

# 新城资讯

2021年11月第一期 总第140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

## 阳波同志到新城投公司西潞北三村项目进行调研



2021年10月23日,房山区委副书记、代理区长阳波同志到新城投公司西潞北三村项目进行调研,实地查看疫情防控、安全生产及工程进展情况,新城投公司董事长朱婧璁、副总经理邓凯参加调研。

朱婧璁同志就西潞北三村项目规划、开发进度、安置房建设情况做了详细介绍。现场项目负责人汇报

了疫情防控常态化管理、现场施工管理、工程进度等相关工作。

阳波同志对项目的疫情防控工作给予肯定,对“六证合一”的做法表示赞赏。他指出,区各委办局要全力配合,加快西潞北三村一级开发,推动项目资金平衡用地入市交易。他强调,西潞北三村安置房项目是

北三村父老乡亲期盼的安居工程,各相关单位将此项工程牵挂在心、高度重视、周密部署、全力推进。

新城投公司将认真落实区领导指示精神,确保各项防控措施落实到位,严防各类安全隐患,加快推进工程高质量建设,做好全方位保障工作,为实现西潞北三村老百姓的安居梦保驾护航。

## 阳波到新城投公司长阳0607棚改项目进行现场调研



2021年10月30日,房山区委副书记、代区长阳波到新城投公司长阳0607棚改项目进行现场调研,实地查看项目建设及疫情防控情况。房山区城市管理委主任耿纪民、区住房城乡建设委主任张杰、长阳镇书记张博、新城投公司董事长朱婧璁参加调研。

朱婧璁向参加调研的领导汇报了项目整体规划及配套设施,重点介绍了市政基础设施建设及进展情况。现场项目负责人汇报了疫情防控管理等相关管理工作。

阳波指出,长阳0607棚改项目作为房山区在建重点工程、民生工程,要开拓思路、多措并举加快推进市政基础设施建设。要严格落实疫情防控主体责任,在满足施工现场防疫条件及安全生产前提下,确保项目高效高速有序推进。

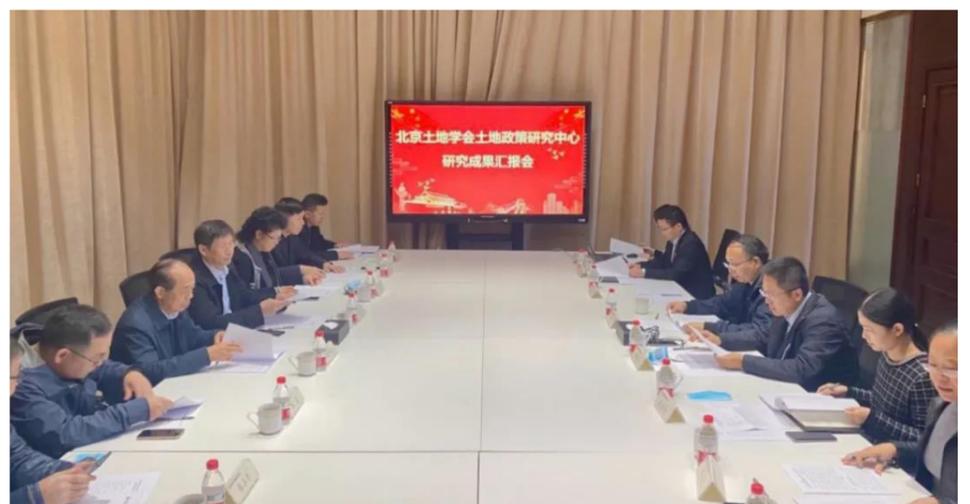
## 北京土地学会土地政策研究中心成果汇报会在新城投公司召开

2021年11月2日下午,北京土地学会土地政策研究中心研究成果汇报会在新城投公司召开。北京土地学会会长朱道林主持会议,房山区副区长周同伟、原市国土资源局副巡视员史贤英、中国人民大学公共管理学院教授张占录等参加会议。

北京土地学会土地政策研究中心于2020年9月在新城投公司挂牌成立,一年来,公司发挥专业优势,聚焦土地政策领域的热点、焦点、难点问题完成了50

余项政策研究成果,为市级部门、区政府提供了智力支持。

会议围绕城市更新、集体土地征收房屋补偿、闲置土地处置三个主题进行了课题汇报和研讨。朱道林会长对新城投公司研究成果给予高度认可,并提出要进一步加强与新城投公司的合作,共同推进土地政策的研究。周同伟副区长要求,新城投公司要进一步提高土地政策研究水平,发挥国企担当,为政府科学决策贡献智慧。



## 房山区人大副主任方玉祥一行到新城投公司长阳0607棚改项目现场调研



2021年10月21日上午，房山区人大常委会副主任方玉祥带领市、区人大代表到长阳0607棚改项目现场调研，房山区住建委主任张杰、长阳镇镇长张辉、新城投公司副总经理欧新刚陪同调研。

欧新刚同志带领代表们来到长阳0607棚改项目

施工现场，整体介绍了项目选址、规划及配套设施情况，详细介绍了项目资金及安置房销售情况。随后，代表们前往安置房样板间进行参观调研。

方玉祥同志指出，长阳0607棚改项目形象好、站位高、把控严，在房山区的工程建设领域树立了行

业标杆，起到了良好的示范作用。他表示，希望长阳0607棚改项目能够在承接中心区人口定向安置的同时，积极对接北京市各类优质资源，有效助力房山区域发展。



## 区国资委副主任陈硕宝一行到新城投公司进行疫情防控检查工作



2021年10月26日，区国资委副主任陈硕宝一行到新城投公司检查疫情防控工作落实情况，公司副总经理邓凯带队迎接检查。

邓凯就公司进行实时疫情动态监控、倡导员工“非必要不出京”、积极组织具备接种条件员工接种新冠疫苗等具体防疫措施进行了汇报。

陈硕宝检查了人员体温测量、扫码登记等落实情况，查看了人员信息登记表。对公司疫情防控工作给予肯定。他指出，当前疫情防控形势严峻，新城投公司要压实责任，严格落实各项防控措施，做好公司及项目的疫情防控工作。他对人员管控、会议组织、工地封闭管理等工作提出了具体要求。

下一步，新城投公司将按照市、区两级疫情防控工作部署，巩固疫情防控成果，严防严控，强化责任担当，落实落细措施，慎终如始做好疫情防控工作，全力以赴筑牢疫情防线。

## 新城投公司组织召开长阳0607棚改项目10月份安全生产专题会

2021年10月29日，新城投公司组织召开长阳0607棚改项目10月份安全生产专题会。会议由新城投公司副总经理欧新刚主持，新城投公司安全管理部总监曹亮、新城置业公司副总经理勾云汉、工程管理部相关负责同志及长阳0607棚改项目已开工地块施工、监理单位负责人参加会议。

会议首先宣贯了《建设工程施工现场消防安全技术规范》及《关于加强施工现场电动车辆管理工作的通知》，并对10月份安全生产检查情况进行了通报、分析。随后，曹亮就冬季施工安全、119消防月活动、疫情防控常态

化管理提出具体要求及进一步工作部署。

欧新刚对扬尘治理、吊篮作业、疫情防控工作具体情况进行了点评，对下一步安全生产工作提出要求：一是要提高思想站位，做好疫情常态化管理工作。二是要持续学习消防规范，提升全员消防意识。三是要重视扬尘治理、吊篮施工作业安全管理，保持创优水平，严防事故隐患。他强调，新城投公司及各参建单位要认真履行安全管理责任，共同创建安全稳定、秩序良好、绿色施工的项目工地，进一步提升公司项目安全管理水平。



## 最新政策

## 中共中央办公厅 国务院办公厅印发 《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》

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》，并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。

《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》全文如下。

在城乡建设中系统保护、利用、传承好历史文化遗产，对延续历史文脉、推动城乡建设高质量发展、坚定文化自信、建设社会主义文化强国具有重要意义。为进一步在城乡建设中加强历史文化保护传承，现提出如下意见。

### 一、总体要求

(一) 指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，始终把保护放在第一位，以系统完整保护传承城乡历史文化遗产和全面真实讲好中国故事、中国共产党故事为目标，本着对历史负责、对人民负责的态度，加强制度顶层设计，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；完善制度机制政策、统筹保护利用传承，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，着力解决城乡建设中历史文化遗产屡遭破坏、拆除等突出问题，确保各时期重要城乡历史文化遗产得到系统性保护，为建设社会主义文化强国提供有力保障。

#### (二) 工作原则

——坚持统筹谋划、系统推进。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，统筹规划、建设、管理，加强监督检查和问责问效，促进历史文化保护传承与城乡建设融合发展，增强工作的整体性、系统性。

——坚持价值导向、应保尽保。以历史文化价值为导向，按照真实性、完整性的保护要求，适应活态遗产特点，全面保护好古代与近现代、城市与乡村、物质与非物质等历史文化遗产，在城乡建设中树立和突出各民族共享的中华文化符号和中华民族形象，弘扬和发展中华优秀传统文化、革命文化、社会主义先进文化。

——坚持合理利用、传承发展。坚持以人民为中心，坚持创造性转化、创新性发展，将保护传承工作融入经济社会发展、生态文明建设和现代生活，将历史文化与城乡发展相融合，发挥历史文化遗产的社会教育作用和使用价值，注重民生改善，不断满足人民日益增长的美好生活需要。

——坚持多方参与、形成合力。鼓励和引导社会力量广泛参与保护传承工作，充分发挥市场作用，激发人民群众参与的主动性、积极性，形成有利于城乡历史文化保护传承的体制机制和社会环境。

#### (三) 主要目标

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，城乡历史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。

到2035年，系统完整的城乡历史文化保护传承体系全面建成，城乡历史文化遗产得到有效保护、充分利用，不敢破坏、不能破坏、不想破坏的体制机制全面建成，历史文化保护传承工作全面融入城乡建设和经济社会发展大局，人民群众文化自觉和文化自信进一步提升。

### 二、构建城乡历史文化保护传承体系

(四) 准确把握保护传承体系基本内涵。城乡历史文化保护传承体系是以具有保护意义、承载不同历史时期文化价值的城市、村镇等复合型、活态遗产为主体和依托，保护对象主要包括历史文化名城、名镇、名村（传统村落）、街区和不可移动文物、历史建筑、历史地段，与工业遗产、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产、地名文化遗产等保护传承共同构成的有机整体。建立城乡历史

文化保护传承体系的目的是在城乡建设中全面保护好中国古代、近现代历史文化遗产和当代重要建设成果，全方位展现中华民族悠久连续的文明历史、中国近现代历史进程、中国共产党团结带领中国人民不懈奋斗的光辉历程、中华人民共和国成立与发展历程、改革开放和社会主义现代化建设的伟大征程。

(五) 分级落实保护传承体系重点任务。建立城乡历史文化保护传承体系三级管理体制。国家、省（自治区、直辖市）分别编制全国城乡历史文化保护传承体系规划纲要及省级规划，建立国家级、省级保护对象的保护名录和分布图，明确保护范围和管控要求，与相关规划做好衔接。市县按照国家和省（自治区、直辖市）要求，落实保护传承工作属地责任，加快认定公布市县级保护对象，及时对各类保护对象设立标志牌、开展数字化信息采集和测绘建档、编制专项保护方案，制定保护传承管理办法，做好保护传承工作。具有重要保护价值、地方长期未申报的历史文化资源可按相关标准列入保护名录。

### 三、加强保护利用传承

(六) 明确保护重点。划定各类保护对象的保护范围和必要的建设控制地带，划定地下文物埋藏区，明确保护重点和保护要求。保护文物本体及其周边环境，大力实施原址保护，加强预防性保护、日常保养和保护修缮。保护不同时期、不同类型的历史建筑，重点保护体现其核心价值的外观、结构和构件等，及时加固修缮，消除安全隐患。保护能够真实反映一定历史时期传统风貌和民族、地方特色的历史地段。保护历史文化街区的历史肌理、历史街巷、空间尺度和景观环境，以及古井、古桥、古树等环境要素，整治不协调建筑和景观，延续历史风貌。保护历史文化名城、名镇、名村（传统村落）的传统格局、历史风貌、人文环境及其所依存的地形地貌、河湖水系等自然景观环境，注重整体保护，传承传统营建智慧。保护非物质文化遗产及其依存的文化生态，发挥非物质文化遗产的社会功能和当代价值。

(七) 严格拆除管理。在城市更新中禁止大拆大建、拆真建假、以假乱真，不破坏地形地貌、不砍老树，不破坏传统风貌，不随意改变或侵占河湖水系，不随意更改老地名。切实保护能够体现城市特定发展阶段、反映重要历史事件、凝聚社会公众情感记忆的既有建筑，不随意拆除具有保护价值的老建筑、古民居。对于因公共利益需要或者存在安全隐患不得不拆除的，应进行评估论证，广泛听取相关部门和公众意见。

(八) 推进活化利用。坚持以用促保，让历史文化遗产在有效利用中成为城市和乡村的特色标识和公众的时代记忆，让历史文化和现代生活融为一体，实现永续传承。加大文物开放力度，利用具备条件的文物建筑作为博物馆、陈列馆等公共文化设施。活化利用历史建筑、工业遗产，在保持原有外观风貌、典型构件的基础上，通过加装、改建和添加设施等方式适应现代生产生活需要。探索农业文化遗产、灌溉工程遗产保护与发展路径，促进生态农业、乡村旅游发展，推动乡村振兴。促进非物质文化遗产合理利用，推动非物质文化遗产融入现代生产生活。

(九) 融入城乡建设。统筹城乡空间布局，妥善处理新城和老城关系，合理确定老城建设密度和强度，经科学论证后，逐步疏解与历史文化保护传承不相适应的工业、仓储物流、区域性批发市场等城市功能。按照留改拆并举、以保留保护为主的原则，实施城市生态修复和功能完善工程，稳妥推进城市更新。加强重点地段建设活动管控和建筑、雕塑设计引导，保护好传统文化基因，鼓励继承创新，彰显城市特色，避免“千城一面、万楼一貌”。依托历史文化街区和历史地段建设文化展示、传统居住、特色商业、休闲体验等特定功能区，完善城市功能，提升城市活力。采用“绣花”、“织补”等微改造方式，增加历史文化名城、名镇、名村（传统村落）、街区和历史地段的公共开放空间，补足配套基础设施和公共

(下接第6版)

(上接第5版)

服务设施短板。加强多种形式应急力量建设,制定应急处置预案,综合运用人防、物防、技防等手段,提高历史文化名城、名镇、名村(传统村落)、街区和历史地段的防灾减灾救灾能力。统筹乡村建设与历史文化名镇、名村(传统村落)及历史地段、农业文化遗产、灌溉工程遗产的保护利用。

(十) 弘扬历史文化。在保护基础上加强对各类历史文化遗产的研究阐释工作,多层次、全方位、持续性挖掘其历史故事、文化价值、精神内涵。分层次、分类别串联各类历史文化遗产,构建融入生产生活的历史文化展示线路、廊道和网络,处处见历史、处处显文化,在城乡建设中彰显城市精神和乡村文明,让广大人民群众在日用而不觉中接受文化熏陶。加大宣传推广力度,组织开展传统节日活动、纪念活动、文化年等形式多样的文化主题活动,创新表达方式,以新闻报道、电视剧、电视节目、纪录片、动画片、短视频等多种形式充分展现中华文明的影响力、凝聚力和感召力。

#### 四、建立健全工作机制

(十一) 加强统筹协调。住房城乡建设、文物部门要履行好统筹协调职责,加强与宣传、发展改革、工业和信息化、民政、财政、自然资源、水利、农业农村、商务、文化和旅游、应急管理、林草等部门的沟通协商,强化城乡建设与各类历史文化遗产保护工作协同,加强制度、政策、标准的协调对接。加强跨区域、跨流域历史文化遗产的整体保护,结合国家文化公园建设保护等重点工作,积极融入国家重大区域发展战略。

(十二) 健全管理机制。建立历史文化资源调查评估长效机制,持续开展调查、评估和认定工作,及时扩充保护对象,丰富保护名录。坚持基本建设考古前置制度,建立历史文化遗产保护提前介入城乡建设的工作机制。推进保护修缮的全过程管理,优化对各类保护对象实施保护、修缮、改造、迁移的审批管理,加强事中事后监管。探索活化利用底线管理模式,分类型、分地域建立项目准入正负面清单,定期评估,动态调整。建立全生命周期的建筑管理制度,结合工程建设项目审批制度改革,加强对既有建筑改建、拆除管理。

(十三) 推动多方参与。鼓励各方主体在城乡历史文化保护传承的规划、建设、管理各环节发挥积极作用。明确所有权人、使用人和监管人的保护责任,严格落实保护管理要求。简化审批手续,制定优惠政策,稳定市场预期,鼓励市场主体持续投入历史文化保护传承工作。

(十四) 强化奖励激励。鼓励地方政府研究制定奖补政策,通过以奖代补、资金补助等方式支持城乡历史文化保护传承工作。开展绩效跟踪评价,及时总结各地保护传承工作中的好经验好做法,对保护传承工作成效显著、群众普遍反映良好的,予以宣传推广。对在保护传承工作中作出突出贡献的组织和个人,按照

国家有关规定予以表彰、奖励。

(十五) 加强监督检查。建立城乡历史文化保护传承日常巡查管理制度,市县根据当地实际情况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。建立城乡历史文化保护传承评估机制,定期评估保护传承工作情况、保护对象的保护状况。健全监督检查机制,严格依法行政,加强执法检查,及时发现并制止各类违法破坏行为。国家相关主管部门及时开展抽查检查。鼓励公民、法人和其他组织举报涉及历史文化保护传承的违法违规行为。加强对城乡历史文化遗产数据的整合共享,提升监测管理水平,逐步实现国家、省(自治区、直辖市)、市县三级互联互通的动态监管。

(十六) 强化考核问责。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,审计结果以及整改情况作为考核、任免、奖惩被审计领导干部的重要参考。对列入保护名录但因保护不力造成历史文化价值受到严重影响的历史文化名城、名镇、名村(传统村落)、街区和历史建筑、历史地段,列入濒危名单,限期进行整改,整改不合格的退出保护名录。对不尽责履职、保护不力,造成已列入保护名录的保护对象或应列入保护名录而未列入的历史文化资源的历史文化价值受到严重破坏的,依规依纪依法对相关责任人和责任单位作出处理。加大城乡历史文化保护传承的公益诉讼力度。

#### 五、完善保障措施

(十七) 坚持和加强党的全面领导。各级党委和政府要深刻认识在城乡建设中加强历史文化保护传承的重要意义,始终把党的领导贯穿保护传承工作的各方面各环节,确保党中央、国务院有关决策部署落到实处。

(十八) 完善法律法规。修改《历史文化名城名镇名村保护条例》,加强与文物保护法等法律法规的衔接,制定修改相关地方性法规,为做好城乡历史文化保护传承工作提供法治保障。

(十九) 加大资金投入。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。

(二十) 加强教育培训。在各级党校(行政学院)、干部学院相关班次中增加培训课程,提高领导干部在城乡建设中保护传承历史文化的意识和能力。围绕典型案例开展领导干部专项警示教育。加强高等学校、职业学校相关专业建设。加强专业人才培养,建设城乡历史文化保护传承国家智库。开展技术人员和基层管理人员的专业培训,建立健全修缮技艺传承人和工匠的培训、评价机制,弘扬工匠精神。

## 热点关注

### 权威解读《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》

近日,国务院新闻办公室举行新闻发布会,住房和城乡建设部副部长黄艳、住房和城乡建设部总经济师杨保军、住房和城乡建设部建筑节能与科技司司长苏蕴山介绍《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》有关情况,并答记者问。

住房和城乡建设部副部长黄艳:

总书记一直高度重视城乡历史文化遗产的保护工作,大家都知道,他在地方工作的时候,每到一个地方都亲力亲为地来推动历史文化遗产的保护工作,包括河北正定古城、福建厦门鼓浪屿、福州古厝以及三坊七巷的保护等这些工作。总书记提出了一系列富有远见卓识的思想、理念、观点、方法,进行了很多富有开创性、可持续性的具体实践。

党的十八大以来,在中央城镇化工作会议、中央城市工作会议上,总书记就坚定文化自信,加强城乡历史文化保护传承工作都作出了非常重要的论述,之后他在各地视察时也多次就历史文化保护传承做了非常重要的指示,总书记用非常通俗易懂、生动的话语来阐述保护的理念。比如,他在山西考察时就提出,历史

文化遗产是不可再生、不可替代的宝贵资源,要始终把保护放在第一位。他在北京考察时一直在提,要处理好城市改造开发和历史文化遗产保护利用的关系,切实做到在保护中发展、在发展中保护。到上海考察时,他说了一段生动的話,要像对待老人一样,尊重和善待城市中的老建筑,保留城市历史文化记忆。在福州考察时指出,对待古建筑、老宅子、老街区,要有珍爱之心、尊崇之心。前几年,去广州考察时,对如何修复老街区、老建筑,总书记专门提到,要更多采用“微改造”这种绣花功夫,言语都非常直观、非常打动人。大家都知道,最近总书记到西藏拉萨、河北承德考察时又强调,要做好历史文化保护传承的工作。这些重要的讲话和指示,既让我们感受到总书记对我们长达五千年历史文化的深厚情感,又为我们在新时代做好保护工作提供了根本遵循。

按照党中央、国务院的部署要求,住房和城乡建设部着力推动城乡历史文化保护传承工作,并且取得了积极的成效。在这里我再给大家报一组数据。截至目前,

(下接第7版)

(上接第 6 版)

国务院共公布了国家历史文化名城 137 座，这是国家级的，各省公布省级历史文化名城 190 座。同时，我们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，我们还把 6819 个村寨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群。特别是在 2015 年中央城市工作会议以来，我们加大了历史文化街区、历史建筑的普查和认定工作力度。截至目前，全国共划定了历史文化保护街区 970 片，确定了历史保护建筑 4.27 万处，跟 2015 年比，历史街区的数量翻了一倍，历史建筑的数量增加了 4 倍。其他各项工作也都取得了积极进展。许多媒体对此采取了多种形式的报道，我也借这个机会对大家对这项工作的关心表示衷心的感谢。

在取得成绩的同时，我们也清醒地看到，还有不少的历史文化资源没有纳入到保护名录里，还没有做到要素全覆盖、空间全覆盖，历史文化遗产受到破坏的现象仍有发生，与党中央的要求、人民群众的期盼还有差距。近些年，为了进一步做好工作，我们从研究城乡历史文化体系入手，组织专家学者对历史文化的演进脉络进行了全方位、系统的梳理，提出要把见证 5000 多年中华文明史、180 多年的近代史、100 年的建党史、70 多年的新中国史以及 40 多年的改革开放史的代表性历史文化遗产，以及当代重要的建设成果保留下来、保护起来，这样我们就系统地、分门别类地、分时间段地把保护对象就搞清楚。另一方面，我们要把管理制度建立起来，要分成国家级、省级、市县级，各层级的政府责任要明确出来。党中央对这项工作非常重视，《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》列为深化改革的一项重要事项。这个《意见》在 5 月 21 日中央深改委第 19 次会议上审议通过，当时媒体也作了报道。

简单说，这个《意见》是我国在 1982 年建立历史文化名城保护制度近 40 年以来，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，这是城乡历史文化保护传承工作非常重要的顶层设计和纲领性文件，为下一步做好保护传承工作指明了方向，提供了遵循。借这个机会，我给大家简要介绍一下这个文件的主要内容。

《意见》共由五个部分组成，一共 20 条。其中第一部分是总体要求，提得非常明确，大概是四层意思：一是要求始终把保护放在第一位。以系统完整保护传承城乡历史文化遗产和全面真实讲好中国故事、中国共产党故事为目标。二是建立分类科学、保护有力、管理有效的城乡历史文化保护传承体系，完善制度机制政策、统筹保护利用传承，做到空间全覆盖、要素全覆盖。还要着力解决城乡建设中历史文化遗产屡遭破坏、拆除等突出问题。确保各个时期重要城乡历史文化遗产得到系统性保护。第二部分主要明确了要构建城乡历史文化保护传承体系，这个体系包括两部分，一部分是保护对象的体系，另外一部分是管理制度的体系。第三部分是对保护工作提出了明确的要求。从保护到利用、到融入城乡建设的有机体系，再到从物化的保护对象上升到文化自信的精神传承。第四部分是我们的工作机制政策，以及要保证这些要求措施落地的一些管理手段。第五部分是对所有要求的政策支撑。

这个文件明确了要保什么、怎么保，要求是什么，明确了中央、地方的责任，明确了各部门的责任，为各地进一步做好历史文化遗产工作提供了非常有力的支撑。我们认为这是一个非常具有里程碑式的顶层设计。我先介绍到这里，下面我的同事们和我，非常愿意在这里回答记者同志们的提问。谢谢。

中央广播电视总台央视记者：

我想请问黄部长，我们知道历史文化保护传承是一个涉及很多方面的一项工作，您刚才谈到了现在一些地方会出现历史文化保护遗产屡遭破坏甚至被拆除的情况等突出问题，未来如何加强管理？谢谢。

黄艳：

谢谢你的问题，这个问题也是我们特别期盼中央顶层设计能够明确管理的措施，我先回答您这个问题。《意见》在总体要求里，明确提出要着力解决城乡建设中历史文化遗产屡遭破坏、拆除等突出问题，用另外一句话说，经常会发生一些建设性的破坏活动。《意见》的政策能不能落实、管不管用，关键在于有没有具体有效的手段和措施，围绕管得住、管得好的目标，《意见》在第四部分有两条是非常关键的，就是第 15 条和第 16 条，这是最关键的手段和举措。

第一，第 15 条专门提出要加强监督检查，大概为几项工作措施：

一是要建立日常的巡查管理制度。把巡查工作纳入到社区网格化管理，城市管理综合执法，也就是说，能够随时随地发现问题，能够及时准确地纠正问题和处理问题，及时全覆盖。历史文化遗产不仅有人管，还要管得住。现在各地也有很多好的实践，比如天津把街区和名镇名村纳入城管重点巡查的范围里，云南巍山把古城保护纳入到城市综合执法里，这个措施是非常重要的，就是把它纳入到随时随刻的监管体系中。

二是建立评估机制。定期评估系统性保护和传承工作的情况，保护对象的保护状况，我们通过体检评估的方式，在 2017 年、2020 年住房和城乡建设部会同文物局开展了两次评估，从评估成效来看，我们认为扎实的评估效果能够发现系统的问题，工作不到位的问题，制度政策有没有建立和落实的问题。近日，我们要印发通知，把评估的工作能够制度化，而且把问题处理的标准提出来，什么样的工作没做到位，遭到破坏，什么程度，进行什么样的处罚。

三是健全监督检查机制，要依法行政。加强执法检查，及时制止各类违法行为。我们统筹相关部门及时开展抽查，依法行政。

四是鼓励公民、法人以及其他组织举报违法违规行为。最近有很多案件处理都是老百姓、公众通过各种渠道给我们检举揭发的，我们去调查，一旦属实，不但对事，还要对人作出处理。这是第一类体系的建立。

第二，是《意见》第 16 条，强化考核问责。这方面我们过去是弱的，所以文件把这方面的工作讲得非常重、非常到位，要求管理到干部。有几个手段：

一是工作考核。各个地方都很重视，全国文明城市测评体系，要将保护历史文化纳入到文明城市的测评体系中。对于保护不力造成损失的，造成各种保护对象文化价值遭到损失的，我们会有几种措施，一个是通报，再严重“举黄牌”，列入濒危，还有的要“亮红牌”，甚至摘牌。这些都是对于工作的考核。对于干部的考核是加强审计监督，这是非常关键的，有些不当的行为，甚至是违规的行为，是政府行为，所以要把保护的成效和领导干部的考核、任免、奖惩挂起钩来，这是一个非常重要的手段，对造成后果的责任人还要依法依规依纪作出处理。此外，我们还有一个手段，就是加大公益诉讼力度。这是文件中专门提出来的，在 2018 年机构改革时，国家最高检成立了公益诉讼的专门机构，城乡文化遗产的保护也是他们关注的重点，所以《意见》中也明确了这个手段。

这两条如果我们认真真落实下去，历史文化保护的工作就可以监督检查到位，问责问效到位。谢谢。

新京报记者：

我们注意到，《意见》从三个部分着手，提出要构建城乡历史文化保护传承体系，请问这是一个怎样的体系？谢谢。

住房和城乡建设部总经济师杨保军：

过去我们推进保护工作系统性不强、整体性不够，《意见》明确提出要建立分类科学、保护有力、管理有效的城乡历史文化保护传承体系，这里有两层意思：

第一，系统完整保护各类历史文化遗产。一是要做到空间全覆盖，要素全覆盖，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。《意见》要求，要以城市、村镇等活态遗产为主体和依托将历史文化名城、名镇、名村（传统村落）、街区和不可移动文物、历史建筑、历史地段、工业遗产、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产、地名文化遗产等各类历史文化遗产作为有机整体，形成保护传承体系，进行保护。值得注意的是，中央文件第一次提出了“历史地段”这一概念，完善了保护对象的类型。二是延伸时间轴。在过去历史文化保护工作中，存在着重视古代、轻视近现代的倾向，还不能真实、立体、全面的展现古代中国和现代中国。针对这一问题，《意见》提出，不仅要保护好中国古代的遗产，还要保护好近现代和当代重要的建设成果，强调要通过系统保护各个时期的历史文化遗产，全方位展现古代文明五千年、近现代历史 180 年、中国共产党建党 100 年、新中国成立 70 年、改革开放 40 年的光辉历程，从而生动、立体地讲好中国故事。

第二，建立完善保护传承的管理体制。一是要求国家、省、市、县上下联动，针对目前城乡历史文化保护传承工作还没有形成全国一盘棋的局面，对各类保护对象的保护和管理，在国家、省和县市层面还缺乏统筹安排，《意见》明确提出，要建立城乡历史文化保护传承体系的管理体制，注重上下联动，增强工作的整体

(下接第 8 版)

(上接第7版)

和系统性。二是要求分级落实任务和明确责任。在国家和省级层面，要完善顶层设计，健全制度机制，分别建立国家级、省级的保护对象名录和分布图，明确保护管控的要求，而在市县层面，要落实好属地责任，按照国家和省级要求，加快认定公布市县级的保护对象，提出保护清单，及时挂牌、测绘、建档，明确保护规则，完善管理办法。谢谢。

香港紫荆杂志记者：

城乡历史文化遗产涉及多方面，如何调动各方积极性，尤其是让老百姓更支持和更关心历史文化保护传承工作。谢谢。

住房和城乡建设部建筑节能与科技司司长苏蕴山：

感谢您的提问。正像您所问的，城乡历史文化保护传承是一项综合性的工作，社会关注度高，也涉及多部门、多方面。所以，既要统筹发挥各个行业、各个部门的作用，又要充分调动社会的力量，发挥市场的积极作用。《意见》第11条、13条和第14条从三个方面提出了相关要求，关于您提的第一个问题，文件概括理解为三个方面：

第一，加强统筹协调，充分发挥各部门、各行业的作用。城乡历史文化保护传承涉及到规划建设管理的全过程，不是一两个部门或行业就能干得好的，所以《意见》要求住房和城乡建设、文物部门要履行好统筹协调的职责，同时要求宣传、发展改革、民政、财政、水利、农业农村、商务、文化和旅游、应急管理等多个部门都要共同参与，各司其职，形成保护的合力。

第二，要推动多方参与，争取各方主体的支持。一是要鼓励各方主体在保护传承的规划建设管理各个环节都要发挥积极作用。二是要明确所有权人、使用人和监管人等各利益相关方的责任，严格落实保护管理要求。三是简化相关审批手续，包括制定相关优惠政策来激发市场主体参与和投入的积极性。

第三，要强化奖励激励。一是制定奖补政策，包括以奖代补、资金补助方式，调动各方积极性。二是通过宣传推广成功的经验，表彰激励先进，激发大家的主动性。

关于第二个问题，正像你所关注的，我们的历史文化名城、名镇、名村，包括历史街区、历史建筑，这些都是我们城市重要的特色空间，是城市生产生活的重要载体，所以保护传承工作与老百姓的日常生活都有着密切的关系。要让老百姓关心支持和参与，就必须把他们关心的、关注的事情放在重要的位置，《意见》有几个方面的要求：

第一，要将改善民生作为优先事项，让保护更有温度。一是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。二是要多措并举，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。

第二，发挥遗产的综合价值，让生活更美好。一方面，要整合散落的历史文化资源，串点成线、连线成网，构建融入生产生活的展示线路、廊道和网络，让群众在“日用而不觉”中感受文化的魅力。二是城乡文化遗产是发展文化旅游、创意产业的资源优势，要让这些资源活起来、用起来，让老百姓获得实实在在的好处，有更多的获得感。比如，利用好老房子、老地段，发展文化展示、特色商业，让老百姓从中受益，钱袋子鼓起来。

大众网海报新闻记者：

《意见》中提出在城乡建设中要把历史文化保护放在首要位置，能否谈一下我们要如何进行保护？谢谢。

苏蕴山：

您提到的是我们文件要求的一个核心内容，大家知道，进入新的发展阶段，城乡历史文化保护传承的主要矛盾、形势要求都发生了变化。传统的保护工作思路也必须进行调整，让城乡历史文化保护融入城乡建设，推动城乡高质量发展，不仅要守住保护底线，还要加强活化利用。如何做好保护工作，《意见》从五个方面提出了明确的要求：

第一，要求做到应保尽保。形象地讲，三句话：一是找出来，就是把有保护价值的历史文化资源发掘出来。二是纳进来，要把各类历史文化资源纳入到保护清单当中，划定各类保护对象的范围，明确提出保护要求。三是亮出来，要把纳

入到保护清单的历史文化资源及时进行认定、公布、建档、挂牌。习近平总书记在厦门工作期间，第一时间将鼓浪屿上的老房子进行了挂牌保护，这才有了我们后来的申报世界文化遗产。应该说，总书记在厦门的工作为我们做了很好的示范。

第二，不要随意拆除破坏。在城乡建设当中，不仅要纳入保护清单的保护对象实施严格管理，不能拆除破坏，同时对那些具有保护价值的老房子、古民居，也不能随意拆除。此外，地形地貌、河湖水系、老树、老地名，这些也都承载着深厚的城市文化的记忆，也不能随意破坏、更改。对于因公共利益需要或者存在安全隐患确实不得不拆除的，要认真做好评估论证。同时，要广泛听取相关部门和公众的意见，慎重拆除。



第三，要求推进活化利用。要充分发挥历史文化资源的价值，将其用起来、活起来。一是要用开放的思维，加大历史文化遗产的开放力度，更好服务于公众。二是要加大历史建筑，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这些方式来适应现代生产生活的需要。三是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。

第四，要求融入城乡建设。大家知道，城市、乡村，包括城乡的建筑，既是文化的物质载体，也是城乡居民生产生活的空间载体，保护传承和城乡建设是不可分割的。所以，一是要统筹城乡空间布局，妥善处理好新老城的关系，既要合理疏解老城过重的负担，更要保护好老城的肌理和风貌。二是加强重点地段建设活动管控，以及建筑、城市雕塑的设计引导，保护好传统的文化基因，避免“千城一面、万楼一貌”。三是要用微改造的绣花功夫，推动老街区、老建筑的修复改造。四是在乡村建设当中，要保护利用好各类历史文化遗存，助力乡村振兴。

第五，要大力弘扬历史文化。要通过一系列的保护利用举措，让城乡历史文化真正活起来，融入到老百姓的生活当中，让我们的城市和乡村处处显文化、见历史，让老百姓在生活当中能够触摸到历史，感悟到文化魅力，不断增强文化自信。谢谢。

封面新闻记者：

《意见》是为了在城市建设中加强历史文化保护传承，现在城市建设进入城市更新阶段，请问如何在城市更新中做好历史文化保护传承工作？谢谢。

杨保军：

党的十九届五中全会和“十四五”规划对实施城市更新行动作出了决策部署，前不久，我部刚刚印发了《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》，对城市更新工作划定底线，要求保留城市记忆，稳妥推进改造提升。做好历史文化保护传承工作，是实施城市更新行动的重要抓手，《意见》对此提出了更高要求。

一是划定底线要求。《意见》指出，在城市更新中禁止大拆大建、拆真建假、以假乱真，不破坏地形地貌、不砍老树，不破坏传统风貌，不随意改变或侵占河湖水系，不随意更改老地名。城市更新必须严守这一底线，尽可能留下历史的记忆，留住人民的乡愁。最近有的城市在城市更新中出现了一定规模的伐移老树现象，引起了当地群众的不满，也引起了中央领导的关注。其实我们都知道，保护古树名木是中国一个很好的文化传统，资料记载至少可以上溯到西周时期，《诗

(下接第3版)

(上接第8版)

《经》有一篇讲的是“蔽芾甘棠，勿剪勿伐，召伯所憩”，“蔽芾甘棠，勿剪勿败，召伯所憩”，讲的就是为了纪念召伯，他在一棵甘棠树下处理过公务，为民办了很多实事，所以老百姓就说，这棵树不能砍、不能折、不能伐、不能移，因为我们看到这棵树就想起了召伯的功绩。几千年以来，中国人这种睹物思人，是一个文化传统。所以老百姓对这些有历史记忆、凝聚了人们情感的一些古树、老房子，他们是有深深感情的，我们要尊重这样的感情。我们这次强调要划定和严守底线，就是要纠正我们在过去更新当中出现的这些不当行为。

二是要调整工作思路。《意见》要求要按照留改拆并举，以保留保护为主的原则，实施城市生态修复和功能完善工程，稳妥推进城市更新。要改变以往“拆改留”的逻辑，由“拆改留”转变为“留改拆”，这是一个很大的改变。我们不能再走大拆大建的老路，要通过资源的普查，把具有价值的历史文化资源先留下来、保下来，然后再进行更新改造。

三是要转变方式方法。城市更新不能继续延用过度房地产化的开发建设方式，要采用绣花织补等微改造方式进行。从这些年的经验看，那些保护工作做得比较好的城市，比如扬州、绍兴等城市，往往能够做到不急功近利，以小规模、渐进式的节奏，久久为功，才能做好城市的更新和保护工作。

下一步，我们将贯彻落实文件的精神，加大对地方保护传承工作的监督指导力度，积极推进城市更新试点工作，探索总结可复制可推广的经验，引导各地在城市更新中做好历史文化保护传承工作。谢谢。

中国新闻记者：

这个《意见》当中有很多任务和要求，我们想问问，在具体实施过程中有哪些保障的措施？谢谢。

黄艳：

谢谢你的问题。为了确保各项任务得到贯彻落实，文件在最后一部分也强调了要有保障支撑。保障支撑的内容在文件里大概有四个方面：

第一，要加强党的全面领导。在城乡建设中加强历史文化保护传承工作，这是党中央、国务院重要的决策部署，《意见》第一条就提出，要坚持和加强党的领导。中央深改委第19次会议审议文件时强调，要强化各级党委和政府城乡历史文化保护传承中的主体责任。《意见》要求，要充分发挥各级党委和政府的组织领导和综合协调作用，始终把党的领导贯穿到保护传承工作的各个方面、各个环节，确保中央部署要求，能够及时、全面、准确地落实。这是最重要的一条保障。

第二，《意见》提出要完善法律法规。我们要依法行政，要把对历史文化保护传承的新理念新要求上升到法律法规层面上加以落实。文件提出了相关的任务要求。大家知道，目前现有的《文物保护法》和《历史文化名城名镇名村的保护条例》是两部比较大的关于保护的法规，但是因为我们现在体系上更加扩充了，门类更加齐全了，责任更加明确了，所以现在需要研究新立一部综合性的法规来落实党中央、国务院的部署要求。另外，《意见》专门提出，要适时修订这部历史文化名城名镇名村保护条例。文件下发以后，我们还要抓紧制定修改相关的部门规章，因为各部门都有责任，部门规章也要健全起来。同时，也要指导地方做好地方性法规的保障。依法行政、依法治国，立法工作是非常重要的基础性支撑，这方面我们还有大量的工作要落实。

第三，加大资金投入。多年来，保护传承资金的投入，大家反映是不足的，因为保护很多是公益性的，一定要有大口径的公共财政支持。现在投入不足，很多地方满足不了工作需要，我们经过调研发现，经济欠发达地区，需求尤其迫切。最近调研发现，媒体同志们也进行过调研，137座国家历史文化名城中大概有三成没有资金投入。对这个情况，《意见》中提出三点要求：一是健全财政保障机制，中央和地方财政要依据各级事权做好资金保障。以前没这个要求，现在顶层设计中提出了这个要求。二是加大对重大项目和革命老区、民族地区、边疆地区以及脱贫地区的支持力度，这些地方可能财政力量比较弱。三是要鼓励市场化的金融参与，光靠政府投入还是远远不够的，要拓宽资金渠道。

最后，加强教育培训。人是推动工作、落实工作、做好工作最重要的主体，尤其是行业人员的认识和能力，再就是干部的认识和能力，直接影响到保护传承工作的成效。文件提出要加强两项工作：一是加强领导干部的培训。要求各级党校，包括行政学院、干部学院，要增加培训课程，提高领导干部在城乡建设中对

历史文化保护传承的认识和能力，这是非常关键的。在中组部的支持下，我部最近在市长培训、省部级领导干部培训中加大了在历史文化保护传承方面的教学内容，取得了非常好的成效。今年还要加大这方面的培训力度。二是要加强高校、职业学校相关学科专业的建设，开展技术人员和基层管理人员，包括农村传统工匠，我们有6000多个传统村落，如果没有传统工匠的手艺，连修都不知道怎么修，所以这种培训力度也要加大。这是关于行业的培训。这也是一项久久为功、持续不断的工作。所以，这四个方面的支撑都是我们做好工作的保障。谢谢。

中国日报记者：

我们注意到《意见》提出要编制全国城乡历史文化保护传承体系规划纲要及省级规划，我想问一下，编制这两个规划的目的是什么，有什么样的综合考虑？谢谢。

杨保军：

编制全国城乡历史文化保护传承体系规划纲要和省级的规划，对于推动建立保护传承体系具有重要意义。《意见》提出要编制这两个规划，主要有几点考虑：

第一，落实国家和省的保护责任，对重要保护对象进行系统性保护。虽然我国早在1982年就建立了国家历史文化名城保护制度，但目前我们还没有在国家层面统筹编制过历史文化保护类规划。《意见》首次提出编制全国规划纲要，要求建立国家级保护名录和分布图，形成全国一盘棋的城乡历史文化保护传承体系。

第二，落实国家和省的管理责任，对保护传承工作进行统筹。《意见》要求在全国规划纲要和省级规划中，明确保护范围和管控要求。全国规划是保护传承工作的总纲。省级规划要明确省级层面构建保护传承体系的重点任务。全国规划纲要和省级规划将作为各地编制历史文化名城名镇名村保护规划的依据，指导各类保护对象专项保护规划的编制。为了做好工作，我部将组织编制“十四五”城乡历史文化保护传承规划，近期将印发关于进一步加强城乡历史文化保护传承规划的通知，明确相关要求。谢谢。

红星新闻记者：

我们注意到《意见》对新发展阶段历史文化保护传承工作在保护思路上有哪些调整，有什么新的改革举措？谢谢。

黄艳：

刚才我和我的同事们已经把这个文件的核心要义给大家做了诠释，和大家分享了我们的体会。该说到的关键内容都提到了，刚才记者同志提出的问题，需要再提炼一下，到底这次文件做了哪些改革，有哪些新意。

在新的发展阶段，我们要落实新的理念，总书记一直强调我们要坚持问题导向、目标导向、结果导向，在工作的理念、思路、方法包括措施上都做了非常重要的改革。总结下来，可以用几点来说：

第一，怎么管得住，就是明确责任，强化了监督和处罚。管不管得住，以前讲，总是高高举起、轻轻放下，破坏行为总是屡禁不止，这次《意见》把我们的责任以及监督检查处罚、问责问效说得非常明确和清楚，明确了党委政府、各部门的责任，在明确责任基础上，我们会通过日常的检查评估，处理不当行为。我们有濒危、摘牌等措施，还有对领导干部的离任审计、问责手段。通过这一套工具，对加强监督检查、问责问效的力度是非常明显的。这是最大的改革之一。

第二，过去是分散的、碎片化的，这次是把保护系统化，通过协同保护的体制来进行落实。注重从分散保护走向协同保护，这是建立城乡历史文化保护传承体系的重要目的之一，无论是类别上、空间覆盖上、时间跨度上，都做到了全覆盖。对延续我们的历史文脉，一起讲好我们丰富的中国故事，这是一个非常重要的顶层设计。

第三，要保护什么，要以用来促保，房子放在那儿多少不用自己也会坏。再就是传承，无论是精神也好还是物质的符号也好，要传承下去。怎么把保护工作和下一阶段的城镇化、高质量城乡建设和城乡发展融合起来，文件做了明确的要求。

第四，把历史文化保护工作和现在的经济社会发展、文化建设全方位的作为一个整体统筹，最大程度地发挥文化资源的价值，不仅是在生活生产空间，而且在精神领域能够起到非常重要的文化自信的作用。我们总说，怎么能够让老百姓的生活、工作处处见文化，处处能够体现我们文化滋养的可延续性，这是一个非常重要的改革。

总结起来，这几点是《意见》出台的重大改革要点。

## 住建部：全国开工保障性租赁住房 70 余万套

11月1日，住房和城乡建设部表示，今年全国40个正在建设保障性租赁住房的城市，计划新筹集保障性租赁住房93.6万套。1-9月，已开工72万套，占全年计划的76.9%，完成投资775亿元。其中，南京、无锡、宁波、佛山、长春、南宁等6个城市已完成年度计划。

## 前三季度房地产贷款增速持续放缓

中国人民银行发布《2021年三季度金融机构贷款投向统计报告》显示，前三季度，房地产贷款增速持续放缓。2021年三季度末，房地产业中长期贷款余额同比增长0.2%，增速比上季末低3个百分点。人民币房地产贷款余额同比增长7.6%，低于各项贷款增速4.3个百分点，比上季末增速低1.9个百分点；前三季度增加3.03万亿元，占同期各项贷款增量的18.1%，占比较上季末下降0.8个百分点，比上年全年水平低7.3个百分点。

## 央行营管部：稳健开展房地产贷款业务

中国人民银行营业管理部近日召开2021年前三季度北京地区货币信贷工作通报会，传达人民银行、北京市有关会议精神，分析当前经济金融形势，部署下一阶段货币信贷工作。会议提出准确把握房地产金融审慎管理政策要求，稳健开展房地产贷款业务，保持房地产信贷平稳有序投放。

## 房地产信贷额度现松动 地方监管出手指导

10月26日，记者从华南、华东和西南等地区的多位银行人士处了解到，上周，多地人民银行分支机构和银保监局对当地银行进行了口头的指导，各地对房地产贷款额度方面不同程度的松动。有国有大行省分行人士告诉记者，上周当地人民银行和银保监局都对银行涉及房地产贷款政策进行了指导，“原则上允许银行有自己把握的空间和余地，前提条件是按照市场化和法治化的方向。”不过，监管尚且没有下发明确的政策。

## 两部委发文：从严控制建筑高度

近日，住房和城乡建设部、应急管理部发布的《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》指出，从严控制建筑高度。各地要严格控制新建超高层建筑。一般不得新建超高层住宅。城区常住人口300万人口以下城市严

## 前10月中国房企发债规模 同比减少逾2400亿元

贝壳研究院报告显示，前10个月，中国房企境内外债券融资累计约7993亿元，较2020年同期下降24%，金额规模减少2463亿元。前10月累计降幅较今年前三季度进一步增大。2021年1-10月，房企发债规模仅为2020年全年的约66%。对于房企发债下滑的原因，贝壳研究院分析称，10月工作日较少，是债券发行的传统淡季。个别房企的债务违约影响发酵，影响了投资市场信心。

## 两部门召集8家房企在京座谈

10月26日，国家发改委外资司和国家外汇局资本司联合召集了包括万科、世茂、建业等8家房企在京召开了中资房企外债专题座谈会。据悉，会上，与会企业大多反映了当前房地产市场面临的困境，并希望监管部门出台政策支持企业的发展。

## 房地产信贷现松动信号 资源或向优质房企倾斜

9月底以来，随着监管层频频作出涉及房地产行业表态，并释放出一定的积极信号，房地产市场的情绪略有回暖。从记者采访的情况来看，部分地区房贷的放款速度已经加快，局部地区房贷利率有所下调，房企信贷环境预期也会得到一定改善。但这并不意味着房地产相关贷款会在短时间内大面积放开，房地产信贷政策从严基调难以撼动。

## 超八成百强房企10月业绩同比下降

克而瑞统计显示，10月百强房企单月业绩规模较9月环比回升1.4%，单月业绩同比去年同期延续了自7月以来的下跌趋势，但降幅收窄至32.2%。逾八成百强房企单月业绩同比降低，其中44家房企同比降幅大于30%，同比环比双降的百强房企数量达37家。10月房企单月业绩表现不及上半年及历史同期。多家研究机构均认为，多重因素共同作用之下，市场趋冷已成定局，四季度销售业绩仍然不容乐观。