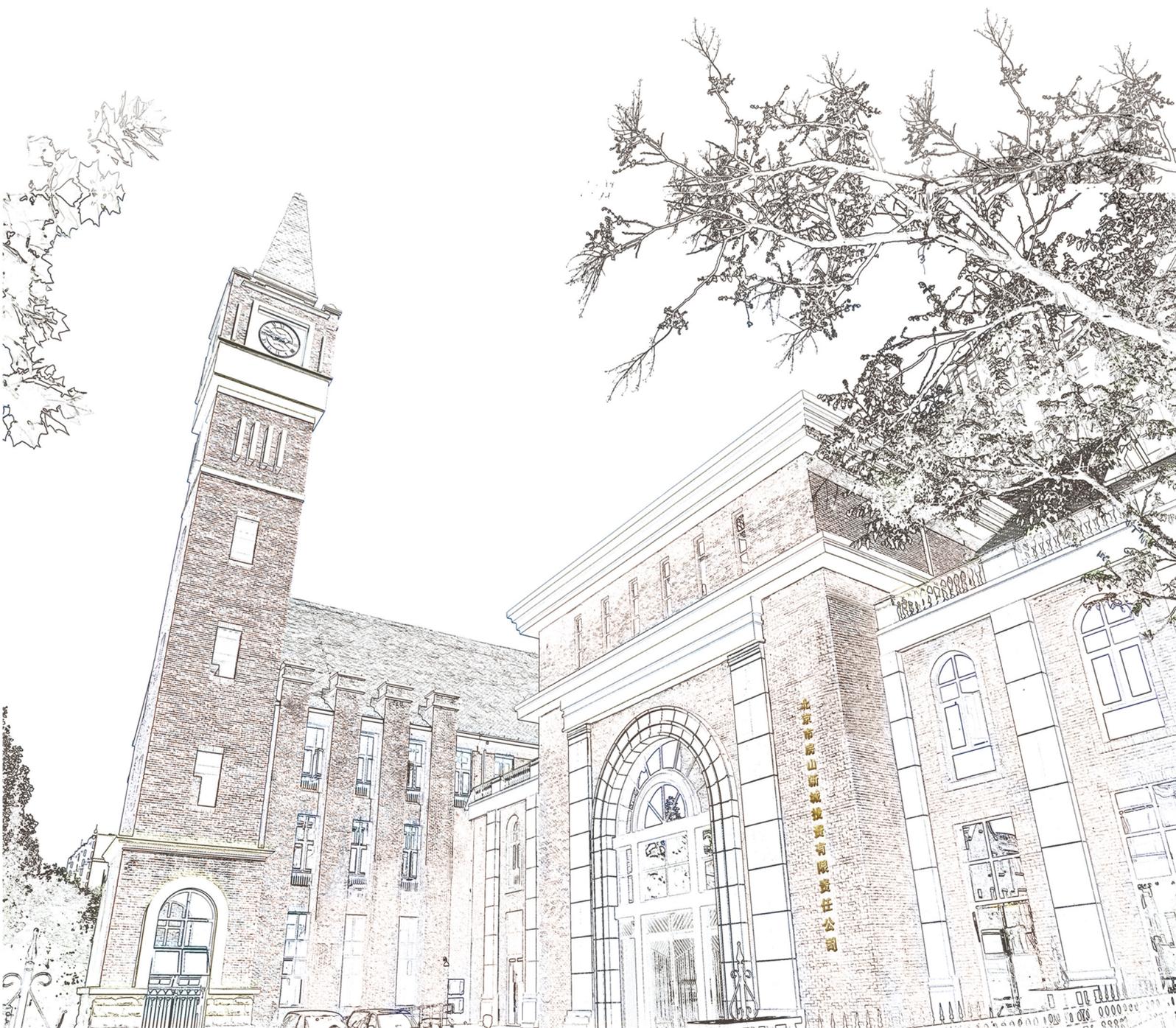


新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

2020年 5月刊



北京市燕山新城投资有限公司

新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

2020年 5月刊



2020年 5月刊

主办

北京市房山新城投资有限责任公司

总 编 / 雷爱先

副 总 编 / 王 恒

主 编 / 陈 凯

设 计 / 陈 凯

地 址 / 北京市房山区长阳镇祥云街 8 号院 1 号楼

邮 编 / 102400

电 话 / 010-57531228

传 真 / 010-57531137

邮 箱 / ctzh666@sina.com

FUTURE CITY

目录

CONTENTS

新城动态 News in Future City

热点新闻	02
特别关注	08
项目动态	13

新城关注 Attention in Future City

北京市土地及房地产市场动态监测信息	16
房山区土地及房地产市场动态监测信息	18
热点关注	19

新城之家 Home of Staff

员工风采	32
------	----

行业观察 Industry Observation

政策环境	36
------	----

民革中央社会服务部部长边旭光一行 莅临新城投公司调研指导



理勾云汉陪同调研。

周同伟同志代表新城投公司对边旭光同志一行的到来表示热烈欢迎。双方就“重大项目复工复产”召开专题调研会，周同伟同志就新城投公司企业文化、公司理念、业务范围、重点项目等做了详细介绍。随后，勾云汉同志就长阳 0607 棚改项目疫情防控、安全复工复产工作、防疫亮点及推广成果进行了详细汇报。边旭光同志听取相关汇报后，对长阳 0607 棚改项目疫情防控及安全复工复产工作成效做出了充分肯定，对新城投公司的“国企担当、大局意识”、决策层的“迎难而上、准确预判”给予高度赞扬。

会后，民革中央调研组一行至长阳 0607 棚改项目施工现场，对施工现场疫情常态防控、安全体验、民工生活、装配式建筑等进行了深入调研，并提出指导性意见。周同伟同志对边旭光同志一行莅临长阳 0607 棚改项目现场指导工作表示衷心感谢，他表示新城投公司将进一步落实疫情防控各项措施不松懈，积极推进复工复产地块的建设进度，高标准、严要求打造棚改民生工程。

(新城置业公司)

5月22日上午，民革中央社会服务部部长、民革中央人资环委副主任边旭光、民革中央调研组一行到新城投公司调研指导“重大投资项目复工复产、常态化疫情

防控”相关工作。民革中央社会服务部副部长蔡永飞、张长宏等民革中央领导，新城投公司董事长周同伟、民革党员新城投公司副总经理雷爱先、民革党员新城置业副总经

新城投公司董事长周同伟一行赴市规自委参加北京市集体土地房屋征收补偿政策修订研讨会



2020年5月21日上午，新城投公司董事长周同伟、总经济师谢志丹等一行赴北京市规划和自然资源委员会（以下简称市规自委）参加北京市集体土地房屋征收补偿政策修订研讨会。会议由市规自委副主任师宏亚主持，法制处副处长林晖，自然资源保护处处长靳燕、一级调研员张福民，市储备中心副主任束蕾，城投智汇公司秦雪、张彤参加此次会议。

据悉，《北京市集体土地房屋拆迁补偿管理办法》（市政府令第124号，以下简称124号令）和《北京市建设征地补偿安置办法》（市政府令第

148号，以下简称148号令）分别在2003年和2004年由市政府下发，是指导北京市征地拆迁补偿的纲领性文件。2019年8月26日，新《土地管理法》出台，我市现行征地拆迁补偿的相关行政规章面临调整。

会上，周同伟董事长首先介绍了《关于废止124号令启动有关政策标准研究的工作方案》（以下简称《工作方案》），并围绕征收申请、房屋补偿等方面汇报了《北京市集体土地房屋征收补偿实施意见》（以下简称《实施意见》）。随后，与会领导就《工作方案》及《实施意见》进行了深入交流探讨。

师宏亚副主任对新城投公司能在较短时间内完成《工作方案》，并形成《实施意见》初稿表示了充分肯定。同时强调此次政策调整在细化《土地管理法》的同时，也要以实现规划为目标，体现规划统筹，体现“村地区管”。

本次研究关系124号令的废止和148号令的修订，是一项具有开创性、富有挑战性的研究，对于完善北京市集体土地房屋征收补偿政策、做好与新《土地管理法》的衔接、促进新《土地管理法》实施具有毋庸置疑的价值和意义。

（城投智汇公司）

新城投公司副总经理雷爱先一行赴史家营乡参加曹家坊村废弃矿山生态修复项目调研座谈会



与此次调研。

调研组实地考察了曹家坊村废弃矿山生态修复项目现场，并进行了深入座谈交流，了解了曹家坊村废弃矿山生态修复项目基本情况及未来发展思路。随后，调研组从价值提升、特色推介、收益共享等方面提出意见和建议。

雷爱先副总经理建议史家营乡要注重资源的价值提升，不仅包含经济价值，更包含生态价值和社会价值。王恒总经理建议史家营乡积极拓展筹资渠道，将政府投资与社会投资相结合，打造典型案例，争取可复制、可推广。

刘琼副主席做座谈会总结，要求史家营乡坚持绿水青山就是金山银山的理念，落实“高山生态文旅乡”的功能定位，以废弃矿山生态修复及价值提升项目为契机，有序推动全乡各村联动发展，大幅提高村民生活指数。

会后，史家营乡党委书记汤连成对调研组一行表示衷心感谢，期待新城投智库团队对史家营乡废弃矿山生态修复项目推介的大力支持，史家营乡将全力做好各项保障工作。

(城投智汇公司)

5月26日上午，区政协副主席刘琼、二级巡视员韩晓明一行到史家营乡调研曹家坊村废弃矿

山生态修复项目，新城投公司副总经理雷爱先、城投智汇公司总经理王恒等有关人员作为专家参

城投智汇公司荣获北京市三八红旗集体称号



最美芳华在奋斗中彰显风采。近日，在北京市妇女联合会、北京市人力资源和社会保障局、北京市总工会三部门联合组织开展的全市三八红旗奖章和三八红旗集体评选活动中，新城投公司下属全资子公司城投智汇（北京）管理咨询有限责任公司荣获了“北京市三八红旗集体”称号。

智汇公司致力于城建领域政策、制度、技术和实务研究。自成立以来，承担了自然资源部、雄安

新区、北京市规自委、中关村管委会、房山区、顺义区、朝阳区等单位土地政策、土地开发、重大项目实施方案等 40 余项课题研究，形成并公出版棚改成本政策汇编、工业用地政策精编、集体土地政策汇编及建设工程招投标政策汇编等书籍。智汇公司深耕土地政策，关注国家重大制度改革，专注政策实施研究，为中央和地方政府、企业及社会机构提供高品质决策方案。

智汇公司女员工是公司发展的

中坚力量，她们在土地开发、政等研究等多个领域有过硬专业技能，不畏艰难，拼搏进取，牵头开展了多项国家部委级及北京市级课题研究，取得了重要研究成果。其中，承接的《全面深化改革、完善房山区土地二级市场政策机制研究》和《土地资源整理模式研究》课题均获得 2018 年度北京市规划和自然资源委系统课题调研成果一等奖；《2016-2025 年房山区土地储备潜力分析与规划研究》获得 2018 年度北京市规划和自然资源委系统课题调研成果三等奖。雷爱先同志于 2017、2018 年均获民革中央参政议政先进个人，2018 年获中国社会科学院研究生院 MBA 优秀特聘导师。

工作之余，她们也是热爱生活的“运动达人”，在雷爱先同志的影响下，积极参加户外活动，先后参加了“平谷山地 36 公里徒步”“长沟湿地公园 24 公里徒步”等活动。她们用优异的工作业绩和良好的精神风貌，向大家展示着新时代女性的自尊、自强、自立和自信，充分彰显了广大巾帼先锋在中国特色社会主义伟大事业中的使命担当。

(城投智汇公司)

良乡高教园区北部生活区一号地 0046、0056 地块挂牌成交



良乡高教园区北部生活区一号地 0046、0056 地块项目于 2020 年 5 月 19 日挂牌成交。该项目位于拱辰街道，总用地面积 8.76 公顷，建筑规模 14.02 万平方米，规划用地性质为 R2 二类居住用地，经过 57 轮现场竞价，最终由中建一局集团房地产开发有限公司和北京市城投嘉业房地产开发有限责任公司联合体竞得，成交价 26.5 亿元（折合楼面单价 18902 元/平方米），溢价 6.34 亿元（溢价率为 31.4%），实现政府土地收益 17.08 亿元。

该项目内 0046 地块全部地上建筑面积用于建设共有产权住房，售价为 28000 元/平方米（含全装修费用）；0056 地块全部地上建筑面积用于建设普通商品住房，不设定房屋销售限价及户型限制要求。

（城投嘉业公司）

新城置业公司组织召开 5 月份月度安全专题会

2020 年 5 月 20 日上午，新城置业公司组织召开房山区长阳镇 06、07 街区棚户区改造土地开发项目 5 月份安全专题会。会议由新城置业公司执行董事欧新刚主持，新城置业公司总经理蒋硕、新城投公司安全部副总监刚本明、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。

会议首先由周会同志宣贯了房山区住建委关于《房山区建筑施工服务保障 2020 年全“两会”方案及应急处置预案》的通知。

胡雪涛同志对 5 月份安全生产检查情况进行通报、分析。勾云汉同志对项目整体安全管控提出了具体要求。刚本明同志就疫情防控、防汛和公共安全等工作提出了要求。蒋硕同志传达了长阳镇属地关于防疫、食品安全管理相关工作要求。

欧新刚同志指出，各施工、监理单位要严格奉行安



全第一的管理理念，全面从严、从细，高标准做好全国“两会”期间服务保障工作，做到施工现场“不冒烟、不着火、不亡人”，为“两会”的顺利召开营造安全、稳定的环境。

（新城置业公司）

长阳 0607 棚改项目第三方评估工作 顺利启动并完成首次评估



为进一步提升 0607 项目安全文明施工和质量管理水平，新城置业公司于 2020 年初引入第三方评估服务单位。2020 年 5 月 11 日，在完成评估内容方案交底及宣贯工作后，长阳 0607 棚改项目第三方安全、质量评估工作正式启动。

此次 0607 项目已开工地块均纳入评估范围，包括 06 街区 0009、0010 地块，07 街区 0012、0022、0023、0024、0030、0044、0046 地块，截止 5 月 15 日已全部完成了评估。评估工作以通过新城置业公司工程管理相关制度、安全质量评估方案为基准，通过实测实量、质量风险、管理动作、安全文明四个维度对

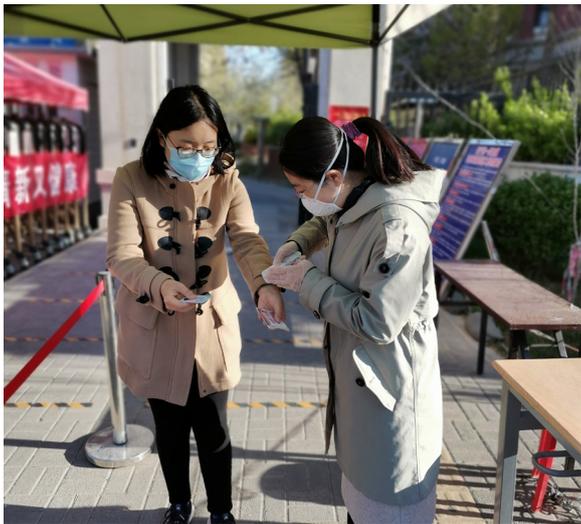
施工现场工程安全、工程质量、文明施工进行检查评比，并将于 2020 年 7 月、9 月、11 月开展后续季度评估与专项评估工作。

第三方评估工作有利于进一步健全公司安全管理体系，完善安全管理制度，提高施工现场安全文明施工管理水平，做到预防为主、过程监管、及时发现、整改到位，保证项目实施过程始终处于稳定及可控状态，确保项目安全目标；同时通过对现场质量问题查验、整改，消除项目质量风险，提升参建方项目管理水平，由被动式传统管理向主动型标准化管理转变，实现项目精细化管理。

(新城置业公司)

特别关注

党员志愿进社区，疫情防控筑堡垒



为积极响应疫情防控工作的号召，充分发挥党员战斗堡垒和先锋模范作用，新城投公司第一党支部向全体党员、入党积极分子和申请人发出抗击新型肺炎疫情的倡议书，号召大家下沉一线，

携手社区，共同筑起坚实的防控堡垒。

一支部同志响应号召，放弃周末休息时间，积极投身到“周末上一线、值守做贡献”和社区“双报到”执勤工作中。他们昼夜坚守社区一线，登记来访人员信息、检测体温、查看出入证，为扎密筑牢疫情防控之网做好基础保障。据统计，截至5月8日，一支部已有90人次参与社区疫情防控执勤，其中，37人次参加“周末上一线、值守做贡献”活动，53人次参加党员“双报到”社区疫情防控执勤工作。

下沉一线的党员们与社区管理人员团结协作、紧密配合，获得了社区群众的一致好评。近期，党支部陆续收到社区发来的感谢信，对我支部党员敢于担当、勇挑重担的精神给予了高度赞扬。一个支部就是一座战斗堡垒，一名党员就是一个先锋战士，第一党支部坚决服从疫情防控的工作部署，在疫情防控一线践初心、担使命，为早日打赢疫情防控阻击战提供坚强的组织保障。

(党建工作部)

亮明身份争当先锋，助力社区疫情防控

新冠肺炎疫情发生以来，新城投公司第二党支部积极响应公司党总支的号召，落实疫情防控责任，下沉社区防控一线，亮明身份当先锋，服从命令听指挥，群策群力、群防群控，充分发挥基层党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，共同筑牢坚实的疫情防控防线。

二支部同志放弃周末休息时间，积极投身到“周末上一线、值守做贡献”和党员社区“双报到”等战“疫”工作中。他们拿起体温枪检测体温，坚守岗位检查出入证，为推进复工复产做好基层保障。据统计，截至5月14日，二支部党员参与社区疫情防控执勤共计76人次，其中，参加“周

末上一线、值守做贡献”活动21人次，参加党员“双报到”社区疫情防控执勤工作55人次。

下沉一线的党员们与社区管理人员团结协作、紧密配合，获得了社区群众的一致好评。近期，部分党员陆续收到社区发来的感谢信，对他们敢于担当、勇挑重担的精神给予了高度赞扬。逆行中的党员们用自己的实际行动践行了自己的初心和使命，他们在疫情防控一线主动作为、勇挑重担，落实疫情防控常态化工作，为打赢疫情防控阻击战贡献着力量。

(党建工作部)



新城投公司“周末上一线, 值守做贡献” 活动第十一批志愿者上岗执勤

2020年5月16日, 新城投公司8名志愿者, 准时来到北关东路社区参加“周末上一线、值守做贡献”活动, 从早8点到20点, 她们分4岗坚守社区, 助力疫情防控工作。测体温、检查出入证、查验“健康宝”, 三个多月来的“疫”线工作, 大家已经轻车熟路。居民会主动出示出入证, 工作人员处理起突发情况也更得心应手。

5月14日, 习总书记在中共中央政治局常务委员会会议上讲话, “当前全国疫情防控形势总体是好的, 同时境外疫情形势严峻复杂,

国内防范疫情反弹任务仍然艰巨繁重。”这场疫情的人民总体战、阻击战打到现在, “敌我”双方进入胶着对垒状态。“两军”对垒勇者胜。能不能打赢这场战争, 关键看一线守不守得住、担当作为有没有力量。

疫情防控进入新阶段, 新城投志愿者们工作日是公司的中流砥柱, 热火朝天投身复工复产工作中, 周末继续坚守“疫”线, 冲锋陷阵。春暖花开日, 繁花与共时, 奋战“疫”线, 新城志愿者一直在行动!

(党建工作部)



“周末上一线、值守做贡献”慰问社区老党员

按照区委组织部、区国资委“周末上一线、值守做贡献”活动安排, 北京市房山城市投资发展有限责任公司党支部积极与拱辰街道沟通对接, 组织党员到一街社区南关东路3号院支援疫情防控工作。

4月30日, 党支部书记郑德虎带领党员代表与一街社区郭东燕书记一同看望慰问了带病参与值守的退休老党员董国代同志。董国代同志退休后本应在家颐养天年, 可在疫情面前, 他却选择放弃安逸, 积极投身疫情防控工作, 用实际行动践行了一个共产党员不变的誓言, 彰显了一个共产党员的初心和使命, 并且也感染着新时代的每一位党员。

随后公司党支部为社区值守卡口送去了牛奶、矿泉水



等慰问物资, 号召公司全体党员向老党员学习, 充分发挥党员先锋模范作用, 全力以赴打赢这场疫情防控阻击战!

(房城投公司)

新城投公司第十三批疫情防控志愿者坚守社区一线



疫情就是命令，防控就是责任。新城投公司近期分批次派出志愿者，协助长阳镇对口社区增强防控力量。5月3日-5月9日，第十三批疫情防控志愿者接过接力棒，值守在社区一线。他们分别是设计管理部刘佳境，项目二部于振，党建工作部秦少辉，人力资源部孙操，财务部蒲杰，成本合约部米智琴，新城置业公司陈鹏、董宝琪，房城投公司的韦永昌。

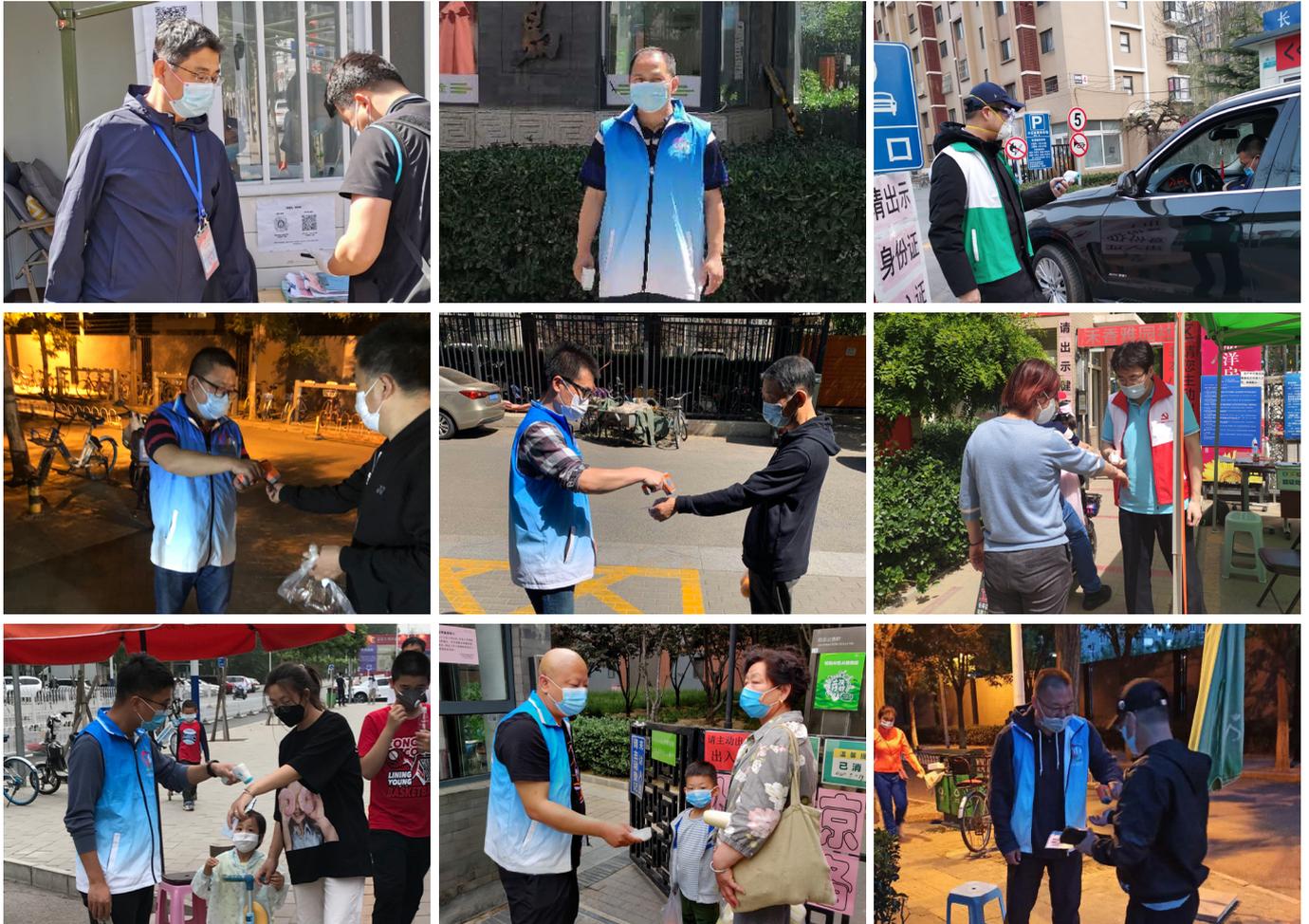
志愿者们放弃了休息时间，在“五一”假期继续值守基层一线，坚持社区防控不松劲。“五一”假期是对常态

化疫情防控的一次压力测试，志愿者坚持从严社区防控，做到慎终如始。坚持出入证逢人必检，体温逢人必测，并全面推行“健康宝”查询、来访人员登记等工作机制，确保防控检查点的防控力度不减。

社区一线防控工作责任重大，新城投公司志愿者服务队助力社区筑起疫情防控的坚实壁垒，体现国企员工“战时为兵”的责任担当，服从命令、听从指挥，不获全胜、决不收兵。

(党建工作部)

新城投公司第十四批疫情防控志愿者坚守社区一线



疫情就是命令，防控就是责任。新城投公司近期分批次派出志愿者，协助长阳镇对口社区增强防控力量。5月10日-5月16日，第十四批疫情防控志愿者接过接力棒，值守在社区一线。他们分别是项目一部陈东峰，成本合约部胡茂勇，招标采购部郭磊，新城置业公司张涛，农业公司王百鑫，新城建设公司陈子生，城投智汇公司陈凯，房城投公司邢雪冬、李鑫。

当前境外疫情形势严峻复杂，国内个别地区也出现聚集性本土病例，国内防范反弹任务依然艰巨繁重。坚持不懈抓好社区防控，落实好查出入证、测温、验健康码、登

记四个环节工作，依然十分必要，要决克服麻痹思想、厌战情绪、侥幸心理、松劲心态，努力让各项常态化疫情防控措施落地见效。全国两会召开在即，要始终绷紧疫情防控这根弦，为全国两会营造良好环境。

社区一线防控工作责任重大，新城投公司志愿者服务队助力社区筑起疫情防控的坚实壁垒，体现国企员工“战时为兵”的责任担当，服从命令、听从指挥，不获全胜、决不收兵。

(党建工作部)

新城投公司第十五批疫情防控志愿者坚守社区一线



疫情就是命令，防控就是责任。新城投公司近期分批次派出志愿者，协助长阳镇对口社区增强防控力量。5月17日-5月23日，第十五批疫情防控志愿者接过接力棒，值守在社区一线。他们分别是设计管理部刘佳境，办公室刘腾，人力资源部叶俊杰，财务部刘晓含，成本合约部徐凌慧，新城置业公司阎波、陈明伟，项目二

部杨潇泉，房城投公司邹虎。

5月21日-22日，全国两会相继拉开序幕，社区志愿者紧绷疫情防控之弦，严格落实常态化防控措施，为全国两会营造良好健康环境。一是内防反弹毫不放松，强化日常健康监测，加强中高风险地区返京人员登记管理，严格落实医学观察措施。二是做好疫情防控宣传，倡

导多通风、少聚集，科学佩戴口罩，坚决克服麻痹思想和侥幸心理。

社区一线防控工作责任重大，新城投公司志愿者服务队助力社区筑起疫情防控的坚实壁垒，体现国企员工“战时为兵”的责任担当，服从命令、听从指挥，不获全胜、决不收兵。

(党建工作部)

项目动态

◆ 房山区长阳镇 0607 街区棚户区改造土地开发项目

- ◆ 5月8日，市委常委、组织部长魏小东同志，区委书记陈清同志，区委常委，政法委书记魏广勋同志赴长阳06、07街区棚改项目现场调研。
- ◆ 5月9日，在区重大项目重点工程专题会上，汇报长阳06、07街区棚改项目建设进展及安置房地块内未拆住、非宅情况。
- ◆ 12号住宅被拆迁人（压占07-0004地块，多功能用地）不服裁决起诉一案，二审已审理终结（(2020)京02行终180号），判决结果：驳回被拆迁人诉讼请求，维持一审判决（即区住建委胜诉）。
- ◆ 5月11日，取得区委政法委关于一至三片区社会稳定风险评估报告备案意见。
- ◆ 5月18日，规自分局关于长阳06、07街区棚改项目一至三片区征地补偿安置公告的请示上报区政府。
- ◆ 5月21日，四片区通过北京市建设用地审查小组会审议。



07-1、2 项目现场

- ◆ 5月22日，1号住宅被拆迁人（影响安置房07-10地块）不服裁决起诉一案，二审开庭，法庭择日宣判。

◆ 房山区长阳镇 0607 街区配套中、小学项目

- ◆ 5月6日，西城区黄城根小学房山分校取得多规合一平台初审意见。
- ◆ 5月7日，北京八中召开北京八中房山校区建筑设计方案研讨会；完成北京育才学校长阳分校项目纳入“多规合一”协同平台研究申报工作。
- ◆ 5月10日取得西城区黄城根小学房山分校项目市规自委钉桩通知书。
- ◆ 5月19日完成西城区黄城根小学房山分校项目建议书并报区发改、区教委审核。
- ◆ 5月19日赴房山区规自分局参加北京八中房山校区建筑设计方案研讨会。
- ◆ 5月22日房山区长阳镇中心城人口疏解配套教育学校—北京育才学校长阳分校项目取得“多规合一”



北京八中房山校区建筑设计方案研讨会

- 协同平台初审意见；西城区黄城根小学房山分校项目完成勘察报告编制。

◆ 房山区青龙湖镇乐高乐园及周边土地开发项目

- 5月6日，西城区黄城根小学房山分校取得多规合一平台初审意见。
- ◆ 5月7日，北京八中召开北京八中房山校区建筑设计方案研讨会；完成北京育才学校长阳分校项目纳入“多规合一”协同平台研究申报工作。
- ◆ 5月8日，项目立项材料已上报市发改委。
- ◆ 5月11日，取得项目拨地钉桩测量条件。
- ◆ 5月14日，签订项目安保服务合同书。
- ◆ 5月15日，取得项目立项核准批复。
- ◆ 5月18日，会同区储备中心组织青龙湖镇政府、金隅集团、青龙湖建业公司、保安公司召开金隅集团国有土地交付推进会。
- ◆ 5月19日，会同区储备中心、区财政、青龙湖镇政府、青龙湖建业公司、安保安公司就金隅水泥厂资产进行盘点工作。
- ◆ 5月22日，完成金隅水泥厂首付款1.84亿元拨付工作。
- ◆ 5月25日，签订项目拨地钉桩测绘合同。

◆ 房山区琉璃河镇董家林、黄土坡两村安置房项目



- ◆ 合同签订方面：完成混凝土驻场监理、基坑监测及沉降观测合同签订。
- ◆ 5月17日参加琉璃河镇全国“两会”维稳安保工作部署会。
- ◆ 截至目前，临建施工完成；临建发电完成；已签订代维协议并发电；

止水帷幕施工完成95%，护坡桩完成98%。

- ◆ 5月19日完成琉璃河安置房项目社会稳定风险评估报告初稿。
- ◆ 截至目前，项目现场已停工。

◆ 土地整理及表土剥离

- ◆ 5月7日：实地踏勘史家营乡和佛子庄乡进行初期项目核验；
- ◆ 5月8日：1. 确定丁家洼土地整治项目渣土消纳点；
2. 协调城市管理委及长阳镇政府，长阳消纳场增容地块进场问题；
3. 大石窝竣工验收申请及河北镇万佛堂立项资料盖章报规自分局；
- ◆ 5月9日：经与城管委及长阳镇政府沟通，即日长阳消纳场增容范围开始投入使用。
- ◆ 5月11日：1. 协同规自分局、城关镇及施工单位，核查丁家洼土地整治项目客土土源；2. 会同长阳新城，监理和施工单位检查高岭土地整治项目进场准备情况；3. 与设计单位、规自分局对接城关田各庄设计方案事宜，完成盖章审批。
- ◆ 5月12日：1. 组织规自分局、设计、测绘、监理、施工和验收召开朱岗子项目现场交底会，研讨项目相关问题解决路径，各单位达成一致意见；2. 田各庄项目立项资料完成盖章，报送至规自分局；3.0607增减挂一片区实施方案完成盖章，报送至规自分局。
- ◆ 5月13日：1. 组织长阳新城及项目监理、施工，对高岭土地整治项目进行现场复工检查；2. 组织设计、监

理及施工队召开牛家场项目现场协调会；3. 拟写大石窝项目资产移交管护协议，已发兰台律师审核；4. 确定朱岗子土地整治项目接收土壤剥离项目客土方量和存土地地点，规划高教园北部生活区剥离土壤运输路线，对接施工单位对路线进行考察。

- ◆ 5月14日：1. 组织规自分局、设计、测绘、监理、施工和验收召开高岭项目现场交底会；2. 参加长阳土地整治项目遗留树木问题协调会，按园林局意见，项目区套核林业规划后，不在林业规划范围内的可办理砍伐证；3. 现场核实高岭村计划存土场位置，规划青龙湖2号地和6号地、高教园北部生活区土壤剥离项目客土运输方案；4. 大石窝项目工程量确认单完成签署。

◆ 5月15日：1. 组织施工队、城关镇政府对丁家洼土地整治项目客土土源进行现场核查；2. 拟写安全文明施工及加强疫情防控的通知。

- ◆ 5月18日：1. 大石窝项目取得规划设计变更批复；2. 赴园林局核对长阳土地整治项目与林地规划重叠情况，完成重叠范围数据及图件处理，向耕保科汇报后组织各参建单位有序开展施工、变更工作；3.0607一二片增减挂钩实施方案已报区政府，跟进签字

盖章进展情况。

- ◆ 5月19日：1. 督查长阳4个项目现场安全及防疫情况，对施工单位提出相关要求和整改措施；2. 检查丁家洼土地整治项目施工现场，督促施工进度；3. 大石窝项目资产移交及管护协议完成OA用章审批。

◆ 5月20日：1. 与施工队和消纳场现场对接保合庄已开挖渣土方量；2. 配合长阳镇城建办张海英主任检查牛家场、高岭项目复工及防疫安全情况；3. 协调拟组织召开城关丁家洼项目推进会，并发放会议通知；4. 草拟黄管屯项目委托协议，发分局耕保科征求意见。

- ◆ 5月21日：1. 取得大石窝项目工程量确认单；2. 完成大石窝项目资产移交及管护协议打印装订，报送大石窝镇政府盖章；3. 完成城关丁家洼项目消纳许可登记表和渣土处置运输方案打印盖章，交施工单位办理消纳证；4. 大石窝项目标识牌设定合同代拟稿分局无异议，发施工单位签署；5. 拟写关于林地规划与长阳整治项目范围重叠问题的请示。

◆ 5月22日：1. 组织开展城关丁家洼项目推进会，研究存在问题，推进项目实施。

◆ 智库咨询

- ◆ 赴顺义区大孙各庄镇配合规综成本情况汇报。
- ◆ 与区政协对接，赴史家营乡参加曹家坊村废弃矿山生态修复项目调研。
- ◆ 对接顺义分局市政科，搜集《温榆河公园顺义段建设资金平衡测算工作方案》基础数据并对接下一步工作思路。
- ◆ 对接华源龙泰公司，形成《关于废止 124 号令启动有关政策标准研

- 究工作》课题中关于北京市集体土地房屋征收补偿的调研提纲；形成《雄安新区土地一级开发政策汇编》温榆河公园顺义段建设资金平衡测算工作方案》比选文件基础资料。
- ◆ 完成顺义大孙各庄物流园规划综合实施方案小方案测算及 PPT 更新。
- ◆ 完成黑庄户乡定辛庄西村和定辛庄东村土地复垦项目（二期）规划设计方案项目概况与建设条件分析，

- 开展项目规划设计部分研究。
- ◆ 整合处理通州国资委调研数据形成汇报材料。
- ◆ 完成房山区国资国企调研课题工作方案撰写。
- ◆ 设计完成房山区国资委文件汇编封面。
- ◆ 完成 2020 年 4 月份北京市土地及房地产市场动态监测报告。
- ◆ 完成区发改房山区 1—5 月份投资任务函编制与发函工作。

◆ 设计管理

- ◆ 5 月 10 日完成 06-10 地块产业化构件首件验收。
- ◆ 5 月 11 日完成 06 街区九班幼儿园景观概念方案平面图。
- ◆ 5 月 12 日完成 07-12/22 地块产业化构件竖向首段验收。
- ◆ 5 月 13 日组织 07-22 地块机电精装问题答疑视频会议。
- ◆ 5 月 17 日按照规自委意见修改完成西潞北三村项目一轮方案册子。
- ◆ 5 月 18 日，完成 07 街区幼儿园景观园林概念设计方案。
- ◆ 5 月 18 日，前往规自委咨询报西潞

- 北三村项目专家会方案文本并完成修改。
- ◆ 5 月 19 日，前往规自委汇报 06007 中小学项目北京八中设计方案。
- ◆ 5 月 20 日，完成 07-46 地块图纸设计交底。
- ◆ 5 月 20 日，完成 07-23 地块产业化首件验收。
- ◆ 5 月 20 日，取得育才学校房山分校多规合一平台初审意见。
- ◆ 5 月 22 日，完成 06-10 地块产业化水平首件验收。



产业化首件验收

◆ 党建工作

- ◆ 5 月 8 日，指导第一、第二、房城投党支部完成 2019 年度党建工作要点和责任清单。
- ◆ 5 月 9 日，向国资委团委上报房山区青年文明号、青年突击队、青年岗位能手推荐表。
- ◆ 5 月 11 日，向国资委报送评论文

- 章《巩固疫情防控成果，全力以赴做好“三防”》《坚定理想信念，打好青春战“疫”》。
- ◆ 5 月 15 日，向国资委党委上报《新城投公司 2019 年度基层党建述职评议考核工作专题报告》。
- ◆ 5 月 16 日，组织完成第十一批“周

- 末上一线，值守做贡献”活动执勤。
- ◆ 5 月 22 日，向国资委报送 2019 年度感动中国相关评论文章《感动常在砥砺前行》。
- ◆ 5 月 23 日，组织完成区国资委“周末上一线、值守做贡献”活动的第十二批志愿者招募与执勤。

>> 在这里你会看到公司的业务成果、课题研究、专项报告，也可以看到领导们、同事们的经验分享。你也想让大家了解你在做什么吗？你是不是也有好的经验可以共享？

北京市土地及房地产市场动态监测信息

北京

2020年1-4月，北京市共成交各类用地29宗，成交建设用地面积共计135.94公顷，规划建筑规模282.34万平方米，成交土地出让金达859.63亿元。其中，成交住宅用地22宗，共计254.66万平方米；成交商办用地2宗，共计5.94万平方米；成交工业用地5宗，共计21.75万平方米。

本月，全市累计成交用地10宗，建设用地面积共计47.45公顷，规划建筑规模89.27万平方米，成交建设用地面积同比增长49.04%。

2020年1-4月，北京市商品住宅（不含保障性住房）成交均价为49701元/㎡，同比上升5.3%，成交面积为106.46万㎡，同比下降37.6%。

2020年4月，北京市商品住宅（不含保障性住房）成交均价为49136元/㎡，环比下降1.8%，同比上升7.9%；成交面积为36.75万㎡，环比上升57%，同比下降19.9%。

北京市土地市场监测—成交量

北京市成交土地列表 (2020.4)

单位：公顷、万平方米、亿元、元/平方米

序号	区县	规划用途	宗地名称	土地面积	建设用地面积	规划建筑规模	成交价	溢价率	竞得方	楼面单价
1	大兴	工业用地	北京经济技术开发区路东区E7M1地块工业项目	3.09	3.09	5.26	0.38	0.00	北京华卓精科科技股份有限公司	726
2	朝阳区	商业/办公用地	北京市朝阳区望京花家地西里三组团配套综合楼1006-605地块B4商业金融用地	0.73	0.73	2.19	3.52	0.00	北京金隅嘉业房地产开发有限公司	16096.89
3	朝阳区	居住用地	北京市朝阳区金盏乡小店村3005-12地块R2二类居住用地、3005-14地块A33基础教育用地、3005-15地块A22文化活动用地、3005-17地块A8社区综合服务设施用地	8.09	8.09	11.20	46.00	0.00	北京中海地产有限公司和北京首都开发股份有限公司联合体	41056.02
4	大兴区	居住用地	北京市大兴区西红门镇B1-05-(3)地块R2二类居住用地	4.51	4.51	9.47	37.40	3.03	北京尚恒龙端商业运营管理有限公司和北京首都开发股份有限公司联合体	39504.81
5	大兴区	居住用地	北京市大兴区西红门镇B1-05-(2)地块R2二类居住用地、B2-02地块S4社会停车场用地	3.96	3.96	7.56	29.40	7.38	北京新城万隆房地产开发有限公司	38913.08
6	大兴区	工业用地	大兴生物医药产业基地DX00-0502-6014-3地块工业用地	1.13	1.13	1.69	0.12	0.00	北京本草方源药业集团有限公司	716.41
7	大兴区	工业用地	北京经济技术开发区路南区N5M4地块工业项目	1.13	3.50	8.29	0.49	0.00	北京永泰生物制品有限公司	587
8	房山区	居住用地	北京市房山区良乡镇FS04-0100-6056等地块R2二类居住用地、B11零售商业用地	5.67	5.67	13.39	18.50	33.09	北京恒世投资有限公司	13818.13
9	密云区	居住用地	北京市密云区密云经济开发区三期A1地块MY00-0302-6010等地块R2二类居住用地、A33基础教育用地	12.16	12.16	19.29	21.40	15.68	恒大地产集团北京有限公司	11092.56
10	密云区	居住用地	北京市密云区檀营乡6023地块R2二类居住用地、6024地块A33基础教育用地	6.45	6.45	12.44	14.96	0.00	北京祥业房地产有限公司、北京首都开发股份有限公司、北京盛通房地产有限公司和天津花创房地产开发有限公司联合体	12027
合计				45.08	47.45	89.27	177.39	0.00	—	—

北京市正在交易土地列表 (截至 2020.4.30)

单位: 公顷、万平方米、亿元

序号	区县	规划用途	宗地名称	宗地位置	交易方式	土地面积	规划建筑规模	起始价	公告时间
1	大兴区	工业用地	大兴生物医药产业基地 DX00-0502-6004-2 地块工业用地国有建设用地使用权出让	大兴生物医药产业基地	挂牌	2.00	4.00	36.30	2020/4/17
2	平谷区	居住用地	平谷中心城区棚户区改造项目 A 地块 (平谷区政府前街旧城棚户区改造项目 (二期)) 的北小区地块、C 地块 (住宅及幼儿园用地部分) (PG00-0010-0003、06、平谷区向阳南街甲 1 号地块及 PG00-0005-6030、32、33 地块)	北京市平谷区政府前街	招标	3.55	5.20	27.38	2020/4/20

2020 年 1-4 月, 北京市共成交各类用地 29 宗, 共计 135.94 公顷, 同比减少 53.59%。其中, 成交住宅用地 22 宗, 用地总面积为 121.25 公顷。

本月, 全市累计成交各类用地 10 宗, 成交 89.27 万平方米, 同比增长 49.04%。

北京市土地成交量 (2020 年)

单位: 公顷、万平方米

土地类别	2020.4			2020.1-4		
	宗数	建设用地面积	建筑规模	宗数	建设用地面积	建筑规模
住宅用地	6	40.85	73.35	22	121.25	254.66
商办用地	2	1.98	5.94	2	1.98	5.94
工业用地	2	4.63	9.99	5	12.72	21.75
整体用地	10	47.45	89.27	29.00	135.94	282.34

北京土地供应趋势 (2019.4-2020.4)

单位: 公顷



北京市土地市场监测—成交价格

2020 年 1-4 月, 北京市成交土地出让金达 859.63 亿元, 平均溢价率为 19.49%。

2020 年 4 月, 北京市土地出让金为 177.39 亿元, 同比增长 1089.7%, 溢价率为 14.8%。

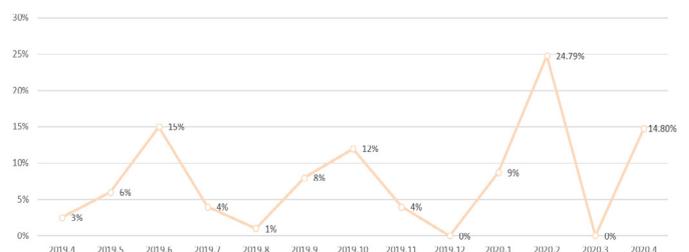
北京市土地市场成交价格 (2020.3)

单位: 亿元、%

土地类别	2020.4			2020.1-2020.4		
	成交总金额	溢价宗数	平均溢价率	成交总金额	溢价宗数	平均溢价率
住宅用地	167.66	4	14.8	839.54	18	19.49
商业用地	9.12	0	0	18.24	0	0
工业用地	0.61	0	0	1.85	0	0
整体用地	177.39	4	14.8	859.63	18.00	19.49

北京市土地市场溢价走势 (2018.3-2019.3)

—○— 平均溢价率



2020年1-4月,北京市各类用地楼面均价为30123元/平方米。其中,住宅用地楼面均价为32967元/平方米,同比上升61.13%;商办用地楼面均价为15360元/平方米;工业用地楼面均价为850.75元/平方米,同比下降-9.97%;

本月,全市成交楼面均价19871元/㎡,同比上升698.40%。

北京市楼面地价 (2020年)					
单位:亿元、%					
土地类别	2020.2			2020.1-2020.3	
	楼面地价	环比	同比	楼面地价	同比
住宅用地	—	—	—	37057	0
商业用地	—	—	—	—	0
工业用地	726			1054	29.89%
整体用地	726	-27.97%	65.10%	34864	108.00%



房山区土地及房地产市场动态监测信息

房山区

2020年4月,房山区土地市场累计成交1宗地块,土地总面积5.67公顷。地块规划用途为综合用地(含住宅),位于良乡镇。

2020年4月,房山区商品住宅(不含保障性住房)销售110套,环比下降22.54%,同比下降17.29%;房山区商品住宅(不含保障性住房)销售面积为1.05万平方米,环比下降23.37%,同比下降38.24%;平均价格34714元/平方米,环比上升0.87%,同比上升2.21%。

房山区成交土地列表 (2020.4)

单位:公顷、万平方米、亿元、元/平方米

序号	区县	规划用途	宗地名称	土地面积	建设用地面积	规划建筑规模	成交价	溢价率	竞得方	楼面单价
1	2020-04-23	综合用地(含住宅)	北京市房山区良乡镇FS04-0100-6056等地块R2二类居住用地、B11零售商业用地	5.67	5.67	13.39	18.50	33.09	北京恒世投资有限公司	13818.13

2020年1-4月,房山区土地市场累计成交1宗地块,土地总面积5.67公顷。地块规划用途为综合用地(含住宅),位于良乡镇。

2020年1-4月,房山区土地出让总金额18.5亿元。

房山区土地成交量 (2020年)

单位:公顷、万平方米

规划用途	2020.4			2020.1-4		
	宗数	土地面积	建筑规模	宗数	土地面积	建筑规模
居住	1	5.67	13.39	1	5.67	13.39
总计	1	5.67	13.39	1.00	5.67	13.39

房山区土地市场成交价格 (2020.3)

单位:亿元、%

规划用途	2020.4		2020.1-2020.4	
	成交总金额	政府收益	成交总金额	政府收益
居住	18.5	90785.37	18.5	90785.37
合计	18.5	90785.37	18.5	90785.37

中共北京市委 北京市人民政府

关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见

为贯彻落实《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》精神，加快建立本市国土空间规划体系并监督实施，依据《北京市城乡规划条例》，结合本市实际，现提出如下实施意见。

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，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，深入贯彻习近平总书记对北京重要讲话精神，坚持新发展理念，坚持以人民为中心的发展思想，坚持首都规划权属党中央，牢牢把握首都城市战略定位，以《北京城市总体规划(2016年—2035年)》为统领，建立权责清晰、科学高效的国土空间规划体系并监督实施，发挥国土空间规划战略引领和刚性管控作用，加强全域全类型国土空间开发保护和用途管制，坚持一张蓝图干到底，实现国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续。

(二) 主要目标

2020年，基本建立本市国土空间规划体系，初步形成面向实施、城乡统管的国土空间规划“一张图”和一套管控机制。到2025年，健全本市国土空间规划法规政策、管理制度和技术标准，完善国土空间基础信息平台 and “多规合一”协同平台，全面实施国土空间规划监测预警和绩效考核机制，形成国土空间规划编制、实施、监督、保障的闭环管理体系。到2035

年，建立本市国土空间治理体系，实现国土空间治理能力现代化，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的国土空间格局。

二、总体框架

(三) 健全规划体系

本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。国土空间总体规划是详细规划的依据、相关专项规划的基础，包括城市总体规划、分区规划(含亦庄新城规划，下同)、乡镇域规划。详细规划是对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据，包括控制性详细规划、村庄规划和规划综合实施方案。相关专项规划是在特定地区、特定领域为实现特定功能对空间开发保护利用作出的专门安排，包括特定地区规划和特定领域专项规划。本市以城市总体规划为依据、分区规划为基础，构建国土空间规划“一张图”。乡镇域规划及详细规划、相关专项规划经批准后纳入国土空间规划“一张图”。

(四) 强化空间传导

城市总体规划即市级国土空间总体规划，是对党中央、国务院重大决策部署以及全国国土空间规划的落实、对城市发展战略目标和刚性管控要求作出的安排，是其他各级各类国土空间规划编制的依据，由市政府组织编

制，按法定程序审议后报党中央、国务院批准。分区规划即区级国土空间总体规划，是对城市总体规划要求的细化落实、对本区域国土空间开发保护作出的具体安排，统筹全域划定各类国土空间规划分区和规划单元，由区政府或北京经济技术开发区管委会(以下简称开发区管委会)会同市规划自然资源委组织编制，按法定程序审议审批。乡镇域规划即乡镇级国土空间规划，是对分区规划要求的细化落实，统筹村庄布局、用地减量和生态治理，由区政府或开发区管委会组织编制，按法定程序审议审查审批。

(五) 实行全域管控

对城镇开发边界内的区域，应编制控制性详细规划，统筹平衡、集约利用、高效配置空间资源，加强城市设计，强化路径推演和成本核算，推动城市修补和生态修复，增强实施的操作性。其中，首都功能核心区、城市副中心的控制性详细规划，由市政府依据城市总体规划组织编制，按法定程序报党中央、国务院批准；首都功能核心区、城市副中心以外的中心城区、新城、镇中心区的控制性详细规划，由区政府或开发区管委会会同市规划自然资源委依据分区规划组织编制，按法定程序报市政府审批。

对城镇开发边界外的村庄地区，应在乡镇域规划基础上编制实用性村庄规划，统筹美丽乡村建设和山水林田湖草综合管控，由乡镇政府组织编制，按法定程序讨论审查审批；对城

镇开发边界外的国有用地，应结合土地资源整理和环境综合整治纳入所在区域规划综合实施方案。严格管控城镇开发边界外的开发建设，鼓励将城镇开发边界外的零散建设用地与新城、镇中心集中建设区用地进行区域统筹。

(六) 推动“多规合一”

根据国土空间总体规划，结合国民经济和社会发展规划相关要求，编制特定地区规划和特定领域专项规划，与其他国土空间规划做好协同和衔接，与国土空间规划“一张图”做好校核。特定地区规划和特定领域专项规划应根据工作需要确定编制深度，将编制内容扩展到重点领域和区域及实施政策、行动计划等方面，由相关主管部门、区政府或开发区管委会组织编制，按法定程序审批，经审批后将有关内容纳入国土空间总体规划和详细规划。相关专项规划如属于向党中央请示报告的事项，按程序办理。

三、编制原则

(七) 坚持战略引领

深入落实首都城市战略定位，整体谋划国土空间开发保护格局，综合考虑人口分布、经济布局、土地利用、生态环境保护等因素，对空间发展作出战略性系统性安排，按照“一核一主一副、两轴多点一区”城市空间布局，确定差异化空间发展策略。

(八) 强化空间约束

以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价为基础，坚持“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”原则，合理布局生产、生活、生态空间，科学设定人口规模、用地规模、开发强度等约束性指标，促进城乡建设用地减量提质，倒逼发展方式转变、产业结构升级、城市功能优化调整。

(九) 加强空间协调

统筹各区域、各领域空间需求和布局，坚持区域协调、领域协同、城乡融合和地上地下空间综合利用，完善城乡基础设施、公共服务设施和公共安全设施，提升城市韧性；加强老城整体保护，加强城市设计和风貌管控，注重城市品质和特色塑造；加强城乡统筹，坚持山水林田湖草生命共同体理念，促进整体保护与发展。

(十) 落实空间保障

统筹划定生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制线，维护和保障首都生态安全。落实全域全类型国土空间用途管制，合理配置自然资源，为优化提升首都功能、促进经济社会高质量发展提供空间保障，为可持续发展和应对重大城市安全问题做好战略留白。

(十一) 推进空间治理

坚持问题导向，创新治理方式，完善治理机制，综合运用土地资源整理、环境综合整治、拆除违法建设、城市有机更新等多种方式，提高国土空间治理能力。以国土空间基础信息平台整合政务数据资源和社会数据资源，运用智能技术提升规划感知适应能力，提高国土空间精治、共治、法治水平。

四、规划实施

(十二) 编制国土空间近期规划和年度实施计划

依据国土空间总体规划，结合五年期评估结果及经济社会发展需求、资源供给和财力状况等，与国民经济和社会发展规划同步编制国土空间近期规划，确定近期控制、引导城市发展的原则、措施以及发展重点和建设时序等，加强规划实施全过程统筹。

依据国土空间近期规划以及年度体检情况，研究确定规划年度实施计划，并与年度投资计划、土地供应计划等做好衔接，明确规划年度实施的主要内容，统筹安排城乡基础设施、公共服务设施、公共安全设施、生态环境保护项目、重大产业项目和各类保障性住房等的建设，保障国家、市、区重点项目顺利实施。

各区各部门各单位在近期和年度建设项目安排、资金保障、土地供应及政策制定等方面，要与国土空间总体规划要求协调一致。

(十三) 编制规划综合实施方案

依据国土空间规划及国土空间近期规划，编制实施单元规划综合实施方案，统筹建设空间与非建设空间、增量使用和存量更新、资源保护和建设任务、实施方式和成本控制等方面内容，作为实施土地资源整理、城市有机更新、基础设施建设、生态治理的依据；编制实施单元内近期建设项目规划综合实施方案，明确土地权属、规划指标、城市设计要求、市政及交通条件、供地方式、建设时序等内容，并与规划年度实施计划做好衔接。

(十四) 推进“放管服”改革

深入推进简政放权、放管结合、优化服务，市有关部门主要负责统筹全市规划实施和重点地区、重大项目规划建设，制定政策标准、控制规划总量、分解下达指标，对规划实施情况进行督导检查 and 考核评估；各区政府、开发区管委会具体负责落实本区域空间管控和规划实施任务。以“多规合一”协同平台为基础，完善多部门协同的规划研究决策机制；在落实“多审合一”“多证合一”改革基础上，推进“多测整合”“多验合一”，下放审批权限，精简审批环

节，提高审批效能。

五、规划监督

(十五) 建立监测预警机制

依托国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，建立国土空间规划动态监测评估预警机制，依据城市总体规划确定的各项指标，对国土空间开发保护利用进行动态监测，对突破刚性管控要求、约束性指标的风险及时预警，做到早发现、早研判、早解决。

(十六) 完善体检评估制度

建立“一年一体检、五年一评估”常态化规划实施评估工作制度。体检围绕国土空间规划年度实施的关键任务和核心问题进行分析评价，对重点指标的年度变化情况进行深入剖析，提出针对性的对策建议，作为制定下一年度规划实施计划的重要依据；评估针对五年期国土空间规划实施的总体情况进行全面评价和阶段性总结，对各项规划目标、指标和任务的完成情况进行整体把控，对未来发展趋势进行分析判断，提出下一阶段规划实施重点任务，作为编制国土空间近期规划的重要依据。

(十七) 健全监督问责机制

严格执行首都规划重大事项向党中央请示报告制度。坚决维护规划的严肃性和权威性，经批准的国土空间规划必须严格执行，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。下级国土空间规划要服从上级国土空间规划，详细规划、相关专项规划要服从总体规划；不得违反国土空间规划进行各类开发建设活动，不得在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。确需修改规划的，须经先经规划审批机关同意后，方可按法定程序进行修改。将

规划实施情况纳入自然资源和国土空间规划督察内容，加大对规划实施的督导和考核。对违反规划或落实规划不力的，依法依规严肃追究责任。

六、规划保障

(十八) 完善法规政策

结合国家立法进程，加快本市国土空间规划相关法规建设。依据新修订的《中华人民共和国土地管理法》，围绕保障农民权益、集体经营性建设用地入市等研究配套政策。对“多规合一”改革涉及突破现行法规规定的内容和条款，按程序报批，取得授权后施行，并做好过渡时期的法规政策衔接。统筹完善国土空间规划实施配套政策，推动规划、土地、财政、金融等政策工具形成合力。

(十九) 完善制度机制

建立规划单元和规划街区制度。建立分类施策、全过程管控的精细化规划实施机制。全面落实责任规划师制度。按照谁审批、谁监管的原则，分级建立国土空间规划审查备案制度。健全完善规划公开制度、公众参与制度和社会监督制度。实行编、审分开和审、批分离，推行独立开展技术审查的专家委员会制度和第三方评估制度，搭建由各部门、各相关方参与的规划审查平台，完善“多规合一”协同工作机制。

(二十) 完善技术标准

按照“多规合一”的国土空间规划技术标准体系建设要求，修订完善本市国土资源现状调查和国土空间规划用地分类标准，完善各级各类国土空间规划编制办法和技术规程，建立与国家标准相统一、相衔接，符合本市实际的国土空间规划技术标准体系。

(二十一) 完善信息平台

以第三次国土调查成果为基础，整合各类空间数据，构建全域全类型管控的国土空间规划“一张图”。充分利用已有信息平台，于2020年底前建立各部门共建共享共用、全市统一、市区联动的国土空间基础信息平台，并做好与国家级平台对接，积极推进与其他信息平台的横向联通和数据共享。基于信息平台建设市、区级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

七、工作要求

(二十二) 落实主体责任

各级党委和政府要充分认识建立国土空间规划体系的重大意义，主要负责人亲自抓，落实政府组织编制和实施国土空间规划的主体责任，加强组织领导，细化任务分工，保障工作经费，认真抓好各项工作。

(二十三) 密切协同配合

市规划自然资源委要会同有关部门建立健全国土空间规划编制、实施、监督、保障体系。市有关部门要按照职责抓好相关领域规划任务落实。审计部门要将国土空间规划执行情况纳入领导干部自然资源资产离任审计。组织部门要将国土空间规划纳入党政领导干部培训内容，并将规划执行情况纳入党政领导干部综合考核评价体系。纪检监察机关要加强监督。发展改革、财政、规划自然资源、生态环境、住房城乡建设、水务、农业农村、金融监管等部门要研究制定国土空间规划编制实施相关配套政策。

(二十四) 加强监督检查

市规划自然资源委要加强内部约束监督，加强专业队伍建设和行业管理；要定期对本实施意见贯彻落实情况进行监督检查，重大事项及时向市委、市政府请示报告。

《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》解读

一、破解规划“打架”实现“多规合一”

Q: 长期以来,“规划打架”“马拉松式审批”“政府一换届、规划就换届”等问题制约着我国空间利用质量和效率,新的国土空间规划体系的建立基于怎样的考量,建立的背景又是什么?

新中国成立以来,各级各类空间规划在支撑城镇化快速发展、促进国土空间合理利用和有效保护方面发挥了积极作用,但也存在一些突出问题:

1、规划类型过多、内容重叠冲突,“规划打架”容易导致空间资源配置无序、低效,也割裂了“山水林田湖草”生命共同体的有机联系,不利于科学布局生产、生活、生态空间。

2、审批流程复杂周期过长,“马拉松式审批”时有发生。

3、地方规划朝令夕改,甚至“政府一换届、规划就换届”,规划权威性、稳定性不够。

习近平总书记高度重视国土空间规划工作,多次提出明确和具体的要求。2013年5月习近平总书记在十八届中央政治局第六次集体学习时指出,“国土是生态文明建设的空间载体。从大的方面统筹谋划、搞好顶层设计,首先要把国土空间开发格局设计好。要按照人口资源环境相均衡、经济社会生态效益相统一的原则,整体谋划国土空间开发”。2014年2月习近平总书记在北京考察时强调,“考察一个城市首先看规划,规划科学是最大的效益,规划失误是最大的浪费,规

划折腾是最大的忌讳”。2018年4月习近平总书记在深入推进长江经济带发展座谈会上指出,“要按照‘多规合一’的要求,在开展资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价的基础上,抓紧完成长江经济带生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制线划定工作,科学谋划国土空间开发保护格局,建立健全国土空间管控机制,以空间规划统领水资源利用、水污染防治、岸线使用、航运发展等方面空间利用任务,促进经济社会发展格局、城镇空间布局、产业结构调整与资源环境承载能力相适应”。今年3月全国人民代表大会期间,习近平总书记再次强调,“要坚持底线思维,以国土空间规划为依据,把城镇、农业、生态空间和生态保护红线、永久基本农田保护红线、城镇开发边界作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线,立足本地资源禀赋特点、体现本地优势和特色”。

国土空间规划在国土空间治理和可持续发展中起着基础性、战略性的引领作用。党的十八大以来,在生态文明建设新时代的新理念新要求下,党中央和国务院对空间规划提出了一系列改革要求。党的十九届三中全会以来,中央加快了生态文明体制改革的步伐,深入推进了党和国家机构改革,从体制上对过去存在的各类规划“打架”的问题提出了解决方案。《中共中央关于深化党和国家机构改革的决定》要求“强化国土空间规划对各

专项规划的指导约束作用,推进‘多规合一’,实现土地利用规划、城乡规划等有机融合”;《深化党和国家机构改革方案》明确了组建自然资源部,并提出了建立国土空间规划体系并监督实施的任务。

自然资源部从去年3月成立以来,将建立国土空间规划体系并监督实施作为战略性、基础性和综合性工作来抓。组建了专项工作组,开展了深入调查研究,系统总结和继承发展了原土地利用规划和城乡规划等空间规划体系,借鉴了国外空间规划经验,总结了相关部委和地方的空间规划试点经验,提出了《关于建立国土空间规划体系并监督实施初步方案》,并代拟形成了《若干意见》。今年1月23日,中央全面深化改革委员会第六次会议审议通过了《若干意见》;5月10日,中共中央、国务院正式印发了《若干意见》。

二、引领绿色发展和高质量发展,能用管用好用

Q: 作为新时代的新规划,新的国土空间规划体系与之前相比,有哪些突出的特点?

新的国土空间规划体系是“多规合一”的规划体系,有利于解决原有空间规划存在的冲突问题。新的国土空间规划体系对主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划进行了优势互补和继承发展,从规划编审内容、管理机构、体制机制、技术规范、人员队伍等各方面在原有基础上进行了整合和优化,强调“一级政

府一级事权”，强调总体规划和详细规划、专项规划之间的指导约束和衔接协调，强调部门之间形成合力，着力解决过去规划“打架”、约束和引领作用不突出、行政效能不高等问题。

新的国土空间规划体系是体现国家意志的规划体系，保障国家发展战略有效实施。国土空间规划自上而下编制，对空间发展作出战略性系统性安排，全面落实党中央、国务院重大决策部署，落实国家乡村振兴、区域协调发展、可持续发展等战略。作为国家规划体系中的基础性规划，国土空间规划从空间角度对社会经济发展、城镇空间布局、产业结构调整等进行指导和约束，从而促进转变发展方式，提升国土空间开发保护质量和效率，为实现“两个一百年”奋斗目标提供空间保障。

新的国土空间规划体系是促进生态文明建设的规划体系，体现了生态优先、绿色发展的导向。新的国土空间规划体系以促进绿色发展、安全发展、可持续发展为目标，坚持保护优先、节约集约，严控增量、盘活存量，加快形成绿色生产方式和生活方式；强化底线约束，划定生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等空间管控边界以及各类海域保护线；注重风险防范，积极应对未来发展不确定性，提高规划韧性。

新的国土空间规划体系是引领高质量发展的规划体系，体现了以人民为中心的发展思想。针对我国社会主要矛盾，从空间开发保护方面提出解决方案，满足人民群众对美好生活的向往。优化生态保护格局、历史文化保护格局、城乡开发利用格局等，合理配置住房、就业、休闲、游憩等空

间功能布局，推动形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的空间格局；着力完善交通基础设施和公共服务设施，促进基本公共服务均等化，打造宜居、宜业、宜游、宜学、宜养的社区生活圈，实现高品质生活、建设美好家园。

新的国土空间规划体系是国家治理体系现代化的重要组成部分，注重能用管用好用。能用，是指要适应我国国情和新时代发展要求；管用，是指能够有效解决问题，强调因地制宜，适用各地具体情况；好用，是指新的体系要能够有效运行，降低成本，方便实操。具体地，将按照明晰事权、权责对等原则，结合“放管服”改革要求，理顺各层级政府及其自然资源主管部门职责划分，明确各级各类国土空间规划编制和管理的要点；规划编制要充分考虑地方特色，实事求是，避免工业化思维下编制“标准化”但不好用的规划；编制规划的同时，要搭建国土空间基础信息平台，逐步实现全国国土空间规划“一张图”，推进数据共享和信息交互；同时，统筹规划建设管理三大环节，优化行政审批许可管理流程，提高空间治理体系和能力的现代化水平。

三、四大体系构建国土空间规划蓝图

Q: 作为一整套运行系统，国土空间规划体系的架构是怎样的，包括哪些组成部分？

建立“多规合一”的国土空间规划体系是系统性、整体性、重构性的改革，是一整套运行体系制度设计，而不只是规划成果本身。新的国土空间规划体系包括运行体系四个子体系，即规划编制审批体系、实施监督体系、

法规政策体系、技术标准体系。其中，规划编制审批体系和实施监督体系包括从编制、审批、实施、监测、评估、预警、考核、完善等的完整闭环的规划及实施管理流程；法规政策体系和技术标准体系是两个基础支撑。

具体而言，规划编制审批体系即各级各类国土空间规划编制和审批、以及规划之间的协调配合。融合了主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划的新的国土空间规划包括“五级三类”。五级规划体现一级政府一级事权，全域全要素规划管控，强调各级侧重点不同；三类包括总体规划、相关专项规划和详细规划，总体规划是战略性总纲，相关专项规划是对特定区域或特定领域空间开发保护的安排，详细规划作出具体细化的实施性规定，是规划许可的依据。

实施监督体系即国土空间规划的实施和监督。包括以国土空间规划为依据，对所有国土空间实施用途管制；依据详细规划实施城乡建设项目相关规划许可；建立规划动态监测、评估、预警以及维护更新等机制；优化现行审批流程，提高审批效能和监管服务水平；制定城镇开发边界内外差异化的管制措施；建立国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，并利用大数据、智慧化等技术手段加强规划实施监督等。

法规政策体系是对国土空间规划体系的法规政策支撑。一方面，要在充分梳理研究已有相关法律法规的基础上，加快国土空间规划立法，做好过渡时期的法律衔接；另一方面，国土空间规划的编制和实施需要全社会的共同参与和各部门的协同配合，需要有关部门配合建立健全人口、资源、

生态环境、财政、金融等配套政策，保障规划有效实施。

技术标准体系是对国土空间规划体系的技术支撑。“多规合一”对原有城乡规划和土地利用规划的技术标准体系提出了重构性改革要求，要按照生态文明建设的要求，改变原来以服务开发建设为主的工程思维方式，注重生态优先绿色发展，强调生产、生活、生态空间有机融合。按照本次改革要求，自然资源部将牵头建构统一的国土空间技术标准体系，并加快制定各类各级国土空间规划编制技术规程。

四、“五级三类”编制实施国土空间规划

Q: 国土空间规划包括哪些层次、类型，彼此之间的相互关系是什么？

国土空间规划的编制审批和监督实施要分级分类进行，即包括“五级三类”。五级指与我国行政管理层级相对应的国家、省、市、县、乡镇，不同层级的规划体现不同空间尺度和管理深度要求。其中，国家和省级规划侧重战略性，对全国和省域国土空间格局作出全局安排，提出对下层级规划约束性要求和引导性内容；市县规划承上启下，侧重传导性；乡镇级规划侧重实施性，实现各类管控要素精准落地。五级规划自上而下编制，落实国家战略，体现国家意志，下层级规划要符合上层级规划要求，不得违反上层级规划确定的约束性内容。

三类指总体规划、详细规划和相关专项规划。在国家、省、市、县编制国土空间总体规划，各地结合实际编制乡镇国土空间规划。各层级的国土空间总体规划是对行政辖区范围内国土空间保护、开发、利用、修复的

全局性安排，强调综合性。

相关专项规划可在国家、省、市、县层级编制，强调专业性，是对特定区域（流域）、特定领域空间保护利用的安排。其中，海岸带、自然保护区等专项规划及跨行政区域或流域的国土空间规划（如长江经济带国土空间规划等），由所在区域或上一级自然资源主管部门牵头组织编制；以空间利用为主的某一领域的专项规划，由相关部门组织编制。

详细规划在市县及以下编制，强调可操作性，是对具体地块用途和强度等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设的等的法定依据。城镇开发边界内的详细规划由市县自然资源主管部门编制，报同级政府审批；城镇开发边界外的乡村地区，由乡镇人民政府编制村庄规划作为详细规划，报上一级政府审批。

总体规划与详细规划、相关专项规划之间体现“总-分关系”。国土空间总体规划是详细规划的依据、相关专项规划的基础；详细规划要依据批准的国土空间总体规划进行编制和修改；相关专项规划要遵循国土空间总体规划，不得违背总体规划强制性内容，其主要内容要纳入详细规划。

需要说明的是，并不是所有地方都要求编制“五级三类”的国土空间规划。例如，各地可以因地制宜，将市县域乡镇国土空间规划合并编制，也可以几个乡镇为单元编制乡镇级国土空间规划；村庄规划编制也应该按照“应编尽编”的原则编制“多规合一”的实用性村庄规划。

五 强化国土空间规划的战略引领

地位

Q: 本轮国土空间规划编制工作有哪些新要求？

1、要贯彻生态文明思想和新发展理念，突出体现国土空间规划的战略性和科学性、协调性、操作性、权威性。

要体现国土空间规划在空间开发保护方面的战略引领地位，各级国土空间总体规划编制要按照生态文明建设和中华民族永续发展的要求，对空间开发保护作出战略性系统性长远安排，强调底线约束，探索以生态优先、绿色发展为导向的高质量发展新路子。要采用科学的理念、方法、工作方式编制和实施规划，运用城市设计、乡村营造、大数据等手段，提高规划编制水平。要协调好国土空间规划和相关规划的关系，一方面，国土空间规划要结合主体功能定位，为国家发展规划确定的重大战略任务落地实施提供空间保障；另一方面，要坚持底线思维，充分发挥国土空间规划在国家规划体系中的基础作用，发挥好对各专项规划的指导约束作用，促进经济社会发展格局、城镇空间布局、产业结构调整与资源环境承载力相适应，约束不合理的发展诉求。要注重操作性，在规划编制的过程中要考虑规划如何实施，综合运用各种政策工具，保障规划实施。要强化规划权威，规划一经批复，不得随意修改、违规变更，对国土空间规划编制和实施中的违规违纪违法行为，要严肃追究责任。

2、统一规划数据基础和规划期限，谋划全域全要素、陆海统筹、区域协调发展的国土空间开发保护格局。

基础数据要以第三次全国国土调查数据作为规划现状底数和底图基础，统筹考虑全国水资源、森林资源、草



原资源、湿地资源、矿产资源等调查监测评价成果。规划成果数据库按照统一的国土空间规划数据库标准与规划编制工作同步建设。实现城乡国土空间规划管理全域覆盖、全要素管控。将各类相关专项规划叠加到统一的国土空间基础信息平台上，形成全域“一张图”。做好陆海统筹，编制陆海统筹规划的“一张图”，确定陆海统一分区，明确管制要求，做好海域、海岛和海岸带保护利用，推进陆海空间整体优化。实施好区域协调发展战略，优化生产力的空间布局，促进协调发展、开放发展。

3、夯实基础研究，在全面摸清家底、深入分析评价的基础上开展规划编制工作。

开展原有空间规划实施评估，对国土空间开发保护现状和未来风险点的评估，以及自然资源承载能力和国土空间开发适宜性评价，在评估评价的基础上制定国土空间规划。根据中央要求，要在科学评估既有生态保护红线等重要控制线划定情况基础上，结合国土空间规划编制提出优化调整

意见，在2020年前完成“三线”划定工作。划定城镇开发边界要尽可能避让永久基本农田红线和生态保护红线，科学优化城镇布局形态和功能结构，提升城镇人居环境品质，促进城镇发展由外延扩张向内涵提升转变。

4、坚持问题导向和目标导向相结合，因地制宜编制规划。

国土空间规划的编制必须做到立足实际、实事求是、因地制宜、分类指导。根据当地自然条件、人文特色、发展阶段等特点，找准实际问题，有针对性地开展规划编制。比如，大城市、特大城市、超大城市要提出都市圈、城镇圈以及跨行政区域规划协调要求；沿海市县要统筹陆海分区做好海域、海岛和海岸带保护利用；地级市要加强对所辖县（市、区）的统筹，合理分配建设用地规模指标，统筹安排市域交通基础设施网络，均衡配置各类空间资源；自然保护地、海岸带、生态敏感脆弱区等特殊区域，要在规划中明确特殊保护要求和实施措施；村庄规划要结合县和乡级国土空间规划编制，优化村庄布局，通盘考虑土

地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护 and 历史文化遗产等，按照“应编尽编”的原则编制“多规合一”的实用性规划。

5、同步搭建信息系统。

以国土空间基础信息平台为基础，同步搭建国土空间规划“一张图”实施监督信息平台，统筹建设国家、省、市、县各级系统，实现上下贯通，做到自上而下一个标准、一个体系、一个接口，形成国土空间规划“一

张图”。

六、“管什么就批什么”，大幅缩减审批时间

Q: 国土空间规划的审批制度和原来相比有哪些不同？

国土空间规划体系构建中将更加注重处理好政府和市场的关系，中央政府和地方政府的的关系，以及国土空间总体规划和详细规划、相关专项规划的关系。与原来的城市总体规划、土地利用总体规划审批制度相比，主要有以下五方面不同：

1、减少国务院审批的城市数量，提高行政效能。

原来的城市总体规划和土地利用总体规划由国务院审批的城市数量分别有108个和106个，国土空间规划体系改革后，由国务院审批国土空间总体规划的城市数量将减少到一半左右。

2、精简规划审批内容，压缩审查时间。

按照“管什么就批什么”的原则，对省级和市县国土空间规划从目标定

位、空间格局、底线约束、要素配置、实施传导机制、技术标准、信息平台等方面进行实质性审查，从程序及成果的合法合规性等方面进行程序性审查。简化报批流程，取消大纲编制报批环节，严格控制征求部门意见时间，自审批机关交办之日起，在限定时间内完成审查工作，提出审查意见，上报国务院审批。

3、简政放权，对地方的国土空间规划审批留了弹性空间。

一方面，事权下沉，对于国务院审批以外城市和县、乡镇国土空间规划，由省级人民政府根据当地实际明确编制审批内容和程序要求；另一方面，考虑到我国各地差异大，对乡镇国土空间规划编制审批作了灵活规定，各地可以因地制宜，将市县与乡镇国土空间规划合并编制，也可以几个乡镇为单元编制乡镇级国土空间规划。

4、强调了省级和国务院审批城市的国土空间规划报批前需经同级人大常委会审议的要求。

原来的城市总体规划有这个要求，但土地利用总体规划没有要求。国土空间规划体系构建中，为了更好发挥人大参与监督、规划编制和实施的作用，继续保留和强化人大常委会审议的这一环节。

5、增加了相关专项规划与国土空间规划的衔接及“一张图”核对的要求。

为避免规划打架的老问题，切实发挥国土空间规划对各专项规划的指导约束作用，要求相关专项规划在编制和审查过程中应加强与有关国土空间规划的衔接及“一张图”的核对，批复后纳入同级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统上。国土空间

规划成果及有关数据与专项规划编制部门共享。

七、将原有规划融合为统一的国土空间规划

Q: 此前，我国已有主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划、海洋功能区划等，国土空间规划体系构建中，与原有城乡规划、土地利用规划的关系如何处理？

按照“多规合一”要求，各地不再新编和报批主体功能区规划、土地利用总体规划、城市（镇）总体规划、海洋功能区划等，今后行政工作中，上述规划统称为“国土空间规划”。

在总体层面，国土空间总体规划将作为行政辖区内国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲。针对存在差异的现行城市（镇）总体规划、市（县）土地利用总体规划，在不突破土地利用总体规划确定的2020年建设用地和耕地保有量等指标、不突破生态保护红线和永久基本农田保护红线的前提下，以国土空间基础信息平台为基础，按照规划“一张图”要求，对存在矛盾的差异图斑进行协调性、一致性处理，作为国土空间用途管制的基础。已开展规划编制工作和原“多规合一”试点工作的地方，要按照新的规划编制要求，将既有规划成果融入同级国土空间总体规划中。在详细规划层面，城镇开发边界内，以原有法定的详细规划为基础，丰富完善有关内容，用于指导和约束各项建设活动，作为核发建设项目相关规划许可的依据；在城镇开发边界外，整合原有法定的村庄规划，以及村级土地利用规划、整治规划、保护规划等，形成村域层面“多规合一”的实用性村

庄规划，作为详细规划。在海域海岛，可以根据具体情况编制海域海岛规划作为详细规划。

八、2020年基本建立国土空间规划体系

Q: 国土空间规划体系的时间表是什么，下一步将围绕哪些重点开展工作？

按照《若干意见》，到2020年国土空间规划体系将基本建立，并初步形成全国国土空间开发保护“一张图”。到2025年，将进一步健全国土空间规划法规政策和技术标准体系，全面实施监测预警和绩效考核；到2035年，将全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平。

2019年是国土空间规划体系建设的关键年度，今年我们将围绕落实《若干意见》，加快推进国土空间规划体系建设，力争到今年年底，国土空间规划体系的四个体系建设能初见成效，取得阶段性成果。

1、积极推动国土空间规划立法。

十三届全国人大常委会已将国土空间规划有关法律的制定工作列入了立法规划，我们将加快推进立法工作。

《中华人民共和国土地管理法》修正案（草案）已经于1月4日在人大网上全文公布，其中将落实国土空间开发保护要求作为土地利用总体规划的编制原则，规定经依法批准的国土空间规划是各类开发活动的基本依据，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市总体规划（第四条）。同时，自然资源部将梳理与国土空间规划相关的现行法律法规和部门规章，对“多规合一”改革涉及突破现行法律法规规定的内容

和条款，按程序报批，取得授权后施行，并做好过渡时期的法律法规衔接。

2、全面推进各级国土空间规划编制。

按《若干意见》要求，自然资源部将抓紧启动全国、省级、市县和乡镇国土空间规划编制工作（规划期至2035年，展望期至2050年）；今年将编制完成《长江经济带国土空间规划》，按程序呈报国务院审定；同时，研究提出国土空间规划标准体系框架，发布规划编制相关标准和技术规程，并研究制定规划审查机制。

3、在规划编制过程中落实主体功能区战略和制度、统筹三线划定。

我们将完成全国、长江经济带“双评价”，部署省以下“双评价”工作，

健全资源环境承载能力监测预警长效机制，研究提出新时期主体功能区战略布局方案，深化主体功能区配套政策研究；指导地方结合国土空间规划编制，统筹协调生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界，实事求是、因地制宜地处理好有关矛盾，切实发挥空间管控边界的底线约束作用。

4、扎实推进国土空间规划监督实施。

我们将在全国范围内部署国土空间规划监测评估预警管理系统建设工作，年底前实现市县、省级与国家级的初步对接；同时，建立国土空间规划监测评估预警指标体系，并应用在国土空间规划监测、评估、预警工作中。

5、加强行业队伍建设。

一方面，我们将积极广泛开展培训工作，分批次举办面向市县镇村国土空间规划主管部门领导和业务人员、参与国土空间规划编制实施监督的有关技术人员等的培训班和培训会，做好任务部署和《若干意见》及相关文件解读，明确工作重点，提升国土空间规划编制、审查、实施、监督等业务能力。另一方面，我们将完善行业有关资质、资格管理制度，会有有关部门加强国土空间规划相关学科建设，积极整合行业、学界，以及社会各界的优势资源，汇聚各领域人才，形成更有创造力、凝聚力、影响力的规划“生态”。

（摘自中国自然资源报）

自然资源部关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知

□ 自然资发〔2020〕84号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门：

2020年底基本完成宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作，是党中央部署的一项重要任务。近年来，各地按照党中央部署，稳步推进，取得了积极进展。但全国宅基地数量大、情况复杂，一些地方还存在农村地籍调查基础薄弱、登记资料管理不规范和信息化程度低等问题。尤其受新冠肺炎疫情影响，部分地方推进工作受阻，增加了按时完成任务的难度。为确保今年底完成党中央部署的这项任务，现就有关事项通知如下：

一、准确把握工作重点，坚持不

变不换

各地要以未确权登记的宅基地和集体建设用地为工作重点，按照不动产统一登记要求，加快地籍调查，对符合登记条件的办理房地一体不动产登记。坚持不变不换原则，不动产统一登记制度实施前，各历史阶段颁发的宅基地和集体建设用地使用权证书继续有效，对有房地一体不动产登记需求的，完成地上房屋补充调查后办理登记。

二、因地制宜，加快开展地籍调查

各地要加快地籍调查，全面查清宅基地和集体建设用地底数，对已调

查登记、已调查未登记、应登记未登记、不能登记等情况要清晰掌握。正在开展地籍调查的，要加快推进调查和确权登记工作。尚未开展地籍调查的，要按照《地籍调查规程》《农村不动产权籍调查工作指南》等，因地制宜抓紧开展，形成满足确权登记需要的房地一体地籍调查成果。

各地可采取积极灵活的方式，完成宅基地和集体建设用地权属调查。对权利人因外出等原因无法实地指界的，可采取委托代理人代办、“先承诺、后补签”或网络视频确认等方式进行。要结合本地实际，选取合适的地籍测绘技术方法。有条件或靠近城

镇的,可采用解析法。不具备条件的,可利用现势性强的国土三调、农村土地承包经营权登记等形成的航空或高分辨率卫星遥感正射影像图,采用图解法获取界址、面积等信息。对暂不具备解析法和图解法条件的,可由市、县自然资源主管部门会同村委会组织人员,利用“国土调查云”软件结合勘丈法进行地籍测绘。

地籍调查成果通过验收后,应及时纳入不动产登记信息管理基础平台的地籍数据库进行统一管理,支撑不动产登记及相关管理工作。

三、积极化解疑难问题,依法依规办理登记

各地要认真落实《国土资源部中央农村工作领导小组办公室 财政部 农业部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》(国土资发〔2011〕178号)、《国土资源部 财政部 住房和城乡建设部 农业部 国家林业局关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》(国土资发〔2014〕101号)、《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》(国土资发〔2016〕191号)等文件要求,充分发挥乡村基层组织作用,推动解决宅基地“一户多宅”、缺少权属来源材料、超占面积、权利主体认定等问题,按照房地一体要求,统一确权登记、统一颁发证书,努力提高登记率。市、县自然资源主管部门可会同乡(镇)人民政府、村委会,组织群众以行政村为单位,统一申请登记,实现批量受理、集中办证。

对合法宅基地上房屋没有符合规划或建设相关材料的,地方已出台相

关规定,按其规定办理。未出台相关规定,位于原城市、镇规划区内的,出具规划意见后办理登记。位于原城市、镇规划区外且在《城乡规划法》实施前建设的,在办理登记时可不提交符合规划或建设的相关材料;在《城乡规划法》实施后建设的,由村委会公告15天无异议,经乡(镇)人民政府审核后,按照审核结果办理登记。对乱占耕地建房、违反生态保护红线管控要求建房、城镇居民非法购买宅基地、小产权房等,不得办理登记,不得通过登记将违法用地合法化。

四、充分利用信息系统登记,扎实做好成果入库和整合汇交

各地要通过不动产登记系统,办理房地一体的宅基地和集体建设用地使用权登记。要充分运用信息化手段规范登记簿填写、审核和校验,确保登记簿内容全面、规范。因已有资料不详、确实无法填写的个别字段可填写斜杠“/”,并在备注栏内注明原因。在完成登簿的同时,将登记结果信息实时上传省级和国家级不动产登记信息管理基础平台。

各地要加快已有宅基地和集体建设用地及房屋登记资料清理整合和汇交入库。对原有数据不规范或不完整的,应尽快开展不动产单元代码补编等规范完善工作。对原有纸质登记资料尚未数字化的,要通过扫描、拍照等方式进行数字化处理。对缺少空间坐标信息的,可利用高分辨率正射影像图,完成图形矢量化,编制地籍图,并将登记信息图形数据和属性数据关联,完善数据库;也可通过“国土调查云”软件勾绘宗地位置,补充界址点坐标等信息,或采取标注“院落中

心点”作为宗地位置,录入权利人等属性信息,并在宗地图上注明“此图根据登记资料在正射影像图上标绘形成”。

各省级自然资源主管部门要将完成数据整合的农村地籍调查和不动产登记成果,以县(市、区)为单位,完成一个汇交一个,逐级汇交至国家级不动产登记信息管理基础平台。2021年底前,全国所有县(市、区)要完成汇交工作。

五、加强组织实施,统筹协调推进

地方各级自然资源主管部门要进一步提高政治站位,在地方政府领导下,压实工作责任,强化部门协作,积极争取工作经费,严格执行工作计划,加强组织实施,切实做好宣传发动、技术指导、业务培训、成果审核及入库汇交等,加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作。

各地要充分发挥确权登记对农村土地管理改革的基础支撑作用,将宅基地和集体建设用地使用权确权登记与集体经营性建设用地入市、城乡建设用地增减挂钩、全域土地综合整治、宅基地制度改革等有机结合,统筹推进相关工作。

各省级自然资源主管部门要加强工作调度,严格落实月报制度,掌握真实的工作进展情况,及时研究解决遇到的问题。部将适时对各省(自治区、直辖市)宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作进度进行通报、督导。

自然资源部

2020年5月14日

自然资源部印发通知加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记

2020年底基本完成宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作，是党中央部署的一项重要任务。为确保完成这项任务，自然资源部日前印发《关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》（简称《通知》），要求地方各级自然资源主管部门加强组织实施，统筹协调，加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记。

《通知》要求，各地要以未确权登记的宅基地和集体建设用地为工作重点，按照不动产统一登记要求，加快地籍调查，对符合登记条件的办理房地一体不动产登记。坚持不变不换原则，不动产统一登记制度实施前，各历史阶段颁发的宅基地和集体建设用地使用权证书继续有效，对有房地一体不动产登记需求的，完成地上房屋补充调查后办理登记。

《通知》明确，各地要全面查清宅基地和集体建设用地底数，对已调查登记、已调查未登记、应登记未登记、不能登记等情况要清晰掌握。正在开展地籍调查的，要加快推进调查和确权登记工作。尚未开展地籍调查的，要按照《地籍调查规程》《农村不动产权籍调查工作指南》等，因地制宜抓紧开展，形成满足确权登记需要的房地一体地籍调查成果。各地可采取积极灵活的方式，完成宅基地和集体建设用地权属调查。对权利人因



外出等原因无法实地指界的，可采取委托代理人代办、“先承诺、后补签”或网络视频确认等方式进行。结合本地实际，选取解析法、图解法或利用“国土调查云”软件结合勘丈法进行地籍测绘。地籍调查成果通过验收后，应及时纳入不动产登记信息管理基础平台的地籍数据库进行统一管理，支撑不动产登记及相关管理工作。

《通知》强调，各地要认真落实有关宅基地和集体建设用地确权登记系列文件要求，充分发挥乡村基层组织作用，推动解决宅基地“一户多宅”、缺少权属来源材料、超占面积、权利主体认定等问题，按照房地一体要求，统一确权登记、统一颁发证书，努力提高登记率。市、县自然资源主管部

门可会同乡（镇）人民政府、村委会，组织群众以行政村为单位，统一申请登记，实现批量受理、集中办证。同时，坚持依法依规办理登记。对乱占耕地建房，违反生态保护红线管控要求建房、城镇居民非法购买宅基地、小产权房等，不得办理登记，不得通过登记将违法用地合法化。

《通知》还强调，各地要通过不动产登记系统，办理房地一体的宅基地和集体建设用地使用权登记。在完成登簿的同时，将登记结果信息实时上传省级和国家级不动产登记信息管理基础平台。同时，加快已有宅基地和集体建设用地及房屋登记资料清理整合和汇交入库。通过扫描、拍照等方式将纸质登记资料数字化，开展

不动产单元代码补编等数据规范完善工作。对缺少空间坐标信息的，可利用正射影像图完成图形矢量化，也可用“国土调查云”勾绘宗地位置或标注“院落中心点”作为宗地位置。各省级自然资源主管部门要将完成数据整合的农村地籍调查和不动产登记成果，以县（市、区）为单位，完成一个汇交一个，逐级汇交至国家级不动

产登记信息管理基础平台。2021年底前，全国所有县（市、区）要完成汇交工作。

《通知》同时要求，各地自然资源主管部门要进一步提高政治站位，在地方政府领导下，压实工作责任，强化部门协作，积极争取工作经费，严格执行工作计划，加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记。要

充分发挥确权登记对农村土地管理改革的基础支撑作用，将宅基地和集体建设用地使用权确权登记与集体经营性建设用地入市、城乡建设用地增减挂钩、全域土地综合整治、宅基地制度改革等有机结合，统筹推进相关工作。

北京市住房和城乡建设委员会 北京市规划和自然资源委员会

北京市城市管理委员会 北京市文物局 北京市东城区人民政府 北京市西城区人民政府

关于发布《北京老城保护房屋修缮技术导则（2019版）》的通知

□ 京建法〔2020〕3号

各有关单位：

为贯彻落实《北京城市总体规划（2016年-2035年）》及北京老城整体保护相关意见，保护北京特有的胡同-四合院传统建筑形态，改善老城平房院落居民的居住条件，按照《北京历史文化街区风貌保护与更新设计导则》，市住房城乡建设委、市规划自然资源委、市城市管理委、市文物局、东城区人民政府、西城区人民政府研究制定了《北京老城保护房屋修缮技术导则（2019版）》（以下简称《导则》），现印发给你们，请认真贯彻落实，并将有关实施问题通知如下：

一、本导则适用于北京老城内，除文物保护单位、普查登记文物、历史建筑（含挂牌院落）以外的胡同、院落和房屋，进行修缮保护、使用功能改造、市政设施改造、风貌和环境整治提升工程。其中，历史文化街区外的胡同、院落和房屋，其外立面、

公共空间等可视范围内的修缮工作执行导则，其他部位的修缮标准另行制定。

二、市级建立老城保护修缮专家委员会，推行老城房屋修缮与保护实施方案专家评审制度。东城区、西城区依据《导则》对修缮实施方案进行评审，为建设单位提供技术服务，形成街道责任规划师把关、专家支持、群众参与、社会监督的共治决策机制。

三、优选专业古建设计、施工单位。在确定工程总承包、设计、施工、监理单位及重要材料设备采购等环节，应明确《导则》中有关要求。

四、注重传统建材与新型建材的有机结合使用，针对老城保护性修缮实际，发布造价标准。研究改进施工工艺和技术，保留原形制、采用原工艺、用好旧材料，加强对旧材料、旧构件的分类收集、统筹管理、合理使用，东城区、西城区结合实际制定旧

材料保护与利用的实施细则。

五、建立《导则》专项培训机制，培育壮大老城房屋修缮匠人队伍。加强管理人员和施工人员业务培训，聘请知名专家和具有丰富施工经验的专业人员，详细讲解技术和具体做法，传授施工经验，提升施工人员工艺水平。

六、市住房城乡建设委组织委托专业第三方机构对《导则》实施动态维护。各有关单位及时收集、反馈老城房屋修缮与保护工作中的有益经验和典型做法。《导则》发布单位根据实际执行情况，适时更新完善。

七、本通知自2020年5月7日起执行。《北京市建设委员会 北京市规划委员会 北京市文物局关于印发〈北京旧城房屋修缮与保护技术导则〉的通知》（京建科教〔2007〕1154号）同时废止。

北京市住房和城乡建设委员会办公室

老城房屋如何修？标准定了！

北京市住建委日前发布消息，《关于发布〈北京老城保护房屋修缮技术导则（2019版）〉的通知》（以下简称《导则》）正式发布，《导则》的制定实施，是落实新版城市总体规划的重要内容，把老城区改造提升同保护历史遗迹、保存历史文脉有机结合，将有效地保护北京特有的胡同-四合院传统建筑形态，改善老城平房院落居民的居住条件。

明确修缮范围 细分修缮等级

《导则》适用于北京老城内，即二环路以内（含护城河及其遗址）的区域，除文物保护单位、普查登记文物、历史建筑（含挂牌院落）以外的胡同、院落和房屋，进行修缮保护、使用功能改造、市政设施改造、风貌和环境整治提升工程。其中，历史文化街区外的胡同、院落和房屋，其外立面、公共空间等可视范围内的修缮工作执行《导则》。老城区域以外的历史文化保护区，房屋保护修缮，可参照执行。

《导则》从院落和房屋两个维度对修缮等级进行了细分，包括三类院落、五类建筑。《导则》适用范围内的院落、建筑均可对号入座，分别对应不同的修缮标准。各区可以按照分级分类情况，制定年度修缮工作计划，合理安排修缮顺序。

保留原有文化元素 打造老北京文化特色

对于分类中的二、三类建筑的修缮，《导则》要求应最大程度的保护有价值的历史信息，保护历史原状，按照原形式、原结构、传统规制做法进行修缮，更新内部设施。

按照《导则》要求，胡同街区的环境整治，要准确把握文化特色，修缮后符合区域文化要求，突出层次和特色，

避免千篇一律，避免外来文化元素的移植。诸如将江浙皖地区的建筑形制、色彩、窗格等用于北京老城区，将室内装饰手法或纹样、色彩用于外檐或铺面装饰的行为，垂花门用于街面等“南装北饰、内衣外穿”的做法要避免。

环境整治要挖掘区域历史文化特色，注意保留和恢复胡同内原有的上马石、拴马桩、泰山石等文化元素，塑造具有老北京文化特色的胡同空间。

旧材料需合理利用 新材料宜绿色节能

《导则》要求在修缮过程中应科学选择建筑材料，要充分考虑风貌保护、使用功能、绿色节能等方面要求，注重传统建材和新型建材的有机结合，并根据材料使用年限分级分类，合理使用。

在施工过程中，要最大限度的保留原形制、采用原工艺、用好旧材料。可再次利用的旧材料、旧构件包括木构件、墙体材料、屋面材料、石材及传统门窗、楣子、砖雕、木雕、石雕等。在满足安全性前提下，旧材料旧构件优先原地使用，优先用于地区重点保护院落的修缮，其次是胡同可视部位的建筑修缮，再次是院内建筑可视部位的建筑修缮。对于一些在不露明处保存完好的旧构件拆下后，可用于露明部位。对部分不满足原功能的旧材料旧构件，可作为非承重性围护构件、装饰构件，适当降级使用。

在与传统风貌协调的前提下，《导则》注重传统建材与新型建材的有机结合使用。主体结构材料可选用工艺成熟、性能指标满足房屋安全需要的复合型材，墙体材料选用满足现代宜居生活的节能保温复合材料，门窗选用节能门窗，屋面材料需满足保温和防水要求，院落地面铺装宜采用透水材料。

同时，《导则》注重新科技在修缮

中的应用，提出可以运用BIM技术，绿色节能建材，装配式装修，重点在厨房、卫生间等群众的痛点难点问题上给予技术支持，改善居住条件。

规定细致清晰 正负面清单一目了然

为了增强《导则》实施过程中的实操性，《导则》用四部分附录，大量图例、照片，展示了四合院中常见的各部分传统工艺做法、传统风貌建筑工艺标准、正负面清单及装配式做法，供施工队伍直观感受，对照执行。

正负面清单部分，用照片的形式列举了目前在老城内存在的一些错误施工方式，比如属于院落二门的垂花门用作宅门，用蓝机砖砌筑代替传统墙体砌法，滥用花砖墙、鱼鳞瓦等墙体装饰，粉墙（白墙）、黛瓦（黑瓦）不是北京胡同四合院应采用的色彩，宅门墀头、博缝头位置的砖雕主题错误等。

正负面清单作为今后《导则》动态更新的主要内容，将会不断总结和更新，贯穿《导则》落实的全过程，促进保护修缮工作不断提升。

推行专家评审制度 培育修缮匠人队伍

下一步，我市将建立老城保护修缮专家委员会，推行老城房屋修缮与保护实施方案专家评审制度。东城区、西城区依据《导则》对修缮实施方案进行评审，为建设单位提供技术服务，形成街道责任规划师把关、专家支持、群众参与、社会监督的共治决策机制。

同时，建立专项培训机制，培育壮大老城房屋修缮匠人队伍。加强管理人员和施工人员业务培训，聘请知名专家和具有丰富施工经验的专业人员，详细讲解技术和具体做法，传授施工经验，提升施工人员工艺水平。

（本文摘自市住房和城乡建设委门户网站）

>> 家的建设需要每个人的参与。你想对公司说的话，你想与大家分享的文章书籍，你喜欢做的事等，都希望你在这里讲给大家听。

员工风采

遇见

新城置业 董宝琪

每个人的一生都会有千百种的遇见，遇见一个知己，与你无话不谈，不断鼓励对方，开心失落都能共同分享；遇见一种幸福，伊人相伴，相濡以沫，共度生命中的分分秒秒；而我有幸遇见了你—新城投，是你开启了我梦想的另一扇窗，让我陶醉在你深深的怀抱里。

还记得上大学的时候，整日穿梭在各种活动中的我，忙碌的不亦乐乎，为了参加一次社团羽毛球比赛，不知在地上摸爬滚打了多少个日夜，膝盖青了，敷敷继续；肚子饿了，包里常备火腿肠、面包、小饼干充饥。这就是我喜欢的运动。毕业后，我供职过三家房地产公司，对于我这样一个极其容易适应生活现状的人来说，能每天朝九晚五的上班，虽远离了自己的喜好和梦想，但这样的生活也算是过的自在洒脱。可年复一年，日复一日，参加工作已经整整十三年，感觉还是当初刚参加工作时候的模样，没有一点变化，一样的上班下班，变得没有了思想，像是住在养老院里的一位老人，每天复制粘贴着一样的事情，最后真真切切的成为了一个语言的巨人，行动的矮子。

三毛曾经说过“一个人至少拥有一个梦想，有一个理由去坚强。心若没有栖息的地方，到哪里都是在流浪。”是呀，对于一个已经涉足职场近十三年的我来说，这十三年的生活何尝不是一种流浪。一次偶然的的机会，我在招聘网站上看到了新城投的招聘信息，并投了简历。非常幸运，公司给了我这次机会。2019年6月，我有幸加入到房山

新城这个团结友爱，又充满年轻活力的大家庭中来。初入公司，通过对公司及06、07街区项目的了解，更加奠定了我要在公司好好工作，并扎根大房山的决心。同事们热情、友善、幽默，在日常的工作中严谨、认真，互相帮助，让我迅速的融入集体开展工作。同时，同事们的工作热情深深的感染了我，我久久沉寂的心灵终于焕发了活力，原来我的激情还在！

06、07街区项目体量大，二百多平米的建设任务，关系着一万多户家庭的安居乐业，也关系到我们公司的荣誉，这也是我在以前的工作生涯中从未接触

过的大体量建筑群的建设。从前期手续到建设，再到后期的移交物业和业主，是一项庞大的工作，也是区政府及总公司对我们的信任，同样，对于我们这个年轻的团队，也是一个重大的考验。天降大任于斯人也，必将苦其心志，劳其筋骨。我们只能甩开膀子拼命干，全力以赴，只争朝夕，确保完成任务。

感谢你新城投，是你重新点燃我的梦想；感谢你新城投，是你让我有了归属感，从此不再漂泊；感谢你新城投，是你让我坚定了自己的方向；感谢缘分，让我遇见你！



踏过荆棘满地 却也遇见繁花似锦

□ 人力资源代管 孙丽



Hi, 我是孙丽, 自 2019 年 8 月底入职, 已半年有余, 现借调规自委房山分局。这个年猝不及防的长, 就写点什么吧。

躬身入局, 挺膺负责

亨利·基辛格曾在《论中国》中说过一句话“中国总是被他们最勇敢的人保护得很好”。天下事, 在局外呐喊议论, 总是无益, 必须躬身入局, 挺膺负责, 方有成事之可冀。

2020 年 2 月 7 日凌晨, 李文亮去世, 他用生命为人民做了预警, 有人在北京通惠河畔的白雪皑皑上, 为李文亮打出了一个大大的感叹号, 更多的悼念无声无息。不是每一声呐喊都声嘶力竭, 不是每一道伤口都淋漓尽致, 总有人在黑暗中摸索前行, 走在朝圣路上。嘶吼、呐喊、挣扎、彷徨, 前路漫漫, 浮世攘攘, 很多时候, 我们的内在之眼是关闭的。诚如周国平言, 我们看见利益, 却看不见真理; 看见万物, 却看不见美丽; 看见世界, 却看不见上帝。我们的日子是拥挤的、满溢的; 生命是空寂的、空虚的; 我们的头脑是充盈的、喧嚣的; 心却是空无的、苍白的、无力而微弱的。

人生于世, 感受时代给予的悲喜, 上天赋予了灵长的智慧便应当努力坚守道德, 摒弃尘世嘈杂喧嚣, 努力为梦奔跑。因为真实像岩石

一样坚固, 良知像野草一样劲生。

以志为翼, 做春日云霓

儒家典籍《中庸》有言: “博学之, 审问之, 慎思之, 明辨之, 笃行之。” 言易行难, 处实效功。一星之火, 可烧万顷之荒; 一念之正, 可除万念之妄; 一念之邪, 可引万魔之兴; 一念之善, 即是天堂圣境; 一念之恶, 即是地狱之客。熙熙攘攘世间, 抚今追昔, 晚清重臣林则徐以苟活为羞、避事为耻, 以恪守业、以志为翼, 任其职尽其责, 以己之力, 成就一世斑斓; 还看今朝, 无数基层干部始终秉持“愚公移山、精卫填海”之精神, 不移不易, 纵然荆棘遍野、头破血流亦虽九死其尤未悔。

驰援武汉, 无数医生护士用行动诠释了逆行中的勇敢与坚守, 谁情愿俊秀容颜凭添深深沟壑, 只是恐慢了步伐, 毒魔撕咬春月, 在生死不怕的词条里, 把妩媚暂且深锁, 那晕染清浅的勒痕, 惊艳的是时光, 温暖的是岁月。

使命必达, 无数公安干警用责任坚定了战役关口的前沿阵地, 谁曾想新春聚福徒增刻刻别离, 只是犹误了时机, 毒魔侵染安危, 把筋骨铸成钢铁, 装进出征行囊, 那鞍马戎机的步伐, 踏的是铿锵战歌, 走的是峥嵘岁月。

驻守岗位, 无数仁人志士加入这个行列,

守望万家灯火。

感动, 还在继续

感受悲凉, 脚步紧闭, 那暗夜荒芜便是自己, 抚山掠水, 行走世间, 那春日云霓亦是自己。于是, 才有这世上的些许动人故事, 医者仁心的妙手回春, 公安干警的铁血雄心, 无数仁人志士, 因心境清明、以志为翼、笃一行事, 最终铸就时代华章。唯天下至诚, 为能经纶天下之大经, 立天下之大本, 知天地之化育。明知千难万险却义无反顾, 历经千辛万苦仍一生执一念, 不改初心。

和光同尘, 与时舒卷

《晋书·宣帝纪论》里有云, “和光同尘, 与时舒卷; 戢鳞潜翼, 思属风云。” 每个人都嵌入在大历史背景里, 与大时代的真实共鸣, 在世俗的混沌之中, 唯有始终如一地保持着扶摇而上的姿态, 尘埃落定前的每一刻都是风生水起的契机。

于民族于家国, 置身戚忧贫贱之地, 不改初衷孜孜以求, 置身艰难困苦之境, 仍穷尽所有奋勇向前。为天地立心, 为生民立命, 捍卫这世间平安喜乐, 收获升华与辉映、平和与力量、丰盈和喜悦。

“地狱不空, 誓不成佛, 众生度尽, 方证菩提”。历史的接力棒, 已然在我们手中。每个人的兢兢业业即使不能成为中华民族伟大复兴的推动力量, 也终会转变为医治中华民族伤痛和苦难的参与者。有希望之处, 定有磨炼。我们这至暂、至轻之苦楚, 定会为我们成就极重、极美之荣耀。

路还在继续, 梦还有期许。回望历史深处, 相比人类之苦难, 中华民族亦是苦难充盈, 举步于唯艰, 每每挽狂澜于既倒、扶大厦之将倾、发声于先导, 一路筚路蓝缕、一路坎坷丛生。我们, 依然幸存并奋进。这不是一种幸运, 这是一个民族直面现实的力量, 恪守本心、久久为功, 任何情境下, 努力生长。我们必得像一只想要一鸣惊人的十七年蝉: 掘一个洞, 藏起来, 勤力修炼, 秘密练兵。待有朝一日, 破土而出, 站在高高的枝头, 混着桂花香, 大鸣大放, 路人皆知。惟如是, 方能踏过丛林、荆棘满地, 却也遇见未来、繁花似锦。

青春的起点

□ 投融资管理部 侯文佳

大家好，我是侯文佳，来自投融资管理部。很高兴能够在这里向大家分享我的经历，希望通过这些文字，能让你了解我。

2019年夏天，度过了焦头烂额的毕业季后，我告别校园，迎来了第一份工作。初入职场，我对工作充满了好奇与期待：公司实际中是如何运行的？工作氛围如何？同事好不好相处？餐厅的饭好不好吃？怎样才能把土地从“生”变“熟”？职场和校园真的完全不一样吗？会给我安排怎样的具体工作？我不能做好？……幸好，这些小疑问并没有困惑我太久，温馨和谐的工作氛围让我渐渐放松下来，在领导的关怀和同事的帮助下，我一步步完成着从学生到员工的身份转变。

入职后，我见习于原运营成本部，参与了“长阳 0607 棚改项目全周期材料”的编制工作，从整理数据、整合信息到制作汇报 PPT，对土地开发一窍不通的我也逐渐明白了一级、二级开发的工作内容及实施流程；参与了部分运营周报及运营月报的编制工作，对项目的计划、组织和控制方式有了初步了解；协助完成部门绩效考核及运营目标的编制工作，对公司的运营管理体系和部门业务有了初步认识；协助完成土地整治项目、表土剥离项目实施流程指引的编制工作，对土地整治和表土剥离有了新的认识。在运营成本部严谨、融洽的工作氛围下，我对公司运营及项目实施有了初步的了解，也变得更加认真、耐心。

见习期满后，我加入城投智汇，通过参与课题调研、编制政策汇编、整



合课题成果、整理“增存挂钩”政策闲置土地任务落实情况，对土地资源开发与管理有了更进一步的认识：了解了国有建设用地改变用途的内容及实施过程中可能存在的问题；了解了利用集体土地建租赁住房政策的实施方式及落实情况；了解了养老服务业相关的土地政策及行业发展政策；了解了土地统筹利用的有关知识。在城投智汇专业的业务水平、活泼的工作氛围的感染下，我变得更加上进、开朗，也越来越了解、适应工作。

春节过后，由于工作调整，我转入投融资管理部，有幸回归到我所学

习的专业中，有了将在学校学到的专业知识和训练应用到实际工作中的机会。现在，在领导的指导下，我开始研究经济与房地产市场的有关内容，希望能通过工作，不断掌握新知识，不断丰富自己。

我深知，要完成好工作，仅依靠学校中掌握的知识并不足够，作为一名应届毕业生，要学习和积累的还有很多。离开校园，步入社会，是青春的新起点，也是成长的新起点。希望今后的日子，能够在工作岗位上继续学习、不断成长，勇敢面对挑战，竭力散发光芒。一起加油吧！

敬畏自然

□ 新城置业 孙平军

我叫孙平军，2019年8月入职新城置业，是工程管理部的一名水暖工程师。毕业后在施工单位和房地产企业从事工程管理工作，入职新城置业后不仅感受到了新城大家庭的温暖，也感受到了公司高效、严谨、细致、健康的文化氛围。我也希望能把多年的工程经验用到0607项目上，为打造一个舒适宜居的产品发挥自己的作用。

2020年的春节正值新冠肺炎疫情爆发，本该是万家团圆喜庆的节日，却因新型冠状病毒的急速传播，给人们心中添加了许多阴霾。虽然这种病毒名为“新型”，但是冠状病毒这个东西，早就不是什么新鲜玩意儿了。2003年在中国爆发的SARS；2012年在特阿拉伯首次发现MERS，都是冠状病毒。

疫情给我们敲响了警钟，也在提示我们要警醒、要深思。在近年来这些著名的大规模传染病的背后，都有着同样的四个字：野生动物。在《病毒星球》这本书的结尾，作者写下了这样一句话：“下一次，再有某种病毒从野生动物身上转移到人类身体内，很可能还会引发大规模疫情，而我们完全可能对致病病毒一无所知。”作者写下这句话的时候，时间是2015年。很不幸，作者说的“下一次”已经到来了，就在我们面前，它的名字叫做“新型冠状病毒”，而我们目前真的对它“一无所知”。我们唯一知道的是，正如流感病毒、艾滋病毒、埃博拉病毒和“非典”病毒一样，它也来自于某种野生动物，某种跟我们共存了千百年的野生动物。

一只小小的野生动物，就引发了一场全球的风暴和危机，这就是一次残酷的“蝴蝶效应”。只不过，这次扇动身体的不是蝴蝶，而是蝙蝠，是候鸟，是猴子，是果子狸，是骆驼……而且，这次引起的不是飓风，而是死亡，实实在在的死亡。

如果说，我们可以把寨卡病毒的蔓延，归因为无处不在的讨厌蚊虫；如果说，我们可以把埃博拉病毒的蔓延，归因为非洲部落落后的丧葬习俗。

那么，这一次的新型冠状病毒危机呢？它是因为什么？是因为我们太落后么？还是因为我们毫无准备并且不加警惕呢？或者更糟，是我们主动破坏了某些平衡？

无论怎么回答这些问题，一个无可改变的事实是：我们活在这个“病

毒星球”上，我们也永远要依赖这个“病毒星球”继续活下去。我们和其他的生命，必将在未来“共享”更多的东西。但是要“共享”什么，我们其实可以选择：我们可以选择不去沉迷在“山珍海味”的炫耀性消费幻梦里。我们可以选择更加尊重和敬畏大自然，以及其中的任何一种生物。

自然是公平公正的，不论人的身份地位和财富；同时，自然也是博大的，它无所不包、无所不容。我们人类作为自然界的一部分，必须要与自然和谐相处，这事关每一个人，这事关每一个“下一次”。因为下一次早晚会上，而我们人类远比想象中脆弱。希望“下一次”，我们至少可以有所准备——这就是在这个“病毒星球”上生存下来的终极逻辑。



>> 从政策环境到热点评述，在这个行业中你想了解的，这里都会提供给你。你能否告诉我们你还想了解行业内哪些方面的信息？对于这个行业有没有独特的见解想要与大家分享？

政策环境

国务院：稳妥推进 房地产税立法

5月18日，新华社全文发布《中共中央 国务院关于新时代加快完善社会主义市场经济体制的意见》。

意见指出，加快建立现代财税制度。优化政府间事权和财权划分，建立权责清晰、财力协调、区域均衡的中央和地方财政关系，形成稳定的各级政府事权、支出责任和财力相适应的制度。适当加强中央在知识产权保护、养老保险、跨区域生态环境保护等方面事权，减少并规范中央和地方共同事权。

完善标准科学、规范透明、约束有力的预算制度，全面实施预算绩效管理，提高财政资金使用效率。依法构建管理规范、责任清晰、公开透明、风险可控的政府举债融资机制，强化监督问责。清理规范地方融资平台公司，剥离政府融资职能。深化税收制度改革，完善直接税制度并逐步提高其比重。研究将部分品目消费税征收环节后移。

建立和完善综合与分类相结合的个人所得税制度。稳妥推进房地产税立法。健全地方税体系，调整完善地方税制，培育壮大地方税税源，稳步扩大地方税管理权。

央行：保持房地产金融政策的 连续性、一致性、稳定性

5月10日，央行发布2020年第一季度中国货币政策执行报告指出，要发挥货币信贷政策促进经济结构调整的作用，更好地服务实体经济。

央行将进一步完善“三档两优”存款准备金框架，建立健全银行增加小微企业贷款投放的长效机制。加强政策协调，促进金融要素流向供需共同受益、具有乘数效应的先进制造、民生建设、基础设施短板等领域，促进产业和消费双升级。研究做好金融支持脱贫攻坚与乡村振兴政策衔接，加快出台商业银行服务乡村振兴考核办法。引导金融机构完善内部考核激励，提高尽职免责认定比例，加强与政府性担保机构合作，将更多信贷资源配置到小微、民营企业等领域。发展供应链金融，依托核心企业信用加大对中小微企业融资支持。对保持就业岗位基本稳定的企业尤其是中小微企业，适当延长延期还本付息政策。

央行：深化 LPR 改革

5月26日，中国人民银行行长易纲表示，下一步人民银行将继续深化LPR改革，疏通货币市场利率向贷款利率的传导渠道，推动降低贷款实际利率，支持实体经济发展。同时，有序推进存量贷款基准转换。

两会期间，易纲在接受媒体采访时表示，利率是最重要的金融要素价格，推进利率市场化改革是金融领域最重要的改革之一，目标是要完善主要由市场决定价格机制，稳妥推进存贷款基准利率与市场利率并轨。

他提到，人民银行已经分别于2013年7月和2015年10月放开贷款和存款利率管制，2019年8月人民银行启动改革完善贷款市场报价利率（LPR）形成机制以来，LPR与市场资金供求相关性明显增强；货币政策传导效率明显增强；有效促进了贷款实际利率的降低；LPR改革对存款利率市场化改革也起到了重要推动作用。

下一步在利率市场化改革方面，易纲表示将继续落实好近年来宣布的金融开放措施，确保各项措施全部切实落地，吸引更多外资和民营金融机构进入中国市场。推动全面落实准入前国民待遇加负面清单制度，设定统一的准入标准，推动系统化、制度化开放。

住建部：帮助各地如期完成脱贫攻坚农村危房改造扫尾工程任务

据住房和城乡建设部官网消息，日前，住房和城乡建设部党组书记、部长王蒙徽主持召开部扶贫攻坚领导小组2020年第二次会议，通报2020年脱贫攻坚工作进展，部署推动下一步脱贫攻坚工作。

会议指出，决战决胜脱贫攻坚已经到了最后一搏的时刻，要以更大的决心、更强力度狠抓各项工作落实，确保全面完成住房和城乡建设领域脱贫攻坚目标任务。

会议要求，要较真碰硬开展脱贫攻坚专项巡视“回头看”整改工作。坚持脱贫攻坚农村危房改造挂牌督战和旬报制度，指导、督促和帮助各地如期完成脱贫攻坚农村危房改造扫尾工程任务。

会议进一步指出，要全面开展建档立卡贫困户住房安全有保障核验工作，对于经核验发现的建档立卡贫困户住房安全问题，指导和督促地方予以妥善解决，确保贫困人口不住危房。要探索农房建设长效机制。

自然资源部：做好易地扶贫搬迁安置房不动产登记

自然资源部办公厅日前印发《关于做好易地扶贫搬迁安置房不动产登记工作的通知》（以下简称《通知》），对易地扶贫搬迁安置房不动产登记作出部署，要求手续完备的安置住房于2020年底前完成登记发证。

《通知》强调，要以“十三五”期间建档立卡搬迁人口的安置住房为主，地方政府认定的非建档立卡同步搬迁人口的安置住房可一并纳入工作范围，特事特办，设置绿色通道，统一组织，集中办理登记。对因规划许可、用地审批、竣工验收等手续不完善导致不能登记的，有关地方自然资源主管部门要加强与发展改革、扶贫等部门沟通协调，抓紧摸清情况，梳理问题清单。按照“缺什么补什么、谁审批谁负责”的原则，报请当地政府建立工作联动机制，采取联合会审方式，尽快统一完善相关手续，及时办理不动产登记，做到安置住房不动产权证书应发尽发。

《通知》明确，各地要按照《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《新时期易地扶贫搬迁工作百问百答》的要求，根据安置住房土地性质和取得方式、安置方式，分类办理安置住房不动产登记，并在不动产登记簿和不动产权证书附记栏注明“易地扶贫搬迁保障性住房”。使用国有土地建设的安置住房，按照国有建设用地使用权及房屋所有权办理登记；使用集体土地建设的安置住房，根据用地批准文件，办理宅基地使用权及房屋所有权登记或集体建设用地使用权及建（构）筑物所有权登记；安置住房首次登记和转移登记可合并办理。市、县政府应组织相关部门，统一获取办理安置住房登记所需规划、用地、竣工验收材料和搬迁群众身份证明、安置住房分配（购买）凭证等。对回购商品房或公租房、共有产权房、合户安置房、个人无产权房等特殊类型安置住房，按照《新时期易地扶贫搬迁工作百问百答》相关政策办理不动产登记。同时，严格落实《关于免征易地扶贫搬迁有关政府性基金和行政事业性收费政策的通知》要求，对易地扶贫搬迁安置住房，一律不得收取不动产登记费。

《通知》要求，有关省级自然资源主管部门要尽快对接搬迁项目主管部门，准确把握本地区集中安置点和安置住房的数量与分布，安置住房已登记的、具备登记条件尚未登记的数量，暂时不能登记的原因类型及其数量，建立健全工作台账，实行挂账管理。

北京：发布老旧小区综合整治方案

北京市住房和城乡建设委员会等7部门日前共同印发《2020年老旧小区综合整治工作方案》，明确北京市年内开工老旧小区综合整治项目80个，完成老旧小区综合整治项目50个，固定资产投资12.8亿元，并结合《北京市物业管理条例》实施，持续探索老旧小区综合整治后长效管理机制。

北京市住房和城乡建设委员会相关负责人表示，方案立足于建立良性互动新机制，系统总结了近年来北京市老旧小区综合整治工作的成熟经验，并在民意立项、物业先行、长效机制等方面进行创新实践。

据悉，2017年至2019年，经居民申请、各区上报、市级联席会批准，北京市已累计确认243个老旧小区综合整治项目，涉及295个老旧小区。截至2020年4月底，已确认项目整治类内容全面实施，实现改造类进场施工98个项目、完成44个项目，涉及住宅楼395栋，建筑面积293万平方米，居民3.8万户。

据了解，受疫情影响，老旧小区综合整治项目因需要在小区内实施，开复工遇到较大困难。目前，在北京市区两级的共同努力下，朝阳区农光里重汽小区已实现了复工，另有73个项目也做好了开复工准备，条件成熟后将抓紧开复工。

北京：制定百年住宅标准

北京市住建委的《保障性住房百年住宅标准研究》课题研究开启，全面启动北京的百年住宅标准研究工作。到2035年，北京的新建住房将全面实施百年住宅标准。

除了总体思路和技术路线外，要确定“四个一”的目标。即一个体系框架（形成本市保障性住房百年住宅标准体系以及需要予以支撑的配套政策制度体系框架）；一张路线图（对百年住宅标准的研究编制、试点实践、推广乃至全面实施提出实施步骤和时间表）；一套实施方案（包括试点用标准草案、实施要点、试点政策建议）；最后是一揽子建议，也就是除保障房政策外，针对全市住宅如何实施百年住宅提出一揽子政策建议。

从这里可以看出，将来北京会以保障性住房先试点，保障房先“吃螃蟹”做百年住宅，然后推广到全市的住宅。



新城投资
FUTURE CITY
INVESTMENT



北京市房山新城投资有限责任公司

北京市房山新城投资有限责任公司
Beijing Fangshan Future City Investment Co., Ltd

北京市房山区长阳镇祥云街 8 号院 1 号楼
Building No.1, No.8 Court, Xiangyun Street, Changyang Town,
Fangshan District, Beijing, China



| 责任 | 专业 | 创新 | 卓越 |

北京市房山新城投资有限责任公司
Beijing Fangshan Future City Investment Co., Ltd

北京市房山区长阳镇祥云街8号院1号楼
Building No.1, No.8 Court, Xiangyun Street, Changyang Town,
Fangshan District, Beijing, China
Tel: 010-57531041