

土地收储工作加速助力房地产市场止跌回稳

300余宗闲置土地拟收储价格合计约500亿元

■本报记者 杜雨萌

3月11日，自然资源部、财政部对外发布《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》(以下简称《通知》)，从明确发债要求及资金使用主体、完善专项债券申报审核流程、做好资金和收益的综合平衡、严格监督管理四个方面作出详细说明，旨在更好支持运用地方政府专项债券(以下简称“专项债”)开展土地储备工作，有效推动房地产市场止跌回稳。

中国银行研究院研究员叶银丹在接受《证券日报》记者采访时表示，专项债收储能够从源头上削减土地库存，遏制土地价格下滑趋势，避免开发商为凑齐交付所需资金而抛售手头土地，进而影响地价和房价的稳定。同时，通过专项债支持土地储备，可以加快闲置土地的盘活和利用，使土地资源得到更合理的配置，从而推动经济可持续发展。

改善土地市场供求关系

自去年9月26日中共中央政治局作出“要促进房地产市场止跌回稳”的部署后，同年10月12日，财政部副部长廖岷在回答财政政策如何支持房地产市场发展时表示，下一步，财政部将坚持严控增量、优化存量、提高质量，积极研究出台有利于房地产市场平稳发展的政策措施。其中，包括支持地方政府使用专项债券回收符合条件的闲置存量土地。

从政策层面来看，去年11月份，自然资源部对外发布《关于运用地方政府专项债券资金收回闲置存量土地的通知》；同年12月份，国务院办公厅发布《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》。

今年《政府工作报告》提出，拟安排地方政府专项债券4.4万亿元、比上年增加5000亿元，重点用于投资建设、土地收储和收购存量商品房、消化地方政府拖欠企业账款等。“土地收储和收购存量商品房



王琳/制图

是2025年专项债重要投向，将相关内容写入《政府工作报告》，也表明收储工作重要性进一步提升。”中指研究院政策研究总监陈文静在接受《证券日报》记者采访时表示，政策面的细化推进有助于更好地优化土地资源，提高土地利用效率。

记者注意到，2月24日，广东省财政厅发布《关于2025年广东省专项债券(八期~九期)发行有关事项的通知》，两期债券计划发行额度合计307.1859亿元，全部用于回收闲置存量土地，涉及广东省19个城市的86个项目。

根据中指研究院监测数据，截至3月10日，全国各地公示的拟使用专项债收回收购存量闲置土地的总量已超300宗，拟收储价格约500亿元。

值得一提的是，《通知》除明确各地要优先将处置存量闲置土地清单中的地块纳入土地储备计划，确有需求的新增土地储备项目也应纳入土地储备计划外，还进一步提出对“自审自发”试点地区，土地储备项目经省级人民政府审核后，省级财政

部门即可组织发行专项债券，项目清单同步报财政部、自然资源部备案。

陈文静表示，预计未来各地将加快公示拟使用专项债回收存量闲置土地的地块清单，并加快专项债发行节奏，特别是“自审自发”试点地区发债节奏或更快。总的来说，专项债用于土地收储，尤其是收回收购闲置存量土地，对于“稳楼市”有着重要意义。

助力楼市去库存

除了允许专项债用于土地收储，目前，通过专项债收购存量商品房以用作各地的保障性住房，也是财政在推动房地产行业回归平稳健康发展轨道的另一着力点。

根据中指研究院监测数据，2024年以来，全国已有约90个城市(区)发布收购存量房作为保障性住房的公告。

在陈文静看来，通过专项债收购存量商品房可以直接减少库存规模，改善新房市场供求关系，进而稳定价格预期。同时，收购存量商品房

也将带动新房销售，增加销售规模。

今年《政府工作报告》首次将“稳楼市股市”写入总体要求，住房和城乡建设部部长倪虹在十四届全国人大三次会议举行的民生主题记者会上，谈及今年要重点做好的四方面工作安排中，就包括推进收购存量商品房。

倪虹表示，住房和城乡建设部将支持地方在收购主体、价格和用途方面充分行使自主权。收购的商品房，优先用于保障性住房、城中村改造安置房、人才房、青年公寓和职工宿舍等。

陈文静预计，未来，收购存量商品房的相关政策有望继续完善，特别是低成本资金的介入，拓展收购项目的用途等，均有望推动各地收储工作进一步落实。

整体上看，无论是土地收储还是专项债收购存量商品房，其核心均在于增强市场信心，稳定市场预期。

叶银丹认为，通过减少无效供给、优化资源配置，可以激发市场需求，提升交易活跃度，促进市场整体回暖。

深交所紧抓贯彻全国两会精神各项任务落实落地

■本报记者 田鹏

3月11日，中国证监会党委召开扩大会议，深入学习习近平总书记在全国两会期间的重要讲话精神，深刻领会和贯彻落实全国两会精神，研究部署资本市场贯彻落实具体举措。

与此同时，记者获悉，深圳证券交易所(以下简称“深交所”)认真学习贯彻习近平总书记重要讲话精神和全国两会精神，将贯彻落实习近平总书记重要讲话精神和政府工作报告部署同落实党的二十届三中全会、中央经济工作会议、民营企业座谈会精神结合起来，在证监会领导下，紧扣防风险、强监管、促高质量发展的工作主线，不折不扣抓好各项任务落实落地。

助力加快发展新质生产力

今年的《政府工作报告》提出，因地制宜发展新质生产力，加快建设现代化产业体系。

去年以来，中央一揽子增量政策推动经济回升向好，新“国九条”和“1+N”系列政策文件系统性重塑资本市场基础制度和监管底层逻辑，叠加我国科技创新多点爆发，我国资本市场体系、结构和制度机制不断完善，发展势能不断积聚，高质量发展新质生产力的基础和条件更加巩固。

当前，深交所一方面持续推动提升上市公司质量，鼓励更多上市公司参与“质量回报双提升”行动，深化落实“并购六条”，推动完善公司治理，提升上市公司回报投资者意识和能力，着力打造高质量上市公司群体。同时，坚持从严监管，进一步优化异常交易监测监控机制，着力提升科技监管效能，协同落实防范财务造假综合惩防机制，以严监管塑造良好市场生态。

记者获悉，深交所将以深化创业板

改革为牵引，优化发行上市、并购重组和市场定价机制，落实科技型优质创新企业“绿色通道”机制，促进市场资源向新兴产业新业态新技术领域集聚；发挥好全周期、接力式市场服务体系作用，股、债协同发力，扎实做好金融“五篇文章”，全方位服务新质生产力。

持续推动中长期资金入市

中长期资金是资本市场重要的专业投资力量，也是维护市场平稳健康运行的“压舱石”“稳定器”。今年《政府工作报告》强调，大力推动中长期资金入市。

近年来，深交所认真贯彻落实党中央、国务院重大决策部署，在中国证监会统一领导下，积极顺应居民资产配置和财富管理的新趋势、新特点，大力发展指数化投资，制定实施《落实新“国九条”强化市场服务推动深市ETF市场高质量发展专项行动方案》，从指数编制、产品开发、发行上市、市场培育、系统安全等方面综合发力，持续以培育宽基指数为抓手，助力吸引中长期资金入市。

与此同时，深交所持续加强产品创新，组织推出中证A50ETF和中证A500ETF等跨市场产品，纳入更多表征新质生产力的新技术、新业态、新模式企业；不断做优做强深市核心产品，完善深证100ETF、创业板ETF和创50ETF产品序列，以及人工智能、新能源、创新药等新质生产力主题产品；创新推出基准做市债ETF，率先推出自由现金流ETF，为不同风险偏好投资者提供更多投资选择。

当前，深交所正在抓紧落实关于推动中长期资金入市实施意见，大力发展指数化投资，加大ETF产品创新和供给力度，不断引入源头活水；积极推动推广定期投资模式，助力提升投资者获得感。

央行：持续加大对重点领域的征信支持力度

本报讯(记者刘琪)3月12日，中国人民银行发布消息，3月10日，中国人民银行召开2025年征信工作会议。

会议认为，2024年中国人民银行征信条线坚持稳中求进、守正创新，征信高质量发展取得明显成效。进一步深化对征信工作的规律性认识，科学谋划现代化征信体系建设路径。上线运行全国中小微企业资金流信用信息共享平台，央行基础征信服务功能有效增强。推动地方征信平台市场化转型升级，征信市场布局进一步优化。强化征信制度体系建设，征信监管效能不断提升。用心用力做好征信权益保护，征信为民走深走实。

会议要求，2025年中国人民银行征信条线要坚持金融工作的政治性、人民性，努力开创征信业高质量发展新局面。推动央行基础征信服务扩容提质增效，做优做强金融信用信息基础数据库。聚焦金融“五篇文章”，持续加大对科技金融、普惠小微、绿色发展等重点领域的征信支持力度，有效增加专业化特色化征信供给。加强评级质量建设，切实提升评级行业服务质效。全面加强征信监管，构建严密有效的征信监管体系。深入推进党纪学习教育常态化长效化，锻造忠诚干净担当的高素质专业化队伍。

多地积极布局智慧养老 养老机器人已“上岗”

■本报记者 寇佳丽

近日，上海、西安等多地围绕智慧养老部署工作，旨在推进养老事业和养老产业协同发展。

例如，近日，西安市民政局官网发布的消息显示，西安市民政局、财政局联合印发的《关于促进智慧健康养老产品推广应用的通知》提出，“打造智慧养老新产品、新业态、新模式，鼓励支持养老服务机构根据需求引进科技助老产品”“按照产品成交价格30%给予一次性补贴，购买多件产品可累积享受补贴”等措施。

盘古智库(北京)信息咨询有限公司高级研究员余丰慧对《证券日报》记者表示，为养老服务机构引进智慧健康养老产品提供补贴，能促进养老服务机构提高服务质量和效率，切实提升养老服务的智能化、信息化水平，利好智慧养老产业的长远发展。

智慧养老产品创新不断

智慧养老产业链上游为新一代

信息技术和硬件设备，包括云计算、芯片等；产业链中游是智慧养老产品与服务，包括智能健康监测设备、机器人等；产业链下游是需求市场，分为居家养老、社区养老、机构养老等。

我国高度重视智慧养老产业发展，经过多年积累，已在这一领域取得显著成果。

在政策支持方面，2024年1月份，国务院办公厅发布的《关于发展银发经济增进老年人福祉的意见》提出，“打造智慧健康养老新业态”。2021年10月份，工业和信息化部等多部门联合印发《智慧健康养老产业发展行动计划(2021—2025年)》，为促进新一代信息技术在健康和养老领域的集成创新和融合应用，提升健康养老产品及服务的智能化水平提供了指引。

在市场规模方面，中商产业研究院分析师预测，2025年中国智慧养老市场规模将达7.21万亿元。

在产品和服务模式创新方面，养老机器人已在多地“上岗”。萨

摩耶云科技集团首席经济学家郑磊对《证券日报》记者表示，养老机器人的投入使用，在很大程度上满足银发群体的养老需求，如健康监测、医疗保健、情感陪护等；对于部分行动不便的老年人，养老机器人还能辅助行走，提升他们的生活安全性。

养老产业增长空间打开

人口老龄化是今后较长一段时期我国的基本国情。在养老资源、医疗资源有限的情况下，传统养老模式越来越难以满足银发群体的养老需求。与此同时，借助先进技术，智慧养老模式能有效降低时间成本和人力成本，提升养老服务的整体质量，为养老服务可持续发展提供有力保障。

谈及智慧养老产业今后的发展方向，中国社会科学院社会学研究所研究员吴莹对《证券日报》记者表示，在养老需求日益精细化、个性化、优质化的背景下，智慧养老产业应拓宽养老产品与服务的范围，进一步将居

家养老条件改善、社区养老环境提升、生活便利性增强等内容纳入养老范畴。

“在居家养老方面，智慧养老产品和服务的供给方可采用数字孪生技术构建老年活动空间的精确映射，自动识别环境风险，优化家庭适老化改造方案；在社区养老方面，供给方可利用人工智能、虚拟现实等技术，为老年人提供在线社交服务，丰富老年人的日常生活。”吴莹表示。

受访专家普遍表示，今后，要以养老需求为导向，加快推广智慧养老新产品、新模式，比如智能拐杖、养老机器人等，为养老产业打开新的增长空间。

“这意味着，业内企业要继续加大研发投入，抢抓生命科学、人工智能、物联网等的融合发展机遇，加强关键核心技术攻关，持续提升养老产品、服务的智能化水平，不断提高用户体验，为智慧养老产业高质量发展蓄力。”中国信息协会常务理事、国研新经济研究院副院长朱克力对《证券日报》记者表示。

人民币对美元汇率波动上行 短期或仍有升值空间

■本报记者 韩昱

最近一段时间，人民币对美元汇率呈现出波动上行的态势。Wind数据显示，截至3月12日收盘，在岸人民币对美元汇率在3月份上涨0.54%，一度从“7.3”关口附近回升到“7.2”水平附近。拉长时间看，与今年最低点(7.326)相比，在岸人民币对美元汇率已回升约1.19%。离岸人民币对美元汇率也呈现相似走势，截至3月11日收盘，离岸人民币对美元汇率在3月份上涨幅度达0.93%。

“近几个交易日人民币对美元汇率波动上行，主要是受美元指数大幅下跌影响，近期非美货币普遍升值，人民币也随之走高。”东方金诚首席宏观分析师王青在接受《证券日报》

记者采访时表示。

陕西巨丰投资资讯有限责任公司高级投资顾问朱华雷告诉《证券日报》记者，近日美元指数跌至年内低点，因华尔街对“特朗普衰退”的担忧加剧，投资机构削减美元多头头寸，相应增加离岸人民币多头头寸，带动人民币升值。此外，高盛等国际投行看好中国AI技术兴起，预计将吸引更多海外资本加仓中国资产，增加外汇市场的人民币需求，也在一定程度上推动人民币升值。

值得一提的是，在美元指数剧烈波动之际，人民币对美元汇率波动幅度较小。以3月3日至3月7日当周为例，这一周美元指数下跌幅度达3.41%，而在岸人民币对美元汇率升值幅度则为0.63%。

王青表示，近期美元指数大幅下行，人民币升值幅度比较有限，背后主要原因是，在此期间人民币对美元中间价变化不大。这一方面有助于控制人民币对美元汇率波动，稳定市场预期，同时也能适度释放贬值压力，增强后期人民币韧性。

中国外汇交易中心数据显示，3月12日，人民币对美元中间价报7.1696，较上一个交易日调升45个基点。3月份以来，人民币对美元中间价最低报7.1745，最高报7.1692，变化幅度不大。

王青认为，最近一段时间，美元、美股出现大幅下跌，背后是近期包括消费在内的一系列美国经济数据不及预期。在美元大幅贬值、人民币对美元中间价保持基本稳定的背景下，

近期在岸、离岸人民币对美元汇率稳中有升。短期内美元波动风险加大，人民币可能还有一定升值空间。

今年的《政府工作报告》提出，“保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定”。

朱华雷表示，今年的《政府工作报告》提出“实施适度宽松的货币政策”“实施更加积极的财政政策”等，这些政策有望促进我国经济基本面持续改善，提升市场对人民币的信心，为人民币汇率提供坚实的支撑。

王青也认为，预计后期更加积极的财政政策、适度宽松的货币政策都会朝着提振经济增长动能方向持续发力，这将有助于在波动加大的全球汇市中增强人民币的韧性。

三部门联合发文 促进环保装备制造业高质量发展

■本报记者 张梦逸

3月12日，记者从工业和信息化部(以下简称“工信部”)获悉，工信部、生态环境部、国家市场监督管理总局近日联合发布《促进环保装备制造业高质量发展的若干意见》(以下简称《意见》)，着力推动环保装备制造业持续健康稳定发展。

中国信息协会常务理事、国研新经济研究院副院长朱克力认为，《意见》的出台为环保装备制造业发展注入强劲动力，不仅有助于提升我国环保装备制造业的国际竞争力，更为实现“双碳”目标提供有力支撑，助力经济社会绿色转型。

助力绿色转型升级

作为推动绿色低碳转型的重要基础，环保装备制造业近年来取得长足发展，产业规模不断壮大。据有关行业协会测算，“十三五”以来，环保装备制造业总产值年复合增长率接近6%，2024年达到9200亿元。

此外，在《环保装备制造业高质量发展行动计划(2022—2025年)》等政策的支持下，环保装备制造业优质企业不断涌现。根据工信部发布的《符合环保装备制造业规范条件企业名单(2024年版)》，当前共有环保装备制造业规范条件企业358家。

《意见》对环保装备制造业提出新的发展目标。具体而言，到2030年，环保技术装备产业链“短板”自主可控，关键技术装备优势进一步扩大，环保装备制造业行业规模、产品质量、综合效益进一步提升，培育一批产业创新能力和综合竞争力强的龙头企业，推动环保装备制造业从传统的污染治理向绿色、低碳、循环发展全面升级。

中国商业经济学会副会长宋向清在接受《证券日报》记者采访时表示，推动我国环保装备制造业向绿色、低

碳、循环发展全面升级，将增强环保装备制造业关键技术和材料的自主可控能力，并为其其他领域绿色转型提供有力的装备支撑，助力推进生态文明建设。

培育行业发展新动能

“为实现《意见》提出的目标，政策制定要注重精准性和科学性。”中关村物联网产业联盟副秘书长袁师表示。

为推动关键环保技术装备研发攻关，《意见》提出，优化环保装备领域战略科技力量，推动优势企业、高校、研究机构联合建设环保装备制造业创新中心，通过“公司+联盟”的组织模式，整合相关创新资源，布局前瞻性、颠覆性技术开发应用，为行业发展提供共性关键技术产品的研发扩散和首次商业化服务，带动传统工艺和产品绿色低碳改造。

《意见》还着力培育行业发展新动能，推动行业数字化、智能化转型。《意见》提出，提升传统环保装备高端化智能化绿色化水平。充分利用人工智能、大数据、云计算、工业互联网等新一代信息技术，提升环保装备设计、生产、使用、运维各环节数字化智能化绿色化水平。

“促进人工智能等技术与环保装备深度融合，将提高环保装备的性能和效率。”宋向清表示，制定针对环保装备领域高端人才的引进政策，加大对环保装备技术创新成果的保护力度将有助于提升环保装备制造业数字化、智能化水平。

朱克力建议，未来可以通过建立用户企业评价为基础的环保装备推荐清单，促进供需有效对接，优化环保装备的市场应用环境，加速先进环保技术的推广。另外，完善环保装备的标准体系和认证机制，确保装备的质量和性能，也将为行业健康发展提供坚实保障。