

H 热点聚焦

策划:胡婧琛

政策加码 试点扩围

REITs 盘活基础设施存量资产

随着首批基础设施公募REITs试点项目上市,市场对REITs的关注度越来越高,受到投资者追捧。

公募REITs诞生于20世纪60年代,已有40多个国家(地区)发行这类产品,其中美国、新加坡等市场最为活跃。

基础设施公募REITs是面向普通投资者发行收益凭证募集资金,投资并持有具有持续、稳定收益的基础设施资产,由专业机构运营,通过基金上市交易方式,将基础设施资产转化为流动性较强的上市金融产品,其实质是成熟基础设施项目的发行上市。

REITs让基础设施“活”起来

2020年4月,证监会和国家发改委联合发布《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》,宣告我国基础设施公募REITs正式起步。

2020年8月3日,国家发改委办公厅发布关于做好基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点项目申报工作的通知,指导推动了首批REITs的落地。

2020年8月6日,中国证监会发布《公开募集基础设施证券投资基金指引》,明确公开募集基础设施证券投资基金上市交易的封闭式公募基金,应具备“80%以上基金资产投资于基础设施资产支持证券,通过资产支持证券和项目公司等特殊目的载体取得基础设施项目完全所有权或经营权”等条件。

2021年3月,《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》公布,其中,第十四章加快培育完整内需体系“第二节 拓展投资空间”提到:规范有序推进政府和社会资本合作(PPP),推动基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)健康发展,有效盘活存量资产,形成存量资产和新增投资的良性循环。

2021年5月17日,首批基础设施公募REITs项目获证监会准予注册的批复。其中,上交所5单,深交所4单,涵盖收费公路、产业园、仓储物流、污水处理等主流基础设施类型。数据显示,9个试点项目已注册,其中,高速公路项目2个,分别为广州交投广河高速和浙江交投杭徽高速;工业园区项目3个,分别为苏州工业园、上海张江光大园和深圳招商蛇口产业园;仓储物流项目2个,分别为盐田港和普洛斯;绿色项目2个,分别为首钢垃圾发电、首创污水处理。

业内人士认为,当前环境下,开展基础设施公募REITs试点具有三大重要积极意义。一是REITs可盘活基础设施存量资产,为防范化解地方政府债务风险提供新渠道。长久以来,中国在基础设施领域积累了庞大资产,若能有效盘活,也能为未来新的基础设施建设提供“活水”。

二是REITs可为基础设施领域提供新的权益融资渠道。数据显示,近年来,基础设施类上市公司市净率水平偏低,股价普遍低于净资产,部分境外上市企业市净率甚至低于0.3倍。相关企业股权融资阻力较大,是导致杠杆率攀升的原因之一。REITs可提供契合基础设施领域的权益融资方式,提升资产估值水平和权益融资能力。

三是REITs有助于吸引长期资金参与资本市场。在境外成熟市场,REITs是和股票、债券并列的大类成熟金融产品,具有中等收益、中等风险和分红稳定的特征,较好匹配养老金、保险资金投资偏好,有利于填补境内金融产品空白。

支持政策再加码 试点范围扩大

国家发改委于2021年7月2日在官网发布关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点工作的通

知(以下简称通知)。通知提出,及时梳理汇总本地区基础设施REITs试点项目,将符合条件的项目分类纳入全国基础设施REITs试点项目库,做到应入尽入,未纳入项目库的项目不得申报参与试点。督促有关方面适时更新项目信息,动态掌握入库项目进展,及时剔除不符合要求的项目,切实保障入库项目质量。

根据同日,国家发改委官网发布的《基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点项目申报要求》,项目申报地区扩展至全国,并补充将重点支持区域加入黄河流域生态保护和高质量发展,以及符合“十四五”有关战略规划和实施方案要求的基础设施项目。基础资产范围大幅扩容,增加四大类试点行业:能源基础设施类项目,包括风电、光伏发电等方向;停车场类项目;保障性租赁住房类项目,包括各直辖市及人口净流入大城市的保障性租赁住房

项目;并探索在其他基础设施领域开展试点,包括具有供水、发电等功能的水利设施,以及自然文化遗产、国家AAAAA级旅游景区等具有较好收益的旅游基础设施。

对此,业内专家认为,基础设施REITs扩围,保障性租赁住房等底层资产纳入。这既有利于丰富基础设施REITs的底层资产,提升REITs板块吸引力,又有利于助力企业盘活存量资产,打开长租、停车场等领域的局面,进一步推动公募REITs市场发展。

另外,专家表示高速公路投资规模大、周期长等特点与REITs具有天然的契合性。具有可观规模的高速公路基础设施REITs,有助于地方政府和地方国有企业实现降杠杆、盘活存量基础资产,提高原始权益人的资金使用效率。预计未来一两年内,高速公路将成为核心主力资产。

(本报综合报道)

重庆鼓励社会资本参与铁路建设

日前,重庆市人民政府办公厅印发了《关于深化铁路投融资改革推动全市铁路高质量发展的意见》(以下简称《意见》)。

按照《意见》要求,将从三方面强化规划引领。首先是规范规划编制,编制全市中长期铁路网规划,明确发展思路、网络骨架、通道功能等,推动干线铁路、城际铁路、市域(郊)铁路有机融合,构建层次清晰、功能互补、一体衔接的多层次铁路网络格局;严格规划实施,强化全市铁路五年发展规划、城际铁路和市域(郊)铁路建设规划执行的刚性约束;深化项目前期工作,纳入全市中长期铁路网规划的项目,应加快编制项目可行性研究报告,明确项目功能定位、技术标准、线路宏观走向方案等,形成有效项目储备。

《意见》明确了市与区县出资责任。新建干线铁路,由市级负责组织实施,征地拆迁资金由区县负责;新建城际铁路,由市级或区县组织实施,征地拆迁资金由沿线区县全额承担;新建市域(郊)铁路,由区县负责组织实施,跨区县的项目由沿线区县协商明确牵头区县,由市级行业主管部门统筹协调。

为了拓展多元融资渠道,该《意见》要求优化交通领域财政支出结构,多渠道筹集建设资金,加强铁路站场周边用地综合开发。同时鼓励社会资本参与铁路建设,积极探索干线铁路地方资本金出资部分引入社会资本合作出资,鼓励通过市场化方式积极吸引社会资本参与城际和市域(郊)铁路投资、建设及运营,鼓励财力受限但有资源禀赋的区县,以具备开发价值的矿产、旅游等资源特许经营权益作为投资对价,通过市场化方式支持新建城际和市域(郊)铁路项目的社会投资人参与资源开发。

(董进)



近日,贵州省遵义市正习高速公路全线通车。正习高速公路全长约130公里。

陶亮 摄影报道

《浙江省综合交通运输发展“十四五”规划》发布

本报讯 到2025年,浙江将基本形成内畅外联、经济高效、泛在先进、安全绿色、整体智治的现代综合交通运输体系,完成2万亿元综合交通投资,基本建成省域、市域、城区3个“1小时左右交通圈”,实现5个先行引领,打造10大标志性成果,争创交通运输现代化先行省。这是7月2日公布的《浙江省综合交通运输发展“十四五”规划》(下称《规划》)提出的发展目标,即“123510”。

《规划》提出,“十四五”期间,浙江省将完成2万亿元综合交通投资,其中铁路4000亿元、轨道交通4600亿元、公路8800亿元、水运1020

亿元、民用机场750亿元、站场枢纽570亿元、管道400亿元;将基本建成省域、市域、城区3个“1小时左右交通圈”。

《规划》明确,新增综合交通网总规模约1万公里,基本建成“六纵六横”综合运输通道,形成以四大都市区为核心的高能级综合交通枢纽体系;加快“轨道上的浙江”建设,实现市市通高铁。

实施铁路建设“345”行动计划,即建设铁路3000公里、完成投资4000亿元,运营里程达到5000公里,铁路县(市)覆盖率达到86%。加快建设多层次轨道交通网。完成

投资4600亿元,新增都市圈城际铁路、市域(郊)铁路、城市轨道交通640公里。

高速公路完成投资约4800亿元,续建770公里,新开工约1900公里,建成1140公里。普通国道完成投资约2000亿元,建设约2000公里,建成1600公里以上。普通省道完成投资约1000亿元,建设约2000公里,建成约1200公里。农村公路完成投资约1000亿元,新改建约1.3万公里,实施大中修工程约3万公里。

打造长三角世界级机场群核心战略枢纽。完成投资约750亿元,新增运输机场2个、通用机场9个。

(本报综合报道)



日前,在庆祝中国共产党百年华诞和全党开展党史学习教育之际,江苏华建扬州分公司承建的扬州建科技园项目百年党史百米长廊伫立在施工一线,成为一道靓丽的风景线。

扬州建科技园百年党史百米长廊以图文并茂的形式展现了中国共产党百年来的艰辛探索和江苏华建扬州分公司的党建优秀做法等内容,为公司职工和项目参建人员学习党史提供了新的平台。

通讯员 冯小刚 摄影报道



日前,中国铁建二十二局四公司党委书记、董事长曾伟峰为“光荣在党50年”老党员代表佩戴纪念章并献花,感谢老党员同志为国家、社会和企业发展所做出的杰出贡献。

通讯员 武新才 武蓝 摄影报道

(上接第1版)“落霞与孤鹜齐飞”的诗句是对水连天、天连水环境的描写。我们为什么不从水天一色和满天星斗方面去做抽象的处理?”周恩来的建议给时为人民大会堂总建筑师的张镈等人以极大的启发。于是以“满天星斗,水天一色”为理念的设计方案新鲜出炉:屋顶呈穹隆状,内部设计三圈带有水波形状的暗灯槽,上面分布500个灯孔。穹顶与墙壁均设计成淡青色,两者之间圆角自然过渡,浑然一体。打开顶灯,人仿佛置身于浩瀚星空,顿生“天人合一”之感。

但在建设“水天一色”万人大礼堂的过程中,担当主要施工任务的北京建工局(今北京建工)的建设者又遇到一系列施工难题。万人大礼堂宽76米,深60米,中部高32米,这么大的空间里没有一根柱子,以保证无论从哪个方向都没有遮挡地看清主席台。如何去实现?设计人员经过深入研究讨论,决定采用大跨度的桁架代替柱子进行支撑。这意味着要在东西两侧大墙上安装12根7米高、60.9米跨度的大钢架。但如何起吊大钢架呢?当大家冥思苦想不

得其法时,一位有经验的老师傅想出了个“土办法”:将两个“人”字形支架立在人民大会堂的两面墙上,以墙体为支撑点,进行吊装。老工人哨子一吹,两边工人们一同协作,大钢架缓缓起吊——成功了。

1959年5月下旬,距离工程竣工只剩下三个月,万人大礼堂进入内部装修阶段。按照一般程序,纷繁复杂的内部装修根本无法在不足100天内完成。想要成就奇迹,就必须“压缩时间”。可是地面在铺地板,吊顶也需要从地面搭架子,空间冲突怎么解决?一位经验丰富的架子工想出了“高空架梁”的办法:把一根根杉篙一头固定在钢桁架上,另一头垂在半空中,工人们像“猴爬杆儿”一样,脚别着杉篙,头朝下“噌噌噌”从钢桁架上顺着杉篙爬下来,吊在半空中。几百人倒悬高空,颤颤巍巍地搭出悬空的架子。“那是万人大礼堂建设过程中最精彩的一幕,场面非常壮观,让人看了震撼得心怦怦跳。”时为人民大会堂第二指挥部指挥的侯文长在回忆当年建设情景时激动不已,这位“七一”前夕刚刚获得“光荣在党50年”纪

念章的北京建工离休干部无比自豪,“结果本需要半年以上才能完成的任务,仅用了40天。”

1959年9月24日,巍峨壮观的人民大会堂胜利竣工。庆功会上,周恩来过来给张镈等建设功臣敬酒时说:“我很满意,给你们打个五分!”

人民大会堂全国人民建

“人民大会堂不到1年就能建成,体现了在党的领导下,那个时代的建设者自力更生、艰苦奋斗、万众一心的可贵精神。”——这是中国工程院院士、当年曾作为一名高三学生参与“十大建筑”劳动实践的马国馨发自肺腑的感慨。

那时候的新中国刚刚完成社会主义改造,还没有建造过10层以上的楼房,机械制造技术和能力也非常有限,要完全不依靠任何外国专家的设计和施工力量,在不到400天的时间里建造10座大型建筑,其艰巨程度可想而知。

凭什么来建造这样一座堪称宏伟的建筑?“靠的是在党的领导下的大协作精神!”当年担任人民大会堂结构工程组设计师、今年已经88岁高龄的李国胜这样回答。

地,竟然没有一户提出过高要求,更没出现一家“钉子户”。

在人民大会堂的建设过程中,全国人民更是给予了巨大支援。先后有18个省、市、自治区选派了7000多名优秀工人和技术人员来京直接参加了工程建设;有23个省、市、自治区的500多家工厂克服各种困难,如期为大会堂赶制出了5000多项建设配件和设备。根据资料记载,建造大会堂所需的建筑材料和装饰设备,全部采用国产产品——辽宁的钢材、天津的电线、上海的电梯、南京的灯泡、杭州的锦缎……

在施工中,上万名建设人员昼夜苦干,开展了轰轰烈烈的劳动竞赛活动。其中张百发钢筋工青年突击队,300多人奋战9昼夜,完成了原定一个半月的工作,工地上出现了“学百发、赶百发”竞赛活动;李瑞环木工青年突击队负责铺设大会堂宴会厅的品花地板,研究出新式“推车式”地板刨,使原来要45天工期完成的工作只用8天半时间就完成了……据统计,在大会堂施工的10个多月中,每天有1.4万多名建设者活跃在工地,累计有30万人轮流参加了劳动。他们来自祖国的四面八方,有解放军官兵、学校师生、普通市民、机关干部,也有老工人、老农民和家属妇女。

人民大会堂从破土动工到全部完工,历时仅10个多月。与同时期世界其他著名建筑相比,纽约联合国总部大厦于1947年动工,1952年落成,耗时6

年;日内瓦万国宫于1931年开工,1937年竣工,耗时7年;比“十大建筑”晚一年开工的悉尼歌剧院,也花了十几年时间才完成建设。在当时遭受西方国家严密封锁和遏制的背景下,人民大会堂以不可思议的速度建成竣工,堪称奇迹,展现了具有强大凝聚力、不惧任何困难的中国力量。

见证中国铿锵前行的足迹

“实现中华民族伟大复兴,就是中华民族近代以来最伟大的梦想。”——2013年3月17日,新任国家主席习近平在人民大会堂召开的十二届全国人大一次会议闭幕会上,坚定而充满深情地提出了“中国梦”的执政理念。

毛泽东将这座建筑命名为“人民大会堂”,因为它是属于人民的,要成为造福于人民的议政大厅。

自1959年9月建成,人民大会堂即成为人民行使权利、参政议政的重要场所和象征。1960年3月30日,从二届全国人大二次会议开始,全国人大召开地点就定在了人民大会堂,全国人大常委会的机关和办事机构也设在了这里;1962年3月23日,全国政协第三届三次会议在这里举行。从此,全国两会一直在人民大会堂举行。1969年4月1日,中共九大在人民大会堂召开,此后,人民大会堂成为每届党代会的主会场。至此,人民大会堂作为全国两会、党代会的主会场,成为全世界瞩目的焦点。

本报讯 《福建省工程领域招标投标活动领导干部“说情打招呼”行为记录和责任追究规定(试行)》,于近日施行。

规定所称“说情打招呼”行为,是指领导干部违反党纪党规、法律法规及相关规定,以各种方式,向招标人、招标代理机构说情、打招呼,干涉、影响招标投标活动公平、公正、公开开展的行为。

领导干部存在下列行为之一的,属于对招标投标活动“说情打招呼”:

一是领导干部存在对依法必须招标的项目违规要求不招标或采用化整为零等方式规避招标的,对依法应当公开招标的项目要求采用邀请招标、不招标的;

二是干涉、影响招标人选择招标代理机构的;干涉、影响标段或标包合理划分的;

三是明示或暗示为特定投标人量身定制招标文件影响中标结果或设置不合理条件限制或排斥潜在投标人的;

四是干涉、影响评标专家抽取、评标、定标、中标结果;

五是干涉、影响异议处理的;

六是其他违反规定说情、打招呼,干涉、影响招标投标的行为。规定明确,对招标投标活动中领导干部“说情打招呼”情况,招标人、招标代理机构应如实填写“说情打招呼”情况记录表,连同相关佐证材料一并提交本项目所属的招标投标行业行政监管部门处理。监管部门领导干部“说情打招呼”的,应向该监管部门的上级提交记录表及相关佐证材料。监管部门应当建立相应的案件接收流转处置工作机制。(本报综合报道)

福建:工程招投标拒绝领导干部干预

见证强国之路的“共和国殿堂”

——人民大会堂建设的人民智慧与强国记录

□记者 张高青