

“轨道上的长三角”再提速

记者 潘洁

轨交建设“赶工忙”

刚刚过去的“五一”期间，沪苏嘉城际铁路上海示范区线水乡客厅站“不打烊”，近200名建设者有序开展立柱桩、三轴搅拌桩槽壁加固和地连墙等多道工序、多项工作，为基坑开挖抢抓施工黄金期。

沪苏嘉城际铁路是长三角地区首条跨两省一市的快速通勤铁路。未来上海示范区线、江苏的水乡旅游线、浙江的嘉善至西塘线将在水乡客厅站实现互联互通和跨线运营。该线还将实现交通出行“同城化”待遇，居民可随到随乘、一票“通达”。

水乡客厅站向东南驾车约20公里，就到了长三角另一条“大动脉”——沪苏湖铁路练塘站的建设现场。被网友戏称为“苏浙沪第一天路”，沪苏湖铁路由上海虹桥站引出，途经江苏苏州市，终至浙江湖州市湖州站，是长三角的一条重要高铁通道，预计将于今年底具备开通条件。

在江浙沪加速联通的同时，安徽今年以来也大力实施交通基础设施有效投资专项行动——安徽省高速公路全线进入桥梁上部结构施工、宁洛高速公路淮河特大桥主塔下横梁完成浇筑，徐淮阜高速公路、沪渝高速公路等项目建设正在加速推进……今年一季度，安徽省完成交通固定资产投资270.8亿元，同比增长4.3%。

“轨道交通一体化，不仅是交通基础

今年以来，“轨道上的长三角”持续上新，进一步织密的交通网络让长三角城市之间的距离越来越近了。

设施建设的重点，更是区域一体化发展的核心驱动力。”万城智联联合创始人李亚青对《国际金融报》记者表示，通过构建高效、便捷的轨道交通网络，可以有效缩短城市之间的距离，加强城市之间的经济联系，促进资源、人才、技术等要素的流动和优化配置，“将有力推动区域经济的协同发展，实现区域一体化的战略目标”。

在上海交通大学安泰经济与管理学院特聘教授陆铭看来，区域一体化发展与轨道交通一体化建设有着重要关系。随着统一规划、协同联动的轨道交通一体化建设深入推进，省际毗邻区域的能级将持续提升，轨交串联的大中小型城



张力 摄

市圈联动也将得到加强，有助于进一步塑造更高质量的发展格局。

拓宽交通“大动脉”

根据长三角铁路“十四五”发展规划，到2025年，“轨道上的长三角”基本建成，长三角铁路营业里程近1.67万公里，其中高铁里程近9200公里，全国“八纵八横”高铁网主通道上海局集团公司管内段全部贯通，支线网络微循环更加畅通。长三角城市群将打造以上海为中心，以南京、杭州、合肥为副中心，以宁波、温州、徐州、黄山等城市为节点，以城际铁路为通道的“多三角、放射状”城际

铁路网，为区域更高质量一体化发展提供可靠的运力支撑。

今年，突出联网、补网、强链，铁路部门计划开通沪苏湖、宣绩、池黄、杭温、上海南至莘庄三四线、宁波枢纽庄桥至宁波段增建三四线等7个项目，计划开工沪昆铁路嘉善段高架改造等4个项目，稳步推进甬舟铁路、上海至南京至合肥高铁等32个重点续建项目建设。

华略智库主管合伙人、长三角研究院院长夏骥认为，当前，上海、南京、杭州、苏州、宁波等多个城市都围绕综合交通枢纽打造中央商务区或高铁新城，“其中，最早起步的虹桥综合交通枢纽，已经迭代升级为虹桥国际开放枢纽，成为全

国唯一的全新开放形态”。

在夏骥看来，长三角已经初步形成半小时通勤圈、1小时生活圈、3小时高铁圈，上海、南京、杭州等城市间基本实现城际客运高频次1至1.5小时快速通达。

“多地也提出将轨道交通引入机场，苏州等城市还开通了直连各大机场的城市航站楼，在更好地满足长三角巨大客流出行需求的同时，进一步拓展枢纽经济内涵。”夏骥对《国际金融报》记者表示，放眼长江经济带，长三角的交通一体化能够更好发挥长江黄金水道的作用，串联起长江中游城市群、成渝双城经济圈，高质量建设长江经济带，进一步扩大双向开放，深入构建双循环发展格局。

长三角加速“更新”

记者 潘洁

江苏出台多项创新措施

江苏省政府办公厅日前印发《关于支持城市更新行动的若干政策措施》(下称《政策措施》)，积极探索破解实施城市更新过程中的堵点难点问题，打破瓶颈，高质量推动城市更新行动实践，文件于6月11日正式施行，有效期5年。

《政策措施》提出，妥善处理不动产登记历史遗留问题。支持根据实际情况出台本地化解历史遗留问题的政策文件，针对不同历史遗留问题情形，明确不动产登记确权登记路径。

其中，针对城市更新过程中的产权复杂问题，《政策措施》提出一系列创新解决方案，例如，探索优化更新项目产权办理手续；对城市更新形成、兼容多种功能的不动产，明确分割审批方式和分区分层设权后办理不动产登记；支持引入转移预告登记制度，可以“带押过户”方式办理不动产转移和登记手续。

“城市更新项目往往涉及多种功能和用途的不动产，这些不动产的产权关系错综复杂，给项目的推进带来了极大的困难。”江苏德兰智能装备有限公司相关负责人对《国际金融报》记者表示，一方面，产权不清晰可能导致项目进展受阻，甚至引发纠纷；另一方面，复杂的产权关系也增加了项目的管理成本和风险。

在其看来，城市更新的对象主要是老旧小区、老住宅，已经存在很长时间，步入了“中老年”阶段，如何通过城市更新赋予新的活力，更好地服务社会，是一个很重要的话题。

“城市更新涉及规划、建设、房产、土地等，需要加强各部门之间的沟通和协

“稳步实施城市更新行动！”“城市更新”这一关键词已连续四年被写入《政府工作报告》。今年以来，长三角各地正在加速“更新”。

作，形成合力，共同推动，确保城市更新项目的顺利进行。”该负责人表示，“上述措施旨在简化流程、提高效率，并保障各方的合法权益。”

“其中，引入转移预告登记制度是一个重要创新。”该负责人指出，“该制度允许在不动产转移过程中，通过预告登记的方式提前明确产权归属，从而有效避免因产权转移过程中出现的各种风险。此外，‘带押过户’的方式也为不动产的转移提供了更加便捷的途径，进一步提高了城市更新项目的效率。”

“通过分割审批和分区分层设权，可以确保每个部分的功能和用途得到清晰界定，从而避免产权纠纷。”该负责人说，政策应进一步完善相关法律法规，明确各方权益和责任，为城市更新提供一定的法律保障。

值得一提的是，对于“钱从哪里来”这一关键问题，《政策措施》着重颇多。



张力 摄

例如，明确拓宽资金来源渠道，鼓励各类银行项目为实施主体提供长周期、低利率信贷支持。对可经营、出售、出租的更新项目或资产，通过REITs、社会投资人+EPC等多渠道筹集资金，鼓励自主更新；加大财政支持力度，优化省级专项资金支持方式，采取免审即享的方式，对城市更新重点领域和重点地区符合条件的项目提供贷款贴息；积极落实税费优惠政策，落实因国家建设需要依法征收、收回的房地产等土地增值税有关税费支持政策。对“工改工”类更新项目，交易环节各项税费符合延期缴纳的，及时予以办理等一系列具体措施。

持续探索城市更新之路

不仅是江苏，长三角多地都在下大力气探索可持续发展的城市更新之路。

以上海为例，根据《上海市城市更新

行动方案(2023—2025年)》，到2025年，上海将推进3个以上重点产业集聚区提质增效，盘活产业用地3万亩，不断推动产业园区提质增效，推动存量工业用地转型升级、创新发展，促进空间利用向集约紧凑、功能复合、低碳高效转变，培育新兴产业发展优势。

上海交通大学安泰经济与管理学院特聘教授陆铭认为，优化城市规划和治理的空间布局，推进高质量城市更新，对于打造既高效又宜居的上海国际消费中心城市至关重要。

近期，上海的城市更新动作频频。5月13日，上海市长宁区召开国资高质量发展暨党建工作会，会上新组建了两家区属国企——上海长宁城市发展(集团)有限公司以及上海东虹桥投资发展(集团)有限公司，将分别立足服务于城市更新和虹桥中央商务区，加快推动区属国企优化功能定位、优化产业生态、优化资

源配置、优化体制机制及优化国资监管。

4月30日，上海虹口区创新引领四川北路提升发展的重点项目——多伦路城市更新项目启动开工。该项目总建筑面积近22万平方米，整体开发周期为51个月，到2028年5月项目峻备。

在陆铭看来，建设上海国际消费中心城市需更加重视“在地消费”，强调消费的体验感和获得感。这意味着城市更新规划中，要避免“千篇一律”的街道布局、建筑风貌及店铺样式，保留老城区的业态多样性。

陆铭建议，以建设“15分钟社区生活圈”为契机，进一步提升城市精细化管理能力，对现有商业、商务办公建筑增加文化、体育、教育、医疗、社会福利等功能，释放服务业发展潜力；对于大型老旧街区，通过环境改善、引入新产业、提升业态、引入环境艺术等手段，促进消费供给从单一化向多样化、品质化转变。

支持科技创新 上海再出实招

记者 潘洁

5月10日，新修订的《上海市科学技术进步条例》(下称《条例》)，已由上海市第十六届人民代表大会常务委员会第十三次会议表决通过。《条例》立足上海国际科创中心建设的战略使命和龙头带动、示范引领功能，凸显时代性、创新性和引领性，共十一章四十七条，将于今年6月1日起施行。

中央经济工作会议提出，要加强应用基础研究和前沿研究，强化企业科技创新主体地位。

加强基础研究，是实现高水平科技自立自强的迫切要求。《条例》一是明确上海政府及其相关部门强化前瞻性、战略性、系统性、带动性基础研究布局；二是明确上海建立稳定支持和竞争性支持相结合的基础研究投入机制，并鼓励社会力量资助基础研究；三是明确上海建设“基础研究先行区”，在选人选题、经费投入、组织评价等方面创新管理机制。

“基础研究需要探索未知领域，不确定性风险较大，一些企业存在研发意愿不高、原始创新能力不强、内生动力不足等问题，迫切需要围绕加大研发投入、集聚创新资源、组建创新联合体等方面，深化科技体制改革，补齐制度短板，探索提升企业基础研究能力的可行路径。”财经评论员徐浩平对《国际金融报》记者表示。

在其看来，《条例》意味着上海在基础研究上的投入将更加精准和高效，也表明基础研究将成为推动科技创新的重要支撑。

为统筹推进科技创新和产业创新，进一步加速科技成果转化向现实生产力转化，《条例》明确了上海支持各类创新主体开展技术创新，支持创新联合体建设，并对上海在促进成果转化、成果赋权、转化激励等方面创新工作机制作出规定。此外，《条例》还提出，本市完善科技成果转化服务体系，支持技术转移机构发展。

同时，为进一步提高企业科技创新能力，《条例》还提出了一系列具体措施。

“《条例》明确强化企业科技创新主体地位，促进各类创新要素向企业集聚，将有助于企业更好地利用各类创新资源，推动科技创新取得更多突破。”徐浩平认为，上海应强化企业成果转化的主体地位，打通科技成果转化“最后一公里”。

“同时，《条例》提出，借鉴国际通行做法，完善对科技型中小企业的支持机制，将有助于激发中小企业的创新活力，推动中小企业成为科技创新的重要力量。”徐浩平进一步表示，《条例》还要求推动提升金融支持科技创新的强度和水平，落实税收优惠政策支持企业加大科技创新力度，这些措施将为企业科技创新提供更加有力的政策保障和资金支持。

专家建议，应建立更加严格的知识产权侵权惩罚性赔偿制度，加快人工智能、基因技术等新领域新业态知识产权保护立法，切实保护企业科技创新成果；还可考虑设立科技成果转化引导基金、科技成果转化贷款风险补偿资金、知识产权质押融资风险补偿基金，拓展企业科技成果转化的融资渠道。

值得一提的是，为促进创新要素合理流动，推动区域科技创新，《条例》对上海统筹各区创新发展，加强科创中心重要承载区建设，开展先行先试作了规定，明确上海推动长三角科技创新共同体建设，完善区域协同创新机制，并提出上海推动与国内其他地区开展合作，建立常态化合作交流机制。