

两部门推出 17 条金融举措支持住房租赁市场发展

住房租赁迎新政

金融助力租购并举

□本报记者 胡斌

近日,中国人民银行、国家金融监督管理总局发布《关于金融支持住房租赁市场发展的意见》(以下简称《意见》),从加强住房租赁信贷产品和服务模式创新、拓宽住房租赁市场多元化投融资渠道等方面提出 17 条举措,支持住房租赁市场发展。此次两部门正式发布的关于金融支持住房租赁市场发展的意见,自 2024 年 2 月 5 日起施行。

《意见》明确了 3 个发力点:支持住房租赁供给侧结构性改革;重点支持自持物业的专业化、规模化住房租赁企业发展;建立健全住房租赁金融支持体系。

根据《意见》,金融支持住房租赁市场发展应突出重点、瞄准短板,主要在大城市,围绕解决新市民、青年人等群体住房问题,支持各类主体新建、改建和运营长期租赁住房,盘活存量房屋,有效增加保障性 and 商业性租赁住房供应。

住房供应。

在此次发布的《意见》中,“重点支持自持物业的专业化、规模化住房租赁企业发展”是市场关注的一个焦点。《意见》明确,重点支持以独立法人运营、业务边界清晰、具备房地产专业投资和管理能力的自持物业型住房租赁企业,促进其规模化、集约化经营,提升长期租赁住房的供给能力和运营水平,并提出了一系列具体举措。

《意见》提出,建立健全住房租赁金融支持体系。明确金融支持住房租赁市场发展,应以市场配置为主,按市场化原则自主决策,为租赁住房的投资、开发、建设、运营提供多元化、多层次、全周期的金融产品和金融服务体系,市场功能完备、结构均衡、竞争有序。

在拓宽住房租赁市场多元化投融资渠道方面,《意见》提出拓宽住房租赁企业债券融

资渠道,支持发行住房租赁担保债券,稳步发展房地产投资信托基金,引导各类社会资金有序投资住房租赁领域。

除了明确投融资等方面支持举措,《意见》还对住房租赁金融管理作出了规范。比如,严格住房租赁金融业务边界,明确“住房租赁金融业务要严格定位于支持住房租赁市场发展,不得为短期投机炒作作为提供融资”。同时,严格住房租赁贷前审查和贷后管理,防范住房租赁金融风险等。

业内人士认为,《意见》提出的举措覆盖了住房租赁开发建设贷款、住房租赁团体购房贷款、住房租赁经营性贷款等方面,还明确了相关金融管理规范,涉及租赁住房项目全周期。相关政策落地见效后,将进一步助推住房租赁市场发展,完善租购并举的房地产发展模式。

四川省邻水县: 小小油橄榄变身“金果果”

□李勇 本报记者 沈仁平

近年来,四川省广安市邻水县坚持“绿水青山就是金山银山”的发展理念,以“大地增绿、资源增量、生态增质、产业增效、林农增收”为目标,深挖林业潜力,做好“山”字文章,着力发展特色油橄榄林业产业,让小小油橄榄成为山区群众增收致富“金果果”,助力乡村振兴。

近日,记者走进邻水县梁板镇油橄榄基地,只见两三米高的油橄榄树漫山遍野,长得郁郁葱葱。橄榄树下,技术人员正在指导村民们给油橄榄做好管护工作,确保树木能温暖过冬。

“我们现在正组织工人做好管护,让橄榄树安全过冬,确保有个好收成。”广安市乐乐农业发展有限公司总经理程志勇介绍,目前,种植的油橄榄树年产量可达 300 多万斤,产值 3000 多万元。

油橄榄树是一种绿色生态树木,也是经济林木,产量极高。鲜果可以提取食用橄榄油,制作成护肤品、洗发液、香皂等产品,压榨完之后的残渣还可以用作肥料,叶子可以做成油橄榄茶,橄榄树四季常青,树形美观,还可以制作成盆景。

2016 年,梁板镇引进乐乐农业发展有限公司投资 4000 余万元,在曙光村、高龙村连片流转山地,建设起了油橄榄现代林业园区,种植科拉蒂、鄂恒 8 号、莱星、豆果等八个油橄

榄优质品种。经过数年时间的苦心经营,建立起了“龙头企业带动基地、基地联结农户”的经营模式,推动油橄榄产业发展,让当地群众享受到产业发展带来的红利。

“我们把土地流转给老板,平时还可以在这里务工,一个月有 2000 元的收入,还可以照顾老人。”梁板镇曙光村村民鲁素碧说。

深挖林业潜力,做好“山”字文章,赋能乡村振兴。油橄榄耐旱瘠薄、抗污染性强、可多年经营利用,对改善生态环境质量具有重要作用。近年来,邻水县自然资源和规划局深入践行“绿水青山就是金山银山”理念,开拓思路、创新举措,进一步完善《乡村振兴实施方案》,明确扶持政策,帮助业主发展特色油橄榄林业产业。目前,油橄榄已成为助力乡村振兴、实现共同富裕的重要林业产业之一。

“通过近几年的发展,我们在王家、三古、观音桥等镇也种植了油橄榄 3000 多亩,预计明年油橄榄产业在全县范围内达到 15000 亩,到时候仅提供就业机会每年就能够达到 40000 多人次。”程志勇介绍道。

荒山坡绿装,既富了群众口袋,又美了生态环境,层层叠叠的橄榄树与连绵起伏的山地相得益彰,构成了一道独特的绿色生态风景线,小小油橄榄已成为村民们增收致富的“金果子”。

四川省绵竹市: 畅通蔬菜产销渠道 助力群众增收致富

□周韵 尹翔 本报记者 高山山 李鹏飞

隆冬时节,寒意甚浓。但在四川绵竹广袤的田间地头,却是一片热火朝天的景象。三五成群的村民手持镰刀,肩背背篓,忙着采收蔬菜,奏响了新一年的“增收曲”。

在玉泉镇玉江村杨兴华的蔬菜种植基地,连片的上海青郁郁葱葱、长势喜人,20 余名村民分散在田间各个角落,忙着收割、分拣,丰收的喜悦扑面而来。不远处的大路旁,停放着几辆运输车,工人们正在将收获的蔬菜打包装车。

“我们种植了上海青、豌豆尖等蔬菜,采收时间从去年 11 月底持续至今 3 月,每天大概能采收五六千斤。由于近期蔬菜行情较好,村民采收的积极性高,收入也相当不错。”自 2016 年开始,杨兴华便瞄准乡村振兴致富契机,在当地流转上百亩土地,通过四季轮种,确保土地不空闲,村民一年四季有活干,一年四季有钱赚。

近年来,玉江村大力发展特色蔬菜种植。在种植大户的精心管护下,冬春蔬菜质量好、品质高,每天来往的客商络绎不绝。这些蔬菜将被运往全国各地,送进千家万户。

深冬的清晨,田野里笼罩着一层薄雾。裹上厚实的衣服,剑南街道柏杨村村民唐运容带上工具,匆匆地出了门。

“田里的娃娃菜采收接近尾声了,我们要抓紧时间采摘。”说话间,唐大姐很快将一筐蔬菜打包装车。“在家门口务工,既能挣到工钱,又能照看家里,新的一年,日子肯定会越过越好。”唐运容说。

近日,走进柏杨村种植户周丹的蔬菜种植基地,只见接连成片的娃娃菜翠绿新鲜,在冬日暖阳的映衬下,显得格外生机勃勃。村民们熟练地割下一朵,清理掉泛绿、松散的叶子,一棵品相完美的娃娃菜便呈现在眼前。

“娃娃菜成本低、好管理,我今年种植了 50 余亩,主要销往成都、绵阳等地,收益还算不错。这批娃娃菜采收完后,我还会再种植一批,以弥补春季缺少娃娃菜的空白。”由于蔬菜种植需要大量人工,周丹在经营的同时,也给周边的农村剩余劳动力提供了就业机会,同时也带动了更多人发展农业产业。

据悉,近年来,绵竹市深入挖掘“土”资源,放大“特”优势,通过建基地、延链条、育集群、树品牌,不断调整优化产业结构,充分利用地理气候优势条件,大力发展高产、高效、优质的蔬菜产业。同时,丰富种植品种,畅通产销渠道,有效延长蔬菜供应和销售时间,走出了一条发展蔬菜种植、振兴乡村产业、促进群众增收致富的新路子。

贵州省岑巩县: 油茶林下套种茯苓 “茯”起致富信心

近年来,贵州省岑巩县利用得天独厚的森林植被资源优势,结合丰富的林地资源大力发展林下经济,通过油茶林下套种中药材茯苓,实现林下经济“以短养长”“长短结合”,促进群众增收致富。

寒冬时节,岑巩县注溪镇岑王村的茯苓种植基地迎来今年第二次采收。村民们纷纷带上农具走进山林里,分区、分块采收新鲜的茯苓,刨土、采收、装袋、搬运,欢声笑语环绕山间,洋溢着丰收的喜悦。

“我们现在是挖第二批茯苓,第一批茯苓是五月份左右挖的,产量 60 吨左右,主要销往湖南靖州,市场供不应求,卖了 50 多万元。”注溪镇岑王村茯苓种植基地负责人黄喜文说。

茯苓俗称云苓、松苓,是非常珍贵的中药材,有健脾止泻、补益心脾、宁心安神、增强免疫等功能,广泛用

于医药和保健领域,发展前景广阔。同时,茯苓生长周期较短,种植技术易掌握,种植不占耕地,投资相对较少,在种植和采收期间都会需要大量的村民,发展茯苓产业能有效带动群众增收致富。

“目前我在全县范围内有 8000 个树桩,务工人员达 2000 多人,一年要付出劳务费 20 万元左右。”黄喜文说。

借绿增收,做活产业。一直以来,岑巩县立足资源优势,因地制宜“点绿成金”,积极盘活林地资源,通过油茶林下套种茯苓,实现林下经济“以短养长”“长短结合”,扎实做好“林”文章,做活“林”经济,不断提高群众收入,助推乡村振兴。

据了解,2023 年,岑巩县共种植林下茯苓 1.2 万余亩。目前,已出土林下茯苓 3287 吨,产值达 2841 万余元。
通讯员 万兆川 吴祥华



近日,重庆市沙坪坝区天星桥街道一花市,市民在购买腊梅花。近期,腊梅花大量供应市场,吸引市民购买,市场供求两旺。

特约记者 孙凯芳 摄

腊梅俏销

搭乘“一带一路”东风 苍溪红心猕猴桃香飘世界

□张俊 王翰 本报记者 魏彪文 / 图

四川省广元市苍溪县是世界红心猕猴桃原产地及最大产区。近年来,该县依托“一带一路”建设契机,加强红心猕猴桃高效育种和成果转化,加快产业延链补链强链,全力推动红心猕猴桃走向国门、香飘世界。

“2023 年度我们累计检测样本 500 余份,不断提升县域内开展猕猴桃重大疫病的检测规模与准确度。”近日,在苍溪县猕猴桃研究所,工作人员蒋鸿菲正在实验室进行猕猴桃种苗、穗条、花粉等繁殖材料的检测。

据蒋鸿菲介绍,2023 年苍溪县引进并优化溃疡病快速检测技术,联合四川省自然科学院免费为全县猕猴桃种植户开展猕猴桃种苗、穗条、花粉等繁殖材料的检测,为猕猴桃产业健康高质量发展奠定了坚实基础。

早在 2021 年,中国——新西兰“一带一路”猕猴桃联合实验室苍溪工作站建成。同时,依托苍溪工作站还建成广元市首个猕猴桃溃疡病分子检测室,创新平台成立两年来,双方在持续深入合作的基础上,有序推进各项科研合作工作的落地,在实验平台建设、科研基地建设、人才团队建设、科研技术攻关等方面取得显著进展和成果。

“种业是农业的芯片”,苍溪县专注种质资源保护利用,加快猕猴桃种业科技自立自强,做实科技硬支撑,育强种业“红芯”。搭建“政府+科研院所+种业企业”良种繁育创新平台,设立猕猴桃研究院和院士(专家)工作站,开展猕猴桃原创性科学研究,成功选育出世界第一个商业化的红心猕猴桃品种“红阳”,成为全球红心猕猴桃主栽品种和新品种选育骨干亲本材料。

“品种选育是我们一直以来都在做的一项工作,也是我们产业发展中最重要的工作。”据苍溪县猕猴桃研究所资源品种选育股股长、农艺师刘原介绍,截至目前,该县已经选育了红阳、红华、红昇、红源等 11 个猕猴桃



桃新品种。2021 年,还与四川省自然资源科学研究院签订战略合作协议,授牌中国——新西兰猕猴桃“一带一路”联合实验室苍溪分站,通过搭载国家高能级科技创新平台,双方联合新建红心猕猴桃新品种选育基地 1 个,引进 2-3 个组合杂交资源 600 余株,培育适宜苍溪县栽培的猕猴桃新品种。

近年来,苍溪县建成国家级区域性红心猕猴桃良种繁育基地 1.2 万亩,应用组培脱毒育苗、容器育苗等技术,年生产组培苗 400 万株、无病毒接穗 200 万芽、无病毒花粉 880 千克,供应国内 11 个猕猴桃主产区;生产的无病毒种苗较传统育苗带菌量提高 20%、优质果率增加 30%至 40%、挂果时间提前 1 年。设立 5000 万元猕猴桃产业发展基金,将无病毒苗木栽植纳入财政奖补范围,采取政

府推广补助、企业集中繁育、项目配套扶持的方式加速成果转化,带动广元市良种推广率达 100%。

通过科技强“芯”,搭乘“一带一路”东风,苍溪红心猕猴桃走向国门、香飘世界。苍溪县农业农村局副局长、猕猴桃研究所负责人黄波表示,接下来,苍溪县猕猴桃研究所将依托中国——新西兰猕猴桃“一带一路”联合实验室苍溪工作站,重点依托种质资源,通过实生选种、杂交育种等途径,加快育种进程,为产业持续发展储备丰富的品种资源。创新平台,加强对优秀人才的引进和培养,壮大平台专家团队。利用“西部之光”访问学者等途径开展人才双向培养,建立专家“一对一”联园包片机制,助力特色产业发展。