

取得“林票”后 慕锦山庄释放发展新动能

记者 李阳阳

“我们山庄是山林权改革的受益者，这项改革为我们释放了强劲的发展动能。”近日，宁夏慕锦生态农业科技发展有限公司负责人邓纪文向记者说道。

企业盘活资产 释放发展动能

据了解，位于西夏区镇北堡镇的慕锦山庄自上世纪90年代初开始建设，林木覆盖率达到75%以上。随着“六权改革”政策的落实，2023年3月该企业完成了土地经营权登记。今年7月，西夏区向其颁发了全市首张“林票”，于近日进行了林权登记。至此，慕锦山庄完成了山林权改革确权、赋能两个关键环节。

“通过山林权改革可以达到两个目的：一个是盘活资产，一个是释放发展动能。而这两点，恰恰解决了我们企业经营的痛点。”邓纪文说道。

慕锦山庄拥有独特的区位优势和丰富的生态资源，其位于贺兰山东麓中心地带，紧邻镇北堡西部影城、西夏陵等旅游景点，已取得“林票”的2727亩林地上种植着27万多棵树木。依托这些资源优势，企业意欲大力发展现代休闲农业，聘请专业规划设计机构对山庄重新进行整体规划设计，计划在三到五年内，将慕锦山庄建设成为集旅游度假、青少年研学、生态康养、高

端民宿于一体，在周边市场上享有知名度和美誉度，并具有较好经济效益的自治区休闲农业标杆企业。

然而，“六权改革”前，企业每年投入大量资金用于建设山庄和管护林木，可是企业仅有一纸土地承包合同。“没有抵押物，就没有办法通过银行抵押融资，这个资产变成了沉睡的资产。产权不明晰，就无法打消前来合作企业的疑虑。”邓纪文说，山林权改革后，企业呈现出新气象，从去年开始，陆续有多家区内外的大型文旅企业前来洽谈合作，目前已与部分企业开展了实质性合作。眼下，企业也正在与10多家银行对接融资贷款事宜，融资完成后将全部用于山庄建设，着力打造生态康养、高端民宿等四大板块项目。

“不仅如此，我们获得‘林票’后，也意味着未来我们可以进行碳普惠交易，这笔钱可以反哺林地养护，在减轻企业负担的同时，更坚定了我们参与生态治理的信心。”邓纪文说道。

通过“六权”改革激发市场活力

“改革的目的是激发市场活力，促进经济社会发展。”西夏区自然资源局林草资源管理办公室主任慈剑松介绍，基于这一目标，西夏区自“六权”改革之初便发动全社会广泛参与，尤其是在山林资源价值评估体系建设、空间规划与林业产业融合编制、林业碳普惠体系建设等过程中，均广泛邀请本地企业积极参与，倾听其诉求。

“六权”改革以来，西夏区在空间规划、确权登记、纠纷调处、抵押融资方面，尝试了土地权与山林权紧密融合改革，取得了较好成绩。土地权涉及的国有土地经营权与山林权涉及的林木所有权挂钩捆绑登记，企业发展意愿在村庄规划编制过程中“上图留白”，林木所有权与土地使用权、经营权组合融资等做法，深受企业欢迎。

据了解，“六权”改革以来，西夏区积极探索、大胆创新，全力推动土地权改革取得突破性

进展、阶段性成效。截至目前，西夏区已实现辖区20个行政村和国有农场村庄规划应批尽批，两镇控制性详细规划应编尽编；探索化解葡萄酒庄历史遗留问题，率先为宁夏志辉实业集团有限公司颁发第一本国有农用地承包经营权证书，确权面积达3656亩，向16家酒庄颁发了26本10767亩国有农用地不动产权证书。同时，大胆探索村集体使用国有土地改革路径，已为昊苑村62户、富宁村56户本村村民颁发了“房地一体”不动产权证书，打通了村集体依法使用国有土地上农村村民住宅确权路径；持续推进集体经营性建设用地，经过实地摸排已完成贺兰山西路街道12宗集体建设用地确权发证，完成集体林地经营权交易2宗。下一步，西夏区将持续深化土地权改革，积极探索创新深化改革的模式和方法，以点带面、积小成大，推进改革取得更多、更大、更好的综合改革效益。

消费信心逐渐恢复“好房子”需求增长明显 政策暖风持续激发房地产市场活力

本报讯(记者 李鲲鹏)11月14日，记者从银川市住房和城乡建设局获悉，相关数据显示，我市新房与二手房销售价格指数呈波动态势，波动幅度小、持续时间长，房价指数稳定程度在70个大城市中排名靠前。今年，我市3次出台房地产支持政策，从土地、金融、税收、财政、公积金、规划、促销等多个方面出台30余条政策措施，全力推动房地产市场平稳健康运行。

据银川市统计局数据显示，近年来，银川市商品住房均价保持平稳运行，由去年1月的8385元/平方米波动提高至10月的8686元/平方米，房价月度同比涨幅一直控制在±5%的合理范围内。市场监测数据显示，在国家政策的积极引导和市场利好因素推动下，我市房地产市场迎来积极变化，消费信心逐渐恢复，购房潜力进一步释放，各项目客户到访量、成交量均有明显增加。

今年10月，银川市49个重点监测在售项目客户到访量共计1.49万组，环比增长57.3%，同比增长27.4%；成交住宅14.8万平方米，环比增长47.3%，同比增长6.6%。

此外，随着我市房地产供求关系发生重大变化，居民对高品质住宅和“好房子”项目的需求增长明显，改善性需求已成为目前市场住房消费主力。根据网签备案数据，今年1月至10月销售金额排名前10的项目中，有9个为品牌开发商建设的改善性项目。

银川市住建局相关负责人表示，我市房地产市场各项指标波动幅度均在合理范围，随着政策效应持续释放，相关措施逐步落实到位，房地产政策效果持续显现，不同程度改善了市场预期，释放了市场需求，增强了市场各方尤其是购房者对市场回稳的信心，房地产市场将延续稳定向好发展态势。

志福光伏组件及硅材料资源利用项目建设稳步推进



项目建设现场。记者 张斌斌 陈星彤 摄

本报讯(记者 张斌斌 陈星彤)日前，记者获悉，全市重点项目志福光伏组件及硅材料资源利用项目正瞄准关键建设节点，抢工期、拼进度，项目预计明年9月实现投产。

在志福光伏组件及硅材料资源利用项目建设现场，工人们正在铺设研发楼地基，一旁的综合楼已封顶。该项目现场负责人刘东旭介绍说：“我们会对旧的光伏组件进行资源化利用，拆解后提取稀有金属等可用资源，品相较好的

可以翻新后出口，既实现了变废为宝，也减少了环境污染。”

据悉，该项目是全国首家报废硅材料全产业链项目，可利用石英石生产高纯度石英砂，资源化利用废硅料，拆解利用废旧光伏组件。达产后每年可利用2GW废旧光伏组件，资源化利用5万吨废硅料，加工利用石英石100万吨。该项目计划总投资10亿元，投产后年产值可达7亿元，可为300人提供就业岗位。