

严控城市急功近利、大拆大建

住建部：实施城市更新行动，要顺应城市发展规律，尊重人民群众意愿

住房和城乡建设部就《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知（征求意见稿）》公开征求意见

除违法建筑和被鉴定为危房的以外，不大规模、成片集中拆除现状建筑

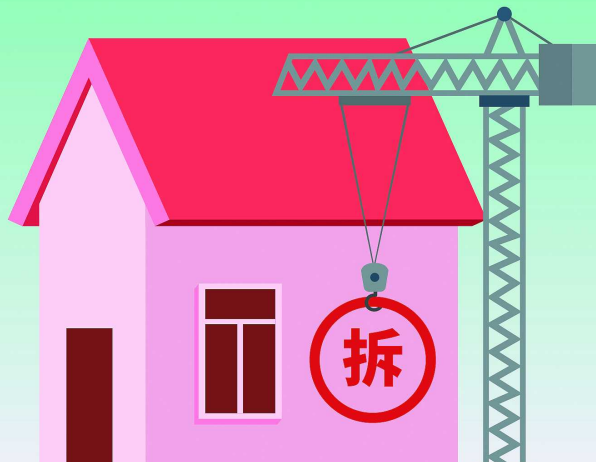
• 原则上老城区更新单元（片区）或项目内拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的20%

严格控制老城区改扩建、新建建筑规模和建设强度

• 原则上更新单元（片区）或项目内拆建比不宜大于2

鼓励以就地安置为主，改善居住条件，保持邻里关系和社会结构

• 更新单元（片区）或项目居民就地、就近安置率不宜低于50%



/人民视觉

据新华社报道

记者 11 日从住房和城乡建设部获悉，为指导各地积极稳妥实施城市更新行动，防止沿用过度房地化的开发建设方式、大拆大建、急功近利等问题，住房和城乡建设部研究起草了《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》，并于日前向社会公开征求意见。

通知指出，实施城市更新行动，要顺应城市发展规律，尊重人民群众意愿，以内涵集约、绿色低碳发展为路径，转变城市开发建设方式，坚持“留改拆”并举、以保留利用提升为主，严管大拆大建，加强修缮改造，注重提升功能，增强城市活力。

近期，各地积极推动实施城市更新行动，但在推进过程中，出现继续沿用过度房地化的开发建设方式、大拆大建、急功近利的倾向，有些地方随意拆除老建筑、

征迁居民、砍伐老树、变相抬高房价、提高生活成本，产生新的城市问题。

根据通知，在“坚持划定底线，防止城市更新变形走样”方面，要求严格控制大规模拆除，原则上老城区更新单元（片区）或项目内拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的 20%；严格控制大规模新建，原则上更新单元（片区）或项目内拆建比不宜大于 2；严格控制大规模搬迁，更新单元（片区）或项目居民就地、就近安置率不宜低于 50%；确保住房租赁市场供需平稳，统筹解决新市民、低收入困难群众等重点群体租赁住房问题，住房租金年度涨幅不超过 5%。

在“坚持应留尽留，全力保持城市记忆”方面，要求保留利用既有建筑，保持老城格局尺度，延续城市特色风貌。

在“坚持量力而行，稳妥推

进改造提升”方面，要求加强统筹谋划，不忽视地方实际和居民意愿，不头痛医头、脚痛医脚，不运动式、盲目实施城市更新；探索可持续更新模式，不沿用过度房地化的开发建设方式，不片面追求规模扩张带来的短期效益和经济利益；加快补足功能短板，不做穿衣戴帽、涂脂抹粉的表面功夫，不搞脱离实际、劳民伤财的政绩工程和形象工程；提高城市安全韧性，不重地上轻地下，不过度景观化、亮化，不增加城市安全风险。

意见反馈截至 2021 年 8 月 20 日。通知强调，各地要不断加强实践总结，不断完善制度机制政策，试点探索推进城市更新，加强对各市（县）工作的监督指导，督促对正在建设和已批待建的城市更新项目进行再评估，重新完善城市更新试点工作方案，对涉及推倒重来、大拆大建的要彻底整改。

沪深股指涨跌互现 上涨个股数量多

据新华社报道

11 日沪深股指涨跌互现，深证成指率先回落，不过幅度较为有限。创业板指数跌幅接近 1%。

当日上证综指以 3527.11 点小幅低开，全天围绕前一交易日收盘点位窄幅波动。盘中沪指摸高 3544.09 点，探低 3524.04 点，尾盘收报 3532.62 点，涨 2.69 点，涨幅仅为 0.08%。

深证成指收报 15021.17 点，跌 36.42 点，跌幅为 0.24%。创业板指数表现不佳，跌 0.91%，收报

3437.06 点。科创 50 指数跌 0.59% 至 1578.79 点。

沪深两市上涨个股数量略多。两市三只新股同步上市，其中创业板新股 N 金百泽首日涨幅超过 420%。

大部分行业板块收涨。煤炭板块领涨，电气设备、元器件、钢铁、房地产板块涨幅靠前。前一交易日表现强势的酒类板块当日整体表现疲弱。

沪深两市未能延续放量态势，分别成交 5419 亿元和 7407 亿元，总量降至 1.3 万亿元以下。

此轮稀土行情势头猛

龙头五矿稀土股价一个月翻番创新高

记者 曹西京

晨报讯 8 月 11 日，稀土永磁板块继续走强，其中五矿稀土（000831）涨停，股价 48.95 元，刷新历史新高，一个月来翻番。作为本轮稀土板块行情的龙头，五矿稀土股价自 7 月初启动以来截至 11 日涨幅已经达 160%；7 月、8 月分别录得 95.48%、30% 的涨幅。

此前 8 月 9 日晚间，五矿稀土已发布 8 月以来第二次股价异动公告，称自 6 月末始，部分稀土产品价格上涨，稀土及相关行业上市公司关注度持续提升。

实际上，当前稀土价格处于新一轮上涨中。这一轮反弹从 6 月末开始，7 月加速上涨。8 月北方稀土挂牌价大幅上调，其中氧化镨钕上调 9.43 万元/吨，报价 63.32 万元/吨；氧化铈上调 10.26 万元/吨，报价 64.15 万元/吨；金属镨钕上调 11.3 万元/吨，报价 77.5 万元/吨；金属铈上调 12.3 万元/吨，报价 78.5 万元/吨。

稀土是一类有色金属的总称，由于其在磁方面的优异物理特性，80% 的稀土被制成永磁材料，应用广泛，其中高性能磁性材料钕铁硼等（占永磁材料 40%）主要应用于新能源领域。

五矿稀土主要从事稀土氧化物

等产品的生产运营，以及稀土技术研发、咨询服务，近年来业绩不俗，2020 年实现营业收入 16.56 亿元，同比增长 0.56%；同期实现净利润 2.79 亿元，同比增加 224.80%；2021 年一季度五矿稀土实现营业收入 7.7 亿，同比增长 144.45%；同期净利润 1.02 亿元，同比增长 749.24%。

工信部副部长王江平 7 月 7 日指出，将推动《稀土管理条例》尽快出台，国家层面立法规范稀土行业高质量发展，将稀土行业的发展提高到战略高度。规范中国特色战略资源的进出口管理，加强稀土全产业链管理，进一步明确了稀土产品战略储备制度、总量指标管理要求，且对违规企业处罚首次做出统一明确。

浙商证券分析，目前氧化镨钕行业库存处于历史极低位置，随着缅甸疫情封关以及环保督察对供应端的影响，氧化镨钕价格有望再创新高，稀土龙头仍具备估值及成长确定的双重优势。建议关注北方稀土、五矿稀土、盛和资源等。

值得一提的是，稀土个股走强也带动了有色金属板块中的其他个股。西部材料近日也表现强劲，8 月 10 日股价报 21.8 元，创历史新高；11 日有所回落。西部材料主要从事稀有金属材料的研发、生产和销售。

非金融企业债发行试点取消信用评级要求

记者 曹西京

晨报讯 8 月 11 日，中国人民银行公告，为进一步提升市场主体使用外部评级的自主性，推动信用评级行业市场化改革，中国人民银行决定试点取消非金融企业债务融资工具发行环节信用评级要求。试点期间，非金融企业发行债务融资工具暂时停止适用《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》。“本公告未说明的债务融资工具发行与交易的其他要求，继续按照《管理办法》规定执行。”央行称，公告自发布之日起实施。

至此，非金融企业债、公司债、中票、短融等各类债券融资工具的强制评级要求均取消。此前超短融、私募债等债券也不用强制评级。新规使得强制评级进一步被取消，信用评级市场逐步规范化和市场化，评级机构要想获得业务需要通过市场化竞争。

债市刚性兑付打破后，债券

违约事件暴露出我国信用评级存在评级虚高、区分度不足、事前预警功能弱等问题。今年 3 月 26 日，银行间市场交易商协会发文，3 月 29 日起取消发行短融、超短融、中票等债务融资工具注册强制评级，取消发行环节的债项评级强制披露，并引导评级机构更多从投资人角度出发揭示风险。

在交易商协会之前，证监会 2 月 26 日已取消了公司债发行委托具有从事证券服务业务资格的资信评级机构进行信用评级的规定，取消了普通投资者认购公募债券 AAA 评级的要求。

强制取消债项评级的政策出台后，目前多数债券发行时仍进行了评级，少数没有债项评级，仅有债券主体评级。

就在 8 月 6 日，中国人民银行会同国家发展改革委、财政部、银保监会、证监会联合发布《关于促进债券市场信用评级行业健康发展的通知》，规范债券信用评级行业发展，督促其做好债券

市场“把关人”的工作。根据《通知》要求，除企业并购、分立等正常商业经营的原因引起的评级结果调整之外，信用评级机构一次性调整信用评级超过三个子级（含）的，信用评级机构应当立即启动全面的回溯检验，对评级方法模型和评级结果的一致性、准确性和稳定性等进行核查和评估，并公布核查结果及处理措施；同时鼓励发行人选择两家及以上信用评级机构开展评级业务，在债券估值定价、债券指数产品开发及质押回购等机制安排中可以参考投资者付费评级结果，可以选择投资者付费评级作为内部控制参考；鼓励信用评级机构开展主动评级、投资者付费评级并披露评级结果，发挥双评级、多评级以及不同模式评级的交叉验证作用。

随着相关政策出炉和各项配套指引完善，债券评级机构的生存发展将更加取决于投资者的认可，会更加重视“声誉”。

芯片短缺、原材料上涨压力等不利影响依然存在

我国汽车产销量7月同比下降

据新华社报道

中国汽车工业协会 11 日公布的数据显示，7 月，我国汽车产销量分别达 186.3 万辆和 186.4 万辆，环比分别下降 4.1% 和 7.5%，同比分别下降 15.5% 和 11.9%。

据中汽协副秘书长陈士华介绍，1 至 7 月，我国汽车产销量分别达 1444 万辆和 1475.6 万辆，分别同比增长 17.2% 和 19.3%，增速比 1 至 6 月有所回落。

中汽协数据显示，1 至 7 月，我

国新能源汽车产销量分别达 150.4 万辆和 147.8 万辆，同比增长均为 2 倍。在新能源汽车主要品种中，与上年同期相比，纯电动和插电式混合动力汽车产销同样保持快速增长。

陈士华表示，7 月，芯片短缺、原材料上涨压力等不利影响依然存在，加上国内局部地区洪涝灾害等极端天气以及新冠疫情复发，也在一定程度上使汽车生产和需求受到抑制，因此汽车产销量总体呈现出下降趋势。