基金公司优化产品设计。

紫金矿业拟分拆子公司紫金黄金国际赴港上市

■本报记者 李万晨 李 婷

5月26日晚间,紫金矿业集团股份有限公司(以下简称“紫金矿业”)发布公告称,紫金矿业拟将其控股子公司紫金黄金国际有限公司(以下简称“紫金黄金国际”)分拆至香港联交所主板上市。

华安金属新材料首席分析师许勇其在接受《证券日报》记者采访时称:“紫金矿业拟分拆子公司紫金黄金国际赴港上市,此举将增强紫金黄金国际在境外资本市场融资和并购交易中的竞争力和灵活性,为公司未来发展提供充足的资金保障。”

公告显示,紫金矿业拟将紫金黄金国际分拆至香港联交所主板上市,发行方式为香港公开发行及国际配售。本次分拆上市发行的股份数量不超过发行后紫金黄金

国际总股本的15%(超额配售权行使前)。

本次分拆实施前,紫金矿业拟将下属多座境外黄金矿山资产重组整合至紫金黄金国际旗下,相关工作目前尚在推进过程中。

紫金矿业拟分拆业务以紫金黄金国际为主体,包括紫金矿业旗下位于南美洲、中亚地区、非洲和大洋洲等地的境外黄金矿山资产,相关资产依托当地丰富的黄金资源优势,独立开展黄金相关的勘探、开采、生产、销售等活动。公开信息显示,紫金黄金国际成立于2007年,专注于全球优质黄金资产的挖掘和开发,并通过领先的勘探和增储能力,整合优质海外矿山资源,进一步促进公司全球化的战略布局。

紫金矿业表示,此次分拆完成后,紫金黄金国际将进一步深耕境

外市场业务,持续推进全球黄金资源开发,与上市公司及下属其他企业(除拟分拆主体及资产外)保持相对较高的独立性。分拆不会对上市公司的主营业务构成实质影响。

值得关注的是,据紫金矿业公告,截至2024年底,紫金黄金国际的净资产约211亿元。紫金黄金国际2024年(备考数据)实现营收、净利润分别为212.68亿元、44.58亿元(未经审计)。紫金矿业相关负责人表示,本次分拆完成后,紫金矿业股权结构不会发生变化,且仍将维持对紫金黄金国际的控制权。

“本次分拆既有利于紫金黄金国际以独立融资平台引入资本市场资源,在全球黄金资源开发领域加大投入,把握行业发展机遇;同时有利于紫金矿业与紫金黄金国际各自围绕核心主业聚焦资源投

入。本次分拆后,双方将继续保持业务独立性,业务发展和创新有望进一步提速,投融资能力与市场竞争力有望得到加强,持续经营能力和盈利能力也将进一步巩固。”紫金矿业相关负责人表示。

“此次分拆上市,紫金黄金国际可专注于黄金资源的开发与管理,提升资产质量,紫金矿业则能聚焦铜、锂等战略金属,实现资源的优化配置。”万联证券投资顾问屈放表示。

“紫金矿业的分拆计划,本质上是其‘全球化布局’的深化。”北京艾文智略投资管理有限公司首席投资官曹轍对《证券日报》记者表示。

往前回溯,2003年,紫金矿业董事长陈景河带领紫金矿业在港股上市。2008年,陈景河再次推动紫金矿业A股上市,以0.1元面值发

行,募资98亿元。那么此次,公司又因何筹划分拆子公司上市?

“紫金矿业如果只是吃老本,这些矿迟早会被开发完。所以,除了开采、买矿,紫金矿业一直尝试以包括资本市场手段在内等各种方式增加公司资源储备。”陈景河曾在公开场合表示。

紫金矿业最新财报显示,其境外黄金产量占总产量比重高达64%,大多分布于南美洲、非洲等地区。为了避险,2025年4月份,紫金矿业宣布拟将下属境外黄金矿山资产重组至紫金黄金国际旗下,并申请将其分拆至港交所主板上市。

“紫金矿业此时分拆境外黄金资产赴港上市,既是把握行业周期与政策红利的战略举措,也为投资者提供了参与黄金资产定价逻辑重塑的稀缺机会。”屈放表示。

一线锐评

现房销售需顺势而为

■ 王丽新

5月份以来,三则消息让现房销售再次成为热议话题:一是河南省信阳市住房和城乡建设局发布《关于加强商品房预售管理工作的若干措施(试行)》,其中要求,新出让土地开发的商品房,一律实行现房销售;二是近期国家金融监督管理总局表态,加快出台与房地产发展新模式相适配的系列融资制度,让购房者对全面实施现房销售有所期待;三是不少企业将现房作为卖点吸引购房者买房,推动现房销售在市場中的占比稳步提升。

当前,现房销售模式已从试行开始向推行过渡。据中指研究院不完全监测,2022年末以来,全国已有超过30个省(市)出台现房销售相关支持政策。截至目前,合肥、郑州等地明确进行现房销售试点,海南、雄安已全面实施现房销售。从市场交易端来看,现房销售占比逐年提升。国家统计局数据显示,现房销售在商品住宅销售中的占比从2020年的12.7%上升到2024年的30.8%。

那么,现房销售时代来了吗?在笔者看来,结合当前的市场情况来看,现房销售需顺势而为,更需“因城施策”,循序渐进式推行。当然,从长期来看,现房销售是新方向,有优势也有挑战,若全面实施,将对房地产行业产生多方面影响。

首先,利好购房者。现房销售实现“供应即实景”。对购房者而言,是从“图纸买房”到“实景消费”的质变,会避免传统期房销售中交房“货不对板”、延期交房纠纷以及烂尾的风险。一方面,现房销售可实现“交房即交证”“配套即享”模式,提升居住安全感;另一方面,现房销售会加快去库存速度。此外,房屋品质可见可测,可与资产价值深度绑定,核心城市优质地段现房更有“品质溢价”空间。

其次,考验房企综合能力。现房销售模式考验房企的开发模式、资金链、产品力等全方位综合能力。一是回款周期对现金流影响较为明显,一般来说,期房预售模式下,周转能力较强的房企从拿地开始平均6个月内可以看到回款,现房销售意味着项目竣工后回款,回款周期延长2年至3年;二是融资结构需从中短期向中长期调整,尤其是有息负债更需转化为长期且低成本融资,才能更好地稳住回报率;三是倒逼房企摒弃“速度优先”开发模式,抓“精细化管理”和提升产品力,建立从拿地到交付的全流程品质管控体系,加大研发投入,让产品向绿色化和智能化转型,才能扩大市场占有率。

最后,配套支持措施是关键。在期房转现房销售模式变化过程中,要解决可能出现的购房者购房成本高、开发商沉淀资金周期更长以及新房供应规模快速缩量导致的阶段性供需失衡等问题,这就意味着配套政策是关键,可从土地、财税政策等方面发力。一是建立“现房+预售”的双轨并行机制;二是“因城施策”,配套细则差异化,如库存高企城市出台“现房销售鼓励政策”,对购买现房的购房者进行契税补贴,允许房企分期缴纳现房销售项目的土地出让金等;三是构建多元化融资渠道,如鼓励银行设立“现房开发专项贷款”,延长贷款期限,合理合规地支持优质房企发行“现房项目收益债券”,将绿色建筑、装配式现房项目纳入绿色信贷支持范围等;四是财税政策衔接,如考虑推迟现房项目土地增值税预缴时间,补贴房企融资成本等。

总而言之,结合市场现状与房地产转型方向来看,构建“期房与现房并存、增量与存量互补”的新发展模式已在路上,但未来仍需政策引导、市场培育与金融协同推进现房销售制度,助力房地产行业健康发展。

土地市场热度不减 房企积极寻求优质资产布局机会

■本报记者 陈 潇

近期,多地土地市场竞拍活跃,民营房企表现抢眼。仅5月份以来,成都、长沙、福州等地的多宗住宅用地出让中,民营房企频频现身竞得地块,反映出市场主体的拿地热情。

具体来看,5月23日,成都土地市场集中出让3宗涉宅用地,总成交金额达10.11亿元。其中2宗实现溢价成交,1宗底价成交。值得一提的是,3宗地块竞得者均为民营房企,这表明在房地产市场“止跌回稳”的背景下,民企正逐步回归土地市场。

以鄂都区的一宗地块为例,其吸引了10家房企参与竞价,其中民营房企占多数。最终,该地块由成都西部金沙鹭岛房地产开发有限责任公司竞得,溢价率达59.34%。

5月下旬,福州市长乐区一宗住宅用地也成功出让,由福州合达房地产开发有限公司以总价2.55亿元摘得,成交楼面价6534元/平方米,溢价率为13.84%。这宗地块虽未引发激烈竞拍,但溢价成交仍显示出市场一定热度。

5月27日,长沙市岳麓区洋湖片区一宗住宅用地成功出让,吸引了近30家知名房企关注。经过24轮激烈竞价,最终由永州市嘉信房地产开发有限公司(以下简称“嘉信地产”)旗下全资子公司湖南嘉颂房地产开发有限公司以8.68亿元竞得,溢价率达22.98%。值得一提的是,这是嘉信地产继4月9日底价拿下同片区另一宗地块(总价11.66亿元)后的再次布局。

“近年来,洋湖片区住宅用地供应趋紧,稀缺性推高房企争夺意愿。嘉信地产此次加码拿地,反映了其对洋湖片区长期价值的认可,意图通过连片开发形成品牌协同效应。”中指研究院长沙分院相关负责人向《证券日报》记者表示,该地块高溢价成交既印证了市场对长沙核心区域价值的认可,也反映了房企在行业调整期仍积极寻求优质资产的布局机会。

“2024年以来,融资环境边际改善、销售端出清周期持续下降,使得部分资金健康、战略主动的民营房企重新具备拿地能力与意愿。”上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,从近期多地土拍可以看到,民营房企的回归不仅改变了市场参与格局,也在一定程度上修复了地方土地出让预期,这是一股值得关注的力量。