

新城资讯

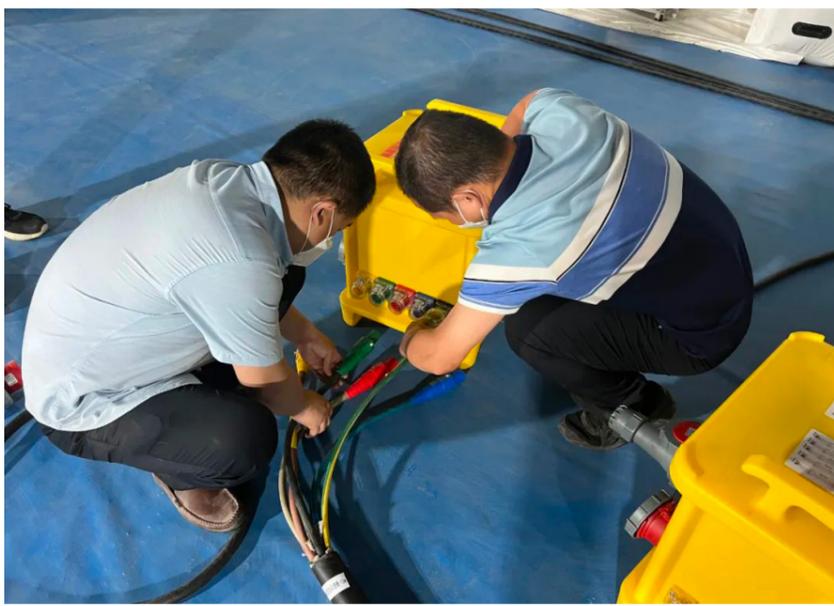
2022年6月第一期 总第156期(本期8版)

主办/北京市房山新城投资有限责任公司
总编/王恒
主编/陈凯
设计/陈凯

FUTURE CITY NEWSLETTER

热点新闻

勇扛重任，新城投公司 48小时完成气膜方舱实验室建设任务



根据上级安排，新城投公司负责房山区气膜方舱实验室建设项目。公司第一时间组织研判，制定工作方案，组建了以副总经理严谨为队长，胡

茂勇、刘卫恒等同志为队员的项目攻坚突击队，连续奋战两天两夜，在48小时内完成气膜方舱实验室的建设任务。

房山新闻

5月30日下午，国务院联防联控机制综合组专家就气膜方舱实验室建设情况到房山区进行调研，房山区委副书记邹劲松（主持区委全面工作），区委副书记、区长阳波，市卫健委副主任、市卫健委驻房山区疫情防控指导工作组长王建辉陪同调研。

专家组现场查看了气膜方舱实验室的建设和区域设置情况，了解了气膜方舱实验室的样本承载能力、相关技术人员及设备的部署安排。据了解，房山区核酸检测基地共占地4000m²，

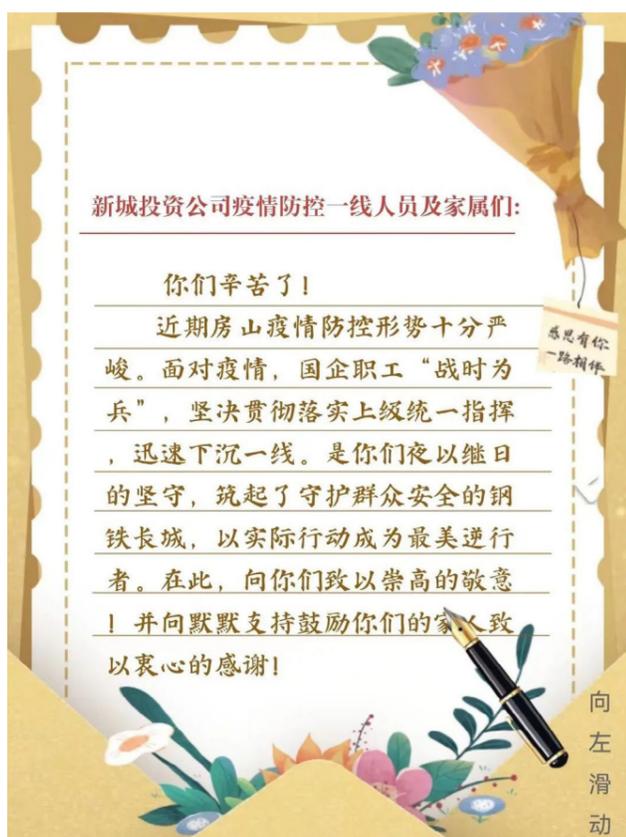
共建设6组气膜方舱实验室，日检测能力可达到10万管。截止目前，气膜方舱实验室已建设完成，进入相关部门验收阶段。

中国疾控中心病毒病所副所长王世文要求，房山区要深入细致抓好各项防控措施落实，继续坚持，严防死守，从严从紧做好常态化疫情防控工作，坚决守住来之不易的疫情防控成果。

邹劲松表示，房山区将加大协调力度，全力以赴做好各项服务保障工作，确保项目建设顺利完成。要求相关部门要各司其职、各尽其责、密切配合，加快气膜方舱实验室设备安装和调试速度，进一步提高核酸检测能力和质效，为打赢疫情防控阻击战提供硬核支撑。

心系职工，情暖“疫”线！新城投公司 持续关怀慰问疫情防控一线职工

北京日报报道新城投公司48 小时建成6组核酸检测室



新城投资公司疫情防控一线人员及家属们：

你们辛苦了！

近期房山疫情防控形势十分严峻。面对疫情，国企职工“战时练兵”，坚决贯彻落实上级统一指挥，迅速下沉一线。是你们夜以继日的坚守，筑起了守护群众安全的钢铁长城，以实际行动成为最美逆行者。在此，向你们致以崇高的敬意！并向默默支持鼓励你们的家人致以衷心的感谢！

向左滑动

4月底房山爆发疫情以来，公司持续关注一线职工的防护安全和身心健康，及时为一线职工配送防疫物资、生活物资，开展暖心慰问。公司董事长朱婧琪同志多次要求，要为一线职工做好后勤保障，让他们时时刻刻体会到公司的温暖和关怀，为打赢疫情防控阻击战凝聚力量。

公司职工下沉一线参加抗疫以来，公司工会与一线职工点对点询问需求，一对一关怀慰问，为70余名一线职工配发防疫物资和慰问品，并对执行封闭任务的职工家属配发生活物资，务实贴心的后勤保障，赢得了一线职工及其家人的理解与支持。

接下来，公司工会将继续深入基层、深入一线，扎实开展温暖活动，把新城投公司对一线职工的关心关爱落到实处，让奋战在一线的职工物资充沛、后顾之忧，为全面打赢疫情防控阻击战贡献力量。

仅用48小时，占地4000平方米、共有6组气膜方舱实验室的房山区核酸检测基地就宣告建成。目前该基地已通过验收，正采取封闭管理的方式运行，日检测能力可达8万管，最快6小时出结果。

房山区核酸检测基地位于良坨路6号院，此前是西潞街道临时资源化处置场。检测基地利用这里较为平整的场地，以及高8.5米的轻钢结构工业厂房改建。改造工程由新城投公司负责。项目突击队5月22日进场施工，从铺设地胶、敷设电缆、安装配电柜和照明设施，到搭建起6组气膜方舱实验室，满足可交付使用的要求，整个过程仅用了48小时。

为什么选择建气膜方舱实验室？房山区卫生健康委相关负责人介绍，相较传统实验室，气膜实验室的搭建速度快很多，为一个气膜方舱充满气，只需要1小时左右。此外，气膜方舱实验室还通过新风系统和高效过滤系统的创新性设计，对每个功能区的进出风进行过滤管理，确保了各个功能空间相互独立；同时保障实验室向外排放的洁净度，以符合临床基因扩增检验实验室及病毒检测实验室生物安全等相关标准。

北京市国土空间近期规划获批



导读

2017年9月13日，党中央、国务院批复《北京城市总体规划（2016年—2035年）》（以下简称“总体规划”）后，北京市委、市政府以钉钉子精神抓好总体规划的组织实施，坚持一张蓝图干到底。近日，市政府批复了《北京市国土空间近期规划（2021年—2025年）》（以下简称“近期规划”）。这是在北京城市总体规划实施第一阶段（2017年—2020年）重点任务完成既定目标、首都规划建设管理取得显著成就、总体规划实施取得良好开局基础上，北京市进一步统筹谋划总体规划实施第二阶段（2021年—2025年）各项工作的一项重要规划成果。

近期规划是传导总体规划的重要制度设计和落实北京“三级三类四体系”国土空间规划体系的重要规划。空间维度上承上启下、时间维度上接续近远，发挥着规划实施由空间维度向时间维度转换的重要作用。

一、全方位强化起承转合和支撑保障

——坚决贯彻落实城市总体规划。实现总体规划分阶段、按时序逐步落实。指导年度实施计划制定，将总体规划战略引领作用落到实处。

——指导各类实施计划制定。充分运用好第一阶段城市体检评估成果，针对评估发现的问题，提出总体规划实施第二阶段目标指标和重点任务，为制定各类行动计划提供重要依据。

——与“十四五”规划协同发力。衔接“十四五”规划和各类专项规划编制，搭建近五年的国土空间开发保护框架，对近期重大战略、重点项目落地形成有力的空间引导和支撑保障。

二、多维度靶向聚焦总规一张蓝图实施

近期规划编制紧紧围绕“建设一个什么样的首都，怎样建设首都”这一重大时代课题，坚持以人民为中心、坚持可持续发展、坚持一切从实际出发。通过指标管理、任务管理、空间管理、政策管理、项目策划生成5种管理方式协同发力。

一是强化目标引领，落实“双碳”等国家重大战略和我市高质量发展需求，对标总体规划2035年目标，明确到2025年目标，保障总规指标不走样、不漏项。

二是明确总体规划实施重点任务，形成各区各部门合力，持续推动总规实施。

三是加强“三生”空间引导，坚持生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀。

四是以改革创新为根本动力，持续推动构建完整、规范、稳定、管用的政策机制。

五是坚持规划引领项目生成，引导项目建设时序与国土空间资源配置、土地供应计划、资金投放安排相协同。

三、紧密联系经济社会发展实际明确规划目标

按照总体规划要求，锚定2035年发展目标，全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，到2025年努力实现以下主要目标：

——“四个中心”首都战略定位加速彰显；

- 推动以首都为核心的世界级城市群主干构架基本形成；
- 国际一流的和谐宜居之都建设取得重大进展；
- 落实新发展格局取得实效；
- 在全面建设社会主义现代化国家新征程中走在全国前列。

四、提出十方面重点规划内容

一是牢牢守住首都城市战略定位，加强“四个中心”功能建设与服务保障。坚定不移以首都发展为统领，统筹推动“四个中心”功能建设。加强政务安全保障，营造与国际接轨的宜居宜业环境，完善重大国事活动常态化服务保障机制，以“城”的更高水平发展服务保障“都”的功能。

二是持续推进规模结构调整与提质增效，深入推进城市更新。坚持人口规模、建设规模双控。到2025年常住人口控制在2300万人以内，城乡建设用地规模控制在2790平方公里左右。促进提质增效，鼓励盘活存量和低效建设用地，存量用地供应比例提高到60%以上。坚持战略留白，为首都功能优化提升、增强城市韧性和高质量发展预留更加优质的战略空间。聚焦老旧小区、低效产业园区等类型，开展城市更新行动，深入推动城市发展转型。

三是坚定不移疏解非首都功能，持续优化城市空间布局。持续构建“一核一主一副、两轴多点一区”的城市空间结构，统筹有序疏解和梯次承接，加快形成内外联动、南北均衡、轨道引领、区域协同的功能体系，积极推动空间布局从局部优化向整体协调转变，形成高效运行的整体发展格局。

四是统筹全域全要素系统治理，为高质量发展做好空间保障和引导。衔接“十四五”规划纲要和各行业发展规划，形成“三生”空间引导。

——生产空间以重点功能区、轨道微中心为核心，引导产业集聚和提质增效，持续加强产业用地供应，支撑保障构建“高精尖”经济结构。

——生活空间加强重点功能区及轨道站点周边地区的居住及生活服务配套建设，加大住房有效供给，促进生活空间宜居适度。

——生态空间从山水林田湖草沙生命共同体的高度推动全域生态空间管控与系统治理，推动生态空间格局不断优化、质量不断提升、生态功能不断增强、惠民效应不断凸显，到2025年全市森林覆盖率达到45%。

五是贯彻碳达峰、碳中和重大决策部署，积极培育绿色发展新动能。以经济社会发展全面绿色转型为引领，以能源绿色低碳发展为核心，推动产业结构深度优化，培育绿色发展新动能，构建绿色低碳经济体系。

六是持之以恒抓好历史文化名城保护工作，提升城市风貌品质。强化老城空间秩序管控，持续扩大老城整体保护区域占比，有序推进街区保护更新。积极推进三山五园地区整体保护、大运河国家文化公园（北京段）、长城国家文化公园（北京段）建设，打造西山永定河山水人文家园。加强对重点地区的景观风貌引导和公共空间的都市设计。鼓励利用腾退空间、边角地、闲置地塑造城市绿色休闲开放空间。针对城市客厅、社区微空间、街边公园、高架桥下等城市小型公共空间，强化趣味性和特色，塑造尺度宜人、亲切实用的空间环境，彰显环境品质和城市活力。

七是围绕以人民为中心，深入推进超大城市治理体系和治理能力现代化。继续坚持以人民为中心、坚持共同富裕，紧扣“七有”“五性”需求，不断提高民生保障和公共服务水平。优化住房供给结构，完善多层次住房保障体系，努力实现住有所居、居有所安。持续治理交通拥堵，改善慢行出行环境，加强停车综合治理，多措并举缓解停车难题。积极应对入学高峰，多渠道扩大基础教育设施供给。加快推进优质资源均衡合理布局。完善居家社区机构相协调、医养相结合的养老服务体系，多渠道、多方式增加养老服务设施供给。持续拓展公共文化服务空间，到2025年人均公共文化服务设施建筑面积提升至0.39平方米。加强基层体育设施补短板工作。坚持开展“一微克”行动，持续推进污染防治攻坚战，全面改善环境质量。健全“接诉即办”机制，针对居民诉求集中的问题领域精准施策，抓

（下接第5版）

(上接第 2 版)

实抓细“关键小事”，完善和丰富居民身边的小微服务网络。

八是加强首都安全保障，多措并举提高城市韧性。以首都安全和人民生命安全为根本，把安全发展贯穿到首都规划建设全过程、各方面。强化规划引领和源头治理，系统构筑安全防线推动韧性城市建设，构建与首都超大城市相匹配的现代化运行保障体系，切实提高城市应对多风险叠加的能力，确保首都持续安全稳定。

九是加强城乡统筹，全面推进城乡发展一体化。实施乡村振兴战略，持续探

索城乡融合发展新路径，推动城乡融合发展。分类推进新市镇、小城镇发展建设，加强美丽乡村营建，加强城乡产业融合，推动城乡基础设施同规同网，着力补齐农村公共服务短板。持续推动绿化隔离地区减量提质增绿。

十是建设现代化首都都市圈，推动京津冀世界级城市群主干构架基本形成。加快建设现代化首都都市圈，持续推进跨界地区的协同发展水平。高质量完成北京 2022 年冬奥会和冬残奥会筹办，促进奥运遗产可持续利用。持续推进交通、生态、产业、公共服务等领域的协同广度和深度，形成更加紧密协同的发展格局。

(摘自北京规划自然资源官方公众号)

构建“三位一体”统筹管理制度， 全面深化控制性详细规划编制实施管理改革

导读

全面深化控制性详细规划编制实施管理改革，是新时代和高质量发展的要求，以适应新发展阶段、贯彻新发展理念、融入新发展格局为目标，以实施和运行为导向，聚焦城市总体规划目标任务的有效传导落实，进而构建了新型控制性详细规划管理制度。

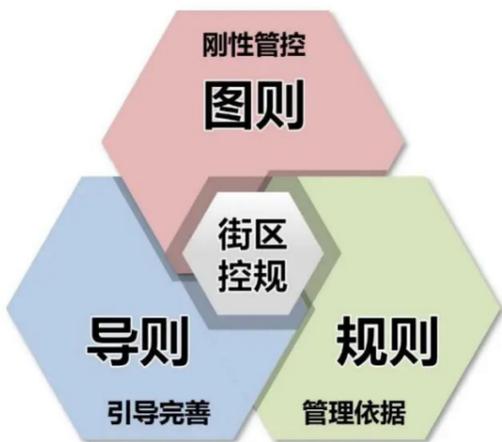
通过确立“三位一体”的控制性详细规划统筹管理制度，进一步明确了控制性详细规划的地位作用、管理内容以及管理重点，强化刚弹结合，突出管控重点和引导策略，明确了市、区以及各相关部门、实施单位的管理权限，明晰了街区控制性详细规划的报批流程和修编程序，提出了保障“一张蓝图绘到底”保障措施。



控制性详细规划管理八大方面

强化“三位一体”统筹控制性详细规划管理

北京市国土空间规划分为市、区、乡镇三级，总体规划、详细规划、相关专项规划三类。所谓“控制性详细规划”，就属于“三级三类”体系中的详细规划范畴，是开展国土空间开发保护利用、实施国土空间用途管制、编制规划综合实施方案、核发建设工程规划许可、进行城乡建设等行为的基本依据。



“三位一体”控制性详细规划管理体系

本次控规管理改革进一步强调了控制性详细规划的法定地位，明确提出控制性详细规划一经批准，必须严格执行，任何单位和个人不得随意修改、违规变更，坚决维护规划的严肃性和权威性。

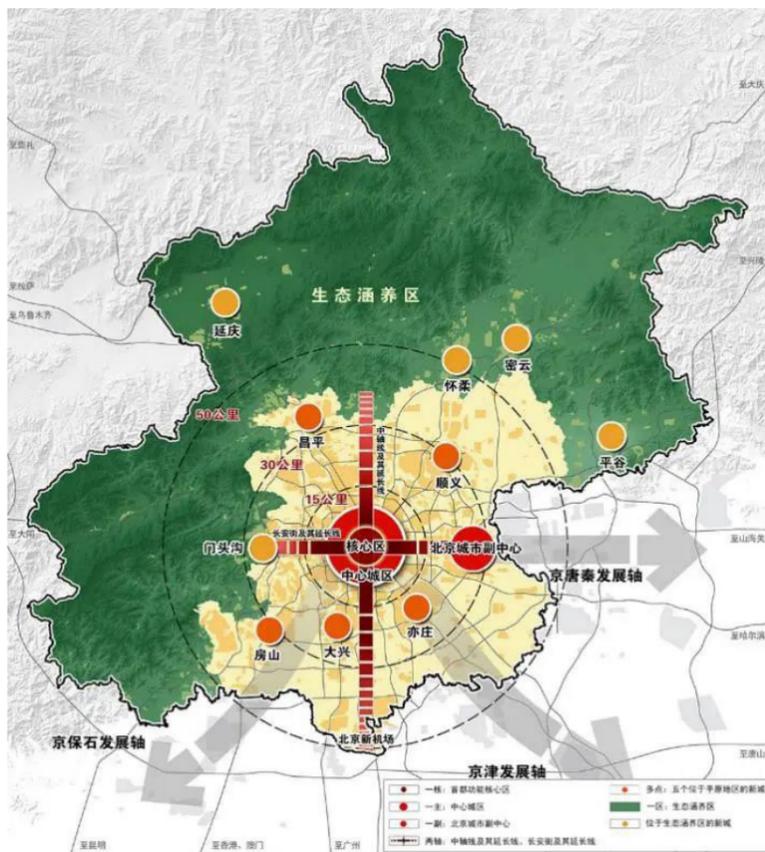
构建了由管控图则、引导策略、管理规则三位一体的控制性详细规划管理体系，实现管控与引导的刚弹结合。管控图则体现规划的刚性管控要求，必须严格执行；引导策略体现规划的弹性引导要求，增强规划应对社会经济发展需求变化的适应性；管理规则是控制性详细规划编制、管理、实施的相关规定，与管控图则和引导策略一并规范规划实施，发挥空间规划对经济社会高质量、可持续发展的支撑保障作用。

突出“管控 + 引导”实现刚弹结合

刚性管控与弹性引导，是本次控制性详细规划管理改革的重要特点之一。

在弹性引导上，明确规划街区为控制性详细规划编制的基本单元，对重点功能区、绿化隔离地区、重要城市节点和景观廊道地区、轨道站点周边地区等不同区域、不同类型、不同规划实施率地区的规划引导方向和引导策略，实现有重点、差异化的精细化管理。

例如：中心城区要加强与首都功能核心区的衔接，疏解非首都功能，统筹利用存量空间资源，加快推进城市更新，推进一绿地区优化提升；平原新城地区要适度承接中心城区功能疏解，完善城市功能，提升综合承载能力，加快推进郊野公园和二绿地区建设；生态涵养区要创新规划实施方式，合理控制建设容量，强化生态保育，促进城乡融合发展。



空间结构规划图

(上接第 5 版)

在刚性管控上，明确了控制性详细规划的管控重点，对永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等底线约束条件和常住人口、建设用地、建筑规模、战略留白用地等刚性要求应进行严格管控，确保城市总体规划、分区规划的刚性管控要求得到有效传导，为国家、市级重点工程和重大项目建设做好支撑保障。

举个例子：作为南中轴地区的重要组成部分，大红门地区就在控制性详细规划中明确提出，应加强中轴路两侧建筑高度及开发强度管控，划定风貌管控分区，正向引导城市天际线、建筑形态、建筑界面和建筑色彩，保障南中轴地区整体空间形态得到有效管控。

本次控制性详细规划改革突出了统筹协调的要求，控制性详细规划编制和实施管理应科学合理配置各类要素，优化用地布局，引导要素向重点发展区域集中；合理安排产业用地、居住用地和基础设施、公共服务设施、公共安全设施，促进职住平衡，保障城市高效运行；应围绕“七有”“五性”民生需求，补齐民生设施短板；加强城市空间品质的管理和历史文化保护传承，彰显城市特色，提升环境品质。

问题导向推动改革创新

针对当前控制性详细规划实施管理中的问题，本次控制性详细规划改革突出了规划编制、管理、实施一体化的思路，除了强调刚弹结合之外，还有四点突破：

01 权责明晰，实现共编、共管、共治

推进编管模式创新，将以往“市级编制、区级执行”的模式变为“市级主导、区级主责、部门协同”，市级规划部门负责规划实施的即时监测和动态监管，从“守门员”变成规划实施过程的“引导员、监督员、裁判员”，强调各区政府在规划编制实施中的主体责任，明确了区政府的规划编制和实施责任主体地位；建立健全政府有关部门的协同联动机制、公众参与机制和实施协商机制，实现科学规划和高效治理的协同。

02 整体统筹，保障规划实施成效

强化资源和任务的整体统筹，将以往按照地块编制控制性详细规划的做法，改为以街区为单元进行整体编制，通过算好规划账、历史账、时间账和效果账，创新规划实施方式，合理安排实施时序，严格控制实施成本，制定重点任务清单，统筹减量发展与提质增效、存量更新与增量开发，实现资源与任务的有效衔接，

北京市国土空间规划“一张图”实施监督系统

详细规划运行监督

规划成果
查询

规划成果
质检

规划实施
监测

规划决策
评估

数据库运行维护

“控制性详细规划一张图”实施监督系统

确保规划实施过程不甩项、不走样。

03 完善机制，实现动态过程管控

加强规划实施管理系统建设，强化实施动态监测，完善实施评估和反馈监督机制，鼓励各区建立建筑规模流量指标池，将空间资源从一次性投放变为在时间上有序释放；根据评估要求和区域经济社会发展需求对街区控制性详细规划进行定期整体修编，实现从静态蓝图式控制性详细规划向过程管理式控制性详细规划的转变。

04 制定规则，发挥规划主动引导作用

制定配套的管理规则，形成“组合拳”和“工具箱”为街区控制性详细规划提供实施保障，尤其是对于复杂的城市更新地区，通过集成政策工具来调整复杂的利益关系，推动社会资本参与更新，变被动地“守地”为主动地“实施”。

以“三位一体”的控制性详细规划统筹管理制度的确立为标志，初步形成了编制、审批、实施、运行和保障一体的系统管理体系和工作机制，为城市总体规划落实、提升城市精细化治理能力、保障城市安全高效运行、塑造高品质城市环境奠定了坚实基础，后续将进一步全面深化控制性详细规划编制实施管理改革，着力推动城市总体规划“一张蓝图”在各个街区落地开花！

(摘自北京规划自然资源官方公众号)

以高水平规划引领副中心高质量发展



导读

以“世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位”规划建设北京城市副中心是党中央重大部署，是北京建城以来具有里程碑意义的一件大事。

2018年党中央国务院批复北京城市副中心控制性详细规划以来，2021年国务院又印发了《关于支持北京城市副中心高质量发展的意见》，提出城市副中心将进一步强化科技创新引领作用，更高标准、更高水平推动产业发展及城市建设，打造北京发展新高地。

这几年来，城市副中心的规划建设有哪些创新？目前的实施情况如何？未来又将有有哪些规划亮点？2月17日，北京城市副中心党工委管委会规划自然资源局副局长李伟做客北京城市广播“副中心之声”《运河之上》直播间，带您了解城市副中心高质量发展的规划蓝图。

城市副中心建设生机勃勃

坚持规划引领 有序推动各类国土空间规划编制

近几年，编制完成了副中心12个组团深化方案和拓展区规划，制定了23个规划设计导则并提炼形成规划管理版试运行，“1+12+N”的规划编制体系已经基本形成。此外，北京城市副中心党工委管委会规划自然资源局还和通州区政府一起编制了宋庄、台湖等9个乡镇国土空间规划和300多个美丽乡村规划，在全市率先实现区、镇、村三级规划体系全覆盖。

夯实骨架格局 推动重点功能区和重大项目建设

行政办公主导功能先行发展，行政办公区一期建成投入使用，共涉及市级机关搬迁有35个部门、1.4万人，规划部门紧跟市委、市政府步伐入驻副中心，目前办公区二期也全面开工建设；持续推进运河商务区建设，现代金融、高端商务发展迅速，2020年副中心金融业增加值首次突破100亿元，成为区域发展的“发动机”；环球影城主题公园一期建成开园，标志着“文化+旅游+科技”全产业链条逐步形成；城市绿心森林公园开园，剧院、图书馆、博物馆三大建筑主体结

(下接第 7 版)

(上接第 6 版)

构全面完成。关于副中心空间骨架的“一带、一轴”，加快推进大运河国家 5A 级景区创建，实现大运河（北京段）全线旅游通航；东六环路改造也进入盾构掘进阶段，为六环高线公园规划建设打好基础。

提升民生保障水平 推动新建区与老城区的包容互促

这些年来，城市副中心承接中心城区疏解特征明显，一级及以上优质幼儿园增至 53 所，10 所市级优质学校入驻，北大人民医院通州院区、友谊医院通州院区、东直门医院通州院区二期投入使用，中国人民大学通州校区社会与人口学院楼等 4 个项目已开工建设。交通支撑能力全面提升，城市副中心道路总里程达 623 公里，路网密度达到 4 公里 / 平方公里以上，这些都为治理“城市病”发挥了重要作用。在建设新城的同时，另一个重点是补齐老城设施短板，改善老城居民生活体验，包括实施了老城双修三年行动计划，还有副中心比较有特色的“家园中心”，集中配置各类公共服务功能，目前中仓家园中心已对外营业，玉桥、北苑等 5 个家园中心规划建设稳步推进，将为老城区补充优质公共服务设施。

副中心速度 副中心质量

张家湾设计小镇是通州区首个工业区改造转型示范区，也是副中心发展科技创新功能的重要载体之一，总面积约 5.4 平方公里。在规划中，这里以“设计小镇、智慧小镇、活力小镇”为发展方向，致力于对传统产业进行数字化、智能化、绿色化改造，以“创新设计 + 城市科技”为引擎，积极承接中心城区优秀设计单位疏解，以老旧厂房改造为试点，支撑城市副中心高精尖产业发展。

北京铜牛厂位于设计小镇中部，也是老旧厂房改造和承接设计企业的一个示范案例。过去，它曾是中国纺织业的一块金招牌。在非首都功能疏解中，铜牛厂的制衣生产线已经外迁，厂区遗留下了 3 栋大厂房，以及办公楼、宿舍楼、食堂、锅炉房和标志性的大烟囱等“纪念品”。设计师对这些厂区内的历史工业遗存进行了深入调查研究，力图最大程度地利用这些工业遗产，比如将大跨度的成衣车间将改造成集中办公区，增加天窗采光并进行室外化处理，营造一种“花园工作室”的感觉；原有的食堂，改造后仍然承担餐饮功能，变成一座美丽的花园餐厅；50 米高的大烟囱，工业特色鲜明，也将保留下来，成为设计小镇的地标。

2020 年底，北京建院未来设计园区一期已正式入驻并开园，并举办了北京国际设计周和北京城市建筑双年展先导展等多项活动，一期面积约 1.3 万平方米，也是副中心首个 EPC 建设模式项目，创出了“当年设计、当年建设、当年投运”的副中心速度。

六环隧道通车，高线公园建设

东六环路所处的位置，正是副中心“一带、一轴、多组团”空间结构中的“一轴”，也就是我们所说的创新发展轴。现状六环路南北向贯穿城市副中心，总长度约 14 公里，将进行约 9 公里的入地改造，在现状六环路西侧建设地下隧道，保障小汽

车通行。同时依托现状路基及两侧绿化建设高线公园，消除六环路对城市的割裂影响，有效织补城市空间，实现城市缝合。

六环隧道实现通车后，将启动六环高线公园的建设，打造一个世界级的公共活力空间，着力实现城市功能缝合、交通缝合和景观缝合。

在功能缝合方面：串联了 10 个组团，涉及宋庄小堡艺术区、副中心站、行政办公区、城市绿心、文化旅游区等多个重点功能区，将科技创新、文化创新等与重点功能区建设充分融合。

在交通缝合方面：进一步织密路网，重点强化东西向交通联系；还要贯通东六环东侧路和西侧路，保障南北向交通联系；同时，还要建立多层次的慢行网络，构建以六环为慢行主干道的副中心全域慢行系统。

在景观缝合方面：重点突出连通性和系统性，依托相邻组团空间廊道及东西向道路，打造若干条直达六环公园的鱼骨状城市活力廊道，通过一体化规划设计，使六环高线公园与周边景观和副中心居民的城市生活融为一体。

家门口享受便利服务

家园中心是城市副中心控规提出的创新理念，也是城市副中心践行“以人民为中心”的重要举措。它是通过对城市空间的有效组织，完善多级公共服务体系，在 15 分钟生活圈内实现商业、文化、教育、体育、医疗、养老等公共服务的有机衔接和充分共享，让群众在家门口就能享受便利服务。

城市副中心控规提出要构建 5—15—30 分钟生活圈，核心就是强化 12 个组团中心和 36 个家园中心的规划建设，努力实现居民从家步行 5 分钟可达各种便民生活服务设施，步行 15 分钟可达家园中心，30 分钟可达组团中心及市民中心。此外，我们还考虑将家园中心作为公众参与城市治理的平台，建立以家园为单位的城市管理体系，吸引社会组织、志愿者、社区居民共同参与家园服务与社区治理工作，更好激发社区活力。

目前，城市副中心已陆续启动 10 个家园中心规划建设，中仓街道家园中心 2021 年 10 月对外营业，十四五期间将进一步提升城市副中心群众的获得感和幸福感。

水城共融 蓝绿交织

建设水城共融的生态城市，秉承自然生态理念，重构水与城、水与人的和谐关系；建设蓝绿交织的森林城市，全面增加城市副中心绿色空间总量，构建结构清晰、布局均衡、连续贯通的绿色空间系统，提升绿色空间的便捷性、共享性和舒适性，让居民享受自然，抬眼见绿荫、侧耳闻鸟鸣。

城市副中心控规批复实施以来，我们持续推进蓝绿交织的森林城市建设，生态系统质量显著提升。截至 2020 年，通州区森林覆盖率达到 34.5%；人均绿地面积达 18.1 平方米。

(摘自北京规划自然资源官方公众号)

北京市出让国有建设用地使用权基准地价更新成果发布

导读

3 月 14 日，北京市政府印发《关于更新出让国有建设用地使用权基准地价的通知》（京政发〔2022〕12 号），正式发布北京市出让国有建设用地使用权基准地价更新成果（2021 年）。

基准地价是指在国土空间规划确定的城镇可建设用地范围内，对平均开发利用条件下，不同级别或不同均质地域的建设用地，按照商服、住宅、工业等用途分别评估，并由政府确定的，某一估价期日法定最高使用年期土地权利的区域平均价格。

专家表示，基准地价有别于土地市场成交价和征地拆迁补偿价。基准地价是区域平均价格，由评估测算得出，土地成交价格由市场决定，征地、拆迁补偿价格根据相关政策确定。

《北京城市总体规划（2016 年 -2035 年）》《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016 年 -2035 年）》和各分区规划（国土空间规划）公布实施后，基于我市土地利用和地价格及其他影响地价因素的变化，为完善城市地价管理体系，加强土地资产管理，指导规范土地估价行为，我市组织开展了本轮出

让国有建设用地使用权基准地价更新。

本版基准地价更新成果严格遵循国家规程，经样点采集、综合评估测算形成。工作过程中广泛征求了政府、专家、社会机构和公民等各界的意见建议，并于 2021 年 11 月底由市规划自然资源委组织召开了听证会，获得听证代表一致认同。

本版基准地价以 2021 年 1 月 1 日为更新基准期日，按住宅、商业、办公、工业、公共服务五种用途，将全市土地分别划分为 12 个级别，并在级别内划分区片，确定地价水平。其中：商业用途划分 307 个区片，办公用途划分 305 个区片，住宅用途划分 302 个区片，工业用途划分 321 个区片，公共服务用地 305 个区片。

本轮基准地价更新落实城市空间布局，划分级别区片范围。严格落实城市总体规划“一核一主一副、两轴多点一区”的城市空间布局，形成了由中心城向外辐射、郊区以新城为中心向外辐射，呈现“1+1+N”（一主一副多点）多中心分布的地价格局；重点对北京城市副中心、大兴国际机场、三城一区等区域进行了细化，有利于城市总体规划的实施。

(下接第 8 版)

(上接第7版)

本轮基准地价更新推动存量土地再利用，支撑城市有机更新。严格控制首都功能核心区、副中心基准地价最高级别价格，形成不同区域间合理地价梯度，发挥基准地价价格杠杆作用，促进非首都功能疏解和减量提质，有效支撑各区发展，有利于城市有机更新行动计划的开展。

本轮基准地价更新贯彻房地产调控要求，稳定市场预期。坚持房子是用来住的，不是用来炒的，成果中住宅用地价格变动与城市地价动态监测结果整体趋势一致，有利于稳定市场预期。

本轮基准地价更新制定差别化地价，推动高精尖产业落地。以推进科技创新、构建高精尖产业结构为导向，优化工业研发用地用途归类和修正体系，通过差别化地价的制定，有利于推动高精尖产业落地。

本轮基准地价更新落实四个服务，补齐城市短板，单独设置公共服务用地基准地价。在现行的商业、办公、住宅、工业四类用途基础上，单独设置公共服务用地，变为五类，并合理确定其地价水平，为城市更新、公共设施建设提供地价支持，促进文体、能源、环保、教育、养老及基础设施等用地的有偿使用，有利于惠民生、补齐城市短板。

(摘自北京规划自然资源官方公众号)



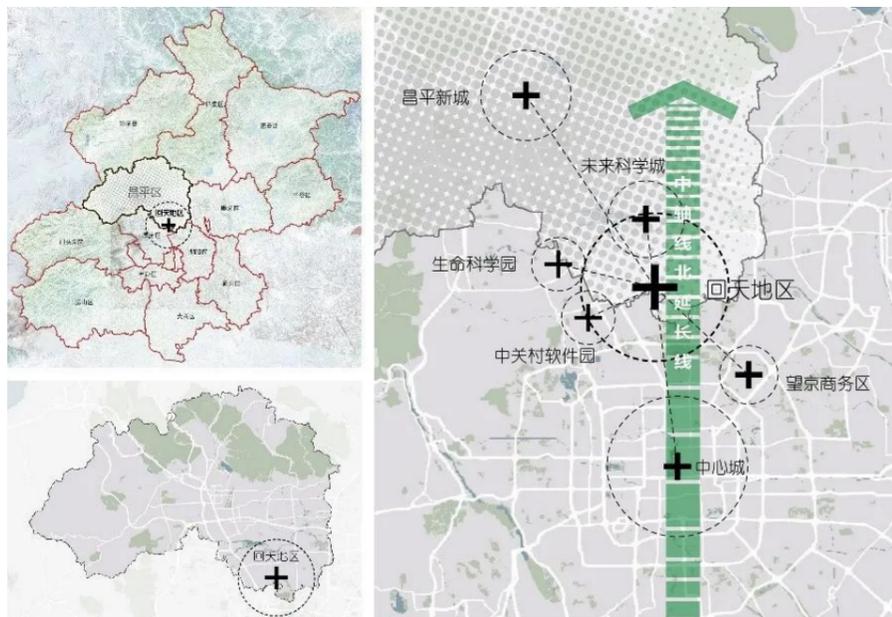
回天控规批复！创新示范北京城市更新地区街区控规

导读

近日，市规划自然资源委正式批复了《北京昌平区回龙观、天通苑地区CP02-0101-0602 街区控制性详细规划（街区层面）（2020年—2035年）》（以下简称《回天地区控规》）。批复指出，《回天地区控规》符合昌平区实际情况和发展要求，创新“四步走”“八清单”的存量地区控规编制方法，对提升地区公共服务水平、打造大型社区治理典范具有重要意义。

01 地区基本情况

回龙观天通苑地区（简称“回天地区”）位于昌平区南部，南侧与海淀区、朝阳区接壤，北侧为未来科学城，是中心城区沿中轴线向北部延伸的重要拓展区域，控规编制范围总用地约49平方公里，包含天通苑南街道、天通苑北街道、霍营街道、龙泽园街道、回龙观街道、东小口镇6个镇街。

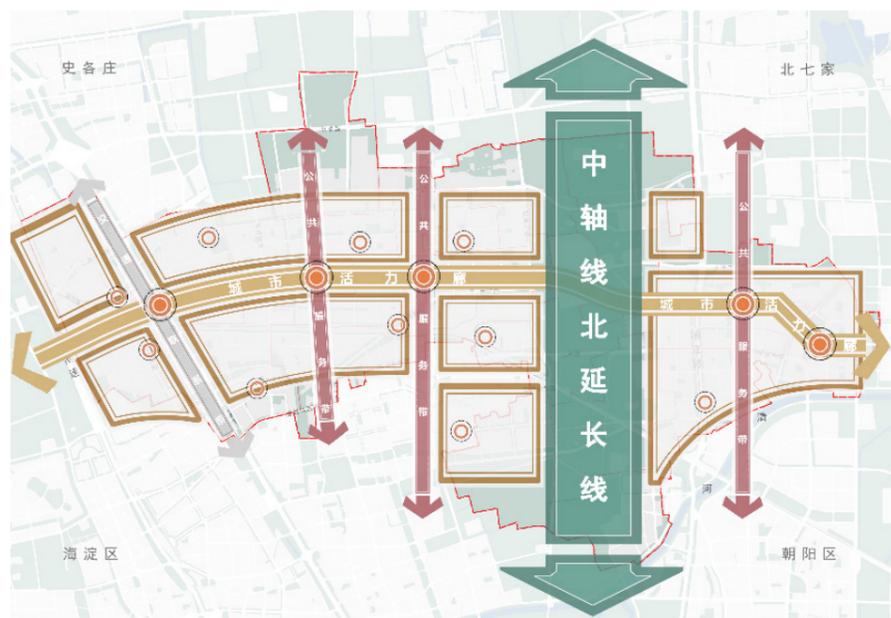


“回天地区”区位示意图

02 规划主要内容

《回天地区控规》将回天地区定位为充满活力、美好幸福的新家园，服务国家科技创新平台建设的重要服务节点。落实北京总规及昌平分区规划空间结构及

空间管制要求，贯彻功能定位和发展目标，加强回天地区与周边城市重点地区联系，充分考虑城镇发展基础，强化一轴一廊四带多片的空间结构。



“回天地区”空间结构示意图

1 强化街区底线管控

批复指出，应强化街区底线管控，以资源环境承载力为硬约束，实施人口规模、用地规模、建设规模管控。《回天地区控规》刚性传导分区规划发展指标，建立指标流量池，建筑规模优先保障三大设施、轨道微中心建设及中轴线北延长线生态绿廊实施，随项目建设在时间上有序释放，在空间上精准投放、按需投放。

2 强化空间品质提升

批复指出，应强化空间品质提升，落实各管控分区要求，优化城市功能和城市形态。《回天地区控规》围绕中轴线北延长线划定管控区域，细化强度高度管控要求，形成错落有致、舒朗通透的城市风貌。将东小口森林公园等现状6处公园相互串联，建设万亩奥北森林公园，构建城市通风廊道，打造回天居民城市会

(下接第3版)

(上接第 8 版)

客厅。结合新龙泽站、霍营站等 5 个轨道微中心建设，加强轨道交通和城市功能一体化设计。强化楼宇品质提升、老旧小区改造、街道空间改造，注重公共空间、建筑形态、建筑色彩和街道景观，加强街区重点节点和街道两侧的纵深设计以及市政交通、生态环境等方面的精细化管控，彰显城市品质和城市活力。

3 强化系统支撑保障

《回天地区控规》坚持人民至上，补充民生短板，织补城市功能。紧扣“七有”“五性”，聚焦“小社区里的大民生”，重点关注学位、床位、车位等群众“急难盼愁”问题，增补奥北学校等 70 余公顷基础教育用地，规划实现基础医疗卫生机构 15 分钟、社区养老服务驿站 10 分钟可达基本全覆盖；提升基础设施建设标准，统筹布局轨道交通、城市道路、自行车和步行等多层次交通系统，实现 1-3 公里



规划实施成效

生活圈出行以慢行交通为主，中长距离出行以公共交通为主；推动雨污分流改造，完善供排水系统、区域电网、燃气管网，加强海绵调蓄，做好社区防疫工作，建立安全可靠的保障体系。

03 主要工作亮点

1 强化“四步走”“八清单”规划方法引导

《回天地区控规》突出存量特征，针对存量地区特点，以街区为基本单元，创新提出体检评估找问题、多元协商问需求、整体策划配政策、制定计划推行动“四步走”“八清单”的存量控规编制方法，形成了“规划加策划、策划转行动、行动推项目”的存量控规实施框架。

2 “回天 36 计”引领地区针灸式渐进式更新

《回天地区控规》用少量新增带动整合存量资源，补短板、强弱项、优功能、提质量，整体策划形成公服增补、交通改善、基础保障、品质提升、职住优化、精治共治六大策略 36 要点，推动回天地区结构优化、功能完善和品质提升。批复指出，规划实施应按照“规划加策划、策划转行动、行动推项目”的城市更新实施框架，组合应用规划实施策略。

3 持续生成更新“清单”，加强动态跟踪推进

《回天地区控规》依托基层社区治理和多元协商共治，滚动更新街区问题和资源清单、需求和愿景清单、策略和政策清单，持续生成街区更新“任务清单”“项目清单”，动态纳入回天地区行动计划及城市更新行动计划，建立多元协商工作机制，打通居民参与、多元共治路径，保障规划实施。批复指出，规划实施应加强动态滚动更新，动态监测评估规划实施情况，变一次性工作为长期动态跟踪推进。

(摘自北京规划自然资源官方公众号)

擦亮生态底色 控规引导密云区营造水城共融的绿色城市新区

导读

近日，市规划自然资源委正式批复了《北京密云区 MY00—0104 等街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年—2035 年）》（以下简称《街区控规》）。批复指出：《街区控规》体现了“践行首都生态涵养地区绿色创新发展要求，建设蓝绿交织、生态宜居、服务完善、高端产业聚集的综合发展新城区”的功能定位，对密云区规划建设具有重要意义。

一、地区基本情况

本次编制的《街区控规》包括 MY00-0104、MY00-0105、MY00-0304、MY00-0305 街区，位于密云新城南部，是密云新城南部重点发展地区，北至新南路，南至潮干西路，西至白河及密顺路，东至鼓楼街道东边界，规划范围总用地面积约 11.6 平方公里。

二、规划主要内容

《街区控规》贯彻落实北京城市总体规划和密云分区规划的管控要求，注重创新基地建设，加速推进怀密产业协同发展，提升地区公共服务水平，持续推动京沈客专密云站周边及南部地区一体化建设，织补潮河白河两岸城市空间，强化“两带、两核、三片、多廊”的空间结构。

1、严格街区总量管控

《街区控规》按照街区主导功能，合理配置各类资源要素，深化街区功能布局，统筹考虑发展目标和街区特点，落实分区规划和街区指引的管控要求。实现“刚弹结合”、突出“重点管控”，遵循“一控两导”原则，严控规模指标与三大设施总量，引导城市设计及规划实施内容，以资源环境承载能力为刚性约束，分类管理用地规划布局、规划指标、路网系统、三大设施总量、城市设计等内容。

2、推动重点功能区建设

以潮河、白河为纽带串联滨水生活组团和产业组团，结合南部地区城市公园形成“两带、两核、三片、多廊”的空间结构。潮河以北建成区以居住用地为主，重点推动城市有机更新，补充民生设施短板；生态商务区北区以城市综合开发为主，引入生态友好型产业类型，重点发展新一代信息技术、商贸服务产业以及医药健康产业，兼顾好地区职住平衡。潮河以南的生态商务区南区主要围绕京沈客专密

云站整合用地资源，加强潮河两岸产业功能协同，形成产业聚集效应；强化南北交通联系，打造多种交通方式无缝衔接、产业和居住多元复合的城市新区。高铁密云站是综合型轨道微中心，围绕站点加强用地功能混合，适度提高开发强度。

3、加强城市设计引导

重点把握潮河、白河等街区内重要城市设计元素，注重建筑风貌、城市色彩、第五立面、城市天际线等体现街区形态与整体风貌的空间要素管控。构建绿色廊道将自然山水引入城市空间，让城市面水发展，加强滨水地区、山前地区天际线控制，形成疏朗有致、尺度宜人的城市高度分区，创造舒适宜人的公共空间，全面提升城市空间品质。

三、主要工作亮点

1、引入自然山水，打造滨水地区高品质生活环境

构建高品质的生态本底，结合河道生态修复工作，重点打造潮河、白河滨水景观带，织补两岸城市空间，营造滨水岸线和慢行系统，进一步发挥生态综合服务价值。依托大尺度生态绿楔建设城市精品公园，打开城市界面，将绿色空间引入城市内部，擦亮生态底色，营造山水城相互融合、组团镶嵌的绿色城市新区。

2、精准填补设施，加强系统支撑保障

围绕“七有”“五性”民生需求，以“精准填补+微更新”的方式促进公共服务能力整体提升。统筹各类社区级公共服务设施，配置社区会客厅，打造 5-15 分钟社区服务圈。坚持公交优先、绿色出行，统筹布局轨道交通、城市道路、自行车和步行等多层次交通系统，加强高铁密云站轨道微中心建设，构建“生态+轨道+产业”规划发展模式。落实“小街区、密路网”要求，提高道路网密度，优化道路网体系，提升城市通达性和微循环能力。

3、加强过程管控，有序推进规划实施

加强建设空间流量管控，统筹街区未实施发展资源，建立弹性指标池，对标近期建设任务，严控成本核算，引导项目建设时序与空间资源配置、土地供应计划、资金投放安排相协同，引导指标精准投放，结合增减挂、占补平衡和产业导入情况有序实施，切实发挥空间规划的要承载和统筹作用。

(摘自北京规划自然资源官方公众号)

国办：聚焦重点方向 多方式盘活存量资产扩大有效投资

近日，国务院办公厅印发《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》，提出聚焦重点领域、重点区域、重点企业，采取多种方式盘活存量资产，包括发展基础设施领域不动产投资信托基金，有序推进政府和

社会资本合作，积极推进产权规范交易，发挥国有资本投资、运营公司功能作用，挖掘闲置低效资产价值，支持兼并重组等其他盘活方式。

国务院：实施住房公积金 阶段性支持政策

中国政府网 31 日发布《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》，其中提出，实施住房公积金阶段性支持政策。受疫情影响的企业，可按规定申请缓缴住房公积金，到期后进行补缴。在此期间，缴存

职工正常提取和申请住房公积金贷款，不受缓缴影响。受疫情影响的缴存人，不能正常偿还住房公积金贷款的，不作逾期处理，不纳入征信记录。

货币财政齐发力：流动性料保持合理充裕 资金供求压力总体有限

进入 6 月，中国人民银行上缴结存利润或进入收尾阶段，市场关心近期资金面宽松的状况能否持续。

业内人士表示，地方债加快发行及半年考核等因素，或在一定程度上增加流动性扰动，但预计不会改变流动性持续充裕的格局。财政政策和货币政策将继续协同发力，资金面仍会保持总体稳定偏松态势。

资金供求压力总体有限

展望 6 月，专家表示，流动性供求压力总体有限，不会改变近期持续充裕的格局，但个别时点可能发生局部波动。

中信证券首席经济学家明明认为，短期内流动性仍将保持合理充裕，理由在于，局部疫

情冲击尚未完全消除，实体融资需求也未见显著恢复。在经济基本面压力加大的情况下，货币政策仍有必要维持逆周期调节力度，预计财政支出也将保持一定强度，均有利于流动性维持充裕态势。

考虑到财政收支、现金走款和银行缴准等因素，东吴证券首席固收分析师李勇预计，6 月流动性供求缺口在 1000 亿元左右，规模比较有限。

展望下一阶段货币政策，人民银行副行长潘功胜近日表示，人民银行将加大稳健货币政策的实施力度。综合运用多种货币政策工具，加大流动性投放力度，保持流动性总量的合理充裕。提早完成上缴结存利润。

19 城首批集中土拍回温明显， 房企拿地仍看重一二线城市

从目前已经完成今年首批集中供地出让的 19 个城市的表现来看，相较去年二、三批次集中供地，底价成交地块和流拍地块数量明显减少，溢价成交地块和触顶成交地块占

比明显增多，土拍市场回温迹象明显。值得注意的是，从今年前 5 月房企拿地的城市等级看，50 家代表房企在二线城市的投资面积占比最高，达 63.9%。

端午假期重点城市新房成交 同比降四成，市场仍处调整期

中指研究院监测数据显示，2022 年端午假期期间（6 月 3 日 -6 月 5 日），重点监测城市新建商品住宅成交面积较去年端午假期下降 40%，市场仍处调整期；与去年同期（6

月 3 日 -6 月 5 日）相比降幅超七成。多城新房成交规模同比降幅仍较大，武汉、济南、南京降幅均在五成以上，北京、上海受疫情影响，市场活跃度较低。

中办、国办印发《乡村建设行动实施方案》 完善集约节约用地政策

近日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《乡村建设行动实施方案》。

当中提出，到 2025 年，乡村建设取得实质性进展，农村人居环境持续改善，农村公共基础设施往村覆盖、往户延伸取得积极进展，农村基本公共服务水平稳步提升，农村精神文明建设显著加强，农民获得感、幸福感、安全感进一步增强。

重点任务中包括，加强乡村规划建设管理；实施农村道路畅通工程；强化农村防汛抗旱和供水保障；实施乡村清洁能源建设工程；实施农产品仓储保鲜冷链物流设施建设工程；实施数字乡村建设发展工程；实施村级综合服务设施提升工程；实施农房质量安全提升工程；实施农村人居环境整治提升五年行动；实施农村基本公共服务提升行动；加强农村基层党组织建设以及深入推进农村精神文明建设。

当中提及，要强化政策支持和要素保障。其中，创新金融服务。鼓励银行业金融机构扩大贷款投放，支持乡村建设。运用支农支小再贷款、再贴现等政策工具，引导机构法人、业务在县域的农信社、村镇银行等金融机构把工作重心放在乡村振兴上。开展金融科技赋能乡村振兴示范工程，鼓励金融机构在依法合规前提下量身定制乡村建设金融产品，稳妥拓宽农业农村抵质押物范围。探索银行、保险、担保、基金、企业合作模式，拓宽乡村建设融资渠道。加强涉农金融创新服务监管和风险防范。

与此同时，完善集约节约用地政策。合理安排新增建设用地计划指标，规范开展城乡建设用地增减挂钩，保障乡村建设行动重点工程项目的合理用地需求。优化用地审批流程，在符合经依法批准的相关规划前提下，可对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，重点保障乡村公共基础设施用地。探索针对乡村建设的混合用地模式。探索开展全域土地综合整治，整体推进农用地整理和建设用地整理，盘活农村存量建设用地，腾挪空间用于支持乡村建设。

北京：坚持“房住不炒” 保障刚性住房需求

6 月 2 日，北京市人民政府印发《北京市统筹疫情防控和稳定经济增长的实施方案》，方案提出坚持“房住不炒”，保障刚性住房需求，满足合理的改善性住房需求，稳地价、稳房价、稳预期。推动企业将存量商办用房转换为配套重点功能区和产业园区的人才租赁房、保障性租赁住房。

北京二批次集中供地收金 499.6 亿元

6 月 1 日，北京二批次集中供地落下帷幕，总成交金额 499.6 亿元。本次共推出 17 宗地块，最终有 14 宗地块顺利成交，综合溢价率为 5.35%，3 宗地块流拍，其中有 7 宗地块在 5 月 31 日线上竞价环节中以底价成交。值得注意的是，本次有超过 30 家开发商和联合体参与竞争，从成交主体来看，除龙湖一家民企外，其余均为央企或地方国企。