

房山快讯

区领导到张坊镇、十渡镇检查灾后恢复重建工作

9月4日下午，区委书记邹劲松带队到张坊镇、十渡镇检查灾后恢复重建工作。区政协主席魏广勋一同检查。

邹劲松一行到张坊镇张坊村党群活动中心，察看党群活动室、图书室等公益设施因灾受损及排水修缮情况和张坊古道文物修复情况，了解恢复重建工作进展及下一步工作计划。在张坊镇党群服务中心，察看党群服务中心地面破裂、地基下沉、室内进水等因灾受损及排水修缮情况。前往朝阳区援建张坊镇项目总指挥部，看望慰问了朝阳区援派张坊镇恢复重建

挂职干部并实地察看朝阳区支援张坊镇项目总体规划及实施进度。在沃德酒庄，察看企业办公用房、种植区域因灾受损情况，了解企业排水清淤、平整葡萄种植土地等恢复重建工作进展，并听取企业复工复产计划汇报。

随后，邹劲松一行到十渡镇七渡村和九渡村旅游商业街，走访慰问受灾商户，了解因灾受损及复工复产情况，鼓励他们要坚定信心，尽快恢复营业。实地察看十渡镇九渡桥桥体区域和涑宝路因灾受损及恢复重建情况，十渡社区服务中心规划设计、“平

急两用”设施建设情况，听取朝阳区与十渡镇结对帮扶工作开展情况和十渡镇灾后恢复重建情况汇报，并看望慰问朝阳区援派十渡镇恢复重建挂职干部。

邹劲松对朝阳区给予张坊镇、十渡镇的帮助表示感谢，并指出，各中央、市属国企发挥专业技术和力量优势，统筹推进恢复重建和区域发展，成效显著。张坊镇和十渡镇要做好服务保障工作，主动解决援派人员工作和生活问题。要积极学习朝阳区的宝贵经验和先进做法，按照“一年基本恢复，三年全面提升，长远高质量发展”的

总体思路，将当前实际与长远发展有机结合，完善平急两用应急保障项目建设，全力推动恢复重建工作，共建美好家园。

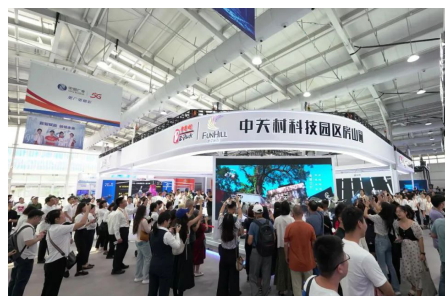
邹劲松强调，要及时跟进农民安置、房屋修缮、补贴发放等工作，重点帮扶老弱病残等困难群体，用心用情做好各项工作。房山区将进一步加强与朝阳区联动，着眼长远发展，整合旅游文化资源，不断完善安全应急体系，着力提升防灾减灾能力，高标准完成各项灾后恢复重建工作。

区领导李进伟参加。

（来源：房山区融媒体中心）

2023 服贸会中关村房山园展台圆满收官

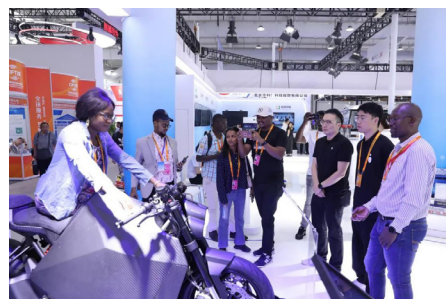
2023年中国国际服务贸易交易会于9月6日圆满落幕。今年的服贸会上中关村房山园携新能源、新材料、医药健康、智能制造四大产业领域的22家园区重点企业，集体亮相电信、计算机及信息服务专题展（以下简称“服贸会ICT展”），向社会各界全方位展示房山区科技创新和产业发展的最新成果。



01 活动形式缤纷多彩

展会期间，参展企业各显神通。一是动静结合。现场既有航景创新无人机静态展示，又有达芬骑新能源摩托车现

场动态试乘；二是互动体验。会唱歌、会跳舞、会聊天的达阔科技人形机器人，奥运明星同款的爱家科技穿戴装备，模拟城市建筑过程的展视网工程建造机器人，新心医疗全人工心脏等硬科技产品让观众耳目一新，现场还可以品尝到口感细腻丝滑的富氢水，真切感受健康生活新体验；三是活动丰富。达阔科技机器人舞团牢牢占据了首钢园11号馆的C位，每天定时为观众带来精彩演出；现场路演向各界观众重点推介了航景创新、环宇京辉、碳能科技和八亿时空等优质企业，多角度全方位展示园区科技实力，给参访观众留下深刻印象。



02 主流媒体聚焦关注

展会现场，房山园参展企业带来的“硬核”产品吸睛无数，排队观展体验的大小朋友络绎不绝。配合参展企业技术人员现场专业、生动的讲解，2023服贸会中关村科技园区房山园展区五天来累计吸引各界专家学者、行业从业者及科技爱好者等15770人巡馆参观，成功洽谈业务合作288次，现场气氛活跃，热闹非凡。



03 观众打卡热度超前

中关村房山园展区极具科技感的展

台、实力出众的展品也引发了媒体的广泛关注 and 争相报道。通过现场直播、访谈、短视频等形式对园区创新成果进行报道，引发了社会广泛关注，有力提升了中关村房山园的社会知名度。



本次服贸会向社会各界充分展示了房山区良好的创新创业发展环境，相信未来会有更多优质创新资源集聚落地房山。2023服贸会已精彩落幕，让我们相约北京、相约房山，勠力同心、奋楫笃行，携手推动房山高质量发展，为北京国际科技创新中心建设做出新的更大的贡献！

（来源：中关村房山园管委会）

央行、国家金融监督管理总局：首套住房首付款不低于 20%

8 月 31 日，中国人民银行、国家金融监督管理总局联合下发《关于调整优化差别化住房信贷政策的通知》。

通知明确：一、对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一为不低于 20%，二套

住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一为不低于 30%；

二、首套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行，二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率加 20 个基点；

三、中国人民银行、国家金融监督管理总局各派出机构按照因城施策原则，指导各省级市场利率定价自律机制，根据辖区内各城市房地产市场形势及当地政府调控要求，自主确定辖区内各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例和利率

下限；

四、银行业金融机构应根据各省级市场利率定价自律机制确定的最低首付款比例和利率下限，结合本机构经营状况、客户风险状况等因素，合理确定每笔贷款的具体首付款比例和利率水平。

（来源：中证网）

财政部、国家税务总局 28 日公布延续一批个人所得税优惠政策，相关政策执行至 2027 年底。具体来看：对符合规定的居民个人全年一次性奖金，可不并入当年综合所得，单独计算纳税；对年度综合所得收入不超过 12 万元且需要汇算清缴补税的，或者年度汇算清缴补税金额不超过 400 元的居民个人，可免于办理个人所得税综合所得汇算清缴；对符合条件的外籍个人，允许其选择享受个人所得税专项附加扣除，或选择享受住房补贴、子女教育费等津补贴免税优惠政策；对一个纳税年度内在船航行时间累计满 183 天的远洋船员，其取得的工资薪金收入减按 50% 计入应纳税所得额，依法缴纳个人所得税。

（来源：中证网）

财政部、国家税务总局：多项个人所得税优惠政策延续

北京官宣认房不认贷后开发商深夜调价

“折扣收回，全部调价销售！”9 月 1 日晚，北京官宣全面执行购买首套房贷款“认房不认贷”后，多家开发商销售画风转变，称将取消全部优惠，价格回调，朋友圈也被各种通告和海报刷屏。

9 月 1 日晚，越秀·天玥发布消息称，“马上收回折扣”。记者向一名项目方人士了解后证实了这一消息。

某大型企业在北京房山区开发的一楼盘也发海报称，价格全面上调。亦有项目表示全部销控，价格上调 5%。一片紧张气氛。

开发商收回折扣的动作与当天晚上北京三部门联合印发通知宣布全面执行购买首套房贷款“认房不用认贷”政策措施有关。

根据通知，居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）申请贷款购买商品住房时，家庭成员在北京市名下无成套住房

的，不论是否已利用贷款购买过住房，银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。通知自 9 月 1 日起施行。

此次调控政策远超市场预期，预计短期内将明显提振北京房地产市场活跃度，极大修复市场情绪和预期。

此前，随着广州、深圳等地执行首套住房“认房不认贷”，多位市场人士认为北京跟进“认房不认贷”很有可能，但全面执行可能性仍较小，可能通过一区一策或针对特定人群如多孩家庭、老年家庭等方式推进。

“此次上海、北京也陆续跟进，且政策表述与广深一致，意味着此次房地产政策调整，应该是自上而下的举动，与自身商品房运行态势关系不大。”

广东省城乡规划局住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，另外，从本质上讲，过去过热时期过分

严格的政策需要退出，这是政策纠偏和回归正常。

无房有贷款记录的购房家庭是此次政策的主要受益人群。中指研究院市场研究总监陈文静表示，从政策效果上看，此类购房家庭首付比例将由 60%~80% 降至 35%~40%，按总价 400 万元计算，普通住房首付将减少 100 万元，非普通住宅首付将减少 160 万元。房贷利率将由 5.25% 降至 4.75%，下降 50 个基点，以 300 万元贷款为例，按 25 年等额本息计算，利息将减少 26.21 万元。

“购房门槛和购房成本明显下降，或明显促进无房有贷款记录以及卖一买一购房需求入市。”陈文静表示。

诸葛数据研究中心首席分析师王小婧认为，一线城市凭借丰富的产业配套，购房需求相对旺盛，但由于购房门槛较高，需

求难以释放，新政后卖一买一的贷款客户及本地无房外地有过贷款记录的客群可按照首套房资质进行购房，降低其购房成本，有利于这部分客群需求积极释放，短期对成交量有明显促进作用，对房价的影响效应相对滞后，但也起到企稳的作用。

陈文静认为，政策暖风频吹，核心城市房地产市场将迎来一波向上行情，“金九银十”市场可期，核心城市房地产市场有望逐渐企稳，从而带动全国房地产市场逐渐修复。

合硕机构首席分析师郭毅表示，从北京市场来看，虽然“认房不认贷”新政会带来北京新房和二手房成交量的攀升，但政策主要是释放前期期待政策出台而延迟购房家庭的需求，待这部分需求释放之后，市场可能又会回归稳中下行状态。

（来源：中房网）

8 月 31 日，据北京市规自委网站消息，北京市挂牌 2 宗住宅用地，涉及房山、密云两区，总起拍价 18.6 亿元。京土储挂（房）[2023]048 号，北京市房山区拱辰街道 FS00-0111-0005 地块 A33 基础教育用地、FS00-0111-0006、0007 地块 R2 二类居住用地，土地面积：46884.93 平方米，规划建筑面积：建筑控制规模 ≤ 89859.67 平方米，起始价：137000 万元。

（来源：房讯网）

北京市挂牌 2 宗地总起拍价 18.6 亿元

9 月 4 日，北京住房公积金管理中心“2023 年服贸会新闻发布会”在北京市石景山首钢园区举办。会上，北京住房公积金管理中心党组成员、副主任、新闻发言人蒋然表示，目前，北京地区已有 60 多万个单位、1300 多万人建立住房公积金，享受到住房公积金政策优惠。住房公积金缴存总额 2.53 万亿元，累计提取额 1.79 万亿元，对职工住房消费起到显著作用。累计发放公积金个人住房贷款 9200 多亿元，共支持约 150 万家庭购买住房，公积金个贷余额 5100 多亿元，公积金个人住房贷款基本占到市场交易的三成左右，是职工个人贷款的首选。

（来源：中房网）

北京住房公积金已支持约 150 万家庭购买住房

住房交付率超过 60% “保交楼”取得积极进展

从住房和城乡建设部披露的信息看，保交楼专项借款项目总体复工率接近 100%，累计已经完成住房交付超过 165 万套，首批专项借款项目住房交付率超过

60%。这表明，保交楼工作取得了积极进展。

保交楼、保民生、保稳定的重大决策部署有助于防止企业风险外溢为社会风险，切实维护购房人合法权

益，维护社会大局和谐稳定。商品住房不能按时交付可能给购房人带来重大利益损失，阻碍市场发展，为避免局部的资金链问题进一步蔓延，避免给经济发展和社会稳定

造成负面影响，有关主管部门通过政策性银行专项借款撬动、商业银行配套融资跟进的方式，支持已售逾期难交付住宅项目建设交付。

（来源：房讯网）

顺义区仁和组团 0701 等街区控规批复！ 建设产城融合、职住均衡的顺义新城生态宜居示范街区



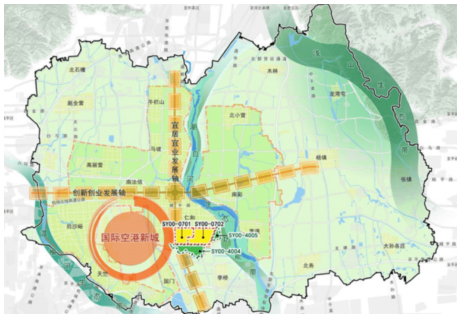
近日，《北京顺义区仁和组团 SY00-0701、SY00-0702 等街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年—2035 年）》（以下简称《顺义区仁和组团 0701 等街区控规》）获得批复。《顺义区仁和组团 0701 等街区控规》以建设宜居宜业有活力、转型更新添动力、城野交融展魅力的综合型街区为目标，坚持城乡统筹和绿色发展，优化资源配置和空间布局，注重功能完善和风貌提升，统筹全域管控和减量提质，凸显城野交融和蓝绿交织，有效支撑产业转型升级和保障民生需求，对促进本区域高质量发展具有重要意义。

地区基本情况

《顺义区仁和组团 0701 等街区控规》编制范围包括 SY00-0701、SY00-0702 两个建设主导街和 SY00-4004、SY00-4005 两个生态复合街区，位于顺义新城仁和组团东南部，东至潮白河右堤路，南至仁和镇界，北至双河大街，西至顺通路，规划总用地面积约 10.9 平方公里。

（一）落实疏解承接功能，提升资源环境承载能力

本次范围西邻顺义新城“宜居宜业发展轴”东接“潮白河生态功能带”，是承接中心城区适宜功能疏解的重点地区之一，未来通过积极引入中心城区优质资源，提升街区资源环境承载能力和服务品质，为承接中心城区人口、功能疏解创造有利条件。



（二）把握产业升级机遇，引导区域职住均衡发展

街区西侧为中关村顺义园林河板块，东侧有仁和工业园，是顺义区创新产业集群示范区的重要组成部分，也是突出产城融合、港城融合、职住均衡发展特色的重要承载地区。要把握顺义“两区”建设重要机遇，推动传统制造业向智能制造与工业互联网、人工智能、智慧城市等新兴产业转型升级，引导存量产业空间功能复合、集约高效利用；通过多渠道保障住房供应，实现职住均衡发展。



（三）突出轨道引领作用，激活区域城市更新动能

以轨道 R4 线北延为契机，推动功能、人口、产业沿轨道布局，促进轨道交通与城市功能有机融合，依托轨道站点集聚创新要素，支撑新城高质量发展。



规划主要内容

功能定位：宜居宜业有活力、转型更新添动力、城野交融展魅力的综合型街区。

发展目标：立足区域功能定位，增强城市综合服务功能，提高街区空间品

质，为产业发展提供高质量配套服务，把街区打造成为以“研发+高端制造”的创新型产业为主导，服务配套设施完善、产城融合、职住均衡的生态宜居示范街区。

（一）适应区域发展需求，优化街区功能布局

规划依托区位与资源优势，围绕街区发展定位引导功能布局优化和生产、生活、生态空间塑造，构建“一轴、一心、两带、多片区”的空间结构，支撑高品质空间营造，推动产业发展与城市生活融合式发展。



（二）完善公共服务体系，构建一刻钟社区服务圈

围绕“七有”“五性”民生需求，积极推进教育、文化、体育、医疗、养老等公共服务均衡布局。积极引入中心城区优质教育、医疗资源营造完整社区。统筹各类社区级公共服务设施打造社区会客厅，强化居住空间、产业空间融合，促进职住平衡。提高空间资源配置与实际功能需求的弹性和适应性，创新各类公共服务设施柔性供给和动态供应方式，鼓励适宜设施在不同时期进行用途合理转换，逐步提升街区的自我调节适应能力。

（三）强化基础设施支撑，建设安全健康城市

提升基础设施建设标准，打造

坚韧稳固的韧性城市、安全保障的健康城市、自然生态的海绵城市、智能融合的智慧城市。坚持公交优先、绿色出行，发挥轨道交通带动作用。结合城市更新逐步完善内部道路系统，优化路网结构提升集中建设区道路网密度，提升交通承载力水平。加快基础设施建设，完善城市功能，提升街区综合承载能力。

（四）加强城市设计引导，塑造特色城市风貌

优化城市空间形态，打造城野共融、蓝绿交织的整体风貌。加强城市形态、城市天际线、第五立面、公共空间、蓝绿景观等要素管控。建设“水、路、绿”的慢行系统，加强绿色空间的内外渗透融合。推动生态复合街区腾退更新区域有序实施，设置多样化的游憩休闲设施预留观河廊道，形成一体化蓝绿网络，彰显城市特色与活力。



《顺义区仁和组团 0701 等街区控规》是深化落实北京城市总体规划和顺义分区规划的具体实践，是新城范围内生态复合街区与建设主导街区共编共建共治的重要探索。市区两级将凝聚各方力量加强街区控规的实施，高质量建设产城融合、职住均衡、优美便捷、活力开放的生态宜居示范街区。

（来源：北京规划自然资源）

关于地方国有企业发展历程及融资渠道的探索研究

高秀平、蔡昕伶、徐慧慧、马香茗、丁新怡、王紫怡

伴随着我国经济体制先期由计划经济向市场经济转轨，到后期市场经济体制不断完善，20 世纪 90 年代，我国对国有企业进行了漫长的改革。随着宏观经济政策调整和国有企业改革，为了缓解分税制所带来的地方政府财政压力，提升区域基础设施建设，实现区域经济发展，各地政府相继成立地方政府投融资平台，俗称城投公司^①。随着宏观政策由刺激性发展向平稳发展转型，城投公司从单一融资平台、土地开发职能向金融、文旅、园林绿化、物业管理等多元化业务方向发展，全国多省市地方城投公司已经发展为综合型国有企业。本文在梳理宏观政策背景的基础上，探索房山区国企发展路径的相关建议。

一、地方国有企业发展历程

（一）国有企业类别及职责

新中国成立后，实行高度集中的计划经济。党的十一届三中全会做出了实行改革开放的重大决策，开启了国有企业改革的漫长历程。1984 年 7 月，中国第一家股份有限公司北京天桥百货股份有限公司成立。



2002 年 11 月，党的十六大决定启动国有资产管理体制改革。2003 年 3 月，国务院国有资产监督管理委员会挂牌成立，各级国资委也随之建立，并按照主管部门的行政级别重新建立了国有企业的分级管理模式。由国务院国资委主管的为中央企业，由省级国资委主管的为省属国有企业，市级国资委主管的为市属国有企业，区（县）级国资委主管的为区（县）属国有企业。此外，各级政府部门、事业单位直接设立、持股或管理的企业也被归为该级政府所属的国有企业。

不同行政级别的国企承担着不同的职责，中央企业业务范围较广，遍布全国甚至海外，是大型成熟的企业。省级国企主要承担了省内重点投资、产业布

局等工作，一般会均匀分配省内资源，重点布局省会城市外，也会考虑到周边城市的整体带动效应。区（县）级企业投资更为局限，主要承担了政府赋予的使命责任，更像是协助政府投资、管理、运营区内资源的小型企业，业务范围比较局限。

（二）城投公司成立背景

为解决城市建设资金不足、融资渠道受限等问题，城投公司作为一项重要融资平台应运而生。城投公司大多为省市级、区（县）级国有企业，是由我国各地政府部门出资设立的，负责政府性项目的融资、基础设施建设等工作，并通过政府不断注入公司股权等资产，不断做大资产规模，以实现融资目的的企业^②。

城投公司的诞生主要是因为“土地财政”运营模式下政府经济发展的需求、税收改制的影响、融资政策的变化。各地方政府为发展经济，多通过出让土地、大规模招商引资、刺激房地产等方式来拉动地方经济增长。但随着市场经济改革的不断深化，政府不再直接承担融资职能，1995 年制定的《中国人民银行法》（中华人民共和国主席令〔第 46 号〕）第二十九条明确禁止中国人民银行向地方政府提供贷款。2014 年 9 月，国务院印发《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号），提出“地方政府不得通过企事业单位等举借债务”等要求。2016 年 2 月，财政部、国土部、人民银行、银监会印发《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4 号），明确将现有土地储备机构从事政府融资、土建等业务剥离出去。

1995 年全国人大制定《预算法实施条例》（中华人民共和国国务院令〔第 186 号〕），正式开始实施分税制。分税制改革确立了中央与地方的委托代理关系，增强中央财政汲取能力，地方政府出现财政资金缺口，地方财政支出占比远远超过中央财政支出占比。2008 年，地方财政收入占全国的 48%，支出占比却高达 79%。

在地方政府融资职能受限、税收占比变低的情况下，想寻求区域经济发展，不得不通过土地出让和债务融资等方式

缓解财政压力，同时，各地方成立了城投公司承接地方各种土地征收、土地开发、基础设施建设等业务，承担各级地方政府的融资工具职能。

（三）城投公司发展历史

地方城投公司一般都经历了由高负债向低负债、由业务单一向多元化、由政府投融资平台向市场化转型的阶段^③。城投 1.0 是高负债、低自主的贷款机器。是地方政府为了解决融资渠道的限制而成立的，利用财政的信用和资金支持，进行融资、开展城市建设工作。项目被限制在政府需要的土地一级开发、安置房等范围内，自主选择余地很小。城投公司在 1.0 的运作模式下，必然会面临高负债的经营困局。城投 2.0 主要向市场化发展，拓宽融资渠道、盘活存量资产、开展基础设施建设及运营。城投 3.0 则将业务、融资向多元化方向拓展，形成了投资和收益的良性循环。

总结来看，地方城投公司的发展历史大致可以分为 3 个阶段：萌芽孵化期、快速发展期和调整适应期。

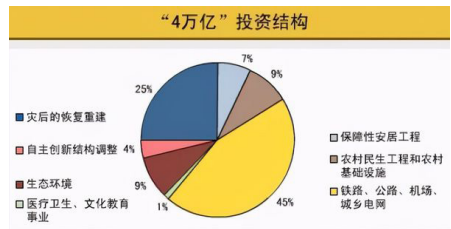
1. 萌芽孵化阶段：20 世纪 80 年代至 1994 年

20 世纪 80 年代，上海市面临历史欠账累计增加、城市老化、基础设施落后、居民住房困难等发展困局，需大量资金投入破局，但当时上海市财政收入有限，上海市委市政府经多次研究后提出借款“计划单列、自借自还”的方式利用外资，把城市基础设施建设项目、工业技术改造项目和发展第三产业项目“捆”在一起综合开发经营，向国际市场筹资 32 亿元。1986 年 5 月上海市向国务院、中央财经领导小组上报此方案，8 月国务院以《国务院关于上海市扩大利用外资规模的批复》（国函第 94 号）批准该方案，被称为“九四专项”。1987 年上海市政府批准成立上海久事公司，是国内首家市属政府投融资平台公司^④。



2. 快速发展期：1994 年至 2014 年

1994 年分税制改革后地方政府大量出现财政赤字，同时融资渠道受到限制，各地方纷纷成立城投公司。1997 年，为缓解亚洲金融危机给我国经济带来的负面影响，中央实行扩张的财政金融政策以刺激国内投资消费，各级地方政府通过城投公司，加大基础设施建设方面的投资力度。2004 年 7 月《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕20 号）继续引导和鼓励企业进一步拓宽项目融资渠道，鼓励社会资本参与经营性的公益事业、基础设施项目建设。2008 年美国次贷危机引发全球经济危机，我国政府于 2008 年 11 月颁布了拉动内需、稳定经济的十大措施，投资约 4 万亿元^⑤。2009 年 3 月，中国人民银行、中国银行业监督管理委员会《关于进一步加强信贷结构调整 促进国民经济平稳较快发展的指导意见》（银发〔2009〕92 号）提出要多方面拓宽中小企业的融资渠道，为城投公司的发展提供了有利的融资环境。在这一阶段，城投公司的数量呈现明显上涨趋势，城投公司的业务规模与范围也不断扩大。



3. 调整适应期：2014 年至今

2014 年国务院制定了《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号），赋予地方政府依法适度举债的权限，严格限定地方政府举债程序和资金用途，地方政府不得通过企事业单位等举借债务。这意味着地方城投公司不再具有为地方政府举债融资的功能，地方城投公司纷纷建立现代企业制度、实现市场化改革，向自主经营、自负盈亏的方向转型。

（四）小结

总的来看，城投公司的发展与经济环境、政策环境以及城市经营战略有密切的关系。随着中国特色社会主义市场经济的不断发展和行业竞争的加剧，城投公司更加注重拓宽业务范围，以期提前占领市场，取得先发优势，使自身更具竞争力。

（来源：新城投资有限责任公司）

①参考《YZ 城投公司发展战略研究》，徐楠利，广西师范大学工商管理硕士论文。

②参考《我国城投公司发展现状分析与转型研究》，张斌，上海交通大 MBA 毕业论文。

③参考 http://news.sohu.com/a/572743609_121123883。

④久事集团的前身为成立于 1987 年的上海久事公司，是全国第一家政府性投融资公司。集团 30 余年的发展历程，主要经历了四个不同阶段：扩大利用外资阶段（1986-1991）、城市功能多元投资阶段（1991-1999）、交通基础设施投资阶段（2000-2004）、交通产业投资与经营综合发展阶段（2005-2015）。2015 年 11 月，上海久事（集团）有限公司揭牌成立，久事完成了公司制改制，由传统的全民所有制企业整体改制为国有独资公司。目前，集团核心产业主要分布在城市交通、体育产业、地产置业、资本经营和文旅产业等五大板块。同时，集团还承担了市域铁路机场联络线、北外滩贯通和综合改造提升工程、浦东足球场、徐家汇体育公园等。

⑤“4 万亿”计划的十大措施分别是加快建设保障性安居工程、加快农村基础设施建设、加快铁路、公路和机场等重大基础设施建设、加快医疗卫生、文化教育事业发展、加强生态环境建设、加快自主创新和结构调整、加快地震灾区灾后重建各项工作、提高城乡居民收入、在全国所有地区、所有行业全面实施增值税转型改革，鼓励企业技术改造，减轻企业负担 1200 亿元、加大金融对经济增长的支持力度。