

二三线城市争建摩天大楼 天际线下暗藏风险

在展示经济社会发展成果、刷新城市天际线的同时，也存在摩天大楼高度与地方财力、经济和产业支撑不匹配等问题

□ 覃星星 阳建 石庆伟

随着我国经济和城市建设的快速发展，一座座摩天大楼在很多城市“拔地而起”，大楼的高度不断刷新。据了解，在中西部分省份的不少二三线城市，在各种因素综合作用下，摩天大楼建设正如火如荼，在展示经济社会发展成果、刷新城市天际线的同时，也存在摩天大楼高度与地方财力、经济和产业支撑不匹配等问题，暗藏一定经济和金融风险。

“第一高楼”屡被刷新

摩天大楼，又称为超高层建筑。随着高层建筑不断发展，摩天大楼的定义在各国存在一些差异。根据我国《民用建筑设计通则》有关规定，建筑高度大于100米的民用建筑为超高层建筑。

摩天大楼作为现代建筑技术的结晶，是展示经济、社会发展成果的有效手段，可以明显提升城市形象。由于摩天大楼所处的位置显著、造型独特、视觉效果强烈，往往会成为所在城市的“名片”。

有关城建专家认为，摩天大楼具有节约城市用地，缩短公用设施和市政管网开发周期、加快城市建设的特点。一些摩天大楼建成后成为当地的地标性建筑景观，对完善城市功能、创造新的产业带和新的投资热点起

到一定作用。

每年，世界高层建筑与都市人居学会(CTBUH)都会出版一份研究报告，对上一年竣工的所有200米及以上建筑进行分析。数据显示，中国在建造高层建筑方面仍保持着最高产的地位，2018年完成88栋。按城市分，全世界竣工摩天大楼数量最多的前10名城市中，中国6个城市上榜，其中3个城市地处中西部。在第11到第18名中，也有多个中国城市。

在东北某省会城市，近年来当地摩天大楼的建设速度很快。在该市内一处较高的建筑物楼顶可以看到，附近一些高层建筑已竣工，多数是集商场、商住、酒店等多功能于一体的城市综合体。

“金融服务类企业仍是大面积租赁需求的主要推动力。”东北地产界一位人士表示。

在广西南宁，1993年3月竣工的一座大厦，高138米，成为当时全自治区最高的建筑物。9年后，当地才有另一座大楼以159.7米成为“第一高度”。随后，当地的地王大厦以276米的高度连续7年占据“第一高楼”宝座。近年来，随着当地经济快速发展，越来越多的摩天大楼拔地而起，“第一高楼”一次次被刷新。

在西部某工业城市，目前已建、在建和规划的200米~300

米的建筑共有4座，300米以上的有1座。

一位从事城市规划的干部表示，随着城镇化步伐的加快，摩天大楼的建设成为一些城市相互比拼的重要参照。不少二三线城市之所以热衷于建设摩天大楼，在于摩天大楼能在一定程度上提高城市的土地集约利用水平，丰富城市景观和天际轮廓线，推动固定资产投资增长，有助于向外界展现一个地方经济、社会发展的成就和欣欣向荣的城市形象。

建设热潮中藏风险

在摩天大楼拔地而起的同时，一些大楼较高的空置率带来的风险不容忽视。在湖南长沙的一个新兴商务区，目前当地甲级写字楼市场供过于求，仍为租房市场。2018年末，这个片区迎来数个甲级写字楼入市，其甲级写字楼空置率达到了81.3%。

在西部某城市，一栋318米高的大厦已于2018年一季度竣工，分为酒店、商业和写字楼三个部分。项目业主方有关负责人表示，目前酒店和商业部分没有资金投入，没办法按计划开拓市场。而写字楼总建筑面积9.3万平方米，商家入驻仅3.5万平方米，空置率约为62%。“走量不理想，来看的人很多，但是真正下手的不多，50层以上的部分基本都没有租出去。”

另一栋380米高的摩天大楼是当地第二高楼，业主单位一位项目主管表示，B塔已经建成运营2年了，但受经济下行等因素影响，近来商户退租、退铺的现象明显，人流量也在下降，公司面临不小的压力。在西部地区的另一座城市，随着经济下行压力加大，不少摩天大楼业主方正面临银行政策收紧的困局。

多位摩天大楼的业主单位负责人表示，高楼建成交付后，在运营上都会不可避免地面临较大压力，空置率短时间内很难下降。

有分析指出，摩天大楼出租率的高低往往与所在城市第三产业在GDP中的比重密切相关，一旦摩天大楼的数量超出了城市的经济承载力，就会出现供给过剩的局面，而摩天大楼建成后能否获得收益，关键取决于出租率。目前，空置率成为困扰摩天大楼的一大难题。

此外，还有业内人士提醒，摩天大楼建成后，管理和维护成本高昂，亦可能极大地挤占租金等有限渠道的收入，还将面临国家政策收紧、市场环境发生重大变化等因素导致的资金短缺风险。

其次，摩天大楼消防安全隐患大。广西南宁市消防支队防火处工程审核科高级工程师黎承介绍，随着摩天大楼体量越来越大、高度越来越高、构造越来越复杂，再加上大量新材料、新工艺、新技术的广泛应用，其潜在

的火灾危险性日益攀升，已逐渐成为消防安全的“短板”，给消防工作带来了更为严峻的挑战。一旦此类摩天大楼发生火灾，极易形成强烈的“烟囱效应”，人员疏散、逃生、灭火工作将会相当困难。

据了解，当前的灭火救援能力尚不足以全面应对超高层建筑火灾。目前我国消防登高车的最高作业高度才到100米，实际上，受地理环境和自然环境的影响，消防登高车最高只能升至极限值80%左右。即便如此，许多城市只有一台这样的消防登高车，有的城市甚至没有。

此外，超高层建筑对环境会造成一定负面影响。在城市中心城区集中建设超高层建筑，会对周边自然环境造成负面影响，如影响采光、空气流通不畅、光污染，容易产生“热岛效应”。

避免盲目开发是关键

业内人士表示，摩天大楼的建设体现了城市的经济发展水平，其建设应符合所在地的城市建设目标，应科学规划，不应盲目建设“世界之最”“世界最高”等建筑。

一些著名的文化古城核心区，不断冒出一座座“耸入云端”的摩天大楼，有的甚至就在世界文化遗产的附近建起了高楼，影响古城风貌。

业内人士表示，在建设摩天大楼过程中，一定要遵循市场规律和经济规律，防止行政之手打造政绩工程、形象工程。

同时，在决定建设摩天大楼前需要综合考虑各方面的因素，从安全、环境、实用性等方面全面考虑。应充分考虑城市总体规划布局和分区要求。在摩天大楼的开发建设中，应完善总体规划、建筑密度分区、区域人口规模特征、区域交通(环境)影响评价等研究工作，有效加强城市规划的控制和引导作用，尤其二三线城市要根据城市本身的地质、商业配套、地方财力等条件，以谨慎的态度冷静面对摩天大楼建设热潮，避免盲目开发。

此外，还有分析人士表示，建设摩天大楼也要综合考虑消防安全、节能环保和运营维护负担等问题，防止过度开发。



中意在重庆开展联合警务巡逻

6月24日~7月5日，意大利警方共派出8名警员来华，在北京、上海、重庆、广州4个城市与中国公安民警开展联合巡逻。图为中意联合巡逻小组的警员在重庆市南岸区弹子石老街巡逻。

新华社记者 刘 潺 摄

城市资讯

学习台州经验 健全配套机制

银保监会在浙江台州组织召开“不忘初心、牢记使命”小微企业金融服务经验现场交流会

本报 记者宋华报道 近日，银保监会在浙江省台州市组织召开“不忘初心、牢记使命”小微企业金融服务经验现场交流会。会议紧密结合“不忘初心、牢记使命”主题教育，对照“守初心，担使命，找差距，抓落实”的总体要求，认真学习和贯彻落实党中央、国务院关于金融服务实体经济、服务小微企业和民营企业的要求，认真总结交流以台州中小银行为代表的服务小微企业典型经验。

交流会现场，银行机构、有关部委、地方政府针对小微企业融资中的难点、痛点，就如何破解信息不对称难题，改善激励约束、尽职免责等关键环节，实现“愿贷、敢贷、能贷、会贷”，切实缓解小微企业融资难融资贵交流了做法。

会议对各级监管部门和银行业金融机构进一步做好小微企业金融服务工作提出明确要求指出，各级监管部门要牢记防范风险、服务实体经济的初心使命，

进一步强化小微金融的监管引领，继续推动完善政策支持和制度保障，在贷款风险资本权重、金融资产风险分类制度中突出对小微金融的差异化监管导向，研究完善监管考核评价指标体系，开展必要的督查检查，进一步学习推广台州经验做法，推动健全配套机制。银行业金融机构要牢固树立“做小微就是做未来”的思想，真正将发展小微金融作为优化自身业务结构、实现转型升级的有效途径。

会议指出，要保持战略定力，突出差异化、特色化发展，形成优势互补、协同发展的服务格局，惠及更广大的小微企业。要完善内部激励约束机制，落实尽职免责制度，确保“敢贷、愿贷”。要加强服务能力建设，提高风险管理水平，减少对抵质押品的过度依赖，逐步提高信用贷款占比，实现“能贷、会贷”。要积极推动信用信息共享平台、综合金融服务平台等基础设施建设，完善外部环境。

为创建文明城市保驾护航

山西襄垣县人大常委会调研组调研全县道路交通安全管理工作

本报 记者李秀平报道 日前，山西省襄垣县人大常委会副主任王高林率县人大常委会调研组一行，来到襄垣县公安局交通警察大队，就全县道路交通安全管理工作开展调研。

调研组首先在县城主要街道、夏店执法站等地段检查交警执勤执法情况。随后实地考察了车管所业务、交通安全教育中心、交通事故快速处理中心等工作情况。并以座谈会形式听取了交警大队近期交通形势以及重点工作进展情况的汇报。

调研组表示，交警大队近年来认真贯彻襄垣县委、县政府的方针政策，以人民为中心，以民生工程为切入点，以“创建文明城市”为总体目标，大力整治交通违法行为，规范交通秩序，得到社会各界的广泛支持和拥护，交通安全环境得到了有效净化，人民安全出行得到了极大的保障。同时，调研组也提出几点建议：一是随着襄垣县城规模的不断扩大，县城部分路段标识标线已与道路交通通行实际不

匹配，希望交警大队尽快开展调研活动，及时进行调整；二是希望交警大队在执法方式上更加人性化，探索柔性执法新路径；三是针对群众反映的道路乱点以及道路顽疾性问题，交警大队要尽快拿出对策，及时进行解决；四是交警大队在今后的工作中，应进一步尽职尽责，锐意创新，查缺补漏、弥补短板，全力解决人、车、路之间矛盾，夯实交管基层基础工作，不断完善交通安全法律法规宣传管理，努力提升道路交通安全管理水平，切实提高群众满意度。

襄垣县交警大队教导员李志平表示，一定积极解决民众期盼的交通热点问题，以“创建文明城市”为总体目标，积极争取社会各方面支持，进一步开创交管管理工作新局面，确保全县道路交通秩序良好。交警大队将进一步改进工作作风，加强队伍建设，全力压降事故，为全县经济社会发展营造和谐畅通的道路交通环境，为襄垣建成全国文明城市做出更大贡献。



旅游小镇助力脱贫攻坚

2017年7月，贵州省丹寨县的丹寨万达小镇对外开放。两年来，该小镇游客接待量持续增长，为700余名贫困户提供就业岗位，有力助推了丹寨县的脱贫攻坚工作。图为游客在丹寨万达小镇游览。

新华社记者 欧东衢 摄

城市观察

以政府“紧日子”换百姓“好日子”

浙江桐庐县采取政府开支做“减法”，民生保障、减税降费做“加法”，全力写好“抠门”与“舍得”大文章，提高百姓生活水平

□ 王琪 何小华

一般性支出压减5%、“三公”经费压减3%……今年以来，浙江省桐庐县财政的种种举措，无不传递出该县深入贯彻中央过“紧日子”精神，严格控制和压减一般性支出，用政府的“紧日子”保障群众过“好日子”的信心、决心和定力。

今年政府日子到底过得紧不紧？有多紧？来看看桐庐县财政部门的“抠门”举措。年初安排预算时，政府就像“铁公鸡”一样对自己“一毛不拔”，坚持勤俭办一切事业，从严从紧编制部门预

算。下大力气优化部门支出结构，集中财力办大事，大力压减一般性支出，按不低于5%的幅度压减非刚性、非重点项目支出。同时硬化预算约束，部门预算批复后，原则上年中一律不再追加。在“三公”经费和会议费管理上，县级各部门“三公”经费按3%压减，其中因公出国(境)费用原则上按5%压减。针对部门结余资金及连续两年未用完的结转资金，还将盘活统筹使用。

对于政府而言，过“紧日子”不是单纯意义上的勒紧裤腰带，而是算好大账。去年桐庐县落实中央系列减税措施，全年共减

税降费8.96亿元。今年中央出台更大规模的减税降费政策，企业和个人将会收到更多的减负“红包”，经济高质量发展的势头将更加强劲，实体经济也将会迸发出新的活力。

“减税降费看起来好像是财政收入入少了一大截，但实质上能够进一步降低企业运行经营成本，激发企业发展活力，更好地引导企业预期和增强市场信心，稳定经济增长。”桐庐县财政局局长孙叶华说。

政府过的是“紧日子”，但是老百姓的日子可要越过越好。财政部门加快财政支出

进度，有力保障教育、医疗卫生、社会保障和就业、农林水、城乡社区等各项民生事业支出。今年1月~5月，全县一般公共预算支出为21.08亿元，增长9.6%。其中民生支出为17.74亿元，增长17.4%，占全部支出的84.2%，较上年同期提高5.6个百分点。

同时，桐庐县坚决兜住民生保障底线，构建更加完善更可持续的社会保障体系。稳步提高社会保障标准，城乡居民医疗保险人均筹资标准、城乡居民基本养老保险基础养老金标准分别提高至1400元和160