

# 中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见发布 城市发展路线图勾勒相关产业重点

□本报记者 倪铭娅

作为时隔37年重启的中央城市工作会议的配套文件,21日发布的《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》针对城市规划存在的问题,明确了城市规划定位,提出了城市规划的总体目标,为我国“十三五”乃至更长时间城市发展勾画出清晰的“路线图”。

意见指出,要实现城市有序建设、适度开发、高效运行,努力打造和谐宜居、富有活力、各具特色的现代化城市,让人民生活更美好。

要发展新型建造方式。大力推广装配式建筑,减少建筑垃圾和扬尘污染,缩短建造工期,提升工程质量。制定装配式建筑设计、施工和验收规范。完善部品部件标准,实现建筑部品部件工厂化生产。鼓励建筑企业装配式施工,现场装配。建设国家级装配式建筑生产基地。加大政策支持力度,力争用10年左右时间,使装配式建筑占新建建筑的比例达到30%。积极稳妥推广钢结构建筑。在具备条件的地方,倡导发展现代木结构建筑。

要推广建筑节能技术。提高建筑能效标准,推广绿色建筑和建材。支持和鼓励各地结合自然气候特点,推广应用地源热泵、水源热泵、太阳能发电等新能源技术,发展被动式房屋等绿色节能建筑。完善绿色节能建筑和建材评价体系,制定分布式能源建筑应用标准。分类制定建筑全生命周期能源消耗标准定额。

要实施城市节能工程。在试点示范的基础上,加大工作力度,全面推进区域热电联产、政府机构节能、绿色照明等节能工程。明确供热采暖系统安全、节能、环保、卫生等技术要求,健全服务质量标准和评估监督办法。进一步加强对城市集中供热系统的技术改造和运营管理,提高热能利用效率。大力推行采暖地区住宅供热分户计量,新建住宅必须全部实现供热分户计量,既有住宅逐步实施供热分户计量改造。

要大力推进棚改安居。深化城镇住房制度改革,以政府为主保障困难群体基本住房需求,以市场为主满足居民多层次住房需求。大力推进城镇棚户区改造,稳步推进城中村改造,有序推进老旧住宅小区综合整治、危房和非成套住房改造,加快配套基础设施建设,切实解决群众住房困难。打好棚户区改造三年攻坚战,到2020年,基本完成现有的城镇棚户区、城中村和危房改造。完善土地、财政和金融政策,落实税收政策。创新棚户区改造体制机制,推动政府购买棚改服务,推广政府与社会资本合作模式,构建多元化棚改实施主体,发挥开发性金融支持作用。积极推行棚户区改造货币化安置。因地制宜确定住房保障标准,健全准入退出机制。

要建设地下综合管廊。认真总结推广试点城市经验,逐步推开城市地下综合管廊建设,统筹各类管线敷设,综合利用地下空间资源,提高城市综合承载能力。城市新区、各类园区、

成片开发区新建道路必须同步建设地下综合管廊,老城区要结合地铁建设、河道治理、道路整治、旧城更新、棚户区改造等,逐步推进地下综合管廊建设。加快制定地下综合管廊建设标准和技术导则。凡建有地下综合管廊的区域,各类管线必须全部入廊,管廊以外区域不得新建管线。管廊实行有偿使用,建立合理的收费机制。

要优化街区路网结构。加强街区的规划和建设,分梯级明确新建街区面积,推动发展开放便捷、尺度适宜、配套完善、邻里和谐的生活街区。新建住宅要推广街区制,原则上不再建设封闭住宅小区。已建成的住宅小区和单位大院要逐步打开,实现内部道路公共化,解决交通路网布局问题,促进土地节约利用。树立“窄马路、密路网”的城市道路布局理念,建设快速路、主次干路和支路级配合理的道路网系统。打通各类“断头路”,形成完整路网,提高道路通达性。科学、规范设置道路交通安全设施和交通管理设施,提高道路安全性。到2020年,城市建成区平均路网密度提高到8公里/平方公里,道路面积率达到15%。积极采用单行道路方式组织交通。加强自行车道和步行道系统建设,倡导绿色出行。

要优先发展公共交通。以提高公共交通分担率为突破口,缓解城市交通压力。统筹公共汽车、轻轨、地铁等多种类型公共交通协调发展,到2020年,超大、特大城市公共交通分担率达到40%以上,大城市达到30%以上,中小

城市达到20%以上。加强城市综合交通枢纽建设,促进不同运输方式和城市内外交通之间的顺畅衔接、便捷换乘。扩大公共交通专用道的覆盖范围。实现中心城区公交站点500米内全覆盖。

要推进海绵城市建设。充分利用自然山体、河湖湿地、耕地、林地、草地等生态空间,建设海绵城市,提升水源涵养能力,缓解雨洪内涝压力,促进水资源循环利用。鼓励单位、社区和居民家庭安装雨水收集装置。大幅度减少城市硬覆盖地面,推广透水建材铺装,大力建设雨水花园、储水池塘、湿地公园、下沉式绿地等雨水滞留设施,让雨水自然积存、自然渗透、自然净化,不断提高城市雨水就地蓄积、渗透比例。

要推进污水大治。强化城市污水治理,加快城市污水处理设施建设与改造,全面加强配套管网建设,提高城市污水收集处理能力。整治城市黑臭水体,强化城中村、老旧小区和城乡结合部污水截流、收集,抓紧治理城区污水横流、河湖水系污染严重的现象。到2020年,地级以上城市建成区力争实现污水全收集、全处理,缺水城市再生水利用率达到20%以上。

要加强垃圾综合治理。树立垃圾是重要资源和矿产的观念,建立政府、社区、企业和居民协调机制,通过分类投放收集、综合循环利用,促进垃圾减量化、资源化、无害化。到2020年,力争将垃圾回收利用率提高到35%以上。

## 春节后首周新三板新增55家挂牌公司

猴年春节过后首个交易周,全国中小企业股份转让系统 新三板市场 新增55家挂牌公司。

今年春节前后,新三板市场各项指标增速 趋缓”。2月15日至19日一周,新三板市场新增55家挂牌公司,较前一周稍增加9家。截至目前,新三板挂牌公司总数达到5742家。同时,本周五个交易日新三板市场交易活跃度有所下降,成交金额21.8亿元,较前一周下降35.20%。

截至2月19日新三板市场挂牌公司总股本达3314.10亿股,其中无限售股本1179.93亿股。新三板挂牌公司总市值达到25769.06亿元。

与此同时,2月15日至19日三板做市指数均小幅下跌,其中三板做市指跌1.67%,三板做市指数跌0.31%。

具体来看,有东海证券、明利股份、联讯证券与卫东环保4家挂牌公司成交金额超过亿元大关,其中转让方式为协议转让交易的东海证券本周成交金额最大,高达2.21亿元。(据新华社电)

## 百城楼市“去库存”发力空间何在

继2月初降低非限购城市首付比例后,财政部等三部门日前又发文调整房地产交易环节税 政策……去年以来,中央连续出台推进“去库存”政策,包括山东、江西、甘肃、海南等20多个省份的100多个城市也密集出招,从供需两端入手出台“去库存”政策。专家分析认为,这些政策短期内将对楼市去库存形成实质利好,但从中长期看,还需做好产能融合、户籍制度改革等文章,以释放更多的需求。

因城施策“招数”多

易居房地产研究院智库中心总监严跃进分析称,从目前已出台去库存政策的地方来看,二线城市占比约为5%,三四线城市占比高达95%。从区域分布看,中部城市最多,占比超过一半;西部次之,占比约40%;东部目前仅有山东省。出台政策的省市与库存高企的区域分布重合度较高。目前绝大多数三四线城市商品房去化压力较大,房价下跌压力也大。”

专家分析和记者调查发现,各地去库存“招数”虽有异同,但主要可分为以下五类:

招数一:活用公积金杠杆

招数二:降低税费

招数三:鼓励农民工进城购房

招数四:打通商品房和保障房通道

招数五:实施房地产供给侧改革

还需细化落实政策

仲量联行分析师认为,地方政府相继出台政策提高购房者的可支付能力,短期内将对楼市去库存形成实质性利好。

今年春节期间,在福州东区某楼盘售楼部里,记者遇到了来自福州的郊县长乐的“购房团”。平时大家都奔波于上海、北京等地,趁着过年放假来福州看看,想买房置业。”看房的周先生告诉记者。

不过,记者也注意到,在一些三四线城市,返乡置业并没有预料中的火爆。在外务工的85后小孙说:“烟台的新房均价在6000元左右,而自己的月收入也不过3000元左右,若买一套80平方米的房子,大约需要48万元,算上税费和首付,需要一次性拿出将近15万元,这是我不吃不喝4年的工资。”

中原地产研究部高级经理卢文曦说,各地出台的去库存组合拳给市场带来了好的预期,但效果还需政策的细化落实。

如何更加有效推进“去库存”,业内人士认为,从中长期看,三四线城市地方政府下一步要在产能融合、户籍制度改革等方面下大力气。

记者近期在多地调查了解到,很多城市在公积金贷款方面都有连续缴存等规定,但这些规定对工作不稳定的农民工来说,在实际操作中难度不小。

来自四川的新生代农民工梁博说:“我们流动性太大,在这个工地交了,去另一个工地不一定给交,就算给交也会间隔一段时间、无法接续。换个城市就更麻烦了,公积金账户不但要转来转去,时间接续的认定标准也不一样。”

中国指数研究院常务副院长黄瑜表示,应加快调整产业结构,引入新兴产业,大力发展第三产业,从而带动城市更多的就业机会,进而产生大规模的置业需求。小城市则更应结合自身特点及资源优势,明确城市定位,主动承接区域中心城市的产业转移,增强人口吸引力。

政策要与市场相结合,落实户籍制度改革,真正推进城镇化和农民工市民化进程,这才是未来推动住房和城市消费最重要的发动机。”国家发改委城市和小城镇中心主任李铁说。(郑钧天 廖建国)

## 今年北京PPP项目投资力争突破2000亿

记者从北京市财政局获悉,2016年,北京市PPP项目将更加突出交通、生态、产业“三个优先”,加快推进京张铁路、京唐城际、京台高速、延崇路建设,新增10万亩京冀生态水源林,实施曹妃甸首钢京唐二期等一批重大项目。

据北京市财政局研究室(改革办)相关负责人介绍,为确保项目互利共赢,北京市将从制度设计和规则制订上,把控公共利益最大化与社会资本收益合理化的平衡点,探索实行“市场定价类”“价格调整类”“购买服务类”“资源配置类”和“收益约束类”等五类项目差异化运作模式,在不同类型项目中推出可借鉴、可复制、可操作的示范性案例。通过上述措施,2016年力争带动全市PPP项目投资额突破2000亿元。(据新华社电)

# 深交所规范公司债发行上市业务

□本报记者 张莉

深交所近日发布《债券业务办理指南第1号——公开发行公司债券上市预审核、发行及上市业务办理》《债券业务办理指南第2号——非公开发行公司债券转让条件确认、发行、转让及投资者适当性管理业务办理》及《公司债券发行及上市/转让等相关问题解答》,以规范公司债预审核、发行及上市等业务行为,提高发行人及中介机构信息披露质量和规范运作水平。

## 瞄准上市 中国铁塔“混改”提速

□本报记者 刘丽靓

中国证券报记者近日获悉,中国铁塔正积极推进公司上市,争取于明年登陆资本市场,同时将积极发展混合所有制,拓展社会资源共享发展综合塔。中国铁塔的业务目前已涉及铁路沿线通信覆盖项目、室内分布系统等领域。在充电桩领域处于试验和探索阶段,已在北

京、上海、深圳、江苏等地市进行尝试,其中北京已经建成41处,开通21处。

**将积极推动股权多元化**

国资委和中国铁塔联合举办“走进新国企,揭秘铁塔模式”活动中,中国铁塔总经理佟吉禄表示,中国铁塔的发展具体概括为“三步走战略”:一是快速形成对增量铁塔、站址资源及附属设施的新建能力;二是2015年完成对三家电信企业相关存量资产的注入和交割;三是择机上市并实现混合所有制发展。

### 新建铁塔共享率达75%

过去一年,中国铁塔共承接建设需求58.4万,交付铁塔48.5万座,特别是坚持“优先利用

公告编制要求,以及投资者适当性管理业务程序等内容,并新增主承销商在私募公司债发行前履行向深交所报备发行人是否发生重大事项及相关材料的发行前置程序。公司债业务问答针对具有市场共性的常见问题与政策动向,以一问一答清晰明了的形式向市场传达。

深交所相关负责人表示,为配合证监会公司债发行制度改革,深交所不断完善相关业务规则,优化审核效率,提高审核透明度,2015年深市公司债发行规模增长较快,融资成本显著降低,有效提升了金融服务实体经济效率。

此次业务办理指南是继2015年5月深交所根据证监会《公司债券发行与交易管理办法》发布《公司债券上市规则》等配套规则后,进一步推动公司债信息披露标准化和透明化制度建设,引导中介机构勤勉尽责、归位尽职的重要举措。随着公司债业务深入发展,深交所将不断总结经验,适时完善配套业务规则体系,提高业务规则可操作性和监管透明度,并通过建立常规化公司债专题培训等机制加强对发行人及相关中介机构的宣传、示范和引导,提升深圳债市服务质量和效率。

中国铁塔董事长刘爱力表示,公司经过一年半多的改革发展,成效显著,主要表现在三个方面。首先,行业效益和社会效益显著提升。通过建设、维护、管理的“三合一”,杜绝重复建设,新建铁塔共享水平大幅提升,中国电信达83%,中国联通达82%,中国移动达46%,节约大量投资和土地资源占用,为行业和社会带来立竿见影的效果。第二,国有资产实现有效增值和放大。通过增资扩股和引入新股东,以近20%溢价、近千亿元的现金支付和股份增发收购三家电信企业存量铁塔相关资产,实现了国有资产的有效增值。第三,国家战略实施得以有效支撑和保障。中国铁塔去年一年建设量相当于过去30多年行业累计建设总量近1/3,带动电信企业4G网络和服务品质的提升,改变了过去在铁塔建设上各自为政的局面,实现了统一布局、统一建设,多快好省地满足4G建设需求,为宽带中国和“互联网+”战略实施提供了有力支撑。

## 贾康:今年经济有望阶段性探底

努力推进。

### 释放经济社会的潜力活力

中国证券报:供给侧结构性改革的意义是什么?如何通过供给侧结构性改革释放经济社会的潜力与活力?

贾康:供给侧结构性改革是以改革为统领、结构优化为着眼点,使供给体系质量效益提升,在深化改革中解放生产力的系统工程。

供给侧结构性改革的核心是在新的历史起点上,如何以市场为导向在改革中攻坚克难,实现现代市场体系地位的进一步确立和提升。对于成千上万的企业,政府没有能力一一甄别谁是落后产能的代表,这个优化过程应当对接市场,政府要谨防过多干预。从目前来看,政府的态度可理解为:钢铁等产能过剩行业必须忍受结构调整的阵痛,如果在阵痛过程中部

分企业要出局,政府应维持公平竞争的环境,并要进一步优化社保体系的配套,使企业在兼并重组、优胜劣汰过程中能维持社会基本稳定,下岗职工得到尽可能好的再就业培训。当然,其间避免不了的是一些地方政府在企业困难时仍然过多关照,把本来应该淘汰的企业维持下来,解决这个问题只能依靠全面改革。

未来需通过优化供给侧环境与机制来释放经济社会的潜力和活力。一是立即调整人口政策,从控制人口数量转向优化实施人力资本战略;二是积极审慎推动土地制度改革,逐步建立城乡统一的土地流转制度;三是全面实施金融改革,积极解除“金融抑制”,有效支持实体经济;四是扎实推进改革,为企业经营创业活动“松绑”、“减负”,激发微观经济活力;五是大力实施教育改革和创新驱动战略,培育高水平人才,有效建设创新型国家。

## 提高项目签约率 PPP新政酝酿推出

地下管廊等投资大、回报期长、外部性特征明显、需要政府财政支付的领域将有较大促进入作。

业内人士表示,除PPP预算管理政策酝酿推出外,物有所值评价指引、PPP法征求意见稿等顶层设计正在完善。预计PPP模式将更多地转向执行层面,预计今年PPP项目的签约落

地率将大幅提升。

财政部日前公布的PPP项目“以奖代补”政策从今年开始实施。平安证券分析师魏伟表示,该政策将从根本上改变地方政府对PPP项目的认识,从将PPP项目视为向中央要政策、要钱的融资通道转变为主动吸收社会资本,保证项目顺利推进。同时,

引导和鼓励地方融资平台公司将存量公共服务项目转型为PPP项目,将在一定程度上化解地方政府存量债务,减轻地方政府财政压力。

魏伟认为,伴随PPP项目的逐步实施,PPP经典案例将逐渐增多,形成可复制模式加以推广势在必行。