

七部委严控京冀交界地区房价

联合出手遏制炒房



资料图片

近日,关于北京地铁平谷线的消息让暂时平静的燕郊楼市又平添几分躁动。

伴随着北京房价一路走高,京冀交界地区的房地产市场也是如火如荼。不久前,国家发展改革委等七部委联合印发《关于加强京津冀交界地区规划建设管理的指导意见》,其中提出,“严控房地产开发建设,强化房地产市场管控,严控人口规模”。京冀交界地区未来究竟将如何发展?对此,《法制日报》记者采访了业内专家。

指导意见能够遏制炒房

公开资料显示,地铁平谷线共有三站经过河北,分别是燕顺路、燕郊北、齐心庄。

2016年,受一系列利好消息的刺激,如北京市政府东迁、通州区限购等,燕郊房价一路走高,被媒体认为是“2016年国内房价增速第一的小城镇”。

除了燕郊之外,其他京冀交界地区的房地产也都发展较快。

“对于京冀交界地区来说,主要是四个区域。第一个区域是最热门的区域,即通州—燕郊线。这个区域房价上涨是最快的,也聚集了较多的外来人口。这一区域实际上就是北三县的概念。第二个区域是大兴—廊坊市区。这个区域后续由于交通配套的改善,以及目前已经有的京津高铁线,所以后续也是一个重点开发和值得关注的区域。第三个区域是大兴—固安区域,此区域炒房的热度也比较高,尤其是燕郊等地房价上涨过快后,此区域房价也被带起来。部分北京房山和大兴的购房者主要到此类区域购房。类似的区域还包括涿州等地。第四个区域是延庆—怀来—张家口区域,此区域借冬奥等概念也有一些炒房的做法,尤其是怀来近期出台了限购政策,也符合此区域控制房价稳定市场的导向。”易居研究院智库中心研究总监严跃进说。

严跃进认为,对于两省市交界地区规划建设出台相应的意见是比较罕见的。同时,此次政策发布是由七部委而非北京和河北两地管理部门出台,也是比较罕见的。这也说明北京河北交界地区由于聚集了较多的人口,同时也是近期房价上涨过快的区域,所以才会在这个时候出台规划意见。

根据易居研究院智库中心提供的数据,截至今年三季度,燕郊新建商品住宅的去库存周期为5个月,大厂为6个月,香河为9个月,固安为9个月。

严跃进认为,此类数据不仅低于同类型的城市,也远远低于12至14个月的均衡值,这也说明这些城市的新房库存非常不足,房价上涨压力比较大。

对于北京自身的发展而言,指导意见的出台具有多重积极意义。

“此次七部委联合发文具有非常积极的意义,体现了科学的城市规划理念,也体现了服务民生的导向。”严跃进说,北京市区的蚁族人群、租赁地下室等现象会减少,因为有更好的配套可以引导此类人群或相关租赁行为导入到北京郊区或京冀交界地带。卫星城的概念会更加凸显,尤其是让高端商务资源往外迁出,主要是北京副中心和大兴机场附近,这两个区域后续会比较集中。相应的配套会不断完善,各类资源分布会更为均衡,同时市民出行和居住的便利程度会大幅提高,有助于北京和河北相应城市后续发展更加均衡化,能够促进生态建设一体化,能够更好地防范城市病的出现。

更好推动京津冀协同发展

《关于加强京津冀交界地区规划建设管理的指导意见》要求按统一规划、统一政策、统一管控的原则,统筹北京市和河北省毗邻区域规划建设管理,有序疏解北京非首都功能,推动京津冀协同发展。

2015年问世的《京津冀协同发展规

划纲要》指出,推动京津冀协同发展是一个重大国家战略,核心是有序疏解北京非首都功能,要在京津冀交通一体化、生态环境保护、产业升级转移等重点领域率先取得突破。

“随着国家推动京津冀协同发展,北京和河北交界地区的房价和人口存在一个自然上涨的过程,这是一个基本趋势,因为交界地区和北京之间的互联互通更方便,北京的优质服务资源将更有可能辐射到这些地区。北京有着比较丰富的公共服务资源,随着北京和河北之间交通的持续改善,会有相当多的人口选择在京津冀交界地区居住,从而享受到北京的公共服务资源。”中国人民大学公共管理学院教授杨宏山说。

国家发展改革委通过的《京津冀地区城际铁路网规划修编方案(2015年-2030年)》指出,到2020年之前,京津冀地区将以“京津、京保石、京唐秦”三大通道为主轴,建设9条城际铁路,打造“轨道上的京津冀”。方案还提出,到2020年前实施9个城际铁路项目,具体为北京至霸州铁路、北京至唐山铁路、北京至天津滨海新区铁路、崇礼铁路、廊坊至涿州城际铁路、首都机场至北京新机场城际铁路联络线、环北京城际铁路廊坊至平谷段、固安至保定城际铁路、北京至石家庄城际铁路,总里程约1100公里。

“在这样一个快速发展过程中,京冀交界地区有可能会面对一些问题,这就要求我们要加快落实指导意见,实现合理规划,确保京津冀交界地区有序发展。既要为发展留下空间,同时也要留出足够的公共空间、生态空间等,保护好耕地,提高土地利用效益,避免出现粗放式增长,要追求更持续、更稳定、更宜居的发展路径。”杨宏山说。

“指导意见的出台可谓是抓住了京津冀协同发展的关键。人口、商业、工业都可能会聚集在交界地区,必须加强衔接和协调。指导意见是京津冀协同发展的有力保障。”北京大学房地产法研究中心主任楼建波说。

直面协同发展热点问题

据了解,包括控制人口和房价在内,指导意见主要涉及强化协同协作、加强规划管理、保护生态环境、严格管控措施、统筹公共服务体系建设五个方面的内容。

“京津冀在协同发展过程中,也会有不同的利益诉求,这就需要出台如指导意见这样的顶层设计来推动。京津冀协同发展最先开花结果是在交界地区,交界地区的利益如何共享是一个十分重要的问题。”杨宏山认为,指导意见的出台,某种程度上为实现利益共享提供了制度保障,接下来可以进行更为具体的制度设计,比如行政管理体制、异地挂职、税收机制等。

对于京冀交界地区最受关注的房价问题,严跃进认为,可以采取这样一些措施,如价格管控、交易秩序监管,对部分乱收取费用的行为需要严厉打击,加强对市场参与主体的监管,尤其是要防范房企和中小中介的各类小动作出现,增加供给。

楼建波认为,在控制房价的基础上,还要强化住房保障。“京冀交界地区发展好了,人自然会多。一个人过来就业,还牵涉到家庭。如何安置人,对当地政府提出考验,因此要强化住房保障,首先维护好人的居住权益”。

“对于京冀交界地区的人才流动而言,也要提供更多法治化的保障,以便让人才更好流动,比如人才如何认定、如何落户等。”楼建波说。

除了住房、人口之外,环境问题也备受关注。

“以治理雾霾为例,关闭一些河北的企业之后,留下的空白如何填补?北京的高端产业又如何进入?这些都是推动京冀交界地区发展以及京津冀协同发展需要重点考虑的问题。”楼建波说,不同地区之间要在制度上互相开口子实现对接,让企业、人更加顺利地流动。(杜晓)

校本教材 为学生成才助力



□记者 朱江淼/文 李英平/图

“寒风吹落了金色的黄叶;溪水,放慢了奔跑的脚步。盼望了一个秋天,你看,冬天悄然来到。”这是新华区新程街小学六年级学生朱佳琳创作的诗篇《冬》,收录进了该校学生创作的诗集——《新诗飞扬》,成为学生人手一份的校本教材。

在校本教材的研发上,新程街小学走在了全市的前列,目前该校有经典诵读、学生作文集、学生创作诗集、学生改编诗集四大类10多本校本教材,保证全校学生每人至少拥有一本校本教材。该校根据学生学习和成长特点,把校本教材分年级发给学生手中,如经典诵读系列校本教材,一年级为《三字经》选编,二年级为《唐诗》选编,三年级为《弟子规》选编,四年级为《宋词》选编,五年级为《论语》选编,六年级为《诗经》选编,学生拿到教材后,在老师的指导下,每天有序地进行诵读,潜移默化地提升了学生的文学素养,熏陶了学生的品格。

新程街小学的经典诵读校本教材源远流长,一脉相承。早在程教育担任该校校长时,就提出了“写字、经典诵读”的办学特色,倡导学生“写漂亮亮方块字,做堂堂正正中国人”。当时该校购买了字帖、经典诵读读本等实用教材,孩子们沉浸其中,起到了良好的教学效果。2012年,王凤云校长在继承学校优良传统的基础上,提出了学校要自编教材的构想。2013年9月,学生秋季入学时就拿到了崭新的校本教材,每个学生人手一册,编制、印刷费用由学校一力承担。为了编好这套教材,该校投入了7名教职员工,翻阅大量资料的同时参考了众多图书名录,精选了一部分名家名篇及初中教材中可能出现的篇章,扩大了学生的知识面。教材面世后好评如潮,学生和家长的赞誉有加。

2015年,梁晓力从联盟路小学调任新程街小学校长,在校本教材上更是精益求精,丰富了原教材的内容,如二年级的《唐诗》选编,在扉页上加上了校长寄语,把教材分为欣赏和背诵两大部分,并加入了成语故事和知识集锦,让学生在更易掌握的同时进一步扩大学生的知识面,为学生进入高年级学习打下了良好的基础。

“教材发到学生手中后,每名小学生每天早晨都要诵读,目的就是让学生真正掌握必备的知识。”梁晓力说。

为了进一步激发学生阅读和写作的欲望,该校又出资编写了学生诗集和作文集。对于学生来说,作品能够收录其中是一件十分骄傲的事情,潜移默化中为孩子注入学习的动力,让学生养成良好的学习习惯,这必将让学生终身受益。★



只留青春不要“痘”

全国4城连锁—星美整形
引进德国微雕点阵王,12年技术整合,1万成功案例,治疗痘坑痘印、痤疮、酒渣鼻、瘢痕等。

现特惠价

99元 专治 **4857777**