

# 全国首单！杭州湾跨海大桥公募REIT获批 这条黄金通道将“上市”引社会资本活水

本报讯(记者 张恒 范洪 通讯员 张雪尔) 11月20日,平安宁波交投杭州湾跨海大桥封闭式基础设施证券投资基金(简称“平安宁波交投REIT”)取得中国证监会注册批文,杭州湾跨海大桥作为底层资产,将以基金的形式发行并上市交易。这是全国首单跨海大桥公募不动产投资信托基金(REIT)。

杭州湾跨海大桥曾是世界最长的跨海大桥,也是国内首家以地方民营企业为投资主体、投资超百亿元的国家特大型交通基础设施项目。如今,这个长三角一体化的“加速器”又成为资产证券化的标志性项目,将再次激发民间投资活力和内生动力。

今后,个人和机构投资者均可通过证券市场买卖平安宁波交投REIT,以基金持有人的身份按比例分享项目运营收益。

数据显示,杭州湾跨海大桥每2秒就有一辆车驶过,近3年通行费收入年均近20亿元。今年1月至6月,大桥日均车流量已超6万辆,5月1日当天通行14.18万辆,刷新了大桥通车16年以来的单日最高车流量纪录。

这条横跨杭州湾、全长36公里的黄金通道,不仅改变了长三角地区的交通格局,在大桥效应带动下,沿岸地区新一轮产业布局和调整也持续加速。随着宁波深度融入长三角一

体化发展,通苏嘉甬铁路、沪甬跨海通道等项目不断涌现,或在建,或已列入规划。

今年3月出台的《宁波市关于进一步扩需求强动能提质增效推动经济高质量发展若干政策》明确提出,鼓励符合条件的项目开展不动产投资信托基金(REITs)试点,加强项目配套支持。平安宁波交投REIT从今年9月向上交所申报到基金获批通过,仅用时3个月。除了宁波交投、宁波大通等国企,宁波方太、环驰轴承、海通环宇等10多家民营企业作为原始权益人都参与了这一资产证券化计划。该项目拟发行规模约75.8亿元,募集资金将用于通苏嘉甬

铁路(浙江宁波段)等重大交通基础设施建设。

海通集团董事长陈龙海表示,当年浙江民营企业敢于迎难而上参与杭州湾跨海大桥建设,说明民营企业有能力也有实力办大事。如今项目快速获批,再次见证了全面深化改革势不可挡,也将更好地激发社会活力,助推经济高质量发展。

作为项目的主要运营方,宁波交投集团财务管理部总经理方欧杰表示,将充分发挥项目平台的战略价值和持续发展能力,盘活存量资产,扩大有效投资,为宁波建设高水平交通强市提供硬核支撑。



近年来,宁波农贸市场的各方面都得到了很大提升。资料图片

## 全国首创！ 宁波建立农贸市场全生命周期标准体系

记者从宁波市市场监管局获悉,11月20日起,宁波市《菜市场管理评价规范》《智慧菜市场评价规范》两项地方标准正式实施,标志着宁波市已建成从农贸市场建设、管理到评价、规范的全生命周期标准体系,系全国首创。

新实施的《菜市场管理评价规范》共七章一附录,涵盖评价机构选取、评价体系构建、评价过程实施、评价结果应用四个方面,列明评价涉及的环境管理、秩序管理、安全管理、行为管理和服务管理共5个一级指标及其对应的15个可量化二级指标,为第三方机构开展农贸市场管理评价活动提供规范指导。

《智慧菜市场评价规范》共八章三附录,区别于《菜市场管理评价规范》的全域适用,该标准聚焦农贸市场提质升级,主要从评价流程、评价方法、评价内容、结果形成四个方面,为有意向建设“交易透明、管理高效、服务便民、安全保障”智慧菜市场的举办者提供精准翔实的操作指引,助力市民在买菜时获得更安全、更便捷的数字化体验。

据悉,2021年8月,《宁波市菜市场管理条例》正式施行,为全国首部规范农贸市场管理的法规。此后,宁波陆续发布实施《菜市场建设布局规范》《菜市场经营规范》《智慧菜市场建设规范》三项地方标准,持续推动该条例落地见效。“随着两项评价规范的实施,宁波农贸市场全生命周期标准体系已基本实现闭环,这将为进一步提升全市农贸市场建设管理水平、更好发挥农贸市场在‘菜篮子’保障中的主渠道作用提供有力制度支撑。”宁波市市场监管局市场合同处相关负责人表示。

截至目前,宁波共建成高星级(三星级以上)文明规范农贸市场223家,其中五星级农贸市场2家,数量均居全省第一;全市

农贸市场星级动态覆盖率100%、高星级覆盖率86%;建成智慧菜市场26家,占农贸市场总数的10%。全市累计打造270个农贸市场“一站式”服务台,设置154个家政维修点;开设87个共享厨房(社区食堂),延伸“代炒”、堂食服务;改造205个无障碍通道、增添180把公共轮椅;设立187个公共休闲区,增添阅读角、文化廊,共举办青少年社会实践、社区文体活动726次,参与人数超20万人次。自2020年至今,宁波累计开展农贸市场长效管理测评18轮、测评市场2066家次、整改问题点位5万余项,群众对农贸市场改造提升工作满意率达98.7%。

记者 毛雷君  
通讯员 陈莹 伍晓茜  
王霄翔 文媛

## 与地铁3号线 姜山站无缝衔接 宁波首个轨道TOD 保障性租赁住房项目启用

11月20日,由宁波轨道交通打造的宁波首个轨道TOD保障性租赁住房——和美保寓姜山保租房项目正式开业。

记者注意到,交通便利是该项目最主要的特色之一,项目与地铁3号线姜山站之间设置连廊,实现站点与居住地之间的无缝衔接。同时,家电齐全、拎包入住,也满足了宁波高端人才、技能人才等新老市民的多样化住房需求。

和美保寓姜山保租房项目,总建筑面积3.18万平方米,提供保障性住房548套。地理位置优越,周边教育、医疗、商业等配套完善。

“我们推出了30到70平方米多样化户型选择,配备独立阳台与卫生间,提供衣柜、书桌等全套家具,以及空调、冰箱、洗衣机等家用电器,保障租客‘拎包入住’。”宁波轨道和美城市发展有限公司相关负责人施剑方介绍,“此外,项目还打造了丰富的共享服务空间,如共享厨房、共享餐厅、共享书吧和文化活动室,满足青年群体的社交需求。全面标配智能人脸识别门禁系统和安全预警机制,确保住户的居住安全。”

截至目前,市轨道交通集团已启动实施姜山站东、兴宁桥西站、嵩江东路站、望春桥站等4个地块项目,总建筑面积13.2万平方米,可向市场供应2000套保租房。“这将有效增加我市保租房供给,为新老宁波人和青年朋友提供便捷、绿色、宜居的住房环境,助力我市筑巢引凤,打造人才‘强磁场’。”施剑方介绍道。

作为轨道交通TOD保障性租赁住房,4个项目均以地铁站点为核心布局,周边有完善的公共服务、便民商业、公共空间等配套设施,项目区位优势明显。如姜山站东项目距南部商务区仅4站地铁;嵩江东路站项目距鄞州印象城商圈仅2公里;年底即将开业的兴宁桥西站项目乘坐地铁10分钟可达天一商圈。

记者 周科娜  
通讯员 甬帆君