

多地推进城市更新行动落地见效

■本报记者 张梦逸

10月17日,北京市政协与北京市委统战部联合召开议政会,就“构建多元参与机制和政策支持体系,建立可持续城市更新和房地产发展新模式”主题协商议政。会议提出,要建立健全可持续的城市更新机制,推动城市开发建设方式转型,不断完善城市形态。

当前,各地正因地制宜探索城市更新实施路径,通过强化城市更新组织实施、完善用地政策、健全多元化投融资方式等举措,推动城市更新行动落地见效。

受访专家普遍认为,城市更新是城市工作的重要抓手,“十四五”时期,城市更新行动已经取得了明显成效。展望未来,高质量开展城市更新仍将是政策发力的方向。

城市更新成效显著

“十四五”时期,全国住房城乡建设系统大力实施城市更新,坚持体检先行、统筹推进、机制创新,找准城市更新的着力点,加快重点任务落地见效,建立可持续城市更新模式。

在国新办于10月11日举行的“高质量完成‘十四五’规划”系列主题新闻发布会上,住房和城乡建设部副部长秦海翔介绍,各地实施城中村改造项目2387个,建设筹集安置住房230多万套;启动

城市危旧房改造17.5万套(间);累计改造城镇老旧小区24万多个,惠及4000多万户、1.1亿居民。

“城市更新是推动城市高质量发展核心抓手。”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,通过老旧小区改造、基础设施升级,能够补齐宜居短板,提升居民幸福感,并促进房地产存量市场的更新和升级。同时,城市更新也将激活内需动能,改造低效用地、盘活存量资产,促进住房消费升级。

今年以来,各地持续推进城市更新行动,从建立健全城市更新实施机制、健全法规标准等方面发力,推动城市更新各项任务尽快落地见效。

例如,江西于9月25日发布《江西省城市更新条例》,构建城市更新规划、实施、保障三大体系,建立健全城市更新法律制度框架;围绕城市更新保障,提出创新土地供应模式、综合确定土地价款、支持分层开发,鼓励发行企业债券筹集更新资金等支持政策。

中指研究院相关负责人表示,今年以来,多地落地城市更新相关实施文件,并持续探索老旧小区自主更新,鼓励小区房屋产权所有人参与自主更新,加速推进老旧小区更新项目。

城市更新机制加快建立

未来,城市更新行动还将持



续推进。

在前述发布会上,秦海翔提到,做好城市更新工作,关键是城市要落实好主体责任,构建市级统筹、部门联动、分级落实的工作格局,要扎实开展城市体检评估,编制城市更新规划,分轻重缓急谋划好城市更新项目,统筹政策和资金,加强组织保障,推动各项任务尽快落地见效,以城市更新为重要抓手,建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧

城市,不断满足人民群众日益增长的美好生活需要。

目前,黑龙江、河南、四川等多个省份已对城市更新重点任务进行细化落实。例如,河南省人民政府办公厅印发的《河南省深入实施城市更新重点工程三年行动计划(2025—2027年)》围绕实施城市精细化治理、新型城市基础设施建设等方面细化明确25项任务,分项明确20余个责任单位。

中指研究院相关负责人表示,预计城市更新各项新机制将进一步加快建立,配套的金融、财税、土地等支持政策也有望逐渐落实到位。

对于城市更新行动,严跃进建议,未来进一步完善法规标准;强化资金保障,扩大银行贷款和专项债等支持规模,支持社会资金进入,并将城市更新和城市群都市圈建设等有机结合,更好促进产业导入。

增量财政资金支持地方完成今年经济社会发展目标

■本报记者 韩昱

“近期,为贯彻落实党中央、国务院决策部署,结合当前财政经济运行情况,中央财政从地方政府债务结存限额中安排5000亿元下达地方。”财政部预算司一级巡视员、政府债务研究和评估中心主任李大伟在10月17日财政部召开的2025年前三季度财政收支情况新闻发布会上表示。

据了解,地方政府债务结存限额是指地方政府法定债务限额大于余额的差额,主要是地方通过加

强财政收支管理,安排预算资金偿还到期法定债务形成的。近年来,在全国人大批准的地方政府法定债务限额内,经国务院同意,财政部适时安排一定规模的地方政府债务结存限额,用于支持地方化解存量政府投资项目债务、消化政府拖欠企业账款等。

与2024年相比,此次安排结存限额有两方面特点:一是力度有增加。总规模较上年增加1000亿元。二是范围有拓展。今年的5000亿元除用于补充地方政府综合财力,支持地方化解存量政府投

资项目债务、消化政府拖欠企业账款外,还安排额度用于经济大省符合条件的项目建设,精准支持扩大有效投资,更好发挥经济大省挑大梁作用。

东方金诚研究发展部执行总监冯琳对记者表示,四季度外部环境挑战性加大,基建投资的宏观经济“稳定器”作用会更加受重视。财政政策加力,为稳定四季度宏观经济运行提供关键支撑。

李大伟表示,目前各地正在抓紧履行有关程序,力争早发行、早

使用、早见效。相关结存限额的使用,有助于巩固经济回升向好态势,有力支持地方完成今年经济社会发展目标任务。

“今年,为进一步发挥积极财政政策效能,保障重点领域重大项目资金需求,巩固拓展经济回升向好势头,财政部将继续提前下达2026年新增地方政府债务限额。”李大伟表示,一是工作进度上,抓紧履行有关程序,尽早下达限额,便于各地做好与2026年预算编制的衔接,支持重点项目2026年一季度建设资金需求。二是项目安

排上,提前下达的限额重点支持党中央、国务院确定的重大战略、重点项目。财政部将持续指导督促各地加快做好项目储备,抓紧推进项目前期工作,指导专项债券项目“自审自发”试点地区优化项目审核机制;联合国家发展改革委等部门加强非试点地区项目审核,进一步提高项目质量。三是使用方向上,提前下达的限额除用于符合条件的项目建设外,还继续支持各地按规定化解存量隐性债务和解决政府拖欠企业账款,推动地方财政平稳运行。

数据在地方债务管理方面的几点妙用

■田鹏

10月18日,第十四届全国人民代表大会财政经济委员会副主任委员史耀斌在全球财富管理论坛·2025上海苏河湾大会上表示,未来在政府债务管理上,要加大对以数据为关键要素的基础设施的投入,充分发挥数据要素对经济发展的放大、叠加、倍增作用,赋能经济社会发展。

当前,信息碎片化催生的“数据壁垒”,制约着地方政府债务管理效能的提升;财政、住建、城投公司等主体的债务规模、资金流向、项目收益、偿债能力等核心信息难以实现跨领域、全链条整合共享,最终致使债务管理在精准施策、风险防控等方面遭遇明显堵点。

笔者认为,数据要素的深度融

入与赋能,为破解上述债务管理瓶颈提供了精准解决方案。

一方面,数据让地方债务能够被“精准画像”。以往判断地方偿债能力,多依赖地域GDP、财政收入等宏观数据,难以全面反映真实风险。现在,通过整合土地出让金流水、城投公司经营数据、项目竣工进度等微观信息,再结合大数据模型分析,能够更精准地测算出地区的“债务健康度”。

财政部安徽监管局的实践颇具代表性,其打造的债务大数据监管系统,整合债务发行量、债务余额及债务率变化、债务支出进度等核心指标,同时,根据后期工作开展情况,适度引入其他变量辅助分析,构建动态政府债务分析模型,实现对地方债务的全链条精准刻画,为科学施策提供坚

实的数据支撑。

另一方面,数据助力债务管理加强“事前防控”。此前,不少地方债务风险暴露后才着手应对,容易陷入被动局面。而数据驱动的风险预警机制,让风险防控有了“提前量”。

例如,广东英德依托地方政府债务管理系统、专项债券项目穿透式监测系统,定期跟踪全市债券项目资产管理情况,开展风险评估,科学测算债务率、偿债率等关键指标,密切跟踪债务规模与财政承受能力的匹配度,对潜在风险点及时发出预警提示。这种精准预判能力,让债务管理进一步转向主动防控,为解决期限错配等突出问题提供了技术支持。

此外,地方债务管理的核心痛点,在于资金供给与项目实际需求

的结构性错配,而通过数据打通“资金供给—项目推进—效益产出”的全链条闭环,既能实现资金投向与项目需求的精准匹配,激活沉淀资金、提升使用效率,也能通过动态追踪项目收益,夯实债务偿还的“造血根基”。

以新疆喀什为例,当地创新运用地方政府专项债券项目穿透式监测系统与一体化支付平台,构建从国库资金拨付到项目供应商收款的全流程电子追溯体系,实现资金流向可查、进度可盯、责任可追;同时,同步搭建“项目储备—建设实施—运营见效”全周期三效评价体系,将评价结果与下辖12个县市的债务限额动态分配直接挂钩,倒逼各地聚焦优质项目强化绩效管理,从源头上避免资金错配,让债务资金真正流向能产生收益、具

备偿债能力的领域。

从基层财政的“账难算、险难判”,到数据赋能的“精准管、提前防”,数据正在重构地方债务管理的逻辑。当然,要让数据真正发挥作用,还需打破部门间的“数据孤岛”,实现各部门数据的安全流通。这不仅需要加大对数据中心、算力网络、安全基础设施等领域的投入,还需完善数据治理规则,构建“数据可用不可见”的共享机制,在保障安全的前提下打破数据壁垒。如此,才能让数据要素贯穿债务管理的决策、执行、监督全流程,实现风险防控与效率提升的双重目标。

记者观察

“不同于以往侧重于汽车、家电等大宗消费,近期多地发放的消费券更聚焦居民日常生活场景,覆盖餐饮、家政、美容、美发、加油等高频消费领域,形成多场景间的联动效应。”苏商银行特约研究员付一夫在接受《证券日报》记者采访时表示,对于消费的支持更加精准,有助于产生持续性的拉动效果。

付一夫分析称,各地在发放周期、资金规模、使用规则等方面存在差别,主要缘于经济结构、财政能力和消费结构的不同。东部地区经济体量大,产业结构完善,更倾向于支持文旅、零售等领域;而中西部地区则更关注民生服务和基础消费。各地因地制宜设计方案,有助于提高资金使用效率,让政策更具针对性和实效性。

从近期市场反馈看,消费券政策仍具显著刺激作用。以上海为例,截至9月17日18时,“乐赏上海”文化消费券首轮发放超29.6万张,资金撬动比为1:3.25。“多地发放的服务类消费券,可以更精准地匹配民生刚需,促进多领域协同,进一步夯实提振消费信心的基础。”付一夫说。

在受访专家看来,消费意愿存在进一步释放空间。不过,付一夫表示:“消费券可以在短期内提升支付能力,但难以从根本上改变居民对未来收入的预期。未来应在完善长效机制、优化消费环境上进一步发力。”

洪勇表示,当前,多地开始探索将消费券与常态化促消费措施结合。四季度,消费券覆盖范围将进一步扩大,通过“政府补贴+平台联动+商家让利”形成拉动内需的合力,推动经济回升向好。

物流业“减负提智”再加速

■本报记者 郭冀川

物流是经济高效运转的“生命脉络”,而物流成本的降低可直接提升企业利润空间与市场竞争力,推动社会资源优化配置和可持续发展。10月17日召开的国务院常务会议,听取关于有效降低全社会物流成本行动落实情况汇报,并作出系列重要部署。

会议指出,物流在畅通国内大循环、发展现代化产业体系中发挥着重要基础支撑作用。要持续推动物流降本提质增效,加快建设供需适配、内外联通、安全高效、智慧绿色的现代物流体系,深化货物运输结构调整,加强多式联运管理制度、规则标准协调衔接。要加大物流仓储设施建设等领域投资,优化布局、完善功能,加快物流数字基础设施建设 and 升级改造。要推进物流数据开放互联,推动人工智能等与物流深度融合,促进物流数智化发展。要加大对物流企业特别是小微企业短期融资等方面的支持力度,推动物流主体做强做优做大。

在物流领域,多式联运管理制度、规则标准的协调衔接意义重大,关乎物流效率提升、成本降低。清华大学互联网产业研究院副院长兼物流产业研究中心主任刘大成对《证券日报》记者分析,多式联运的协同与衔接能够大幅减少货物在不同运输方式间的转换时间,实现无缝对接,从而显著提升物流效率,若能进一步实现规则标准的统一,则可减少重复装卸、中转等环节,降低运输损耗与人力成本,提升运输效益。多式联运本身具有低碳环保的特性,其制度规则的协同有利于推动绿色物流的发展,减少能耗与碳排放。在全球化的背景下,这还有助于提升我国物流行业的整体水平,增强国际竞争力。

刘大成说:“多式联运在实际操作中仍面临诸多挑战,例如运输设备的兼容性差,不同运输方式的设备在尺寸、重量等方面存在差异,衔接时需要额外的设备,从而增加了成本与时间。因此,需要政策进一步规范,制定统一的运输衔接标准,涵盖设备规格、操作流程和信息格式等。同时,也要加强行业协会、科研机构、领军企业等的协作,共同推动标准的制定与实施,并通过线上线下渠道强化标准的宣贯。”

物流数智化发展也是近年来物流领域的一大显著变革。当前,人工智能广泛应用于智能货架、自动化拣货系统、智能运输等智能物流设备,实现了采购、仓储、运输、配送等物流业务的数智化与精细化管理。这有利于物流业的降本增效与高质量发展,对物流业打通供需大循环、实现“韧性”增长具有重要价值。

中关村物联网产业联盟副秘书长袁师对《证券日报》记者介绍,人工智能在物流领域的应用已从单点优化迈向全链路智能化,形成了多模态、多智能体和具身智能三大技术发展方向。多模态大语言模型能够处理文本、图像、语音等多种形式的信息,多智能体协作可解决复杂任务,实现物流系统的分布式决策,具身智能则推动物流机器人智能化变革,使其能够更好地适应复杂多变的物流环境。在智能运输领域,物联网技术使车辆实时监控、路径优化和能耗管理成为可能,大幅提升了运输效率 and 安全性。通过大数据、人工智能和物联网等技术的应用,物流企业能够实现对流过程的实时监控和精准管理,优化资源配置,提升供应链的韧性。

袁师表示,我国高度重视物流与供应链的数字化发展,将其视为推动经济高质量发展的重要支撑,强调通过数字技术赋能,推动物流与供应链的高质量发展。这不仅是对行业发展趋势的精准把握,更为物流企业指明了发展方向。未来,掌握人工智能与物流融合技术的企业将占据发展主动权。

各地聚焦民生领域 启动新一轮消费券发放

■本报记者 刘萌 见习记者 何成浩

湖南省商务厅联合省财政厅10月18日发布公告称,将于今年10月份至12月份在全省范围内开展“乐享湖南·湘当有惠”消费券发放活动。本次消费券发放总金额达1亿元,重点覆盖餐饮、加油、家政服务、美容美发四大民生消费领域。

除湖南外,湖北、云南、贵州、浙江、安徽等多地也纷纷启动新一轮消费券发放活动,以提振消费活力,为年底消费旺季预热。

这是继9月份多地发放消费券之后,又一轮覆盖更广、周期更长的促消费行动,释放出地方政府进一步稳增长、促消费的明确信号。

中国数实融合50人论坛智库专家洪勇在接受《证券日报》记者采访时表示,此轮消费券政策的一大亮点在于精准聚焦民生领域,且结构进一步优化,如湖南将餐饮占比提至65%,同时覆盖家政、美容美发等服务行业,更贴近居民日常消费需求。

“不同于以往侧重于汽车、家电等大宗消费,近期多地发放的消费券更聚焦居民日常生活场景,覆盖餐饮、家政、美容、美发、加油等高频消费领域,形成多场景间的联动效应。”苏商银行特约研究员付一夫在接受《证券日报》记者采访时表示,对于消费的支持更加精准,有助于产生持续性的拉动效果。

付一夫分析称,各地在发放周期、资金规模、使用规则等方面存在差别,主要缘于经济结构、财政能力和消费结构的不同。东部地区经济体量大,产业结构完善,更倾向于支持文旅、零售等领域;而中西部地区则更关注民生服务和基础消费。各地因地制宜设计方案,有助于提高资金使用效率,让政策更具针对性和实效性。

从近期市场反馈看,消费券政策仍具显著刺激作用。以上海为例,截至9月17日18时,“乐赏上海”文化消费券首轮发放超29.6万张,资金撬动比为1:3.25。“多地发放的服务类消费券,可以更精准地匹配民生刚需,促进多领域协同,进一步夯实提振消费信心的基础。”付一夫说。

在受访专家看来,消费意愿存在进一步释放空间。不过,付一夫表示:“消费券可以在短期内提升支付能力,但难以从根本上改变居民对未来收入的预期。未来应在完善长效机制、优化消费环境上进一步发力。”

洪勇表示,当前,多地开始探索将消费券与常态化促消费措施结合。四季度,消费券覆盖范围将进一步扩大,通过“政府补贴+平台联动+商家让利”形成拉动内需的合力,推动经济回升向好。

(上接A1版)

中金公司研究部首席国内策略分析师李求索在接受《证券日报》记者采访时表示,在去市场情绪较为低迷的时期,积极政策信号及时有效披露,中国人民银行利用两项工具稳定市场情绪,有效平衡了市场资金的供需,防止市场过度波动、维护市场稳定。2025年以来,国内股市情绪明显好转,主要指数震荡上涨,政策取得了较好的效果。

根据Wind数据统计,截至10月17日,近一年来上证指数上涨17.73%,区间振幅27.47%,环比降低6.51个百分点。另外,上证指数近一年年化波动率为14.55%,环比下降4.62个百分点。

“两项货币工具内嵌逆周期调节属性,在资本市场被低估时使用

量增加,对稳定市场预期、抑制股价过度波动起到了积极作用,从而在一定程度上降低了A股波动率。”魏凤春表示。

李晓表示,两项货币政策工具通过“增量资金注入+市场信心提振”的双重机制,成为增强市场内在稳定性的重要“助推器”。一方面,两项货币工具的落地打破了市场预期转弱的负反馈循环,明确的资金支持和低成本优势,让企业“愿意回购”、机构“愿意投资”、投资者“愿意入场”,推动市场预期转向“中性偏乐观”。另一方面,带动市场风险偏好修复。上市公司尤其是龙头公司通过回购增持贷款资金大规模买入自身股票,直接减少了市场抛压,并传递“股价被低估”的积极信号,推动核心资产估值修复。同时,金

融机构通过互换便利获得的资金增加权益配置,进一步推升了市场活跃度,形成“权重股稳、题材股活”的扩散效应。

推动常态化：增强市场内在稳定性

持续加强战略性力量储备和稳市机制建设,是增强资本市场内在稳定性的重要一环。今年7月份,证监会召开2025年年中工作会议时提出,进一步健全稳市机制,增强市场监管和风险应对的有效性、前瞻性,加强预期引导。

两项支持资本市场货币工具内嵌逆周期调节属性,是稳市的重要力量。中国人民银行多次提出,用好互换便利和股票回购增持再

贷款,探索常态化的制度安排。

魏凤春表示,常态化的制度安排可建立起资本市场内在的稳定平衡机制,为市场提供持续的托底支持,有助于稳定市场预期,增强投资者信心,促进资本市场长期健康发展。同时,这也体现了中国人民银行宏观审慎管理的理念,可更好地防范系统性金融风险,优化资源配置,引导长期资金入市,提升资本市场的稳定性和效率,使资本市场更好地服务实体经济。

在李晓看来,推动两项货币工具常态化使用,需在“扩围、优化、协同”三方面下功夫,同时完善配套机制以应对长期挑战。首先,扩大覆盖范围,增强工具普惠性。互换便利可逐步将保险资管、银行理财子公司等长期资金机构纳入;探索更加多元化的质