

# 房地产资讯

REAL ESTATE INFORMATION

重庆市住房和城乡建设委员会



2020年12月 第24期 总第320期



地 址：重庆市渝中区长江一路58号15楼

联系人：何燕生      电 话：(023) 63717855

邮 箱：hys.912@163.com

邮 编：400014

传 真：(023) 63671733

网 址：www.cqkfb.com

## □2021 年能放心租房吗？保障性租赁住房将成发展重点

中央经济工作会议 12 月 16 日至 18 日在北京举行，会议通稿对租赁住房方面的表述着墨颇多。如，“要降低租赁住房税费负担，整顿租赁市场秩序，规范市场行为，对租金水平进行合理调控。”

“这是中央经济工作会议首次提到‘对租金水平进行合理调控’，即‘稳租金’将成为 2021 年租赁市场和房地产市场的一个重要工作。”易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，后续对于租金的指导价和涨幅等，预计各地或出台地方版本的相关规定。

2020 年，蛋壳公寓、友客、巢客、适享、海玛等长租公寓平台相继出现问题，波及多个省份城市，以及数以万计房源的房东和租客。在专家们看来，这或是中央经济工作会议如此关注租赁住房的原因。

“租赁市场目前最大的问题是部分城市的二房东租赁模式频频出事。”在中原地产首席分析师张大伟看来，“长租公寓企业在北京、上海等城市市场份额已经超 20%，如果计算二房东之类的同样模式交易，当下有 60% 的租赁房源很难见到房主交易。这种情况下，租赁市场特别是长租公寓市场需要加大监管力度。”

张大伟说，租赁市场成为政策重点，长租公寓行业有望得到强监管。解决好大城市住房突出问题，租售并举依然是政策趋势，各地会继续大力发展租赁住房。

“要高度重视保障性租赁住房建设，加快完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利，规范发展长租房市场。”会议提出。

中国社会科学院财经战略研究院住房大数据项目组组长邹琳华表示，关于促进租购同权，降低租赁住房税费，规范发展长租房，将租金水平纳入调控等，都是以前高层提得较少的，但是很切中当前的现实。“重视保障性租赁住房建设前面用了‘高度’二字，也表明了重视程度。”

为何要如此重视？在贝壳研究院首席分析师许小乐看来，伴随着我国的快速城镇化，大量的新市民和年轻人涌入城市，这些群体为城市的发展提供了巨大的红利，但现有的市场化租赁住房以及政府提供的公共租赁住房难以满足该类人群的租赁需求，切实保障新市民和年轻人的居住问题成为各城市迫切需要解决的现实问题。

许小乐认为，保障性住房体系分为购置型和租赁型保障房，以前以公租房为主，未来保障性租赁住房会成为发展重点。

2019 年底开始，沈阳、南京、苏州、杭州、合肥、福州、济南、青岛、郑州、长沙、广州、深圳、重庆 13 个城市已开展完善住房保障体系试点工作，重

点是大力发展政策性租赁住房，尤其是面向新市民和年轻人的小户型、低租金的政策性租赁住房。

如何增加租赁住房房源？会议明确，“土地供应要向租赁住房建设倾斜，单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，国有和民营企业都要发挥功能作用。”

此外，在对于楼市调控方面，会议明确，“要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因地制宜、多策并举，促进房地产市场平稳健康发展。”张大伟称，这是中央经济工作会议连续三年明确“房住不炒”。

“对于住房市场问题，具体来说是三管齐下。”邹琳华表示，一是针对商品房市场，坚持“房住不炒”，促进市场平稳健康发展，防止大涨大跌；二是大力发展租房市场，促进租购同权，降低租赁住房税费，多渠道增加租赁性住房土地供应，规范发展长租公寓，将租金水平纳入调控；三是高度重视保障性租赁住房建设，完善住房兜底保障。

## □解决好大城市住房问题 中国释放明年楼市三大信号

18日闭幕的中央经济工作会议大篇幅谈及房子相关问题，并且首次明确提出“解决好大城市住房突出问题”。此次会议释放明年房地产市场三大信号。

“房住不炒”跨越周期

自2016年底，中央经济工作会议首次提出“房住不炒”，四年多来，越来越多人清晰认识到，炒房之路不可行，中国房地产市场正在进入新时代。

此次会议重申，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因地制宜、多策并举，促进房地产市场平稳健康发展。

中国房地产业协会法律事务专业委员会秘书长康俊亮在接受中新社记者采访时表示，各界应该清楚认识到，“房住不炒”是房地产领域最大的方向和目标，一切住房政策都要遵循这个导向。

这是由中国经济发展阶段转换和逻辑变化决定的，未来中国国民经济的发展将主要通过消费来拉动，房地产业必须让出以往过度挤占的各种社会资源。“未来房地产发展周期会发生改变，但是‘房住不炒’将会跨越周期”，康俊亮说。

国务院发展研究中心原副主任王一鸣也指出，扩大消费须坚持“房住不炒”政策，防止房价过快上涨和居民高杠杆对消费的挤出效应。

今年中国官方突出加强房地产领域的金融监管，出台被称为“三道红线”的房企资管新规等均与此一脉相承。贝壳研究院首席市场分析师许小乐对中新社记者说，未来5年，房地产金融监管将进一步加强，这将有助于控制居民端和企业端的杠杆水平。

解决好大城市住房突出问题

今年的会议特别强调解决好大城市住房突出问题。

2020年，为应对疫情，海外各国央行史无前例大放水，全球十大都市均出现房价快速上涨状况，多城房价创历史新高。

许小乐指出，在中国，局部大城市如深圳等住房供需矛盾进一步激化，房价出现明显上涨。但房价过快上涨会在一定程度上对人口流入形成阻滞作用，不利于城市发展，所以，此次会议明确将“解决大城市住房突出问题”作为明年的重要工作任务。

全国房地产商会联盟主席顾云昌也表示，其实目前，中国房地产的问题主要出在大城市，比如房价过高或者房价上涨过快，居民买不起，租赁市场发展不足等。

易居研究院智库中心研究总监严跃进也注意到，今年包括深圳、上海等大城市抢房源现象比较明显。

他认为，明年，对于楼市供需矛盾明显的大城市，房地产政策或有三大变化。一是，继续打击炒房需求，如：此前深圳曝出的“代持购房”行为。二是加大土地供应力度，尤其是增加纯住宅用地供应。三是继续发展租赁市场。

补足租赁住房短板

此番会议大篇幅地部署住房租赁市场的发展，并将之作为解决大城市住房问题的重要方式。

伴随着中国的快速城镇化，大量的新市民、年轻人涌入城市，他们是城市发展的动力来源，但城市，特别是大城市的高房价，成为“安居”的一大障碍。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉指出，在大城市，新市民的住房问题最突出，很多人既不符合申请保障房的条件（保障房主要满足户籍低收入者或人才），又买不起商品房。于是，市场供应一些低租金的、小户型的租赁住房，让新市民能够在城市扎根，对于打造内循环新格局、扩大内需战略基点等都具有重要意义。

未来租赁市场有哪些发展重点？

许小乐指出，保障性租赁住房建设是重点。政策性租赁住房本着“谁投资谁负责”的原则，通过政策补贴方式来充分调动市场化力量积极参与，能更有效增加租赁住房供给。

会议再次提及租购同权。严跃进说，这主要是在落户、入学、医疗方面的同权。

李宇嘉也表示，基于优质公共服务的稀缺性，未来租购同权将会渐进式实现。例如在教育方面，政府增加公办教育、让私立学校和公办教育在办学质量上靠拢。

此外，会议还提及，为租赁市场提供更为丰富的用地保障，包括传统的土地供应、集体建设用地、闲置土地等。分析认为，这些都有利于增加租赁房供应，稳定租金水平，真正解决新市民等的居住问题。



## □ 青岛：补缴土地收益后 有完全产权的经适用房可转普通商品

### 住房

12月17日，青岛市下发了《关于规范经济适用住房取得完全产权有关事宜的通知》（以下简称“《通知》”）宣布，青岛市经适用房可转为普通商品住房。

《通知》自2021年3月1日起施行，有效期至2026年2月28日。适用于市南区、市北区、李沧区、崂山区、青岛西海岸新区、城阳区，其中市南区、市北区、李沧区由市住房城乡建设部门组织实施；崂山区、青岛西海岸新区、城阳区由区住房城乡建设部门组织实施。即墨区、胶州市、平度市、莱西市可结合实际参照本通知组织实施。

《通知》公布的转让的方式：经济适用住房购房人按照自愿原则，通过申请补缴土地收益价款的方式，取得所购经济适用住房的完全产权，住房性质变更为普通商品住房。不申请取得完全产权的，不需要补缴土地收益价款，住房性质保持不变。

《通知》公布了土地收益价款缴纳的两个标准。（一）自2021年3月1日起2年内（含）申请缴纳的：应缴纳的土地收益价款=（项目预（销）售许可满5年时该套住房市场评估价格-购买时经济适用住房价格）×以经济适用住房价格购买的面积×50%。

（二）自2021年3月1日起2年后申请缴纳的：应缴纳的土地收益价款=（申请完全产权时该套住房市场评估价格-购买时经济适用住房价格）×以经济适用住房价格购买的面积×50%。

市场评估价格由住房城乡建设部门会同发展改革、财政部门委托具备资质的评估机构，按照同地段同品质普通商品住房市场交易价格合理区间下限的标准测算确定。每套住房的具体市场评估价格由申请人登录住房城乡建设部门网站进行查询。市场评估价格低于经济适用住房原购买价格的，申请人无需缴纳土地收益价款。

青岛市对可转性的经适用房年限进行了明确。2005年1月1日（含）后取得建筑工程施工许可证且纳入保障性住房管理的经济适用住房（含集资建房），其购房人可申请取得所购经济适用住房的完全产权。

申请转性的经适用房，需同时符合四种条件中的两个。（一）申请人为经济适用住房登记的产权人，且经申请购买该经济适用住房的家庭成员书面同意；（二）签订经济适用住房买卖合同满5年；（三）为了购买该套经济适用住房而按揭贷款并设定抵押的，须经抵押权人书面同意；（四）无法规、规章规定或合同约定的不得受理其取得经济适用住房完全产权申请的情形。

申请办理转性程序共计三步：

(一) 申请人向住房城乡建设部门提出申请, 填报取得经济适用住房完全产权申请表, 并提交下列资料:

1. 经济适用住房购房合同、房屋所有权证书或不动产权证书;
2. 申请人及共同申请人身份证明、共同申请人签署的同意取得完全产权的意见书;
3. 抵押权人书面同意证明。

住房城乡建设部门可根据数据共享情况, 对提交资料范围进行动态调整。

(二) 住房城乡建设部门受理后, 对符合条件的出具经济适用住房土地收益价款缴款通知书(以下简称“通知书”)。通知书应载明该房屋应缴纳的土地收益价款金额、收款银行账号和缴款期限等信息。

(三) 申请人在规定期限内一次性足额缴纳土地收益价款后, 持通知书和银行缴款凭证, 到不动产登记部门换发普通商品住房不动产权证书。申请人未在缴款期限内一次性足额缴纳土地收益价款的视为自动放弃本次申请, 通知书同时作废。

经济适用住房变为完全产权房后需上市交易的, 按照普通商品住房相关规定执行, 不再缴纳土地收益价款。

## □明年房地产怎么调控发展? 住建部列出八大重点任务

12月21日, 北京, 全国住房和城乡建设工作会议召开。住房和城乡建设部党组书记、部长王蒙徽作工作报告。

会议深入学习贯彻习近平总书记关于住房和城乡建设工作的重要指示批示精神, 贯彻落实党的十九届五中全会和中央经济工作会议精神, 总结2020年和“十三五”住房和城乡建设工作, 分析面临的形势和问题, 提出2021年工作总体要求和重点任务。

会议号召, 全国住房和城乡建设系统要更加紧密地团结在以习近平总书记为核心的党中央周围, 进一步增强“四个意识”, 坚定“四个自信”, 做到“两个维护”, 以更加昂扬的斗志、更加坚定的信心和更加扎实的工作, 努力开创住房和城乡建设事业高质量发展新局面, 实现“十四五”开好局、起好步, 为全面建设社会主义现代化国家作出新的更大贡献, 以优异成绩庆祝建党100周年。

2021年再开住建新局: 重点抓好八大工作

会议要求, 2021年要持续深入学习贯彻习近平总书记关于住房和城乡建设工作的重要指示批示精神, 贯彻落实党的十九届五中全会和中央经济工作会议决

策部署，重点抓好八个方面工作。

一是全力实施城市更新行动，推动城市高质量发展。切实转变城市开发建设方式，统筹城市规划、建设、管理，推动城市结构优化、功能完善和品质提升，深入推进以人为核心的新型城镇化，加快建设宜居、绿色、韧性、智慧、人文城市。完善城市空间结构，构建以中心城市、都市圈、城市群为主体，大中小城市和小城镇协调发展的城镇体系。实施城市生态修复功能完善工程，提升人居环境质量。强化历史文化保护，塑造城市风貌。全面推进城镇老旧小区改造，加快建设完整居住社区，推动物业服务企业大力发展线上线下服务业。深入开展新型城市基础设施建设试点工作，探索形成可复制可推广的机制和运行模式。系统化全域推进海绵城市建设，统筹推进城市内涝治理，巩固城市黑臭水体治理成效。进一步推进生活垃圾分类。

二是稳妥实施房地产长效机制方案，促进房地产市场平稳健康发展。牢牢坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，全面落实房地产长效机制，强化城市主体责任，完善政策协同、调控联动、监测预警、舆情引导、市场监管等机制，保持房地产市场平稳运行。

三是大力发展租赁住房，解决好大城市住房突出问题。加强住房市场体系和住房保障体系建设，加快补齐租赁住房短板，解决好新市民、青年人特别是从事基本公共服务人员等住房困难群体的住房问题。加快构建以保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。扩大保障性租赁住房供给，做好公租房保障，在人口净流入的大城市重点发展政策性租赁住房。规范发展住房租赁市场，加快培育专业化、规模化住房租赁企业，建立健全住房租赁管理服务平台。整顿租赁市场秩序，规范市场行为。稳步推进棚户区改造。进一步完善住房公积金缴存、使用和管理机制。

四是加大城市治理力度，推进韧性城市建设。加快建设城市运行管理服务平台，推进城市治理“一网统管”。完善城市综合管理服务评价体系，加强城市网格化管理，推动城市管理进社区。继续深入推进美好环境与幸福生活共同缔造活动。开展市容市貌环境整治专项行动。加强城市治理中的风险防控，提升城市安全韧性。

五是实施乡村建设行动，提升乡村建设水平。全面开展乡村建设评价工作。推广装配式钢结构等农房建设方式。以推广水冲式厕所为重点，提升农房现代化水平。继续实施农村危房改造，探索建立农村低收入人口基本住房安全保障机制。继续推进农村房屋安全隐患排查整治工作，建立健全农房建设标准和建设管理制度。加大农村污水垃圾治理力度，持续改善农村人居环境。推进以县城为重要载体的就地城镇化和以县域为单元的城乡统筹发展。

六是加快发展“中国建造”，推动建筑产业转型升级。加快推动智能建造与新型建筑工业化协同发展，建设建筑产业互联网平台。完善装配式建筑标准体系，大力推广钢结构建筑。深入实施绿色建筑创建行动。落实建设单位工程质量首要责任，持续开展建筑施工安全专项整治，坚决遏制重特大事故。

七是持续推进改革创新，加强法规标准体系建设。全面实施城市体检评估机制。深化城市管理体制改革，加强城管执法队伍规范化标准化建设。深入推进工程建设项目审批制度改革，持续推进建筑业“放管服”改革。加快完善住房和城乡建设领域法规标准体系。

八是加强党的全面领导，打造高素质干部队伍。强化政治机关意识教育，进一步提高政治站位，持续深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，坚定不移推进全面从严治党，不断提高党的建设质量。加大干部队伍建设力度，切实提高广大干部贯彻新发展理念、构建新发展格局的能力和水平。

攻坚克难：2020年住建工作取得新成效

对于中国以及中国住建系统工作来说，2020是意义非凡的一年，新冠疫情和世界经济政治的冲击不断，挑战与困难面前，全国住房和城乡建设系统坚决贯彻落实习近平总书记重要指示批示精神和党中央决策部署，担当作为，攻坚克难，2020年住房和城乡建设各项工作取得了新的进展和成效。

一是举全系统之力抓好疫情防控和复工复产工作，全力抢建应急医疗设施，切实保障城市运行和居民生活，积极采取支持政策帮助企业解决实际困难，分区分级推动复工复产，为疫情防控取得重大战略性成果作出积极贡献。

二是稳妥实施房地产长效机制方案，因城施策、分类调控，加强金融土地政策联动，规范发展住房租赁市场。在各方面共同努力下，房地产市场保持平稳运行，基本实现稳地价、稳房价、稳预期目标。

三是住房保障工作扎实推进。推进完善住房保障体系试点，大力发展政策性租赁住房。1—11月，全国各类棚户区改造开工206.9万套，超额完成年度计划任务。

四是城市高质量发展迈出新步伐。在36个城市开展城市体检工作。强化历史文化保护和城市风貌管理。有序实施城镇老旧小区改造，1—11月，新开工改造城镇老旧小区3.97万个，惠及居民近725万户。开展城市居住社区建设补短板行动，推进完整居住社区建设。深入推进海绵城市建设，地级及以上建成区黑臭水体消除比例达96%。加强城市排水防涝工作，实现安全度汛。加快推进生活垃圾分类，46个重点城市生活垃圾分类平均覆盖率达86.6%。

五是住房和城乡建设领域脱贫攻坚取得决定性成就。全面完成贫困户农村危房改造扫尾工程任务。全国2341.6万户建档立卡贫困户均已实现住房安全有保障。加强定点扶贫和大别山片区扶贫联系工作。

六是乡村建设进一步加强。开展乡村建设评价试点。推进装配式钢结构新型农房建设。加强农村生活垃圾污水治理，基本完成非正规垃圾堆放点整治任务。开展农村房屋安全隐患排查整治工作。

七是建筑业加快转型发展。推动智能建造与建筑工业化协同发展，开展绿色建筑创建行动。加大工程质量安全监管力度，深入实施城市建设安全专项整治三年行动。

八是重点领域改革不断深化。构建城乡历史文化保护传承体系。推进工程建



设项目审批制度改革。深化建筑业“放管服”改革。推进基于信息化、数字化、智能化的新型城市基础设施建设。推动房地产开发企业转型发展，促进城市开发建设方式转变。

九是党的建设全面加强。坚持以党的政治建设为统领，持续深入学习习近平新时代中国特色社会主义思想。积极创建模范机关。加强作风和纪律建设，严格执行中央八项规定及其实施细则精神。加大干部教育培训力度。

最瞩目的是，“十三五”时期住房和城乡建设事业发展取得了历史性新成就。住房发展向住有所居目标大步迈进，2019年城镇、农村居民人均住房建筑面积分别达到39.8平方米、48.9平方米；全国棚改累计开工超过2300万套，帮助5000多万居民出棚进楼。

城市建设发展成就显著，新型城镇化深入推进，城市数量达到684个、城市建成区面积达6.03万平方公里，市政基础设施建设步伐加快，城市人居环境显著改善。

住房和城乡建设领域脱贫攻坚任务全面完成，累计支持522.4万户建档立卡贫困户改造危房，住房和城乡建设部对口帮扶的4个定点扶贫县和大别山片区36个贫困县全部脱贫摘帽。

此外，城市治理法治化、智慧化、规范化水平进一步提高，城管执法队伍素质明显提升；美丽宜居乡村建设深入推进，农村面貌焕然一新；“中国建造”谱写新篇章，建筑业支柱产业作用不断增强；住房和城乡建设领域深化改革取得新突破，管理体制机制和政策体系不断完善。

看到会议的新闻内容后，一位接受采访的房地产人士向中国房地产报记者分析称，住建部会议明确了稳妥实施房地产长效机制方案和重申了牢牢坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，强调大力发展租赁住房，解决好大城市住房突出问题。从这些表述看，很及时，这进一步突出了2021年城市发展、楼市调控和住房保障的高质量与精准工作内容，体现了当前政策和市场的好导向，部分工作已有较为成熟的经验，预计后续会进一步加大力度与精准有效度，这都有助于再提高城市的人居品质和房地产调控发展工作，“房地产行业要领会会议内容和方向，在新的一年里和新形势之下做好企业安全和发展目标工作，行业稳健良性发展是企业要去维护的市场之源”。

## □ 中国社科院：明年楼市将延续平稳，商品房价增幅同比降至5%

由中国社会科学院财经战略研究院推出的《中国住房发展报告(2020-2021)》于12月21日发布,报告预测2021年中国楼市总体有望延续平稳,全年商品住房价格同比增幅可能会下降维持在5%左右,商品住房销售面积同比增幅可能将保持正增长并再创历史新高。

报告指出,过去一年住房市场经历了先降后升的V型变化。全国住房价格增幅经历了下降、回升和企稳的过程,截至2020年11月,房价平均水平突破万元大关,全国房价平均为10071元/平方米,同比增长7.9%。同时,住房销量创造了新高,住房开发量增速有升有降。不过,从空间上看,总体房价降温明显,房价上涨城市数量和上涨速度低于去年同期。其中一线城市房价水平大幅领先其它层级城市,一二线城市二手房价格增速先缓慢下降再微幅上升,三线四线城市二手房价格增速有所回落。其次,房价水平区域差异大,东部地区领先,中西部地区并进,东北地区垫底。城市群房价增速总体放缓,中心城市增速有所收窄。

对于未来展望,报告显示,在没有重大政策转向和新的外部冲击以及疫情显著好转的情况下,中国楼市总体将延续平稳,但其结构性潜力仍在。预计2021年中国楼市将继续延续平稳恢复的态势,预计2021年房地产租赁市场将有所改观,保障性租赁市场的步伐也将会进一步加大。

报告显示,2021年中国楼市总体有望延续平稳。从总体上看,预计2021年全年商品住房价格同比增幅可能会下降维持在5%左右,商品住房销售面积同比增幅可能将保持正增长并再创历史新高,房地产开发投资同比增速也将会有所下降,持续保持在7%左右。从时间上看,2021年上半年将保持恢复性增长,各月同比增幅将从2-4月份的剧增,到4-6月高增,再到6月以后正常增长,年稳季变的态势仍将持续。从空间上看,中心城市、都市圈和城市群复苏较好甚至出现过热,其他城市复苏较慢,部分城市甚至陷入衰退,分化可能有所扩大。从风险上看,市场风险有望进一步下降,但仍存在大起大落的风险。

报告认为,“十四五”时期住房拐点来临和结构性潜力强劲。从总体上看,长时期住房市场总体过剩,结构性过剩将较为严重,但结构性潜力仍然存在。从时间上看,原来预估的在2025年出现住房绝对拐点即住房销售额绝对量下降可能会提前。虽然总量可能下降,但是基数较大,住房需求、供给和投资的总量仍然较大。从家庭类型看,虽然中上收入家庭住房可能已经出现过剩,但中低收入群体的住房需求,尤其是保障性住房需求要弥补的缺口还很大。从空间类型上看,存在四类机会区域:一是人口集中流入的地区还存在住房短缺,大都市圈和城市群的次中心、周边大中小城市和小城镇;二是人口众多、经济发达的二线城市及周边区域城市;三是人口众多、经济发展快速和快速交通沿线的中西部三四线城市;四是拥有独特的环境、文化、旅游、休闲与养老资源的城市。但同时,存在四类风险区域:城市群以外的收缩型城市和城镇、资源枯竭城市、欠发达的四五线及以下城镇、边境偏远城市。从物业类型看,中国房地产发展将从数量转向质量发展:智能、绿色、多功能、品牌化趋势和特征将越来越明显。从风险上看,一些城市的房价过高和另一些城市空置率过高并存,住房市场的结构性矛盾依然

存在。

报告建议，建立体系化和量化的政策基准以强化精确、有效调控。建议在一些热点城市和炒房屡禁不止的城市率先加快试点开征，争取在“十四五”期间开征房地产税。坚持“立法先行，加快立法”、“充分授权，地方主责”、“逐步推进，水到渠成”的总体思路，以仅对新交易或者过户（包括赠与和继承）的非经营性住房家庭开征房地产税制度，而对拥有存量房但暂不进行交易和过户的住房家庭暂不征收房地产税的总体方案，并根据一定税率、税基、起征点开征房地产税。同时，启动实施“租售结合”的“新市民安居工程”。完善保障性租购住房的保障机制并探索建立以住房公积金为主体的政策性住房金融体系。

## □ 高广春：我国居民住房债务负担压力进一步凸显

住房金融特点。首先，以权重衡量的房企融资杠杆首现走软，但期末现翘尾苗头。2020年第三季度，在非金融业融资总额中，房企融资总额权重较上个报告期末降0.6个百分点。这是近十年来的首降。但是相对于二季度反弹0.23个百分点。其次，房贷杠杆走软的主要推手是房贷。从房企融资四大板块的相对走势看，信贷、信托、股票权重走低，只有一个板块即债券融资板块权重走高。但由于房贷在房企融资中的占比高达86%，绝对居优，因而成为房企融资杠杆首降的主力推手。再次，翘尾的主要因素也是房贷。相对于2020年二季度，三季度房贷增额权重反弹0.21个百分点，高于房债、房股和房托权重，成为翘尾主力。最后，房贷杠杆翘尾的主要推手是按揭贷款。2019年四季度-2020年三季度，按揭贷款在房贷中的余额权重累计升幅0.86%，增额权重累计升幅17.02%。开发贷款两类权重则是双双持续走低，累计净降幅分别是0.86%和17.02%。

住房金融问题。首先，房企融资结构中间接融资占比再升，房企融资多元化不进反退。2020年9月房企融资结构中，间接融资比重升至88.65%，净升幅0.4个百分点。同期房企直接融资权重11.35%，净降幅0.4个百分点。其次，居民债务负担压力进一步凸显。2020年三季度按揭贷款与可支配收入比升至108.71%，100平方米商品房的季度债务偿付额占同期可支配收入比升至53.96%，住房债务偿付压力再加重。

住房金融政策建议。首先，设房贷红线，压房贷规模。这实际上是8月份所谓房企融资三道红线的深化举措。即进一步对房企信贷在房企融资中得到占比设置红线，匹配三道红线的监控节奏，设置房企信贷占比的监控红线及其逐步达标时间表。其次，有效推进房企融资多元化。包括致力于中低价位住房开发的房地产企业或项目大幅度拓宽绿色通道；有效推进REITs；对专注于发展住房租赁市场的房企股融开闸放行；实质性推进房企资产或房企融资证券化。最后，基于“三可”原则有效缓释居民住房债务偿付压力。“三可”原则即可支付交易、可偿付债务、可救助机制。可支付交易即使合适的住房购买与可支付能力相匹配，旨在为居民债务负担的可偿付性准备相应条件。可偿付债务即与居民偿付能力相匹配的债务，旨在维持债务偿付的稳定性和持续性。可救助机制意即在负债居民无力偿付债务时可以借助公共救助机制改善其债务偿付能力或减免所负债务。有效之策是引入个人破产制度即“个人破产法”。

## □ 明年经济增长将重回正轨 内需担当“发动机”

2021年是我国现代化建设进程中具有特殊重要性的一年——“十四五”开局，全面建设社会主义现代化国家新征程开启。这一年，经济走势将如何？增长动力在哪？中国经济仍是全球“一枝独秀”吗？

### 重归增长“正常态”轨道

2020年已进入收官倒计时，中国经济在“极不平凡的一年”里交出令世界瞩目的答卷：率先控制疫情、率先复工复产、率先实现经济增长由负转正。

刚刚结束的中央经济工作会议写下结语：我国成为全球唯一实现经济正增长的主要经济体，三大攻坚战取得决定性成就。

国家智库和分析机构纷纷预计，明年中国经济增长将回到正常运行轨道。



“今年经济抗住了疫情的压力，充分展现了中国经济的强大韧性和潜力。”国务院发展研究中心宏观经济研究员张立群说，中国超大规模国内市场蕴含着巨大需求，明年经济增长有望超过 8%。

中信证券首席经济学家诸建芳认为，明年中国经济增长将达到 8.9%，可能是全球增速最高的主要经济体之一。

国际组织近期纷纷上调明年中国经济增长预期。国际货币基金组织、世界银行、经合组织对明年中国 GDP 增速预测值分别为 8.2%、6.9%和 6.8%，表明全球对中国经济增长有充分信心。

经济增长主要靠内需拉动

明年经济增长靠什么？内需！

从加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，到坚持扩大内需战略，再到“需求侧管理”，近期中央一系列部署已经释放出强烈信号。

近年来，消费一直是拉动经济增长的主要动力。不过，受疫情影响，今年前三季度，最终消费支出对经济增长的贡献为负向拉动。随着消费市场持续复苏，这一状况很快会发生改变。

交行首席研究员唐建伟分析称：“餐饮等线下消费将成为消费恢复的主要力量，从而刺激明年整体消费增速显着回升到 13%左右。预计消费对经济增长的贡献将回升至 60%以上。”

“个人消费和制造业投资等内生动力将是明年中国经济增长的主要引擎。”摩根士丹利中国首席经济学家邢自强预计，个人消费实际增速将从今年的-1%跃升至明年的 12%，有望拉动 GDP 增速 6.7 个百分点。

今年全球制造业投资受到疫情严重冲击，中国制造业也未能幸免。目前房地产投资和基建投资同比增速均已实现由负转正，但制造业投资仍为负增长。在唐建伟看来，需求改善、生产加快、利润改善，都将促进制造业投资大幅回升。经历了连续两年低增长之后，预计明年制造业投资增速有望升至 13.5%左右。

## 为全球经济恢复注入强大动力

中国经济平稳复苏为今年全球经济增添一抹亮色，中国经济持续恢复将为明年全球经济注入强大动力。

中国社科院工业经济研究所副所长李雪松表示，中国成功地控制住疫情，在全球经济负增长的情况下率先恢复增长，不仅为全球经济复苏提供了动力和支撑，也为国内消费市场加快恢复和实现增长、引领和带动国际消费提供了坚实基础。

诸建芳表示，明年中国有望持续发挥全球经济恢复“发动机”的作用，疫情防控期间中国经济增量对全球的贡献比例甚至超过 2008 年全球金融危机时期。

经合组织在最新一期全球经济展望报告中指出，2021 年全球经济将增长 4.2%，中国对全球经济增长的贡献将超过三分之一。

## □11 月份楼市涨幅回落 警惕局部区域热点“异动”

根据国家统计局发布的“2020 年 11 月份 70 个大中城市商品住宅销售价格变动情况”，11 月份，4 个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨 0.2%，涨幅比上月回落 0.1 个百分点。其中，北京下降 0.1%，上海和深圳持平，广州上涨 0.9%。二手住宅销售价格环比上涨 0.5%，涨幅与上月相同。其中，北京、上海、广州和深圳分别上涨 0.5%、0.3%、0.8%和 0.6%。

“11 月份，各地认真贯彻落实党中央、国务院部署，紧紧围绕稳地价、稳房价、稳预期的调控目标，进一步落实房地产长效机制，推动房地产市场平稳健康发展。”国家统计局城市司首席统计师绳国庆说。

国家统计局数据显示，11 月份，31 个二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨 0.1%，涨幅与上月相同；二手住宅销售价格环比上涨 0.1%，涨幅比上月回

落 0.1 个百分点。35 个三线城市新建商品住宅销售价格环比上涨 0.1%，涨幅比上月回落 0.1 个百分点；二手住宅销售价格环比上涨 0.2%，涨幅与上月相同。

8 月份以来，各线城市新建商品住宅销售价格和二手住宅销售价格的涨幅持续收窄或持平。记者对数据进行梳理后发现，一二三线城市的新建商品住宅销售价格涨幅分别从 8 月份的 0.6%、0.6%和 1%下降到 11 月份的 0.2%、0.1%和 0.1%；二手住宅价格涨幅从 8 月份的 1.0%、0.4%和 0.6%下降到 0.5%、0.1%和 0.2%。

易居研究院智库中心研究总监严跃进说，房价涨幅的降温态势与全年房地产市场大环境有关。进入四季度，房企为加快冲刺全年销售目标，有意识地降价促销；西安、宁波等城市密集发布收紧调控政策，各地在积极夯实城市主体责任，有利于房地产市场的总体平稳发展。

从房价环比上涨城市数量变化来看，11 月份，新建商品住宅价格环比上涨的城市数量有 36 个，比上个月少 9 个；下跌的城市有 28 个，比上个月多 9 个；6 个城市房价环比持平，与上个月相同。其中，环比最高增幅为济宁的 1.2%；最大降幅为太原、南昌和南充的-0.4%。

“从惯例来看，经过 9 月和 10 月两个月的集中成交后，11 月楼市会进入‘喘息’调整期，楼市降温属于正常现象。此外，不少城市在四季度出台收紧楼市调控措施，对房价上涨预期产生抑制。因此，11 月房价涨幅开始收窄。”中原地产高级分析师卢文曦表示。

下半年以来，随着各种调控政策的出台，房地产市场过热城市的房价上涨冲动被抑制。根据中原地产测算，截至 11 月份，2020 年下半年以来，已有 30 多个城市收紧调控政策，如杭州、东莞、宁波、郑州、深圳、南京、长春和海口等热点城市纷纷出台政策为楼市降温。

市场分析人士指出，今年房地产市场分化较为明显，长三角地区和粤港澳大湾区等区域的部分热点城市房价面临上涨压力，出现“价格倒挂”“众筹打新”“万人抢房”等炒作现象；而有的城市产业支撑不足、人口净流出，房地产市场面临下行压力。对此，各地需要时刻绷紧房地产市场调控这根弦，对于影响

房地产市场稳定的“异动”和风险要随时保持警惕，发现问题快速出手，防止局部问题蔓延。

## □ 到 2022 年 重庆六成以上社区将打造成为绿色社区

12月16日，从重庆市绿色社区创建行动新闻通气会暨电视电话培训会上获悉，市住房城乡建委、市委宣传部、市发展改革委等14部门日前联合印发了《重庆市绿色社区创建行动方案》（以下简称《方案》），要求从今年11月起重庆正式启动绿色社区创建行动，到2022年，确保60%以上社区参与创建行动并达到创建要求。

市住房城乡建委人居处副处长胡文琦介绍，绿色社区创建行动以广大城市社区为创建对象，即各区县社区居民委员会所辖空间区域。创建行动将绿色发展理念贯穿社区设计、建设、管理和服务等活动的全过程，以简约适度、绿色低碳的方式，推进社区人居环境建设和整治。通过绿色社区创建行动，使生态文明理念在社区进一步深入人心，推动社区最大限度地节约资源、保护环境，为建设山清水秀美丽之地、助推我市城市品质提升作出积极努力。

此外，绿色社区创建行动将与重庆市城市更新相关工作同时开展，将建立健全社区人居环境建设和整治机制，推进社区基础设施绿色化，营造社区宜居环境，提高社区信息化智能化水平，培育社区绿色文化。

正在申报市绿色社区的两江新区人和街道万紫山社区，设置了垃圾分类集中投放点，旁边的文化长廊也吸引了众多居民驻足。据介绍，该社区先后种植乔木上千棵，种植灌木26000平方米，使得小区绿化率提升至38%；除了社区中的运动设施外，居民步行几分钟就可到达附近的火凤山公园、棕榈泉公园、万年路体育公园。社区还将节水节电、减少使用一次性塑料袋、垃圾分类投放、不销售和食用列入国家保护的野生动植物、保护社区树木花草等5项绿色生活倡议列入居民公约，引导居民践行绿色生活方式，目前社区居民垃圾分类参与率达到97%。

根据《方案》，2021年，重庆全面推进绿色社区创建行动，确保各区县30%以上社区参与创建行动并达到创建要求。2022年，基本实现社区人居环境整洁、舒适、安全、美丽的目标，确保60%以上社区参与创建行动并达到创建要求。

## □ 陆海新通道释放辐射效应 “政企合作” 共建城市“新地标”



地处西南，身居内陆，重庆正不断向开放前沿迈进。在共建共享西部陆海新通道的广阔“舞台”上，市场如何协同发力，共同唱好城市发展的这台“大戏”？

近期，在重庆渝中区化龙桥片区内，超高层项目（陆海国际中心）458米主塔楼核心筒竖向结构正式突破300米。从高处远眺，俨然一座城市新地标即将蓄势待发。

这栋由万科集团打造的高楼位于重庆国际商务区，项目以西部陆海新通道持续释放效应，打造“政企合作”模式的新样本。依托优质商务载体，陆海国际中心承载着城市对外开放和发展过程中的高端产业集聚与整合，为城市高质量发展注入强劲动力。

西部陆海新通道注入发展新动能

“十三五”期间，一条新的大通道连接起中国西部和世界各地，这，就是西部陆海新通道。截至今年11月30日，西部陆海新通道铁海联运班列（重庆—钦州）累计开行2717班，外贸货物货值累计约98.4亿元，内贸货物货值累计约72.8亿元。

西部陆海新通道，正为西部地区开发开放注入强劲动能。

去年10月，根据《西部陆海新通道总体规划》要求，西部12省区市、海南省、广东省湛江市在重庆共同签署协议《合作共建西部陆海新通道框架协议》。至此，西部陆海新通道形成“13+1”省区市合作共建格局。

合作，一直是城市对外开放，向前迈进的核心要素。有观察专家表示，“13+1”格局形成后，合作规模、范围均得到扩大，合作的形式也更加多样化。

“在此格局下，重庆已经成立了西部陆海新通道物流和运营组织中心，目前正在联合通道沿线海关、口岸、交通等部门，搭建西部陆海新通道公共信息平台，推动合作共赢。”重庆市相关负责人表示。

今年11月，陆海新通道运营有限公司也正式启动运行，该公司将创新运用跨区域平台管理模式统筹陆海新通道建设发展，现由6省市8股东组成，并在重庆、贵州、甘肃、新疆、宁夏成立区域运营公司。

有关负责人介绍，实际运营中，各省份运营方都会以陆海新通道公司名义开展业务和拓展服务网络，推动通道、物流、贸易、产业深度融合，全面带动西部地区参与全球范围内资源整合和经济一体化。

重庆国际商务区：创新驱动产业发展

西部内陆“变身”开放高地，对外开放通道的建设，不只让重庆企业获益，其辐射效应正在向外延伸，为城市区域带来新的发展“能级”。

化龙桥，曾与朝天门、磁器口齐名的重庆水码头，是中药材、水果、陶瓷等物资的集散地。

地处化龙桥的重庆国际商务区拥有约70万方的高端商务载体，核心的重庆企业天地，由10栋甲级写字楼组成、建筑面积达80万平方米。历经多年的发展，该区域已日趋成熟，吸引了德勤、ABB、三菱、大金、电装、罗克韦尔、施耐德

电气、外企德科等多家世界 500 强以及各类大型企业纷至沓来、汇聚于此。

德勤就是其中之一。作为全球四大会计师事务所之一，业务遍及 150 多个国家。自 2014 年落户企业天地以来，德勤发展迅猛，已成为重庆乃至整个西部地区最大的专业服务公司。

企业成功发展与扩展的背后，除了企业自身实力外，离不开政府提供的优质“生长环境”。

2018 年以来，作为重庆唯一获得授牌的“重庆国际商务区（IBD）”，通过提升现代服务业竞争力、产业链配置效率和创新驱动能力，努力探索现代服务业集聚发展新模式。

“我们将着力把重庆国际商务区打造成为渝中区上市基地，为企业实现海内外上市提供各类服务。”渝中区相关负责人表示。根据规划，该基地 3 年累计落户上市企业 6 家，专业服务机构 30 家；到 2022 年，该基地有望成为境内外上市辅导企业集聚中心，区域境外交易平台辅导代理机构超过 15 家，5 年累计落户上市企业 20 家。

#### 政企合作 共建陆海国际中心

为了深化政企合作，今年 3 月，渝中区与万科重庆公司进行座谈交流。政府对陆海国际中心项目提出了一个清晰的共建思路：聚焦国际化、绿色化、智能化、人文化，高标准、高品质、高水平建设，精雕细琢打造精品，努力提升化龙桥片区功能品质。

今年 6 月，重庆（化龙桥）国际商务区开发建设委员会成立，围绕一个委员会、两个产业园，构建“1+2”城市政企合作机制。

渝中区相关负责人表示，渝中区将一如既往地为企业提供优质服务，强化政企协作联动，充分发挥重庆国际商务区建设指挥部及下设建设、规划、招商、企业服务等 5 个小组的作用，进一步优化产业布局，与企业携手，共同推进重庆国际商务区建设。

“目前，政企联合招商中心已经建成，用于政府产业招商，陆海国际中心项目展示及招商。”项目负责人介绍说。

城市整体“能级”提升，将持续带动城市基础设施建设、商贸物流、高端服务业等发展，从而进一步促进更多高端资源要素，不断向城市核心地聚集。

在这当中，多个城市观察专家认为，陆海国际中心这个大型城市综合体的落地，扮演着在城市发展进程中承载、集聚、整合高端要素“载体”角色。

当前，我国正在加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局。业内专家表示，“通过不断纵深推进像陆海国际中心这一类政企合作项目，激活内需市场，促进更多高端资源要素向城市聚集，将进一步激发城市发展潜能。”

## □ 重庆市获评“2020中国领军智慧城市”称号

12月14日从市大数据局获悉，在日前举行的2020亚太智慧城市评选颁奖典礼上，我市获评“2020中国领军智慧城市”称号，两江新区、渝北区分获2020中国领军智慧城区称号，璧山智慧产业园区获评为2020中国领军智慧园区。

亚太智慧城市评选是由国家信息中心和国际数据集团主办，是亚太区域最具影响力的智慧城市行业盛典之一，主要评选亚太区域内为智慧城市领域发展做出贡献的城市和企业，展示亚太区域当前最具代表性的优秀智慧城市建设项目案例、最具实力和影响力的智慧城市服务提供商，为智慧城市建设提供优秀案例的设计和建设经验。

市大数据局负责人介绍，在当前我市智慧城市建设中，通过推动全市数据大集中、大融合，并从法规标准、开放平台、创新应用、数据要素市场培育等方面建立健全了数据开放服务体系。特别是我市“云长制”实施一年多以来，“管云管数管用”取得较好效果，全市累计数据调用量增长168.6%。另外，今年9月和10月，我市先后出台《重庆市公共数据开放管理暂行办法》《重庆市公共数据开放目录》，从数据目录、系统管理、开放管理和多元开放等方面对公共数据开放进行规范，开放数据涉及48个市级部门、800余类数据，涵盖市场监管、税务、司法、交通等多个领域，“智慧名城”建设正有条不紊进行。

## □ 西部（重庆）科学城推出“容缺审批”创新机制

从重庆高新区获悉，西部（重庆）科学城持续优化营商环境，推出“容缺审批”等创新措施。通过“以函代证”、分段办理施工许可证等方式，助力重大项目工程建设提速开工，确保高质量完成科学城各项重点项目建设任务。

目前，科学城的建设正如火如荼进行：科学大道一期土石方工程已完成37%，完成4座排水涵洞、2座地通道的建设；大学城复线隧道、陶家隧道等项目相继完成招标，将于年底开工；新规划建设7所学校正有条不紊地建设。

“建设进度超出预期计划，这得益于科学城‘容缺审批’改革。”重庆高新区开发投资集团有限公司项目管理人员孟力表示。

“特事特办、急事急办。为搞好重大项目建设，就要优环境、强服务；提效率、抓进度。”重庆高新区相关负责人介绍，为扎实推进工程建设项目审批制度改革，高新区创新推出“容缺审批”优化机制，压缩开工前“等”的时间，给项目推进吃下“定心丸”。

如为保证规划建设的7所学校在2021年顺利投入使用，重庆高新区建设局采用分段办理施工许可证与施工许可函相结合的方式，推动学校开工建设。建设单位并行推进办理主体工程的建设工程规划许可证、初步设计审批、施工图审查等多个事项，使各学校提前开工2至3个月。

针对政府投资重点项目，重庆高新区推行“以函代证”，建设单位只要取得用地批准手续和《建设工程规划许可意见函》，即可申领《建筑工程施工许可意见函》暂时代替《建筑工程施工许可证》，容缺后补，先行开工建设。建设单位在项目竣工验收前，取得《建设工程规划许可证》再换取正式的《建筑工程施工许可证》。通过推行“以函代证”的方式，政府投资项目可提前开工3至6个月。

重庆高新区还对社会投资项目分段办理施工许可证。企业在取得用地规划许可证后，即可先行申办《土石方工程施工许可证》，开挖平基土石方和基坑工程，施工同时办理主体工程《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》等。通过分段办理施工许可证，社会投资项目可提前开工2至3个月。

重庆高新区还将施工许可证核发与质量安全监督手续合并办理，对开工安全条件审查达不到要求的，建设单位作出限期整改到位的承诺后，即可核发《建筑工程施工许可证》，变“事前”为“事中事后”。

下一步，重庆高新区将继续完善“容缺审批”机制，扩大办理事项范围，把工作做细做实，为企业群众营造更加优良的营商环境。

## □2020年龙湖公益助农活动收官 覆盖近30个城市

12月13日，由龙湖集团主办的“龙情农意”公益助农活动落幕。在本次活动中，龙湖发挥空间优势，通过线下售卖的方式，将助农帮扶的现场直接带进社区、冠寓、商场、售楼处等线下空间，“以买代帮”，消费助农。活动自12月4日启动以来，累计覆盖全国近30个城市，帮扶超20余个偏远乡村，公益助农价值逾70万元。

据了解，此次活动龙湖集团携手善品公社、乐农社等公益平台，整合调动旗下地产开发、商业运营、租赁住房、智慧服务四大主航道的全线资源，让农产品走出偏远乡村，走进城市生活的多样空间，构筑助农的渠道及生态。

除线下售卖外，龙湖各地区公司结合当地公益资源，进行更多触点、更大范围的公益帮扶，延长助农的公益链条。例如，重庆区域的龙湖优选将部分销售额用于购买助农产品及暖冬衣物，捐赠给涪陵区重庆医药卫生学校“龙湖班”的学生，实现助农助学的结合。

据介绍，龙湖集团自成立起，长期致力于教育科研、文化保护、幸福安居、产业帮扶、扶贫救灾、生态环保、就业促进等公益事业。今年，龙湖围绕公益相



继开展一系列举措：8月，正式成立环境、社会及管治（ESG）委员会，将可持续发展的国际化标准，逐渐嵌入组织与战略架构；随后，成立龙湖公益基金会，标志着龙湖集团在公益方面有了里程碑式的体系化进展；11月，设立“龙湖公益日”，并同步启动龙湖志愿者注册，号召更多志愿者参与到公益中。

## □大通道让沙坪坝联通世界

继中欧班列（渝新欧）开行之后，西部陆海新通道成为重庆内陆开放高地建设又一成功实践。陆海新通道日渐成熟，西部地区之间、西部地区与东南亚之间货物流通、资金融通、信息沟通不断提速，为“一带一路”建设增添了活力，也让“一带”和“一路”在沙坪坝成功交汇。

日前，沙坪坝区融媒体中心结合正在打造的党建品牌“三融赋能以媒连心——一区融媒体中心党员先锋在行动”，前往重庆国际物流枢纽园区开展集中采访活动。

走进重庆国际物流枢纽园区的展示厅，有一整面亚欧大陆地图，以重庆为中心发散开的铁路、公路、水路物流通道，衔接世界。向西，中欧班列（渝新欧）至德国杜伊斯堡；向南，陆海新通道通过北部湾出海，连接中南半岛；向北，经内蒙古满洲里或二连浩特串联起中俄蒙经济走廊；向东，长江水运替代铁路，接入世界海运网络。

南向的西部陆海新通道上升为国家战略，西向的中欧班列（渝新欧）在2019年实现开行量、货值两个关键指标全国第一，在推动内陆开放高地建设中，沙坪坝依托大通道带动大开放。

今年1-9月，中欧班列（渝新欧）开行1695班，西部陆海新通道开行840班，渝甬班列开行251班，日趋完善的南向和西向开放大通道，让沙坪坝开放建设在疫情下跑出了“加速度”。

面对空运、海运纷纷受阻的严峻形势，重庆作为全国首个铁路运邮试点城市，通过中欧班列（渝新欧）全力争取外地“海转铁”“空转铁”，为中欧间提供了一条重要的物资保障渠道。

位于沙坪坝区的重庆国际邮件互换局铁路口岸中心数据显示，依托中欧班列（渝新欧）每周2—3班的邮包疏运频率，今年前6个月，经由中欧班列（渝新欧）发运的国际邮包已突破1500万个，业务量首次跻身全国前八……

### A大通道“撬动”世界物流枢纽格局

在中欧班列（渝新欧）零公里起点，一枚像戒指造型的数字“0”地标无声地告诉人们，该地标以0公里的起点概念，在这里，通过“一带”与“一路”的

环状衔接，东西南北“四向”物流、贸易流周而复始和多元文化融会贯通，象征了中欧班列（渝新欧）及陆海新通道从这里出发，并牵引着沙坪坝区不断升级蜕变。

撬动世界物流格局，并非一纸规划。中欧班列（渝新欧）最早在重庆发车，开往德国杜伊斯堡；陆海新通道，从这里衔接起了中南半岛，走向海外。

然而，很多人或许不知道，这里，曾经只是襄渝铁路上一个普普通通的小站，名为团结村。经过4次转型升级，重庆国际物流枢纽园区物流带贸易，贸易带产业，不仅成为“一带一路”和长江经济带的连接点，还从园区走向城区，以产城景融合理念，撬动世界物流格局的现代物流枢纽城。

如今，沙坪坝团结村站内，印有“中欧班列”字样的深蓝色集装箱堆积如山，橙色龙门吊不停将集装箱装入车皮，汽笛声响起，一列列中欧班列（渝新欧）缓缓驶出站台，联通世界驶向远方。

#### B 物流园成中欧班列集结中心示范工程主战场

作为中欧班列（渝新欧）的起始站和发源地，重庆国际物流枢纽园区已成为全市建设中欧班列集结中心示范工程的主战场，园区内有中国内陆首个整车指定进境口岸。

截至目前，口岸累计实现整车进口逾万辆，落地了保时捷常态化运输项目，完成奔驰——戴姆勒常态化运输准备及众多进口品牌的测试运输，已成为欧洲进口车输入中国内陆的陆上主入口。

近日，第一批通过陆海新通道原箱进口的巴西冻牛肉，已到达重庆国际物流枢纽园区开箱，一批经过新西兰进口的原木，也首次通过陆海新通道运抵重庆。

未来，重庆国际物流枢纽园区的第4次转型将通过打造物流新城，用商贸、住宅、人流、政务来推动城市打造，以城市支撑通道，用通道反哺贸易和产业。预计到2030年，园区将基本建成城市人口50万，公共交通覆盖率90%，进出口贸易额达1000亿的现代物流新城。

事实上，立足通道、口岸、保税等优势资源创新发展，实现了物流转型促发展转型的诸多成果，重庆国际物流枢纽园区已成为沙坪坝区践行高质量发展的先行示范区和集中展示地。随着园区产业集聚、城市建设及景观提档逐渐同频共振，以物流产业为发展主脉络切换到产城景一体的新格局，一个产城充分融合，与周边区域呼应联动的国际物流新城已初现雏形……

## □改善民生 重庆花了 1.6 万亿元

“十三五”时期，重庆综合经济实力不断增强，财政的支出更有“底气”。12月21日，重庆日报记者从市财政局了解到，2016年，重庆财政支出为4002亿元，2020年预计支出约4800亿元，五年时间增长了20%，总量超过2万亿元，其中80%左右用在民生上。

据了解，2016年到2019年，重庆财政收入分别为2228亿元、2252亿元、2266亿元、2135亿元。今年虽然受新冠肺炎疫情的严重冲击和减税降费等政策影响，但我市财政收入总额预计仍然超过2000亿元。

不仅如此，作为全市财政收入“主力成员”的税收，从2016年的1438亿元增长到了2019年的1541亿元，占财政收入总量的比重，也较“十二五”末期（2015年）提升了4.9个百分点，收入结构持续优化。

“财政收入规模扩大，为政府改善民生提供了有力支撑。”市财政局相关负责人说，同时，“十三五”时期，营改增、个人所得税改革、社保降费等系列减税降费政策在重庆全面落地，再加上重庆在地方事权内新实施一些减税降费措施，给企业和个人带来了实实在在的红利，让利于民、惠企于需。

比如，社会救助标准5年连涨，家庭贫困学生从学前到大学全程都有资助，城乡养老保险、医疗保险参保率95%以上，村村都有卫生室，企业退休人员养老金16连增，城市、农村低保分别增长34.8%和65.3%，公租房廉租房累计分配54万套，保障140余万人……从吃饱穿暖到更好的教育、更稳定的工作、更满意的收入、更可靠的社保，近年来，重庆在保障改善民生方面的诸多措施可触可感。

该负责人表示，在资金使用上，重庆首先是确保群众基本生活网底不破；其次是补就业、教育、健康、养老等领域短板，稳步提高基本公共服务水平。在此过程中，我市出台基本公共服务保障地区标准备案暂行办法，确保标准合理适度 and 民生政策可持续，确保民生改善与经济发展良性循环。

该负责人还表示，尽管“十三五”时期重庆财政收支平衡压力较大，但量力而行、尽力而为，确保财政承受能力，是一贯的；将一般公共预算的80%左右用于民生，是一贯的；确保基本民生的投入只增不减，是一贯的。重庆将坚持政府过紧日子，不断调整和优化支出结构，不断改进和提高管理水平，确保财政资金更有效地“取之于民、用之于民”。

## □ “双城记” 好戏连台越唱越精彩

31个

川渝两地共同实施的两批重大项目总计31个，涉及总投资5562.5亿元，其中已有26个项目开工建设，完成投资317.9亿元

95个

95个事项实现“川渝通办”，其中对国家要求2020年底实现“跨省通办”的58个事项进行了全覆盖，还拓展新增了32个川渝特色“跨省通办”事项，并把5个国家要求2021年底实现“跨省通办”的事项提前了1年完成

19条

川渝间已建和在建高速公路达 19 条

3 万

川渝两地 3 万余名科技专家信息资源开放共享,其中 90%的专家为高级职称,院士、国家杰青等各类高层次人才近 2000 名

15 个

在川渝联合实施研发项目推动下,四川大学、西南大学、四川省人民医院等 60 余家单位已开展科技创新合作,双方支持项目已有 15 个

今年 1 月 3 日,中央财经委员会第六次会议提出推动成渝地区双城经济圈建设;10 月 16 日,中共中央政治局召开会议,审议《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》。一年来,在国家重大战略布局下,川渝两地间迸发出前所未有的合作活力,唱好“双城记”、共建经济圈日益深入人心,在基础设施、产业提升、民生服务、开放发展等各领域合作多点开花,协同推进各项重点工作,“双城记”好戏不断,越唱越精彩。

基础设施

交通网越织越密

两地通联更快捷

12 月 7 日,四川开江至重庆梁平高速公路正式动工。这是今年以来重庆开工建设的川渝间第 4 条高速公路,也是重庆直辖以来川渝首次联合开工的一条省级高速公路,标志着两地交通协同联动进入新阶段。

至此,川渝间已建成和在建高速公路达到 19 条。“十四五”时期,川渝两地将启动重庆至合江和赤水、大竹至垫江、成渝高速扩容、遂渝高速扩容等项目建设,努力构建两地间便捷高效的多路径通道群。

互联互通,不只是高速公路——12 月 24 日,CR400AF 复兴号动车组从重庆沙坪坝站驶向成都东站,全程用时仅 62 分钟,意味着成渝双城进入“1 小时时代”;今年初开通的“沪渝直达快线”缩短了上海至成渝地区水运物流时间,上水至重庆 12 天、至成都 14 天左右,同时重庆对进口转关货物实施“离港确认”模式,为企业节约 1-2 天中转时间,让川渝货物“通江达海”更加快捷高效。

同时,川渝两地已开通潼南至遂宁、永川至泸州两条跨省城际公交线路,成渝两地推出公共交通一卡通,为人员流动提供更多便捷。

产业

汽车、电子信息、文旅等

各领域合作多点开花

6 月 29 日,成渝地区双城经济圈汽车产业深化合作对接活动在成都举行。根据这次活动达成的共识,川渝两省市将携手推进成渝地区双城经济圈制造业协同发展,共同打造中国制造“第四极”。

在汽车产业协同方面,两地将通过提升产业配套合作、加速新兴产业集聚等六大重点合作事项,提升成渝地区汽车产业核心竞争力和市场影响力,打破行政区划壁垒,形成优势互补、高质量发展的世界级汽车产业集群。



与此同时，成渝地区双城经济圈汽车产业链供需信息对接平台也正式上线。在该平台上，整车企业可发布零部件需求，零部件企业可上传企业产品情况，相关企业还可以直接联系，迅速实现供需配套。

与汽车产业一样，两地电子信息产业合作也谋划了“大手笔”。10月29日，四川宜宾市，川渝两地电子信息产业主管部门签署一揽子合作协议，将共建川渝电子信息产业经济走廊，培育世界级电子信息产业高端研发制造基地。

重庆市经济和信息化委员会副主任刘忠表示，川渝两地在电子信息产业上有基础、有潜力、有前景，可沿这条产业经济走廊推动川渝电子信息产业相互融合、技术协同和市场开放。四川省经济和信息化厅副厅长皮亦鸣表示，未来川渝两地将以提升产业配套合作、推动技术协作攻关、共建特色产业集群、搭建合作交流平台、加强人才培养合作为重点，建立长效合作机制，加快推动川渝电子信息产业转型升级和高质量发展。

在文化旅游产业合作方面，川渝两地成立了推动巴蜀文化旅游走廊建设专项工作组，联袂打造“智游天府”和“惠游重庆”网络服务平台，联合主办“巴蜀文化旅游走廊自由行”活动。今年重庆14个区县、四川12个市州参加“2020中国农民丰收节·川渝特色农产品交易会”，并同步举办“线上川渝农交会”，接待消费人群11.3万人次，成交近2亿元；成功举办2020中国·重庆潼南国际柠檬节，现场签约项目和订单26个，总金额57亿元。

民生

“马上办、网上办、就近办”

95个事项实现跨省通办

不需要提交任何材料，5分钟就办妥临时身份证。12月3日，不慎遗失身份证的四川达州姑娘杨雪，在巴南区政务服务中心体验了“川渝通办”的高效便捷。

截至目前，川渝共同推动电子监控违法处理、婚姻登记预约服务、社会保障卡挂失与解挂等95个事项实现跨省通办。比如，养老保险关系转移方面，成都、重庆两地全面取消企业职工养老保险关系转移接续纸质表单邮寄传递，推动关系转移电子化，实现养老保险关系转移业务“马上办、网上办、就近办、一次办”。

卫生健康方面，川渝实行跨省异地就医直接结算联网，采取“分层分级分类”推进方式，在两地统一组织实施跨省异地就医直接结算联网工作。在我市，截至今年10月底，联网医药机构大幅增长，新增住院费用结算医疗机构1090家，总数达到1835家。

住房保障方面，川渝两地在全国率先上线运行信息共享平台，初步实现两地住房公积金缴存、提取、贷款等信息共享。同时，设立川渝公积金一体化绿色通道，异地转移接续手续办理时间由1个月压缩至2-3天。

人才建设方面，双方明确17项人才协同发展具体举措，并实施博士后学术交流计划，促进博士后双城行。两地还签署人才公共服务协议，实现“天府英才卡”“重庆英才服务卡”8项服务内容对等互认。

开放

## 成都重庆始发中欧班列

有了共同的名字

3月27日10点30分，重庆团结村铁路口岸，一趟发往德国杜伊斯堡中欧班列（渝新欧），缓缓驶出。同一时间，300多公里外的成都国际铁路港，一趟中欧班列（成都）也向波兰罗兹进发。这两趟中欧班列有一个共同的名字——中欧班列（成渝）。截至当天，川渝两地的中欧班列开行数量合计突破1万列。

像中欧班列一样，川渝两地在对外开放中展开多领域深入合作。以共建西部陆海新通道为例，今年11月20日，在达州举行的2020中国物流投融资暨物流枢纽合作大会上，由重庆市政府口岸物流办、成都市口岸物流办、四川省港投集团等29个单位共同发起西部陆海新通道物流枢纽联盟，正式成立。

该联盟所承载的使命，是增强川渝两地信息互通、资源共享、枢纽共建，从而推动西部陆海新通道建设创新发展。两地将携手推动铁路运单物权化、“铁路+”、多式联运“一单制”等改革创新举措，在更大范围内复制推广自由贸易试验区改革试点经验。

通道优势转变为产业优势，增强地区经济辐射力，两地正谋划协同建设“一带一路”进出口商品集散中心，共同把成渝地区建设成为立足中国西部、辐射“一带一路”沿线国家的人流、物流、资金流和信息流汇聚的商品集散中心。

## 创新

共享专家“智囊团”

联合研发科创项目

12月1日，成都高新区科技和人才工作局副局长王磊、重庆高新区创新服务中心主任邓敏军，一并出现在一档名为“展望十四五·成渝会客厅”的视频节目，围绕共建西部科学城、打造具有全国影响力的科技创新中心等话题展开对话。

成渝两地高新区相关负责人面对面，背后是两地在科技创新方面的务实合作。一年来，这样的合作正越来越频繁。

今年4月，两省市科技主管部门签订合作协议，实现了两地3万余名科技专家信息资源开放共享，其中90%的专家为高级职称，院士、国家杰出青年、国家优秀青年和享受国务院特殊津贴等各类高层次人才近2000名，涉及智能制造、信息技术、新材料、人口健康等多个领域。

今年8月，两省市科技主管部门再次“碰面”，共同启动2020年度川渝联合实施重点研发项目申报。这是川渝首次联合实施研发项目，聚焦人工智能、大健康两个领域的共性关键核心技术，由川渝分别组织专家遴选支持方向，共同出资2000万元对项目进行资助。

为推动科技创新协同发展，一年来，两地还先后签订《进一步深化川渝科技创新合作增强协同创新发展能力共建具有全国影响力的科技创新中心框架协议》和《科技资源共享合作协议》、《协同推进科技成果转化工作专项合作协议》、《科技专家库开放共享合作协议》“1+3”协议，商定《川渝两地科技部门共同争取国家支持的重大事项清单（第一批）》等2个清单；组织实施2020年度川

渝联合实施重点研发项目；推动发布“成渝双城经济圈科创母基金”，基金总规模 50 亿元，首期 10 亿元。

## 改革驱动 重庆入选营商环境创新试点城市

一年来，我市不断优化政务服务、提升服务效能，尤其是在疫情发生后，迅速出台系列帮扶举措，推动包括长安汽车在内的大批企业迅速复工复产。这是长安汽车两江工厂焊接车间。1 至 6 月，两江新区汽车产业产值增速达 8%。新华社发

11 月 10 日，国务院办公厅印发《全国深化“放管服”改革优化营商环境电视电话会议重点任务分工方案》。方案明确，要在 2021 年 3 月底前设立首批营商环境创新试点城市。我市与北京、上海、广州、深圳等国内一线城市一道，入选试点城市。

一年来，我市在优化营商环境方面获得类似的肯定或高度评价，可谓接二连三。例如，2020 年 8 月，国务院主要负责人在重庆考察时说，我们改革的成效最终要由人民群众来检验，人民群众的评价最有价值。“渝快办”这个名字取得好：营商环境好坏，要看企业群众办事是否愉快。

又如，2020 年 6 月，中央广播电视总台发布《2019 中国城市营商环境报告》，在 36 个城市营商环境综合评价排名中，重庆位列第五。在中国营商环境评价领域首部国家报告——《中国营商环境报告 2020》中，重庆市开展区县城市信用监测、深化招标投标监管体制改革、完善破产案件办理体系等 3 个案例入选经验案例予以推介。

营商环境好不好，市场主体活跃度是个可参照的重要指标。最新统计数据显示，今年 1-11 月，重庆新增民营市场主体 44.2 万户，同比增长 13%。

创建国家营商环境创新试点城市，推出一批有含金量的改革举措，先行先试，加快形成可在全国复制推广的制度创新成果，是重庆优化营商环境的新使命。事实上，一年来我市在营商环境优化上所取得的成效，正是源于持续不断的改革和制度创新。

为了推进改革创新，2019 年末，我市就全面对标世界银行营商环境评价体系的 11 个指标，成立了由市政府主要领导为组长的市优化营商环境工作领导小组、由分管市领导任组长的 11 个指标专项工作小组，市级部门组建优化营商环境工作专班，各区县建立相应工作机制，形成横向到边、纵向到底的工作网络，加强市、区联动推进改革落地。

改革创新，永远在路上。按照“十四五”规划，在未来 5 年之内，我市将实现“高标准市场体系基本建成，产权制度改革和要素市场化配置改革取得重大进展，制度性交易成本明显降低，公平竞争制度更加健全，营商环境达到国内一流水平，市场主体更加充满活力”的目标。

行动>>>

三领域创新 重庆“放管服”改革有“攻略”

优化营商环境，关键在于以“放管服”三领域改革为主的制度创新。我市是如何行动的，效果如何？

### “放”的含金量不断提高

得益于户口业务审批权限下放，现在迁户口简单了。群众办理户口业务，很多时候甚至“立等可取”。

12项户口业务的审批权限下放，像这种放权改革，在我市越来越多。2020年，我市动态调整市、区县、乡镇三级行政权力和公共服务事项清单，其中仅向两江新区、重庆高新区下放的市级管理权限，就分别达到310项和418项。简政放权中“放”的事项，含金量不断提高。

放权的结果，是行政审批效率越来越高，企业办事越来越方便。比照世界银行营商环境的11项指标，在企业开办环节，我市全面实行市场准入负面清单管理，企业开办一网通办、一窗受理、最多跑一次、一日办结，目前网上办理率达98.1%。

在工程建设项目审批环节，我市将审批全流程事项压减至100项，申报材料精简20%以上；小型低风险建设项目全流程环节压减至8个，时间压减至34天，便利度位居全国前列。

我市统一全辖区内投资审批管理事项及材料清单，市内企业投资项目备案登录填报即办即结，同时简化市级政府投资项目前期工作审批流程，一般项目前期论证时间压减2个月以上。

在登记财产环节，目前，我市存量房转移登记已经压减为一个环节，可当场领证；在缴纳税款环节，增值税纳税申报“一表集成”，一般纳税人90%以上申报“零录入”；在获得电力供应环节，在渝投资的小微企业，外线接入“零成本”，平均接电时间减至6.4天；在跨境贸易环节，重庆港至上海港水运整体时间平均减少40%；在办理破产环节，我市推进企业简易注销登记改革，目前已有超过3.4万户企业通过简易注销程序顺利退出市场……

### “管”的有效性不断增强

食品安全，如何监管？“过去，依靠的是人海战术。”彭水县市场监管局绍庆所所长严仁红说。

智慧监管平台的建立，改变了这种窘况。具体而言，就是建立一个囊括企业信息、人员信息、抽检信息、日常监督检查、行政处罚、公众评价等诸多信息的大数据平台。通过数据对比、数量演算、图形展示，市场监管部门可以进行分类提取排名和监管密度成效的关联性分析，形成多类型、多角度、多元化分析报告。

同时，依托于人工智能，市场监管部门可以对市场主体进行分值评估，得分越低风险排名越高。经常“数据飘红”的企业，是监管重点。

不断增强“管”的有效性，类似的创新监管方式，在我市还有很多。今年以来，我市推行“双随机、一公开”监管，依法依规抽查3.5%的企业，结果公示率100%；分级制定市场主体年度监管计划清单，做到“清单之外无检查”；建立信用联合奖惩机制，51个市级部门依据“红黑名单”累计实施奖励3.8万次。

增强“管”的有效性，科技是手段，以人为本，才是宗旨。为此，我市制定《重庆市市场监管领域轻微违法经营行为免罚清单》，对71项轻微违法行为免于行政处罚。这些违法行为按照类型划分，涉及市场监管13个领域，包括证照、广告、网络合同、知识产权、特种设备、计量、标准化、工业产品、认证、食品、药械及化妆品、一般产品质量及价格监管领域。

### “服”的满意度不断提升

找政府办事，怎样才能办得更快？



过去，璧山区一些企业倾向于“找熟人”“打招呼”。现在完全没有这个必要。企业通过热线电话、微信公众号、政企座谈会等平台“吹哨”，相关部门就会迅速跟进，前来“报到”。

位于璧山高新区的重庆大江动力设备制造有限公司（下称大江动力），就是该机制的受益者。这家企业正门两侧有许多高大的树木遮挡视线，集装箱车辆进出不够安全，还容易堵塞主路。

怎样才能合规前提下，尽快拓宽公司正门？2020年7月，该公司受邀参加璧山高新区管委会举行的“周二早餐会”，会上，企业代表抱着试一试的想法，提出想拓宽正门。会后，璧山区城管局、璧山高新区经发局相关负责人和工作人员就到现场实地查勘，并拟定整改方案。

8月底，大江动力提交整改申请并缴费；9月底，整改进场施工。如今，大江动力的正门已经完成拓宽，生产更加安全。

一年来，为提升服务满意度，我市不断优化政务服务，提升服务效能。其中，“渝快办”实现了平台移动端、PC端、窗口端、自助端“四端同步”。截至目前，“渝快办”累计注册用户达2000万，办件量突破1.4亿件，市级行政许可事项“最多跑一次”比例超过97%，网上可办事项超过95%。

同时，加快推进“跨省通办”，“渝快办”与四川“天府通办”全面联通，第一批97项高频事项在2020年底实现了川渝两地无差别受理、同标准办理。

前瞻>>>

四方面加劲 这样的营商环境值得期待

创建国家营商环境创新试点城市，是挑战，更是机遇。

为加快形成可在全国复制推广的制度创新成果，下一步，我市将从政务、市场、要素和法治四个方面着手，持续优化市场化、法治化、国际化营商环境。

政务环境方面，目标是便捷高效，方法路径主要包括：加快推进政务服务“全程网办”，逐项打通堵点卡点，让数据在“渝快办”无障碍流动，提升行政效能；加快推进“跨省通办”，先行做好“川渝通办”；增强政策措施的规范性和稳定性，做到可预期；全力落实纾困惠企政策，推动相关政策延期扩面，重点解决政策执行“最后一公里”问题；探索推行惠企政策“免申即享”，确需申请的，简化申报手续、减少申报环节。

市场环境方面，要力求更加竞争有序。为此，我市将推进能源、铁路、电信、公用事业等行业竞争性环节市场化改革；落实公平竞争审查制度，及时清理有悖于平等保护、公平竞争的涉企文件；推广承诺制信用审批制度，推动川渝地区诚信记录共享共用，建立重点领域跨区域联合奖惩机制；落实“双随机一公开”监管机制，减少对市场活动的不当干扰、过度干预；规范行政执法自由裁量权，公开执法标准和程序，推行行政执法案例指导制度，防止随意执法、权力滥用；强化“互联网+监管”，健全跨部门、跨区域执法协作机制。

要素成本，很大程度上决定了企业的竞争力。为进一步营造优质齐全的要素环境，我市将通过完善多层次资本市场对接、规范服务收费、健全“银政企保”对接机制等方式，降低企业融资成本。加大减税降费力度，进一步降低企业负担；争取国家电网支持，统筹川渝电网规划、建设和运营，降低企业用电成本；加快推进多式联运、通关一体化，降低综合物流成本；建立川渝地区统一开放的人力资源市场，促进区域内人才优化配置。聚焦各类高层次人才和紧缺人才，落实更有力度的人才政策，完善人才评价和激励机制。

法治环境的好坏，甚至能决定企业的生死。为营造公平正义的法治环境，我市将加快推进《重庆市优化营商环境条例》立法；强化破产审判组织专业化建设，严格规范涉及企业、企业家经济纠纷和经济犯罪案件的执法司法行为，依法保障企业合法经营和企业家合法权益；深化案件繁简分流，推动小额速裁、简案速裁机制建设；大力整治拖欠民营企业账款行为，切实保护企业合法权益。推动各级干部光明磊落与企业家交往，构建亲清政商关系，营造尊重企业家、理解企业家、关心企业家、爱护企业家的浓厚氛围。

数读>>>

2020 重庆营商环境

6月，中央广播电视总台发布中国城市营商环境报告，在36个城市营商环境综合评价排名中，重庆位列第五

今年1-11月，新增民营市场主体44.2万户，同比增长13%

2020年，我市动态调整市、区县、乡镇三级行政权力和公共服务事项清单，其中仅向两江新区、重庆高新区下放的市级管理权限，就分别达到310项和418项

在企业开办环节，全面实行市场准入负面清单管理，企业开办一网通办、一窗受理、最多跑一次、一日办结，目前网上办理率达98.1%

在工程建设项目审批环节，将审批全流程事项压减至100项，申报材料精简20%以上；小型低风险建设项目全流程环节压减至8个，时间压减至34天，便利度位居全国前列

“渝快办”实现平台移动端、PC端、窗口端、自助端“四端同步”，累计注册用户达2000万，办件量突破1.4亿件，市级行政许可事项“最多跑一次”比例超过97%，网上可办事项超过95%

## □1-11月房地产开发投资总体平稳

1-11月，全市完成房地产开发投资3975亿元，同比下降1.5%，降幅比1-10月增加0.2个百分点。其中，主城都市区、渝东北、渝东南投资增速分别为-2.5%、0.6%、35.1%。11月完成投资354亿元，环比增长5.4%。商品房新开工面积5242万平方米，同比下降13.4%，降幅比1-10月收窄0.4个百分点；商品房竣工面积2790万m<sup>2</sup>，同比下降8.7%，降幅比1-10月收窄0.4个百分点。

## □重庆已推动建设智慧工地 2630 个智慧小区 238 个

为加强建筑信息模型（BIM）等数字技术应用，扎实推进现代信息技术与勘察设计管理深度融合，助力设计建造高质量发展。近年来，重庆以BIM、人工智能、大数据等技术应用为抓手，重点推动数字化设计。12月22日，来自重庆

市住房城乡建设委的消息，截至目前，重庆应用数字化设计在建、建成的绿色建筑达到 2659 万平方米。

应用数字化设计在建、建成的绿色建筑达到 2659 万平方米

据悉，重庆出台了《重庆市以大数据智能化为引领的创新驱动发展战略行动计划（2018-2020 年）》，以 BIM、人工智能、大数据等技术应用为抓手，重点推动数字化设计，为行业大数据信息化技术应用创造良好的环境。推动“智慧住建系统”建设，为行业数字化设计提供有力支撑。发展物联网技术，推动城市信息模型（CIM）平台建设，加强 BIM 技术与地理信息系统（GIS）、物联网、虚拟现实技术、无人机摄影技术、三维扫描技术等新兴技术融合发展，拓展数字化设计应用场景，为推动数字化设计奠定坚实基础。

近日，重庆市住房城乡建设委党组书记、主任乔明佳在住建部工作会上作经验交流时表示，为加快数字化设计技术与绿色建筑、装配式建筑融合，于是将数字化设计应用作为绿色生态住宅小区评定、智慧工地创建等奖项评选的内容之一，助推绿色建造。截至目前，应用数字化设计在建、建成的绿色建筑达到 2659 万平方米。推动建设智慧工地 2630 个、智慧小区 238 个。

已形成“万物互联”的城市基础设施数字体系

为助力智慧城市建设，重庆市住房城乡建设委加强 BIM 技术与 GIS、物联网、虚拟现实技术、无人机摄影技术、三维扫描技术等新技术融合，推进“GIS+BIM+人工智能物联网（AIOT）”在城市供排水、道路路网、公共停车场、市政管网、海绵城市、综合管廊等城市基础设施领域的应用。已初步实现对城市基础设施全生命周期的数字化管理，形成“万物互联”的城市基础设施数字体系。

建设行业生态圈方面，通过建设国家数字经济创新发展试验区，建立两江数字经济产业园、中国智谷（重庆）科技园、礼嘉智慧公园和仙桃数据谷，促进建筑企业和互联网、大数据企业融合发展，形成以工程总承包和全过程咨询服务为核心、相关领先企业深度参与的开放型产业体系，构建数字建造产业生态。

## **黄永俊巡视员带队赴区县督导检查房地产开发项目交付阶段突出问题专项治理、房屋市政工程安全生产工作**

按照委党组工作统一安排，近日，黄永俊巡视员率开发处、市安管总站和专家组赴永川区、巫山县、奉节县、云阳县督导检查房地产项目品质提升、建设领域安全生产等重点工作。督查组听取了各区县住建委关于房地产项目品质提升、建设领域安全生产的工作汇报，督查专家对标对表相关文件要求，赴相关开发项目施工、销售及交付现场进行逐项排查，对检查出的问题当场反馈，并落实整改时限。督查组共发出 1 份督查执法意见书和 18 份督查整改通知书。黄永俊对各区县房地产开发项目品质提升、建设领域安全生产等工作给予了充分肯定，并对下一步工作提出要求，一是高度重视。各区县住建委要深化认识，把安全生产和品质提升工作作为重点工作抓好抓实；二是加强企业管理。严格落实参建单位主体责任，提升企业管理能力和水平，促进企业规范化发展；三是强化监管措施。各区县住建委要及时核查问题、督促整改，强化监管措施，抓好行业发展的同时，维护好群众权益，寓管理于服务，不断优化提升监管和服务的能力、水平。