

答好城市更新三道题

■ 王丽新

1月20日，全国城市更新工作部署视频会议在京召开，中共中央政治局委员、国务院副总理何立峰强调，进一步认识实施城市更新对于城市发展模式转型、助力经济高质量发展、满足人民群众需要的重大意义，坚持目标导向和问题导向，有力有序推进城市更新重点任务。

在此之前，2024年底召开的中央经济工作会议提出，大力实施城市更新。2025年首场国务院常务会议研究推进城市更新工作。城市更新，方向已明确，目标任务和路径程序逐渐清晰，相关推进工作亦按下“加速键”。住房和城乡建设部公布数据显示，2024年，我国共实施城市更新项目6万余个，完成投资约2.9万亿元，综合性成效逐步显现。

城市更新关系城市面貌和居住品质的提升，是扩大内需的重要抓手。那么，城市更新蕴藏着怎样的内需潜力？如何解决资金来源？又怎样建立可持续的城市更新模式？答好这三道题，将推动城市更新走深走实。

第一，多方拉动投资，重塑城市消费场景。当前，我国城市发展已由增量扩张进入存量优化阶段，动辄投入数百亿元兴建新城的时代已经过去，城市更新成为释放新需

求最有潜力的突破口。

据上海易居房地产研究院统计，中国城镇住宅存量约为335.5亿平方米，城镇住房套数约3.74亿套。如果中国城镇存量住房按照每年2%的更新速度，那么将带动全国每年7亿平方米左右的城市更新规模，涉及700余万套房屋。

如此大的增量市场，产业链上下游均大有可为。一方面，城市更新有利于拉动多方投资。城市更新是一个多维度、跨领域的长链条系统工程，涉及老旧小区改造、城中村改造、城市基础设施升级以及绿色智慧城市建设等多产业体系，项目体量大，投资规模大，业态丰富，可激活房地产、绿色建筑、水泥、玻璃等多领域新增需求；另一方面，城市更新有利于营造新消费场景，深挖消费潜能。如今，城市更新早已不再是拆旧房子建新房子，愈发呈现综合性业态的新特征。比如，城市更新不仅能促进基础设施升级，还能带动家居、装修、家电等消费需求增长，特别是与文化建筑、商业及旅游场景结合，营造新打卡点等新型消费空间，释放消费活力。

第二，完善市场化融资模式，吸引社会资本参与。城市更新是一项长周期的复杂性工

程，从初期拆迁到开发，再到建成运转，都需要大量资金，单纯依靠公共资金难以满足。

要想解决大力推进城市更新项目的资金来源问题，需要在三方面发力，共同铸就“吸金强磁场”。一是创新金融工具筹资，比如发行REITs、城市更新专项债券、开发性金融债及绿色债券等，满足城市更新项目的多元化融资需求，为项目滚动开发及后期运营提供稳定融资现金流和长期资金支持；二是建立城市更新基金，引导长期耐心资本参与。比如，推广政府和社会资本合作（PPP）模式就是有效途径。从实操模式来看，由政府出资方代表和社会资本方成立项目公司，以项目公司作为项目投融资、建设及运营管理实施主体，将部分权利和收益让渡给项目公司，吸引本地房企、全国性房企、险资以及各类金融机构等全面参与一二级联动开发和后期运营，形成可复制、可推广的经验模式；三是运用投资人+EPC（工程总包）模式，增厚盈利空间。这种模式一般由政府委托下属国企与工程建设企业共同出资成立合资公司，由合资公司负责所涉城市更新项目的建设和运营，项目收益主要为运营收益及专项补贴。但该种模式需要注意项目合规性，以免新增隐性债务。

第三，打造产城融合综合体，解决“城市病”，建立可持续发展生态系统。一个城市更新项目立项之初，规划阶段要考虑综合因素，不能把城市更新简单理解为空间层面的“二次开发”“腾笼换鸟”，要转变思路，摒弃开发思维，植入长期运营理念，推动区域经济发展。

一方面，城市更新项目要紧密结合产业发展趋势落地。一是促进城市传统产业转型升级，强化优势产业发展韧性；二是引入新兴产业，如将旧厂房改造成创意园区，发展新业态。另一方面，城市更新要实现可持续的“经营模式”。一是要建立专业服务体系，发挥企业运营优势；二是要注重整体成片协同实施改造，既可降低成本又利于招商引资，提升城市产业协同发展竞争力。

总体而言，城市更新，可盘活存量资源，促进产业迭代升级，新旧共生，激发城市新活力。未来，因势而谋、顺势而为，用好城市更新“金点子”，构建现代化城市高效能治理新格局，推动经济高质量发展可期。



持续提高外贸含“新”量

■ 朱宝琛

海关总署副署长王令浚日前在国新办新闻发布会上表示，2024年，我国外贸取得了令人瞩目的成绩，实现了总量、增量、质量的“三量”齐升。

从总量看，去年全年进出口总值达43.85万亿元，同比增长5%，规模再创历史新高；从增量看，我国去年外贸增长规模达

到了2.1万亿元，相当于一个中等国家一年的外贸总量；从质量看，进出口产品结构不断优化升级，高技术产品增长良好，自主品牌出口创历史新高，跨境电商等新型贸易业态蓬勃发展。

外贸实现“三量”齐升是诸多因素共同作用的结果，其中之一是向“新”而进，即新产品新业态新品牌不断涌现，外贸含“新”量不断上升。这也是我国外贸结构持续优化的生动缩影，折射出我国经济的活力与韧性。一系列数据也体现了中国外贸的含

“新”量。比如，2024年，电动汽车、3D打印机、工业机器人出口分别实现了13.1%、32.8%、45.2%的增长；跨境电商新业态全年进出口达到了2.63万亿元；自主品牌占我国出口比重同比提升0.8个百分点，达到了21.8%。

在笔者看来，持续提高外贸含“新”量，也是推动外贸高质量发展的重要举措。

首先，外贸主体应继续开辟新领域、新赛道，塑造发展新动能、新优势。比如，跨境电商凭借线上交易、非接触式交货、交易链条短等优势，成为链接全球消费者和生产者

的贸易新桥梁。那么，各方就要合力为跨境电商的发展扫除障碍，通过制度、管理和服务创新，促进跨境电商高质量发展。

其次，外贸主体要抓住科技创新这一“源头活水”，坚持科技引领、加大创新力度和研发投入，用新技术、新产品赢得市场。比如，加快运用数字化、智能化技术，推出适应市场需求的产品。

回望2024年，我国外贸实现了“量稳质升”。展望未来，随着外贸含“新”量的不断提升，我国外贸向好态势将得到进一步巩固。



世界模型能否让自动驾驶加速进化

■ 龚梦泽

在2025年国际消费电子展（CES 2025）上，包括英伟达、谷歌、世界实验室等多家全球头部科技企业集体宣布布局人工智能领域当下最关键的方向——世界模型（World Models）。

所谓世界模型，最早出现在机器学习领域，专为物理交互、模拟工业环境和驾驶环境的高质量生成而构建。现阶段，世界模型主要用于生成逼真的视频训练机器人和自动驾驶汽车，并通过创建合成训练数据，帮助机器人和汽车理解物理世界。

世界模型为何备受瞩目？首先基于“自主决策”。相比语言模型还停留在理解人类

语义阶段，世界模型则从一维形式的数字智能走向三维形式的空间智能，开始理解真实的物理世界，创建对世界运作方式的内部表征，理解现实世界的规律，并据此推理行为的后果，这种潜意识中的推理和决策，被认为是实现人类级智能的先决条件之一。

其次则缘于成本。自动驾驶的成长需要海量数据“喂养”，依靠丰富、复杂的场景进行“锤炼”。然而，现实测试中危险场景和长尾数据稀缺，3D重建又成本高、效率低。因此，采用合成数据来助力自动驾驶模型训练成了有效的解决方案——世界模型正是这样的场景生成和预测工具，自己“造数

据”，可以用于场景数据增强、危险场景生成、算法评测等应用，有效降低自动驾驶研发中训练数据成本。

笔者认为，在自动驾驶领域，我们可以通过世界模型生成带有预测性质的视频数据，实现极端情况下的多样化训练；让世界模型采用强化的方法认识复杂驾驶环境，通过视频输出驾驶决策。

尽管世界模型在理论上具有巨大潜力，但在实际应用中仍然存在不确定性。例如，环境模拟的准确性极大地依赖于模型复杂度和数据质量，要精确地预测复杂环境中的动态变化，需要大量的数据和强大的计算资

源，这需要庞大成本且漫长的周期方能实现。此外，在不同的应用场景中调整模型参数以适应特定的需求等问题也需要进一步研究、探索。

但无论如何，世界模型势必将成为汽车智能化的一道分水岭，其在场景生成、模型训练、仿真测试、数据闭环等方面的独特优势，将推动包括自动驾驶、机器人等在内的人工智能应用迎来高光时刻。



合力巩固资本市场回稳向好势头

■ 冷翠华

2025年开年以来，一系列政策举措释放了深化资本市场投融资综合改革、全力形成并巩固市场回稳向好势头的积极信号。

整体来看，开年资本市场一系列政策举措围绕三条主线。一是深化融资端改革。如，证监会拟修改《证券发行与承销管理办法》，以更好落实《关于深化科创板改革 服务科技创新和新质生产力发展的八条措施》的相关要求；为提升上市公司募集资金安全性和使用规范性，证监会就《上市公司募集资金监管规则（征求意见稿）》公开征求意见。

二是加快投资端建设。近日，央行、证监会联合召开股票回购增持再贷款座谈会，进一步发挥政策工具稳定资本市场的作用。同时，为响应相关政策精神，多家上市公司开展回购以及分红、主要股东积极增持公司股票。

三是落实落细全面从严监管。《国务院关于规范中介机构为公司公开发行股票提供服务的规定》将于2月15日起施行，以进一步加强对中介机构收费等相关行为的监管，防止中介机构与发行人不当利益捆绑，提高上市公司质量。

开年以来，监管部门通过答记者问、召开座谈会、发布政策等方式，主动、及时回应市场关切，释放了全力稳股市的积极信

号，稳定投资者预期，保持了深化资本市场投融资改革的稳定性、连续性。在笔者看来，增强资本市场管理的前瞻性、主动性、有效性，将“稳字当头”落到实处，仍将是未来一段时间的重点工作。

如何将“稳字当头”落到实处？一是着力稳资金，深化投融资综合改革，培育吸引更多增量资金。中央经济工作会议明确提出“打通中长期资金入市卡点堵点”。吸引更多长线入市是资本市场改革的难点，这既需要推动各类中长期资金机构建立长期考核机制，也需要从会计处理、投资比例及范围等方面完善有利于“长线长投”的政策体系，还需要从提高上市公司质量、加强上市公司市值管理等角度提升标的的可投性。

二是聚力强根基，完善优胜劣汰的市场环境。近年来，监管部门着力严打财务造假、深化退市制度改革，这有利于更好发挥资本市场高效配置资源的功能。

三是合力强监管，在增强宏观政策取向一致性基础上，加强跨部门合作，完善稳股市机制。加强多部门的监管协调，有利于提升监管的精准性、联动性、全面性，消除监管空白。

资本市场要实现稳定、健康发展，还有赖于全面深化改革。这一过程是渐进式的、持续性的，需要久久为功。



中国经济总量突破130万亿元说明了什么

■ 孟珂

2024年我国经济总量达到134.9万亿元，这是首次突破130万亿元，比上年增长5%，顺利实现了主要预期目标任务。不断跃升的数字背后是国家综合实力日益强大的生动写照。翻看2024年中国经济答卷，笔者认为，可以从实力强、创新盛、福祉广几方面进行解读。

实力强——从全球看，我国经济总量规模稳居全球第二位。我国5%的经济增速在世界主要经济体中名列前茅，是世界经济增长的重要动力源。从国内来看，生产、需求、物价、预期等主要指标均发生了积极变化。2024年，“两重”“两新”政策加持下，我国社会消费品零售总额、固定资产投资分别达到48.8万亿元和51.4万亿元，同比分别增长为3.5%和3.2%；居民消费价格指数同比上涨0.2%；制造业采购经理指数自2024年10月份连续三个月位于扩张区间。这些数据，显示出我国经济具有较强的内生动力和抗风险能力。

创新盛——2024年，我国在创新力排名升至第11位，是十年来创新力提升最快的经济体之一。我国研发投入也在持续加大，2024年R&D经费投入强度比2023年提高0.1个百分点。全国规模以上高技术制造业、装备制造业增加值占规模以上工业增加值的比重分别上升到16.3%、34.6%，比2023年分别提高0.6个百分点和1.0个百分点。新能源汽车、集成电路、工业机器人等新兴产业蓬勃发展。这些新动能的崛起，犹如一股强劲的风，吹动中国经济之帆破浪前行。

福祉广——2024年我国粮食产量创历史新高，首次迈上了1.4万亿斤的新台阶。全国城镇调查失业率保持在较低水平，平均值为5.1%，比2023年下降0.1个百分点；全国居民人均可支配收入稳步增长，扣除价格因素实际增长5.1%。脱贫人口务工规模连续四年稳定在3000万人以上，教育、医疗、养老、育幼等民生事业也都取得了新的进步。这些成绩的取得，让人民群众切实感受到了经济发展带来的实惠和福祉。

2024年5%的经济增速为2025年经济工作的有序开展奠定了良好基础。尽管当前外部环境变化带来的不利影响加深，中国经济前进道路上面临着诸多风险挑战。但也要自信，中国经济发展从来不是帆风顺的，恰恰是在应对各种困难中不断强大。同时，中国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大，长期向好的支撑条件和基本趋势没有变。新的一年，我们坚定发展信心，保持战略定力，合力巩固经济回升向好态势，让中国经济这艘巨轮，继续沿着高质量发展的航向乘风破浪、行稳致远。

