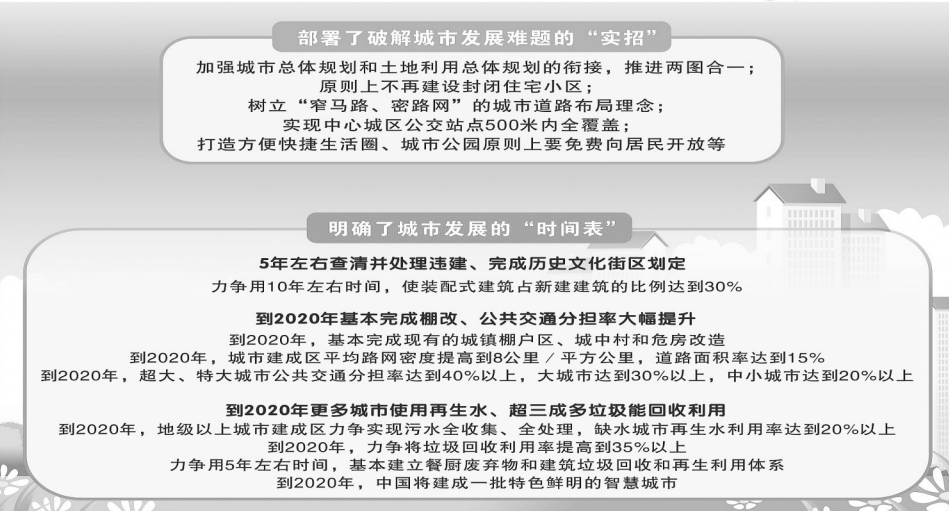


中央部署城市发展路线图，要求推广街区制，推动公共设施共享 封闭住宅小区原则上不再建

时隔37年中央部署 城市未来发展“路线图”

《中共中央 国务院关于加强城市规划建设管理工作的若干意见》近日印发，这是时隔37年重启的中央城市工作会议的配套文件，勾画了“十三五”乃至更长时间中国城市发展的“路线图”



《中共中央国务院关于加强城市规划建设管理工作的若干意见》近日印发，这是时隔37年重启的中央城市工作会议的配套文件，勾画了“十三五”乃至更长时间中国城市发展的“路线图”。

《若干意见》部署了破解城市发展难题的“实招”：加强城市总体规划和土地利用总体规划的衔接，推进两图合一；原则上不再建设封闭住宅小区；树立“窄马路、密路网”的城市道路布局理念；实现中心城区公交站点500米内全覆盖；打造方便快捷生活圈、城市公园原则上要免费向居民开放……

明确了城市发展的“时间表”：如用5年左右时间，全面清查并处理建成区违法建设，完成所有城市历史文化街区划定和历史建筑确定工作等；到2020年，基本完成现有的城镇棚户区、城中村和危房改造，力争将垃圾回收利用率提高到35%以上等；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%等。

看 点

强化 城市规划工作

创新规划理念，改进规划方法，把以人为本、尊重自然、传承历史、绿色低碳等理念融入城市规划全过程，增强规划的前瞻性、严肃性和连续性，实现一张蓝图干到底。

严控各类开发区和城市新区设立，凡不符合城镇体系规划、城市总体规划和土地利用总体规划进行建设的，一律按违法处理。

■用5年左右时间，全面清查并处理建成区违法建设，坚决遏制新增违法建设。

塑造 城市特色风貌

通过城市设计，从整体平面和立体空间上统筹城市建筑布局，协调城市景观风貌，体现城市地域特征、民族特色和时代风貌。

加强建筑设计管理，防止片面追求建筑外观形象。

解决老城区环境品质下降、空间秩序混乱、历史文化遗产损毁等问题，促进建筑物、街道立面、天际线、色彩和环境更加协调、优美。

■用5年左右时间，完成所有城市历史文化街区划定和历史建筑确定工作。

提升 城市建筑水平

全面排查城市老旧建筑安全隐患，采取有力措施限期整改，严防发生垮塌等重大事故。

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。

■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%。

推进 节能城市建设

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。进一步加强对城市集中供热系统的技术改造和运行管理，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，既有住宅要逐步实施供热分户计量改造。

完善 城市公共服务

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。积极推行棚户区改造货币化安置。

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。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。

健全公共服务设施。推动公共图书馆、美术馆、文化馆(站)、博物馆、科技馆免费向全社会开放。推动社区内公共设施向居民开放。城市公园原则上要免费向居民开放。限期清理腾退违规占用的公共空间。

建立城市备用饮用水水源地，确保饮水安全。加强城市安全监管，建立专业化、职业化的应急救援队伍，提升社会治安综合治理水平。

■优先发展公共交通。到2020年，超大、特大城市公共交通分担率达到40%以上。

营造 城市宜居环境

整治城市黑臭水体，强化城中村、老旧城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。

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。以中水洁厕为突破口，不断提高污水利用率。新建住房和单体建筑面积超过一定规模的新建公共建筑应当安装中水设施，老旧住房也应当逐步实施中水利用改造。深化京津冀、长三角、珠三角等区域大气污染联防联控，健全重污染天气监测预警体系。

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。利用新技术、新设备，推广厨余垃圾家庭粉碎处理。

■完善激励机制和政策，力争用5年左右时间，基本建立餐厨废弃物和建筑垃圾回收和再生利用体系。

据新华社

契税营业税普降 购房首付降低 上调公积金存款利率

130多个城市出台楼市新政

自2月22日起，除了北上广等一线城市，全国多地城市房地产交易环节的契税、营业税征收比例将普遍降低。加上此前降低购房首付比例、上调住房公积金存款利率等政策，传递出各地政府主动推进房地产去库存的强烈信号。目前，已有超过130个城市出台去库存新政。这些新政的内容主要是哪些？效果如何？

各地去库存出台组合拳

江西、甘肃等省已落实公积金贷款全省“一体化”政策，积极推进异地购房。多省还表示将扩大住房公积金的覆盖范围，四川今年将推进住房公积金向城镇稳定就业新市民覆盖，湖北已探索在乡镇建立健全住房公积金制度等。

甘肃将住房转让手续费整体下调33%；江西全面清理房地产开发过程中的行政事业性收费。宁夏，居民购买住房交易契税税率超出1%的部分由地方财政补贴；新疆将商业个人住房贷款利率比照公积金贷款利率计算，确定补贴年限后，差额部分由政府财政予以补贴。江西南昌下调房地产开发企业销售未完工产品计税毛利率。

山西、山东、甘肃等省明确出台政策鼓励引导农民进城购房。如山东将对农民进城购房给予契税补贴、规费减免、贷款贴息、物业费补贴等政策。

甘肃计划今年4.6万套保障房中的3.3万套从存量商品房中回购，福建等省明确表示不再新建公租房。山西、广西、安徽等省将货币化安置作为棚改的重要渠道，广西货币化安置帮助消化的存量商品住房约占总销售面积的15%。安徽等省确保货币化安置比例不低于50%，山西更是要求商品房库存较大的市要达到80%以上。河南出台新政策探索“租售并举”，规定公租房承租对

象租住一定年限后，符合规定的可选择申请直接购买所租住公租房。

山东、宁夏将鼓励企业利用存量房发展旅游、养老、创业等地产。山东、海南等省份已探索将空置海景房、山景房改造为分时度假酒店、养老养生地产业、家居式短租宾馆等持有型物业；将符合条件的非住宅库存改造为中小学和幼儿园、电商用房、都市型工业地产等。

房价会不会降？农民买不买账？

安徽、河南、广西等多地楼市三四线城市去库存压力较大，有的地区去化周期达30余月。房价高仍是影响农民购房的最重要原因。受访农民们表示，买房还担心三个问题：一是能否享受本地市民的公共服务与资源？二是老家的土地与宅基地怎么办？三是有没有稳定的收入？

对于购房者关心的房价问题，一些业内人士认为，从目前来看，三四线城市房地产商普遍采取的是稳价策略。受成本等因素影响，短期内不可能出现普遍的大幅降价。

“目前尚没有降价措施。”广西一大型房地产企业负责人认为，房地产销售价格下跌不太可能。对房地产开发商而言，降价只是临时性处理，绝非长久之计。除非在土地成本和其他税费方面的成本能够降下来，否则降价的空间并不大。

一位中部城市的房管局局长坦言，尽管地方政府频频要求开发商降价，但去库存政策无形中“保住”了房价，“价格在稳中有小幅度增长”。

只有很少的房地产开发商愿意以降价方式去库存，那往往是项目亏损严重没法维持下去了，要解决现金流的问题。所以降价不是持续发展的对策，难以成为开发商的主动行为。

据新华社

河南

挂牌整治赌博犯罪 严惩幕后保护伞

记者2月22日从河南省公安厅获悉，河南省2016年将严厉打击整治赌博违法犯罪突出地区，凡此类地区将被实施挂牌整治，同时严惩幕后组织者、获得者、操纵者和保护伞。

针对双节期间赌博违法犯罪易抬头的特点，2月3日，河南省公安厅部署开展了为期一个月的打击赌博违法犯罪专项行动，相继侦破了一批重大刑事案件。2月9日（正月初二），长垣县公安局蒲东派出所所在辖区巡查时，成功捣毁一个地下聚众赌博窝点，当场抓获11人，刑事拘留7人，收缴赌资69.5万元。截至2月15日，河南省公安机关共破获赌博刑事案件24起，打掉赌博团伙11个，捣毁赌场窝点22处，采取刑事强制措施53人，行政处罚

630人，收缴赌博机201台、各类赌博用具101套，查缴赌资107.4万元。

河南省公安厅相关负责人介绍说，他们已经公布举报电话，畅通举报渠道，不断提升打击的准确度和有效性。“未来警方还将转变查处方式，突出打击重点，深挖涉赌违法犯罪活动的组织者、获利者、操纵者和幕后保护伞。”

目前，此项工作已经被河南省综治办纳入2016年各地市的综治和平安建设考核范围。对重视不够、措施不力、工作落后的要进行通报批评，对赌博违法犯罪依然突出的地方要进行挂牌整治，造成严重后果的坚决实行重点管理，直至一票否决。

据新华社