

多措并举吸引中长期资金入市 加速证券市场机构化转型

■本报记者 吴晓璐

近日，中国证监会主席吴清发表署名文章《充分发挥资本市场功能更好服务新型工业化》提出，着眼于“长钱更多、长钱更长、回报更优”等目标，继续积极创造条件吸引更多中长期资金进入资本市场，推动形成“长钱长投”的制度环境，稳步提高中长期资金投资A股规模和比例，改善资本市场资金供给与结构。

去年以来，为了推动各类中长期资金入市，中国证监会和相关部门联合印发了《关于推动中长期资金入市的指导意见》《关于推动中长期资金入市工作的实施方案》（以下简称《实施方案》），明确了推动中长期资金入市的重点工作安排。从提高中长期资金实际投资比例，建立适配长期投资的考核制度，持续优化资本市场投资生态等方面入手，使各类中长期资金“愿意来、留得住、发展好”。

申万宏源证券研究所首席经济学家杨成长在接受《证券日报》记者采访时表示，从全球证券市场的发展经验来看，机构化是成熟证券市场的标志和关键，加速证券市场机构化转型是健全完善各项制度、推动市场长期稳定发展的关键一招。推动中长期资金入市、加速证券市场机构化转型是一项重大的系统性工程，需要一系列配套措施的支撑。

长钱更多： 万亿元增量资金可期

《实施方案》明确了稳步提高中长期资金投资A股规模和比例的具体安排，主要是公募基金和保险资金。

公募基金方面，明确公募基金持有A股流通市值未来三年每年至少增长10%。据Wind数据统计，截至2024年底，公募基金持有A股市值达5.89万亿元。按照“持有A股流通市值未来三年每年至少增长10%”推算，公募基金有望每年为A股带来约5900亿元资金。

保险资金方面，力争大型国有保险公司从2025年起每年新增保费的30%用于投资A股。广发证券非银首



魏健骥/制图

席分析师陈福测算，预计2025年将有约5040亿元的保险增量资金入市。由此来看，仅上述两类资金今年有望为A股带来万亿元增量资金。

目前，商业保险资金投资权益资产整体比例不高，有较大提升空间。立信会计师事务所董事长朱建弟在接受《证券日报》记者采访时表示，据推测，保险平均综合能力偿付充足率为197.4%，对应权益类资产投资上限为25%，而目前保险资金投资股票和权益类基金投资占比为12%，加上未上市企业股权投资，合计21%。保险资金投资A股比例上限仍有较大的潜力。

陈福认为，近年来，随着居民储蓄需求的爆发，保险已成为居民资产配置的重要产品，保费收入快速增长，推动保险资金运用余额的提升。同时，受长端利率中权快速下移、非标资产逐渐到期等综合因素影响，保险“资产荒”压力骤升。因此，在风险可控的前提下，险资有望增加权益资产的配置来应对低利率环境。

长钱更长： 加快推动长周期考核落地

一直以来，受限于绩效考核、偿付能力、会计核算等方面要求，保险

资金、基本养老保险基金和年金基金等中长期资金投资A股比例偏低。

《实施方案》对中长期资金实施长周期考核作出安排。明确公募基金、国有商业保险公司、基本养老保险基金、年金基金等都要全面建立实施三年以上长周期考核，大幅降低国有商业保险公司当年经营指标考核权重，细化明确全国社保基金五年以上长周期考核安排。

业内人士认为，对中长期资金实施长周期考核，能够减少短期考核对中长期资金权益投资积极性、稳定性的制约，推动保险资金、基本养老保险基金和年金基金等逐步提高A股投资比例，有效增厚长期收益，同时助力资本市场平稳健康发展。

中金公司研究部首席宏观分析师张文明认为，明确全国社保基金五年以上、基本养老保险基金等三年以上长周期业绩考核机制，将更好适配社保基金和基本养老金等资金的长期属性，有利于管理人更好践行理性投资、长期投资、价值投资理念。

回报更佳： 持续优化资本市场投资生态

中国人民银行数据显示，2024

年我国住户存款增加14.26万亿元。截至2024年底，我国住户存款余额已经达152.25万亿元。目前，我国居民观望型资金规模庞大。

可观的投资回报和良好的资本市场生态，是中长期资金入市的基础。据记者了解，证监会将从四方面入手，营造更加有利于长期投资、价值投资、理性投资的市场生态。在资产端，着力推动上市公司质量和投资价值；在交易端，不断丰富适合中长期投资的产品和工具供给；在机构端，推动不断提升专业服务能力；在执法端，坚决维护市场“三公”秩序。

中国银河证券首席经济学家章俊在接受《证券日报》记者采访时表示，监管部门通过优化政策与提升资金质量，推动资本市场投资从“短期化”向“长期化”转型。

陈福认为，中长期资金入市将有助于优化投资者结构，引导市场树立价值投资与长期投资的理念，有效降低市场波动性和投机性，从而提振投资者信心，更好地发挥资本市场的资源配置功能。

多地重大项目集中开工 吹响扩大有效投资“冲锋号”

■本报记者 孟珂

2月24日，山东省抓项目扩投资稳增长推进会、2025年春季高质量发展重大项目建设现场推进会在济南举行。山东此次集中开工的重大项目有1006个，总投资10427亿元。

事实上，近段时间以来，全国各地纷纷推进一季度重大项目开工，全力扩大有效投资，推动高质量发展。据《证券日报》记者梳理，四川、浙江、江西、贵州、山东等多地已陆续举行一季度重大项目开工活动，力争项目早开工、早见效。

吉林省财政科学研究所所长张依群在接受《证券日报》记者采访时表示，今年各地抢抓时间机遇，提前谋划各类重大建设项目设计，持续加大地方政府专项债券发行力度，加快推进投资实物转化进度，努力实现全年经济开门红，延续去年四季度经济企稳的良好态势，为更好提振我国经济发展信心和完成全年经济增长目标打好基础。

投资体量大、科技含量高

记者梳理地方项目情况发现，各地重大项目的投资体量大成为一个亮点。例如，2月5日，江西省举行省市县三级一季度重大项目联动开工暨2025年重大项目推进大会，总投资6600亿元的1534个重大项目联动开工。从项目体量看，此次联动开工的重大项目中，50亿元以上项目5个，10亿元至50亿元项目119个。再比如，2月13日，四川省2025年第一季度重大项目现场推进活动举行，全省参加本次现场推进活动的重大项目共2956个，总投资11318亿元。

上海国际经济交流中心经济研究部副部长刘向东对《证券日报》记者表示，当前，我国推进全方位扩大内需，实施更加积极的财政政策，推进重大项目尽快落地，形成实物工作量，对提振内需具有重要意义。

除了投资金额大，各地重大项目还呈现出科技含量高的特点。比如，山东省此次集中开工的重大项目，涵盖新一代信息技术、高端装备等领域；2月8

日，浙江省举行2025年一季度重大项目集中开工活动，本次集中开工活动共有150个项目参加，总投资3520.5亿元，年度投资364亿元。共安排新质生产力项目55个，占比37%。

“今年各地重大项目投资正在从传统基础设施建设项目向基建赋能、数字经济、低空经济、低碳经济、智慧经济等转移，以新质生产力为动能的基础性投资步伐正在加快，中国经济的内生动力随着技术进步正在得到全面激发。”张依群说。

因地制宜扩大有效投资

值得关注的是，民间投资的身影频频出现。四川省集中推进的重大项目中，民间资本表现抢眼，1149个民间投资项目总投资5498亿元，占总投资额48.6%；在山东省此次开工的项目中，民营企业项目数量、投资金额均超过半数。

为“护航”重大项目建设，相关支持政策不断出台。比如，2月23日，《中共中央 国务院关于进一步深化农村改革 扎实推进乡村全面振兴的意见》发布并提出，加大中央预算内投资、超长期特别国债和地方政府专项债券对农业农村领域重大项目建设的支持力度。对于各地重大项目投资应该注意的问题，刘向东认为，要综合考虑投资的有效性，统筹投资对供给结构的优化作用，避免形成落后产能或出现过剩，让重点项目投资落到实处，发挥增强经济社会发展后劲的作用。

上海立信会计金融学院自贸区研究院副院长肖本华在接受《证券日报》记者采访时表示，各地要因地制宜选择重点投资领域，扩大有效投资，加强区域间协调，避免无序竞争和重复投资。同时，要继续优化营商环境，发挥社会资本在重点项目投资中的重要作用。

在张依群看来，重大项目投资要注重项目管理，切实确保每笔资金都能用在刀刃上。同时，要全面加强项目财会监督，严厉打击各种违法违纪行为。此外，要健全财政投资前期绩效审查，努力实现经济效益和社会效益平衡，让重大投资项目成为经济增长的源头活水。

徐工汽车逾64亿元混改落地 力争五年内实现IPO上市

■本报记者 李亚男

自徐工集团工程机械股份有限公司（以下简称“徐工机械”）吸收合并徐工集团工程机械有限公司，实现工程机械板块重组上市后，徐工机械控股股东徐州工程机械集团有限公司（以下简称“徐工集团”）核心支柱产业板块子公司徐州徐工汽车制造有限公司（以下简称“徐工汽车”）混合所有制改革再迈出关键一步。

2月25日，徐工汽车混合所有制改革战略投资者签约仪式在江苏徐州举行。徐工汽车本次引进战略投资者30家，募集资金达64.44亿元，为近五年商用车企融资第一大单。

徐工集团、徐工汽车党委书记、董事长杨东升向《证券日报》记者表示：“徐工集团将与30家战略投资者共同支持徐工汽车走一条科技创新、高质量发展之路，全力打造一个更具活力、更富韧性、更有国际竞争力的中国商用车品牌，为广大投资者带来长期的、可预见的、高质量的回报，力争五年之内实现徐工汽车IPO上市。”

上市目标明确

回顾徐工汽车混改事项，2023年8月份，徐工汽车正式启动混改全面工作。2024年6月份，徐工汽车混改项目开始在淮海产权交易所挂牌，2024年12月份挂牌完成，共募集资金64.44亿元。

本次徐工汽车引入包括中国国新控股有限责任公司、建信金融资产投资有限公司、中国物流集团有限公司等30家战略投资者。

据杨东升介绍，徐工汽车此次逾64亿元混改落地，一方面，将持续完善公司治理，全面加强董事会、监事会规范化建设，按照五年内实现IPO上市目标，系统推进组织机构优化、业务流程再造、内控体系升级，着力提升公司治理现代化水平。另一方面，将持续加大科技创新，建设新能源商用车创新中心，重点加大“三电”核心技术、无人驾驶、车联网等新能源、智能化领域的研发投入，前瞻性布局下一代“具身智能”产品，培育更多细分市场冠军，打造具有行业引领力的新能源商用车新高地。此外，持续创新商业模式，构建“车—电—服务”一体化的全生命周期生态体系。

中国石化集团资本有限公司投资

总监周玮对《证券日报》记者表示：“本次参与徐工汽车战略投资，主要是寻找在新能源终端应用领域的长期合作伙伴。作为徐工汽车股东，后续将结合徐工汽车在新能源商用车领域的优势，推动两个集团在充换电方面、氢燃料电池汽车研发等方面的深度合作。”

专注新能源业态

目前，徐工汽车具备轻、中、重型商用车自主研发制造能力，产品线涵盖燃油（燃气）、纯电、混动、氢燃料四大动力类型，覆盖公路物流、建筑工程、市政环卫、矿山施工等使用场景。

在徐工汽车铜山区的厂房内，《证券日报》记者注意到，徐工汽车产线自动化率达80%以上，厂房顶部和地面均有自动化传送带实时传送发动机、变速箱等大零部件产品。车间内冲压、焊接、涂装、总装四大生产不间断运行，每4分钟即可下线一台整车产品。

徐工汽车相关工作人员向《证券日报》记者介绍：“当前徐工汽车新能源汽车营业收入占总营业收入比重超80%。徐工汽车从2016年行业最早转型发展新能源重卡，已切换为新能源业态。混改引进的资金将全部用于新能源业务的发展，持续加大研发投入，全面改善经营质量。”

当前，针对不同应用场景需求和用户需求，徐工汽车推出的百余款新能源重卡产品覆盖城市建设、公路物流、港口、市政环卫等全应用场景。数据显示，2024年，徐工汽车新能源重卡产品累计销售1.44万辆，同比增长167%，市场占有率达17.51%。

深圳市前海排排网基金销售有限公司研究员卜益力在接受《证券日报》记者采访时表示：“当前，新能源商用车产业正处于高速发展的黄金期。电池技术、电驱动系统、智能网联等核心技术的持续突破，正在不断提升新能源商用车的产品性能和使用体验，推动市场需求持续攀升。未来，随着技术进步，成本下降和基础设施的不断完善，新能源商用车将在城市物流、港口作业、矿山运输等多个场景加速渗透，市场规模有望突破万亿元级别。”

“下一步，徐工汽车将借助本次引入的战略资金，进一步加大技术创新、产品创新，实现更多行业引领性的关键技术突破，打造商用车性能标杆，持续引领新能源重卡转型发展。”杨东升说。

土地收储工作加速推进 逾307亿元专项债即将发行

■本报记者 张芝逸

2025年全国首批用于收回收购存量闲置土地项目的地方政府专项债券（以下简称“专项债”）将于近期发行。2月24日，广东省财政厅发布《关于2025年广东省政府专项债券（八期~九期）发行有关事宜的通知》，将专项债券（八期~九期）竞争性招标时间确定为2月28日。

相关信息披露文件显示，本次专项债券发行总额307.1859亿元，涉及2只债券，资金投向领域均为收回闲置存量土地。

中指研究院政策研究总监陈文静认为，本次广东省率先发行用于收回收购存量闲置土地的专项债，为市场释放更加积极的信号。

专项债管理机制优化完善

此前，广东省多地发布关于运用专项债券资金收回收购存量闲置土地的公示。据中指研究院统计，截至

2月22日，广州、惠州、珠海、江门等城市公示的2025年度第一批拟使用土地储备专项债券收回收购存量闲置土地项目超220宗，拟收储价格合计超430亿元。

陈文静分析称，本次广东省发行的专项债覆盖省内19个城市的86个项目，发行总额超307亿元，是此前公示项目拟收储价格总和的七成左右。

《广东省2024年预算执行情况和2025年预算草案的报告》显示，财政部提前下达广东省2025年新增债务限额3213亿元，其中专项债务3035亿元。“运用好专项债券资金收回收购存量土地，收购存量商品房用作保障性住房，推动房地产市场止跌回稳”则被写入广东省2025年重点政策支出安排。

国务院办公厅于2024年12月份发布的《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》提出，开展专项债券项目“自审自发”试点。其中，广东省（含深圳市）被列入地方政府专项债券项目“自审自发”试点地区

名单。试点地区滚动组织筛选形成本地区项目清单，报经省级政府审核批准后再报国家发展改革委、财政部审核，可立即组织发行专项债券。

有效防范化解风险

“随着专项债资金到位，土地收储工作推进，将有利于降低土地库存，稳定地价，引导预期，从而稳定商品房销售量和价格。”谈及本次专项债发行的影响，广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，收回地块后不管是调整规划再出让，用于建设“好房子”，还是用作保障性住房用地或公共用地，都有利于改善房地产市场供给结构。

对于市场普遍关注的专项债偿付问题，上海易居房地产研究院副院长严跃进对《证券日报》记者表示，从募投计划等材料来看，首批用于收回存量闲置土地的专项债具有比较稳健的偿债机制。各地通过对地块收储价格的合理定价，有效降低收储成

本。根据测算，地块出让后，扣除出让过程中的成本，土地出让净收入明显超过收储价格。

“从价格来看，各地折价收储存量土地，折扣多在九折左右。”陈文静表示，据中指研究院统计，广东省各地公示的第一批拟运用专项债收储的地块中，约有70%的地块，其拟收储价格与土地出让时成交价的比值在0.8到1.0之间。

在偿付资金来源方面，2025年广东省政府专项债券（八期）及2025年广东省政府专项债券（九期）的债券信用评级报告均显示，本期债券纳入广东省政府性基金预算管理，本息偿付资金来源包括募投项目对应的土地出让收益。根据广东省财政厅提供的资料，募投项目预期收益能够对相应债券本息形成覆盖。

严跃进建议，未来，要真正实现盘活存量闲置土地，就要增强土地的利用价值和再开发价值，即要积极促进房地产市场平稳健康发展，持续撬动市场对此类土地的需求。

杭州蛇年第三次土拍平均溢价率超45% 区域楼面价接连刷新纪录

■本报记者 陈潇

2月25日，杭州蛇年第三次土拍共出让3宗宅地，总建筑面积29.3万平方米，总起价46.68亿元，共揽金约67.98亿元，平均溢价率高达45.6%。

其中，杭州市上城区城东新城单元地块被华润置地有限公司（以下简称“华润置地”）以26.18亿元摘得，溢价率72.48%；杭州市拱墅区石桥单元地块由中天美好集团有限公司和海威置业有限公司联合体以18.83亿元竞得，溢价率50.29%；杭州市滨江区浦沿单元商住地块，由绿城中国控股有限公司和浙江中冠房地产开发有限公司联合体以22.98亿元竞得，溢价率21.08%。

具体来看，此轮土拍，杭州市上城区城东新城单元地块最为火热。该地块起始楼面价29385元/平方米，经过110轮竞价，最终由华润置地以总价26.18亿元摘得，溢价率72.48%，成交楼面价50683元/平方米，打破上上周刚刚创下的区域楼面价纪录。

“该地块交通便利，周边配套成熟，部分高层可享运河景观。受上周安琪儿地块土拍热度的影响，区域价格预期有了进一步提升，溢价率和楼面价均为区域内最高，预计未来新房价格在7万元/平方米左右。”中指研究院华东大区常务副总高院生对《证券日报》记者表示。

值得一提的是，今年杭州土拍市

场火热，不仅仅是上城区城东新城，各区域楼面价接连刷新纪录。1月14日，2025年杭州首场土拍中，北干西单地块经过108轮报价，由杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“滨江集团”）以27.98亿元总价竞得，溢价率61.91%，楼面价38859元/平方米，打破了保持约1个月的萧山新区单价地王纪录。

1月21日，杭州市余杭区西站单元的西站新城单元地块经过32轮竞价成交，成交楼面价26101元/平方米，成为地块所在云城板块的单价地王。1月24日，滨江集团以54.56亿元竞得湖墅单元地块，楼面价64834元/平方米，溢价率71.25%，刷新杭州土

拍最高成交楼面价。

上海易居房地产研究院副院长严跃进对《证券日报》记者表示，杭州各区域楼面价接连刷新纪录，不仅证明杭州房地产市场的韧性，还表明房企对杭州未来市场预期的乐观。随着杭州各区域配套的不断完善和优质地块的集中出让，将为购房者提供更多“好房子”选择。

“近几次‘地王’纪录频频刷新，将推动新房价格体系结构性重塑，其产生的比价效应有望传导至存量市场，提振二手房业主价格信心，为杭州二手房市场企稳回升注入强心剂。2025年杭州楼市有望全面进入‘居住品质升级时代’。”高院生表示。