

近期，住建部、财政部、人民银行等有关部门出台专门措施，以政策性银行专项借款的方式，支持有需要的城市推进已售逾期难交付的住宅项目建设交付，目前专项工作正在紧张有序地进行中。多地政府因城施策，推动“保交楼、稳民生”，部分停工项目开始复工。

保交楼：多部门出台专门措施 多地因城施策

多地设立纾困基金推动复工复产

有关部门强调，“保交楼、稳民生”工作坚持以人民为中心的发展思想，坚持法治化、市场化原则，压实企业自救主体责任，落实地方政府属地责任，切实维护购房人合法权益。

近日，郑州市房地产纾困基金设立运作方案对外发布，该基金规模暂定为100亿元，纾困项目限定为未来销售收入能够覆盖项目投资的存量房地产项目，明确了纾困项目的四种开发模式，即棚改统贷统还、收并购、破产重组和保租房模式。

在武汉，中国建设银行拟以湖北省为试点，设立300亿元的纾困基金，用于收购问题项目并改建为公租房。南宁市成立平稳房地产基金，首期规模30亿元。

值得关注的是，除地方政府外，资产管理公司也开始加速入场。继中国华融与阳光集团签署纾困重组协议后，中南控股与江苏资产8月10日宣布合作纾困。根据协议，江苏资产或其指定主体与中南控股或其指定主体共同设立规模20亿元、存续期3年的基金，用于中南控股及关联方投资的项目合作，包括存量债务重组、现有项目续建等。

此外，长城资产披露，上半年已与12家房企开展多轮对接，对意向纾困项目资产深入研判，部分项目已成功落地或批复出资；信达资产首单纾困项目也于7月成功落地。

在各地政府、金融机构及房企合力推进之下，目前已有多个停工楼盘传出复工消息。

多项目试水“金融机构接管+委托共建”模式

目前，不少停工项目通过金融机构接管、债权人收购、拍卖债权、合作方托管等方式盘活，实现了保交楼。

克而瑞研究中心发布调查报告显示，恒大集团陆续与光大信托、五矿信托等多家信托公司签署协议，将部分城市项目剥离给信托公司，信托公司则向项目公司注入资金以保障项目后续开发建设。债权人中信集团收购了佳兆业在深圳市的4个项目、总货值约500亿元。无锡市翠竹房地产开发有限公司在阿里拍卖平台转让债权，以期尽快引入投资人续建。

业内人士认为，从实践来看，“金融机构接管+委托共建”模式促进了问题项目的有序出清。以信达资产纾困房企的首个成功落地项目——广州南沙“悦伴湾”为例，该项目由信达折价收购项目债权，深圳华建提供增量资金借款，信达地产进场操盘代建，对项目实行资金全封闭管理。

在广东广州、云南昆明、江苏江阴等地，金融机构也通过引入共建商来盘活停工项目。广州百筑公司的百晟广场是广州市中院裁定的首例重整项目，因资金链断裂被法院查封。在广州市中院的调停下，各债权人就项目债务及偿还方式达成一致，引入重启资金，由蓝绿双城作为资产管理方负责开发续建和市场重新定位，以实现有品质的交付，保障了各债权人的权益。

有关部门表示，房地产企业作为保交楼的责任主体，积极处置资产、多方筹措资金，努力完成保交楼任务。地方政府为了防范房地产企业风险外溢，切实承担“保交楼、稳民生”的属地责任，帮助企业做好保交楼工作。目前，在各方共同努力下，各地保交楼工作取得积极进展，但仍然存在资金压力。

蓝绿双城控股集团董事长曹丹南表示，绝大多数纾困项目需要启动资金，蓝绿双城已经联合金融机构成立了一期18亿元的纾困专项基金，用于复工复产。

需综合分类施策

目前，各地楼盘停工原因较为复杂。除设立房地产专项纾困基金之外，多地还通过成立专班、返还土地款、优化预售资金监管等措施，督促停工楼盘续建。

在苏州，停工项目所在区域的街道办事处与区级职能部门联合成立工作组入驻项目现场，督促项目尽早复工，监督项目工程质量，落实“一楼一策一专班”。在重庆，有关部门成立房地产问题项目风险化解处置小组，安排专班跟进项目建设进度，并对项目账户资金封闭管理。

“每个楼盘不一样，具体情况实际上非常复杂，建议各地‘一楼一策’差异化处理。”易居企业集团CEO丁祖昱认为，当务之急是在短期内快速给市场与企业注入流动性，问题项目要全力盘活，首先仍需启动资金。

曹丹南认为，部分房企虽然现金流出现问题，但资产仍在，并非资不抵债。地方政府可以通过纾困基金回购土地，相当于政府再次收储，房企获得“救命钱”，达到双赢的效果。

一家房企负责人说，房企虽然面临流动性压力，但是手里依旧有大量资产，建议监管部门鼓励银行开放有抵押融资，缓解房企资金困境和行业交付难题。

有关部门表示，将坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，牢牢坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，稳妥实施房地产长效机制，抓紧完善相关制度和政策工具箱，探索新的发展模式，持续整顿规范房地产市场秩序，营造守法诚信、风清气正的市场环境，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

新华社“新华视点”记者（新华社北京9月21日电）

一项项前沿科技成果走出实验室孵化成市场“金蛋”，一个个新创意让传统产业焕发新活力，一条条产业“新赛道”开辟未来新前景……

创新增动能，创业促就业。9月15日至21日举行的2022年全国大众创业万众创新活动周中，从青年大学生、科研工作者到科技界院士，一位位来自五湖四海的创客践行新发展理念，在创新创业中展示才华、服务社会，成为构建新发展格局、推动高质量发展的生力军。

实验室“孵出”新产业

集语音转写、在线会议等功能为一体的“智慧办公”设备，可辅助医生诊断的“智慧医疗”设备，目标应用于矿山、钢铁厂等工业领域的“智能安检”设备……在今年全国“双创周”主会场安徽合肥，科大讯飞股份有限公司的创新创业成果引来很多关注。

“西渡敦煌”文创作品让参观者眼前一亮。

“让传统文化‘活起来’，这组作品从创意到制作都出自大学生创业团队。”兰州交通大学创新创业学院副院长江娜介绍，学校将创新创业教育融入人才培养，学生创客项目到目前已直接带动上千人就业。

在清华大学，学校积极建设“一体两翼”“双创”生态，2016年以来学生创新创业团队累计落地项目600余项，帮助学生融资近60亿元。北京现在每天新设立的科技型企业约270家，2021年新增参创业单位超过6万家，带动就业岗位超33万个。

“新赛道”展现新未来

9月18日，“量子计算+”创新创业大会在合肥举行，科研院所、企业和政府机构汇聚一堂，面向生物医药、化学材料、金融分析、船舶制造等行业需求研究量子计算机解决方案。

“量子计算技术具有广阔产业前景，目前正处于走出实验室迈向应用的重要阶段。”中国科学院院士郭光灿说，希望有更多的人投身这一领域创新创业，为经济发展提供新动能。

创新是社会进步的灵魂，创业是推动经济社会

你好，创客！ ——从全国“双创周”看发展新动能

“‘双创’激发社会活力，坚定企业信心，汇聚大众智慧。”科大讯飞股份有限公司董事长刘庆峰说。这家从高校实验室智能语音研究成果转化起步的公司，过去十年的研发投入占营收比例达20%。如今，公司的开放平台上汇聚了354万名应用开发者，形成人工智能产业集群。

人从一台白色的机器旁经过，即可实时被检测出是否携带金属、粉末、液体等形态的违禁品——安徽中科太赫兹科技有限公司研发的新型安检产品亮相本届“双创周”引起关注。技术来源于我国有“人造太阳”之称的全超导托卡马克大科学装置。

2019年8月，一群来自中科院合肥物质科学研究院等离子体物理研究所的科研人员，基于“人造太阳”装置上高精度的太赫兹激光偏振干涉仪监测技术，成立公司，成功研制多款具有自主知识产权的高科技产品，目前已拿到首批市场订单。

大学生闯出“源动力”

不用接触实物，轻点空中屏幕就能实现医院挂号、启动电梯等服务，由中国科学技术大学毕业生韩东成、范超研发的多款可交互空中成像技术产品亮相本届“双创周”。这些产品已在全国多地的医院等公共场所应用。

既有黑科技，也有文艺范。典雅的景泰蓝、复古的团扇、精致的漆器、优美的版画……“双创周”期间，一组以丝路文化为背景、敦煌飞天为题材的

发展、改善民生的重要途径。全国“双创周”上，一批新兴前沿产业开辟“新赛道”、闯入“无人区”，展现美好前景。

面向绿色发展需求，发展环保科技产业。在合肥市蜀山区，近年来涌现出一个汇聚200多家环保类企业的“环境谷”。

中国工程院院士刘文清说，实现“双碳”目标离不开科技和产业支撑，他正带领团队研制温室气体总量观测系统，研制成功后将迅速推进产业化，下一步还设想研制臭氧探测雷达。

新华社记者（新华社合肥9月21日电）



在2022年全国“双创周”合肥主题展区，家长带着孩子参观创新产品。 新华社发

社会主义
核心价值现

富强
民主
文明
和谐

自由
平等
公正
法治

爱国
敬业
诚信
友善