

近日,我省出台政策措施,推动基础设施领域不动产投资信托基金提质扩容——

让基建资产更有“钱路”

今年以来,公募REITs(不动产投资信托基金)市场迎来了一系列标志性动作。

一方面,首批商业不动产REITs正式申报受理,市场正式迈入“基建+商业”双轮驱动的新阶段,其中,就包括以合肥银泰百货为底层资产的REITs;另一方面,在发行端,5单REITs项目集中终止或撤回,标志着市场生态从“重数量”向“重质量”的深刻转变。

REITs的本质是将缺乏流动性的基础设施存量资产,转化为可上市交易的金融产品。对于地方政府而言,这不仅是融资手段的创新,更是构建“投资—运营—退出—再投资”良性循环的关键。

在这一“扩容”与“提质”并行的关键节点,近日,省政府办公厅印发《关于推动基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)提质扩容的若干措施》(以下简称《若干措施》),这也是全国首个以省政府名义推动基础设施REITs工作的系统性文件,被国家发展改革委投资司发各地参考学习。

■ 本报记者 王弘毅

《若干措施》的亮点在于“协调服务机制”的端口前移。从强化项目前期培育,到优化受理申报机制,再到加快推动发行上市,我省明确提出要“健全民间投资项目发行基础设施REITs协调服务机制”,这种从“企业单打独斗”变为“政府搭台赋能”的模式,能有效降低企业发行REITs的制度性交易成本,让真正有潜力的资产能依法合规地进入资本市场,从而更好地盘活存量资产,扩大有效投资。

在经济运行面临分化与调整特别是房地产市场深度调整的当下,地方财力普遍面临平衡状态,地方投融资平台的清理和转型持续推进,基础设施建设投融资模式也在发生深刻变化。

我省在全国首次由省级政府层面发文推动基础设施公募REITs扩容提质,就是探路基建投融资更加市场化、多元化、更可持续的一个重要尝试。

公募REITs是资产证券化的一种有效路径,而以基础设施为底层资产发行公募REITs,面向资本市场筹集资金,这当中的想象空间确实很大。

我省以一系列举措扎实推进资产证券化,并将REITs纳入今年的万家企业资本市场培训专项行动。

善用资本市场,撬动“流动性溢价”,自然会为区域的发展聚合更多要素和资源。

让沉睡的资产流动起来

REITs作为一种重要的金融工具,已成为推动新型基础设施建设的重要融资方式。

基础设施REITs是基础设施领域不动产投资信托基金的简称。具体来说,是在证券交易所公开发行交易,通过证券化方式将具有持续、稳定收益的存量基础设施资产或权益,转化为流动

性较强的、可上市交易的标准化、权益型、强制分红的封闭式公募基金。

简单来说,就是将基础设施项目拆分成小份额公开发行和上市交易,投资人通过持有公募基金份额间接持有基础设施项目,参与项目投资并获取回报。

公募REITs在法律和金融本质上是一种权益性、永续性的资产证券化产品。其核心逻辑在于,将能够产生持续、稳定现金流的实体资产(或权益),通过结构化安排,转化为标准化、可公开交易的基金份额。这不仅实现了非标资产的流动性飞跃,更完成了其在公开市场的价值发现。

公募REITs被誉为“资产的IPO”,是一种有效盘活存量资产的金融工具,能让规模庞大的“沉睡”基础设施资产获得流动性溢价,再将收回的资金用于新的基础设施项目建设。

从短期来看,有利于广泛筹集项目资本金,降低债务风险,是稳投资、补短板的有效政策工具;从长期来看,有利于完善储蓄转化投资机制,拓宽直接融资渠道,降低实体经济杠杆,推动基础设施投融资更加市场化、更可持续发展。

眼下,国内公募REITs市场已步入“首发+扩募”双轮驱动的常态化发展阶段,市场规模较2024年末实现翻倍,成为资本市场存量盘活的核心工具之一。

根据华西证券统计,截至2026年1月30日,国内已上市公募REITs数量达78只,总市值2287亿元,流通市值为1247亿元,另有37只产品待上市。

“政府搭台”为什么重要

回顾2026年初集中终止的REITs案例,其中相当一部分并非资产质量不佳,而是在合规性手续、国资转让流程、税收处理等历史遗留问题上“卡了壳”。

REITs发行涉及规划、国土、财政、税务、国资等多个部门,原始权益人往

往需要花费大量精力在跨部门的沟通协调上。

我省出台的《若干措施》明确了从项目前期培育到完善储备项目库、优化申报机制、强化财税支持等一系列保障措施。比如,推动发起人(原始权益人)、基金管理人开展REITs导向的底层资产筛选、产权结构设计、投融资方案策划,对具有一定收益、发行上市前景良好的项目提前做好辅导培育;常态化开展REITs项目储备,分级分类系统梳理权属清晰、资产完整、运营稳定、收益良好的优质资产,形成“意向参与一批、启动准备一批、上市发行一批、扩募提升一批”滚动推进机制。

在申报方面,将进一步优化流程,省发展改革委、安徽证监局将明确专人对接、简化工作流程,同步委托咨询评估机构开展评估、征求项目所在地政府和省有关部门意见,对符合条件的项目及时上报国家发展改革委。

在申报过程中,省发展改革委、安徽证监局持续加强向上对接、跟进服务,帮助指导发起人(原始权益人)、基金管理人进一步完善申报材料,推动尽快达到发行条件。

值得关注的是,《若干措施》还提到,将REITs纳入全省万家企业资本市场业务培训专项行动,联合沪深交易所、基金管理人、中介机构等定期开展业务培训和政策解读,积极宣传推介典型经验和成功案例,不断提升各方参与意愿和能力。

加大财税支持力度,真金白银地给予奖补和税收减免。《若干措施》提出,在符合有关法律法规及政策要求的前提下,落实REITs试点税收政策,对符合《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定条件和标准的项目,可按照规定享受企业所得税减免。2028年底前,对我省成功发行REITs产品发起人(原始权益人)一次性给予500万元奖励。将REITs基金管理机构纳入省服

务业发展引导专项资金支持范围。

针对已上市REITs,《若干措施》提出,鼓励已上市REITs发起人(原始权益人)通过扩募等方式筹集资金,购入行业同类项目以及具有关联性的不同行业领域项目。支持通过扩募等方式跨区域整合存量资产,做大做强REITs产品,打造资本运作平台。优化扩募申报流程,提高申报效率。

探索发展多层次REITs市场

从2025年12月31日商业不动产REITs试点政策发布,到之后的首批产品陆续上市,历时仅一个月。

2月初,上海证券交易所网站显示,首批9单商业不动产REITs的申报获受理,同期深圳证券交易所受理1单商业不动产REITs的申报。10单商业不动产REITs合计拟募资377亿元。其中,华夏银泰百货封闭式商业不动产证券投资基金位列首批申报项目名单,其底层资产为合肥银泰中心,估值约43亿元。

专家认为,随着商业不动产REITs试点的启动,这一金融工具的适用范围实现了关键性扩容。优质商业资产如购物中心、写字楼、酒店等,将具备通过公开上市实现盘活的可行政策。

未来,多样化、多层次REITs市场的探索,或将成为常态,在地方政府的支持推动下,更多符合条件的项目有望进一步提速上市。

《若干措施》提出探索发展多层次REITs市场,鼓励各类基金主导或参与设立不动产投资信托基金筹备阶段基金(Pre-REITs),提前培育孵化优质底层资产。支持符合条件的项目发行机构间REITs(持有型不动产ABS),构建Pre-REITs孵化、机构间REITs培育到公募REITs上市的梯次推进体系。

此外,《若干措施》还明确提出激发民营企业积极性,建立健全民间投资项目发行REITs专项协调服务机制,实行靠前服务、主动协调、申报单列,帮助民间投资项目完善投资管理合规手续,加快推动解决项目培育中的问题,支持更多符合条件的民间投资项目发行上市。



我省超前布局未来产业,首批10个省级未来产业先导区全产业链规模超过930亿元——

推动未来产业“小树变大树”

■ 本报记者 王弘毅

“未来产业”是今年政府工作报告中的热词,也是我省近年来布局的重点。我省未来产业发展得怎么样?今年又将有哪些新部署?记者近日从省发展改革委获悉,目前,我省已构建起全国密度最高的量子产业生态圈,聚变能源商业化进程走在国际前列,国际深空探测学会总部落户合肥,首批10个省级未来产业先导区全产业链规模超过930亿元。

让前沿技术从实验室走向生产线,是培育未来产业必须跨越的关口。据省发展改革委主任陈军介绍,依托国家实验室、合肥综合性国家科学中心等战略科技力量,我省正围绕关键共性技术、前沿引领技术、现代工程技术、颠覆性技术展开攻关。为了让这些高能级平台与市场需求有效衔接,我省建立了合肥综合性国家科学中心成果对接机制,举办成果推介、路演、沙龙等活动近百场,推动科学中心高能级研发机构成果转化成果超200项。与此同时,通过征集发布未来技术动态清单,凝练技术需求清单169项,对于重点方向利用省科技创新攻坚计划予以支持。

为让新技术全面进入市场,我省坚持“以用促产”,针对不同成熟度的领域分类施策。对于生物制造等已经产业化的领域,以“促对接”拓展市场渠道,成立产业联盟,常态化发布供需清单;对于量子科技等产业化前期领域,以“给机会”培育早期市场,实施量子信

息“千家场景”行动,主动开放场景空间。未来产业先导区还需要长周期的资本浇灌。据介绍,我省发挥政府逆周期调节作用,组建总规模200亿元省新质生产力投资平台,长期经营、不设存续期,专注投早、投小、投长期、投硬科技。同时,参与组建国家创业投资引导基金长三角区域基金,利用省新兴产业引导基金体系一体投资。目前,10只主题母基金与2只功能母基金累计投资省内项目296个,金额192.15亿元;4只天使母基金直投项目12个,53只子基金布局未来产业,累计投资50.04亿元。

今年如何发力未来产业?陈军表示,将建立健全“科学家+企业家+投资家”的咨询机制,提升前沿技术战略预判能力,坚持“产业出题、科技答题”,加快科技成果转化应用。同时加大应用场景开发开放,建设未来场景实验室、试验区等服务载体。

“将深入实施量子信息‘千家场景’行动,2026年再推动超300个应用场景落地。在产业载体上,将举办安徽省创新创业大赛,面向全球遴选硬科技企业,孵化培育一批未来产业‘新星企业’,并试点建设首批未来产业科技园,接续布局新一轮省级未来产业先导区。”陈军说,在产业生态优化上,我省将全方位做好未来产业人才培养引进,持续完善投入增长机制和风险分担机制,大力发展科技金融,全力支持种子期、初创期硬科技企业发展。

织密春耕保电服务网

■ 本报记者 汤超 本报通讯员 胡科伟

“现在正是茶苗培育的关键期,大棚里的温控、喷淋设备一刻都不能断电,你们上门来排查隐患,还教我们安全用电方法,真是帮了我们大忙。”近日,黄山市祁门县祁山镇芳村蔬菜茶叶种植基地负责人程师傅高兴地对祁门县供电公司服务队队员说。

为精准对接春耕用电需求,该公司开通春耕用电“绿色通道”,精简办电流程,推行“业务线上预受理+线下同步勘查”服务模式,压缩涉农接电时限,实行“报装快、检修快、处置快”三快服务,确保农户用电需求“不隔夜、不耽误”。

“以前办用电业务要跑好几趟,现在通过‘网上国网’App,在家就能申请、查询,省时又省力,供电公司的服务真是越来越贴心了!”祁门县历口镇茶农汪大姐笑着说。

为让农户足不出户享受便捷服务,该公司组织队员深入村社院落,开展“电力助农讲堂”,发放图文并茂的春季讲解春耕用电注意事项、农机设备安全操作规范,面对面指导农户使用线上平台办理用电业务、查询峰谷电价,实现“数据多跑路、群众少跑腿”。

此外,该公司还通过深化“村网共建”机制,建成多个电力便民服务点,组建春耕保电突击队,实行“全天候”应急响应机制,备足备品备件,确保故障发生后第一时间响应、第一时间复电。截至目前,该公司已开展春耕春耕用电安全巡查100余次,消除各类用电隐患30余处,发放安全用电宣传传单800余份,帮助农户及涉农企业解决用电难题20余件。

春耕保电,巡检先行。为确保电力供应万无一失,该公司通过“人工+无人机”立体化巡检模式,组织运维检修人员携带智能测温设备,对辖区内涉农供电线路、排灌变压器、配电设施开展“拉网式”体检,重点排查线路老化、破损、接触不良及设备过热等安全隐患,做到不留死角、不漏一处。针对祁门县茶园分布广、线路跨度大的特点,组建7支共产党员小分队,分片包联各个乡镇,对茶区线路实施特巡特维,实时监测茶区用电负荷,及时掌握用电需

求,全力保障制茶设备、灌溉机械正常运转。

“以前办用电业务要跑好几趟,现在通过‘网上国网’App,在家就能申请、查询,省时又省力,供电公司的服务真是越来越贴心了!”祁门县历口镇茶农汪大姐笑着说。

为让农户足不出户享受便捷服务,该公司组织队员深入村社院落,开展“电力助农讲堂”,发放图文并茂的春季讲解春耕用电注意事项、农机设备安全操作规范,面对面指导农户使用线上平台办理用电业务、查询峰谷电价,实现“数据多跑路、群众少跑腿”。

此外,该公司还通过深化“村网共建”机制,建成多个电力便民服务点,组建春耕保电突击队,实行“全天候”应急响应机制,备足备品备件,确保故障发生后第一时间响应、第一时间复电。截至目前,该公司已开展春耕春耕用电安全巡查100余次,消除各类用电隐患30余处,发放安全用电宣传传单800余份,帮助农户及涉农企业解决用电难题20余件。

我省规范水利工程建设监理行为

本报讯(记者 汤超)近日,省水利厅出台《关于进一步加强水利工程建设监理工作的通知》,进一步规范全省水利工程建设监理行为,压实监理工作责任,保障水利工程建设高质量推进。

《通知》强调,水利工程建设监理制是水利工程建设的基本制度,是保障工程质量和安全、规范建设秩序、提升管理水平的重要举措。各级水利行政主管部门、项目法人要切实强化责任意识,严格执行工程建设监理制度,确保监理单位全覆盖、全流程、无死角。监理单位要严格遵守各类规定和标准,对工程建设实施全过程、全方位监理,依法依规承担相应监理责任,切实履行监理职责。

《通知》要求,要共同强化监理单位秩序管理,项目法人必须在业务委托、监理单位在业务承接上必须规范行为。要规范建设监理业务实施,监理单位必须压实履责责任,按要求设立现场专职监理机构,监理单位按规范完成各项具体监理业务。要提升监理服务质量水平,项目法人必须强化履约管控,严格落实在建水利工程施工现场人员公示管理要求,严格督促监理单位到岗履责,严格落实监理合同履约评价制度,开展常态化评价,依法依规对监理单位追究责任。要严肃查处违法违规行为,各级水利行政主管部门必须强化责任意识,严格落实分等级管理责任,推动监理制度落地,常态化开展监督检查,维护监理市场秩序,保障水利工程建设高质量推进。

护林坚守,湖畔绿意浓

■ 本报记者 汤超 本报通讯员 龙立立

春风拂绿,万物复苏。在望江县太慈镇,沿武昌湖分布的8个行政村,有200余名护林员,正用日复一日的坚守,诠释着春季造林不止于一日植树,更在于四季护绿。

3月11日清晨,72岁的老护林员徐

必海已穿上胶鞋,行走在郭河圩坝的堤岸上。他与当地其他护林员、志愿者一起,为去年种下的2000棵“摇钱树”开沟管护。“树种下去只是开始,管好才能活,活了才能绿。”挥锹劳作间,他道出了护林人最朴素的理念。

从事护林工作15年来,徐必海脚步遍布郭河村的每个角落。从肩挑手扛的造林年代,到如今精细化管理,他见证

了一棵棵树苗长成片片绿荫。在太慈镇,像他这样的护林员共有200余人,守护着武昌湖沿岸8个村的绿水青山。

“很多人以为春季造林就是种树,其实管护比种植更考验耐心。”徐必海指着眼前的金桔树说,“浇水、施肥、修剪、防虫,哪一个环节松懈了,之前的努力都可能白费。”在他看来,生态文明建设需要的不是一时的热

情,而是持久的坚守。

从一人到全村,从一村到全镇,太慈镇的护林员们将义务植树延伸至日常。郭河村党总支书记应华介绍,目前全村共有16人常年参与植树管护,不仅要管理好“摇钱树”经济林,还要守护好当地湿地的林木资源。“我们守着武昌湖这片生态宝地,护林就是护水,护绿就是护家。”他指着远处的湖面说,这片“生态氧吧”正是在一代代护林人的守护下,才得以绿意盎然、生机勃勃。

从一日播绿到四季护绿,从个人责任到群体坚守,放眼整个太慈镇,这支200余人的护林队伍正以实际行动,让武昌湖畔的绿意日渐浓郁。

近日,芜湖市繁昌区荻港镇段长江岸线,金黄的油菜花田与行驶在航道上的船只相映成景,构成一幅美丽的生态画卷。

本报通讯员 肖本祥 摄