

国办印发《意见》

进一步盘活存量资产扩大有效投资

新华社北京5月26日电 国务院办公厅日前印发《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》，从聚焦盘活存量资产重点方向、优化完善存量资产盘活方式、加大盘活存量资产政策支持、用好回收资金增加有效投资、严格落实各类风险防控举措、建立工作台账强化组织保障六方面提出具体要求。《意见》明确，推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）健康发展，鼓励更多符合条件的基础设施REITs项目发行上市。

专家指出，经过多年投资建设，我国在基础设施等领域形成了一大批存量资产，有效盘活存量资产，形成存量资产和新增投资的良性循环，对于提升基础设施运营管理水平、拓宽社会投资渠道、合理扩大有效投资以及降低政府债务风险、降低企业负债水平等具有重要意义。

划定三大重点领域

《意见》要求聚焦盘活存量资产重点方向，并明确了三大重点领域：一是重点盘活存量规模较大、当前收益较好或增长潜力较大的基础设施项目资产，包括交通、水利、清洁能源、保障性租赁住房、水电气热等市政设施、生态环保、产业园区、仓储物流、旅游、新型基础设施等。二是统筹盘活存量和改扩建有机结合的项目资产，包括综合交通枢纽改造、工业企业退城进园等。三是有序盘活长期闲置但具有较大开发利用价值的项目资产，包括老旧厂房、文化体育场馆和闲置土地等，以及国有企业开办的酒店、餐饮、疗养院等非主业资产。

“经过多年投资建设，目前各地

形成了一大批存量资产。若能够盘活这些资产，不仅能筹集建设资金，支持新项目建设，为扩大有效投资提供支撑，还可缓解地方政府的债务问题。”北京大岳咨询有限公司董事长金永祥对中国证券报记者说。

国家发改委投资所融资室副主任李泽正认为，盘活存量资产能够加快沉淀资金回收，提高资金循环使用效率；可拓宽社会资本尤其是民间资本参与重大项目的渠道；在存量项目中引入市场化、专业化的投资运营管理团队，可提升基础设施的运营水平。

推动基础设施 REITs 健康发展

如何有效盘活大量的存量资产？《意见》指出，优化完善存量资产盘活方式，推动基础设施REITs健康发展，规范有序推进政府和社会资本合作（PPP），积极推进产权规范交易，发挥国有资本投资、运营公司功能作用，探索促进盘活存量和改扩建有机结合，挖掘闲置低效资产价值，支持兼并重组等其他盘活方式。

为推动基础设施REITs健康发展，《意见》明确，进一步提高推荐、审核效率，鼓励更多符合条件的基础设施REITs项目发行上市。对于在维护产业链供应链稳定、强化民生保障等方面具有重要作用的项目，在满足发行要求、符合市场预期、确保风险可控等前提下，可进一步灵活合理确定运营年限、收益集中度等要求。建立健全扩募机制，探索建立多层次基础设施REITs市场。

专家表示，通过发行基础设施REITs盘活资产，将收回的资金用于新的基础设施项目建设，可以形



成良好的投资循环。特别是在当前形势下，发展基础设施REITs正逢其时。

“当前经济下行压力进一步加大，基建是稳增长的关键抓手，通过发行基础设施REITs盘活存量资产，支持扩大有效投资，具有很强的现实意义。”中证鹏元评级研究发展部分分析师吴进辉预计，相关部门将出台配套举措，推动加快REITs项目申报、审核和上市等工作。

《意见》还要求落实落细支持基础设施REITs有关税收政策。推动基础设施REITs基金管理人与运营管理机构健全运营机制，更好发挥原始权益人在项目运营管理中的专业作用，保障基金存续期间项目持续稳定运营。

财政部、税务总局此前发布了《关于基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点税收政策的公告》，通过税收激励，促进基础设施REITs发展，激发社会投资动力。西南证券分析师叶凡认为，后续相关部门或进一步完善基础设施REITs税收体系。

规范有序推进 PPP

《意见》要求，规范有序推进PPP。鼓励具备长期稳定经营性收益的存量项目采用PPP模式盘活存量资产，提升运营效率和服务水平。社会资本方通过创新运营模式、引入先进技术、提升运营效率等方式，有效盘活存量资产并减少政府补助额度的，地方政府可采取适当方式通过现有资金渠道予以奖励。

金永祥认为，通过PPP模式来盘活存量资产，可在引进社会资本的同时引进市场机制，提高存量资产的运营效率，实现高质量发展。“所谓有效投资，是指不仅要完成投资额，而且要提高投资效率，推动高质量发展，这是PPP可以发挥作用的领域。”他说。

财政部政府和社会资本合作中心数据显示，2014年以来，截至2022年4月，全国PPP综合信息平台管理库累计入库项目10304个，投资额16.4万亿元。从投向来看，今年新入库项目投资额前五位分别是交通运输、市政工程、城镇综合开发、林业、农业。

国办印发《意见》

推动外贸保稳提质

新华社北京5月26日电 近日，国务院办公厅印发《关于推动外贸保稳提质的意见》（以下简称《意见》），深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，帮扶外贸企业应对困难挑战，实现进出口保稳提质任务目标，助力稳经济稳产业链供应链。

《意见》提出13条政策措施，主要内容包

一是保障外贸领域生产流通稳定。建立重点外贸企业服务保障制度，加强外贸企业生产经营保障。有力有序疏通海空港等集疏运，进一步压缩国际班轮等泊时间，用好航空货运运力，保障重要零部件、装备和产品运输，提高铁路口岸通关及作业效率，促进外贸货物运输保通保畅。加强对国际海运领域市场监管，增强海运物流服务稳外贸功能。

二是加大外贸企业财税金融支持力度。指导跨境电商企业用足用好现行出口退税政策，支持符合条件的跨境电商相关企业申报高新技术企业，推动跨境电商加快发展提质增效。加大对外贸企业进一步开拓多元化市场的出口信用保险支持。支持银行机构满足企业合理资金需求，加大进出口信贷支持。针对中小微外贸企业，在承保覆盖面、缩短理赔时间等方面加大出口信用保险的支持力度，增加信保保单融资规模，进一步加强金融支持。提供更多汇率避险方面的培训、咨询等公共服

务，加快提升外贸企业应对汇率风险能力。有序开展更高水平贸易投资人民币结算便利化试点，持续优化跨境贸易人民币结算环境。

三是进一步帮助外贸企业抓订单、拓市场。优化创新线上办展模式，支持中小微企业以“境内线上对口谈、境外线下商品展”等方式参加境外展会，促进企业用好线上渠道扩大贸易成交。支持医药企业注册认证中西药制剂和生物制品，支持国外消费者购买中国品牌汽车，支持更多地区开展二手车出口业务，鼓励创新、绿色、高附加值产品开拓国际市场。

四是稳定外贸产业链供应链。培育新一批进口贸易促进创新示范区，加强进口促进平台培育建设。支持劳动密集型外贸产业在国内梯度转移，支持企业在综合保税区开展“两头在外”保税维修，支持加工贸易稳定发展。

《意见》要求，各地方、各相关部门要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，高度重视做好外贸工作，在支持企业保订单方面加大工作力度。各地方要结合实际，出台针对性配套措施，认真组织实施，推动各项政策措施在本地落地见效。各相关部门要按职责分工，密切协作配合，抓好贯彻落实，确保各项政策措施落实到位。

中消协发布消费提示：

勿轻信近视治疗广告



受疫情影响，学生居家长网课的时间和频次增多。针对市场上一些声称能治疗近视的产品和服务，中消协5月26日发布消费提示，勿轻信近视治疗广告。

当前，市场上针对儿童青少年近视防控的产品和服务很多，如护眼贴、明目膏、护眼仪等产品，以及中药药敷、贴耳豆、足底刺激、针灸按摩等服务，有的产品和服务宣称能“降低度数”“治愈近视”，虚构一些“成功”案例以博取消费者的信任。此外，将假性近视当成真性近视，把假性近视的干预效果当成“治愈”的依据等蒙骗套路，同样值得警惕。

据了解，从去年开始，市场监管总局

组织开展儿童青少年近视防控产品违法违规商业营销宣传专项整治行动，依法从严查处使用“康复”“恢复”“降低度数”“近视治愈”“近视克星”“度数修复”等误导性表述进行营销宣传的行为。加大对冒用中医药名义或者假借中医药理论、技术进行营销宣传欺骗消费者行为的打击力度。严厉打击使用患者名义或者形象进行诊疗前后效果对比或者作证明，以及宣传诊疗效果或者对诊疗的安全性、功效做保证性承诺的虚假违法广告。

中消协提示广大消费者，在目前医疗技术条件下，近视不能治愈。防控近视重在预防，抓早、抓小是关键，科学用眼加上适量的户外活动才是“良药”。如发现经营者存在误导性表述或者冒用中医药名义、假借中医药理论和技术进行虚假违法营销宣传，可向经营者所在地的市场监管部门或者消协组织投诉举报。（据新华网）

国资央企再发力 解中小企业“燃眉之急”

新华社北京5月26日电 国务院国资委5月25日消息，国资委近日印发《关于中央企业助力中小企业纾困解难促进协同发展有关事项的通知》，从支付账款、减免房租、降低成本、优化供给、融通资金等方面提出17条措施，助力更多中小企业“渡难关”；从融通创新、协同发展等方面提出8条措施，带动更多中小企业“强起来”。各项举措要求具体明确、操作性很强。

国资委相关负责人表示，下一步将督促中央企业不折不扣抓紧落实落地，确保上下游广大中小企业实实在在享受到帮扶政策，提升获得感，助力稳定预期信心。

当前不少中小企业面临回款不畅、成本高企、资金紧张等突出困难。针对这些痛点、难点问题，《通知》从及时足额支付账款、切实加快减免房租、大力实施降费提质、有力支持资金融通等方面提出有力有效措施，着眼解中小企业“燃眉之急”，助力更多中小企业“渡难关”。

《通知》要求，中央企业要及时足额支付账款，对中小企业账款坚持“应付尽付、应付快付”。不仅要求中央企业从制度、机制、流程和信息化管控上杜绝恶意拖欠账款，还特别明确对于长期合作、信誉良好、履约及时、确有困难的中小企业，在确保资金安全、对方书面申请、严格履行内部决策程序的前提下，可提前支付或预付部分账款。同时，要求中央企业严控“背靠背”付款条款、严格非现金支付管理，率先将商票等票据期限缩短至6个月以内。

减免房租也是中央企业纾困中小企业的重要举措之一。《通知》要求，坚持“应免尽免、应免快免”，服务业小微企业和个体工商户普遍减免3个月租金要力争在上半年完成主体工作，补充减免3个月租金要在所在县级行政区域出现疫情中高风险地区后2个月内完成。鼓励中央企业对不属于房租减免范围的中小企业，在能力可及范围内给予必要帮扶。

在降成本方面，《通知》要求，对特困行业小微企业和个体工商户实行用电阶段性优惠，实施“欠费不停供”、允许6

个月内补缴，对中小企业宽带和专线平均资费再降10%。在资金融通方面，《通知》要求加大对商用车消费贷款的支持力度。对2022年6月30日前发放的商用车消费贷款给予6个月延期还本付息政策支持。支持配合上下游中小企业开展供应链融资等。

着眼于共同“做大蛋糕”，共享改革发展红利，《通知》从融通创新、协同发展等方面提出有力有效措施，着力构建大中小企业相互依存、相互促进的发展生态，带动更多中小企业“强起来”。

在带动中小企业恢复生产，稳定中小企业预期方面，《通知》要求，中央企业推动各项稳增长措施落实落地、不断加力，积极扩大有效投资，尽快落地一批“十四五”规划明确的重大项目，尽早形成更多实物工作量，提前为上下游释放订单需求。

在发挥引领支撑和龙头带动作用，完善协同创新体系方面，《通知》提出，加快打造原创技术策源地，通过中央企业产业基金和创业投资基金吸引各类资本共同支持中小企业创新发展，推动产业链上中下游、大中小企业融通创新，支持创新型中小微企业成长为创新重要发源地，支持在产业链供应链上下游培育一大批领军企业和专精特新“隐形冠军”企业。

同时，《通知》强调，要全力稳链补链固链，要求中央企业积极通过投资合作、项目合作、产业共建、搭建联盟等方式与中小企业开展合作，努力为中小企业的发展提供更多应用场景和市场机会，辐射带动上下游数百万家中小企业协同发展。

近期，各方面助企纾困政策密集发力。财政部、税务总局推出10多项减税降费政策，国务院国资委、国家发改委、文化和旅游部、人民银行等部门出台了小微企业和个体工商户房租减免、降成本、促进中小微企业融资、促进旅游业恢复发展、规范银行服务市场调节价管理等系列政策措施。业内人士指出，一系列纾困举措加快落地，将有效帮助企业解决困难，增强企业恢复发展的信心。



“宁夏——欧洲（布达佩斯）中欧国际货运班列”准备发运（5月26日摄）。当日，“宁夏——欧洲（布达佩斯）中欧国际货运班列”首班列车在位于宁夏银川市的 中国外运华中有限公司宁夏分公司铁路专用线正式发运。该列车满载50只40尺集装箱货物，将经阿拉山口出境，途经哈萨克斯坦、俄罗斯、白俄罗斯、波兰等地后，最终抵达匈牙利布达佩斯。此次国际班列的发运，标志着宁夏与欧洲内陆地区点对点班列实现零的突破。 ■新华社发

金融管理部门政策调整后 多地首套房贷利率下调

今年5月发生了两件影响房贷利率的“大事”——中国人民银行、银保监会发布关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知，5年期以上贷款市场报价利率（LPR）下调15个基点。金融管理部门政策调整叠加市场利率下行，当前全国多地首套房贷利率有所下调，一些城市已降至利率下限4.25%。

5月15日人民银行、银保监会发布通知，对于贷款购买普通住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点，二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。

这一通知的发布，是在坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位的基础上，支持刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。

东方金诚首席宏观分析师王青

表示，此次二套房贷利率下限未做调整，表明在“房住不炒”基调不变的背景下，本次房贷利率调整释放的信号是重点鼓励刚需、继续遏制投资投机行为。

5月20日，5年期以上LPR出现了自2019年改革完善贷款市场报价利率形成机制以来的最大降幅——下行15个基点至4.45%。与下调房贷利率下限相比，这一举措不仅影响新增贷款，还将影响存量贷款利率。

金融管理部门政策调整叠加市场利率下行后，全国多地首套房贷利率有所下行。贝壳研究院统计数据显示，今年5月，首套房贷主流利率平均值为4.91%，环比回落26个基点，较去年最高点回落83个基点，达到近年来的较低水平。

据了解，2021年部分时点，苏州辖内银行首套房贷利率曾突破6% 2021年9月，郑州首套主流房贷利率曾达到6.37%，二套达6.62%。

而截至今年5月19日，在天津、青岛、济南、郑州等多地，首套房贷利率已下调至金融管理部门规定的利率下限4.4%；20日之后，随着5年期以上LPR的下调，多地首套房贷利率进一步下调至下限4.25%。

记者走访了解到，当前苏州辖内大部分银行，优质客户可享受的最低首套房贷利率为4.25%，二套房贷利率普遍为5.05%；在郑州，工行、农行、建行、招商银行、中信银行等多家银行发放的首套房贷利率最低也已达到4.25%，二套利率为5.05%。

值得注意的是，本次首套房贷利率下限的调整，是按照因城施策的原则，指导各省级市场利率定价自律机制，根据辖区内各城市房地产市场形势变化及城市政府调控要求，自主确定辖区内各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款利率加点下限。

当前，我国个人住房贷款利率采用“全国、城市、银行”三层定价机制。华泰固收研究员张继强介绍，全国层面，房贷利率下限主要以LPR

为基准进行加减点；城市层面是在全国政策下限基础上，各地确定辖内城市的贷款利率加点下限；在银行层面，各家银行结合自身经营情况、客户风险状况和信贷条件等，在城市利率下限基础上确定每笔贷款的具体加点数值。

“银行在和客户约定首套房贷利率时，也有一定的约束和条件。”易居研究院智库中心研究总监严跃进介绍，一是看客户资质，即征信记录、交易流水、贷款记录等；二是看合作楼盘工程情况和认购情况；三是看中介资质，如中介规模、合作关系等。

王青认为，金融管理部门政策调整，带动多地首套房贷利率下调，将促进房地产市场平稳健康发展。

不过，应该看到，我国地域广袤，各地区之间房地产市场差异大，市场分化明显，因城施策的力度也有所不同。房子是用来住的、不是用来炒的定位已经成为社会共识。这个定位没有动摇，力度没有放松。

（据新华网）