

多元资金赋能 为城市更新注入持久动力

城市更新作为新时期城市工作的重要抓手，在“十五五”时期将得到大力推进。国务院日前发布的《城市更新“十五五”规划》(以下简称《规划》)明确培育壮大城市更新新动能、营造高品质城市生活空间等重点任务，并提出城镇老旧小区改造数量达50万/间等量化指标。

国泰君安证券根据《规划》提出的主要指标测算，“十五五”时期城市更新总投资需4.4万亿元至7.0万亿元。“十五五”时期以相对合理的增量投入释放存量红利，打造可持续城市更新新模式，对稳定房地产市场和市场需求，对提高居民幸福感具有明显积极意义。

“钱从哪来”是城市更新推进过程中的关键问题。为构建可持续的城市建设运营投融资体系，《规划》提出“完善财政支

持政策”“优化金融支持措施”“积极吸引社会资本参与”等举措。

58安居客研究院院长张波表示，在当前城市更新进程中，财政、金融、社会资本三者协同发力：财政负责托底公益性项目，金融提供长期资金支持，社会资本聚焦运营与市场化收益，共同构建起可持续的投融资体系。

近年来，中央财政持续发力支持城市更新。5月发布的《2026年度中央财政支持城市更新行动评选结果公示》显示，2026年度中央财政拟支持晋城、鞍山等15个城市实施城市更新行动。

自2024年首批支持石家庄、太原等15个城市实施城市更新行动以来，中央财政已连续三年支持实施城市更新行动。《2025年中国财政政策执行情况报告》显示，2025年“继续实施城市更新行动。会同

有关部门遴选第二批20个重点城市开展相关工作，中央财政拨付补助资金45亿元”。

2024年末发布的《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》将“城市更新”列入《地方政府专项债券可用作项目资本金的行业》清单以来，各地也积极用好地方政府专项债券(以下简称“专项债券”)，加大对城市更新的资金支持力度。

中指研究院数据显示，2025年，各地城市更新专项债券发行超3500亿元。2026年一季度，城市更新专项债券发行接近1200亿元，已达去年全年的三分之一，同比增长7%。

张波表示，在金融层面，长期信贷为城市更新提供关键支撑，例如国家开发银行城市更新专项贷款有效匹配城市更新

项目周期。

数据显示，2025年，国家开发银行向城市更新领域发放贷款7863亿元，重点支持了城镇老旧小区改造、老旧小区、老旧小区、城中村等更新改造，城市基础设施建设改造，城市生态系统修复，城市历史文化保护传承等领域，服务城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升。

“比如老旧小区、街区及城区改造所带动的新业态、新消费、新场景等，还有城中村、老旧小区改造后发展家政、餐饮、停车、商业、文旅等经营性业务，这些领域会吸引金融和社会资本进入。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，“十五五”时期推进城市更新，应从原来的“工程建设思维”，转向“资产运营”视角。从住户、商户、业主在出行、生活、养老和托幼等方面的急难愁盼出发，盘点片区内

的资产与资源，分析资产价值、研判业态产业、导入运营资源等。

对于金融支持，《规划》要求，对风险可控、商业可持续、符合条件的项目，允许采用综合开发、银团贷款、项目投资等市场化模式给予支持。探索金融支持城镇老旧小区自主更新、原拆原建的有效举措。

《规划》进一步明确，推动符合条件的城市更新项目发行基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)、资产证券化产品等。支持符合条件的城市更新企业发行公司债券、中期票据。按照谁受益、谁出资原则，充分发挥市场机制作用，构建政府、市场、居民资金合理分担机制。规范实施政府和社会资本合作新机制，鼓励民营企业积极参与城市更新基础设施建设运营。

李宇嘉表示，“十五五”时期应推进片区综合改造：一方面通过财政投入完

善基础设施与市政配套，降低社会资本进入片区的成本；另一方面以现金流充裕的改造项目补贴现金流较弱的项目，实现项目间相互赋能，最终达成总体效益最大化。

在张波看来，“十五五”时期推动城市更新，关键在于立足存量空间价值重估，统筹财政、金融与社会资本，协同发力，共同推动建立收支平衡的长效资金运营体系。具体而言，要依托稳定现金流资产，加快发行城市更新REITs，打通资本退出通道，引导长期资金入场。政策层面要用好容积率奖励、公共要素激励等工具，提升市场主体参与动力。同时引导社会资本进入文化消费、社区运营等轻资产领域，真正把旧厂房、旧街区转化为城市发展新动能。

(证券日报记者张彦逸)

嘉兴南湖湖滨高星级酒店项目通过“双验收”

本报讯(通讯员 戴顺 胡宏明)近日，浙江嘉兴南湖湖滨高星级酒店项目完成消防验收与竣工验收。

该项目位于嘉兴市南湖区，总建筑面积约9万平方米。项目采用“国际品牌凯悦五星级酒店+嘉轩四星级酒店”的“5+4”组合模式，建设客房444间，致力于打造集高端住宿、商务会展、休闲娱乐于一体的高品质城市文旅综合体。

作为项目EPC联合体牵头单位，上海建工总承包部充分发挥“设计—采购—施工—运营”全生命周期一体化管理优势，统筹建筑、机电等多专业协同，系统破解高品质标准与受限投资成本之间的矛盾。

项目建设过程中，面临高端酒店机电系统复杂、精装标准高等多重挑战。团队围绕“高品质落地”核心目标，充分发挥EPC模式下设计引领优势，深度

整合酒管公司运营标准、国际顾问设计理念及本地实施条件，组织建筑、室内等十余家顾问单位开展多轮联合深化设计，反复优化客房模数、后勤流线、宴会运营动线及设备机房布局，解决高端酒店“空间效率与运营体验并重”的技术难题，实现品质、工期、造价与运营效率的综合平衡。

高星级酒店项目对隔音、防水、防潮及舒适度要求极高，为此，建设团队在客房区域采用浮筑楼板、弹性吊顶、管道隔振及墙体复合隔声体系，有效控制结构传声与设备噪音，满足高等级静音客房标准。

面对高端酒店精装工艺复杂、材料种类繁多等施工难点，项目建立全过程样板引路及工序穿插机制，对石材干挂、金属收口等关键工艺进行实体样板预演和工艺定型，保证工程质量。



潼南火车站项目获评三峡杯优质结构工程奖

本报讯 近日，重庆市建设工程质量协会发布《关于公布2025年度三峡杯优质结构工程获奖项目的通知》，上海二十冶承建的重庆市潼南区火车站及配套设施升级改造(一期)站前广场及地下车库工程获评2025年度三峡杯优质结构工程奖。

该项目位于重庆市潼南区，是潼南区重点民生工程，规划新建地下车库约1.8万平方米，扩建站前广场至3.8万平方米。项目按照一轴一带两翼的设计思路，打造

“站、城、旅、景”融合的一体化广场绿地空间。整个站前广场包含中心绿化、中轴广场、公共卫生间、地下停车场、便捷通道、消防应急通道、站前集散广场等功能。

此次奖项是行业主管部门和协会对工程质量的充分肯定。上海二十冶将以高度的责任感与使命感，主动融入成渝地区双城经济圈建设，把项目打造成展示潼南城市形象的新窗口和新亮点，进一步深化川渝两地互联互通，为区域产业协同发展、资源互补共享注入动能。(杨飞)

重庆再添交通大动脉

陶家隧道正式建成通车



本报讯 日前，由重庆城投基础设施建设有限公司组织建设，由中铁大桥局、中交三航局承建的重庆陶家隧道项目正式建成通车。

陶家隧道是重庆快速路网重点工程。该项目(含长3.6公里的陶家隧道、1座互通式立交、3座简支立交)全长约13.5公里，东西走向，起于九龙坡区一纵线陶家立交，途经陶家镇，以特长隧道形式穿越中梁山，经跳磴、小南海等地，止于大渡口快速路二纵线李家湾立交。项目按城市快速路标准建设，设计时速80公里，主线采用双向6至10车道。

陶家隧道地质条件复杂，沿线岩溶、暗河、采空区、富水破碎带遍布，地表建筑密集、水环境敏感，施工风险高。项目依托超前地质预报与监测预警，结合动态设计、动态施工模式，配套完善隐患排查及应急处置方案，顺利化解不良地质带来的难题，实现隧道安全零事故贯通。

项目主线下穿G212国道白彭路，施工区域小且集中，管线错综复杂，新增综合管廊存在空间交叉难题。建设团队依托管道巡检机器人开展智能探测，结合BIM技术搭建模型，优化施工时序。经三次交通转换、十余次管线迁改，完成高架桥、下穿道等施工内容。

(张尔品)

上海建筑钢设备行业锚定高质量发展新方向

本报讯(记者 孟竹)当前，我国建筑业加速向绿色低碳、智能建造方向转型，建筑钢设备行业也迎来提质增效的关键阶段。近日，上海市建筑五金门窗行业协会建筑模板、脚手架、建设工程钢设备专业委员会第五届第一次会员代表大会在沪召开。大会依规完成换届选举、工作报告审议、新一届班子任命等议程，为上海建筑钢设备租赁行业规范化、智能化、绿色化发展锚定新方向。

会上，第四届钢设备专委会主任戎克强作工作报告。报告全面回顾了自2018年以来专委会取得的工作成果。八年间，专委会坚持党建引领，常态化开展红色教育与党建联建活动，筑牢行业思想根基。针对传统钢管扣件非标产品泛滥、低价竞争等乱象，大力推广插扣型盘扣式脚手架，有效改善市场环境。同时牵头编制并修订团体标准，补齐行业技术规范短板。专委会持续开展质量管控、标准宣贯等专项培训，引导企业

精细化经营，推动行业规范化发展；疫情期间，专委会主动走访调研，落实惠企政策，助力企业复工复产。此外，依托各类行业交流、实地考察活动，专委会积极对接长三角及全国行业资源，推动新型钢架设备在城市更新、老旧小区修缮项目中落地应用，并探索数字化管理、共享仓储等新业态，不断激发行业发展活力。

随后，上海市建筑五金门窗行业协会党支部书记钱经纬宣读了《关于上海市建筑五金门窗行业协会第五届钢设备专委会主任、副主任和委员单位人选名单的批复》，同意周萍担任第五届建筑模板、脚手架、建设工程钢设备专业委员会主任，谭震等12位同志担任专委会副主任，上海建工一建集团有限公司材料公司等38家企业为专委会委员单位。会后，协会领导为新一届专委会主任、副主任现场颁发任职证书。

新任专委会主任周萍发表上任讲

话。她对各级领导、往届班子及全体会员的信任与支持表示感谢，并分析当前行业形势：城市更新、新基建等项目带来发展机遇，但无序竞争、数字化转型滞后、账款拖欠等问题仍亟待解决。她明确，新一届专委会将重点抓好四项工作：一是强规范，重塑行业健康生态。整治劣质产品与低价内卷现象；二是优服务，切实解决会员痛点。精准化解企业经营难题；三是促转型，引领行业升级发展。将紧扣绿色低碳和智能建造趋势，大力推广盘扣式脚手架等产品在各类施工场景下的应用；加快推进行业数字化转型，提高行业整体竞争力。四是聚合力，打造一流专委会。凝聚行业合力，加强自身建设，深化区域协同，发挥政企桥梁作用。

会上，上海建工生产经营部相关负责人表示，当前行业处于结构调整期，上海重大项目投资体量持续增长，市场逐步向中小型项目为主。当下两大发展方向值

得关注：城市更新领域市场空间广阔，绿色低碳则成为硬性发展要求。希望各企业顺应发展大势，秉持技术为先、服务为本、绿色为纲的理念，在行业新格局中稳健发展。

上海市建筑五金门窗行业协会会长胡子良对新一届班子当选人员表示祝贺，并充分肯定上一届专委会在规范市场、技术创新、行业服务等方面的突出贡献。他结合行业发展新形势提出五点希望：坚持党建引领，紧跟政策导向；提升服务能力，畅通政企沟通；聚力绿色数字化转型，推动产业升级；强化行业自律，维护公平秩序；加强队伍建设，凝聚发展合力。

此次换届大会凝聚了共识、明确了方向。下一步，新一届专委会表示将紧跟国家建筑业发展战略，持续规范行业秩序、深化技术创新、优化服务体系，全力推动上海市建筑模板、脚手架、建设工程钢设备行业高质量发展。

深圳举办田头山隧道模拟坍塌事故应急拉动演练

本报讯(通讯员 易志平)为全面检验隧道施工突发事件应急处置能力，近日，由深圳市应急管理局主办，中交二航局深圳外环三期项目承办的深圳市应急委办2026年田头山隧道坍塌事故应急演练在深圳外环三期项目施工现场举行。

演练采取“情景设置”式“双盲”演练，演练模拟在外环三期田头山隧道出口左线洞内拱顶发生关门坍塌，布设

的逃生管道遭垮塌体掩埋，洞内人员被困的场景。项目应急指挥部值班员接到险情信息后，立即通知项目应急指挥部总指挥，启动自救程序，并同步向相关部门进行险情汇报。接到消息后，深圳市交通运输局、应急管理局、大鹏新区应急管理局等多部门快速响应，第一时间赶赴事故现场，成立现场指挥部。

在指挥部的统一调度指挥下，来自新区综合办公室、交警大队等15个单位和

部门，紧密配合、高效协作，推进险情信息上报、现场勘测研判等工作。

本次演练全面展现了各参战单位过硬的应急素养和高效的协同作战能力，实现了“检验预案、完善准备、锻炼队伍、磨合机制、科普宣教”的核心目标。下一步，中交二航局深圳外环三期项目将把演练成果转化为常态化安全管控能力，全力防范化解隧道施工安全风险，为深圳市交通基础设施工程安全化

建设保驾护航。

深圳外环高速公路深圳段三期(坑梓至大鹏段)路线全长约16.8公里。其中，中交二航局承建段线路全长约2.9公里，主要施工内容为田头山隧道主线、隧道洞口2段路基及其相关配套工程。全线核心控制性工程田头山隧道全长约5.5公里，位于剥蚀低山地貌区，最大断面面积达468平方米，为国内高速公路最大断面隧道。

中建二局央企在京老旧小区项目开展党建联建暨“邻里节”活动

本报讯 近日，中建二局第二批、第三批央企在京老旧小区综合整治项目(标包一百三十三)项目联合西城区广外街道天宁寺北里社区开展党建联建暨邻里节主题活动。

中建二局第二批、第三批央企在京老旧小区综合整治项目(标包一百三十三)项目联动天宁寺北里社区。在天宁寺西里小区，开展“邻里节”活动，现

场设置7个服务点位，把贴心服务送到居民家门口。通过改造咨询、义诊、免费理发、配钥匙、修鞋、反诈宣传等便民服务点，累计服务居民300余人次。活动现场专门开设民意征集区，收集居民改造意见建议20余条，充分倾听民意、顺应民意。还贴心设置纳凉休息区，免费发放饮用水、防暑物品等物资

200余份。

此次活动是央企践行社会责任、社会携手服务民生的务实之举，切实办好民生小事，又拉近邻里距离。下一步，双方将持续深化党建联动，常态化开展便民服务工作，稳步推进老旧小区改造工作，不断增进辖区居民获得感、幸福感、安全感。(黄崇浩)

上海申安拍卖有限公司 上海中富拍卖有限公司联合拍卖公告

受有关执法部门委托，本公司定于2026年6月13日(星期六)下午2:00在上海宝山区铁力路536号一楼会议室举行拍卖会，现公告如下：

一、拍卖标的

1. 涉案无主认领罚没车辆一批，【其中报废汽车88辆、摩托车(二轮、轻便)46辆、电动自行车538辆、三轮车(电动、人力)201辆、自行车199辆】共计1072辆【保证金50000元】
2. 涉案无主认领罚没车辆一批【其中机动车101辆、摩托车(二轮、轻便)36辆、电动自行车4辆、三轮车(电动、人力)1辆】共计142辆【保证金50000元】
3. 涉案无主认领罚没车辆一批(机动车和非机动车共计158辆)【保证金20000元】
4. 废旧手机、电脑、打印机等(详见拍品清单)【保证金10000元】
5. 废旧发电机、卷扬机、抽水泵、切割机、路障隔离牌、无牌面包车1辆、轻型无牌货车1辆、自行车1辆、助力电动车2辆(详见拍品清单)【保证金5000元】
6. 报废电动车电池一批【保证金

2000元】

二、咨询展示

1. 自拍卖公告刊登之日起至拍卖会前9:00-17:00(节假日除外)
2. 咨询电话：56846987，手机：13052429720朱先生
3. 【拍品1、2、3、5、6】竞买人须提交标的相对应的资质证明后，领取《看样单》，在约定的时间统一看样。

三、注意事项(详见《拍卖特别规定》)

1. 【拍品4】请竞买人务必现场看货，谨慎竞拍，未到现场看货视为对拍品所有瑕疵、质量、外观等已完全了解，并接受拍品的现状和一切已知及未知的瑕疵、质量、外观等，委托人和拍卖人不对拍品拍买的安全性、完好性、完整性、再次利用性等承担责任。2. 保证金须在2026年6月13日10点前到达本公司账户，一份保证金只能竞拍一个标的。
- 户名：上海申安拍卖有限公司
- 开户行：上海银行股份有限公司宛平南路支行
- 账号：00002139277