

新型城镇化改革的“国家实验室”

中国首个“镇改市”浙江龙港“周岁”回访

本报记者何玲玲、谢云挺、王俊禄、魏一骏

一年时间或许并不长,而对锐意进取的改革者来说,一年足以让一些蓝图设想变成可触可感的现实。

2019年9月25日,被称为“中国第一座农民城”的浙江省温州市苍南县龙港镇,正式挂牌“龙港市”,实现“撤镇设市”的跨越。龙港市成为我国第一个,也是目前唯一一个不设乡镇和街道的新型县级市。

接续改革成就龙港,龙港改革仍在路上。如今,满“周岁”的龙港市经历了开局组建、疫情防控、改革破题“三重考验”,初步建立起“大部制”、扁平化的工作机制。在这座打着深化改革烙印的土地上,正孕育着更多新型城镇化探索成果的可能。

改革“试验田”搭起“四梁八柱”

车辆一下高速,进入龙港区,正在建设改造中的道路让交通显得有些拥挤,道路两边成排连片的建筑工地上,高楼正拔地而起……在撤镇设市将满周年之际,记者再次来到龙港,感受到一座新生城市的蓬勃活力和发展激情。

回首1984年龙港建镇之初,“路不平,灯不明”是当年几个小渔村的真实写照。位于温州南部鳌江入海口的龙港,是一座依靠农民自身力量建设起来的城市,被誉为“中国第一座农民城”。

自建镇以来,龙港发展始终贯穿着改革印记。最初为破解“成长的烦恼”,先后进行了小城镇综合改革试点、强镇扩权试点、小城市培育试点、首批国家新型城镇化综合试点。“如今,撤镇设市后,伴随改革成长的龙港正探索‘大部制’、扁平化、低成本、高效率”的治理新路。”龙港市委常委、市委市政府办公室主任黄贤满说。

一年来,龙港依托镇改市的契机与条件,强化改革的系统集成,高起点推进基层治理体系与治理能力现代化,改革“四梁八柱”初具雏形。

——推行“大部制”,横向治理综合化。龙港市仅设立15个党政机构、6个直属事业单位。记者注意到,2018年深化党和国家机构改革后,县级党政机构数量一般为35个左右,龙港党政机构大幅削减近60%。

——取消镇街成立市管社区,纵向治理扁平化。今年4月,龙港73个行政村全部撤村,改为102个社区,所有农民就地市民化。这种“扁平化”架构取消了乡镇层级,实行市直管社区,扩大了管理幅度,缩短了管理链条。

——探索低成本运行,龙港通过市直管社区,

精简了人员编制和中间环节,如龙港市行政事业人员编制核定1640人,仅为其他同等规模县市的2/5。管理层次的减少,人员数量的精简,叠加政府数字化建设,各种行政开支大幅减少,有效节约了管理费用。撤镇设市后,龙港市仍然利用老楼办公,节约资金全部用于民生事业,一些基础设施实现苍南、龙港两地共用共享。

——落实高效率治理。龙港通过“大部制”改革,打通职能相近的部门,实行块状管理模式,对内采取科室协同,对外积极发展社会组织参与公共服务,致力于打造精简高效型政府,有效提升了行政效能。龙港还积极开展“智慧化”建设,谋划创建全省首个县域“整体智治”示范城市,以5G网络全覆盖为契机加快政府数字化转型,以信息化手段着力提升城市管理水。

今年上半年,龙港规上工业增加值、规上工业利润总额等6项增速指标排名温州首位。新生龙港市已顺利起步,呈现良好发展态势。“龙港市是新型城镇化改革的‘国家实验室’,承担着探路新型城镇化综合改革的使命。”龙港市委书记郑建忠



大图:8月20日拍摄的建设中的龙港新城。本报记者王俊禄摄

小图:龙港城市地标——龙港之印。池长峰摄

说,目前龙港发展取得良好开局,下一步龙港将把改革大旗举得更高、把开放之门开得更大,把创新动能造得更强,为国家新型城镇化综合改革贡献“龙港力量”。

探路小城镇基层治理新模式

马路平整洁净,花圃鲜花盛开,河岸杨柳依依,“幸福之家”的老年人正在下棋聊天——住在兼具城镇便利性与乡村田园风的龙港市中对口社区,居民吴世准觉得在做梦。不久前,他和家人从旧居搬进套房,有自来水、管道燃气、小区物业,年迈的父母有专人照料……

通常,物业公司管理的是商品房小区,但绿城物业管的却是0.7平方公里的中对口社区。社区党支部书记陈开茂把它比作社区“大管家”:由社区自办,负责全社区的道路保洁、垃圾分类、绿化养护、安保维修等事务。

探索基层治理新模式,是龙港新型城镇化改革试点的重要任务之一。为此,龙港还创新推出了片区社会服务综合体,温州市民政局局长姜迪清介绍,在片区社会服务综合体设置党建服务、综治工作、市场监管、综合执法、便民服务等5个工作模块,形成“15分钟便民服务圈”,打造老百姓家门口服务站。

在今年7月刚刚投入使用的龙港沿江片区社会服务综合体,记者看到,群众日常办理的高频事项实现一窗受理,便民服务窗口涵盖了民政、市场监管、公安、综合行政执法等366个事项,90%以上个人事项实现就地办理。社会组织功能区共入驻了23家社会组织,可满足群众对于养老服务、纠纷调解等方面的需求。

据介绍,龙港将全市划分为32个大网格,103个全科网格,实行整体智治,市场监管、综合执法等专业力量下沉到一线。网格员由综合体中的智能平台派单,网格员就近接单、处置、反馈。

“服务综合体+模块化服务+网格化治理”,龙港基层治理运行机制初步形成。龙港市长何宗静说,片区社会服务综合体不仅是老百姓家门口的服务站,也是群众表达诉求、协商议事、矛盾化解、社会组织参与的协同治理阵地,以及扁平化基层治理的前沿阵地。

“继续深化龙港改革,有利于进一步完善龙港的新型城市治理模式,也能为推进县域治理体系和治理能力现代化提供龙港经验。”温州市发改委副主任邵为平认为。

对照改革清单,回应群众期待

“没想到在家门口,就能找到温医大附一院的专家看病。”65岁的龙港市民刘先生患有胆结石,9月下旬,他在龙港市人民医院挂到了温州医科大学附属第一医院肝胆外科主任的专家号。

这是龙港与该院智联合作的医疗改革项目之一。6月7日,龙港市人民医院增挂温州医科大学附属第一医院龙港院区,温医大附一院派驻了4名学科负责人,并建立龙港院区91人的专家库,让龙港市民在家门口就能享受到省级医院专家的优质医疗服务。

从城市书房24小时的温暖灯光,到越来越多的绿地公园高起点规划,再到优质医疗、教育资源不断注入,这座新兴城市正带给群众看得见的改革红利。

多年来,“小马拉大车”导致的需求与供给不匹配,正随着龙港的改革攻坚不断破题。龙港市委常委、宣传统战部部长王辉球认为,如何让广大市民共享改革成果,提升他们幸福感和获得感,是改革的初衷和必答题。龙港正全面推进城市建设提高基本公共服务水平,涉及道路畅通、教育均衡、食品安全、便民服务等内容的一大批民生短板正加快补齐。

改革一年来,龙港市新人民医院、龙港市公共服务中心等一批民生项目列入规划建设,龙港经济开发区、温州高新区龙港分园等高能级平台建设迈开步伐,未来社区建设、城中村清零工程等加快推进。基础设施的改善和产业平台的升级,加速了农业人口就地、就近市民化,增强了区域综合承载力,带动了当地的投资增长和消费需求。

如今,龙港全市各类公园、绿道、游步道等休闲场所多点开花,为群众开辟了集休闲娱乐、健康养生、城市观光等功能于一体的平台。

多位关注龙港改革的专家学者认为,龙港从赋予“新命名”到承担“新使命”一年来,改革已进入“深水区”,还有许多“硬骨头”。对照改革清单和人民期待,有待进一步对顶层设计和地方实践、统筹谋划和阶段实施、改革愿景和年度实效进行系统集成,破除改革梗阻,健全制度体系,增强群众获得感。

浙江省委常委、温州市委书记陈伟俊提出,要聚焦交出改革高分报表,坚定扛起为中国新型城镇化探路的使命担当,全力做好龙港设市改革“后半篇”文章,为全国、全省提供更多可复制、可推广的龙港经验,以实绩实效为建设“重要窗口”增光添彩。

新华社上海9月25日
电(记者郑钧天、王优玲)阿里巴巴近日宣布推出“天猫好房”平台,并在今年“双11”打造“房产狂欢节”。电商售房能否让房地产营销模式发生深刻变革?房子作为一种特殊的商品,在电商平台销售是否合规?

阿里成立房产部门 意欲何为

“以前买一套房子,购房者要到实地看很多遍。未来,购房者只需要在线下看一遍,剩下的流程则可全部在网上实现。”“天猫好房”总经理卢维兴表示,房产交易环节繁多复杂,购房者买房要跑很多次,但未来买房就像逛天猫一样省心省力。

阿里近日联合易居成立房产部门,在“天猫好房”平台上提供新房、二手房、特价房和拍卖房四大交易场景,未来将承载房产交易过程的多项服务功能。

“未来10年,数据将成为房地产行业的血液。”卢维兴表示,“天猫好房”将构建起房源方、客源方和交易服务方共同参与的数字化服务协作机制,承载房源入库、验真包装、营销推广、交易过户等多项交易服务功能。

“2019年下半年之后,卖房几乎都依赖渠道公司找客。2018年之前,新房销售中渠道占比小于5%,2019年占比过半。”易居企业集团首席执行官丁祖昱说。

易居(中国)控股有限公司董事局主席周忻表示,在新房销售对渠道依赖越来越高的市场环境下,“天猫好房”可为开发商提供另外一种选择,该平台有望打破房产交易信息繁杂、渠道裹挟、成本高企等痼疾。

阿里方面称,“天猫好房”全程只收取售房佣金的3%作为服务费,且至少在未来3年内,将平台所有收入补贴给购房者、渠道商和中介机构等。“该平台可让开发商的渠道成本下降15%以上。”丁祖昱说。

天猫淘宝有关负责人表示,在未来的房产消费里,线上将成为重要场景。“天猫将和易居一起打通整个看房、购房的全链条,为开发商定制专门的房产旗舰店,一起打造‘智能售楼处’,让消费者可以在线上完成从看房、定金认购房到金融服务的全过程。”

线上售房能否改变房地产营销模式

一直以来,房地产行业都被认为是最难数字化的领域。线上售房能否助力该行业加速数字化进程?

去年“双11”期间,阿里、京东和苏宁三大电商巨头打造了首届“网上购房节”:超过1万套房源在淘宝“促销”,种类包含与开发商合作推出的新房、与中介机构合作或个人发布的二手房,以及法院拍卖房等;京东联合200余家开发商,在70个城市投放了超过6000套特惠房源;苏宁上线推出1100套恒大特价房源。

今年2月份以来,新冠肺炎疫情加速了房企网上售房的进程。全国房企前200强中,超过七成推出了网上VR看房、选房、购房等服务。“在疫情期间,房企快速成为互联网企业。”卢维兴说,从淘宝后台数据分析来看,消费者越来越习惯于网上选房、购房。“2019年,在淘宝上看房的人有8000万,并在网上成交了约15万套房产。”

“今年开发商销售压力非常大,未来我们希望通过‘天猫好房’把房卖了。”阳光城集团执行董事长朱荣斌认为,大数据将改变房地产行业,电商入局将推动房地产行业利用大数据进行精细化管理,提高交易效率。

天猫淘宝负责人表示,“阿里有覆盖4亿家庭的用户,可利用大数据精准获客,提高房产交易效率。”

网上售房如何监管

房子是一种特殊的商品,电商售房作为一种新兴现象,其合规性如何?部分购房者对电商平台是否具备代销房产资质产生了质疑。

权威人士表示,房地产交易有其特殊性,无法做到“一手交钱一手交货”,更离不开线下实地看房。从目前来看,电商平台仅可作为线上的房源展示平台,从而为卖房者提供更多的成交机会。因此,电商卖房平台是一种信息发布渠道,并非房产中介经纪机构。

按照“天猫好房”的发展愿景,未来该平台还将提供金融支付等相关服务。也就是说,一套房产的付款流程——意向金、首付款、尾款等高达数百万元乃至上千万元的资金,未来将在天猫平台上进行。对此,周忻的解释是,“天猫好房”中阿里占股85%,易居占股15%,而后者具有销售资质。此外,平台金融服务可能由网商银行等蚂蚁军团旗下具有相关资质的平台提供,亦属合规。

权威人士强调,电商平台应当与开发商、中介机构签订代理协议,确保提供真实房源,且不能故意抬高或压低价格。电商平台介入房地产销售市场的行为,本质上是为房地产交易提供信息服务,宜纳入房地产交易管理,确保通过电商平台的交易符合有关规定,保障购房者权益。

上海市房地产科学研究院副院长严荣认为,网上售房不应成为“法外之地”,监管部门应密切关注这一新兴现象,并尽快出台监管依据,从法律法规上予以规范。

新华社北京9月25日电(记者高亢、谢希瑶)近年来,随着人们个性化出行需求的提升,以及我国通信网络的持续优化和新能源汽车产业的蓬勃发展,手机扫码即可开走的分时租赁“共享单车”逐渐进入人们的视野。但几年下来,从行业现状来看却不像“共享单车”那样热门抢手。“共享汽车”市场前景究竟如何?会给我们的出行带来哪些改变?近日新华社记者对分时租赁汽车行业进行了调研。

“共享汽车”市场悄然扩大

这几年,街边出现了不少五颜六色的“共享汽车”,用手机扫描车身二维码即可使用。

“我们现在常说的‘共享汽车’其实是分时租赁汽车。”中国交通运输协会常务理事、北京恒誉新能源汽车租赁有限公司副总经理范永跃介绍说,相比以往传统的汽车长租、短租形式,“共享汽车”不必到固定网点办理系列手续取车、还车,使用起来更加灵活、便利。

范永跃表示,汽车分时租赁业务依托互联网和大数据平台系统服务,汽车维护人员可以高效维修、维护车辆以提高车辆使用效率。

业内专家认为,相较于自购车辆,“共享汽车”在部分出行领域具有明显优势:保险不用自己上、出事故或汽车出故障不用自己修、以分钟计时计费使用方式灵活、价格便宜。

“共享汽车”何止“扫码即开”这么简单

分时租赁汽车为何没想象中抢手?前景究竟如何?

有关数据显示,截至2019年10月,全国共有汽车分时租赁运营企业50余家,投入运营的车辆约有20万辆,开通运营的城市有180余个。

据交通运输部运输服务司二级巡视员孟秋介绍,近年来,随着我国经济社会快速发展,汽车租赁呈现向好发展趋势,在国家新能源汽车补贴、实施“互联网+”行动等政策的推动下,分时租赁新业态市场规模逐步扩大,行业发展进入平稳期。

自主创新破题运营难

“我不太愿意尝试。”北京市民张女士告诉记者,她对于“共享汽车”的卫生、安全、停车等问题还是顾虑重重。

“重资产、运营成本高、用户文明用车约束等问题,从‘共享汽车’诞生起,就成为困扰企业和行业发展的巨大挑战。”孟秋说。

尽管“共享汽车”的市场空间吸引了不少汽车租赁企业和投资商试水,但目前业内普遍还没找到稳定的盈利模式,不少企业陷入“运营”困局。

经过4年多的行业实践,首汽集团旗下的“GoFun出行”品牌已在全国投放超过4万辆“共享汽车”,探索出一条融合“共享思维+智能硬件+数据平台+众包服务”的汽车分时租赁新路径。

让未来个性化出行更便利

“今年疫情催生了一些个性化出行新需求。”范永跃表示,疫情对汽车服务业影响较大,但个人租车业务需求明显增多。

“从调研数据看,为个性化出行场景服务的分时租赁汽车需求空间不小。”孟秋表示,目前

下运营方面发力。

今年上半年,“GoFun出行”推出车辆智能管控硬件T-BOX4.0系列设备,这套智能设备小巧易安装,包含数据模块、智能行车记录仪等部件。

记者采访中看到,安装此硬件后的车辆,不仅是手机扫码即开这么简单,智能行车记录仪可通过刷脸进行驾驶员状态确认,疲劳驾驶、酒驾、抽烟、更换驾驶员等一系列行为都将通过区块链技术有效记录,如有违规,将智能提醒甚至停载。

据谭奕介绍,“GoFun出行”新推出的车辆入网“共享”服务将涵盖经销商等专业机构的车辆,以及普通家庭的闲置车辆,目前智能硬件加装“共享汽车”工作已在多地开始启动。

前端智能设备收集数据信息,后台针对每辆汽车进行数据追踪,将需要维护、充电、维修等信息发布在平台上,入网的第三方汽配维修机构和人员,可根据情况接单提供服务。

如此一来,入网汽车租赁公司、经销商等机构的闲置车辆和停车场等资源将被盘活;闲置私家车资源可以利用,为社会节约停车空间的同时还能为家庭增收;社会上汽修专业人员可灵活接单,进行清洗、维护、维修等工作,给稳就业带来诸多好处。

让未来个性化出行更便利

“今年疫情催生了一些个性化出行新需求。”范永跃表示,疫情对汽车服务业影响较大,但个人租车业务需求明显增多。

“从调研数据看,为个性化出行场景服务的分时租赁汽车需求空间不小。”孟秋表示,目前

“共享汽车”租车费用在一小时20到30元不等,比巡游出租汽车、网约车都便宜。

“在广州番禺区,灵活的‘共享汽车’非常火。”孟秋说,“共享汽车”在当地的地铁站、公交车站、居民区和高校之间发挥了重要接驳作用,

“一次15至20元,自由度高,在这里‘共享汽车’找准了适合的场景和消费群体。”她说。

孟秋表示,随着政策环境越来越好,人们个性化出行需求持续增多,我国汽车租赁行业有望做大做强。

根据交通运输部2019年道路运输统计年报,截至2019年底,全国纳入统计的传统汽车租赁企业共6900余户,租赁车辆达22.8