

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

热点新闻

【学习】这些“名词解释”帮你读懂党代会报告



12月10日中国共产党北京市房山区第九次代表大会胜利闭幕。会议期间，陈清同志代表中国共产党北京市房山区第八届委员会作题为《脚踏实地 真抓实干 担当有为 善作善成 全面推进“一区一城”新房山高质量发展》的工作报告。

报告中提到了不少名词，这些名词都是什么意思？让我们一起来学习一下吧！

“三区一节点”

首都西南部重点生态保育及区域生态治理协作区、科技金融创新转型发展示范区、历史文化和地质遗迹相融合的国际旅游休闲区、京津冀区域京保石发展轴上的重要节点。

“三件大事”

精心组织实施北京城市总体规划（2016年—2035年）；以疏解北京非首都功能为“牛鼻子”推

构，充分发挥其抓大事、谋长远、重协调、抓统筹的作用，做好基层党建顶层设计。“8”是指区委8个系统党（工）委，“24”是指全区24个乡镇街党（工）委，具体指导各所属基层党组织的党建工作。

“两中心两基地”

新时代文明实践中心、党群活动服务中心；党支部规范化建设实训基地、党风廉政警示教育基地。

“2+1+1”高精尖产业发展方向

重点发展新材料和高端制造业，积极培育以医工交叉为特色的医药健康产业，大力发展金融科技等生产性服务业。

头部企业

在某个行业中，对同行业的其他企业具有很深的影响和一定的示范、引导作用，并对该地区、该行业或者国家作出突出贡献的企业。

动京津冀协同发展；全力筹办好2022年北京冬奥会冬残奥会。

“三大攻坚战”

防范化解重大风险攻坚战、精准脱贫攻坚战、污染防治攻坚战。

“1+8+24”党建工作责任体系

“1”是指区委组织部，作为区委抓基层党建的办事机

隐形冠军企业

那些不为公众所熟知，却在某个细分行业或市场占据领先地位，拥有核心竞争力和明确战略，其产品、服务难以被超越和模仿的中小型企业。

专精特新企业

专业化、精细化、特色化、新颖化企业

“村地区管”

加强农村集体土地管理，强化区级管规划、管用途、管合同、管程序、管监督、管查处的权责；村集体资产处置履行村级提议、乡镇审核（批）、区联席会或区政府专题会审核的工作流程。

“七有” “五性”

幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶；便利性、宜居性、多样性、公正性、安全性。

疫情防控“1办19组”

“1办”是指疫情防控领导小组下设的办公室；“19组”是指医疗救治和防院感组、社区防控组、社会稳定组、物资保障及保供稳价组、宣传舆论组、复工复产防控组、指导组、监督组、严格进京管理工作组、接转组、核查组、隔离组、市场防疫工作组、爱国卫生运动工作组、流调溯源工作组、疫苗接种组织协调工作组、核酸检测工作组、学校防控工作组、农村防控组。

“多点” “一区”

根据北京城市总体规划（2016年—2035年），“多点”即顺义、大兴、亦庄、昌平、房山5个位于平原地区的新城；“一区”指生态涵养区，包括门头沟区、平谷区、密云区、延庆区以及昌平区和房山区的山区。

【学习】新的赶考，读懂决议中的这一层含义

党的十九届六中全会审议通过《中共中央关于党的百年奋斗重大成就和历史经验的决议》，发出新时代中国共产党人牢记初心使命、坚持和发展中国特色社会主义的政治宣言。

决议中专列第七部分“新时代的中国共产党”，围绕实现第二个百年奋斗目标提出——

“现在，党团结带领中国人民又踏上了实现第二个百年奋斗目标新的赶考之路。时代是出卷人，我们是答卷人，人民是阅卷人。我们一定要继续考出好成绩，在新时代新征程上展现新气象新作为。”

“新的赶考之路”“继续考出好成绩”，意味深

长地揭示出“赶考”永远在路上的含义。

（一）“‘考试’仍在继续”

“从井冈山走到陕北，从陕北到西柏坡，再走到北京，一路上赶考。”今年9月，在陕西榆林考察时，习近平总书记这样讲述中国共产党是怎么走过来的。

“赶考”生动展现出中国共产党一路披荆斩棘，在探索中铸就辉煌、不断开创未来的奋斗姿态。

一百年来，中国共产党始终保持“赶考”的清醒和坚定，向人民、向历史交出了一份优异的答卷。

在“两个一百年”奋斗目标的历史交汇点，我们党的第三个历史决议总结历史、把握当下、展望未来，

发出接续奋斗的时代动员令。

“‘考试’仍在继续”。新的赶考，我们要奋斗作答的时代命题是：实现第二个百年奋斗目标、实现中华民族伟大复兴的中国梦。

党的十九大对实现第二个百年奋斗目标作出分两个阶段推进的战略安排。决议再次提到了两个阶段的目标任务。从二〇二〇年到二〇三五年基本实现社会主义现代化，从二〇三五年到本世纪中叶把我国建成社会主义现代化强国。

（下接第2版）

（上接第 1 版）

新的赶考之路上，这是奋斗目标的指引、战略规划遵循。

（二）“坚持自我革命”

1949 年 3 月 23 日，党中央从西柏坡动身前往北京时，毛泽东同志说：“今天是进京赶考的日子”。党充分预见到在全国执政面临的新挑战，早在解放战争取得全国胜利前夕召开的党的七届二中全会就向全党提出，务必继续保持谦虚、谨慎、不骄、不躁的作风，务必继续保持艰苦奋斗的作风。

“两个务必”包含着对我们党艰苦卓绝奋斗历程的深刻总结，包含着对胜利了的政党永葆先进性和纯洁性、对即将诞生的人民政权实现长治久安的深刻忧思。

“当年党中央离开西柏坡时，毛泽东同志说是‘进京赶考’。60 多年过去了，我们取得了巨大进步，中国人民站起来了，富起来了，但我们面临的挑战和问题依然严峻复杂，应该说，党面临的‘赶考’远未结束。”2013 年 7 月 11 日，习近平总书记来到西柏坡，在同县乡村干部和群众座谈时指出。

“每次来西柏坡，我想得最多的是，毛泽东同志当年提出‘两个务必’，主要基于哪些考虑？我们学的还有没有不深不透的？‘两个务必’耳熟能详，但在当前形势下我们能不能深刻领会‘两个务必’，使之更好指导当前党的建设？今天如何结合新的形势弘扬？”一连串的问题，反映了总书记的深沉思考。

党的十八大以来，中国特色社会主义进入新时代，民族复兴进入关键阶段，这是正在进行的更加艰巨的“赶考”。

党面临的“四大考验”“四种危险”依然严峻复杂，各种弱化党的先进性、损害党的纯洁性的风险依然存在。

面对历史和未来，习近平总书记反复强调“赶考”，始终把忧患意识和自我革命的勇气贯穿于治国理政的实践中，强调“打铁必须自身硬”。

党的十九届六中全会深入研究党加强自身建设、推进自我革命的百年历程，充分肯定党的十八大以来

在全面从严治党上取得的历史性、开创性成就，把“坚持自我革命”概括为党百年奋斗的十条历史经验之一。

在大会上，习近平总书记专门提到了“窑洞对”：我们党历史这么长、规模这么大、执政这么久，如何跳出治乱兴衰的历史周期率？毛泽东同志在延安窑洞里给出了第一个答案，这就是“只有让人民起来监督政府，政府才不敢松懈”；经过百年奋斗特别是党的十八大以来新的实践，我们党又给出了第二个答案，这就是自我革命。

“我们党历经百年、成就辉煌，党内党外、国内外赞扬声很多。越是这样越要发扬自我革命精神，千万不能在一片喝彩声中迷失自我。”

踏上新的赶考之路，“全党必须铭记生于忧患、死于安乐，常怀远虑、居安思危，继续推进新时代党的建设新的伟大工程”“做到难不住、压不垮，推动中国特色社会主义事业航船劈波斩浪、一往无前”。

（三）“不负明天的伟大梦想”

吸吮着中华民族漫长奋斗积累的文化养分，汲取着党百年奋斗创造的重大成就和历史经验，贯彻落实决议精神，牢牢掌握历史前进的主动权，中国共产党人始终站在历史正确一边，昂首迈向新的伟大征程。

踏上新征程，既有难得的历史机遇，也面临前所未有的风险挑战。世界百年未有之大变局加速演进，中华民族伟大复兴正处在关键时期，我们比历史上任何时期都更接近、更有信心和能力实现中华民族伟大复兴的目标。

日趋复杂的国际国内形势，注定了新的赶考之路充满风险和挑战，需要我们传承发扬党的历史经验，坚持不懈推进自我革命，以咬定青山不放松的执着、行百里者半九十的清醒回答好“中国共产党是什么、要干什么”这个根本问题。

以史为鉴，踏上新征程。新时代的中国共产党要展现新气象新作为——

必须坚持党的基本理论、基本路线、基本方略，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展，协同推进人民富裕、国家强盛、中国美丽；

必须永远保持同人民群众的血肉联系，不断实现好、维护好、发展好最广大人民根本利益；

必须铭记生于忧患、死于安乐，常怀远虑、居安思危，继续推进新时代党的建设新的伟大工程；

必须抓好后继有人这个根本大计；

越是接近目标，越是形势复杂，越是任务艰巨，越要发挥党中央集中统一领导的定海神针作用。只有在全党激发高度的政治自觉、坚决做到“两个维护”，确保统一意志、统一行动、步调一致向前进，我们才能让以新气象新作为统揽推进伟大斗争、伟大工程、伟大事业、伟大梦想。

在新的伟大征程上，坚持不懈用党的创新理论最新成果武装头脑、指导实践、推动工作，用马克思主义的真理光芒照耀我们的前行之路；把握发展规律，发扬斗争精神，在危机中育先机、于变局中开新局；紧紧依靠人民创造历史，始终把人民放在心中最高位置、把人民对美好生活的向往作为奋斗目标，把 14 亿多中国人民凝聚成推动中华民族伟大复兴的磅礴力量；以永远在路上的坚定和执着将全面从严治党向纵深推进，确保党在新时代坚持和发展中国特色社会主义的历史进程中始终成为坚强领导核心。

百年沧桑，铭刻着共产党人为人民谋幸福、为民族谋复兴的初心使命。踏上新的征程，共产党人初心不移，使命如昨。

“所有领导干部和全体党员要继续把人民对我们党的‘考试’、把我们党正在经受和将要经受各种考验的‘考试’考好，努力交出优异的答卷。”2013 年，习近平总书记再访西柏坡时的讲话犹在耳边。

走好新的赶考之路，党中央向全党全军全国各族人民发出伟大号召——

“全党全军全国各族人民要更加紧密地团结在以习近平同志为核心的党中央周围，全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，大力弘扬伟大建党精神，勿忘昨天的苦难辉煌，无愧今天的使命担当，不负明天的伟大梦想，以史为鉴、开创未来，埋头苦干、勇毅前行，为实现第二个百年奋斗目标、实现中华民族伟大复兴的中国梦而不懈奋斗。”

热点关注

北京国土空间规划城市设计的探索

导读

2021 年 7 月 1 日，自然资源部组织编制的《国土空间规划城市设计指南》（以下简称《指南》）正式实施。《指南》建立了涵盖国土空间“五级三类”各个尺度和系统的城市设计体系，既涵盖了区域尺度、市域 / 县域尺度、中心城区尺度以及乡村地区，也包含了总体规划、详细规划和专项规划，贯彻了城市设计贯穿国土空间规划的基本思路，进一步指导和规范了国土空间规划编制和管理中城市设计方法的运用，提高了国土空间规划中城市设计编制的针对性、科学性与可操作性。

在《指南》编制过程中，北京市规划和自然资源委员会高度关注、积极参与，结合北京城市设计工作经验建言献策，助力《指南》出台，并同步开展《北京市城市设计管理办法》《北京市城市设计导则》等的制定工作，为北京城市设计体系建立和工作开展奠定基础。

长期以来，北京致力于发挥城市设计在提高城市规划建设水平、提升城市环境品质中的作用。在《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》的指导下，进



（下接第 5 版）

(上接第 2 版)

一步落实自然资源部的城市设计工作要求，紧扣《指南》中的各项要求，建立贯穿国土空间规划建设管理全过程的城市设计管理体系，更好地统筹城市建筑布局、协调城市景观风貌。通过精心规划设计和保护提升，使北京拥有富有文化魅力的历史建筑、令人赏心悦目的现代建筑、舒适整洁的街道、清新怡人的绿色开放空间和美观清澈的河流，建设成为令人愉悦的美丽城市。

一、着眼系统性全过程治理，构建衔接国土空间规划的城市设计体系

落实《指南》中“城市设计是国土空间规划体系的重要组成”的要求，2020 年 12 月，北京市规划和自然资源委员会印发《北京市城市设计管理办法(试行)》(以下简称《办法》)，建立贯穿国土空间规划制定和实施管理的城市设计管理体系，将城市设计工作分为管控类、实施类和概念类三类分别管理，统筹发挥好城市设计在国土空间规划中的引领作用。

管控类城市设计密切衔接北京“三级三类”国土空间规划体系

包括总体城市设计、分区城市设计、乡镇域城市设计、街区城市设计四个编制层次，各层次的城市设计编制与国土空间规划紧密对接，根据法定规划的编制要求，确定城市设计的主要任务、工作内容，并最终纳入相应层级法定规划成果。

实施类城市设计主要包括地块层面的城市设计和专项城市设计

重点区域、重大工程、跨区域统筹的建设项目及相邻地块，应组织编制地块城市设计；重要单体建筑项目，应由实施主体先期开展项目用地及周边地块城市设计；对近期实施的建设项目及环境，按照规划综合实施方案或规划许可的要求编制地块城市设计。城市建设在特定领域、特定地区为实现空间环境要素的统筹，提升空间环境品质，应编制专项城市设计。

概念类城市设计包括城市设计概念方案和城市设计学术研究

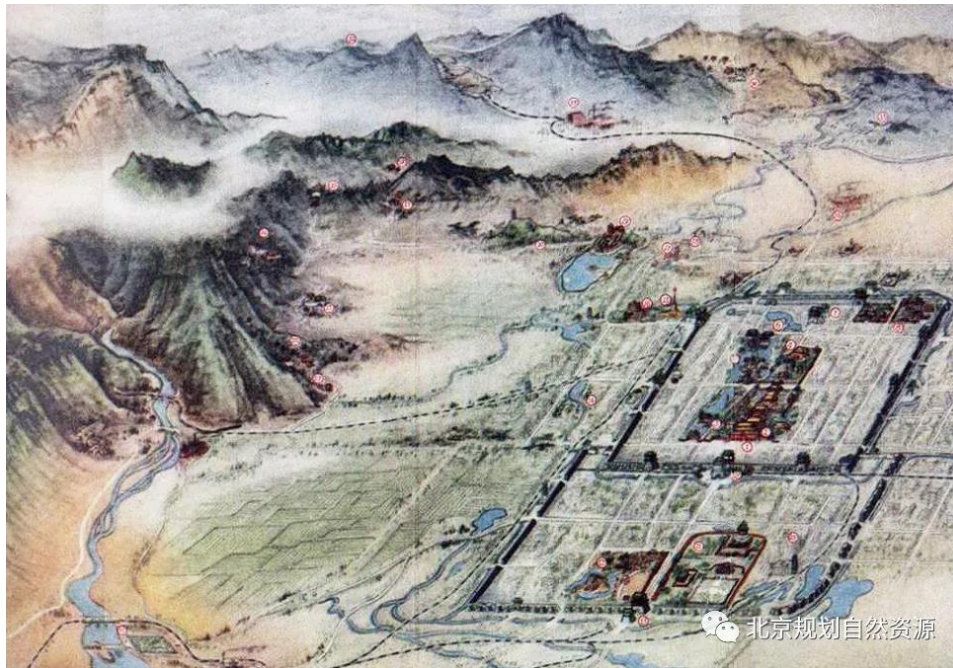
2021 年，即将发布的《北京市城市设计导则》是落实《北京市城市设计管理办法》的重要文件，从管控和实施两个方面明确城市设计的各类对象、控制要素构成及管控方式，搭建适合北京特色的城市设计管控和导引体系。

二、统筹全域全要素，构建国土空间整体景观格局

落实《指南》中“人与山水林田湖草沙生命共同体的整体视角”要求，北京坚持区域协同。加强对大尺度自然山水、历史文化等方面的研究，协同构建自然与人文并重、生产生活生态空间相融合的国土空间开发保护格局。

北宋文学家范镇在《幽州赋》中如此形容：“幽州之地，左环沧海，右拥太行，北枕居庸，南襟河济，诚天府之国”。京津冀地区地缘相接、人缘相亲、地域一体、文化一脉，历史渊源深厚。在整体格局上，地势西北高、东南低，两面环山、一面临海。西北太行山余脉和燕山山脉在区域北部交汇，形成天然屏障；东南部冲积平原孕育生命，发展农业生产生活。北京居于其中，枕山面海，雄踞华北平原北端，市内拒马河、永定河、北运河、潮白河、沟河五大水系自西北向东南蜿蜒而过汇入渤海湾。

北京城市建设历史悠久，有着三千余年建城史、八百余年建都史，是 1982 年国务院公布的第一批国家级历史文化名城，被梁思成先生称为“都市计划的无比杰作”。



明清北京城的传统山水城市意向图

在《北京城市总体规划(2016 年—2035 年)》中，依托自然山水形胜、突出历史文化保护，是构建市域国土空间格局的重要立足点，也是开展国土空间规划城市设计工作的重要前提。

一是加强整体景观风貌塑造

面向全市域，尊重和保护山水基底，加强城市建设与自然景观有机融合，突出山水城市景观特征，挖掘中国传统文化景观和国际创意文化景观，构建“绿水青山、两轴十片多点”的城市整体景观格局，体现具有首都风范、古都风韵、时代风貌的城市特色。强调对老城传统风貌的整体保护与协调呼应，强调对自然环境的尊重与和谐共存，划定彰显首都特色的六大风貌分区，加强城市风貌的分类引导。重点加强建筑高度、城市天际线、城市第五立面与城市色彩管控，突出城市风貌特色。



北京市域整体景观格局

二是全面提高建筑设计水平

贯彻“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，重视建筑的文化内涵，加强单体建筑与周围环境的融合，把握建筑的基调与多样性，努力把传承、借鉴与创新有机结合起来，打造能够体现北京历史文脉、承载民族精神、符合首都风情、无愧于时代和人民的精品建筑。

三是关注城市公共空间营造

加强公共空间规划布局和设计引导，通过衔接大型设施、建设城市绿道、优化滨水空间、打开封闭街区、打通步行道、“拆墙建绿”等多种手段增强公共空间的有效连通，为市民、游客提供一个便捷可达、多层级、成网络的公共空间体系。全面提升公共空间的人性化和艺术特性，突出地域特色，丰富首都文化元素，为城市面貌增姿添彩。建立健全公共空间规划设计、建设和管理维护的长效机制。

2018 年至 2020 年，北京同步制定了 14 个区(含亦庄新城)的分区规划(区级国土空间规划)并得到批复。伴随分区规划的编制，各区同期开展了分区城市设计专题工作，落实总体城市设计的要求。在格局与分区、视觉要素系统、文化传承、建筑设计和公共空间五大方面，深化落实相关要求：确定各区的整体景观格局，划定城乡风貌分区；深化建筑高度、城市天际线、城市第五立面与城市色彩管控要求；传承历史文化脉络，构建分区文化传承体系；塑造建筑风貌特色，推进建筑节能低碳发展；明确开放空间与设施品质提升措施。在此基础上，初步划定“六类三级”重点地区。

正在开展的乡镇域城市设计根据乡镇区位条件进行差异化引导，充分挖掘其资源禀赋特点，促进村镇建设与生态自然环境和谐共生。

三、突出重点精准管控，开展面向治理的街区城市设计

围绕《指南》中对“一般片区”和“重点控制区”的差异性要求，北京在街区控规编制过程中不断探索城市设计与控规之间的融合方法，注重重点地区的精细化管控，强调存量更新街区、新建街区、生态街区等的差异化管理，营造健康、舒适、便利的人居环境。

面向街区进行系统性和通则式管控。塑造区域整体空间形态和景观格局，强化特色风貌管控，加强历史文化保护与传承，提升城市魅力。积极探索城市空间、微气候环境与市民生活生产的关系，构建蓝绿空间网络，切实提升城市舒适性。

(下接第 6 版)

(上接第 5 版)

增强街道空间品质，激活轨道站点周边空间，注重地下空间体系构建，建设健康多元、多维立体、独具魅力的城市空间。

面向重点地区开展精细化管控和治理。在街区划定重点地区，落实不同类型重点地区的差异化指标和技术要求。从街区形态、文化与风貌、公共空间与景观、街道空间、地下空间 5 个方面提出了 18 项管控要素，进一步深化细化重点地区的城市设计管控。

管控要素		重要功能区			历史文化风貌地区			滨水地区			公园及风景区			交通枢纽地区			重要公共活动地区		
		一	二	三	一	二	三	一	二	三	一	二	三	一	二	三	一	二	三
		级	级	级	级	级	级	级	级	级	级	级	级	级	级	级	级	级	级
街区形态	高度及天际线	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	●	●	●	●	●	●
	建筑空间	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	●	●	●	●	●	○
	重要界面	●	●	○	○	○	○	●	●	●	○	○	○	●	●	●	●	●	○
文化与风貌	建筑色彩	●	○	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	●	●	●	○
	第五立面	●	○	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	●	●	●	○
	历史资源	●	○	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	文化要素	●	○	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
公共空间与景观	建筑风貌	●	○	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	●	●	●	○
	水系岸线	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	滨水空间	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○
	公园绿地	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
街道空间	景观节点	●	○	●	○	○	○	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○
	视线通廊	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	道路功能	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	道路断面	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
地下空间	特色路径	●	○	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	地下空间规划分区	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	轨道交通站点一体化规划	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	地下空间连通	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

注：●为必选城市设计要素，○为可选城市设计要素

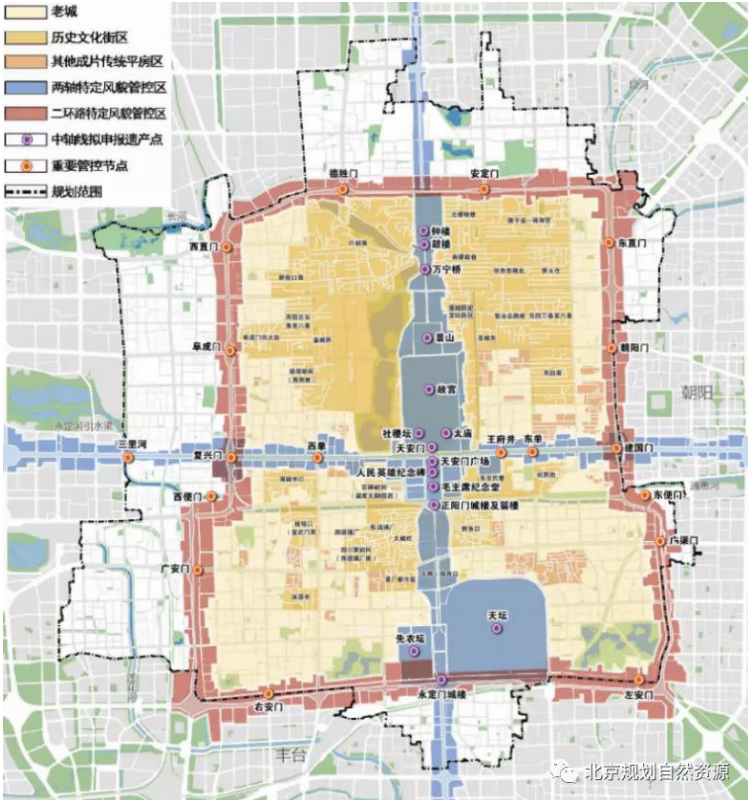
面向存量更新街区、新建街区和生态街区等不同建设类型的街区，开展差异化的精准管控。

首都功能核心区是一个全部为已建成区的区域，其城市设计是存量更新街区开展街区城市设计的代表性案例

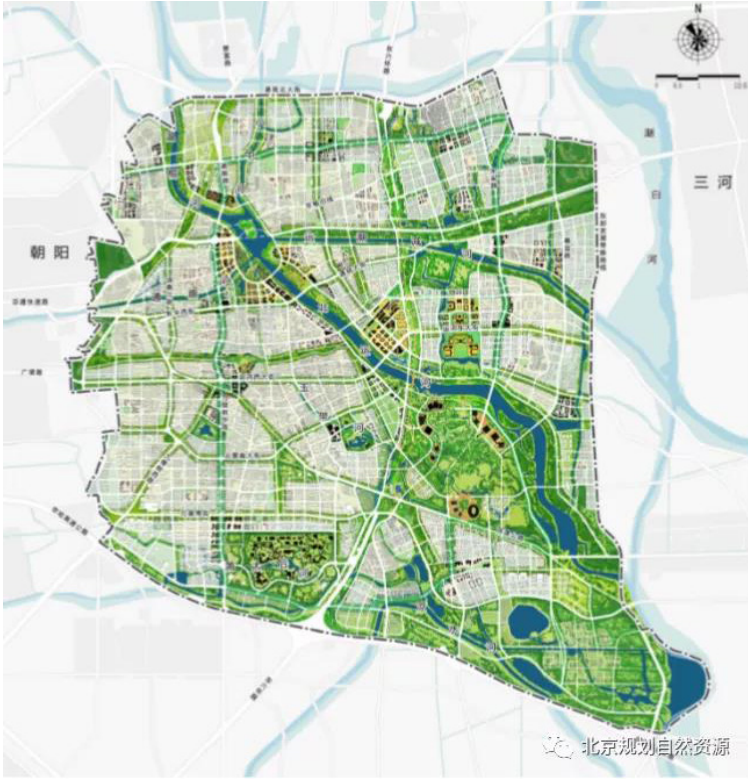
在城市设计中，以塑造平缓开阔、壮美有序、古今交融、庄重大气的城市形象，描绘“千年古都菁华，东方人居画卷”的城市意象为目标，强化了“两轴、一城、一环”为城市空间结构，着重加强城市设计与老城保护工作的高度融合，建立与风貌分区相匹配的建筑高度分区管控体系，结合棋盘路网、胡同、历史水系、公园绿地、城市广场等加强高品质公共空间塑造，重点发挥内环路（由平安大街、东单北大街一线、两广路、西单北大街一线组成的环形道路空间）的公共文化属性与枢纽作用，形成串联老城内重要的公共空间、历史节点和城市地标，集中展示老城文化、贴近百姓生活的文化空间。

北京城市副中心是新城建设的典范，其城市设计是新建街区开展街区城市设计的代表性案例

在城市设计中，以“建设水城共融的生态城市，建设蓝绿交织的森林城市，建设文化传承的人文城市，塑造京华风范、运河风韵、人文风采、时代风尚的城市风貌”为目标，面向建筑空间、滨水空间、街道空间、绿色空间和地下空间开展精细化设计导则研究，从人的使用需求出发，强化各类公共空间的一体化设计和管控、各类功能设施的混合设置，聚焦设计、建设和管理中建筑、道路、绿化、河道之间相互矛盾的问题，建立了涵盖地上和地下、城市规划和建设实施的全方位空间管控体系；针对老城区、行政办公区等特定地区发展需求和空间特色，进



首都功能核心区两轴及二环空间管控规划图



北京城市副中心城市设计总平面图

一步强化关键性要素的设计和管控要求。

在城市外围地区分布有众多生态复合街区

该类街区以非建设用地为主，是构建生态安全格局、推动城乡统筹、实现人与自然和谐共生的关键地区。在城市设计中，在保障整体生态格局的前提下，强化水、田、林、草及建设用地的城市设计引导要求。重点引导水、田、林、草的自然环境设计，包括滨水空间及岸线设计、景观风貌管控、景观节点设计、色彩设计、游览路线设计等。对于城市建设用地，在既有建设用地管控要求的基础上，重点将人的活动融入绿色空间，鼓励各类设施与绿地相结合，增强地区活力。

04 推动多专业融合，开展面向协同的专项城市设计

落实《指南》中“在专项规划中要充分运用城市设计思维”的要求，北京在特定领域、特定地区为实现空间环境要素的统筹、提升空间环境品质，持续开展专项城市设计工作。

近些年，市规划自然资源主管部门会同城市管理、交通、园林绿化、文化旅游、水务等部门，分类别、分行业、分圈层、分步骤地组织开展了《北京街道更新治理城市设计导则》《北京滨水空间城市设计导则》《北京城市色彩城市设计导则》《北京第五立面和景观眺望系统城市设计导则》《北京市无障碍系统化设计导则》《北京历史文化街区风貌保护与更新设计导则》《北京市住宅外立面色彩设计导则》等工作，对城市重点要素、重点区域的设计、建设及管理提供专门性导引，指导了一批城市设计试点实践工作。未来，北京还将持续落实《指南》要求，不断完善专项城市设计工作，逐渐形成较为成熟的实施类城市设计导引体系。

探索利用“简低”政策进行城市更新的“大兴模式”，“脏乱差”配套用房将变身邻里社区服务中心

导读

大兴区兴华东里社区始建于上世纪八十年代，为原二轻局的化纤厂生活居住区，居住人口约为 3600 人，其中近 1000 人都是 60 周岁以上的老年人。邻里中心的原址为社区配套服务设施，主要用于烟酒零售、日杂小商品、快递驿站、干洗店等用途，房屋老旧、业态散乱、卫生环境堪忧。按照“七有五性”补短板的原则，从提供便民服务的角度出发，对社区现状配套设施进行更新改造，该项目是集市规划自然资源委大兴分局、大兴区发改委、大兴区水务局、兴丰街道、大兴物业集团、责师、居民群众等多方力量共同打造的惠民项目，将建成集社区菜篮子、老年食堂、老年餐厅、茶馆、儿童专用活动空间、多功能厅、生活服务区等于一体的社区服务中心。

立秋后凉风习习，位于大兴区兴丰街道的兴华东里社区却依然是蝉鸣鸟叫、绿荫遮天，从社区西门走入没多久便来到了正准备建设的兴华东里邻里社区中心。“这里以后可是我们社区老人的福地啊！”居住在该社区的老人们现在每天都盼望着邻里中心能够早日建成。

一、老旧小区改造引入社会资本的实践

今年 4 月，北京市老旧小区改造现场推进会上市委书记蔡奇曾强调，老旧小区改造是贯彻党的十九届五中全会精神、推进城市更新行动的重要举措，要积极引入社会资本参与，形成“一体化招标、一揽子改造、一本账统筹、一盘棋治理”的长效机制，引入老年会客厅、便民食堂等社区服务业态。



兴华东里邻里社区中心效果图

作为市区两级老旧小区改造引入社会资本的试点项目，兴华东里社区在进行老旧小区改造的同时，引入区属国企大兴物业集团作为城市更新主体，参与投资、物业管理和社区治理，加强物业与居委会、业委会的沟通，抓住老旧小区改造的时机，建立便民服务中心，用社区服务来缓解矛盾，解决居民的操心事、烦心事，增进业主与物业的关系和粘性，提升物业满意率，降低居民投诉率，营造温馨、和睦、宜居的居住环境，切实有效提升社区居民的安全感、幸福感、获得感。

“社区物业管理正在完成传统物业服务模式到智能化、定制化、个性化物业服务模式的转型，我们也在不断改进‘物业服务+生活服务’的供给方式，为探索老旧社区现代化治理与公共服务新模式尽一份力”，据大兴物业集团董事长赵

军介绍，社会资本参与老旧小区改造，打造“物业+N”的服务模式，对居民、物业集团、第三方社会资本来说是共赢。

据悉，该中心拟建设面积 1045 平方米，建设费用投入 500 万，由北京东方阳阳餐饮管理有限公司作为第三方社会资本与大兴物业集团合作，参与该邻里社区中心项目的投资、施工、管理和运营，收回成本盈利后将反哺物业管理支出，提升物业服务品质。大兴物业集团通过构建开放公共的空间系统，与社区居民形成互动关系，建立满足不同年龄段需求的便民服务体系，优先保障为老、为幼服务，满足居民多元需求，为老旧小区植入新活力。

二、公众充分参与设计改造的“定制化”方案

“快看，前一阵街道挨家挨户来问我们意见时我提了想有个便民理发室，这不今儿贴的方案里就给安排上了，要是能赶紧建成就更好了！”在被围观的邻里社区中心项目方案公示现场，一位大爷感慨道。如何使方案设计最大限度满足居民需求，在保证合规的前提下，街道联合责师、物业等各方力量尽可能地征询了社区居民的意见。

在方案公示前，已经进行了多次民意调查。“为了扩大民调范围，我们在前期开展与物委会座谈的基础上，又进行了入户走访调查。”兴丰街道的工作人员介绍，考虑到社区有三分之一左右都是老年人，街道采取了较为传统的线下入户走访调查的方式，面对面交流既便于老人理解项目内容，又能增进居民与街道、物业的感情。“我们的民调除了征询居民对原址上旧房是否拆除的意见外，更多的是充分征集他们对新建项目的想法和建议，这对我们很重要。”在负责该项目的责任规划师看来，这一份份居民手填的民意调查表就是全民参与项目设计的“最后一公里”。

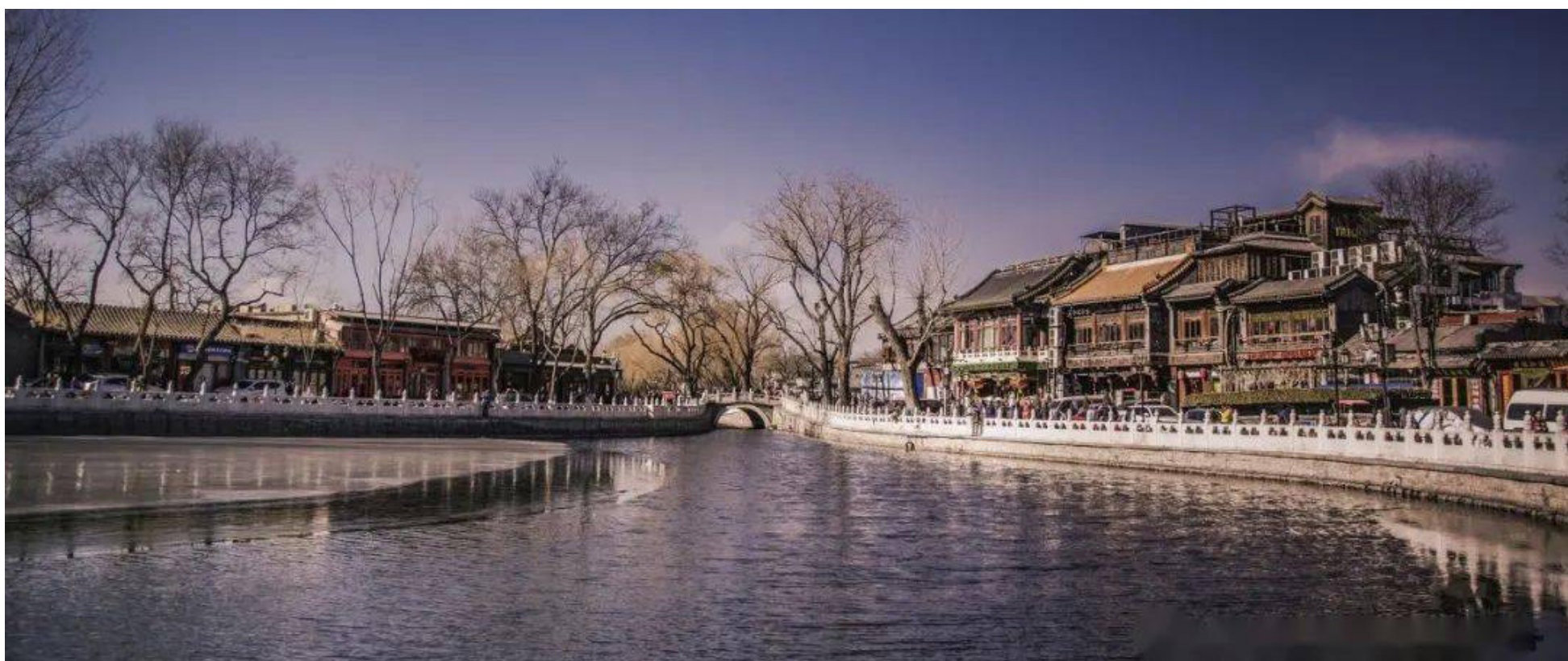
负责该邻里中心社区项目施工建设的阳阳餐饮总监宋英杰表示，居住在这里的居民大多是原化纤厂的职工，对社区的一草一木都有着很深的感情，“邻里社区中心的原址建筑拆除了整整一周，我也和这里的老人在现场聊了整整一周。这个项目建成就是为了便民，自然就要提供充分体现居民意愿‘定制化’服务。”多方合力，在社区更新和公众参与之间架起桥梁，打造人人有责、人人尽责的社会治理共同体，帮助大部分居民完成他们的心愿，真正做到让属地居民享受发展红利，这是基层政府保障民生、推动城市更新的创新举措。

三、“简低”项目的全流程“管家式”服务

让城市更新行动搭乘社会投资简易低风险项目（以下简称“‘简低’项目”）办理的“快车”，是大兴区认真践行优化营商环境的使命与责任、深入开展“我为群众办实事”实践活动的一大亮点。兴华东里邻里社区中心作为“简低”项目由市规划自然资源委大兴分局牵头办理，提供全程跟踪服务，与兴丰街道、责任规划师、社区物管会、物业集团、设计单位就项目功能与规模进行详细讨论、决策，梳理建设方案、确定民意调查表、研讨公众参与方式，通过“多规合一”协同平台征求水务、环保等相关部门意见。由于涉及部门众多，为了加快进度，大兴分局绘制项目手续推进全流程图并督促项目实施，将进度由一环扣一环的“无缝衔接”升级为多项并联同时推进的“咬合衔接”。今年 6 月，兴华东里邻里社区中心完成了土地划拨手续，之后按照“简低”流程，1 日办理完成建设工程规划许可证，目前正在施工建设，预计 10 月底完工亮相。

“在推进‘简低’项目审批中，我们建立了面向全区各属地、园区、政府职能部门、意向企业的“广泛服务群”“政府职能部门沟通群”“在途项目调度群”和“私人定制服务群”，用四个层级的微信群搭起服务网，确保每一个意向企业、在途项目的诉求都能得到切实解决。”大兴分局副局长国玉栋介绍，在“一对一、手把手、心连心”的全流程服务中，大兴区始终以“怎么把事办成，怎么把事办好”为出发点，不断优化服务质量，努力开创“人有我优”的大兴营商模式。截止目前，大兴区 68 个简易低风险项目均在申报当天取得建设工程规划审批手续，其中 23 个已完成全流程建设。

后续，大兴区将把推动城市更新和解决群众诉求有机结合，争取更多“简低”项目的政策福利，优化实施路径，提高审批服务效率，形成更多可推广可复制的城市更新“大兴”经验。



建立分类科学、保护有力、管理有效的保护传承体系

导读

文化遗产是不可再生、不可替代的宝贵资源。近日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》（以下简称《意见》）。在8日举行的国新办新闻发布会上，住房和城乡建设部有关负责人介绍了相关情况。

系统完整保护各类历史文化遗产

住房和城乡建设部副部长黄艳介绍，截至目前，全国共划定历史文化保护街区970片，确定历史保护建筑4.27万处，与2015年相比，历史街区的数量翻了一倍，历史建筑的数量增加了4倍。此外，住建部会同国家文物局公布了中国历史文化名镇312个、中国历史文化名村487个，还将6819个村落列入中国传统村落保护名录，形成了迄今为止世界上规模最大的农耕文明遗产保护群。根据《意见》，到2025年，多层次多要素的城乡历史文化保护传承体系初步构建，城乡文化遗产基本做到应保尽保，形成一批可复制可推广的活化利用经验，建设性破坏行为得到明显遏制，历史文化保护传承工作融入城乡建设的格局基本形成。

“《意见》是我国1982年建立历史文化名城保护制度以来，首次以中央名义专门印发的关于城乡历史文化保护传承的文件，为下一步做好保护传承工作指明了方向、提供了遵循。”黄艳介绍。

针对过去推进保护工作系统性不强、整体性不够的问题，《意见》明确，建立分类科学、保护有力、管理有效的城乡历史文化保护传承体系。住房和城乡建设部总经济师杨保军介绍，这其中包含两层意思：

第一，系统完整保护各类历史文化遗产。一是做到空间全覆盖、要素全囊括。既要保护单体建筑，也要保护街巷街区、城镇格局，还要保护好历史地段、自然景观、人文环境和非物质文化遗产。二是延伸时间轴。过去的历史文化保护工作中，存在重视古代、轻视近现代的倾向，还不能真实、立体、全面地展现古代中国和现代中国。《意见》提出，在城乡建设中全面保护好中国古代、近现代文化遗产和当代重要建设成果。

第二，建立完善保护传承的管理体制。针对目前保护传承工作还没有形成全国一盘棋的局面，《意见》提出，建立城乡历史文化保护传承体系三级管理体制，“坚持国家统筹、上下联动，充分发挥各级党委和政府城乡历史文化保护传承中的组织领导和综合协调作用”。

将历史文化保护传承工作纳入全国文明城市测评体系

《意见》要求，着力解决城乡建设中文化遗产屡遭破坏、拆除等突出问题。如何让《意见》提出的要求真正落实？

黄艳认为，《意见》提出加强监督检查和强化考核问责，是最关键的手段和举措。

加强监督检查主要包括建立城乡历史文化保护传承日常巡查管理制度、建立城乡历史文化保护传承评估机制、国家相关主管部门及时开展抽查检查、鼓励举报涉及历史文化保护传承的违法违规行为等内容。黄艳表示，将巡查工作纳入社区网格化管理、城市管理综合执法等范畴，能够随时随地发现和纠正问题。

强化考核问责方面，《意见》提出，将历史文化保护传承工作纳入全国文明城市测评体系。强化对领导干部履行历史文化保护传承工作中经济责任情况的审计监督。“把保护成效和领导干部的考核、任免、奖惩挂钩，对造成后果的责任人还要依规依纪依法作出处理。”黄艳说。

多年来，城乡历史文化保护传承面临着资金投入不足的难点。“由于资金不足，很多地方满足不了工作需求，经济欠发达地区尤其如此。调研发现，137座国家历史文化名城中，大概有三成没有资金投入。”黄艳介绍。

对此，《意见》提出，健全城乡历史文化保护传承工作的财政保障机制，中央和地方财政要依据各级事权做好资金保障。地方政府要将保护资金列入本级财政预算，重点支持国家级、省级重大项目和革命老区、民族地区、边疆地区、脱贫地区的历史文化保护传承工作。鼓励按照市场化原则加大金融支持力度，拓展资金渠道。

在保护中发展，在发展中保护

《意见》要求，在城乡建设中加强历史文化保护传承，要坚持价值导向、应保尽保。对此，住房和城乡建设部建筑节能与科技司司长苏蕴山总结了3点：一是“找出来”，把有保护价值的历史文化资源发掘出来；二是“纳进来”，把各类历史文化资源纳入保护清单当中，划定各类保护对象的范围，明确提出保护要求；三是“亮出来”，把纳入保护清单的历史文化资源及时进行认定、公布、建档、挂牌。

如何处理好城乡改造开发和历史文化遗产保护利用的关系，在保护中发展、在发展中保护？

苏蕴山表示，一方面，要将改善民生作为优先事项，让保护更有温度。既要补足名城名镇名村包括传统村落、历史街区、历史地段的配套基础设施和公共服务设施的短板，改善人居环境，增加老百姓的幸福感和获得感；也要多措并举，提高防灾减灾救灾的能力，解决老百姓关心的安全问题，让群众更有安全感。

另一方面，要发挥遗产的综合价值，让生活更美好。苏蕴山介绍，要用开放思维，加大文化遗产的开放力度，更好服务于公众；要加大历史建筑包括工业遗产的改造利用力度，通过加建、改建和添加必要的设施等方式适应现代生产生活的需要；要发挥农业文化遗产、灌溉工程遗产的作用，促进生态农业、乡村旅游的发展。

卫星应用技术中心如何支撑自然资源工作， 请看他们的探索

将海南省农村乱占耕地建房监测频次提高到每周 1 次；攻克各市县申报项目时使用不同的坐标系和格式带来的难题，实现标准化……这些成绩来自自然资源海南省卫星应用技术中心（以下简称海南中心）。

承担起海南中心建设任务的是一支隶属于海南测绘地理信息局的平均年龄只有 37 岁的团队。这支技术精湛、作风顽强的工作团队为海南省国土空间规划、“两违”专项整治、农村乱占耕地建房摸排等重点工作提供了强力支撑，在服务自然资源管理主责主业以及海南自贸区建设中发挥着重要作用。

当好卫星数据“管理员”

“今年，我们将农村乱占耕地建房监测的频次提升到了每周 1 次。”海南中心办公室主任徐畅正在审签全省农村乱占耕地建房监测周报。这份 3 页的报告中包含了上一周发现的疑似违法占用耕地图斑所在位置、占用耕地（基本农田）面积、是否历年均为耕地等信息。“虽然周监测无法做到单次全省域覆盖，但是通过缩短监测周期、提高数据下发频次，相关部门可以及时掌握新增违法情况，从而精准开展工作。”徐畅告诉记者，一些违法建（构）筑物甚至在地基状态即被发现并整改消除。违法线索图斑数据量从去年的上百个降至现在的个位数。

据介绍，该中心主要工作包括实体数据分发、变化分析服务和在线影像地图服务等。工作人员要对卫星数据进行采集、分发和深度应用。

“2020 年，我们共采集影像 2191 景、分发实体数据 35TB。”徐畅表示，目前中心已实现每年两次 0.5 米级卫星影像数据省域全覆盖，相关产品能够保证国务院、自然资源部以及省内各厅局的需求。

自主研发练就“多面手”

随着海南自贸港建设不断推进，省内卫星数据需求也开始呈现精细化和多元化趋势。“我们与各厅局的对接越来越频繁了，每周至少要开 3 次需求对接会。”海南中心负责人熊小青随身带着一个厚厚的笔记本，里面写满各类需求。她说，在去年底召开的海南省厅局遥感应用需求调研会上，省公安、交通运输、审计等 9 个部门一口气提出了 20 余项新需求。

如何满足？一方面要想方设法获取更高频次和更高分辨率的遥感影像；另一方面要优化数据分发阶段的产品呈现。熊小青表示，海南省云多雨多，获取卫星影像有一定困难，现阶段下光学遥感卫星的服务保障能力有限。因此，只能在产品呈现上下功夫。“我们拥有一支不到 20 人的研发小组，中心成立 1 年多来，已经研发了 7、8 项遥感应用服务产品，自主研发率 100%。”熊小青给记者看了微信工作群，最近的一轮研发讨论定格在凌晨 3 点。“这是我们工作的常态。”她说，“中心在编员工 40 人，每天凌晨两点前仍在加班的至少占了 1/3。”



虽然辛苦，但大家的工作热情很高。“因为我们知道，这些成果实实在在地解决了不少问题。”熊小青说，最近接到的一项任务是攻克海南省工程建设项目改革审批平台的“卡脖子”问题。一直以来，该省各市县在上报工程建设项目时使用不同的坐标系和格式，导致审批效率低下。对此，海南中心在整合卫星影像资源、设计坐标转化算法的基础上，又在平台端研发了在线实时校核系统，实现了对企业申报项目的自动定位、核验、转换、下载等功能，从而做到了标准化，受到各方面的好评。

直面陆海统筹“新挑战”

“资源共享、务实用管”是自然资源部对建设省级卫星应用技术中心提出的要求。对标这个要求，海南中心还有哪些不足？“我们的弱项一直都是陆地和海洋卫星数据的统筹应用。”徐畅说，两种卫星存在很大差异，陆地卫星注重影像可视化，海洋卫星则拥有更多的传感器，可以监测海浪高度、海水温度、洋流形态等。统筹应用，没经验、有难度。然而，在自贸区规划建设中，唯独这项“技能”不可或缺。今年，海南中心陆续接到了一些相关需求，包括支撑全省黑臭水体治理、近岸交通监管、自然灾害预警等。

面对新的挑战，海南中心做出部署。“我们计划以建设卫星中心三亚分节点为契机，落实海洋卫星数据资源的引进、生产体系建设和应用服务模式的建设。”熊小青表示，中心将探索两种卫星的“合作”模式，着力提高两种卫星的监测频次和精细度，优先在海洋环境、海洋渔业和近海开发监管领域开展监测和应用。

“未来，我们还有很多创新性工作要做。”熊小青说。这支年轻的队伍信心满满。

耕好政治“责任田”，坚决守住首都耕地红线



粮安天下，地为根基。习近平总书记对耕地保护高度重视，指出“耕地是粮食生产的命根子”，强调要“采取长牙齿的硬措施，落实最严格的耕地保护制度”。

北京作为首善之区，要落实“四个中心”城市战略定位，提高“四个服务”水平，

建设国际一流的和谐宜居之都。在北京，其农田不仅承担着“菜篮子”“米袋子”保障功能，还发挥着城市生态涵养、空间优化、景观美化、防灾避灾等多种功能，是山水林田湖草沙冰生命共同体不可替代的重要组成部分。全面推行“田长制”，事关北京农业基本盘稳定和乡村振兴大局，是适应耕地保护实际形势所需，也是科学推动城乡融合发展、推进超大城市空间治理现代化的关键一环。

粮食安全乃“国之大者”，“国之大者”就是“责之重者”。全面推行“田长制”，是北京压实耕地保护、粮食安全党政同责的一项重举。由市、区、乡镇、村四级“田长”共护农田，围绕农田“优化、保护、建设、管理、利用”五方面，通过落实党政同责、清单管理、分级保护、逐级负责、严格问责，打造环环相扣的“责任链”，层层压实耕地保护属地责任，其目的就是要凝聚起强大合力，像保护大熊猫一样把耕地和永久基本农田保护好、建设好、利用好。

全面推行“田长制”，坚决守住首都耕地红线，这是各级田长立下的“军令状”，也是向社会发出的“宣言书”。“军令状”体现的是承诺、责任和担当，说到就要做到。“宣言书”承载的是理念、行动和监督，需要全社会共同参与。我们深知，保护耕地就是保护人民，敬畏耕地就是敬畏生命。唯有共同耕好这片政治“责任田”，方能不负民心民意，方能坦然面对“国之大者”，把我们的饭碗牢牢端在自己手上。

中央经济工作会议首提预期引导 因城施策促进房地产良性循环

中央经济工作会议 12 月 8 日至 10 日在北京举行，会议总结 2021 年经济工作，分析当前经济形势，部署 2022 年经济工作。

从大背景来看，会议提到，我国经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力。会议要求明年经济工作要稳字当头、稳中求进，各地区各部门要担负起稳定宏观经济的责任，各方面要积极推出有利于经济稳定的政策，政策发力适当靠前。

对于明年房地产市场的定调，会议提出，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加强预期引导，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

坚持“房住不炒”基调不变

此次会议中，再次强调“要坚持房子是用来住的、不是用来炒”的定位，这已是中央经济工作会议连续第四年明确“房住不炒”。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，强调“房住不炒”，这是顶层设计，也是指导房地产和住房工作的长期指针，不会因行业一时出现下行和局部风险暴露而调整，这个战略定力是不能动摇的。战略定力不变，短期的策略调整时，就会有底线、有坚守，不会乱了阵脚。

“此前中央政治局会议没有提及‘房住不炒’，实际上‘房住不炒’的定位并不会变。换句话说，无论后续对于刚需和改善型购房需求如何支持，炒房和投资投机的购房需求已经没有支持和市场。所以，各地在后续理解政策的时候，即便可以放松政策，也要严格守住这条红线。”易居研究院智库中心研究总监严跃进说。

首提预期引导，探索新的发展模式

中央经济工作会议提出，加强预期引导，探索新的发展模式。

严跃进认为，此次会议首次提出了“预期引导”的概念，说明当前在预期管理和引导方面将有新的动作。

中指研究院报告提到，当前购房者、开发企业、金融机构等多方市场参与主体预期均存在不稳定性，引导各方的市场预期，有利于合理的购房需求正常释放，有利于住房建设、城市发展的稳步推进，“稳预期”的重要性更加凸显。

从“探索新的发展模式”中亦可以看出，房地产行业经过二十多年的快速发展后，我国城镇居民人均住房面积已在 40 平方米左右，增量市场规模见顶，房企过去“高杠杆、高周转”发展模式亟待改变，企业通过高杠杆、高负债实现高速发展、快速扩张的模式已接近尾声，行业正从增量开发到存量运营时代转变，企业也需要顺势而为，拓展新的业务模式，实现高质量发展。同时，对于地方政府而言，过去依赖房价、地价上涨驱动的“土地财政”模式也急需转变。

贝壳研究院首席市场分析师许小乐认为，“探索新的发展模式”将推动房企开发模式转型。当前我国房地产企业长期发展过程中形成的高周转、高杠杆开发模式已经难以为继，部分企业爆发债务危

机，需要采取疏堵结合的方式，加快引导房企转型升级，从发展模式上防范和化解房地产金融风险。房地产开发企业应探索新的发展模式，结合社会发展趋势、住房需求演变规律和企业自身优势，参与租赁业务、社区养老、老旧小区改造、物业管理服务等领域，实现多元化转型。这是防范和化解房地产行业发展风险的必然选择，也是房地产行业实现可持续发展的必由之路。

合理住房需求受到支持

中央经济工作会议明确，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求。

中指研究院认为，“支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求”与 12 月 6 日中央政治局会议的提法一致，预计信贷政策对首套、改善性住房需求的支撑力度将不断放大。

严跃进也认为，此次政策和中央政治局会议精神一致，将“支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求”写进去，后续应该会有一些变化。一是合理住房需求包括刚需和改善型需求，后续土地、信贷、税费方面会给予保障。二是合理住房需求包括租和购，都将面临鼓励和支持。

因城施策促进房地产业良性循环

中央经济工作会议提出，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。今年 12 月 6 日召开的中央政治局会议提法是“促进房地产业健康发展和良性循环”。

中指研究院认为，此次中央经济工作会议中“因城施策促进房地产业良性循环和健康发展”，与中央政治局会议的提法略有不同，一是强调了“因城施策”，各个城市当前的市场表现不同，所面临的地产相关链条不畅通的问题各异，因城施策采取针对性举措，更有利于加快各个城市实现房地产业的良性循环；二是房地产业“良性循环”与“健康发展”顺序改变，房地产业良性循环后才会更好地健康发展，当前对于政府来说，打通房地产业各个链条的循环是重中之重，因城施策下，资金端、政策端等均将发力促进房地产业实现良性循环。

再次提出加快长租房发展

中央经济工作会议提出，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设。而去年会议中更多强调的是“规范发展长租房市场”。

李宇嘉指出，长租房也就是长租公寓，自从去年长租公寓市场出现暴雷以来，国家更多地强调保障性租赁住房，长租房强调的少了。事实上，长租房和保障性租赁住房是多层次租赁市场的组成部分，满足不同类型租赁需求的房源。因此应该在总结长租公寓问题的基础上，加强监管和建设模式，作为未来多渠道住房供应的来源，引导开发行业转型升级。

其认为，机构化是提升租赁市场专业服务的必要途径和重要载体，但由于租赁行业盈利空间较窄，租赁企业面临着成本高、融资窄、合规难的问题，导致目前我国整体租赁机构化率不足 5%，一线城市机构化率也不到 15%。预计明年将出台面向长租房市场的土地、金融、财税等方面的支持政策，未来住房租赁企业将获得良好的政策支持环境。

国家发展改革委划定 2022 年发展改革重点任务

13 日从国家发展改革委获悉，全国发展和改革工作会议近日召开，研究部署 2022 年发展改革重点任务。明年在有效扩大消费、促进投资，加快推进产业结构调整优化等的同时，还将重点做好能源、粮食、产业链供应链的安全稳定工作。

根据会议，明年发展改革工作要重点把握六个方面。一是坚持发展是第一要务，稳字当头、稳中求进，保持经济平稳运行在合理区间。二是把深化供给侧结构性改革和扩大内需更加有机地结合起来，着力在提高供给体系质量、畅通经济循环上下更大功夫，深入实施创新驱动发展战略，推进高水平科技自立自强，坚决打通各种“卡点”“堵点”，促进形成强大国内市场。三是更大力度支持实体经济发展，加大对企业特别是制造业企业、中小微企业和个体工商户等的精准支持，推动企业加快技术改造、实现转型升级。四是更加注重依靠改革开放增强动力活力，深度破除制约高质量发展的体制机制障碍，推进全国统一大市场建设，打造市场化、法治化、国际化的一流营商环境，推动共建“一带一路”高质量发展，建设更高水平开放型经济新体制。五是统筹发展和安全，有效防范化解重大风险，提前做好应对各种复杂局面的工作预案。六是坚持以人民为中心的发展思想，在发展中持续改善人民生活，扎实推动共同富裕。

会议强调，对于中央经济工作会议部署的明年各项重点任务，发展改革系统要充分履行好自身职能，坚决贯彻并主动积极推进涉发展改革系统具体工作的组织、协调、落实，有效扩大消费、促进投资，加快推进产业结构调整优化，深入实施区域重大战略和区域协调发展战略，全面推进乡村振兴，提高城镇化建设质量，深化市场化改革，扩大高水平开放，保障好基本民生。同时，做好能源、粮食、产业链供应链的安全稳定工作。

一是加强能源产供储销体系建设。充分发挥煤电油气运保障工作部际协调机制作用，做好煤炭、电力、天然气等供应保障。加强精细化用能管理，确保民生和公共用能需求，推动能效低于基准水平的重点行业企业有序实施改造升级，推动全社会加强节约用电用能。先立后破有序推进能源结构调整优化，积极推进以沙漠、戈壁、荒漠地区为重点的大型风电、光伏基地建设，继续发挥传统能源特别是煤炭、煤电的调峰和兜底保供作用。

二是健全粮食产购储加销协同保障机制。落实最严格的耕地保护制度，深入推进国家黑土地保护工程，持续抓好高标准农田建设管理。持续推进种业振兴。坚持并落实好稻谷、小麦最低收购价政策，合理保障农民种粮收益，深入推进优质粮食工程。开展粮食全链条节约减损和反食品浪费行动。应对好潜在的粮食领域风险隐患。

三是保障产业链供应链安全稳定。着力破除产业链突出瓶颈制约，提升产业链供应链自主可控能力。充分挖掘国内需求潜力，以品牌建设引领消费升级，推动医疗健康、养老托育、文旅体育等生活性服务业提质扩容，扎实推进“十四五”规划 102 项重大工程项目建设，适度超前开展基础设施投资，发挥政府投资引导作用，鼓励和引导民间资本参与交通、物流、生态环境、社会事业等补短板项目建设。

40 城土地溢价率创 10 年新低 50 家房企拿地总额同比降超九成

今年下半年以来，楼市快速降温，房企面临销售回调幅度超预期、融资困难等多重不利因素夹击。11 月份，房企拿地积极性减退，大多房企放弃年末补仓机会。机构数据显示，百强房企前 11 个月拿地总额 23461 亿元，同比下降 17.7%，其中 50 家代表企业 11 月拿地总额创今年新低。40 个典型城市土地成交溢价率回落至 6.5%，创近 10 年历史新低。