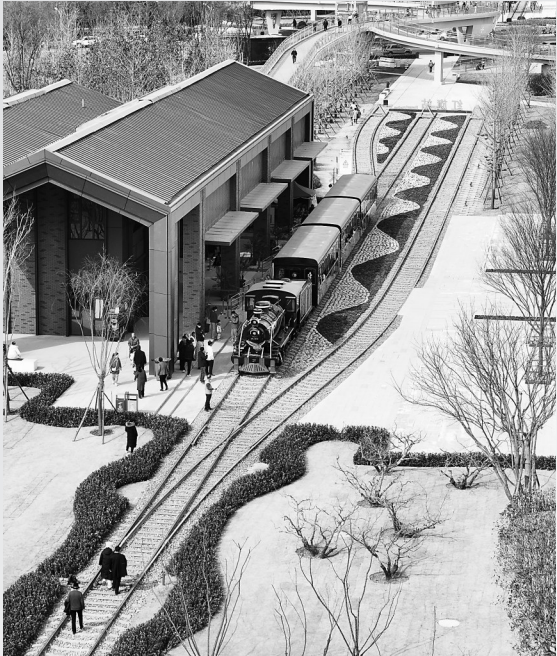


新华社记者 胡旭 郑钧天 隋福毅

住房和城乡建设部近日发布的数据显示,2024年全国新开工改造城镇老旧小区5.8万个,超额完成5.4万个的年度目标任务。

今年以来,国务院常务会议、全国城市更新工作部署视频会议等陆续研究推进和实施城市更新,各地也纷纷加大政策出台力度。



近日,位于西安城北、占地面积近60万平方米的综合性公园——西安红旗铁路公园面向市民开放。这座由停运铁路改造而成的城市绿廊,为市民、游客提供全新的活动场所。



湖北省宜昌市推进城镇老旧小区改造,在宜昌市西陵区安居小区党群连心站,居民与改造此小区的建设者们欢聚一起,开展写春联福字、剪窗花等活动欢度节日。

政策加力城市更新提速

多点开花 城市更新提质加速

遇到好天气,家住成都市锦江区金红苑的甘阿姨和邻居们都爱搬椅子在小区院坝晒太阳。“以前路面坑洼、下雨积水,过道黑灯瞎火,线缆杂乱,大家都想着往外搬。”甘阿姨说,“改造以后楼面刷新、楼道整洁、雨污分流,大家又舍不得走了。”

2024年,成都持续推进城镇老旧小区改造工程,全年改造小区455个,相较于上年增加209.5%。

放眼全国,多地正持续加快城市更新节奏。驱车来到上海市普陀区“真如境”片区,商业综合体、写字楼群、剧院、公园、住宅等功能一应俱全。谁能想到,这里曾是上海中心城区规模最大的城中村——红旗村。

“城市更新不仅改善了城中村的破旧面貌,还通过腾笼换鸟进行产业升级。”原红旗村村委会干部归伟俊说,这里以前充斥众多传统初级市场,如今正成长为数字科创产业集聚区。

2024年,上海加快推进“两旧一村”改造攻坚,全市完成零星旧改项目13.6万平方米,完成旧住房成套改造31.11万平方米,启动城中村改造项目21个。

在天津,土地、工业、商业、学圈、轨道上盖,风貌建筑等各类资源盘活更新项目分类推进。目前,天津已审

定、招标城市更新项目29个,先农大院、第一机床总厂等22个项目已启动建设。

住房和城乡建设部数据显示,2024年城中村改造扩围至300多个城市,实施城中村改造项目1790个,改造城市危旧房7.4万套(间)。

多方发力 推动城市高质量发展

当前,我国城市发展已从增量扩张进入存量优化的阶段。国务院常务会议提出,要坚持问题导向和目标导向相结合,统筹推动城市结构优化、功能完善、品质提升,打造宜居、韧性、智慧城市。

先体检、后更新,体检出的问题就是更新改造的重点。“我们不断更新完善体检指标库,建立常态化群众参与机制,从住房、小区、社区、街区、城区、城市六个层级,系统查找群众身边难点堵点和城市发展短板弱项。”天津市住房和城乡建设委城市更新处副处长魏海军说,目前天津正组织编制2025年城市更新年度实施计划,明确年度建设、投资内容。

在成都,原为工业遗址的猛追湾片区,在城市更新时将滨江车道改为人行街区,7条街巷连成一片,沿街引进书店、咖啡馆、餐饮店、文创空间等,还保存了有几十年历史的川剧俱乐部和老剃头铺子,“烟火气”与“时尚

范儿”并存,如今成了年轻人的热门打卡地。

“城市发展不是摊大饼,特别是在老城区,要将城市更新与保存历史文脉有机结合。”成都市公园城市建设发展研究院院长陈明坤说。

适应现代都市发展要求,重塑城市形象和功能是城市更新的重要内涵。在上海,从城中村蝶变重生的蟠龙天地商业区将历史文脉和新功能同时植入古镇空间肌理,至今还在向新求变。

上海市住建委有关负责人表示,上海正竭力盘活低效用地,实施区域更新改造,实现高质量发展和高品质生活的双提升。

根据全国住房和城乡建设工作会议部署,2025年,我国将谋划实施一批城市更新改造项目,全面完成2000年底前建成的城镇老旧小区改造任务。同时,将持续实施完整社区建设、既有建筑改造利用和老旧街区更新改造、地下管网管廊建设改造等民生工程、发展工程。

多措并举 健全可持续的城市更新机制

城市更新是一项复杂的系统工程。国务院常务会议提出,要支持各地因地制宜进行创新探索,建立健全可持续的城市更新机制。

在清华大学中国发展规划研究院

常务副院长董煜看来,城市更新蕴含巨大的市场潜力,要深化城市建设、运营、治理体制改革,建立可持续的城市更新模式 and 政策法规。

当前各地正在因地制宜进行城市更新创新探索——

为促进存量资源盘活利用,江苏省苏州市支持各类实施主体利用存量建筑发展新产业新业态,提升公共服务功能,允许临时改变建筑使用功能,建立功能转换负面清单,保持土地使用权和土地用途5年过渡期不变。

为进一步加大城市更新资金保障,重庆市把政府专项债作为城市更新重要资金来源,挖掘项目长效收益,做好“肥瘦搭配”,加强各类资金整合投入。

为加强资源统筹和产业策划,成都划定78个重点更新单元和119个一般更新单元,由各级政府组织编制更新单元实施规划,加强业态运营策划,有序引导项目实施。成都建工集团相关负责人说,政府的政策、规划和指引越完善,企业参与更新的发力点就更清晰。

住房和城乡建设部相关负责人表示,要构建城市管理新模式,完善“一委一办一平台”,推动城市管理融入基层治理,形成智慧高效治理新体系,提高城市管理科学化、精细化、智能化水平。

(新华社北京2月25日电)



上海市静安区谈家桥城市更新项目建设工地(2024年3月15日摄)。

本组图片均由新华社发

各地积极探索创新金融制度供给

让耐心资本做企业“长跑搭档”



新华社记者

耐心资本,意在引导资本做“时间的朋友”,不受短期市场波动的干扰,放眼长远,助力新质生产力的培育。

近期以来,记者走访安徽、福建、上海等多地了解到,各地积极探索创新金融制度供给,让耐心资本做企业“长跑搭档”,陪伴企业全生命周期,助推企业从“幼苗”向“参天大树”生长。

点亮创新火种 浇灌“创新雨林”

从美国硅谷到科大硅谷,2022年,长期从事半导体研发设计工作的许伟伟,带着家人漂洋过海到合肥创业,成为一名“科漂”。他与中科大教授联合创立了合肥乘翎微电子有限公司,聚焦高性能电源管理芯片的研发设计、生产和销售。

“企业成立后,得到了安徽省、合肥市、合肥高新区三级政府引导基金的支持,目前已完成Pre-A轮融资。”许伟伟说,得益于金融活水赋能,公司与行业多家头部企业达成合作协议,多款产品已进入市场。

科大硅谷是安徽省打造的科技改革的试验田、高科技产业的“高产田”,也是耐心资本的聚集地。据统计,2024年科大硅谷新增注册科技型企业1200多家,集聚基金规模超2000亿元。

海滨之城厦门,也生动演绎着耐心资本助力科技创新成果转化的故事。成立于2011年的厦门市创业投资有限公司,充分发挥耐心资本作用,培育了士兰微(厦门)、爱睿思、开元通信等一批硬科技企业,基金总规模超1600亿元。

厦门创投副总经理陈杰说,通过直接、间接管理基金,厦门创投已为厦门引入超180个优质项目,投资额超190亿元,已投企业包括104家国家高新技术企业、33家国家级专精特新“小巨人”企业、66家上市后备企业。

黄浦江畔的上海,科创金融进一步发力。2024年上海启动运行总规模1000亿元的三大先导产业(集成电路、生物医药、人工智能)母基

金和未来产业基金,引导金融资本投早、投小、投长期、投硬科技。

上海市国资委主任贺青表示,三大先导产业母基金及其“操盘手”上海国有资本投资有限公司的重组成立,正是上海培育耐心资本、长期资本,以市场化方式链接创新资源的重大举措,有利于进一步加快培育具有全球竞争力的创新型企

锻造产业脊梁 引领发展风向

耐心资本的作用,既在于陪伴科技型中小企业成长发展,点亮创新火种,也在于支持行业龙头企业做大做强,更好锻造产业脊梁。

截至目前,通过主导参与投资京东方、蔚来、晶合集成、维信诺等20多个项目,合肥建投集团



科大硅谷。 资料图

已带动项目总投资约4700亿元,打造了新型显示、集成电路千亿产业集群,蓄势万亿新能源汽车产业集群,形成了“国资引领一项落地一股

权退出—循环发展”的产业投资闭环。

合肥建投集团相关负责人介绍,近年来,集团向各类产业项目完成现金出资约1200亿元,目前已实现收益超过350亿元,为后续循环滚动投资积累了宝贵资本。这也说明,耐心资本可以在带动产业发展的同时获取相对可观的回报。

2014年,引入全球芯片巨头台湾联电设立厦门联芯;2019年,中创新航“新型动力锂电池生产线项目”落户厦门;2024年,签约士兰集宏8英寸碳化硅功率器件芯片制造生产线项目……通过一系列产业投资,厦门招引来新型显示、新能源、集成电路等新兴产业“链主”企业。

厦门市产业投资有限公司是厦门市主要投资平台公司之一。厦门产投副总经理洪逸彦说,产投发挥“比金融更懂产业、比产业更懂金融”的优势,围绕产业龙头企业以投代招,力争做到引一个龙头、带一串链条、兴一片产业。

未来产业具有创新性强、发展周期长、不确定性高等特点,需要耐心资本发挥关键作用。

今年1月,上海未来产业基金投资策略在上海发布,关注的六大产业包括未来健康、未来信息、未来能源、未来空间、未来材料、未来制造。

“该基金周期15年,定位为逆周期耐心资本,还可根据情况申请延长3年,聚焦‘从0到1’原始创新转化,立足同项目一起成长,追求长期收益。”上海未来产业基金总经理魏凡杰说,脑机接口、合成生物学、量子科技等将是上海未来产业基金瞄准的方向。

创新金融制度供给 注入发展新动力

生命周期的金融服务链,让资本和企业从“谈恋爱”变“过日子”。

“早期无人问津,后期企业做大了,大批银行排队给授信、放贷款,这一反差非常突出。”中国人民银行安徽省分行行长马骏说,安徽探索实施金融支持科创企业的“共同成长计划”,提出以优先权为基础的跨周期动态平衡银企收益风险的解决方案。

在这个解决方案下,银企双方自愿平等协商签署“借款合同+中长期战略合作协议”,签约企业可在更长期限、更高额度内获得稳定信贷支持,签约银行享有股权投资、结算服务、债券承销等优先权,银行授信评级由看“资产”到看“知产”。

记者还了解到,上海成立科创金融联盟,涵盖银行、基金、保险、投资机构等金融机构,预计在3年内通过股权、贷款、债券、保险等方式累计投放2万亿元。目前,已在全国率先推出“新动力贷”“点心贷”等创新金融产品,为科技型企业提供覆盖全生命周期的多元化、接力式金融服务。

为了让耐心资本“敢投”,全国多地也在探索优化基金管理制度,对不同类型基金实施差异化管理、监督和考核评价。

根据《福建省促进政府引导基金高质量发展行动方案》,未来,福建在基金绩效评价中,将全面评估基金经济效益与社会效益,按照基金全生命周期对政府引导基金投资组合进行评价。

广州开发区国有资产监督管理局发布了《广州开发区(黄埔区)科技创新创业投资基金直接股权投资实施细则》,提出“种子直投、天使直投单项目最高允许出现100%亏损,按照直投投资整个生命周期进行考核”。

金融如水,企业如舟,政策如风。展望未来,各地积极探索完善金融制度供给,将进一步推动耐心资本陪伴企业全生命周期,为发展新质生产力注入新动力。

(新华社北京2月25日电)