# 湖南省长沙财政：抓紧抓实“五”字诀推动长沙城市更新高质量发展

城市更新是实施“三高四新”战略、落实“四精五有”品质城市建设的重要载体。长沙市自城市更新工作启动以来，长沙财政不断提高政治站位，积极拓展思路举措，确保了全市城市更新工作有条不紊地推进实施。

一、“高”站位，紧跟政治引领。发展壮大城市群和都市圈，实施城市更新行动，完善住房市场体系和住房保障体系，提升城镇化发展质量。“城市更新”首次写入政府工作报告，为我们加快品质城市建设提供了遵循、指明了方向。为此，长沙市委、市政府作出部署和要求，定规划、出政策、建机制、明责任，为全市城市更新行动起好步、开好局。长沙财政强化职能定位，在资金投入、债券发行、项目资本金配置等方面给予大力支持，保障城市更新行动顺利推进实施。

二、“扩”要素，强化财政支撑。注重资金安排和城市更新行动协力协同，2021年长沙财政统筹资金15亿元，用于“四精五有”品质城市建设、片区开发、老旧社区改造、铁路沿线人居环境提升、城区危房改造等。出台城市更新片区土地要素保障等政策，打通片区存量要素流通渠道，强化更新片区土地要素归集再整合、提质再利用。

三、“控”风险，坚持争防并重。充分利用政府债券等积极的财政政策，督促项目实施单位加快城市更新项目论证和策划，争取更多更新项目纳入专项债券申报范围。严格落实政府债务风险常态化监控机制，强化更新项目专项债券合规性审核和风险管理，确保城市更新专项债券发得出、用得好、收得回、还得起。同时，协助实施主体做好单个项目总体资金测算及所有项目年度资金测算，避免项目叠加导致资金配置压力，防止资金闲置，确保更新项目风险可控、自求平衡。

四、“明”方向，增强财政引导。明确支持方向，优化投入方式，加强城市更新资金统筹，设立1.15亿元的城市更新奖补专项，明确奖补规模、标准和时点等，对更新单元完成年度投资、实施效果好的给予资金奖励。运用好“项目资本金+市场融资”模式，长沙财政向市城市更新公司配置4亿元的项目资本金，进一步增强城市更新市场融资能力和融资规模，促进城市更新项目加快实施。成立调研小组深入市城市更新公司及项目单位，就如何从财政角度充分发挥好引导作用、杠杆作用和激励作用进行了深入调研，从“四个更新”角度撰写《加快推进城市更新工作的调研报告》，得到市政府主要领导肯定并批示，印发至其他相关市直单位学习研究、推动落实，切实为全市城市更新工作出谋划策、提供参考。

五、“严”管理，突出绩效约束。出台《长沙市主城区重点城市更新片区（单元）专项奖补资金管理暂行办法》，对财政资金使用范围、奖补对象及标准、资金审核与拨付等作出明确规定。加强城市更新资金绩效管理，科学编制年度绩效目标，把城市更新资金使用、实施进度、项目质量、任务完成、居民满意度等情况纳入绩效评价，并将绩效评价结果与下年专项资金安排挂钩。

新浪财经2021-11-09