

房地产规划变更监管将加强

专家认为应重视规划变更目的和程序正当性

8月8日《经济参考报》刊发题为《房地产规划变更监管将加强》的报道。文章称,近年来,我国多数城市进入提质更新阶段,规划更改不断增多。如何确保规划变更的目的正当、程序正当是对当前城市治理能力的考验。近期,业内专家在北京举办的“规划如何落实‘一张蓝图绘到底’”研讨会上提出,应进一步完善行政审批流程,确保规划变更目的正当、程序正当,确保规划编制、更改都是以引领城市高质量发展为目的。

与会专家认为,我国城市发展进入新阶段,提高城市发展的持续性和宜居性被提上重要议程,相应的规划编制和调整也应以此为目的。“从规划上落实‘一张蓝图干到底’就是要确保规划编制、更改都是以引领城市高质量发展为目的,兼顾公平和效率是应有之义。”中国房地产业协会副会长兼秘书长冯俊说。

中国政法大学副校长马怀德指出,规划更改多发,目的正当性难以保障,背后深层次的原因在于规划的刚性约束机制不健全。“规划效力不明、公众参与不足、更改程序不严、赔偿标准不明,让不合理、不合规、不合法的规划调整‘有机可乘’”。

由于规划调整的“必要性”界定较难,中国城市规划设计研究院副院长王凯建议,在建设规划更改审批中,应将公众参与的流程法定

化,而不仅仅是技术流程,从而实现规划编制、更改目的正当性的监督。针对当前由于建设项目规划变更引起已购房业主维权诉讼增加的现象,专家指出,根本原因是开发企业建设项目规划更改多是基于项目收益需要,而规划更改审批过程中往往忽视对第三方尤其是已购房业主权益的保护,最终造成开发企业规划更改形式合法,但对已购房业主民事侵权的事实。专家指出,目前在规划行政许可中存在一些认识误区。

中国社会科学院法学所研究员孙宪忠表示:“一些规划行政部门认为在规划更改审批中,只要遵守行政许可法、城乡规划法的程序和权限,所做的审批就是合法的。事实上,建设规划具有其特殊性,行政上合法并不代表民事上不侵权。”

全国工商联房地产商会创会会长聂梅生认为,规划

更改涉及的民事权益问题不容忽视,尤其是分期开发的项目,后期项目规划变更等会影响已购房业主居住品质,规划变更应与相关民事法律衔接好。

针对规划变更纠纷集中的分期开发建设项目,专家认为,在后期规划变更时应加强专家论证,让公众尤其是利害关系人充分参与。例如,开发商将多层建筑变更为高层建筑,或者原先是多层商业配套改为高层办公,开发企业首先应按照物权法等相关法律规定取得同一建筑区划内已购房业主的同意,然后再报规划主管部门审批。

记者注意到,在厦门、深圳、苏州、常州等地的城市规划管理规定中,已针对规划修改了涉及利害关系人重大利益关系的内容,明确要求征得利害关系人书面同意。

苏州市规划局总建筑师

葛听说,苏州市很早就意识到规划更改可能造成民事侵权的可能性,近期还将进一步细化审批要求,防范可能引发的民事风险。

马怀德等专家认为,各地应从建设规划的法定性、效力方面着手,进一步完善城乡规划法和物权法、行政许可法等法律的衔接,增强规划编制、变更的科学性和严肃性,让规划编制和规划更改兼顾公平和效率,引领城市高质量发展。

上海市法学会行政法研究会名誉会长顾长浩进一步指出,相关主管部门应研究出台一个指导性文件,在分期开发的土地出让合同中,明确仅形成一个建筑区划还是按期形成两个以上建筑区划,以有序衔接相关法律,避免目前普遍存在的因事先没有合理划清建筑区划而引发的纠纷。

/ 新华社

给天体做“普查” 郭守敬望远镜 完成一期光谱巡天观测

中国科学院国家天文台7日宣布,由其管理和运行的国家重大科技基础设施郭守敬望远镜(LAM-OST)已完成一期光谱巡天观测,共发布光谱901万条,其中高质量光谱(信噪比大于10)777万条。郭守敬望远镜发布的光谱数是世界上其他巡天项目发布光谱数总和的1.8倍,该数据集已于2017年12月31日对国内天文学家和国际合作者发布。

国家天文台研究员、郭守敬望远镜运行和发展中心主任赵刚介绍,郭守敬望远镜是我国科学家自主创新研制的一架主动反射施密特天文望远镜,突破了天文望远镜大口径与大视场难以兼得的瓶颈,是目前世界上口径最大的大视场望远镜。大样本统计与寻找奇异天体,是郭守敬望远镜的两大“定位”。

在一期光谱巡天观测中,郭守敬望远镜利用大样本优势,给银河系“重新画像”,两次刷新新银盘半径大小,让天文学家重新审视星系形成及宇宙演化的一般规律。同时,该望远镜取得的数据改写了银河系晕的结构特征,确立为内扁外圆的新结构,这一清晰的证据推翻了前人关于恒星晕是一个轴比不变的扁球体的猜测。

据了解,郭守敬望远镜一期光谱巡天从2012年9月开始,于2017年6月结束。二期光谱巡天即将从2018年9月开始,持续至2023年6月。

/ 新华社

研究称森林固碳作用 更有助实现控温目标

英国埃克塞特大学7日发布一项新研究说,与生物质能碳捕集与封存相比,利用森林的固碳作用可能更有助于把全球气温升幅控制在既定目标水平内。

根据《巴黎协定》,各方以“自主贡献”方式共同应对气候变化,将全球平均气温升幅较工业化前水平控制在2摄氏度之内,并为把升温控制在1.5摄氏度之内而努力。

研究团队在英国《自然·通讯》杂志上发表报告说,现在国际上控制全球升温的方案中都包含使用生物质能碳捕集与封存(BECCS)策略,即通过生物能源作物从大气中吸收二氧化碳,这些作物作为燃料进行发电等提供能源,最终实现碳的捕捉及封存。但这种方法需要占用大量土地来种植生物能源作物。

为此,埃克塞特大学研究人员领衔的团队,利用计算机模型模拟分析了使用生物质能碳捕集与封存和森林固碳两种方式可能带来的效果。

结果发现,生物质能碳捕集与封存如果使用过多,或者使用区域不当,会造成大气中的温室气体增加。此外,这种方法还可能导致植被和土壤碳流失,并最终抵消这种策略取得的效果。

埃克塞特大学汤姆·鲍威尔博士说,在一些地区生物质能碳捕集与封存策略或许可行,但在更多地区通过保护森林和恢复森林生态的方式更加合理有效。

研究人员说,加拿大东部和俄罗斯西部等高纬度地区的森林需要加强保护,而在一些土壤已经退化或森林被砍伐的地区,可能更适合种植生物能源作物进行碳捕集与封存。

/ 新华社

五部门明确 2018年降低企业杠杆率27项工作要点

国家发展改革委8日称,为打好防范化解重大风险攻坚战,使宏观杠杆率得到有效控制,今年将围绕27项工作要点推进降低企业杠杆率工作。

根据国家发展改革委、人民银行、财政部、银保监会、国资委等五部门联合印发的《2018年降低企业杠杆率工作要点》,将建立健全企业债务风险防控机制。充分发挥国有企业资产负债约束机制作用,加强金融机构对企业负债的约束,完善国有企业资本管理机制,健全企业债务风险监测预警机制,完善大型企业债务风险联合处置

机制。

工作要点明确,将深入推进市场化法治化债转股。壮大实施机构队伍、增强业务能力,拓宽实施机构融资渠道,引导社会资金投向降杠杆领域,完善转股资产交易机制,开展债转优先股试点,推动市场化债转股与完善现代企业制度有机结合,加强转股股东权益保障。

根据工作要点,将加快

推动“僵尸企业”债务处置。完善“僵尸企业”债务处置政策体系,破除依法破产实施障碍,完善依法破产体制机制。

工作要点指出,要协调推动兼并重组等其他降杠杆措施。积极推动企业兼并重组,多措并举盘活企业存量资产,有序开展资产证券化,多方式优化企业债务结构,积极发展股权融资。

根据工作要点,要完善降杠杆配套政策。稳妥给予资本市场监管支持,提高国有资产处置效率,加强会计审计业务指导。做好降杠杆工作的组织协调和服务监督。指导重点行业和地区开展降杠杆工作,发挥典型案例的示范带动作用,强化监督约束确保有序开展,继续做好宣传与舆论引导工作。

/ 新华社

网贷行业备案验收细则拟推出 P2P平台或将分级管理

随着行业乱象不断显现,互联网金融平台管理新规正在加快酝酿推出。《经济参考报》记者获悉,备受业内关注的“187标准”或将于近期正式落地。

“187标准”是P2P网络借贷风险专项整治联合工作办公室(下称“全国整治办”)指导下制定的关于网贷和P2P的统一细化操作的专项检查标准,初步涉及187条,主要是利用穿透式监管的办法,力求对机构全覆盖,实施监管。

记者从知情人士处获悉,即将于近期落实的187条网

贷备案验收细则或涉及对所有平台分级管理,P2P平台或将被分为合规、整改、兼并、清退四大类。其中合规和整改的两类机构将进一步被纳入规范的范畴,兼并和清退则是以不同形式退出市场。

“根据检查结果,对网贷机构实行分级式管理,逐步挤压劣质企业的生存空间,引导机构实现风险出清。不过,分级分类的这个工作预计在明年6月底才能够完成。”该业内人士表示。

针对近期出现的流动性风险、信用风险、道德风险叠加情况,全国多地也发出了

监管维稳信号。

7月20日晚间,北京市互联网金融风险专项整治工作领导小组办公室宣布,将按照国家统一部署继续开展P2P网贷现场检查工作,让真正从事P2P网贷行业的合规的平台健康发展。

同日,深圳市互联网金融风险专项整治工作领导小组办公室表示,将按照国家统一部署继续开展P2P网贷现场检查工作。

7月22日,上海市互联网金融风险专项整治领导小组办公室宣布,下一阶段,将坚持依法合规、分类处置,坚

持问题导向、从严标准,坚持积极稳妥、有序推进,继续开展P2P网贷平台现场检查工作,去伪存真、支持依法合规经营的P2P网贷平台等互联网金融从业机构规范健康发展。除了监管部门的密集行动外,行业自律组织也参与其中。北京互联网金融协会4日发布《北京市网贷行业自律承诺书》,借贷宝、宜信、爱钱进等16家网贷行业机构率先签署。承诺内容主要包括自行自律、合法合规经营、接受社会监督、防范风险、承担社会责任等六大方面。

/ 新华社