

城市周刊

City

梦想家园，你我同行

将诚信纳入城市核心文化

我为城市支一招

当今社会，各种“老赖”层出不穷，屡禁不止。究其根源，信用缺失是重要原因。现代社会是信用社会，城市作为经济发展和社会发展的汇聚点，需要完善信用体系来支撑。建设信用城市，不仅能够激发城市活力，也有利于管理约束居民行为。

笔者认为，完善城市的信用体系，应从以下几方面着手。第一，建立以信用为核心的新型监管体制。将信用信息嵌入行政管理过程中，加强事中事后监管，根据不同信用状况实施分级监管。第二，要把奖惩机制引入重点领域，有奖有罚才能巩固信用建设成果，营造崇尚信用的城市氛围。第三，让信用服务遍及生产生活。城市管理者要善于挖掘信用信息的经济价值和社会效益，注重培育和发展信用服务市场，创造更多信用应用场景，释放更多信用红利，满足群众信用需求。第四，城市管理者要充分利用权威媒体，广泛宣传与公众利益密切相关的信用法规制度，提升城市居民的信用意识，培养全社会“知信用、讲信用、用信用”的自觉性，将诚信纳入城市核心文化。

(江苏 吴学安)

新鲜事

厦门出现不打烊的便民服务站

本报记者 薛志伟

目前，厦门“e政务”便民服务站启动首批10个站点。作为2017年厦门市为民办实事项目，“e政务”便民服务站被称为“家门口不打烊的政务服务窗口”。

据了解，首批10个站点均设在厦门岛内的见福24小时营业的社区便利店内，广大市民通过“身份证+刷脸”即可在自助终端机上办理就业失业登记证明、居住证自助办理、公安业务办事证明、交通违法处理和缴款等7大项网上政务服务，开启了“刷脸时代”互联网政务的新模式。

“e政务”系统采用居民身份证网络身份认证技术作为实名认证方式，该技术是公安部推出的当前身份认证级别最高的网上身份认证技术，具有网上身份认证快捷、安全、高效的优点。该系统还采用“刷身份证+刷脸”的核验方式，极大简化了实名认证流程，让部分原来需要前往窗口核验身份的简单办事服务可以直接通过操作自助终端机完成办理。同时，该系统使用的多功能自助终端机集成了摄像头、打印机、高拍仪、银行卡缴费终端等硬件功能模块，有效解决了部分不熟悉网络操作人群使用办事系统、上传办事材料、开展网上支付等难题，降低了网上办事门槛。

厦门市公安局相关负责人介绍，今年底前，厦门市将在全市选取50个见福便利店设置“e政务”便民服务站，还将结合居民身份证网络身份认证技术，将长途客车实名购票、派出所证明开具等更多的政务服务纳入到便民服务站中，将“e政务”便民服务站打造成为市民家门口的“全天候政务服务自助办事大厅”。

见福便利店负责人表示，将合理分配区域覆盖门店，腾出门店黄金位置以供设备陈列，加强店员操作训练与风险管控训练，保障站点正常运行，让厦门“e政务”便民服务站能够依托24小时营业、节假日无休的门店网络，为群众提供全天候的互联网政务办理与咨询服务。



市民在见福便利店仙岳路店内，了解“e政务”便民服务站操作方法。本报记者 薛志伟摄

执行主编 王薇薇 责任编辑 秦文竹
联系邮箱 jjrbcs@163.com

多城密集出台楼市调控政策——

让房子真正用来“住”

经济日报·中国经济网记者 元 舒

经纬

当前，限售已成为多市维持房地产市场平稳的主要举措，购租并举也成为不少城市陆续规范房地产市场发展的良策。一系列抑制投机性需求的短效措施固然维持了房地产市场的稳定态势，但只有综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，建立符合国情、适应市场规律的长效机制，才是促进房地产市场平稳健康发展的治本之策

国家统计局的数据表明，在因地制宜、因城施策的房地产调控政策持续作用下，一二线热点城市房地产市场目前延续稳定态势。不过，一段时间以来，仍有一些城市的楼市有升温迹象。于是，多城再度出手调控，旨在防微杜渐。

过去，人们普遍选择买房作为解决居住问题的最主要途径，但也导致炒房成为很多人的“挣钱利器”。随着市场发展，政策推动，住房租赁将发挥更加重要的作用，有望成为与购买齐头并进解决居住问题的重要方式，让房子回归到是“用来住”的属性。

限售成调控主要措施

梳理近日出台调控政策的城市，可以发现“限售”是最重要的调控措施，明显打击了投机和投资需求。

近日，包括西安、重庆、南昌、南宁、长沙、贵阳、石家庄、武汉、无锡、桂林等城市陆续出台了新的楼市调控措施。梳理这些城市调控措施的重点不难发现，“限售”是最重要的选择。

石家庄市提出，限购区域内，家庭拥有2套住房的，5年内不得上市交易；家庭拥有3套住房的，8年内不得上市交易。在长沙市购买的商品房（含二手房），取得不动产权属证书3年后才能再次出售。重庆、南昌、南宁、贵阳、桂林等城市均规定新购住房或仅针对二手房，两至三年内不得出售。

链家研究院院长杨现领认为，这轮调控的对象绝大多数是省会城市或直辖市。这些城市总体上是未来的人口净流入城市，房价上涨的压力一定程度上客观存在，调控也符合常规。

中原地产首席分析师张大伟总结，到目前为止全国已经有46个城市执行了不同年限的限售政策，要求所有新购或者部分新购房源，锁定一定年限后才可以再上市。张大伟认为，限售明显打击了投机和投资需求，使得房地产的投资属性降低，影响了短期获利的可能性，对于加杠杆的投资者来说，风险越来越大。

当前房地产市场总体平稳。然而，在推行金融去杠杆、抑制房地产泡沫的背景



这是上海市马当路附近一处新开盘的在售商品房。上海为整顿规范房地产市场秩序，体现公开公平，明确新开盘商品住房应采取公证机构主持，摇号排序，按序购房等方式公开销售。

新华社记者 陈飞摄

下，一些城市的房地产市场仍然有较明显的上涨趋势，甚至高烧不退。此次几个城市相继出台的调控措施再度表明中央和地方遏制房价过快上涨的坚定决心，房地产市场呼唤平稳健康发展。

也有市场人士提醒，当前房地产市场还要警惕一些小城市或者县城房价过快上涨。财经评论员马光远认为，对于五六线目前没有足够支撑还一直上涨的城市，应警惕其隐藏的风险。

住房租赁走向舞台中心

去年起，国务院以及相关主管部门陆续发文推动购租并举制度，一些城市也推出了培育和发展住房租赁市场的具体举措。

杭州市国土资源局、杭州市公共资源交易中心9月27日挂牌出让一宗租赁住房用地，项目建成后“只租不售”。这是杭州推出的首宗租赁住房用地。杭州是全国首批开展住房租赁试点的12个城市之一。未来3年，杭州新增租赁住房总量将占新增商品住房总量的30%。

此前，上海也推出多块只租不售住房用地。《上海市住房发展“十三五”规划》提出，大幅增加本市租赁住房供应，在新增的170万套房中，租赁住房约有70万套。

大力发展住房租赁市场，在有关政策的推动下，已经在许多城市变为实际行动。北京市住房和城乡建设委员会近日发布消息称，今后5年，北京将按照建设150万套住房的要求，推进其中25万套共有产权住房和50万套租赁住房落地，租赁住房将占总住房的三分之一。广州提出，未来5年将推出825万平方米租赁住房用地，预计可供租赁住房15万套。

深圳则提出，“十三五”时期，将建设40万套人才住房，超过特区成立近40年来的总和，其中70%为租赁住房。此外，

不仅要求企业建设过程中进行配建不低于20%的自持租赁住房，还将收储100万套城中村房统一租赁。除人才住房和保障性住房外，深圳将通过新建、改建、收购、租赁、资产划转等方式收储不低于10万套房源，开展住房租赁业务。

上述城市之外，南京、郑州、佛山、沈阳、无锡、成都等地也陆续下发通知或规定，公布了培育和发展住房租赁市场的具体举措。

从去年开始，国务院以及相关主管部门陆续发文推动购租并举制度。住房和城乡建设部政策研究中心主任秦虹介绍，从各地采取的措施来看，政策发力点主要集中以下几个方面：建立住房租赁监管平台，杜绝虚假房源和黑中介；增加租赁住房供应规模；鼓励国有企业组建租赁公司，明确商业用房可改成租赁住房；为承租人提供更多公共服务，符合条件的甚至可落户入学。

秦虹说，新型城镇化最重要的一项目标就是实现人的城镇化，要推动在城镇里务工就业的一部分人在城市定居下来，房子肯定是非常重要的支撑条件，租赁市场发展得好，有利于推动进城务工人员定居城市。

近日，住房和城乡建设部表示，目前正会同有关部门积极开展调研、论证等工作，在充分听取各方面意见和建议的基础上，抓紧起草相关法规草案，积极推动住房租赁管理条例立法工作。

住房和城乡建设部房地产市场监管司副司长杨佳燕介绍，将积极推动住房租赁管理条例尽快出台。通过条例进一步规范租赁行为，保护当事人的权益，为住房租赁市场的发展营造良好的法治环境。

长效机制是治本之策

建立符合国情、适应市场规律的基础

性制度和长效机制，才是促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。

限售是抑制投机性需求的短效措施。从长远看，长效机制才是促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。

2016年底中央经济工作会议提出：“要坚持‘房子是用来住的、不是用来炒的’的定位，综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制，既抑制房地产泡沫，又防止大起大落。”这一方针，成为今年以来房地产各项政策措施的根本原则。当前，多项政策措施的出台，正在描绘基础性制度和长效机制的基本轮廓。

不久前，住建部发布《关于支持北京市、上海市开展共有产权住房试点的意见》。《意见》提出，以满足新市民住房需求为主要出发点，以建立购租并举的住房制度为主要方向，以市场为主多层次需求，通过推进住房供给侧结构性改革，加快解决住房困难家庭的基本住房问题。

北京市出台了《共有产权住房管理暂行办法》，明确了未来5年供应25万套共有产权住房的目标，着力满足城镇户籍无房家庭及符合条件的新市民的基本住房需求。上海市截至2016年底已供应共有产权保障住房8.9万套。

9月28日，政策出台之后的北京市首个共有产权住房锦都家园发布摇号公告。按照公告，购房人与政府将分别持有整套房屋产权50%的份额。

北京市房协秘书长陈志认为，共有产权住房制度兼顾了属地和职住平衡（就业一居住平衡）的原则，而且特别强调了对“新北京人”的同权意义。同时，共有产权住房也是长效机制的重要组成部分，对于完善住房保障体系和住房制度，支持中端购房、抑制投机、促进公平，都有着重大意义。

重庆万州区开展全城市容环境综合整治——

补齐管理“短板” 提高城市颜值

本报记者 吴陆牧

最近一段时间，在重庆万州区，细心的市民发现，城市街道变得整洁干净了，路两旁的违规广告招牌越来越少了，商户门面更加绚丽整齐……点滴改变，让生活在万州的群众幸福感日益增长。

曾经的万州电报路，小摊小贩占道经营，户外广告随意搭建等现象一直备受诟病。9月中旬，《经济日报》记者在这里看到，道路两侧的店面招牌清爽规范，乱停车现象没了，占道经营的小摊小贩也不来了。

这样的变化得益于万州区正在开展的城乡全城市容环境综合整治。

多年来，万州开展过一系列市容环境专项整治，但由于城区环境管理水平整体不高，导致整治结果与群众期盼相差较远。

如何补齐城市管理“短板”，向市民交一张满意的答卷？万州区区委、区政府在充分调研的基础上，于今年8月正式启动了为期3年的城乡全城市容环境综合整治。

“市容环境既是城市发展的软件，更是服务民生的硬件。”万州区市政管理局相关负责人表示，市容环境与广大市民的生活息息相关，市容环境综合整治是万州区当前及今后几年持续推进的一项重要工作。

万州区复兴路口是市民休闲的公共区域，也是万州迎接外来客商的重要窗口。近年来，该地段乱搭乱建摊点亭棚等现象愈演愈烈，老百姓反映强烈。8月，万州区29个部门联合开展了复兴路口周边环境的综合整治行动，对48个违章固定亭棚予以取缔拆除，正式拉开市容秩序整治序幕。

市容环境整治不仅要提升城市“颜值”，更要让群众生活更便捷、更舒适。根据方案，万州此次整治行动将从城区、乡镇和农村3个层面着手，推动实现城市管理全域化，全域管理城市化。其中，万州城区市容环境综合整治主要突出街面秩序、环境卫生、市政设施、市容市貌4个方面。

9月的一天，万州区市政监察支队太白大队副大队长张红兵带队员来到了万州小天鹅综合批发市场。这是万州中心城区规模最大、历史最长的批发市场。张红兵此行的目的，就是要将该批发市场沿街的2000多平方米违规搭建的破旧广告牌拆除清理，维护市容环境整洁美观。

“街面秩序是本轮整治的重中之重。”张红兵告诉记者，自从“城乡全领域市容环境综合整治”行动启动以来，太白大队就对辖区范围内的6条主干道、4条次干道以及众多背街小巷进行逐一清理整治，有效解决了占道经营、违规张贴广告等影响市容的突出问题。

与此同时，万州的有关部门和城区街道办事处也行动了起来：万州区市政园林局对城区中小学周边跨门店经营、占道堆放等违规行为进行整治，规范占道堆放点1313个，清理占道堆放点22处；周家坝街

道办事处取缔了22家占道经营夜市摊点，规范50多家百货夜市摊点……

除了街面秩序和市容市貌，万州区还将对市政设施和环境卫生开展整治。比如，推进城区车行道提档升级，全面实施“白改黑”（水泥路面改沥青路面）；规范城区生活垃圾收运体系，实现主次干道无垃圾箱体摆放，确保生活垃圾日产日清等等。

为了确保整治取得实效，万州区还将建立城市综合管理考评工作机制，强化主体责任，全面推行城市管理网格化，强化行业主管部门指导和街镇属地管理责任，做到主体明确、责任清晰、覆盖全面。同时建立了定期巡查督查机制，对整治工作将一月一通报，一季度一评比。“我们将通过此次综合整治，推动城市管理制度化、规范化、科学化、精细化，让城市品质提升的硕果结满万州的每一寸土地。”万州区有关负责人说。