

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

深度阅读

深入学习贯彻习近平总书记“七一”重要讲话精神 自觉扛起把党的建设得更加坚强有力的政治责任

中共中央组织部理论学习中心组

学习贯彻习近平总书记在庆祝中国共产党成立100周年大会上的重要讲话精神，是当前和今后一个时期的一项重大政治任务，我们要切实增强学习贯彻的政治自觉、思想自觉、行动自觉，原原本本读原文，认真真悟原理，同学习贯彻习近平总书记在庆祝中国共产党成立100周年系列活动时的重要讲话精神结合起来，同学习贯彻习近平总书记关于学习和总结党的历史的重要论述结合起来，同持续深入推动党史学习教育结合起来，深刻领会和把握习近平总书记“七一”重要讲话的重大意义、丰富内涵、核心要义、实践要求，自觉牢记在心中、坚决落实到行动上。

一、充分认识习近平总书记“七一”重要讲话的重大意义

习近平总书记“七一”重要讲话紧紧围绕实现中华民族伟大复兴这个主题，统揽伟大斗争、伟大工程、伟大事业、伟大梦想，贯通历史、现实、未来，高屋建瓴、视野宏阔，思想深邃、饱含深情，充满着对党的历史的无比珍视、对党的事业的无比自信，展现了马克思主义政治家的格局和气度，体现出强烈的历史担当和炽热的为民情怀，具有很强的政治动员力、历史穿透力、理论说服力、心灵震撼力，具有极为重要的政治意义、理论意义、实践意义。

习近平总书记“七一”重要讲话是坚定信仰信念信心的最好教科书。习近平总书记在“七一”重要讲话中，从革命、建设、改革、新时代4个时期深情回顾了我们党一百年走过的光辉历程，以“三个深刻改变”凝练概括了中国共产党成立的深远影响，用“四个伟大成就”系统总结了我们党团结带领人民为实现中华民族伟大复兴建立的卓越功勋，高度评价了我们党百年奋斗在中华民族发展史、世界社会主义发展史、人类社会发展史上的重大意义。习近平总书记庄严宣告，我们党实现了第一个百年奋斗目标，在中华大地上全面建成了小康社会，历史性地解决了绝对贫困问题，正在意气风发向着全面建成社会主义现代化强国的第二个百年奋斗目标迈进。这一庄严宣告，是我们党带领人民以英勇顽强的持续奋斗书写的最新壮丽篇章，是中华民族不断实现从站起来、富起来到强起来历史飞跃中又一闪亮的里程碑，标志着我们党兑现了对人民的庄严承诺，意味着实现中华民族伟大复兴迈出了至关重要的一步。

习近平总书记“七一”重要讲话是闪耀着马克思主义真理光辉的纲领性文献。习近平总书记在“七一”

重要讲话中，从历史和现实、理论和实践的结合上，系统总结了我们党在百年奋斗中积累的宝贵经验和实践启示，深刻阐明了中国共产党过去为什么能够成功、未来怎样才能继续成功的根本所在。习近平总书记“七一”重要讲话通篇贯穿着辩证唯物主义和历史唯物主义，在一系列重大问题上作出新论述新概括，进一步深化了对共产党执政规律、社会主义建设规律、人类社会发展规律的认识，是运用马克思主义基本原理解决中国问题的又一光辉篇章，凝结着习近平新时代中国特色社会主义思想的理论精华和最新成果。要深入领会习近平总书记“七一”重要讲话的丰富内涵和精髓要义，深刻领悟习近平总书记“七一”重要讲话蕴含的重大理论观点和科学论断，自觉坚定地用习近平总书记“七一”重要讲话精神武装头脑、指导实践、推动工作。

习近平总书记“七一”重要讲话是我们党以史为鉴、开创未来的政治宣言书。习近平总书记“七一”重要讲话高举旗帜、把握大势，洞察历史、远眺未来，明确提出了以史为鉴、开创未来“九个必须”的根本要求，系统回答了党和国家事业发展的领导核心、价值追求、理论指导、战略支撑、外部环境、力量来源等一系列重大问题，郑重宣示了站在新的历史关口我们党举什么旗、走什么路、向着什么方向、朝着什么目标、依靠什么力量前进，为全党全国各族人民向第二个百年奋斗目标迈进指明了前进方向、提供了根本遵循。百年华诞，既是辉煌历史的定格，更意味着新的壮阔征程的开启。要牢记初心使命，牢记奋进目标，牢记“国之大者”，进一步强化历史自觉、历史担当，矢志不渝为实现党的历史使命拼搏奋斗。

习近平总书记“七一”重要讲话是激励全党全国各族人民奋进新时代、走好新征程的强大动员令。习近平总书记在“七一”重要讲话中指出，过去一百年，中国共产党向人民、向历史交出了一份优异的答卷；现在，中国共产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；要求全党继续弘扬光荣传统、赓续红色血脉，永远把伟大建党精神继承下去、发扬光大；号召全体党员继续为实现人民对美好生活的向往不懈努力、为党和人民争取更大光荣。70多年前，中国共产党人从西柏坡出发进京“赶考”；70多年来，我们党的“赶考”之心从未改变，“赶考”之行从未停歇。今天，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，

同时必须准备付出更为艰巨、更为艰苦的努力。要始终保持“赶考”的清醒坚定，大力发扬共产党人一往无前、永不懈怠的奋斗精神，自觉同人民想在一起、干在一起，立足本职、履职尽责，在新时代新征程中留下许党报国的足迹。

二、深刻把握习近平总书记“七一”重要讲话提出的重大思想、重大观点、重大论断

习近平总书记在“七一”重要讲话中，以马克思主义政治家的宽广理论视野、非凡理论勇气、深邃理论洞见，提出了一系列重大思想、重大观点、重大论断，把当代中国马克思主义、21世纪马克思主义的理论创新推向了新的高度。要全面系统学、反复思考悟，深刻把握贯穿其中的马克思主义立场观点方法、道理学理哲理，努力做到入脑入心、融会贯通。

要深刻把握伟大建党精神这个精神之源。习近平总书记指出，中国共产党的先驱们创建了中国共产党，形成了坚持真理、坚守理想，践行初心、担当使命，不怕牺牲、英勇斗争，对党忠诚、不负人民的伟大建党精神，这是中国共产党的精神之源；强调中国共产党弘扬伟大建党精神，在长期奋斗中构建起中国共产党人的精神谱系，锤炼出鲜明的政治品格。这是习近平总书记首次提出并阐释伟大建党精神的深刻内涵和重大意义，标识了党的革命精神的源头起点，是对中国共产党人精神谱系的高度凝练、集中概括。“坚持真理、坚守理想”昭示了共产党人的信仰追求，“践行初心、担当使命”明确了共产党人的奋斗主题，“不怕牺牲、英勇斗争”揭示了共产党人的精神品格，“对党忠诚、不负人民”彰显了共产党人的政治立场。伟大建党精神集中体现了党的理想信念、根本宗旨、优良作风，为立党兴党强党提供了丰厚的精神滋养，是砥砺我们奋勇前行的不竭精神动力。

要深刻把握实现中华民族伟大复兴这个奋斗主题。习近平总书记指出：“中国共产党一经诞生，就把为中国人民谋幸福、为中华民族谋复兴确立为自己的初心使命”，“中国共产党团结带领中国人民进行的一切奋斗、一切牺牲、一切创造，归结起来就是一个主题：实现中华民族伟大复兴。”

要深刻把握坚持中国共产党坚强领导这个根本保证。习近平总书记指出，中华民族近代以来180多年的历史、中国共产党成立以来100年的历史、中华人

（下接第2版）

（上接第1版）

民共和国成立以来70多年的历史都充分证明，没有中国共产党，就没有新中国，就没有中华民族伟大复兴；强调中国共产党领导是中国特色社会主义最本质的特征，是中国特色社会主义制度的最大优势，是党和国家的根本所在、命脉所在，是全国各族人民的利益所系、命运所系。这些重要论述，深刻阐明了坚持党的领导的历史必然性，深刻揭示了坚持党的领导和中国特色社会主义的内在统一性，是我们党百年奋斗历程最根本的规律总结。中国共产党是中国人民的中流砥柱，国家富强、民族振兴、人民幸福都担负在共产党的双肩之上，党兴则国强，党衰则国弱。要毫不动摇地坚持和加强党的全面领导，一切工作都要以是否加强党的全面领导、是否巩固党的执政地位作为根本考量和根本检验，确保党始终成为中国特色社会主义事业的坚强领导核心。

要深刻把握继续推进马克思主义中国化这个时代课题。习近平总书记在“七一”重要讲话中指出，马克思主义是我们立党立国的根本指导思想，是我们党的灵魂和旗帜；强调要坚持把马克思主义基本原理同中国具体实际相结合、同中华优秀传统文化相结合，用马克思主义观察时代、把握时代、引领时代，继续发展当代中国马克思主义、21世纪马克思主义。习近平总书记“七一”重要讲话，首次提出了“两个相结合”的重大观点，加深了我们党对推进理论创新、进行理论创造的规律性认识，拓展了马克思主义中国化的内涵要求。党的十八大以来，习近平总书记高度重视传承发展中华优秀传统文化，反复强调中华优秀传统文化是我们民族的“根”和“魂”，丢了就没有根基了；文化自信是更基本、更深沉、更持久的力量，坚定中国特色社会主义道路自信、理论自信、制度自信，说到底是要坚定文化自信。

要深刻把握坚持和发展中国特色社会主义这个根本任务。习近平总书记在“七一”重要讲话中指出，走自己的路，是党的全部理论和实践立足点，更是党百年奋斗得出的历史结论；指出我们坚持和发展中国特色社会主义，推动物质文明、政治文明、精神文明、社会文明、生态文明协调发展，创造了中国式现代化新道路，创造了人类文明新形态。这是对中国特色社会主义理论意义、实践意义的全新概括。中国特色社会主义是党和人民历经千辛万苦、付出巨大代价取得的根本成就，是科学社会主义理论逻辑和中国社会发展历史逻辑的辩证统一，是实现中华民族伟大复兴的正确道路。中国特色社会主义开创了不同于西方资本主义国家的现代化新路径，以全新文明形态拓展了人类文明进步的广阔空间。

要深刻把握坚持以人民为中心、不断实现人民对美好生活的向往这个价值追求。习近平总书记在“七一”重要讲话中指出，江山就是人民、人民就是江山，打江山、守江山，守的是人民的心；强调中国共产党始终代表最广大人民根本利益，与人民休戚与共、生死相依，没有任何自己特殊的利益，从来不代表任何利益集团、任何权势团体、任何特权阶层的利益；强调要坚持全心全意为人民服务的根本宗旨，践行以人民为中心的发展思想，发展全过程人民民主，维护社会公平正义，着力解决发展不平衡不充分问题

和人民群众急难愁盼问题，推动人的全面发展、全体人民共同富裕取得更为明显的实质性进展。

要深刻把握不断推进党的建设新的伟大工程这个根本政治责任。习近平总书记在“七一”重要讲话中指出，勇于自我革命是中国共产党区别于其他政党的显著标志。我们党历经千锤百炼而朝气蓬勃，一个很重要的原因就是我们始终坚持党要管党、全面从严治党。强调要牢记打铁必须自身硬的道理，增强全面从严治党永远在路上的政治自觉，以党的政治建设为统领，继续推进新时代党的建设新的伟大工程，确保党不变质、不变色、不变味，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。这些重要论述，深刻阐明了加强党的建设的重大意义，丰富发展了马克思主义建党学说。

三、紧密结合组织工作实际贯彻落实好习近平总书记“七一”重要讲话精神

学习是为了落实。习近平总书记“七一”重要讲话为继续推进新时代党的建设新的伟大工程、做好新形势下的组织工作提供了根本指南。组织部门要紧密结合职能职责，结合当前正在做的事情，深入研究思考贯彻落实的思路和举措，找准工作的立足点、关键点和切入点、着力点，切实把习近平总书记“七一”重要讲话精神贯彻落实到组织工作全过程各方面。

要更加坚定自觉地坚持和加强党的全面领导。习近平总书记在“七一”重要讲话中把坚持中国共产党的坚强领导作为“九个必须”的第一条来强调，凸显了党的领导的极端重要性。要把坚持和加强党的全面领导，作为谋划工作的坐标原点、推进工作的根本原则、检验工作的根本标尺，确保党的领导全面覆盖、一贯到底。要扎实推进党的组织和党的工作有效覆盖，构建上下贯通、执行有力的严密组织体系，着力增强党组织政治功能和组织功能，推动党的各级组织都健全、强大起来。要完善加强党的全面领导的体制机制，针对一些领域党的领导虚化弱化、层层递减等问题，研究制定有效措施，把党对农村、街道社区、企业、高校、中小学校、公立医院、科研院所等各方面工作的领导落到实处。要健全维护党的集中统一的组织制度，建立健全包括组织设置、组织生活、组织运行、组织管理、组织监督在内的完整组织制度体系，抓好《中国共产党组织工作条例》和各领域党组织工作制度规定的贯彻执行，把制度优势转化为加强党的领导、全面从严治党的效能。

要更加坚定自觉地推动“两个维护”落到实处。百年党史充分证明，党要巩固壮大，党的事业要兴旺发达，必须确立和维护党的领导核心。党的十八大以来，正是有习近平总书记举旗定向、掌舵领航，有党中央权威和集中统一领导，党和国家事业才取得了历史性成就、发生了历史性变革。“两个维护”是我们党从长期实践中得出的宝贵政治经验，是战胜前进道路上一切艰难险阻的根本优势。要把“两个维护”作为最高政治原则和根本政治规矩来坚守，持续加强政治忠诚教育，引导广大党员、干部增强“两个维护”的自觉性和坚定性，始终在思想上政治上行动上同以习近平同志为核心的党中央保持高度一致。要坚持把政治标准作为第一标准，严格把好选人用人关，深化干部政治素质考核考察，确保选出的人政治上信得过、靠得住、能放心。要强化政治监督、政治督查，着力

发现和纠正有令不行、有禁不止甚至阳奉阴违、弄虚作假等问题，推动党中央决策部署和习近平总书记重要指示批示精神落到实处，以实际行动和工作成效体现“两个维护”。

要更加坚定自觉地用党的创新理论武装全党、凝心铸魂。习近平总书记在“七一”重要讲话中深刻指出，“中国共产党为什么能，中国特色社会主义为什么好，归根到底是因为马克思主义行”。我们党在百年奋斗中，之所以能够历经磨难不断创造辉煌，根本的一条，就是坚持马克思主义基本原理，坚持实事求是，从中国实际出发，不断推进马克思主义中国化时代化，指导中国人民不断推进伟大社会革命。思想就是力量。加强党的组织建设，既要“造形”，更要“铸魂”。要坚持把理论武装摆在首要位置，持续深化习近平新时代中国特色社会主义思想学习教育，推动广大党员、干部在学懂弄通做实上下功夫，真正成为坚定信仰者、忠实实践者。要把习近平总书记“七一”重要讲话和习近平总书记最近发表的其他一系列重要讲话，及时纳入各级党校（行政学院）、干部学院培训的必修课程，以县处级以上领导干部为重点抓好学习培训，切实把新时代党的创新理论武装引向深入。

要更加坚定自觉地以党的组织路线服务保障政治路线。习近平总书记“七一”重要讲话以豪迈壮志展望了中华民族伟大复兴的光明前景，体现了中国共产党人强烈的政治责任感和历史使命感。使命就是召唤，责任就是号令。要胸怀中华民族伟大复兴战略全局，立足世界百年未有之大变局，坚守组织路线服务保障政治路线的基本定位，以组织任务服从政治任务的高度自觉，切实做好新形势下的组织工作。要选好干部、配强班子，抓住地方领导班子换届有利契机，大力选拔政治过硬、具备领导现代化建设能力的高素质干部。要搞好培训、提升素质，加强干部思想淬炼、政治历练、实践锻炼、专业训练，提高干部立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局的政治能力、战略眼光、专业水平。

要更加坚定自觉地弘扬斗争精神、提高斗争本领。习近平总书记在“七一”重要讲话中强调，敢于斗争、敢于胜利，是中国共产党不可战胜的强大精神力量；强调要统筹发展和安全，统筹中华民族伟大复兴战略全局和世界百年未有之大变局，深刻认识我国社会主要矛盾变化带来的新特征新要求，深刻认识错综复杂的国际环境带来的新矛盾新挑战，敢于斗争，善于斗争，逢山开道、遇水架桥，勇于战胜一切风险挑战。习近平总书记概括提出的伟大建党精神，其中一条就是“不怕牺牲、英勇斗争”。我们党在斗争中诞生、在斗争中发展、在斗争中壮大，敢于斗争是我们党的鲜明品格。我们党依靠斗争走到今天，也必然要依靠斗争走向未来。要提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力，善于从政治上观察形势、发现问题、掌控风险，对各种歪曲、否定、诋毁、攻击党的领导和我国社会主义制度的错误思想言行保持高度警惕，敢于亮剑、敢于斗争。要把增强斗争精神、提高斗争本领作为干部队伍建设特别是年轻干部工作的重大任务，强化教育培训和实践锻炼，着力锻造一支具有铁一般信仰、铁一般信念、铁一般纪律、铁一般担当的过硬队伍。

最新政策

《国土空间规划城市体检评估规程》正式发布 ——我国城市将一年一“体检”

城市内涝严不严重，城市交通拥不拥堵，中小学学位配置是否均衡，医疗、养老设施是否充足……从今年开始，围绕上述与城市规划和百姓生活息息相关的指标，我国所有城市将迎来每年的定期“体检”。

近日，自然资源部发布《国土空间规划城市体检评估规程》（以下简称《规程》），自 2021 年 6 月 18 日起实施。在业内专家看来，这一制度将成为促进我国城市高质量发展、提高国土空间规划实施有效性的重要工具，让城市更美好、生活更便利。

检什么：反映城市生态生产生活的指标体系

人类需要定时体检，来判断身体的健康状态。对城市发展的健康状况也应如此。第七次人口普查显示，中国常住人口城镇化率已接近 64%，因此，监测评估城市发展状况十分重要。那么，城市体检具体检查将从哪些方面进行呢？

自然资源部相关负责人介绍，我国定期开展城市体检评估，就是为了及时发现城市空间品质的短板和风险，为政府决策提供参考，针对性地优化国土空间规划安排，针对性地调整政府投资重点领域等，进而提升城市治理水平，让我们的城市更加宜业、宜居、宜乐、宜游。

因此，《规程》从安全、创新、协调、绿色、开放、共享 6 个维度设置了城市体检评估的具体指标，涵盖生态、生产、生活等方面。其中基本指标 33 项，如人均年用水量、地下水水位、耕地保有量、建设用地总面积、城市常住人口密度等，是各个城市进行体检评估时必须选用的。还有 89 项推荐指标，各城市可以根据自己的发展阶段和重点任务选择使用。围绕这些指标，城市可以与其他城市做横向比较，也可以与自己的过去做纵向比较，找差距、找短板。

在指标体系中，许多项目与老百姓的日常生活密切相关，可直观反映城市居民的生活品质和便利程度，意在通过体检评估，推动居民身边“急难愁盼”问题得到解决。如每千人口医疗卫生机构床位数（张）、工作日平均通勤时间、社区小学步行 10 分钟覆盖率、社区中学步行 10 分钟覆盖率、市区级医院 2 公里覆盖率、社区养老设施步行 5 分钟覆盖率、公共租赁住房数、15 分钟社区生活圈覆盖率、菜市场（生鲜超市）步行 10 分钟覆盖率、足球场地设施步行 15 分钟覆盖率、人均公园绿地面积等等。

“《规程》从城市发展状态和规划实施动态两个方面，确立体检评估指标及其标准，从而发现城市健康中的‘病灶’。其独特之处在于紧紧把握城市发展的规律性与规划实施的动态性，彰显新时代国土空间规划之智慧。”中央财经大学城市管理系主任、副教授王伟说。

怎样检：调查数据为主 居民参与为辅

准确、简便、管用的城市体检评估，离不开海量数据的便捷获取和技术支撑，更离不开生活在其中的居民参与。

《规程》明确，体检评估工作由城市人民政府组织，城市自然资源主管部门结合国土空间规划编制、审批、动态维护、实施监督等职责负责具体实施。可采取自体检评估和第三方体检评估相结合的方式。

“空间数据是自然资源部门的优势。”自然资源部有关负责人表示，刚刚结

束的第三次全国国土调查已从数据层面上，全面掌握了我国耕地、园地、林地、草地等地类分布及利用状况。此外，自然资源部门还拥有年度调查、测绘、地理国情监测、遥感影像等国土空间现状数据和各级国土空间规划数据，以及用地用海审批、土地确权、执法督察等日常管理数据。

因此，每年城市体检评估的大部分检查指标可以从这些数据中直接提取或生成结果，无须再次专门调查。同时，这些数据采集计算可直接在国土空间规划“一张图”实施监督信息系统上完成，借助计算机强大的算力和算法，可以更加便捷、智能地进行统计分析。由此，既能提高工作效率，也能确保城市体检数据的客观、准确。

此番《规程》发布，为人民群众有序参与城市治理提供了新的平台。自然资源部鼓励各地利用微博、小程序等便捷方式，让市民来评价城市的健康状况和对城市发展的满意度；并要求具备条件的城市开发“城市幸福测量仪”等手机应用软件，高效收集市民意见并动态、直观、简明地展现，努力推动“人民城市人民建，人民城市人民评”。

何时检：一年一体检 五年一评估

《规程》提出，将按照“一年一体检、五年一评估”的方式，对城市发展阶段特征及国土空间总体规划实施效果定期进行分析和评价。

在实施方式上，年度体检将结合城市年度国土变更调查每年开展，五年评估则原则上与国民经济和社会发展规划周期保持一致。每年的城市体检评估工作将于第一季度启动，争取于当年第二季度完成。最终所形成的全国重点城市体检评估报告也将适时向社会公开发布，保障市民对城市规划实施的知情权、参与权和监督权。

“良好的城市发展状况是一种多功能的解决方案，可以系统性地应对诸多社会经济挑战，反之，失调的城市发展状况则会引发一系列严重的社会经济问题，导致所谓的‘城市病’”。清华大学中国新型城镇化研究院高级研究专员李栋认为，初步构建一套适合中国城市实情的定期体检评估工作机制与评估指标体系，诊病灶、治未病，将是提升城市治理现代化水平的关键保障，体检评估的领域和指标也应逐步完善。

自 2018 年起，自然资源部已在北京、上海、重庆、长春等多个城市进行了体检评估的先行试点工作，并形成了相关报告成果和经验。记者了解到，目前，北京、山西、安徽、山东、广东等省级自然资源部门已发文部署在省域全面开展城市体检评估工作，其他省份也将陆续部署。

自然资源部有关负责人表示：“我们将加大对各地经验做法的总结推广力度，广泛听取群众意见，推动城市体检评估制度在全国落地过程中逐步完善，真正成为服务国家重大战略落地、城市治理水平提升和人民生活品质改善的有力制度抓手。”

政策解读

城市体检评估来啦！ 自然资源部国土空间规划局有关负责人权威解读

近日，自然资源部发布行业标准《国土空间规划城市体检评估规程》。自然资源部国土空间规划局负责人就相关问题进行回答。

问：近来，城市体检评估成为规划管理领域一个热词，能简单介绍一下这项工作的来龙去脉吗？

答：党中央、国务院对城市体检评估工作高度重视。2015 年 12 月，习近平总书记在中央城市工作会议上要求，强化规划监督检查，保障规划意图实现。

2017 年 2 月，习近平总书记视察北京市城市规划建设工作时指出，城市规划在城市发展中起着重要引领作用；同时也强调，城市规划建设做得好不好，最终要用人民群众满意度来衡量；要求坚决维护总体规划的权威性，健全规划实时监测、定期评估、动态维护制度，建立城市体检评估机制。

（下接第 6 版）



(上接第 5 版)

2017 年 9 月，在《中共中央国务院关于对〈北京城市总体规划（2016 年-2035 年）〉的批复》“坚决维护规划的严肃性和权威性”部分明确要求，“建立城市体检评估机制，完善规划公开制度，加强规划实施的监督考核问责”。由此，北京市在全国率先探索建立“一年一体检、五年一评估”的城市体检评估机制。

2018 年党和国家机构改革决定，城乡规划管理职责划入自然资源部。2019 年 5 月，《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》进一步提出“建立国土空间规划定期评估制度”“依托国土空间基础信息平台，建立健全国土空间规划动态监测评估预警和实施监管机制”。2020 年 1 月 1 日施行的新《土地管理法》规定“国家建立国土空间规划体系”“已经编制国土空间规划的，不再编制土地利用总体规划和城乡规划”。由此，正式确立了国土空间规划体系的法定地位；作为国土空间规划实施管理的配套举措，自然资源部组织开展的城市体检评估工作亦明确了其法定性和权威性，正式全面推开。

按照首都规划建设委员会要求，自然资源部指导北京市规划和自然资源部门完成了 2018、2019 年度城市体检报告。2019 年，自然资源部组织北京、上海、重庆、长春、哈尔滨、青岛、武汉、广州、深圳、银川等 10 个城市开展了两轮体检评估先行先试工作。2020 年，自然资源部在现行国务院审批规划的 107 个城市部署开展了城市体检评估工作，并形成了相关报告成果。通过多轮试点不断总结经验，自然资源部与北京等先行先试城市进一步加强合作，制定形成了本次发布的《国土空间规划城市体检评估规程》（以下简称《规程》）。

问：请问自然资源部开展的城市体检评估工作的特点是什么？

答：一是以党中央精神为引领。我们始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，服务构建新发展格局，紧紧围绕“5 个坚持”的工作原则，推进城市体检评估制度设计及实施，即：坚持以人民为中心的发展思想，推动建设人民城市；坚持新发展理念，统筹发展和安全，促进城市高质量发展；坚持目标导向、问题导向和结果导向相结合，提高城市治理现代化水平；坚持一张蓝图干到底，实施全生命周期管理；坚持一切从实际出发，注重科学简明可操作。目标是更好地发挥规划的引领和约束作用，加快推动各地建设安全韧性、绿色低碳、开放协调、创新智慧、包容共享并独具魅力的美好城市。

二是以法定规划为依据。将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”，是党中央、国务院作出的重大决策部署。自然资源部将城市体检评估工作作为建立国土空间规划体系并监督实施的关键性举措，加强规划实施的监督考核问责，促进规划动态调整完善，提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，努力让“多规合一”改革成果惠及人民群众。

三是以权威可靠的数据为基础。自然资源部以第三次全国国土调查成果为统一底版，整合年度国土变更调查、基础测绘、地理国情普查及监测、航空航天遥感影像等国土空间现状数据，各级国土空间规划数据，以及用地用海审批、土地确权、执法督察等管理数据，形成覆盖全域、权威统一的国土空间数据资源体系，

以此支撑开展城市体检评估工作，既能发挥自然资源部门国土空间数据优势，保证评估结果客观准确；又立足于日常工作，注重简便易操作，减轻基层负担。

四是以统一的技术标准为支撑。自然资源部联合国家标准委制定国土空间规划技术标准体系建设指南，陆续发布了统一的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》《省级国土空间规划编制指南》《市级国土空间总体规划编制指南》《国土空间规划“一张图”实施监督信息系统技术规范》《城区范围确定规程》等技术标准，为开展全国范围的城市体检评估工作提供了一把“标准尺”，使得城市体检评估成果可测量、可比较、可考核。

五是以信息平台为依托。自然资源部正按照党中央“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”要求，加快建设国家、省、市、县四级联通的国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。目前，已初步具备动态监测评估功能，可以更加便捷、智能地开展城市体检评估工作。后续还将丰富关联管理数据，研发完善算法、模型，提升体检评估工作智能化水平和工作效能。

六是以全生命周期管理职能为保障。机构改革后，党中央赋予自然资源部“统一行使全民所有自然资源资产所有者职责，统一行使所有国土空间用途管制和生态保护修复职责”的“两统一”职责，从国土空间的调查监测一直延伸到空间规划、确权登记、用地用海、执法督察等，可以对陆海全域国土空间的开发保护行为进行全面、立体、综合的全流程管理。结合这些工作开展城市体检评估，并将体检评估成果与相关业务管理措施挂钩，可以更好地发现问题，也能更有效推动问题解决，更好落实习近平总书记“把全生命周期管理理念贯穿城市规划、建设、管理全过程各环节”要求。

七是以基层实践和群众感受来检验。目前，北京、山西、安徽、山东、广东等省级自然资源部门已发文部署在省域全面开展城市体检评估工作，其他省份也将陆续部署，各城市特别是北京、厦门、广州、大连等城市自然资源部门已经在城市体检评估方面积累了不少经验。我们将加大对各地经验做法的总结推广力度，广泛听取群众意见，进一步加强与相关部门及专业机构合作，推动城市体检评估制度在全国落地过程中逐步完善，真正成为服务国家重大战略落地、城市治理水平提升和人民生活品质改善的有力制度抓手。

问：评估指标体系是城市体检评估工作的重要抓手，此次《规程》评估指标体系的突出特点是什么？

答：《规程》评估指标体系最突出的是“科学、简明、可操作”三个特点。

一是讲科学。《规程》在设置指标体系时，以贯彻落实新发展理念和国家安全观为出发点，坚持统筹发展和安全，从安全、创新、协调、绿色、开放、共享 6 个维度设置一级类别。在此基础上，又进一步划分为 23 个二级类别，直接对应市级国土空间总体规划确定的规划目标，分门别类予以考核。比如，“安全”维度下设粮食安全、生态安全、文化安全、水安全、城市韧性、规划管控等二级类别，分别设置“永久基本农田保护面积”“耕地保有量”“生态保护红线面积”“历史文化保护线面积”“地下水水位”“城市内涝积水点数量”“人均应急避难场

(下接第 7 版)

（上接第 6 版）

所面积”“违法违规调整规划用地用海等事件数量”等底线指标，加强动态监测、及时预警，坚决守住安全底线。

二是求简明。《规程》精心选择了 33 项基本指标作为“必选动作”，对应规划编制实施的基础性、普遍性管控要求，各地均需完成评估。同时允许“自选动作”，设计 89 项推荐指标供各地结合不同发展阶段和实际需要选用，并鼓励地方另行增设特色指标，从而兼顾了体检评估的统一性和差异性，使《规程》对各类型城市具有较好的适应性。比如，在碳达峰碳中和方面，我们既设置了“森林覆盖率”“森林蓄积量”等基本指标，又设置了“分布式清洁能源设施覆盖面积”“绿色交通出行比例”等推荐指标，引导城市在减碳、增汇方面加大工作力度。

三是可操作。《规程》以低成本、高效率为导向，从更多融入自然资源日常管理工作、更多运用自然资源部门自掌握数据入手来构建指标体系，着力确保数据来源客观、指标计算简便、评估符合实际。比如，在城市竞争力方面，我们设置了“存量土地供应比例”“新增城市更新改造用地面积”“城区建筑密度”“城乡居住用地占城乡建设用地的比例”“城乡职住用地比例”“超高层建筑数量”“每万元 GDP 地耗”等指标，充分运用自然资源部门日常管理数据开展体检评估，引导城市空间、结构品质和利用效率的优化提升。

问：《规程》将“坚持以人民为中心的发展思想，建设人民城市”作为体检评估工作首要原则，能谈谈体检评估如何服务为民吗？

答：2019 年 11 月，习近平总书记在上海考察时强调“人民城市人民建，人民城市为人民”，既为深入推进新时代人民城市建设提供了科学指引，也是城市体检评估工作的根本遵循。在贯彻“人民城市”重要理念时，我们重点把握两个方面：

一是查找人民群众最关心最直接最现实的城市突出问题。我们紧密围绕“宜业、宜居、宜乐、宜游”，从老百姓日常最基本的需求出发，设置了反映社区安全、医疗、教育、养老、文化、体育、商服、公园等设施覆盖情况的“15 分钟社区生活圈覆盖率”“人均公园绿地面积”“每万人拥有幼儿园班数”“社区小学步行 10 分钟覆盖率”“社区中学步行 15 分钟覆盖率”“社区养老设施步行 5 分钟覆盖率”“菜市场（生鲜超市）步行 10 分钟覆盖率”“足球场等设施步行 15 分钟覆盖率”等指标，意在通过城市体检评估，推动人民群众身边“急难愁盼”问题得到解决，逐步提高人民群众在城市里生活的舒适度和便利度。

二是为人民群众有序参与城市治理提供平台。《规程》要求城市开展“规划实施社会满意度评价”，了解人民群众对规划实施和城市工作的心声，并通过数据库长期建设，跟踪记录人民群众满意度变化脉络。同时，鼓励城市探索开发实时感知群众体验的“幸福测量仪”等 App，让人民群众更加积极主动参与城市体检评估，用人民群众满意度来衡量城市空间治理水平。

问：《规程》里多次提到“城区范围”，请问为什么要划定“城区范围”，解决的是什么问题？

热点关注

自然资源部国土空间规划局解读 《城区范围确定规程》要点

2021 年 6 月，《城区范围确定规程》（以下简称《规程》）正式发布。这是助推国土空间高质量发展的一项基础性工作，无论在学术还是实践层面，都具有创新性和突破性，不仅对统一城区概念认识、完善相关城乡统计工作具有重要意义，也将为编制市县国土空间规划、开展城市体检评估、动态监测及规划实施监督工作提供重要支撑。

首次从界定城市实体地域出发建立城区范围确定标准

完善多规合一的技术标准体系是《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》明确提出的一项基本要求。科学识别城区范围是其中一项重大基础性研究。自 2019 年 7 月起，自然资源部国土空间规划局组织同济大学牵头，北京大学、武汉大学、哈尔滨工业大学、自然资源部国土卫星遥感应

答：我国目前存在统计部门及原城乡规划、原国土资源部门使用的“城区”“建成区”“城市”等相关概念，但缺乏统一的空间划定标准和空间数据，客观性和可比性不足，导致长期以来国内城市间、国内外城市间无法横向比较。因此，自然资源部充分发挥“两统一”和“多规合一”的职能优势，研制统一的行业标准《城区范围确定规程》，解决了客观性和可比性不足的问题。主要从以下三方面做到统一：

一是统一概念内涵。自然资源部这次同时还发布了《城区范围确定规程》行业标准，遵循《国务院关于调整城市规模划分标准的通知》（国发〔2014〕51 号）对城区的定义、《城市规划基本术语标准》对建成区的定义以及第三次全国国土调查对“城市（201）”数据的定义，综合给出了城区范围的基本概念，统一了将城区实际建成的空间范围落地的内涵与方法。

二是统一数据基础。城区范围的划定和更新均基于国土调查数据。首次确定时以第三次全国国土调查数据为基底，利用其中各类土地利用数据及城镇村用地数据等划定城区范围。此后根据最新的国土调查数据作更新，数据具有较强的连续性和可比性。

三是统一划定方法。《城区范围确定规程》充分利用测绘、规划、地理等多学科融合技术方法，采用连接条件判断、市政公用设施和公共服务设施条件判断等方法，提出一套科学合理、客观真实、全国通用的城区范围确定技术方法。先后在 115 个城市进行 4 轮试划，反复验证，充分讨论，经过多轮技术迭代完善，形成了目前发布的《城区范围确定规程》。经实践验证，技术路线科学简明，可操作性强，我们将继续跟踪总结，推动技术路线持续完善。

问：能否谈一谈近期在城市体检评估工作方面准备重点推哪些工作？

答：一是向各省（区、市）自然资源部门印发《规程》，要求各地严格按照《规程》要求，抓紧部署全面开展国土空间规划城市体检评估工作，并结合当地实际，不断探索完善配套政策制度体系。同时，将体检评估成果作为本轮市县国土空间规划编制审批的重要参考。

二是把组织开展好城市体检评估工作作为党史学习教育“我为群众办实事”实践活动的重要内容，要求各地认真践行“人民城市”重要理念，坚持以人民为中心，突出“宜业、宜居、宜乐、宜游”等方面指标的评价，切实推动人民群众最关心最直接最现实问题得到解决，让人民群众实实在在感受到城市空间品质的改善提升，增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

三是以《规程》33 个基本指标为基础，以《城区范围确定规程》统一划定的重点城市城区范围为底板，应用国土三调、地理国情监测、卫星遥感等部权威数据，结合手机人口信令、POI 兴趣点等大数据，围绕国家战略落实、城市治理经验短板、民生关切等方面综合形成全国重点城市体检评估报告，适时向社会公开发布。

四是抓紧完善国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，在有条件的城市加快构建城市实景三维空间模型，并部署探索“幸福测量仪”等新方法，为快速、便捷、准确开展城市体检评估提供数字化支撑，以“智慧评估”带动“智慧规划”，促进“智慧城市”和“智慧国土”建设。

（下接第 8 版）

(上接第7版)

作主要以行政范围为基本统计单元,但存在城市统计范围与实体地域范围分离的现象,由此带来了两方面的矛盾。在认识层面,造成基本概念混淆,难以与国际接轨,甚至存在将城市行政地域范围等同于城市实体地域的现象。在实践层面,造成城乡统计及国民经济核算等统计口径与实际存在偏差;基数不准,不仅影响规划编制的科学性,也在城镇化政策制定、城市研究和城市管理中引发一系列矛盾。对此,有专家学者一直呼吁要从实体地域出发界定城区范围,认为这是开展城市研究必须理清的一个基本科学问题。

《规程》第一次从界定城市实体地域出发建立了城区范围确定标准,在当下全面推进新一轮国土空间规划体系改革背景下,显得尤为重要:通过科学识别城区范围,合理划分城乡边界,是准确把握城市发展动态,科学制定城镇化政策,提升国土空间治理能力的基础;通过科学识别城区范围,摸清城市底图底数,是准确把握实际问题,提高国土空间规划编制科学性的基础;通过科学识别城区范围,夯实多规合一的基础,助推国土空间高质量发展,是更好地发挥国土空间规划基础性作用的支撑。

突破方法和技术难点给出整体解决方案

《规程》制定主要有三个难点:一是对城区范围概念的认识;二是城区范围确定方法的逻辑;三是数据来源。这三者是相互嵌套的关系。例如,尽管明确了城区范围概念,但缺乏数据支撑,会影响学术观点的统一及成果向实际应用的转换,也会造成具体识别方法难以明确。

《规程》的重大突破,在于提出了基于上述三个问题的整体解决方案。

其一,从明确基本概念出发,《规程》提出城区范围是以城市实体地域为基础的统计范围。2014年,国务院发布了《关于调整城市规模划分标准的通知》,指出城区是“在市辖区和不设区的市、区、市政府驻地的实际建设连接到的居民委员会所辖区和其他区域。”这一定义的关键是对城市实际建设区域识别,《规程》提出的城区范围概念解决了确定城区统计区域的依据,把理清学理层面基本概念与完善具体统计工作统一起来。

其二,方法的确定与采取的统计数据密切相关。从国际经验来看,大部分国家采用人口密度和人口规模作为主要判定指标,一些国家还综合了土地利用、就业通勤等组合指标进行判定的方法。由于各国的国情背景和统计制度各不相同,与之紧密相关的标准也存在差异。我国现有的相关统计制度尚不完善,《规程》确定的方法吸收了北京大学城市与环境学系教授周一星、冯健团队主持的“十一五”科技支撑计划课题——“我国城乡空间识别与边界动态监测关键技术”相关研究成果,并结合本次研究工作进一步优化。

其三,《规程》研究过程中比较了全国第三次国土调查(以下简称“三调”)数据和高精度遥感数据,确定以三调数据作为识别城区实体地域范围的基础数据,这是考虑到三调数据有着完整的空间边界和功能属性,是国土空间规划编制采用的基础数据,有利于叠加形成统一的国土空间规划“一张图”,并可建立起长效维护机制和动态实施监测机制。

《规程》确定的划定方法符合国情、科学性强

《规程》确定的城区范围划定方法主要包括四个步骤:第一步,利用三调数据,筛选城市图斑数据,确定城区实体地域初始范围。第二步,建立距离判断标准,基于边缘连接性及功能判断,通过迭代更新、边界核查等,确定城区实体地域范围。第三步,根据市政公用设施和公共服务设施等数据,结合城区实体地域面积占比,筛选出与城区实体地域边界对应的城区最小统计单元。第四步,进一步结合城市开发建设实际情况,对最小统计单元开展城市功能地域一致性的相关校核,最终确定城区范围。《规程》对不具备市政公用设施和公共服务设施数据的城市,允许其结合四至边界清楚的城区最小统计单元行政管理现状,逐个判定各单元城区属性,汇总形成相对合理的、集中连片的城区范围。

《规程》提出的城区范围确定方法注重符合我国实际,科学性强且简单易操作。我国尚处在快速城镇化过程中,人口流动频繁,人口统计难度大,利用三调成果,形成统一的数据来源,以客观反映城市建成现状为前提,以真实可信的数据为基础。《规程》研究过程体现了多学科交叉,整合了国土、规划、地理、测绘和遥感等多专业团队;充分借鉴了国内已有学术研究成果,开展了国际经验比较,并多次组织权威专家参与论证。同时,《规程》以量化手段为基础,简化工作流程,避免主观性较强的判断方法。例如城区边缘城乡结合部往往是边界识别的难点,



通过设定连接条件和空间迭代方法,较好解决了这一问题。

历经四轮试划不断校验修正《规程》

《规程》研究工作开展了近两年,先后通过四轮试划工作对方法的可行性进行校验和修正。2020年4月起,按照地域分布、发展状况、人口规模等条件,自然资源部选取14个省市的23个试点城市组织开展了三轮试划工作,课题组根据每一轮试划结果,对方法及相关指标阈值进行调整完善。在此基础上,于2020年10月进一步在全国107个城市开展了第四轮城区范围确定工作,对技术流程、标准及相关指标的科学性、合理性、操作性进行全面验证。

从试划情况来看,城区范围确定方法基本符合城市实际。试划城市对比了城区范围划定结果与既有城乡划分中的建成区范围,及城市建成区域实际情况,吻合程度较高,并通过试划不断对方法进行了优化:一是对连接距离、图斑面积占比、基础设施条件等综合信息判定条件和阈值进行了验证,在增强适应性的同时,简化判定条件;二是通过客观判定辅以人工判定,基本解决了城市边缘模糊地区的判断方法,具备市政公用设施与公共服务设施并与城市连接紧密的农村居民点、城市功能区合理纳入实体地域;三是验证了人口密度、设施覆盖等条件与实体地域范围的关系,通过试划发现人口密度在初期判断没有明确地理单元边界时不具有可参考性,因此剔除人口密度标准作为城区范围划定的主要依据;四是通过城区实体地域范围的确定,使城区人口统计范围与城区实体地域范围一致性更高。

《规程》使用应与规划编制和实施监督相结合

对于《规程》的使用,主要有两方面要求:

一方面,要加强与当前市县国土空间总体规划编制工作的结合。各地要通过対城区范围的识别,加强对城市空间质量和既有规划实施的评估工作,突出问题导向,夯实底图底数对规划编制工作的支撑。同时,要注重对城市空间形成规律的挖掘,加强与相关重要控制线划定的技术联动,深入探讨如何科学合理地指导城镇开发边界内集中建设区、弹性用途区的划定,为制定城市发展策略、引导城市形态合理生长提供依据。同时,《规程》本身也需要不断完善,通过在各地的全面应用,收集相关改善意见和建议,为进一步增强《规程》的适用性提供帮助。

另一方面,要与规划管理以及规划实施监督结合。城区范围作为城市重要基础信息,应纳入规划成果和“一张图”信息系统中,根据城市规划建设实际情况对城区范围进行动态更新,并作为开展国土空间规划体检评估工作的一个重要空间层次。同时,要发挥好划定城区范围这一政策平台的作用,加强与相关部门政策机制协同,为提升城镇化空间治理能力提供支撑。

在国土空间规划体系改革实践不断深化背景下,还有许多相关工作需要开展。《规程》初步构建了一套客观真实、以识别城市实体地域边界为基础的城区范围划定方法,在构建五级三类国土空间规划体系总体要求下,需要加强对乡镇实体地域边界识别研究及对乡村地域的关注。同时,从国际经验来看,城乡空间边界划分是动态演化的过程,需要开展长期的跟踪研究,建立与我国城镇化进程相适应、动态优化的城乡划分体系。

此外,加强城市功能地域研究是发达国家城乡划分研究的重要经验和发展趋势,特别是在我国加强城市群和都市圈区域协同发展的背景下,需要加强对居民社区生活圈、通勤范围、要素流动、经济网络的研究,通过遥感、大数据等手段加强对城市空间发展规律挖掘,通过多学科交叉融合加强区域协调、城乡融合的政策法规体系研究,提升促进城市高水平发展、高品质生活的空间治理能力。

住房和城乡建设部：严控城市更新中大拆大建

11日从住房和城乡建设部获悉，为指导各地积极稳妥实施城市更新行动，防止沿用过度房地产化的开发建设方式、大拆大建、急功近利等问题，住房和城乡建设部研究起草了《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》，于日前向社会公开征求意见。

通知指出，实施城市更新行动，要顺应城市发展规律，尊重人民群众意愿，以内涵集约、绿色低碳发展为路径，转变城市开发建设方式，坚持“留改拆”并举、以保留利用提升为主，严管大拆大建，加强修缮改造，注重提升功能，增强城市活力。

根据通知，在“坚持划定底线，防止城市更新变形走样”方面，要求严格控制大规模拆除，原则上老城区更新单元（片区）或项目内拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的20%；严格控制大规模增建，原则上更新单元（片区）或项目内拆建比不宜大于2；严格控制大规模搬迁，更新单元（片区）或项目居民就地、就近安置率不宜低于50%；确保住房租赁市场供需平稳，统筹解决新市民、低收入困难群众等重点群体租赁住房问题，住房租金年度涨幅不超过5%。

北京市发布促进平原新城高质量发展“路线图” 建立新城职住平衡

近日，北京市正式印发《关于促进平原新城高质量发展提升平原新城综合承载能力的实施方案》，提出促进平原新城高质量发展的4个领域18个方面具体措施，为全面增强平原新城吸引力绘就“路线图”与“施工图”。

北京新版城市总规明确提出要构建“一核一主一副、两轴多点一区”的城市空间结构，着力改变单中心集聚的发展模式。其中，“多点”即为本市位于平原地区的5个新城，包括顺义、大兴、亦庄、昌平、房山的新城及地区，土地面积约1016平方公里。

实施方案提出将在“三大领域”夯实新发展基础。第一是补齐公共服务短板，提升人居环境。第二是强化交通承载能力，集约打造“站城融合”。

第三是推动产业发展，建立新城职住平衡。平原新城将布局优势主导产业，进一步完善中关村“一区十六园”合作共建科技成果转化机制。同时，加大平原新城、产业园区及开发区周边等租赁房源有效供给，有针对性地配套建设一批集体土地租赁住房。

5座平原新城将多渠道筹集房源，推动实现职住平衡，加大平原新城、产业园区及开发区周边等租赁房源有效供给，有针对性地配套建设一批集体土地租赁住房。

北京市住建委、市发改委正加快推动集体土地租赁住房建设供应工作。截至目前，新城范围内已累计实现开工建设集体土地租赁房1.9万多套。

北京严查住房销售违规问题 持续整治规范市场秩序

8月12日，北京住建局官微宣布，严查违规行为，持续整治规范北京市房地产市场秩序。

据观点地产新媒体获悉，此前，北京市住房城乡建设委接到媒体反映鸿熙华庭嘉苑、明悦湾嘉园、京贸国际公馆三项目在销售过程中存在违规问题的线索后，立即会同通州区、大兴区住房城乡建设委通过明察暗访、线上线下相结合方式对涉及项目进行了执法检查。

消息透露，经查，北京新城鸿熙房地产开发有限公司开发建设的大兴区鸿熙华庭嘉苑项目，在销售过程中存在售楼处样板间展示与项目实际不符、违规宣传赠送面积、未留存部分购房人住房限购资料以及现场公示资料不全等问题。

北京日月房地产开发有限公司开发建设的大兴区明悦湾嘉园项目，在销售过程中存在未在住宅使用说明书、质量保证书中明示供热单位、供热计量收费方式，部分销售人员证件已过期等问题。

另外，明悦湾嘉园、鸿熙华庭嘉苑、京贸国际公馆（开发建设单位北京天旭运河房地产

开发有限责任公司）三项目的现场销售人员均不同程度存在以分期首付、赠送面积、宣传不实销售进度等方式违规宣传售房的问题。

企查查显示，新城鸿熙为新城控股的子公司，日月房地产为京投置业子公司。

官微表示，针对上述问题，北京市通州区、大兴区住建部门已向违规企业下达责令改正通知书，要求企业立即整改，并启动立案调查程序，对问题严重的鸿熙华庭嘉苑项目立即暂停网上签约。

同时，北京住建委表示，下一步，将严格落实住房城乡建设部等八部委下发的《住房和城乡建设部等8部门关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》以及《关于进一步加强房地产市场秩序整治工作的通知》要求，以群众反映、媒体报道、舆情关注为线索，结合“每月一题”要求，采取巡检暗访、重点检查、集中约谈等方式，对开发企业、房地产经纪机构及从业人员违法违规行为，坚决予以打击治理、从严惩处、公示曝光。

“全链条”调控与供给侧发力：房地产的底层逻辑之变

在我国房地产调控历程中，曾有不少政策被称为“史上最严”，但从实际力度上看，这些政策远不及当下。

近年来的房地产调控有两条清晰的逻辑线：在调控手段上，借助限购、限贷等措施对需求端进行抑制的同时，加大了土地、金融等供给侧的改革；在调控范围上，从传统的房地产开发投资领域，逐渐延伸到二手房、租赁、城市更新，乃至物业管理等各个链条。

调控思路的变化，既是楼市发展到现阶段提出的新要求，也深刻改变了房地产业的底层逻辑。有分析人士指出，过去多年来，我国主要依靠市场化手段解决住房供应不足的问题，如今则转变为解决结构性供需矛盾，并化解以往过度市场化积累的风险。这也蕴含了行业定位的调整，以及整体调控目标的改变。

两条逻辑线

如火如荼的第二轮土地集中供应，近日陡然出现变数。青岛、深圳、天津等城市陆续中止了土地集中出让，但并未声明具体原因。

与此同时，一份文件在坊间流传，显示自然资源部对部分集中供地城市作出新的部署，以期在增加供应的同时，更好地稳定地价。21世纪经济报道记者从多个信源处证实了该文件，自然资源部提出了四点主要要求，其中包括“单宗地溢价率不得超过15%”、“达到上限后不得以竞配建等方式增加实际地价”等。第一轮集中供地结束后，一些问题开始出现，这些措施被认为是“打补丁”。

集中供地政策于今年初正式推出，自然资源部选取了22个热点城市进行试点，按照每年不超过三次的节奏，实施土地集中公告、集中出让。在很多从业者看来，“零售改批发”的方式，是土地供给侧的重大变革，其影响不亚于17年前的“8c31新政”。

供给端调控的强化，被认为是近年来房地产调控的一条重要逻辑线。与需求管理相比，这些政策对投融资和拿地的影响更加直接，也能够更好地控制金融和土地风险。

楼市调控的另一条逻辑在于，从传统的房地产开发投资领域，逐渐延伸到二手房、租赁、城市更新等各个链条。

今年6月，国务院办公厅印发了《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，提出加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，明确了保障性租赁住房基础制度和支持政策。7月，监管层以电视电话会的形式，对发展保障性租赁住房做出部署。此后，多个城市提出租赁住房建设计划，按照规划，这一住房品类将大量推出，并会逐渐改变市场供应结构。

8月，调控之手伸向城市更新领域。住建部发布征求意见稿，强调在实施城市更新行动中防止大拆大建。此举也被认为是对此前政策的纠偏。

由此，当前的楼市调控政策不仅覆盖供给和需求两端，而且延伸至全链条，其力度和广度都堪称前所未有的。

重构房地产

从中长期宏观政策选择的角度，不再以房地产作为短期刺激经济的抓手，而以稳房价、稳地价、稳预期和“房住不炒”作为目标，有效解决住房结构性矛盾，就成为“双循环”模式下的必然选择，也是防范涉房风险“灰犀牛”、保证经济平稳运行的题中应有之义。

由此，房地产业的底层逻辑，就从依靠市场化手段解决住房供应不足的问题，转变为解决结构性供需矛盾，并化解以往过度市场化积累的风险。“去年下半年以来一系列调控政策的出台，乃至对原有政策的查缺补漏，都反映了行业底层逻辑和行业定位的变化。”

事实上，在监管部门的“口袋”中，可供选择的调控工具越来越丰富，政策组合也趋于多样化。前述房企人士认为，近些年房地产市场交易保持高水平，但价格总体平稳，很大程度上得益于调控政策的灵活性和针对性。

自然资源部下属某机构相关负责人还向21世纪经济报道记者指出，除了与政策制定直接相关的部门外，近年来，公安、网信等部门也越来越多地参与到市场秩序的整治中，体现出执行层面的强化。

他强调，这种变化十分重要，因为只有执行到位，政策背后的理念才会逐渐深入人心。以往很多调控政策效果不佳，原因之一即在于政策的反复，以及执行中的大量漏洞。

“现在基本没有人对政策松绑抱有幻想了。”该人士表示，现阶段，调控政策只会“打补丁”或纠偏，但总体思路和调控目标不会发生变化。

面对困难的时候， 再多坚持一会

□ 新城建设 宋健

我有一个朋友参加造价师考试的时候，有一门计量考试连考三次都没有及格。一共有四门课，其他三门她都是一次过的，但计量却是连连失败，每次都差那么几分，过不了关。这让她很是沮丧。她跟我说：继续吧，这计量看起来怎么也过不了；放弃吧，证书拿不到手，那之前所有的努力都白费了。

我对她说，要不再试试，再坚持一下没准就成功了。于是，她又重新拿起书本，把每天所有的碎片时间都用来记知识点。很多时候，刚背完还能记得，过一个晚上就忘得七七八八。不得已，只好重来。

那时的她，生活变成了单行线，上班、下班、看书。撑不下去的时候感觉她特别孤独，她跟我说很想要丢开那些书本，不管不顾地同朋友一起去玩。但真要这么去做的时候她还是犹豫了，于是收回心咬咬牙，再坚持一下。终于，第四次参加考试的时候成功过关。

如今回过头来想想，真的很为她高兴在最困难的时候没有放弃，继续坚持。虽然当时感觉很难，但坚



持下来，也就豁然开朗了。

小区附近有家饺子店，味道非常好。我隔三差五就去买饺子，一来二去就跟老板熟悉起来了。

他说起开店的头一年，生意不是很好，每天进进

出出没几个客人。同一排的铺面，转手出去的有好几个。生意不好，他就开辟新花样，比如炸油条、做葱饼，又或者买饺子送小菜、汤、粥之类的。有时候也会坐下来同顾客聊聊，看有什么需要改进的地方。生意最差的时候，妻子守店子，他推着三轮车到附近的建材市场叫卖。

从第二年开始，小区搬进来的人多了，他的生意也慢慢开始好转。几年后，他的口碑越传越远，附近的人也爱来这里吃。他不再需要推车出去找生意了，还请了一个帮手。

做饺子不难，但真正要在困难时候坚持下去，却不是看上去那么简单。在艰难时刻，如果没有扛下去的决心，再好的运气都等不来。

生活中，我们可能都遭遇过艰难时刻，此时如果你能再坚持一下，它可能就意味着你不会轻易被一个困难打倒，也意味着你在一点一点战胜你的脆弱，内心在变得强大。只有闯过这一关，你才能到达曾经想去的彼岸。

在追求梦想的过程中，没有人不曾经历困难，但有些人退了回去，有些人却在艰难中挺了过来。那些最终挺过来的人，都成为了强者。

走上坡路总是不容易的，在最艰难的时刻，告诉自己再多坚持一会儿，困难终会过去，黎明总会到来。

大家好！我是来自农业公司的卜征，去年九月份加入了房山新城投公司的大家庭中，能来到这里我深感荣幸！

初来时的我对一切都是新鲜的，领导和同事们的关心及帮助让我很快的适应了这里的环境，在大家的关心和带领下，我对公司的工作环境、组织机构、公司制度有了深刻的了解和认识，在工作岗位上学习了很多新的知识和技能。

在原成本管理部的工作中，我主要以管控成本及服务项目为主，实时有效准确的核算各阶段成本的发生，把握住关键点，才能保证项目成本处于可控状态。而且成本管控是一个全面且细致的工作，一项小小的材料暂估价、一份变更洽商等都需要很多市场数据及技术参数来支撑，为了保障价格的准确性我们选择全国百强房地产企业推荐供货商进行市场询价，去各地建材城实地了解市场价格，保证每个价格落地可用，有据可循。成本工作中还会面对各种各样的问题，需要更多的耐心、细心、责任心去完成。

在工作过程中要注意数据的积累，养成记录、总结、归纳的习惯，按照要求要每周更新成本数据台账等，要以一名合格的造价工程师为标准严格要求自己，廉洁、谦虚、谨慎、律己的工作态度服务公司，认真完成各项工作任务，更好的为新城投服务。

个人的知识和经验的积累固然重要，但在工作中一个人积极向上的态度也同样让我欣赏。电影《指环王：护戒使者》里有句经典台词：“我们无法选择命运，但可以选择怎么度过自己的人生。”是的，生活和工作一定会有困难，拥有一个好的心态才能事半功

倍。一个不抱怨、懂知足的人才能有更多的勇气和耐心面对任何困难和挑战，才能把生活和工作中的苦难当作自己成长的肥料。面对同样的半杯水，知足的人想的是还有半杯水，而抱怨的人想的是怎么只有半杯水。想抱怨工作时，不妨试着看看身边其他人的不易，会发现自己已经拥有了很多。同样《道德经》里也讲过：“知足者富”。知道满足的人，才是富有的人。欲望是无穷的，精力是有限的，不懂知足的人，一生都是欲望的奴隶。人生一世，无非是为了内心的安宁与快乐，若是每天忙忙碌碌，不停地向外寻找快乐，最后却换来一身的疲惫。这又有什么意义呢？个人快乐与否，不在于他到底拥有多少，而在于他是否知足。不要给自己太多压力，该放下就得放下，人生才有安宁幸福可言。

人生，没有不幸福，只有不知足。温饱无虑就是幸事，无病无灾就是福泽。不如所愿时，不自扰，方能内心安宁。历经苦难时，不抱怨，才能找到出路。全力以赴时，不强求，方能得失随缘。

活着，最好的心态就是不自扰、不抱怨、不强求，懂得接受当下，向阳而生。如此，生活就可以过得愈加富足，工作也就多了份美好。

如今幸运的是我加入新城投之后，我的身边有一群志同道合的人，我们一起面对工作中的困难、解决问题、共同成长进步；我们一起努力，未来可期！

不抱怨、懂知足

□ 新城农业 卜征

