

· 三言二拍 ·

## ■香港特首

国务院总理李克强4月11日上午在中南海紫光阁会见林郑月娥，颁发了任命她为中华人民共和国香港特别行政区第五任行政长官的国务院第678号令。李克强表示，中央政府全力支持你和新一届特区政府的工作，全力支持香港发展经济、改善民生、加强与内地交流合作。香港的发展既是自身的需要，也是国家的需要。

## ■终身年金

香港将推出一项以长者为对象的终身年金计划，被视为服务退休人士理财需求、加强香港多支柱退休保障制度的一项新举措。由香港特区政府通过外汇基金全资拥有的香港按揭证券有限公司4月10日宣布，董事局已原则批准推出一项崭新的终身年金计划。这一计划以65岁或以上人士为对象，投保人在存入一次性保费后可即时开始提取年金，直至终老。

## ■南极立法

国家海洋局副局长林山青4月11日在此间表示，建议加快推进南极国内立法，依法规范南极活动。他是在4月11日召开的中国第33次南极考察队新闻发布会上做出上述表示的。林山青说，目前在南极考察的管理工作中碰到一些新情况，“现在我们除了南极考察，其他类型的前往南极的活动也日益增多，就涉及到对有关活动的规范问题，如何服务和管理好，需要在工作中进一步加强”。

## ■“街长”“巷长”

“胡同人口多，快去帮忙维持一下秩序，让行人小心车辆。”北京市什刹海街道城建科科长原黎波和身边的工作人员说。上周，他刚成为西城区阜景街“街长”。北京市日前发布《首都核心区背街小巷环境整治提升三年（2017-2019年）行动方案》，将利用三年时间，全面整治核心区2435条背街小巷。背街小巷将设立“街长”“巷长”，选派街道、社区等党员干部担任，重点治理开墙打洞、私搭乱建、占道经营、车辆乱停等城市顽疾。

栏目主持：陶凤

## · 简讯 ·

## 新设自贸区将率先推进通关一体化

北京商报讯（记者 蒋梦惟 实习记者 高崇芮）为推进新设自贸区发展，海关总署推出政策“大礼包”。4月11日，海关总署发布消息称，近日海关支持辽宁、浙江、河南、湖北等7个新设自贸试验区建设发展的措施已经出台，明确对上述新设自贸试验区分别拟定5方面25条支持措施，其中包括率先推进通关一体化改革、支持跨境电商等业务。业内分析称，新设自贸区通关一体化可以借鉴上海自贸区的经验，特别是在平台搭建方面，而上海自贸区电子口岸甚至可能复制到新设自贸区一体化改革中。

具体来看，此次出台的措施主要包括创新海关监管制度、实施保税监管改革等，特别突出了7个自贸试验区不同的战略定位。值得关注的是，这次海关总署公布的措施中，提到率先推进通关一体化改革、建设国际先进水平的国际贸易“单一窗口”。

在商务部研究院区域合作中心主任张建平看来，通关一体化要求海关系统内部简化手续，与相关部门实现无缝对接，高效通关。“这项工作涉及部门众多，环节和流程复杂，一旦落地，有望缩短通关时间，保持多部门高效运作。此前京津冀一体化进程中已实现了三地海关无缝互认，不过自贸区海关监管模式有别于非自贸区，需要海关监管措施创新。”张建平时表示，总体上看，上海自贸区建设过程中积累的经验和模式，例如“一地一检”报关出境等，可能复制到新设自贸区一体化改革中。

## 北京核心区最大棚改项目签约

据新华社电 4月11日记者从北京市有关部门获悉，北京市核心区体量最大的棚改项目——东城区望坛棚改项目，于11日上午正式启动房屋征收预签协议工作。

据介绍，望坛项目位于东城区南二环外永外地区，因北望天坛而得名，占地面积约46.59公顷，涉及居民5604户（户籍户）、非宅89户（户籍户），户籍人口2万余人，是目前北京市核心区体量最大的棚户区改造项目。

望坛项目现状用地多是上世纪50年代后期随着轻工业的发展逐渐形成的职工居住区。现状建筑以老旧平房、排子房为主，安全隐患突出，市政基础设施薄弱，居民期待改造的意愿十分强烈。

该项目房屋征收工作启动以来，北京市、区两级根据职责分工，按照阳光征收工作原则，切实维护居民的合法权益。通过集中安排班车参观外迁安置房；设立自媒体平台宣传政策、公示方案、征求意见；统一协调市属国企搬迁；搭建数据中心平台实现网上统一排号、分批次签约等措施，确保该项目房屋征收工作高效推进。

据了解，2017年一季度，北京市棚户区改造和环境整治工作累计签订改造协议、搬迁腾退及修缮加固15147户，比去年同期增长71%，占全年任务的42%，涉及人口约8万人；累计完成投资约326亿元，比去年同期增长317%，占全年任务的44%。完成户数、涉及人口、投资等三项指标均实现了一季度开门红的工作目标。

## 三大电信运营商加入雄安新区建设

北京商报讯（记者 蒋梦惟 张畅）雄安新区建设正吸引越来越多的资本进驻。近日，我国电信三大运营商先后表态称，将支持并落实雄安新区信息基础设施建设，提前谋划，坚持高标准建设。其中，中国移动和中国电信还表示将在雄安新区提前布局5G。

具体来看，中国移动表示，为建设雄安新区，将确保全光高速宽带基础网络一步到位，打造国际领先的新型信息基础设施，同时加快数字化服务布局，支撑打造智慧高效的新型城市治理模式。中国联通则表示，将坚持高规格、高标准建设雄安新区，网络基础设施、信息应用规划要坚持以高起点、统筹协调集团及相关部门各方面资源，确保质量。而中国电信称，将以国际领先标准规划建设雄安新区的新一代通信与信息基础设施及能力，实现千兆光网城市布局新区；天翼4G和下一代物联网（NB-IoT）全面覆盖；5G试验网提前布局新区。

值得一提的是，国务院国资委此前公布消息称，目前已有31家央企发声将参建新区，其中以基建、科技、能源类央企居多。有分析认为，上述企业之所以在短期内密集表态，一方面是因为雄安新区确实是难得一遇的重大发展机遇，另一方面也是因为央企对于新区建设具有责无旁贷的责任，需要带头进行表态，也为民间资本指明方向。

## 北京停车市场调查

## 特许经营难治停车乱收费

责编 蒋梦惟 美编 宋媛媛 责校 唐斌 电话：64101946 bbtzbs@163.com

北京停车行业发展路径浮出水面。《北京市机动车停车管理条例（草案送审稿）》（以下简称《草案》）4月11日起公开征求意见。业界指出，《草案》发布了新的停车设施规划和相应的鼓励政策，或将有助于缓解目前市场中停车位供不应求的现状。不过北京商报记者调查发现，其实北京停车行业一直存在民间私自画线、乱收费等现象，政府从停车费中收取的财政收入也已六年未曾公布。业界普遍认为，要解决上述问题，还需发改、交通、公安等多部门联动，规范停车收费企业的运营模式，让收费金额公开透明。

## 路侧停车 特许经营责任难辨

时至今日，北京的停车乱象仍层出不穷。曾有媒体报道，2013年，北京市丰台区草桥附近曾有一处公共用地被画上了停车位标识，并开始收费，部分私家车主甚至在公共道路上标记自己的车牌号，当做固定车位来使用。除了民间私自划线停车位之外，政府委托的停车管理公司也时常被曝出私下将停车位分层承包给民企运营，并从中收取“份子钱”。

而且，即使是得到正规承包权的民企也曾出现违规经营的问题。有车主向媒体爆料称，他在东城区的簋街小吃街缴纳停车费后，拿到了停车场提供的正规发票，几小时后准备将车开走时却发现，车被交警贴了罚单，所谓的停车场只是“以假乱真”，收费人员早已不知所踪。

为了规范违规经营、乱收费等行为，并解决停车管理公司的服务问题，自2014年1月起，北京正式实施《北京市城六区占道停车特许经营办法》，路侧停车以前的政府委托公司服务，改为了通过招标的方式选定，每两年招标一次，中标人的占道停车经营期限不超过两年。此外，特许经营实施后，按路段经营的方式改为按区域经营，由各区政府划定每个区域的具体范围，今后每个区域只由一家停车管理公司来经营，并严格要求企业不能将经营权转让、承包。

时任北京市交管局停车设施管理处处长的史凯曾公开表示，此前，北京对停车管理公司没有设定准入标准，政府委托的方式缺乏竞争机制，在实际操作中容易出现暗箱操作，特许经营正是为了确保程序上的公开公正，从而选取服务更好、信誉更高的企业。

但北京商报记者从业内获悉，即使出台了特许经营办法，北京的停车收费乱象仍然没有从根本上得到解决。专家透露，在实行特许经营后，目前北京主城



## 北京停车收费上缴财政情况

年份	2009年	2010年	2011年至今
	3372万元	2110万元	未公布
2014年底	561.1万辆	281.3万个	279.8万个
2015年底	561.9万辆	290万个	271.9万个
2016年底	571.8万辆	302万个	269.8万个

## 北京近三年停车位缺口一览

年份	机动车保有量	停车位	停车位缺口
2014年底	561.1万辆	281.3万个	279.8万个
2015年底	561.9万辆	290万个	271.9万个
2016年底	571.8万辆	302万个	269.8万个

区的道路与停车场基本由社会资本运营，在办法出台之后，停车秩序与收费程序确实有所规范，但由于北京停车一事被分给了多个部门管理，导致权责无法完全明晰，管理的体制机制不改变，仅靠特许经营难以根除停车与收费乱象。

据介绍，目前北京市发改部门负责指导停车收费，交通部门负责宏观政策，交管部门负责路侧停车，城管执法局负责挪用停用，工商与税务部门也牵涉其中，真正出现问题时容易出现推诿现象，导致目前停车乱象又有了可钻的空子。

据了解，本次《草案》并没有就2014年规范的特许经营方式进行更明确的规定，只是提出区停车管理部门可以采取政府购买服务的方式，委托停车管理企业对道路停车进行专业化管理。业内表示，这一规定未来还需进一步细化。不过专家也指出，相比于先行规定，《草案》更突出了社会对于路侧停车经营方的监督措施，车被交警贴了罚单，所谓的停车场只是“以假乱真”，收费人员早已不知所踪。

随着北京居民消费能力、商圈规模逐步提升，商场、购物中心中的停车位也成为了北京停车行业中不可忽视的组成部分。在随机调查当中北京商报记者发现，西红门荟聚购物中心以将近7000个停车位位居承载量第一。此外，华贸购物中心相关工作人员介绍，与SKP的停车位一起算的话，目前有大约5000个停车位。在其他调查到的商场或者购物中心当中，停车位多是在2000以下。

与当前巨大的停车需求相对应，北京商报记者走访的十多个商业中心，均将所属停车场对社会开放。停车收费标准在4-6元/小时之间，其中还存在部分免费开放或者全时段免费开放的情况。西红门荟聚购物中心的工作人员告诉记者，商场的停车场即全天免费，并介绍停车场的使用率比较高，尤其是在节假日等客流量相对较高的情况下，容易出现无车位可停的情况。而在金源新燕莎mall，既有免费停车区域，也有部分区域是只在工作日免费，周末或者法定节假日仍需收取6元/小时的停车费。

将会员体系或者商场内消费与停车位相绑定抵消也是不少商场目前采用的方式，以侨福芳草地购物中心为例，消费者在购物中心内消费满200元可兑换一小时免费停车，最多可兑换4小时。朝阳大悦城则是将会员体系与停车消费绑定，只要是朝阳大悦城的会员，不论是否在店内消费均可免费停车。西单大悦城停车场的运营则针对主要消费人群进行了一定的调整。西单大悦城相关工作人员介绍，目前该停车场大概有将近1000个停车位。停车场不仅开通了ETC，且已经实现了智能系统自动识别车牌号进场，同时，在一些时段停车场车辆较多的情况下，消费者也可通过西单大悦城的微信服务号寻找停车位，这一功能已经实现现场内手机导航到点。在缴费方面，停车场也已经实现缴费系统与微信、支付宝等电子支付渠道的打通。

## 停车场 多为有偿开放

多年来，北京停车收费的总额与一向都是业界关注的焦点。据了解，北京只在2009年与2010年公布过政府财政收入中停车收费的额度，分别是3372万元和2110万元，此后再也没有公布过相关数据。三年前，曾有媒体根据当时的机动车保有量及收费标准算出，

北京正规停车企业应向政府缴纳费用超过3亿元，业界分析称，随着机动车保有量的不断增加，停车缴费的总额度会出现一定幅度的上升，但金额仍然无法确定。

据了解，目前北京停车收费管理依据的是北京市发改委2015年12月印发的《关于本市停车收费管理有关问题的通知》，按照区域、时间和车型的差别进行收费。具体来看，北京停车区域被划分为三类，一类地区是指三环路（含）以内区域及中央商务区（CBD）、燕莎地区、中关村西区、翠微商业区等4个重点区域，在白天，小型车在一类地区首小时内停车收取10元/小时，之后收取15元/小时。三类地区是指五环路以外区域，白天首小时停车收取2元/小时，之后收取3元/小时。夜间，小型车在所有区域均按照0.5元/小时的标准收费。

2015年12月，北京市交通委相关负责人曾公开表示，当时北京共有停车位290万个，其中经营性的停车位180万个，而非经营性停车位110万个。而截至去年底，北京停车位增长至302万个，其中经营性停车位由各区备案管理，约192万个（含备案路侧停车位4万余个），非经营性停车位约110万个。

“北京多年没有公布停车领域的相关财政收入，主要是因为许多收取停车费用的企业不愿将收费公开”，一位接近交通部门的业内人士向北京商报记者透露，许多企业与开放车位的单位会将部分停车费作为额外盈利纳入公司的收入，一旦按照国家正常程序公示，就涉及到底税与财务问题，企业的盈利将因此减少，但在政府查处时，部分停车收费区域没有安装电子计费器与摄像头，取证又成为了难题，这些“灰色收入”没有纳入财政，也一直难以彻查。

而对于按规定上缴财政的停车费，专家指出，这部分资金会被纳入北京财政收入的大盘子统一使用，用途包括但不限于立体停车场等基础设施的建设、运营和管理。

“未来，北京还需要加强对私划停车位、乱收费等现象的打击力度”，国家发改委综合运输经济研究所研究员董焰建议称，现在公安部门具有执法权，但不完全具备接收举报并进行调查的职能，价监、交通部门会收到举报并查证，但不具备执法权，要想解决企业停车收费不透明的问题，还要强化发改、交通、价监、公安等多部门联动。

北京商报记者 蒋梦惟 林子 郭白玉/文 宋媛媛/制表

T 今日评  
Today's review

## 2017，全面挤泡沫之年？

韩哲

股市再次成为泡沫的池子。

紧接着，楼市去泡沫开始发力，并在过去一个月最为瞩目。特别是，北京无死角调控被住建部高度肯定，成为此次楼市调控的一面旗帜。以前说楼市调控都惯性称之为“史上最严”，但这一次可谓“前所未有”，供给端和需求端同时放大招，市场和行政手段都用到了极致。“房子是用来住的，不是用来炒的。”这一句话，人们如今才咂摸出些味道来，在日后中国楼市的编年史上，这句话将具有分水岭的作用。如今，楼市杠杆潮落、投机退场，这场来势汹汹的资产泡沫至少被控制住了。而央行行长周小川说宽松货币周期接近尾声，也被认为是中国楼市十数年未有之大变局。

溯及过往，我们发现，去年12月，一贯儒雅的证监会主席刘士余突然向“妖精”、“野蛮人”、“金融大鳄”发难，应被视为防范资产泡沫的信号。资本市场向来投机盛行，忽悠式重组、恶意减持、铁公鸡、世界罕见的高送转、炒作壳资源，逐一被刘士余点名，目的在于阻止金融资本脱实向虚，冲击实体经济，避免

发文，先是划出金融风险防控的十大重点领域，重点关注同业、委外和理财风险，明确将今年定义为强监管年。与此同时，银监会要求全行业展开“违法、违规、违章”和“监管套利、空转套利、关联套利”的自查行动，刀锋指向中国日益庞大并且风险黑箱的“影子银行”。话音未落，银监会就重罚17家银行并在一季度开出19亿元罚单，穿透式监管之心决绝。

非常时期，用非常之人，做非常之事。毫无疑问，今年已经把防范资产泡沫放在非常重要的位置，防风险就是稳增长，因为泡沫一旦破裂，稳增长就是徒劳无功。反过来，只要稳住了房地产和金融市场风险，中国经济即使还在L型底部盘桓，也不会出什么大乱子。

心要善，刀要快。在这场与泡沫的赛跑中，除了眼花缭乱的技术调控，改革如何出手，决定着我们在这场赛跑中的耐力和冲刺。

## 北京两经营用地“低调”成交

北京商报讯（记者 蒋梦惟 张畅）4月11日，北京土地市场再度出让两宗地块，一宗是位于丰台区青龙湖地区，包含二类居住用地、养老服务用地等多类性质，建设用地面积超过23万平方米的“巨无霸”用地，也是北京已剩下为数不多的豪宅性质地块，另一宗则是位于平谷区夏各庄新城2-11-1地块A61机构养老服务用地建设用地上，该地块的容积率仅为1.1，是目前北京市场上罕见的高端住宅用地，因而吸引了招商、华润、石榴等9家房企及联合体参与竞争。不过该地块竞拍条件依旧较为严苛，不仅明确商品住房销售均价不得高于41230元/平方米、最高销售单价不得高于43292元/平方米，且拍卖将遵循“限房价竞地价”的竞拍模式，即当竞买报价达到土地合理上限价格时，转为现场竞拍企业自持商品住房面积比例达到设定的预设比例时，转入高标准商品住宅建设方案投报程序。

然而，竞拍过程十分“速战速决”，仅经过20轮举牌，青龙湖地块就被国开东方+万科+京投联合体以58.5亿元拿下，业内测算楼面价为4.27万元/平方米，溢价率17%。有分析指出，尽管最终成交总价刷新了近3个月来北京土地市场的最高纪录，但该宗地块的成交结果依旧低于此前业界高预期，或许表明本轮北京土地交易热潮开始褪去。

同日出让的平谷区夏各庄新城2-11-1地块A61机构养老服务用地建设用地上，该地块的容积率仅为1.1，是目前北京市场上罕见的高端住宅用地，因而吸引了招商、华润、石榴等9家房企及联合体参与竞争。不过该地块竞拍条件依旧较为严苛，不仅明确商品住房销售均价不得高于41230元/平方米、最高销售单价不得高于43292元/平方米，且拍卖将遵循“限房价竞地价”的竞拍模式，即当竞买报价达到土地合理上限价格时，转为现场竞拍企业自持商品住房面积比例达到设定的预设比例时，转入高标准商品住宅建设方案投报程序。

据了解，为平抑房价，引导楼市健康平稳发展，近段时间国家和北京层面轮番出台重磅政策。4月7日，国土部、住建部联合发文提出，要合理安排住宅用地供应，坚决防止出现区域性总价、土地或楼面单价新高等情况，严防高价地扰乱市场预期。同一天，北京更是首次发布了未来五年6000公顷住宅用地的供应计划，保障150万套住房建设需求，以此计算，今年北京的住宅用地供应新计划不仅相较此前翻倍，更与前一段时间略显紧缩的供地情况形成明显对比。

“自去年‘9·30’调控落地之后，开发商对于市场预期就已经比较悲观，今年的‘3·17’新政更是进一步收紧了二手房交易，导致了新房开发和销售压力激增”，伟业我爱我家品牌中心总监孔丹向北京商报记者分析，再加上北京未来五年颇为宽松的土地供应计划，目前多数开发商的观望情绪比较浓，商品住宅地块吸引力大不如前，价格也难再创新高，“预计未来一段时间北京土地市场平稳运行态势还将延续”。