

## 发挥社会效益与经济拉动的双重效应

## 解锁新一轮城市更新政策背后的经济逻辑

近日,财政部与住房城乡建设部联合印发《关于开展2026年度中央财政支持实施城市更新行动的通知》,正式启动新一轮城市更新支持工作。通知提出,2026年中央财政支持实施城市更新工作的范围为地级及以上城市,共评选不超过15个城市。在补助标准和支持范围方面,中央财政按区域对实施城市更新行动城市给予定额补助。分别给予东部地区、中部地区和西部地区8亿元、10亿元、12亿元补助,中央财政资金支持入围城市的重点样板片区建设和机制建设两个方向。

与以往相比,今年的行动究竟有何不同?背后折射出怎样的经济逻辑?又将如何影响金融格局与投资方向?

## 新一轮城市更新政策背后有哪些经济逻辑

针对今年行动究竟有何不同,中国之声财经观察员王逸群表示,今年政策最显著的变化之一,就是中央财政支持城市更新的支持范围从过去的重点城市扩展至所有“地级及以上城市”,共评选不超过15个城市。这不仅是对区域发展不平衡的主动调适,更是稳增长背景下撬动内需的一个重要抓手。

地级市作为城镇化的重要载体,部分城市基础设施老化、功能配套滞后等问题客观存在,更新的需求其实是很大的。现在有了中央资金的引导,就可以有效激发地方投资活力,形成“央地联动、多点开花”的发展格局。

更值得注意的是,今年的城市更新行动,申报条件也有了细微变化,说的是“城市财力满足城市更新投入需要,地方政府债务风险可控,不得因开展城市更新形成新的政府隐性债务”。过去城市更新行动对债务风险的表述是“地方政府债务风险低”,现在调整为“风险可控”。但是不论如何变化,都是要在守住底线的前提下,让城市更新发挥社会效益与经济拉动的双重效应。

## 预计“十五五”期间将撬动15万亿元投资

政策的发布以及微调在金融领域引发反应。

首先,基建产业链迎来政策红利期。第三方机构预测数据显示,“十五五”期间,城市更新预计将撬动约15万亿元的总投资,包括建筑工程、建材、市政设施等传统板块会一定程度上受益。

另外,包括绿色建筑、智慧交通、新能源配套等新兴领域也有望成为资本追逐的焦点之一。政策还明确提出在基础设施和社区改造方面,可以谋划智慧化改造。这就意味着智能停车系统等相关的项目也会加速落地,相关企业订单有望持续释放。还有,融资模式的创新也会



贵州六盘水市钟山区水城河畔樱花长廊激活市场消费潜力。新华社发



一列客运列车穿行在北京市居庸关长城脚下的花海中。新华社发

迎来窗口期。政策明确,要探索优化金融机构信贷支持模式,鼓励社会资本进入。因为城市更新项目周期长、资金量大,有了社会资本的“新鲜血液”进入,就能更好发挥中央财政资金的“撬动”和“带动”作用。而资本市场方面,具备城市更新项目经验、技术整合能力或区域资源优势的企业,

也有望成为未来投资市场的新宠。

当然,机遇背后还是需要保持清醒,因为资金扩围不等于“大水漫灌”,“风险可控”并不意味着监管放松。只有真正具备运营能力、技术壁垒还有可持续商业模式的企业,才能在城市更新的长跑中脱颖而出。

## 专家解读

## 重点改善老旧片区人居环境 切实解决群众急难愁盼问题

华东师范大学城市发展研究院院长曾刚表示,今年城市更新工作相较于去年有显著调整,呈现三大变化:一是政策重心从向大城市倾斜,转变为鼓励地级及以上城市参与,支持更多城市投身这项改善民生的重点工作;二是试点规模更趋精细化,去年支持20个城市,今年控制在不超过15个城市,重点强调“做精做实”;三是目标导向更明确,聚焦提升城市基础设施水平,重点改善老旧片区人居环境,切实解决群众急难愁盼问题。

曾刚表示,具体而言,今年城市更新工作重点集中在四个方面:第一个方面是推进城市“里子工程”,提升基础设施品质。重点改造建设城市供水、供热、污水处理、垃圾处理等基础民生设施,着力解决城市内涝、异味、停车难等群众反映强烈的突出问题,筑牢城市运行底线,保障居民生活无忧。

第二个方面是完善社区及小区配套,优化15分钟生活圈建设。聚焦“一老一小”重点群体,切实解决群众“上有老、下有小”的生活顾虑,提升居民幸福感和便利性。

第三个方面是推动历史文化公共空间活化,守护城市记忆。相较于以往侧重物质层面的保护,如今更注重文化内涵等“软性”内容的传承,着力保留城市特色记忆,增强文化认同感和自豪感,让城市文化融入日常生活。

第四个方面是盘活存量资源,补齐民生短板、促进消费增长。针对城市扩张过程中形成的闲置资源、利用效率不高的存量资源,重点挖掘其利用价值,尤其关注家门口就业机会的创造。

曾刚强调,需从项目管理、资金保障、用地审批三个方面构建闭环体系,共同构成可持续、规范化、长效化的城市更新操作系统。

综合央视、中央广播电视总台经济之声报道