

记者观察

房地产新政：灵活多样的综合创新式调整

张守营

随着我国房地产市场的快速发展,房地产市场正面临一系列重大调整。从大开发时代转向存量房主导时代,从防过“热”转向防过“冷”,这一系列调整的背后,是我国房地产市场的结构性变化和政策导向的转变,也体现了综合创新的理念,旨在实现房地产市场的稳定和可持续发展。

何为综合创新? 知名马克思主义理论家和经济学家程恩富认为,从哲学层面上说,经济学现代化的“综合创新”,就是人的思维充分运用各种思想资料,结合现代历史条件下的社会实践,实事求是地反映经济现实运动和发展趋势,并形成科学经济理论的过程。

房地产市场调整反映了经济结构调整的需要。房地产作为国民经济的第一大支柱产业,其稳定与否直接关系到经济恢复、民生就业和金融风险。因此,房地产市场的调整旨在实现软着陆,避免“硬着陆”,以确

保经济的稳定和可持续发展。

房地产市场调整体现了市场结构的变化。房地产市场从大开发时代转向存量房主导时代,这是由于20岁~50岁主力购房人群的人口长期拐点出现,城镇化率达到66%,套户比超过1.09,人均住房面积超过34平方米。这一转变标志着房地产市场从快速增长向成熟阶段的过渡。

房地产市场调整显示了政策导向的转变。从防过“热”转向防过“冷”,放松限购、限贷、限价等限制性措施,以促进房地产市场的“软着陆”。这一政策导向的转变,旨在通过市场机制调节,促进房地产市场的平稳健康发展。

此外,房地产市场调整还体现了行业“洗牌”的趋势。部分房企将消失或被并购重组,支持优质房企重组行业,实现优胜劣汰。这一趋势有助于提升行业的整体竞争力和效率,促进房地产市场的健康发展。

同时,房地产市场调整还体现了市场支撑的转变。房地产销售和投资将逐步放缓,

未来住房市场的主要支撑来自城镇化、改善型需求、城市更新、保障房需求等。这些因素将为房地产市场提供新的增长动力,推动房地产市场的可持续发展。

与欧美发达国家相比,中国在房地产领域的调整更加注重政府与市场的结合,更加注重政策的多样性和灵活性,也更加注重区域差异和中国特色。这种“综合创新”充分体现了我国社会主义市场经济体制的优越性,并以其鲜明的中国特色、中国风格独立于世。

可以说,此次房地产市场调整表明,我国房地产市场发展至重要阶段。这一调整反映了经济结构调整的需要,体现了市场结构的变化,显示了政策导向的转变,体现了行业洗牌的趋势以及市场支撑的转变。这些调整将有助于实现房地产市场的平稳健康发展,促进房地产市场的可持续发展。

同时,我们也要看到,房地产市场调整也面临着一定的挑战。首先,房地产市场调整需要克服行业“洗牌”带来的短期波动,保

持市场的稳定。其次,房地产市场调整需要平衡市场供需关系,防止市场过“热”或过“冷”。最后,房地产市场调整需要加强政策引导,确保市场稳定健康发展。

为了应对这些挑战,政府需要加强市场监管,打击违法违规行为,维护市场秩序;政府需要完善住房保障体系,满足中低收入家庭的住房需求;政府需要加强与其他行业的协同,推动经济结构调整,实现房地产市场的可持续发展。房地产新政的实施,还需要政府与市场的有效互动。政府在制定政策时,需要充分听取市场反馈和专家意见,以确保政策的科学性和有效性。同时,政府还需要及时调整政策,以适应市场变化。这种动态调整和持续创新的能力,是政策适应性和有效性的重要保证。

总的来说,房地产新政的实施,不仅能够促进房地产市场的稳定和健康发展,还能够推动我国经济结构的转型和升级。未来,我们期待看到更多类似的政策创新,以实现我国经济的可持续发展。

天津港:发挥枢纽优势 打造海铁联运“快速路”

近年来,天津港依托海陆运输节点的枢纽优势,积极推进“公转铁”“散改集”,发展海铁联运等高效集疏运模式,海运抵达天津港的货物可以“换乘”火车到达不同国家和地区,以畅通国际、国内物流通道,提高港口辐射能力。图为在中铁天津集装箱中心站,吊车在吊运集装箱。

新华社记者 赵子硕 摄

宁波:建海洋公益诉讼机制,还蓝点马鲛鱼生态

本报记者 孟佳惠

每年清明节前后,在海外洄游了上千公里的蓝点马鲛鱼开始陆续往浙江省宁波市象山港里进发,寻找适合的产卵地繁衍后代。正所谓“春事刚临社日,杨花飞送鲛鱼”。但莫过时而食,宁轩未解芳肠。”这时候的马鲛鱼被浙江沿海群众视为美食,并起了一个特别的名字“鱼吾”,土话谐音为“串乌”或“川乌”。

“川乌”皮有点黑,其肉质紧实味美,少刺,营养价值高,民间有句话叫做“山上鹧鸪獐,海里马鲛鲞”,就是对马鲛鱼味美的赞誉。也正因如此,“川乌”成了众人追逐的“明星鱼”,捕捞强度也在升级。在层层密网网罗之下,蓝点马鲛鱼洄游通道受阻,进入象山港安静待产越来越难。同时,在海洋生态系统中,马鲛鱼担任着“重要角色”。“象山港蓝点马鲛鱼是珍贵的资源,是大自然对宁波的一份恩赐,需要有更好的措施加以保护象山港生态多样性。”渔业部门相关人士表示。

自2022年3月起,宁波市奉化区人民检察院深入贯彻落实习近平生态文明思想,忠实践行“两山”理论,将绿色发展理念“嵌入”检察底色,联动盘活多部门资源力量,着力构筑宁波湾海事公益诉讼实践基地,建立“蔚蓝渔港”海洋生态资源司法保护体系,建立蔚蓝渔港公益诉讼驿站,共谋山海之治、护航共富之路。

加强公益诉讼 推动海洋资源保护

近年来,在海洋经济快速崛起的同时,违规倾倒工业固体废物、违法排放污水等破坏海洋生态环境的案件也逐年增多。为了加大力度保护海洋生态环境,奉化区立行立改,通过以点带面、综合治理,生态岸线加快修复整治,还蓝点马鲛鱼“美丽家园”。

记者了解到,2020年10月,宁波市奉化区人民检察院联合区农业农村局与区生态环境分局,在象山港海域开展增殖放流活动,进一步恢复渔业资源,修复水域生态,助力渔业可持续发展。

据悉,此次放流的苗种为3万尾红鼓鱼苗和100万尾日本对虾苗,总价值近3万元。公益诉讼检察人员、渔政执法人员、生态环保执法人员等在仔细检查完鱼苗和虾

苗的活性和大小后,开始分工协作,将一包包苗种顺着滑道放流大海。

据承办的检察官介绍,增殖放流活动是检察机关牢固树立恢复性司法理念,在严厉打击破坏渔业资源违法犯罪的同时,将生态修复补偿机制引入生态环境保护的生动实践,通过案件办理,积极督促违法行为人修复破坏的渔业资源生态环境,达到了“办理一个案件、恢复一片水域”的目的。

2020年以来,奉化区已侦破10余起非法捕捞水产品案,均是禁渔期内渔民利用地笼或蜈蚣笼等禁用工具在沿海区域捕捞海产品。例如,沈某某明知浙江省海洋伏季休渔期的相关规定,仍然受妻子俞某指使,与其一起在奉化区某沿海村南侧海域放置禁用渔具地笼网10顶。当沈某某和俞某在上述海域将地笼网收到岸边时,被公安民警当场抓获,两顶地笼网被公安机关扣押。经称重,二人捕获的石蟹1.73千克、虾姑0.71千克、海鳗0.11千克、杂鱼小虾1.25千克。案发后,捕获的水产品均已放生。之后,该案件移送奉化区人民法院审查起诉。沈某某和俞某均自愿认罪认罚,且主动提出缴纳相关费用购买鱼苗进行增殖放流。经详细审查,两人均无前科,且捕捞水产品数量较少并已放生,主观恶性和社会危害性较小。同时,两人自愿认罪认罚并愿意开展增殖放流,积极修复渔业资源。奉化区人民检察院依法对两人作出不予起诉决定,并依法督促两人及时购买鱼苗用于增殖放流。

“考虑到涉案人员生活相对困难,且造成的危害较小,检察机关在案件办理过程中秉持教育为主、惩罚为辅并以修复性为首要目标的原则,让非法捕捞人员从一个“破坏者”的身份转变成“保护者”的身份。一方面借这个身份的转变让他们更加深刻地认识到非法捕捞的危害性;另一方面则进一步推动海洋资源保护,有效实现打击犯罪和保护生态的双重效果,切实通过履行公益诉讼检察职能更好地守护蓝天碧水净土。”承办检察官表示。

优化检察供给 助力海洋经济发展

海洋是个经济“富矿”,蕴藏着巨大的发展能量。如何助推海洋经济发展? 奉化检

察机关不断探索,优化检察供给,走出了一条创新之路。

“每年3月份到7月份,象山港海域禁捕马鲛鱼,渔政部门也常常在巡查打击违法捕捞行为。”2023年4月,奉化区人民检察院公益诉讼检察部门检察官再次来到象山港蓝点马鲛鱼国家级水产种质资源保护区,跟踪了解该处生态环境修复整改后的管理情况,并向周边渔民询问马鲛鱼捕捞、保护相关情况。

原来,奉化区该海域非常利于蓝点马鲛鱼生长,每年清明前后,蓝点马鲛鱼都会洄流到该海域附近交配产籽,产籽完即游归大海,渔期非常短暂。2010年,农业部批复成立象山港蓝点马鲛鱼国家级水产种质资源保护区。该水域也成为长江经济带的“蓝色粮仓”之一。2022年初,《长江经济带生态环境警示片》的配套问题清单中反映了该水域遭到生态环境破坏的问题。由于某工程项目所在区域紧邻该资源保护区核心区生态红线,该项目的开发造成部分海岸林地破坏,堤坝外圈海滩落石也对马鲛鱼产卵、索饵造成一定影响。

上述警示片曝光后,最高人民检察院及时下发关于加强协同配合助推警示片所涉问题整改的通知,将该案线索交办给浙江省人民检察院。浙江省人民检察院快速反应,联合宁波市人民检察院挂牌督办,并指定奉化区人民检察院办理该案。浙江省、市检察机关多次到奉化参与现场勘察,对案件办理进行指导。2022年3月以来,奉化区人民检察院公益诉讼检察部门开展多方调查,加强对问题线索的跟踪监督及核实取证,查明了该水源保护区确实存在生态环境遭破坏的情况,可能损害蓝点马鲛鱼渔业资源,侵害社会公共利益。

奉化区人民检察院及时加强与多方行政机关的协同配合,通过召开座谈会、圆桌会议等形式听取专家意见,协调委托专业机构出具专业环境影响评价的报告,进一步了解该工程对马鲛鱼产卵、索饵造成影响等生态破坏的情况,并积极与相关部门沟通对接,共商对策。同时,针对破坏国家级水产种质资源保护区行为,奉化区人民检察院向负有管理职能的单位制发检察建议书,要求对该破坏行为进行查处,依法恢复蓝点马鲛鱼产卵繁殖水域环境。

为了更好地保护蓝点马鲛鱼,奉化区人民检察院还建议相关职能部门在该保护区多处显著位置竖立了警示牌,强化日常监管,建立以水生野生动植物保护为重点的长效机制,采取全面巡查与重点巡查相结合的方式加大执法监督力度,严厉打击各类破坏水生野生动物水域环境的违法违规行为,切实保护水生野生动物物种资源及其栖息环境。

多方协作联动 守护长江“蓝色粮仓”

海洋是地球生命的摇篮。近年来,围绕建设现代化滨海大都市目标,奉化检察机关立足检察职能,牢牢把握公益核心,持续深耕“海洋检察”品牌,主动作为,不断探索,切实履行海洋公益诉讼监督职责,助推海洋公益诉讼检察工作高质量发展,在海洋治理中留下了一个又一个检察守护的印记。

2020年7月底,由宁波市人民检察院牵头,北仑区、鄞州区、奉化区、宁海县、象山县五个检察机关共同协商决定,建立象山港区域生态环境和资源保护公益诉讼检察联动协作机制。通过象山港区域检察公益诉讼联动,实现“多方协作、跨区域联动”,进一步凝聚生态环境和资源保护合力,聚力推进美丽海洋建设,构建新时代和谐海洋生态环境。

该协作机制明确,对涉及跨区域公益诉讼案件,实行案件联合办理;对未涉及跨区域公益诉讼案件,在调查取证、检验鉴定、人才资源、检察技术等方面加强异地办案协作。

“推动长江经济带发展是关系国家发展全局的重大战略,针对该经济带内蓝点马鲛鱼国家级水产种质资源保护区遭到生态破坏的现状,检察机关坚持问题导向、目标导向,通过最高检交办、省、市院督办,基层院办理的四级联动方式推动问题源头治理,积极践行‘专业化法律监督+恢复性司法实践+社会化综合治理’生态检察模式,深入推动多部门共同参与、通过融合监督方式开展对国家级水产种质资源保护区的保护,最大限度保护长江流域生态资源和生物多样性,为服务长江经济带发展贡献检察力量。”奉化区人民检察院相关负责人表示。

孟红莉

支持社会力量参与养老服务,是积极应对人口老龄化的迫切需要,能有效地推进养老服务的供给侧结构性改革,切实满足老年人多层次、多样化的养老服务需求。

社会力量是广泛存在于政府、市场之外的第三方力量,可作为政府和市场不足的有效补充。社会力量与市场力量相对,它并不是完全以营利为最要目的,可以承担起建设发展社会公共服务、慈善公益的职责,具体包括经政府部门依法登记或批准的社会组织、社会企业、机构等。

鼓励和支持社会力量参与养老服务,让社会力量成为养老服务的中坚力量,是一项长期而又艰巨的任务,需要政府和社会组织、社会企业、机构立足实际,把握信息科技发展的机遇,采取多种措施共同努力。

完善支持社会力量参与养老服务的配套政策,并保障落实。

各地方政府根据本地实际制定完善养老服务发展的土地、贷款、税收、行政事业收费等方面的优惠政策以及开展养老服务的补贴政策,各项额度的设定要起到切实的激励作用。出台的政策既要有原则性、科学性,又要有细化的可操作性,避免理解不统一,难以执行。深入基层调研掌握实情,根据部门责任进行问责,确保政策的落实。

协助社会力量提高自身的服务能力和发展能力。

目前,社会组织、社会企业成立的时间普遍不长,政府有必要协助社会力量加强自我管理、自我运营的能力。协助社会力量建立多元的资金筹措机制,搭建支持社会力量发展的融资平台,鼓励企业捐助成立养老服务基金,同时加大政府购买服务项目力度。建立起推进社会力量发展的长效机制,培育一批能提供优质养老服务的社会组织、社会企业。

推行养老服务的公建民营模式。

政府合理规划布局,通过新建、改建、购置、置换等多种方式配置养老服务设施,在保留国有资产产权不变或部分产权合法转移的前提下,由社会力量投入少量资本从事养老服务的管理运营,特别是居家社区养老服务。要有效地平衡公建民营养老服务设施运营的公益性和商业性,在按照一定要求保障政府托底对象和经济困难老人需求的前提下,也让社会力量掌握养老服务的自主经营权。激发社会力量兴办养老服务的积极性,建立起政府和社会力量长效合作的机制。

强化对社会力量参与养老服务的综合监管。

制定社会力量参与养老服务的准入标准和服务质量标准,建立健全政府主导、机构主责、行业自律、社会监督的养老服务综合监管制度,全面加强运营秩序、质量安全、从业人员、涉及资金等方面的监管,实现事前、事中、事后的全覆盖监管。建立规范的养老服务评估机制,明确规定评估标准、内容和方式,评估内容重点放在运营、管理和具体服务能力 and 效果等方面,在评估方式上可综合运用政府评估、组织自评、第三方评估等多种方式。

建立养老服务智慧信息平台。

利用信息化技术,搭建社会力量参与养老服务的智慧信息平台,整合老年人需求和各类养老服务资源,实现供需之间的对接。平台包括区域内的养老服务设施、养老服务相关的社会组织和社会企业、养老从业人员、志愿者等各类信息,同时为老年人提供服务查询、服务申请功能,此外还应兼具养老服务质量管控的功能。加大宣传力度,通过多种渠道让老年人知晓并选择使用社会力量提供的养老服务。

大力培育社会力量参与养老服务的专业人才。

加快提高养老护理人员的技能水平,是社会力量参与养老服务高质量发展的根本保障。养老服务新业态的出现,需要既熟悉养老、又懂得管理和业务的复合型人才。政府应引导和整合各级各类学校的教育资源,根据养老服务市场需求,建立养老服务专业人才培养体系。加强养老服务人才的专业培训,对养老护理员、养老管理人员进行分分类分层次培训。建立培养、引进、使用、评价、竞赛、激励机制,保障养老服务人才的职业发展前景,落实相应的工资待遇补贴,并逐步提高收入水平。

(作者单位:石河子大学法学院)

地方快讯

济宁任城:新模式改革助力供电可靠性

本报讯 近年来,国网山东济宁市任城区供电公司认真贯彻落实国企改革深化提升行动和世界一流企业建设决策部署,围绕提升配网可靠性管理水平,改革区域化配网可靠性管理新模式,实现电力可靠性管理高质量发展。

推动数字化转型,助力配网可靠性精准管理。依托供电服务指挥系统等,整合内外部数据资源,深度分析找出薄弱环节,根据轻重缓急的原则,制定提升措施并严格落实。实施精细化管理,加强停电时户数精准预测,以供电可靠率提升至99.955%、用户平均停电时间3.95小时为基准目标,实现今日指标今日毕。改革运维新模式,提升配网精益化运维管理。加强配网运检全业务核心班组建设,强化28项配电业务融会贯通,打造“业务全面、技术精湛”的新时代生产技能人才队伍。

下一步,国网济宁市任城区供电公司将持续推进各项改革举措,加强供电可靠性管理,不断提升供电服务水平,确保国企改革深化提升行动落地见效。

(王梦杨 李晓龙 梅文倩)

支持社会力量参与养老服务是一项长期任务