

# 房地产资讯

REAL ESTATE INFORMATION

重庆市住房和城乡建设委员会



2020年5月 第10期 总第306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

## □ 住建部：扶持 6 城市 3 年提供 80 万套政策性租赁住房

记者从住房与城乡建设部了解到，昨天(9日)，中国建设银行与广州、杭州等6个城市签订《发展政策性租赁住房战略合作协议》。

预计在未来三年内，提供不少于1900亿元的贷款，合计筹集约80万套(间)政策性租赁住房，解决上百万名新市民的安居问题。

政策性租赁住房是由政府给予政策支持、企业和其他机构投资建设，小户型、低租金，面向城镇无房常住人口供应，主要是非户籍常住人口和新落户的新就业大学生等新市民群体。

6个试点城市分别是广州、杭州、济南、郑州、福州、苏州。中国建设银行将向这些城市提供包括金融产品支持、房源筹集运营、信息系统支撑等一揽子的综合服务。

中国建设银行副行长 纪志宏：(我们)已经在全国300多个城市都搭建了这样一个租赁住房的信息平台，我们积极参与整个租赁金融产品的创新，专项债券的发行。

目前，各试点城市正在对本地新市民群体居住现状及需求进行全面摸底，结合实际，制定发展政策性租赁住房的试点工作方案。

浙江省杭州市人民政府副市长 缪承潮：针对非户籍的杭州务工人员，我们考虑推行蓝领公寓；新落户的大学生，我们推行政策性的保障体系；还有一个就是人才的专项租赁用房。在今后的三年杭州将再新增加15万套租赁。

新闻链接 | 政策性租赁住房 助力新市民安居

据了解，我国约有2亿新市民，主要集中在部分大中城市，但是这些城市小户型、低租金的租赁住房普遍短缺，无法满足他们的需求。

所以发展一定数量的政策性租赁住房，主要就是解决新市民阶段性住房困难。

政策性租赁住房主要利用存量闲置土地和闲置房屋建设，并支持将不适宜继续在中心城区发展的产业项目外迁，利用腾空土地或房屋建设，确保建在交通便利、公共设施齐全的中心城区等区域内，实现职住平衡。同时，政策性租赁住房的发展也可以推动培育和发展租赁市场，补齐租赁市场缺少小户型低租金租赁住房的短板，稳定市场租金。

浙江工业大学副校长 虞晓芬：政策性租赁住房是政府给予政策支持，由企业或其他机构投资建设，小户型、低租金，适合新市民家庭人口少，经济能力不强(的情况)，让他们在改善居住条件的同时，租得起、租得到、可支付。

记者了解到，实际上 2019 年以来，住房和城乡建设部在对全国 71 个大中城市、重点对 9 个城市开展深入调研的基础上提出，以解决新市民住房问题为出发点，加快建立以公租房、政策性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。去年底，住房和城乡建设部部署在沈阳、南京、苏州、杭州、合肥、福州、济南、青岛等 13 个城市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。（本文来源[央视新闻客户端](#)）

## □ 多地取消落户限制 楼市调控坚持“房住不炒”

近段时间以来，为保证房地产市场平稳运行，在“房住不炒”定位不变、房地产金融监管持续从严的背景下，地方因城施策更加灵活，多省市全面取消落户限制。

近期，有关部门陆续发文强调坚持“房住不炒”的定位决心，房地产调控长效机制的推进将不受任何事件影响而改变。

“针对房地产市场而言，‘房住不炒’定位坚定不移，土地作为市场重要要素加快流转、保证供应，人才落户政策不断放宽，人才安居政策出台频率加快。同时减小疫情影响、稳定市场的政策继续出台。”贝壳研究院策略研究部一位分析人士指出。

其中，放宽或者取消落户限制，成为地方政府普遍的政策着力点。例如，5 月初，山东省人力资源和社会保障厅等 13 部门联合印发文件，提出拓宽就业渠道、鼓励基层就业、加大引才力度等多方面政策措施。其中明确提出，山东将全面放开对高校在校生、毕业生的落户限制，全省 16 市均可先落户后就业。

5 月 1 日，浙江省实施新的“常住户口登记管理规定”，在一定程度上放宽了落户政策。该政策明确，放宽集体户设立条件；取消集体宿舍的条件限制，支持孵化器、众创空间、特色小镇等设立集体户；允许人才公寓、酒店式公寓设立集体户。

今年 4 月份，发改委方面表示，针对房地产市场调控，除了土地要素的改革要求外，还包括放宽落户条件，加快城市城镇化，指导各地政府加快人才落户、人才引进、人才安居类政策的出台。

根据贝壳研究院的统计，今年 4 月份以来，随着复工复产的推进，各地正在加快人才引进的步伐，在人才安居类政策上加大出台频率以及覆盖范围。

易居研究院智库中心研究总监严跃进分析指出，近期，发改委再次明确全国各地需要放宽落户政策，尤其是一些常住人口规模不大的城市，更需要加快落户政策的调整和放松，所以地方省市类似的政策调整，具有积极的意义，“一方面可以吸纳人才，另一方面也能带动房地产市场相关物业的交易，客观上能够促进集体宿舍、人才公寓、酒店式公寓等物业的后续发展。”（本文来源[经济参考报](#)）

## □ 扩大使用范围下调缴存比例公积金改革步伐加快

当前，受新冠肺炎疫情影响，各地公积金政策更新步伐不断加快。据不完全统计，今年以来，北京、成都、重庆等地已经实行了新的公积金政策，除了允许企业缓缴住房公积金以减轻企业负担外，还调整了公积金的提取范围、提取额度及贷款申请条件等。

据介绍，疫情期间公积金缴存对经营受影响的企业压力不小。2月18日召开的国务院常务会议明确，决定阶段性减免企业社保费和实施企业缓缴住房公积金政策，6月底前，企业可申请缓缴住房公积金，在此期间对职工因受疫情影响未能正常还款的公积金贷款，不作逾期处理。

除了缓缴，一些地方还允许下调缴存比例。比如，四川省成都市就出台相关规定，受疫情影响导致生产经营困难的企业，经行业主管部门认定，可申请降低住房公积金缴存比例或者缓缴。申请降低住房公积金缴存比例的，按低于职工上年月平均工资或当期实发工资5%的水平，在1%至4%间选择住房公积金缴存比例。

“住房公积金缴纳目前确实让企业有不小压力，缓缴公积金可减轻企业负担。”易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，要注意公积金缓缴是否会影响职工的公积金使用权益，避免职工正当权益受到影响。

我国住房公积金制度建立20多年来，在解决职工住房问题、减轻购房负担、增加职工福利等方面发挥了重要作用。数据显示，截至2018年末，全国住房公积金缴存余额5.79万亿元，发放个人住房贷款4.98万亿元，个人住房贷款率（公积金住房贷款余额占缴存余额比例）达到86.04%。

但由于贷款额度低、适用范围小、申请不方便等问题，公积金使用效率仍然偏低。截至2018年末，缴纳公积金的人数为1.4亿，住房公积金总额为14.6万亿元，提取总额为8.8万亿元，缴存余额多达5.8万亿元。

公积金政策改革一直以来都是热门话题，疫情推动了改革的加速。公积金加速推出线上服务，个人办理业务不再“跑断腿”。比如，北京住房公积金管理中心近日发布政策，明确了28项可全程网上办理的业务明细，包括本地购房、异地购房、租房申请提取住房公积金等，还推出住房公积金缴存提取查询等服务。

住房公积金的使用范围也有所扩大。2月3日，中央国家机关住房资金管理中心发布政策明确，将新型冠状病毒肺炎列入大病提取住房公积金范围，患者可提取本人住房公积金用于医疗支出。5月1日起，黑龙江实施的公积金新政策提出，老旧小区改造和老旧小区加装电梯、退休、出境定居等9类情况均可提取公积金。此外，上海、山东青岛等地也明确，老旧小区改造项目、既有住宅安装电梯项目可提取公积金。

在公积金使用限制方面，各地也进行了调整。比如，东莞市住房公积金管理中心2月26日发文明确，对于认购装配式建筑、特色人才和前5年没提取公积金的，可贷款的额度可以进行上浮。

与此同时，公积金的异地使用也越来越便捷。目前，川渝两地间已初步建立

了跨区域转移接续和互认互贷机制，职工在成渝地区间转移住房公积金的，“两地跑”变为“一地办”，办理时间由1个月压缩为2个工作日至3个工作日，办理要件简化为1张表，真正实现了“账随人走、钱随账走”。

“从去年开始，公积金政策就已出现明显变化，无论是额度充裕还是服务便民的导向都非常明显，更多地区方便职工使用公积金，这是一个基本方向。”严跃进说。（本文来源[经济日报](#)）

## □ 房地产税要来了？国务院表示“稳妥推进”

5月18日，中央发布《关于新时代加快完善社会主义市场经济体制的意见》，其中明确提及：稳妥推进房地产税立法。健全地方税体系，调整完善地方税税制，培育壮大地方税税源，稳步扩大地方税管理权。

### 【中共中央、国务院：稳妥推进房地产 税立法】

财联社5月18日讯，中共中央、国务院发布关于新时代加快完善社会主义市场经济体制的意见。意见指出，加快建立现代财税制度。清理规范地方融资平台公司，剥离政府融资职能。深化税收制度改革，完善直接税制度并逐步提高其比重。研究将部分品目消费税征收环节后移。建立和完善综合与分类相结合的个人所得税制度。稳妥推进房地产税立法。健全地方税体系，调整完善地方税税制，培育壮大地方税税源，稳步扩大地方税管理权。

房地产税再一次进入大众的视线，并且话题迅速引发讨论。

什么是房地产税？

理论上，房地产税被认为应该是一个完整的税收体系，其征收对象包括“房产”和“地产”，且涵盖房地产的“交易”和“持有”等环节。

目前，我国的房地产税收体系包括：

土地购置环节：契税、城镇土地使用税、耕地占用税

房地交易环节：土地增值税、企业所得税、个人所得税、城市建设维护税等……

房地产持有环节：【租赁用】增值税、印花税；【自用】房产税

征税环节	税种	税基
开发建设	增值税	建安成本-扣除额
	企业所得税	企业收入
	契税	土地房屋与加价
	耕地占用税	耕地占用面积
	城镇土地使用税	土地面积
	城建及教育附加税	实缴增值税
	印花税	合同金额：按件
交易	增值税	房屋销售额-扣除额
	企业所得税	转让收入-扣除项目
	个人所得税	转让收入-扣除项目
	契税	房屋交易合同价
	土地增值税	增值额
	城建及教育附加税	实缴增值税
	印花税	合同金额：按件
保有	房产税	房屋原值-10%至30%扣除额
	城镇土地使用税	土地面积

此外，值得注意的是，稳妥推进的是“房地产税”，并非只是“房产税”。虽然“房产税”和“房地产税”就差了1个字，但他们真的不是一回事。

房地产税是针对房产征收的所有税目的总称，其中覆盖房产税在内的很多税种。也就是说所有与房产相关的税都叫房地产税。

而房产税只是针对房地产税的一个分支，征收对象只是房产，所以说房产税是包含在房地产税之内的。因此大家热议关注的房产税只是和房产的持有相关的税。

其实早在今年4月13日，住建部发布了《住房和城乡建设部发布关于提升房屋网签备案服务效能的意见》，要求相关住建部门建立健全覆盖所辖行政区域

的各类新建商品房和存量房的楼盘表，推行房屋交易网签，促进信息共享，推动建立“全国一张网”。



未来买房信息全国可查，一张身份证就可以查询全部买房交易信息！此举也被看做是为房产税的立法做铺垫。

此次，中央发布《关于新时代加快完善社会主义市场经济体制的意见》，是自2013年提出对“房地产税立法”以来，继前年（2018年）和去年（2019年）后，连续第3年写进政府工作报告。



此外从2012年至今，“两会”期间就关于房地产税相关的提议以及表述，机会每次都有提及。

历届“两会”期间或前后 中央关于房地产税相关表述	
2012	改革房地产税收制度
2013	推进房地产税改革
2014	做好房地产税立法相关工作
2015	将房地产税列入当年立法工作计划“预备项目”
2016	将房地产税法列入第一类的立法项目
2017	未提，只是人大发言人答记者问时回答了一句“没有把房地产税草案提请常委会审议的安排”
2018	稳妥推进房地产税立法
2019	稳步推进房地产税立法
2020	稳妥推进房地产税立法

房产税将怎么收？

房产税讲了大概有 10 年了，2011 年，在上海和重庆进行了试点，这两个城市作为税收试点，目前大约是人均 40-60 平方的减免线。税率在 0.5%，首套房免税。二套起征。

	上海	重庆
征收对象	以居民家庭为对象 1) 第二套及以上的住房 2) 非本市居民家庭新购住房	以个人为对象 1) 独栋商品住宅 2) 高档住房 3) 在本市同时无户籍、无企业、无工作的个人(以下简称“三无”)新购首套及以上的首套住房
免税面积	1) 第一套住房免征 2) 第二套及以上的住房 人均建筑面积 ≤60平方米, 免征 人均建筑面积 >60平方米, 超出部分征税	1) 每个家庭可选一套住房扣除免税面积 2) 独栋商品住宅、高档住房, 免税面积为100平方米 3) 同时“三无”个人的住房均不扣除免税面积
税率	1) 一般税率为0.6% 2) 住房交易价格/m <sup>2</sup> ≤2*去年新建商品住房均价时, 税率减为0.4%	均价: 去两年主城区新建商品住房均价 1) 住房交易单价/m <sup>2</sup> <3*均价时, 税率为0.5% 2) 3*均价 ≤ 住房交易单价/m <sup>2</sup> <4*均价时, 税率为1% 3) 住房交易单价/m <sup>2</sup> ≥4*均价时, 税率为1.2% 4) “三无”个人首套及以上住房, 税率为0.5%
纳税计算	计税依据: 市场交易价格 应纳税额=应税建筑面积*70%*建筑面积交易单价*税率	计税依据: 市场交易价格 应纳税额=应税建筑面积*建筑面积交易单价*税率
税收减免办法	1) 引进的人才, 有居住证并在本市工作生活, 新购唯一住房免征。 2) 持有居住证满3年, 购房者新购一套住房, 免征; 不满三年的, 先征收房产税, 满三年后, 可予以退还。	1) 同时“三无”的个人, 当具备有户籍、有企业、有工作任一条件时, 住房从当年起免征, 如已缴纳税款, 退还当年已缴税款。 2) 对农民在宅基地上建的自有住房, 免征。

注: 以上规定均针对两地出台征收房产税试点暂行办法之后购买的房屋

以上海为例, 分为上海户籍跟非上海户籍:

上海户籍:

(1) 房产的人均住房面积小于 60 平方米就不用交税;

(2) 人均住房面积大于 60 平方米的:

应缴税额=(房屋总面积-60\*家庭人口数)\*2011年后购买的房屋价格\*70%\*0.4%

(3) 如果新房单价超过上海市平均售价, 那么税率由 0.4%改为 0.6%:

应缴税额=(房屋总面积-60\*家庭人口数)\*2011年后购买的房屋价格\*70%\*0.6%

非上海户籍:

(1) 应缴税额=房屋总面积\*2011年后购买的房屋价格\*70%\*0.4%

(2) 如果新房单价超过上海市平均售价, 那么税率由 0.4%改为 0.6%:

应缴税额=房屋总面积\*2011年后购买的房屋价格\*70%\*0.6%

▼ 以下是重庆 2019 年房产税征收标准

## 1 重庆房产税征收标准2019

重庆于今年推出了新的房产税征收标准，下面就是具体的重庆房产税征收标准2019：

重庆房产税的征收对象为个人拥有的独栋商品住宅、个人新购的高档住房。高档住房是指建筑面积交易单价达到上两年主城九区新建商品住房成交建筑面积均价2倍（含2倍）以上的住房，在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购的第二套（含第二套）以上的普通住房。

独栋商品住宅和高档住房建筑面积交易单价达到上两年主城九区新建商品住房成交建筑面积均价3倍以下的住房，税率为0.5%；3倍（含）至4倍的，税率为1%；4倍（含）以上的税率为1.2%；在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购第二套（含）以上的普通住房，税率为0.5%。

重庆房产税对免征面积也有相关规定：办法施行前拥有的独栋商品住宅，免税面积为180平方米；新购的独栋商品住宅、高档住房，免税面积为100平方米；纳税人家庭拥有多套新购应税住房的，按时间顺序对先购的应税住房计算扣除免税面积；在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人的应税住房均不扣除免税面积。

房产税对房价的影响？

根据以上对房产税的了解，可以推断持有房产越多，每年需要缴纳的税也就越多，所以房产税在一定程度上可以抑制炒房，但对于房价的涨跌并无直接影响。

以上海、重庆的征收方式为例：

上海是对增量房征收房产税，并且要对超出规定面积的部分才征收房产税。由于不对存量房征收房产税，符合征收条件的并不多。

重庆的房产税，主要是征对存量房高档别墅征收房产税。

所以，上海、重庆符合条件，缴纳房产税的人在少数，对房价影响并不大，只是对于炒房的行为有着一定影响。

其实不难看出，当楼市高涨之时，房地产税的呼声就越高，来自官方的各种表态也就越密集，毕竟这也是楼市的一种调控手段。但无论如何，推进房地产税立法都是大势所趋，只是时间早晚。同时“稳妥推进”，说明落地还不会那么快。

## □ 统计局:前4月商品房销售面积 33973 万平方米

### 一、房地产开发投资完成情况

1—4月份，全国房地产开发投资 33103 亿元，同比下降 3.3%，降幅比 1—3 月份收窄 4.4 个百分点。其中，住宅投资 24238 亿元，下降 2.8%，降幅收窄 4.4 个百分点。

1—4月份，东部地区房地产开发投资 18444 亿元，同比下降 3.1%，降幅比 1—3 月份收窄 3.0 个百分点；中部地区投资 6418 亿元，下降 10.6%，降幅收窄 8.1 个百分点；西部地区投资 7342 亿元，增长 3.7%，1—3 月份为下降 0.8%；东北地区投资 900 亿元，下降 1.6%，降幅收窄 12.4 个百分点。

1—4月份，房地产开发企业房屋施工面积 740568 万平方米，同比增长 2.5%，增速比 1—3 月份回落 0.1 个百分点。其中，住宅施工面积 521043 万平方米，增长 3.8%。房屋新开工面积 47768 万平方米，下降 18.4%，降幅收窄 8.8 个百分点。其中，住宅新开工面积 35248 万平方米，下降 18.7%。房屋竣工面积 19286 万平方米，下降 14.5%，降幅收窄 1.3 个百分点。其中，住宅竣工面积 13709 万平方米，下降 14.5%。

1—4月份，房地产开发企业土地购置面积 3151 万平方米，同比下降 12.0%，降幅比 1—3 月份收窄 10.6 个百分点；土地成交价款 1699 亿元，增长 6.9%，1—3 月份为下降 18.1%。

### 二、商品房销售和待售情况

1—4月份，商品房销售面积 33973 万平方米，同比下降 19.3%，降幅比 1—3 月份收窄 7.0 个百分点。其中，住宅销售面积下降 18.7%，办公楼销售面积下降 32.0%，商业营业用房销售面积下降 29.1%。商品房销售额 31863 亿元，下降 18.6%，降幅比 1—3 月份收窄 6.1 个百分点。其中，住宅销售额下降 16.5%，办公楼销售额下降 37.5%，商业营业用房销售额下降 34.5%。

1—4月份，东部地区商品房销售面积 13762 万平方米，同比下降 17.5%，降幅比 1—3 月份收窄 6.8 个百分点；销售额 17629 亿元，下降 16.1%，降幅收窄 4.8 个百分点。中部地区商品房销售面积 8982 万平方米，下降 24.1%，降幅收窄 8.7 个百分点；销售额 6114 亿元，下降 26.6%，降幅收窄 9.5 个百分点。西部地区商品房销售面积 10085 万平方米，下降 16.2%，降幅收窄 5.7 个百分点；销售额 7155 亿元，下降 16.3%，降幅收窄 5.8 个百分点。东北地区商品房销售面积

1144 万平方米，下降 25.3%，降幅收窄 7.5 个百分点；销售额 965 亿元，下降 21.5%，降幅收窄 6.9 个百分点。

4 月末，商品房待售面积 52255 万平方米，比 3 月末减少 472 万平方米。其中，住宅待售面积减少 453 万平方米，办公楼待售面积减少 7 万平方米，商业营业用房待售面积减少 17 万平方米。

### 三、房地产开发企业到位资金情况

1—4 月份，房地产开发企业到位资金 47004 亿元，同比下降 10.4%，降幅比 1—3 月份收窄 3.4 个百分点。其中，国内贷款 8730 亿元，下降 2.5%；利用外资 23 亿元，下降 31.6%；自筹资金 14875 亿元，下降 5.2%；定金及预收款 13990 亿元，下降 18.9%；个人按揭贷款 7601 亿元，下降 5.4%。

## □ 两会代表、委员热议住房公积金：已到非改不可地步

正值全国两会期间，有全国人大代表向十三届全国人大三次会议提出《关于加快推进住房公积金制度改革的建议》，让住房公积金再度走进公众视野。

作为上世纪 90 年代住房制度改革的产物，住房公积金制度已经运行 20 多年，到如今已暴露出越来越多的问题，相应的改革也再一次被提上议事日程。

5 月 18 日，中共中央、国务院正式发布《关于新时代加快完善社会主义市场经济体制的意见》，明确提出要加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，改革住房公积金制度。

全国人大代表、四川大学商学院院长徐玖平在接受《每日经济新闻》记者采访时表示，现行住房公积金制度存在着加重民企负担、抑制社会消费以及制度功效衰减等三大问题。

他强调，住房公积金制度已经到了非改不可的地步，改革的正确方向就是建立国家政策性住房金融机构，核心是实现“强制”向“自愿”的制度转换。

### 资源错配致闲置浪费

我国住房公积金缴存比例在 5%~12%，由单位和职工共同缴纳，公积金是企业人工成本的重要组成部分。

徐玖平向记者介绍，住房公积金作为企业成本的构成要素之一，对建制企业来讲肯定会加重企业经济负担。

绝大多数民营企业由于客观上难以承受，不得不选择逃避强制缴存法定义务，而越来越多的企业同时也面临因欠缴住房公积金产生的职工投诉，大量民企在是否缴存的生存压力与违法风险间陷入两难。

除此之外，公积金缴存收益率较低这一问题，也遭到多位专家诟病。

2018 年数据显示，全国 5.8 万亿元的公积金缴存余额年利率只有大约 1.5%，难以跑赢通胀，实际上会造成公积金的贬值。

徐玖平认为，由于完全依赖互助性缴存提供流动性支持，制度设计从一开始就规定了强制性、互助性和专用性等要求，导致每年数以千亿计的住房公积金余额相对于缴存人事实上被“冻结”，也被隔离在社会消费之外。

徐玖平向《每日经济新闻》记者表示，现行住房公积金制度建立于计划体制时代，能够充分享受制度福利的主要是依靠国家财政及国有资源供养并提供单位配缴的事业单位和国有企业职工，公积金是他们工资增长机制的一部分。

当前，由于住房公积金原有缴存人群的住房问题大多已逐步得到解决，公积金一定程度上已经蜕变为与住房无关的刚性福利。而真正拥有巨大住房消费需求的新市民，则很多都未能纳入住房公积金制度覆盖，合理的住房刚需受到抑制。这是对社会资源的严重错配和闲置浪费。

### **尽快制定过渡期政策**

现行公积金制度存在诸多弊端，中央近期也释放改革信号。

近日，中共中央、国务院发布《关于新时代加快完善社会主义市场经济体制的意见》中，明确提出要改革住房公积金制度。这是中央对住房公积金制度最有权威也是最新的定调。

徐玖平向《每日经济新闻》记者表示，改革住房公积金制度已经到了非改不可的地步，改革的正确方向就是建立国家政策性住房金融机构，核心是实现“强制”向“自愿”的制度转换。

徐玖平进一步解释说，应当通过创新住房公积金融资方式、构建金融化融资机制，让绝大多数缴存人的个人公积金账户资金可以成为可支配收入并被投入到社会消费之中，这对当前应对疫情及经济下行压力，拉动社会消费，促进经济增长具有特殊而重要的现实意义。

徐玖平认为，住房公积金由“强制”向“自愿”的过渡可能会有一个社会消化的过程，但改革已时不我待。

基于此，应尽快制定过渡期政策，并在过渡期内实行“强制”与“自愿”的“双轨运行”：一方面在暂时保留机关事业单位强制缴存的同时，取消企业特别是民营企业强制缴存的规定；另一方面抓紧建立并试点基于新市民政策性住房金融支持的住房公积金自愿缴存政策体系。

“双轨运行”核心是取消民营企业公积金缴存的强制性，企业直接按可承受的人力成本向职工发放工资，让职工工资回归市场定价，而有贷款需要的参与自愿缴存，并由中央财政提供一定的补贴，以弥补“低存”损失，激励长期存储，最后实现低息贷款。

## **□ 重点城市二手房市场快速复苏 成交量同比跌幅收窄**

随着各个城市复工复产的继续推进，房地产线下活动也持续恢复。当前全国重点城市二手房市场继续快速复苏。

克而瑞地产研究院最新市场数据显示，最近一周受监测的北京、杭州、成都等八个一二线重点城市二手房成交面积环比激增 53%至 150.1 万平方米，且同比跌幅收窄至 5%。其中，成都、苏州、厦门等城市恢复速度相对较慢。

从几个重点城市来看，南京、杭州等多数城市当前二手房成交规模已超过 2019 年同期，市场已经基本恢复正常；北京、深圳等城市近期政策调整对二手住房成交刺激显著，两城市最近一周成交面积均超 2019 年周平均 50%以上。

尤其是北京市近期“多校划片入学”政策推动二手住宅市场挂牌与成交两旺。最近一周二手房成交面积激增至 36.1 万平方米，达到年内新高，环比大增 51%的同时同比也增长 19%，整体市场已恢复常态化。

由于年初突发的疫情因素，导致房地产市场传统意义“3 月小阳春”行情滞后。根据贝壳研究院市场研究部的统计数据，4 月份重点城市的二手房市场继续复苏，链家系统监测的 18 城市当月二手房成交量环比增加 43.1%，同比增加 17.6%。

因疫情推迟的购房需求在 4 月快速释放，需求的快速集中释放带动价格止跌上涨。4 月重点监测城市当中近九成城市二手房价格环比上涨。不过，整体价格上涨幅度不大，没有出现需求集中释放导致的房价快速大幅上涨情况。

值得一提的是，LPR 下降带来的市场预期松动也是促使二手房市场行情恢复的一个重要原因。4 月 LPR 下降了 10 个基点，是近几个月的最大降幅，对市场预期有较大的提振作用。另外，一些城市当月也出台了人才落户等政策对当前市场预期也有一定的刺激作用。

“改善型需求入市支撑 4 月的二手房行情加快恢复，市场成交量的大幅增长同时也带动价格的止跌上涨。”贝壳研究院市场研究部一位分析人士表示，从当前一二线热点城市复苏差异、对比往年小阳春市场来看，市场的复苏已经出现了拐点，后期继续上扬的动力不足。

该人士进一步表示，“前期受疫情影响的需求集中释放后，市场的长期支撑力度仍显不足。从目前的市场预期和高意向潜在需求来看，5 月份的二手房市场可能会自然回落，2020 年上半年的市场将明显弱于 2019 年同期。”

## □ 70 个大中城市房价延续微涨态势

国家统计局5月18日发布的数据显示，4月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.2%，涨幅与上月相同；二手住宅销售价格环比上涨1.1%，涨幅比上月扩大0.6个百分点。

具体来看，4个一线城市中，北京新建商品住宅销售价格环比下降0.3%，上海上涨0.6%，广州和深圳持平。二手住宅销售价格方面，北京、上海和深圳分别上涨1.1%、1.2%和1.7%，广州持平。

除一线城市外，国家统计局城市司首席统计师孔鹏介绍，各线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比涨幅均与上月相同或略有扩大。31个二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比分别上涨0.5%和0.4%，涨幅比上月均扩大0.2个百分点。35个三线城市因受价格水平较低等因素影响，新建商品住宅销售价格环比上涨0.6%，涨幅比上月扩大0.4个百分点，高于一二线城市；二手住宅销售价格较为稳定，环比上涨0.2%，涨幅比上月扩大0.1个百分点。

同比来看，各线城市新建商品住宅销售价格同比涨幅持续回落，一线城市二手住宅同比涨幅有所扩大。

据国家统计局初步测算，4月份，一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨2.9%，涨幅比上月回落0.4个百分点；二手住宅销售价格同比上涨3.0%，涨幅比上月扩大0.6个百分点。二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨5.6%和2.2%，涨幅比上月分别回落0.2和0.3个百分点，均连续12个月回落。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨5.1%和2.4%，涨幅比上月分别回落0.2和0.4个百分点，均连续13个月相同或回落。

贝壳研究院首席市场分析师许小乐认为，4月房价上涨的城市明显增加，成交价格的表现和复工复产的节奏、成交量的增长是一致的，成交量的增长带动价格的止跌上涨。

“4月份，随着我国新冠肺炎疫情防控向好态势进一步巩固，经济社会秩序进一步恢复，因疫情压抑或压制的住房需求进一步得到释放。”孔鹏表示，各地继续坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，70个大中城市房地产市场价格延续微涨态势，但总体仍较为稳定。

## □ 唱好“双城记” 川渝已朝一体化方向迈进

这周，家住永川的赵杰带着年迈的父母自驾到四川旅游度假，让他没想到的是，当他们出示身份证进入乐山大佛、峨眉山等景区参观时享受了免费的政策。

这种“优待”，得益于最近重庆市文化旅游委和四川省文化旅游厅联合开展的“巴蜀文化旅游走廊自由行”活动。

近年来，随着川渝合作走深走实，特别是成渝地区双城经济圈上升为国家战略，山水相依、历史同脉、文化同源的重庆与四川，正朝着一体化的方向迈进，成为中国西部发展的典型。

#### 成渝双城经济圈上升为国家战略

今年新年伊始，川渝兄弟就收到了来自中央的“大礼包”。1月3日下午，中央财经委员会第六次会议明确提出，推动成渝地区双城经济圈建设，在西部形成高质量发展的重要增长极。

至此，成渝地区双城经济圈建设上升为国家战略。

梳理近年来川渝之间往来互动可以看到，双方的联系合作日益紧密。

2018年6月6日至7日，四川省党政代表团赴重庆市学习考察，双方签署《深化川渝合作深入推动长江经济带发展行动计划（2018—2022年）》和12个专项合作协议，“一家亲”“一盘棋”成为共同心声。

2019年7月9日至10日，重庆市党政代表团赴四川省学习考察，双方共同签署“2+16”系列合作协议，将全面合作向纵深推进。

在川渝两地签署的“2+16”系列合作协议中，摆在首要位置的是两省市政府签署的《深化川渝合作推进成渝城市群一体化发展重点工作方案》，其中一项重要任务便是“共同推动成渝城市群一体化发展加快上升为国家战略”。

市发改委相关负责人表示，为了抢抓落实中央新时代推进西部大开发形成新格局的重要战略部署，川渝两省市加强了“十四五”规划、国土空间规划及专项规划等方面的衔接，积极争取纳入国家相关规划，同时还启动编制成渝地区交通一体化发展规划。

“川渝两地还积极配合国家开展《成渝城市群发展规划》评估、共同梳理需要国家支持的重大事项等，为中央财经委员会第六次会议研究推动成渝地区双城经济圈建设打下坚实基础。”该负责人说。

#### 川渝携手对外开放出成绩

“支持重庆、四川发挥综合优势，打造内陆开放高地和开发开放枢纽”、“积极实施中新（重庆）战略性互联互通示范项目”、“鼓励重庆、成都等加快建设国际门户枢纽城市”……

今年5月17日，《中共中央国务院关于新时代推进西部大开发形成新格局的指导意见》发布。意见中涉及重庆、四川的部分很多，其中着笔最多的要数支持重庆、四川的对外开放，而对外开放也是近年来川渝合作的重点。

川渝携手对外开放，既有底气，也是必然。

2019年全国各省（直辖市、自治区）GDP，四川以46615.82亿元排全国第6，重庆以23605.77亿元位居全国第17位。如果将两省市的GDP相加，总量达到70221.59亿元，在全国排名第4。可以说，川渝承担着拓宽我国经济空间、改变中国区域经济格局、增强对外开放新动能的重要历史使命。

今年1月，四川成都首票西部陆海新通道跨境（公路）货运报关单在天府新区海关申报成功，货重49.9吨、货值177.9万元的成都产柴油公交车，从成都经广西口岸运往东南亚的菲律宾。这标志着四川通过西部陆海新通道至东南亚国家的公路货运模式全面开启，四川企业出海时间比东向传统线路将节约15天左右。

重庆是西部陆海新通道建设的发起者和主要倡导者，就在去年川渝两地签署的“2+16”系列合作协议中，《关于合作共建中新（重庆）战略性互联互通示范项目“国际陆海贸易新通道”的框架协议》就是“2”中的一个，四川的加入也扩大了西部陆海新通道的“朋友圈”。

随着今年推动成渝地区双城经济圈建设以来，川渝携手对外开放的步调更加一致。

今年3月27日上午10点半，随着汽笛轰鸣，中欧班列（成渝）缓缓启动，满载着电子配件、机械制品等货物的列车从重庆国际物流枢纽园区、成都国际铁路港，驶向数千公里外的欧洲大陆。

与过去6年中欧班列分别使用“重庆”“成都”不同，中欧班列从此有了新标识——“成渝”。这意味着，在成渝地区双城经济圈建设的背景下，川渝开启了共同推动西部对外开放发展的进程。

#### 企业布局安家促产业协同

2019年，四川广安市邻水县高滩川渝合作示范园正式启用“023”电话区号。这是四川省首个启用重庆电话区号的地方，在川渝地区率先实现一地双号。

一个小小电话号码，开启的是川渝新篇章，更是川渝产业合作的新阶段。

市发改委提供了这样一组数据，在位于四川广安的邻水机电产业园，这里70%企业来自重庆、80%产品为重庆配套……

冯娟是产业园区内四川劲德兴汽车配件有限公司的负责人，她告诉记者，原本这家企业设厂在重庆渝北两路，主要为重庆长安汽车生产配套零部件，2010年，因重庆江北国际机场扩建工程，企业整体搬迁至广安邻水县内。

冯娟说，邻水距离重庆很近，企业到邻水发展后，不仅继续为重庆长安做配套，还通过扩展生产线，丰富产品线，形成了家电、安防、汽车三大配套制造体系，实现了新的突破。

重庆企业积极融入四川，四川企业也加快在重庆布局。

这两天，位于永川国家高新区三教产业园的帝王洁具“智能卫浴项目”正在加快复工复产节奏，目前已进入生产设备安装阶段。

正是因为产业园与企业成都总部的积极对接，这个来自四川成都的国内最大亚克力洁具生产商，有望在今年6月进行点火、调试流水生产线，7月投产，预计未来五年内产值将达到40亿。

在中央财经委员会第六次会议上，针对成渝地区双城经济圈建设，提出了共建共享7大任务，其中一项便是加快现代产业体系建设。

市发改委相关负责人表示，为推动川渝现代产业协作共兴，近年来两地以产业链协作和协同创新平台建设为重点，促进区域产业优化、联动发展。例如，成都经开区与重庆长安汽车携手推动智能网联汽车应用与发展，资阳市与重庆长安汽车实现供销配套合作，共同推进优势产业合作发展。

民生实事给两地百姓更多幸福感

川渝一体化发展，除了携手经济发展外，百姓的获得感、幸福感同样重要。

上个月，王君杰的儿子和同学们重新回到了久违的校园。46岁的王君杰是四川达州人，在重庆陶瓷市场经营一家建材门市。2016年，儿子到了上小学的年龄，但由于一家人没有重庆户口，孩子上学的问题成为他最焦虑的事情。

“我们向教育部门咨询后了解到，只要有合法的居住证明、工作证明，能够在指定学校申请就读。”王君杰说，现在孩子已经上四年级，希望小学毕业后还能继续在重庆读初中、高中。

根据《深化川渝合作推进成渝城市群一体化发展重点工作方案》，川渝将推动两地进城务工人员随迁子女就学、文化体育等公共服务共通设施共享。未来，跟王君杰一样，重庆、四川的学生在两地上学、升学将更加方便。

川渝间另一项百姓受益的成果，要数越来越方便的交通网络。过去一年多时间里，川渝两省市在交通基础设施领域展开了丰富的合作，实现了项目的推进。

铁路方面，成渝中线高铁重庆段完成可研初审，启动全线可研编制；成南达万高铁完成可研鉴修文件评审；渝昆铁路完成可研批复，启动川渝段建设；渝西高铁完成预可研审查，正在开展前期要件办理工作。

高速方面，南充至泸州高速公路（潼荣段）建成通车，永川至泸州、大足至内江、合川至安岳和渝广支线正在加快建设。

水运方面，嘉陵江利泽航运枢纽、四川东出经达州至万州港长江货运出海新通道加快建设，长江宜宾至重庆段航道整治工程前期工作有序推进。

市发改委相关负责人表示，2020年是推动成渝地区双城经济圈建设的开局之年，下一步将按照中央的决策部署和市委、市政府的具体安排，加大向国家争取支持力度，开工一批重大合作项目，打造一批毗邻地区合作平台，推动国家战略落地落实。

## □ 2020 美丽巴南春季房交会启幕，多重惊喜等你来“撩”

5月的重庆气候最是宜人，但火热的房交会却直接将重庆楼市带入“炎夏”模式。在沙坪坝房交会、璧山房交会、梁平房交会等区域房交会同步进行的同时，巴南区房交会也接力上线。

安居才能乐业，为了关心和帮助更多人“居者优其屋”，5月1日，2020美丽巴南春季房地产展示交易会启幕，以“线上+线下”模式，为置业者打开购房多选择。

时隔5年巴南房交会惊艳来袭

为了深入贯彻国家和市委市政府关于统筹推进新冠肺炎疫情防控和社会经济发展工作部署会议精神，扎实做好“六稳”工作，落实“六保”任务，积极支持刚需和改善性购房需求，稳定预期，确保房地产市场平稳健康发展。时隔5年，巴南区再次举办房交会，更好的为购房者提供服务。

据介绍，此次2020美丽巴南春季房交会，汇集了近40家优质房企，包括2019年主城区商品房销售10强企业中的融创、龙湖、金科、恒大、保利、旭辉等，并带来了多个精品楼盘，既有高层；也有多层洋房；同时也集合了低密度住宅和装修房。此外，为满足更多人需求，除了商品住宅，此次房交会还有写字楼、商业用房等商业地产参展。

与以往不同的是，此次房交会采用线上+线下的双重模式，让购房者拥有更加便捷、高效的购房体验，其中，线上房交会于5月1日启动，时间持续一个月，线下房交会则将于5月15日在巴滨路茶花广场举办开幕，为期三天，届时，市民可在巴南·鱼洞·华熙文体中心（步行街）参观选房，将巴南区的精品楼盘一网打尽。



此次房交会所展示的楼盘不仅品质卓越，所处位置多也交通便利、配套成熟，而为了积极支持市民合理购房需求，此次房交会更是推出了多重惊喜，优惠福利放送不停。

首先是三重优惠：凡在本次房交会期间（5月1日-31日），购买参展项目的新建商品住房且已网签重庆市商品房买卖合同的，将享受一定的消费补贴；在符合银行信贷政策前提下，属首房首贷的，可享受银行按揭贷款首付2成优惠；参展项目还将推出丰厚的购房专属优惠，想买房的市民可以在展会现场做更进一步了解。

同时，本次线下房交会组织了中农工建交等16家金融机构在现场为市民购房置业提供金融政策的咨询服务，帮助市民深入了解购房涉及的房贷政策；部分

装饰装修企业也将在现场为购房者提供装修咨询服务；巴南区还将展出多款汽车产品，车房联动，为市民购房、居住、出行提供“一站式”贴心服务。

值得一提的是，在线下房交会期间还将举行丰富的抽奖活动，每天将对逛展的市民抽取2部华为P40手机、两台TCL多用吸尘器等奖品，惊喜不停。

所以，想要买房的市民可以行动起来了！

蓄势待发区域发展再迈新征程

如果说，十年前的巴南尚处于1.0时代，那么，2012年轻轨3号线二期的开通就开启了巴南的2.0时代。2015年，随着万达广场的开业，以及诸多品牌房企的陆续进入，巴南区正式加快速度步入了3.0时代，经济区域双发展，巴南以成熟的城市界面和优异的表现愈发突出。

具体来看，巴南的质变与量主要表现在产业发展、区域交通及生活配套方面。

产业上，签约京东生态型智慧物流园等招商项目55个，合同引资649亿元；32家战略性新兴产业工业企业、电子信息等产业的产值也在持续增长。

交通上：巴南拥有轨道3号线带来的全城互通，而白居易长江大桥、黄桷坪长江大桥工程等桥梁道路缩短了区域与区域之间的距离。而随着龙洲湾隧道工程正式通车运行，实现的内环外环快速连接，加速了巴南区“二环时代”的发展步伐。

当然，后期的轨道交通5A线，南泉立交，燕尾山隧道等，这些交通设施也将陆续展开，未来巴南区会发生翻天覆地的变化。

配套上：李家沱商圈是巴南区最熟悉的商圈，其距离重庆的市中心渝中区解放碑只有9公里距离，江北机场也只有35公里。随着万达广场的开业，区域板块的不断成熟，龙洲湾商圈也开始崛起，加之鱼洞，界石等各个小板块的商圈，巴南以丰富的商业资源逐渐被广大购房者和当地居民认可。

除此之外，巴南区教育配套，医疗配套，公园配套等也具有一定优势。教育上，区域拥有多所名校，包括重庆巴南育才中学、巴南实验中学、巴南小学、巴渝小学、龙洲湾初级中学、清华小学等；医疗上，巴南区人民医院、巴南区第二人民医院、重庆市第七人民医院等护航生活健康；而公园配置上，巴南拥有滨江湿地公园、老街公园、大山村公园、巴文化电影公园、龙洲湾公园等，满足市民的休闲观赏、娱乐需求。

不可否认，巴南凭实力证明了自己的价值。

品质提升开启人居新风尚

巴南区的区域发展有目共睹，在区域不断成熟的同时，区域人居品质也得到了极大提高。

近年来，随着区域板块热力值上升，越来越多的开发商进入巴南。在这个大区域内，云集了中铁建，碧桂园，旭辉，金科，华润，中建信和，华远，荣盛，保利，鲁能等品质房企，并开发了丰富的住宅形态，满足了巴南及周边区域内不同置业者需求。

从开发商的不断入驻可以看出巴南未来发展非常大，也正是基于区域发展潜力，越来越多的购房者也纷纷选择在巴南购房置业。

结合目前巴南区的各种利好因素来看，巴南区未来的发展非常可观，毕竟重庆一路向南的打造已经开始，未来南区也会非常快速的发展。

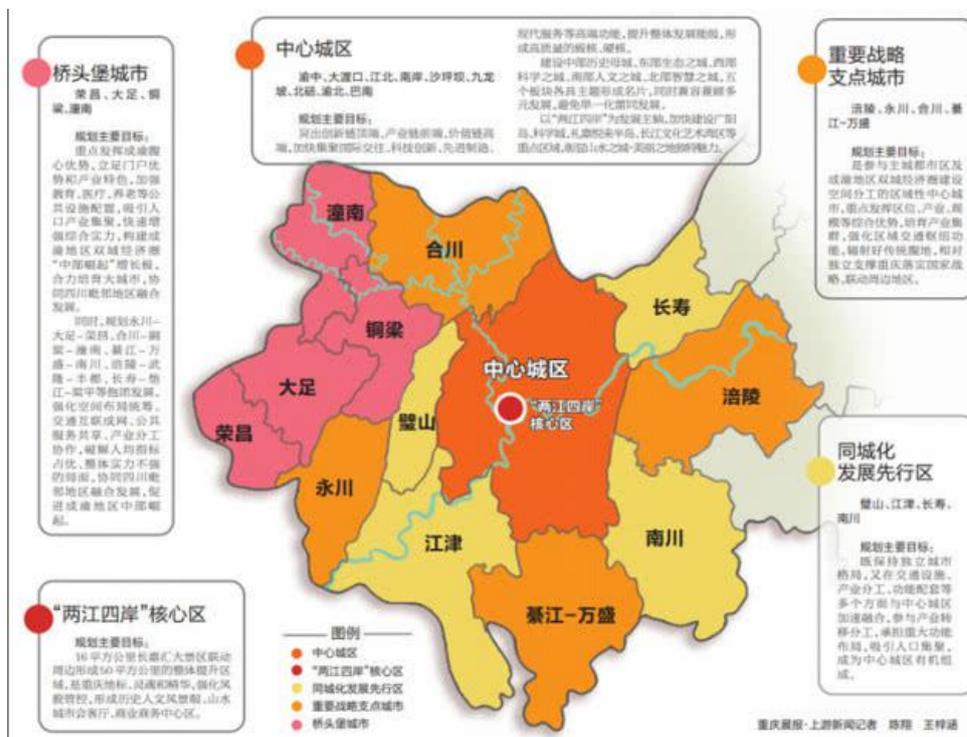
如果你也是一位想要在重庆买房置业的朋友，不妨结合自己的实际需求提前看房，早做准备，早一点买房，解决自己的居住需求。

## □ 重庆主城都市区扩容，蔡家智慧新城宜居优势凸显备受期待

5月9日重庆主城都市区工作座谈会召开，要求加快推进主城都市区高质量发展，城区要扩围，构建一个更大的主城都市区。在推动成渝地区双城经济圈建设中展现大担当、实现新作为，成渝相向发展，共同打造世界级城市群。

重庆主城区扩容，蔡家区域优势凸显

据了解，主城都市区由原主城9区，和主城新区12个区：即涪陵、长寿、江津、合川、永川、南川、綦江、大足、璧山、铜梁、潼南、荣昌组成，这一范围还包含两江新区、重庆高新区、万盛经开区三个功能区。



(图片来源于网络，仅供参考)

而蔡家位居重庆主城区中心城区区域，凭借重庆向北“东风之势”，紧握城市脉搏，深挖区位价值，打造宜居大城，区域优势异常凸显。未来将以组团式发展，提升整体发展能级，形成高质量的硬核、实核，实现华丽蜕变。

#### 互联互通——11桥3轨3干道，打造便捷通勤圈

会上指出，建设主城都市区首先是突出“互联互通”，促进基础设施同城化。将坚持轨道交通引领城市发展格局，推动干线铁路、城际铁路、市域铁路、城市轨道交通“四铁融合”，建设以中心城区为核心的“一小时通勤圈”，打造“一日生活圈”，建设一个“轨道上的都市区”。

据城市交通规划，未来蔡家将形成“11桥3轨3干道”城市交通格局，打造便捷通勤圈。6号线、13号线（远期规划）、16号线（远期规划）三轨交汇的轨道交通路网，以及蔡家嘉悦大桥、马鞍石大桥、宝山大桥（规划中）等约11座大桥（规划）全面布局，中环快速干道、绕城高速、兰海高速等3条快速干道，畅捷交通脉连全城，（信息来源于北碚政府网）将构建起蔡家便捷的对外交通体系，可快速打造1小时主城都市区通勤圈。

#### 兴城兴业——产城融合，高新智慧企业争相入驻

除了打造“1小时交通圈”外，主城都市区还需更加注重产业升级，稳定畅通产业链供应链，培育壮大优势产业群，提升产业发展档次。如今蔡家正在快速崛起，一大批利好政策正在向该区域倾斜。

蔡家以产业集群发展推动园区工业化，以产业发展促进城市化，实现了以城聚产、以城兴城、产城联动、融合发展的新路，成为重庆市推进新型工业化和城市化的“样本”。如今蔡家确立了产城融合的智慧新城的定位，以蔡家智慧新城为主体，围绕先进制造业和现代服务业两大主题，大力发展智能制造、信息技术、工业互联网、服务贸易等新兴产业，高水平建设产业兴旺、万物互联、生态宜居的现代化“智慧新城”。产城融合，形成以产兴城、以城促产、产城良性互动格局，一大批重大产业项目、高端人群，正在加速向蔡家汇聚。

#### 共建共享——高水平高质量建设蔡家智慧新城

于此同时，主城都市区在发展的过程中，还需突出“互补联动”，通过共建共享，从而共促进产业体系同城化。中心城区产业要往高端化走，聚焦数字产业化、产业数字化，大力发展数字经济。因此，蔡家智慧新城的产业规划，可谓影响深远，更是迎来了大批“智造”产业的集中落户。

截至目前，据两江新区蔡家智慧新城管委会相关资料显示：围绕着大数据产业，蔡家智慧新城已经落地了航天云网、国信优易、启迪协信科技城、西门子智能制造创新孵化基地等重点产业项目，正助力蔡家智慧新城建设大数据产业国家级示范区。其中，处于筹备阶段的航天科工集团5G生态产业园最受外界期待。据悉，该项目计划总投资约100亿元。到2035年，将形成全体系全要素的5G产业链，人员规模预计达到约10000人以上，将实现约1000亿元以上产值。（信息来源百度网，仅供参考）仅此一例，就可以窥见蔡家智慧新城的“冰山一角”。

共建共享，增加多层次、高水平公共服务供给，蔡家始终坚持“人产城景”融合发展，着力建设智慧新城。

宜居宜游——19公里原生江岸线，构建舒适智慧人居

在大力发展城市产业建设外，还提到主城都市区需要坚持以人文本、道法自然，提高生活宜居程度，提高文旅融合水平，提高生态环境质量，让广大居民生活得更方便、更舒适、更和谐。在优美的生态环境基础之上，蔡家规划并逐步落地了生态城市、智慧新城、海绵城市、蜂窝城市四大新理念，提升整个城市区域的品质，力图打造成重庆主城的高端宜居之地。

蔡家地处中梁山麓、嘉陵江畔，是重庆九大半岛之一，和其他半岛不同的是，蔡家一面靠山，三面临水，约19公里原生江岸线，罕见湾区造就了独有的生态条件。现已建成蔡家中央森林公园，五彩滨江公园等约14个公园，形成了蔡家最具活力、魅力和核心竞争力的“城市绿带”，休闲度假，娱乐享受都是不错的选择。宜居宜游的生态环境，将构建舒适智慧人居。

## □ 两江四岸核心区将这样进行整体提升

山水之城、美丽之地，重庆人对于长江之畔、嘉陵之滨的两江四岸，有着格外的情愫。随着日前两江四岸核心区整体提升现场动员会的召开，两江四岸核心区整体提升规划犹如一幅唯美画卷已徐徐展开。

从重庆市住房城乡建设委员会了解到，两江四岸核心区将建设成为“国际化、绿色化、智能化、人文化”的现代城市窗口，用心描绘“看得见山，望得见水、记得住乡愁”的精品之作、经典之作，集中展示“山水之城、美丽之地”的独特魅力。

2025年建设成为集中展示“山水之城·美丽之地”的城市名片

两江四岸核心区由包含长江、嘉陵江交汇区域的朝天门—解放碑片区、江北嘴片区、弹子石—龙门浩片区围合而成，总面积约16.2平方公里，其中陆域面积约10平方公里。以这“一门、一石、一嘴”为突破口，重点推进两江交汇区域岸线治理提升，提升滨江地带城市品质，带动两江四岸核心区整体提升。

据了解，到2025年，两江四岸核心区将基本建设成为传承巴渝文化、承载乡愁记忆的历史人文风景眼，体验山环水绕、观览两江汇流的山水城市会客厅，拓展经济功能、开启未来发展的商业商务中心区，按照国家5A级景区标准，推动长嘉汇大景区高品质发展，打造成为“近者悦、远者来”的全球著名旅游目的地，成为集中展示“山水之城·美丽之地”的城市名片。

朝天门塑造“山水之门、人文之门、开放之门”

朝天门片区将建设展现山川宏伟壮阔、连接人与自然的山水之门，建设开启重庆悠久历史、承载商埠记忆的人文之门，建设引领重庆通江达海、融入“一带一路”和长江经济带的开放之门，打造“行千里·致广大”的出发点和目的地。

据介绍，朝天门片区将优化现状生硬的混凝土台阶，逐步恢复消落区生态自然驳岸，在朝天门广场补植高大乔木，提升景观环境品质。同时利用两江交汇处现状码头泊位设置功能性趸船，延伸岸线，优化空间尺度比例关系；恢复朝天码头、磨兜码头、民国新码头等老码头以及大梯道等历史场景，保护“重庆朝天门广场”题字、“零公里”地标、朝天门缆车等历史遗存；对朝天门广场下部建筑空间进行改造，加强两江游、三峡游等旅游集散服务功能。

此外滨江岸线品质也将同步提升，贯通洪崖洞-朝天门-湖广会馆三点的多层沿江步道，建设纵向步道、室内楼梯和垂直电梯打通滨江空间与江岸腹地的联系；改造利用高架桥下空间，建设生态绿色岸线，设置公共休闲空间；原址保护修缮千厮门明清城墙遗址公园、朝天门宋城墙遗址博物馆，恢复望龙门缆车功能。

#### 推动南岸起风景 打造城市会客厅

弹子石-龙门浩片区将结合背山面江的自然地形，整体提升江岸品质和滨水景观，控制视线通廊，优化城市天际轮廓线，有机组合山城、江城特色元素，精心描绘城市会客厅山水画卷。

弹子石广场至慈云寺滨江地带将整体打造为城市会客厅，弹子石-海棠烟雨公园打造的滨江山城步道，合理布局人行道、智轨电车、车行道，优化交通组织。重点打造黄葛晚渡公园、海棠烟雨公园、开埠文化遗址公园等节点，以雕塑或植物造景、高科技等手段展现黄葛晚渡、海棠烟雨、龙门浩月、字水宵灯等巴渝文化场景，形成起承转合、步移景异的观景体验。

为了突出两江交汇区域，还将以城市会客厅为主要的点灯和观礼场所，以滨江广场、坡地公园、山城街区、公共建筑、南山观景台等作为重要观礼点，依托“山、水、桥、城”特色元素进行精心设计，策划夜景“开灯仪式”，采用智能控制模式，打造主题鲜明、个性彰显、特色突出的都市夜景。

#### 雕琢城市中庭 江北展现记忆之城、未来之城

江北嘴将利用自身独特的资源优势，承接两江交汇区域唯一水岸绿色空间支撑，以生态城市公园的理念雕琢记忆之城、未来之城，打造生态担当、文明承载、城市彰显的空间载体。

以“千年江北城，美丽滨水岸”为愿景，实施的江北嘴大台阶生态化改造，治理消落区，柔化滨江岸线，优化景观小品、景观照明、植物配置，使其近看有细节、远观有效果，提升滨江环境品质，体现绿色自然风景。重点打造“莺花渡、金沙火井、三台九趣、故城觅踪、长嘉汇流”五大景点，以及“芦花捣衣、潮音观澜、鹞岩揖城、三洞影月、七门玉带”等特色景观，以绿脉串文脉，以文脉融古今，推动江北嘴都市文化旅游发展。

通过山城步道串联五大景点、特色景观以及明玉珍睿陵、天主教堂、基督教堂、测候亭、古城墙、塔山浮翠、龙美术馆、金融博物馆、大剧院、科技馆等特色景观与公共建筑，加强公共艺术设计，丰富旅游活动。

所有项目均推行 BIM 技术和物联网技术应用

此外遵循“减量、留白、增绿、美境”的治理管控原则，塑造高品质的城市形态，还将打造具有山城、江城特色的城市景观，彰显立体城市之美。统筹山上、水上、陆上、楼上、桥上“五重视角”，重点突出朝天门、大剧院、南滨路等重要节点，提升打造 22 处山城阳台和 5 处超高层建筑观景平台，打造山水城桥相融合、富有山城特色的景观眺望空间。

统筹抓好轨道、陆上巴士、水上巴士、山城步道等交通方式，构建“大循环”，畅通“微循环”，建设“慢行道”，同时结合特色交通方式，共同构建“4+N”便捷环游系统。包括加强轨道交通干线对外连接，实现与空港、高铁等城市重要对外交通枢纽、功能节点的互联互通和直联直通；加快推进两江四岸核心区未实施规划路网建设，增强滨江路与城市腹地路网的联系，提高路网密度；贯通两江四岸滨江骑行道，加快朝天门大桥、千厮门大桥等 5 座跨江大桥垂直升降梯建设，恢复望龙门缆车，新建南山索道，为市民和游客提供丰富的出行方式等等。

据了解，为了切实强化主体责任，保证工程质量、安全、品质可，两江四岸核心区范围内所有项目均推行全过程建筑信息模型（BIM）技术和物联网技术应用，试点建设城市信息模型（CIM），加快构建智能建造体系，促进高质量发展。

## □ 1-4 月房地产开发投资降幅进一步收窄

随着开发企业复工复产的深入推进，1-4 月全市房地产开发投资降幅进一步收窄。全市完成房地产开发投资 1113 亿元，同比下降 10.0%，降幅比 1-3 月收窄 2.9 个百分点，比 1-2 月收窄 30 个百分点，比全市固定资产投资降幅少 0.4 个百分点；商品房新开工面积 1395 万平方米，同比下降 39.2%，降幅比 1-3 月收窄 1.9 个百分点；商品房竣工面积 748 万 m<sup>2</sup>，同比下降 23.0%，降幅比 1-3 月收窄 8.3 个百分点。

## □ 云阳将打造“公园城市先导区、高品质生活区”

近日，云阳县规划委员会召开 2020 年第二次全体成员会议，审议《云阳县杨沙和张家湾组团控制性详细规划》等。

县委书记张学锋，县委副书记、县长覃昌德，人大常委会主任赵勇，政协主席赖建彬等出席会议。

会议审议并原则通过了《云阳县杨沙和张家湾组团控制性详细规划》。规划指出，杨沙组团及张家湾组团条件更为成熟，将成为东部统筹发展区的先行区。秉承“生态优先、以人为本”原则，提出“更尊重自然的建设方式、更健康的生活、更鲜明的地域特色”三大策略，整体形成“两心、一节点、一轴、六单元”的结构，总建设用地 183.07 公顷，其中杨沙 116.41 公顷，张家湾 66.66 公顷。通过“城市公园、城市绿道、城市阳台”的打造落实公园城市建设目标。配套“居住区生活圈、居住小区生活圈、居住组团生活圈”三级公共服务设施体系，以满足居民日常服务需求。

会议强调，设计方要进一步完善方案，各级各部门要大力支持项目建设；要以“公园城市先导区、高品质生活区”为定位，整体开发、滚动平衡的开发模式，做好各项工作；要高度关注并着力做好建筑在城市设计里的高度与密度、山体整体规划、道路、公共服务设施、天然气、土储资金、污水处理厂等工作；力争将杨沙及张家湾组团打成一个以居住功能为主、兼具城市生活生产综合服务、特色鲜明、宜居宜业宜乐宜游的公园社区。

会议审议并原则通过了《寨子梁山体排危工程方案设计》。该规划解决了寨子梁地灾危害等问题，优化了城市景观，增加了土地经济价值。会议强调，相关部门要尽快启动该规划建设，早日打开城市视线，着力研究高速路下道口片区、及松树包工业园区的规划用地，综合功能定位和场地特征，打造城市门户景观。

## □ 黄永俊同志走访调研房地产开发企业

2020年4月29日，市住建委二级巡视员黄永俊带队调研中铁地产重庆公司、电建集团重庆公司，实地走访开发建设项目，听取企业开发经营、疫情影响和高质量发展情况介绍，推进解决企业实际困难，对进一步抓好疫情防控和复工复产、加强企业规范管理和项目高品质建设做出强调。