

坚持“房住不炒”定位 力促楼市稳健发展



2021年以来,上海、深圳、南京、合肥、杭州等地楼市调控纷纷升级。除了“打补丁”和“组合拳”式完善政策,深圳、上海等地把严格落实规定作为调控的重点,严查各种违规行为,从罚款、征信等方面对违规市场主体进行责任追究。

针对已经和可能出现的局部楼市过热苗头,国家主管部门迅速行动,亲赴一线指导。行业协会及时发声,立即行动。深圳、上海精准打击,合肥、杭州提前出手,北京等发布告诫提醒。

2020年上半年以来,某些地方借纾困之名,

调控政策执行力度略有减弱,导致个别城市出现过热苗头。从2020年6月至7月开始,相关城市调控持续加码。从企业融资三道红线到住房贷款集中度管理,国家房地产金融调控更趋严格。

无论是2020年年中还是今年年初出现的过热苗头,主要集中在人口流入规模大、疫情防控和经济表现好、民间资本市场活跃的城市。本轮市场过热苗头的出现是由炒房带头、投资及消费跟随所导致的。

从炒房的情况看,炒房策略主要围绕“打新”等套利机会,一方面利用调控政策缝隙,

采取弄虚作假的方式进行炒作。另一方面是违反政策规定,通过相互串通的方式进行炒作。

值得注意的是,在目前的政策环境和市场条件下,炒房空间越来越小,风险和损失则将越来越大。在坚持“房住不炒”的定位下,房地产调控尤其是抑制炒房的制度和机制越来越严密,政府确保房地产市场平稳的决心更加坚决。目前,在供给过剩地区炒房者已经被套或出现亏损,对于工薪炒房者来说更是难以承受损失。

在投资产品有限、地区经济发展不平衡以及大城市住房问题突出的背景下,要坚持“房住不炒”的定位,巩固调控成果,确保楼市长期稳健发展,完成“住有所居”的目标。

首先,进一步完善调控政策。一是完善监测预警。密切关注重点城市的楼市指标尤其是先行指标的变化,及时分析原因、发出预警和做出响应。二是扩大调控范围。针对新房、二手房价差的套利炒房行为,尝试对二手房市场采取必要措施。三是完善调控政策。精准打击炒房的同时满足刚需。四是严格执行政策,做到有规必依、执规必严和违规必究。

其次,加快基础性配套改革。加快住房供给土地制度改革以及房地产税改革,发挥抑制投机、扩大租赁市场供给、支持财税和土地制度改革的多重效应。

再次,实施新市民安居工程。目前热点城市保障性住房供给,很难满足规模巨大且快速增长的新市民的住房需求。因此,建议切实扩大和加快新市民的住房供给,大城市尤其是特大和超大城市更需加大供给力度。

来源:新华网

可感知、会思考、有温度,这是智慧城市的“心跳”

入冬以来,为确保极寒天气下天然气的安全稳定供应,中石油昆仑燃气有限公司芜湖分公司党支部书记李春娟和同事们24小时紧张待命,一点不敢松懈。

“通过物联网传感设备远程监控管道安全,实时感知管道内压力变化,大数据智能分析发现故障,系统会自动报警,极大减轻了我们的安全生产压力,有助于保障市民温暖过冬。”李春娟说。

数据融通共享、科技创新赋能、智慧网格联动,中国快速推动智慧城市建设,让城市成为可感知、会思考、有温度的“智慧生命体”。

819.5公里燃气管网、714.1公里供水管道、254公里排水管网、201.5公里热力管网、58.51公里地下综合管廊……清华大学合肥公共安全研究院城市生命线工程安全运行监测中心的电子大屏上,合肥市密如蛛网的城市地下管线被以不同颜色标注,呈现出城市脉动的曲线。

依托覆盖全市2000多公里地下管网的上万套物联网传感设施,以及大数据、云计算和人工智能等先进数字技术,城市的“心跳”在这里被实时感知、监测和分析。

随着城市建设更新步伐的加快,“藏”在

城市地下空间的管网设施越来越复杂,这些“隐秘”的基础设施关联着千家万户的日常生活,一点点“不起眼”的风险隐患,都足以威胁到整座城市的安全。

“系统24小时严密监测,每天采集分析500多亿条数据,自动排查不同级别的安全隐患,向相关部门发送预警。”清华大学合肥公共安全研究院助理研究员汪振强说,监测中心与合肥全市20多个部门、企业实现数据共享,对城市安全进行整体监测、动态感知、实时预警和部门联动,全天候守护城市“生命线”。

从数字化、智能化再到智慧化,善解人意的“城市大脑”,离不开发达的“神经系统”。

在安徽,由江淮大数据中心省级总平台、行业部门分平台和地市子平台构成“城市大脑”的网状“神经系统”,来自社会治理、经济运行、公用事业服务等各领域的海量数据,在这里分门别类经过“清洗”加工,由分散变为交互共享,形成支撑“城市大脑”高速运转的“脑细胞”,赋能城市“智”理。

“全省政务数据已实现100%归集,经济数据和社会数据归集率分别达到94.98%、87.18%。我们逐步推动全社会数据有序开放共享,赋能‘城市大脑’,在养老、交通、旅

游等领域进一步深化场景应用,提高群众生活的幸福指数。”安徽省数据资源管理局相关负责人说。

上下班路上的交通拥堵,对都市有车族来说,堵车更“堵心”。

在今天的合肥市,基于交通大数据分析打造的城市交通“超脑”,可快速对路面车流量进行“思考”研判,实现交通信号智能调度,有效降低交通拥堵。交通部门数据显示,工作日高峰时段,合肥市内畅通路段比例提升约6%,15平方公里示范区范围内通行效率提升10%。

从“多点开花”到“集中连片”,随着一座座数据“孤岛”的打通,数据在跨部门、跨行业、跨地域之间共享、融通,瞄准现代城市痛点、难点的各种场景应用不断延伸、拓展、集成。

城市更智慧,生活更便捷,治理更精细。一网通办、长三角无感漫游、电子证照互信互认……数据开放促进社会共治。在长三角地区,政企协同在创新应用中推动数字技术迭代发展,不断催生新技术、新应用、新业态,协同描绘“数字中国”新蓝图。

来源:新华网

上海继续推进城市数字化转型



经济数字化、生活数字化、治理数字化,记者从上海市政府获悉,2021年,上海将聚焦推进城市数字化转型,加快打造具有世界影响力的国际数字之都。

具体来说,经济上,上海将加快发展在线新经济,聚焦智能工厂、工业互联网、电商平

台等重点领域,布局一批在线新经济生态园,建设一批数字经济创新发展试验区。同时,大力推进一批新建基建重大项目,拟新建5G室外基站8000个。

生活上,上海聚焦教育、健康、文化、社区等方面,将加快建设面向人人的优质数字教

育资源库,提升互联网医院、远程医疗、智慧养老等服务能力,加快博物馆、美术馆、旅游景区等文旅场馆智慧化升级。并且,还要新建一批智能新型社区基础设施,注重提高智能技术无障碍服务水平,助力老年人、残疾人跨越“数字鸿沟”。

提升超大城市治理现代化水平,上海“两张网”建设有力推进。2020年,上海政务服务“一网通办”实名用户数从1024万增加到4416万,日均办事17.3万件,网办率58%、提高30.3个百分点,城市运行“一网统管”“三级平台、五级应用”架构基本形成,整合信息系统1182个,归集公共数据超过390亿条。

2021年,上海将深化“一网通办”,实现公共服务事项接入基本覆盖、高频事项“一件事一次办”基本覆盖,加快打造“网购型”政务服务城市。同时,深化“一网统管”,加快智能传感器布设,像绣花一样精细管理城市。推动“两张网”融合发展,促进数据汇聚共享、业务相互赋能、功能深度融合。

来源:新华网

绿色宜居 美好生活



建筑绿色宜居,城市才能低碳。近年来,中国在城市建设大力推广绿色建筑,2020年内新开工建设建筑中,装配式建筑比例达25%以上,城镇新建绿色建筑占新建建筑面积50%以上。

有关资料显示,全国70%以上碳排放来自城市,近1/3来自大型建筑耗能。2010年起,中国启动了首批低碳城市试点,在之后的几年内,全国有81个城市被设立为低碳试点城市。这些地方通过优化能源结构,推动了区域产业结构升级,实现了绿色全要素生产力提升。反映到具体的城市规划建设中,推广绿色建筑是重要内容之一。

绿色建筑是指在全生命周期内节约资源、保护环境、减少污染,最大限度地实现人与自然和谐共生的现代建筑。中国自1992年巴西里约热内卢联合国环境与发展大会以来,颁布了若干相关纲要法规,大力推进绿色建筑发展。20余年来,有关绿色建筑的相关法规不断完善,评价标准迭代出新,不同地区针对自身情况对绿色建筑提出了具体相关要求。

2017年,杭州被列入全国28个公共建筑能效提升重点城市之

一,自此,全市共计实施公共建筑节能改造示范项目46个,共减少碳排放38722吨。在这些数据之后,是杭州为建设绿色城市的不断努力。在实际操作中,通过加装光伏发电系统、改进公共机构照明系统、对厨房排油烟机加装智能变频控制系统等,有效减少了碳排放,为公共建筑节能减排注入“绿色活力”。

坐落于黄浦江东岸的上海中心大厦总高632米,它不仅是中国第一高楼,也是一幢节能减排的绿色建筑。通过空中大厅的设计,降低整座大楼的供暖和冷气需求;旋转不对称的外部立面使风载降低24%,减少了大楼的风力负荷,使其能经受台风的考验;与传统直线型建筑相比,“上海中心”的内部圆形立面使其眩光度降低了14%,减少了能源消耗,这在提高经济可行性的同时也对保护环境大有裨益。

近期,住房和城乡建设部发布了《绿色建筑标识管理办法》,将于2021年6月1日起施行。随着这一管理办法的发布,未来绿色建筑将经过单位申报、形式审查、专家评级来确定标识星级,绿色建筑的分级管理将更加规范。

来源:人民网

北京东四南北大街环境整治提升主体工程完工,留存古都特色 老城改造如何“修旧如旧”?

青砖灰瓦的传统建筑、梅兰竹菊的精美砖雕、摆满特色吃食的老字号橱窗……走进全新亮相的东四北大街,扑面而来的是纯正的古都京韵。日前,北京东四南、北大街环境整治提升主体工程已基本完成。恢复性修建,是北京老城保护、也是这片历史街区的重要更新理念。

参照老照片,“绣花”式还原

在推进东四南、北大街环境整治提升工作中,北京市东城区着力塑造“京韵、大市”的城市风貌。在设计上,秉承“保护性修建、恢复性修缮”的理念,以上世纪60年代、90年代的老照片为参照,以“修旧如旧”的“绣花”功夫,赋予老街历史文化内涵,让老街重现古都历史风貌。

老城保护房屋修缮的技术要求被严格落实。古建专家、文物部门形成联动,对设计方案、施工工艺、工程选材和整治效果予以指导。

坐落在东四北大街492号的“精时钟表店”,是一处比较有代表性的老建筑,传统的勾连搭建筑样式,是典型的“前店后厂”“前店后居”。钟表店建筑的侧墙面,采用的是“五进五出”砌法,整体建筑美观讲究。但改造前,其北面老砖墙外面被涂了一层水泥砂浆。为此,改造时特意找了老师傅对水泥砂浆进行细致的手工清洗打磨。

“精时钟表店”门窗调整的依据,是从上世纪50年代的老电影《风筝》里找到的。这是新中国第一部中外合拍的彩色儿童故事片,电影中一段街景,为建筑外立面

和门窗设计提供了重要参考。

在东四南、北大街修缮中,共使用了86万块“老砖”、18.2万块旧瓦,旧材回收利用率达43%,翻建各类宅门39座,保护性修缮16处历史建筑及文物保护单位。

一家一设计,一户一方案

为了展示细节,避免同质化,落实沿街建筑“一家一设计,一户一方案”,此次改造提升中,设计师为居民和商户提供了12种挂檐板纹样、20余种女儿墙样式、20余种背板牌匾设计和48种门窗修缮方案,使用干摆、丝缝、淌白等各种砖墙勾缝工艺,以及“黑红净”“铁红”等多种院门配色及门板楹联。

完成改造的东四北大街432号永安堂药店,选用刻字纹样,利用油饰和鎏金勾边工艺,将“实与名副、财以道生”的古训刻在挂檐板上,不仅把老字号诚实守信的经商传统融入建筑风貌中,还保留了传统拍子式铺面房样式。

东城区还鼓励“统规自建”,东四北大街44号吴裕泰茶庄改造后的店铺外观由精致的铜板构件及实木柱廊组成,青砖灰瓦的主体建筑与大街整体风貌保持一致,门头上方传统手工砖雕和通透的现代化玻璃幕墙交相呼应,将传统与时尚相融合。

此外,为了重现历史上的“大市”风貌,朝阳门街道办事处委托史家胡同风貌保护协会,在北京市规划院与北京工业大学责任规划师联合团队的指导下,公开招募设计师,发起“东四南大街橱窗提升项目”,为东四南大街上的商户设计、更换橱窗。来源:新华网