

近日，针对近期部分城市出现房地产市场过热苗头，投机炒作有所抬头等情况，住房城乡建设部印发《住房城乡建设部关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》，重申坚持房地产调控目标不动摇、力度不放松，并对进一步做好房地产调控工作提出明确要求：一是加快制定实施住房发展规划。各城市要科学编制住房发展规划，明确住房发展目标、重点任务和政策措施，合理确定住房和用地供应规模、结构、时序。一线、二线城市要在年底前编制完成2018年至2022年住房发展规划，并报住房城乡建设部备案后向社会公布实施。二是抓紧调整住房和用地供应结构。各地要有针对性地增加住房和用地有效供给，切实提高中低价位、中小套型普通商品住房的供应比例，建立房价地价联动机制，防止地价推涨房价；提高住房用地比例，热点城市住房用地占城市建设用地的比例建议按不低于25%安排，大幅增加租赁住房、共有产权住房用地供应，在新增住房用地供应中的比例达50%以上。北京、上海、广州、深圳等16个城市要探索推动供地主体多元化，6月底前提出并上报具体实施方案。三是切实加强资金管控。要加强个人住房贷款规模管理，落实差别化住房信贷政策，强化对借款人还款能力的审查，严格管控消费贷款、经营贷款等资金挪用于购房加杠杆行为。严格落实企业购地只能用自有资金的规定，加强住房用地购地资金来源审查，严控购地加杠杆行为。四是大力整顿规范市场秩序。要严肃查处捂盘惜售、炒买炒卖、规避调控政策、制造市场恐慌等房地产企业和中介机构的违法违规行为。要保持保持高压严查态势，对各类违法违规行为，发现一起，查处一起，并向社会公布，形成震慑。五是加强舆论引导和预期管理。各地要全面落实住房销售合同网签备案制度，定期发布权威信息；加强政策解读和市场信息公开，及时澄清误读，正面引导舆论；严厉打击利用自媒体公众号等网络媒体炒作渲染房地产、散布虚假信息等行为。六是进一步落实地方调控主体责任。住房城乡建设部将加快建立房地产市场评价和监测预警体系，细化评价单元，完善对地方房地产调控工作的评价考核机制，具体落实地方政府稳房价、控租金的主体责任，同时严格督查，对工作不力、市场波动大、未能实现调控目标的地方，坚决问责。

日前，国务院办公厅印发《关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（以下简称《通知》），决定在北京市、天津市、上海市、重庆市、沈阳市、大连市、南京市、厦门市、武汉市、广州市、深圳市、成都市、贵阳市、渭南市、延安市和浙江省开展试点。《通知》要求，要全面深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照党中央、国务院关于深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求，对工程建设项目审批制度进行全流程、全覆盖改革。2018年，试点地区建成工程建设项目审批制度框架和管理系统，审批时间压减一半以上。2019年，在全国范围开展工程建设项目审批制度改革，上半年将审批时间压减至120个工作日。2020年，基本建成全国统一的工程建设项目审批和管理体系。《通知》明确了以下主要改革内容。（一）统一审批流程。按照工程建设程序将工程建设项目审批流程主要划分为四个阶段，相关审批事项归入相应阶段。每个审批阶段确定一家牵头部门，实行并联审批、限时办结。根据工程建设项目类型、投资类别、规模大小等，实施分类管理。（二）精简审批环节。一是“减”，取消不合法、不合理、不必要的审批事项和前置条件。二是“放”，扩大下放或委托下级机关审批的事项范围。三是“并”，合并管理内容相近的审批事项，推行联合勘验、联合测绘、联合审图、联合验收等。四是“转”，转变管理方式，推行告知承诺制。五是“调”，完善相应制度设计，让审批时序更加符合工作实际。（三）完善审批体系。一是以“一张蓝图”为基础，统筹协调各部门提出项目建设条件。二是以“一个系统”实施统一管理，所有审批都在工程建设项目审批管理信息系统中实施。三是以“一个窗口”提供综合服务和管理。四是用“一张表单”整合申报材料，完成多项审批。五是以“一套机制”规范审批运行。（四）强化监督管理。加强事中事后监管，加大监督检查力度，建立健全监管体系。构建联合惩戒机制，加强信用体系建设。规范中介和市政公用服务，建立健全市场管理制度。

日前，生态环境部联合住房城乡建设部启动2018年城市黑臭水体整治环境保护专项行动。首批督查组已抵达现场，将分10个组历时15天，对广东、广西、海南、上海、江苏、安徽、湖南、湖北等8个省区市的20个城市开展督查工作。城市黑臭水体整治专项行动是涉水的5个攻坚战的“当头炮”。城市黑臭水体的实质是污水、垃圾直排环境问题，根子在于城市环境基础设施不合格。专项行动就是要以整治黑臭水体为抓手，倒逼城市环境基础设施建设，加快补齐短板，切实改善城市水环境。按照《水污染防治行动计划》即“水十条”要求，2017年，直辖市、省会城市、计划单列市建成区黑臭水体消除比例达90%以上，各省、自治区地级及以上城市建成区黑臭水体消除比例平均达60%以上。根据安排，5月至6月，督查组将分三批对全国36个重点城市和部分地级城市开展现场督查，实行“拉条挂账，逐个销号”式管理；9月至10月，对问题整改情况进行巡查，提出约谈建议；10月至12月，对问题严重的城市人民政府进行约谈，对约谈后整改不力的城市，开展环境保护专项督察。此次现场督查主要采取形式督查和实质督查相结合的方式。形式督查包括判断水体感官上是否消除黑臭，要以公众的满意度为是否消除黑臭的首要依据；水质监测数据是否符合基本消除黑臭现象的要求；河面是否存在大面积漂浮物；河岸是否存在垃圾。实质督查包括检查控源截污措施、垃圾清理措施、清淤疏浚措施和生态修复措施四方面是否落实。专项行动前，公众可通过“城市黑臭水体监管平台”举报疑似黑臭水体；专项行动期间，公众可通过督查组公布的举报电话和公众举报微信公众号反映问题；行动结束后，公众可通过监管平台和微信公众号持续关注和监督，确保黑臭水体整治成效。

为贯彻落实党的十九大精神和中央经济工作会议提出的关于加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度要求，完善发展住房租赁市场配套政策。近日中国证监会、住房城乡建设部在总结前期工作的基础上，联合发布了《关于推进住房租赁资产证券化相关工作的通知》（以下简称《通知》）。推进住房租赁资产证券化，将有助于盘活住房租赁存量资产，提高资金使用效率，促进住房租赁市场发展。《通知》明确了开展住房租赁资产证券化的基本条件。主要包括物业已建成并权属清晰，工程建设质量及安全标准符合相关要求，已按规定办理住房租赁登记备案相关手续；物业正常运营且产生持续、稳定的现金流；原始权益人公司治理健全且最近两年无重大违法违规行为等。明确了优先和重点支持领域。明确优先支持大中城市、雄安新区等国家政策重点支持区域和利用集体建设用地建设租赁住房试点城市的住房租赁项目开展资产证券化。完善了住房租赁资产证券化的工作程序。鼓励住房租赁企业结合自身运营现状和财务需求，开展资产证券化，明确了住房租赁资产证券化申请、受理、审核、发行的程序，并对开展住房租赁证券化中涉及的租赁住房建设验收、备案、交易等程序进行优化，建立绿色通道，提高工作效率。明确提出加强住房租赁资产证券化的监督管理。在建立健全业务合规、风控与管理体系，建立健全自律监管体系，合理评估住房租赁资产价值，强化中介机构和发起人责任等方面，提出了要求。《通知》提出要营造良好政策环境，培育多元化的投资主体，鼓励专业化机构化的建设或运营机构，建立健全监管协作机制，支持开展住房租赁资产证券化。🏠