

东四三至八条 南锣16条胡同

# 东城明年起将区域性整体改造

本报讯 (记者 边磊) 随着南锣鼓巷地区四条胡同修缮整治项目的顺利启动,明年,东城区将对东四三至八条、南锣鼓巷周边16条胡同的直管公房进行区域性整体腾退改造,在疏解非首都功能的同时,更好地保护古都风貌。12月9日,东城区区委书记张家明解读了东城区疏解非首都功能及古都岁月保护情况。

张家明介绍,东城区平房现状复杂,因此修缮整治不能完全按照市场行为推动,而需要政府下大力气投入。东城区这两年在平房修缮整治方面积累了一些经验,但大多集中在一点,大面积区域性改造还没有尝试。

“需要居民的理解和支持。”张家明说。

东四三条至八条位于东四西片平房区,该区域胡同排列整齐,四合院布局规整,是老北京城典型的传统四合院区,文化底蕴丰富。1990年11月,东四三条至八条被北京市人民政府认定为“第一批文物保护单位”(全市共25片),更于今年(2015年)4月被住建部和国家文物局认定为全国首批“历史

文化街区”(全国30个,北京市3个)。然而该片区域也存在诸多问题。人口密度大、低端业态聚集、违法建设存量大、“城市病”现象严重的现状不仅给居民的生产生活带来诸多不便,同时也是困扰政府多年的“老大难”问题。

目前,东四街道与首创环境治理分公司经过深入细致的研究与探讨后,提出了“静胡同·新生态——东四三条至八条历史文化街区环境综合治理”方案。具体的方式方法还在研究中。

据了解,东城区共有平房近20万间、330万平方米,其中直管公房12万间、210万平方米;私房5.6万间、74万平方米;单位自管房2.7万间、46.2万平方米。简易楼房共计218栋、19万平方米。历史文化街区有平房14万间、244万平方米。共9.8万户约30万居民居住在平房区,其中三、四类危旧房约占平房总量的70%。平房区环境脏乱差、开墙打洞、私搭乱建等现象和安全隐患十分突出,聚集了大量从事“五小”行业的外来人口,以租赁房屋形式开展经营的比例高达九成。

## ■解读

### 到2017年末疏解商户数超50%

未来五年,东城区的市场疏解工作划分为三个阶段。

第一个阶段是疏解、转型攻坚阶段。将在市场规模、功能、人口方面进一步压缩和精简,去除低端业态、外迁批发功能、疏解从业人员。到2017年末,东城区疏解商户

数超过50%,小商品市场数量减少一半以上,批发、物流功能全部外迁。

第二个阶段是市场格局定型阶段。一方面巩固疏解成果,严把新增人口及业态准入;另一方面,积极调整并确定存量市场布局,结合商圈和地区

的总体规划,调整功能配备,基本确定东城区商品市场的格局。

第三个阶段是全面提升品质阶段。到2020年末,在商品市场品牌化、特色化、便利化、市场环境优化方面取得积极成果。

### 修缮改造点、线、片、面多样化

在保护古都风貌方面,东城区将推动修缮改造方式的多样化。按照“点”(单个院落)、“线”(单条胡同)、“片”(单个项目)、“面”(整体)的整

体思路,按院落、胡同、项目分别施策、稳步推进、整体统一的架构开展工作。

目前已形成了中轴线历史文化传承、前门整体修缮改造、南

锣鼓巷微循环改造、玉河遗址恢复保护、陈独秀故居合作共享等模式。在保持建筑、街区多样性的同时,维护着全区整个旧城特别是历史风貌保护区的整体性。

### 胡同老旧小区推行物业化管理

东城区还将坚持修缮保护与社会治理相结合、相促进。

“在旧城改造中一直坚持以人为本理念,主动倾听居民意见,把旧城改造与改善民生、优化产业有机地结合起来。”张家明说。

目前东城区已经在朝阳门、东四街道试行了老旧小区全面推行物业化管理模式,调动社会各方参与名城保护的自觉性和创造

力,支持居民、社区、在地单

位、企业、社会组织及专家、志愿者在历史文化街区保护与发展中形成共享共治的治理模式。探索了通过社会治理促进城市的更新改造、维护和保持更新改造的成果,形成历史文化名城保护和地区发展共赢的长效机制。

“我们可能要继续在胡同、平房区域、老旧小区推行物业化

管理,以此保护古都风貌。”张家明说。

据了解,在“十三五”时期,东城区将集中打造“历史文化传承轴”,完成南中轴、太庙等环境整治项目;重点打造前门东区、南锣鼓巷地区、东四三至八条地区等一批“历史文化精华区”,基本完成旧城改造、更新和古都风貌保护任务。

疏解非首都功能  
推进京津冀协同发展

注册制有了“时间表”,A股反应平静

12月9日,国务院常务会议通过拟提请全国人大常委会审议的《关于授权国务院在实施股票发行注册制改革中调整适用〈中华人民共和国证券法〉有关规定的决定(草案)》。草案明确,在决定施行之日起两年内,授权对拟在上海证券交易所、深圳证券交易所上市交易的股票公开发行实行注册制度。

证监会表示,注册制改革的总体目标是建立“市场主导、责任到位、披露为本、预期明确、监管有力”的股票发行上市制度。证监会同时为注册制实施确立了“循序渐进、稳步实施”的原则,并强调处理好改革的节奏、力度与市场可承受度的关系。

这是备受关注的股票发行注册制改革首度确定“时间表”。

在监管层明确“新股发行节奏和价格不会一下子放开,不会造成新股大规模扩容”的背景下,A股反应相对平静。10日当天,沪深股指震荡整理、走势分化,上证综指录得近0.5%的跌幅,深证成指微幅收红。

回到了资源配置的本源,“壳资源”将“分文不值”

业界纷纷表示,对于以优化资源配置为主要功能的股市而言,实行注册制是“必由之路”。

“资本市场成功的核心标准应该是通过资源的高效配置,孕

随着国务院常务会议通过相关决定草案,备受关注的股票发行注册制终于有了“时间表”。从核准制迈向注册制,会给规模位居世界前列的中国股市带来怎样的变化?投资者又该做哪些准备?

## 注册制来了 投资者该做哪些准备?



育出一大批优秀的企业,而不是指数涨到了多少点,股票市值占GDP多少。”华泰联合证券总裁刘晓丹说,资本市场改革的关键在于能否通过市场“看不见的手”,将资金高效率地配置给最优秀的企业,实现腾笼换鸟、新陈代谢。

在刘晓丹看来,注册制让资本市场回到资源配置的本源,让越来越多的优秀企业进入A股,同时让投资者分享到这些优秀公司的成长。从这个角度而言,这一改革将成为中国资本市场的“成人礼”。

对于规模已经跃居世界前列的中国股市而言,发行制度的重大改革无疑将带来一系列深刻的变化。首当其冲的恐怕就是长期被视若珍宝、引投机资金趋之若鹜的“壳资源”。

武汉科技大学证券金融研究所所长董登新表示,现行的IPO行政审批人为抬高了上市门槛,并将大部分企业排斥在门外。IPO批文成为一种“稀缺资源”,不仅导致权力寻租的存在,也造成了垃圾股“死不退市”的怪相。“只有注册制,才能让垃圾股的‘壳资源’分文不值。”董

登新说。

投资行为和习惯将改变,投资者该修哪些“课”?

在均衡中国股市供求关系的同时,注册制也将改变A股投资行为和习惯。为此,投资者该做哪些准备?

凯石益正资产管理有限公司研究总监仇彦英表示,注册制实行将带来新股供给的大量增加以及“壳资源”稀缺价值的消失,“炒新”“炒差”也将失去生存

的土壤。对于投资者而言,认真研究宏观经济及上市公司基本面,及时关注相关政策的调整,将成为投资A股的“必修课”。

适应A股估值中枢的理性回归,无疑也是投资者面对注册制必须完成的心理调适之一。

经历了6月中旬以来的深幅调整之后,截至9日收盘沪深股市平均市盈率仍分别达到17.22倍和49.59倍,创业板则高达近105倍,远高于同期纳斯达克市场的估值水平。

多位业界专家表示,实行注册制后部分估值畸高且缺乏实际业绩支撑的个股必然遭遇“脚投票”。对此,投资者应有清醒的认识,并合理调整投资思路和结构。当然,这是一个渐进的过程。

值得注意的是,注册制改革提速也引发了市场各方对于进一步完善投资者结构、健全投资者保护机制的期待。

市场人士纷纷呼吁,在严格执行退市制度、加大对虚假披露等违法违规行为查处力度的同时,管理层应着手为市场引入养老金等长期资金,并完善股东诉讼赔偿机制,为投资者合法权益不受侵害竖起法制屏障,在“注册制时代”的A股市场真正建立起“买者自负”的理性投资文化。

据新华社