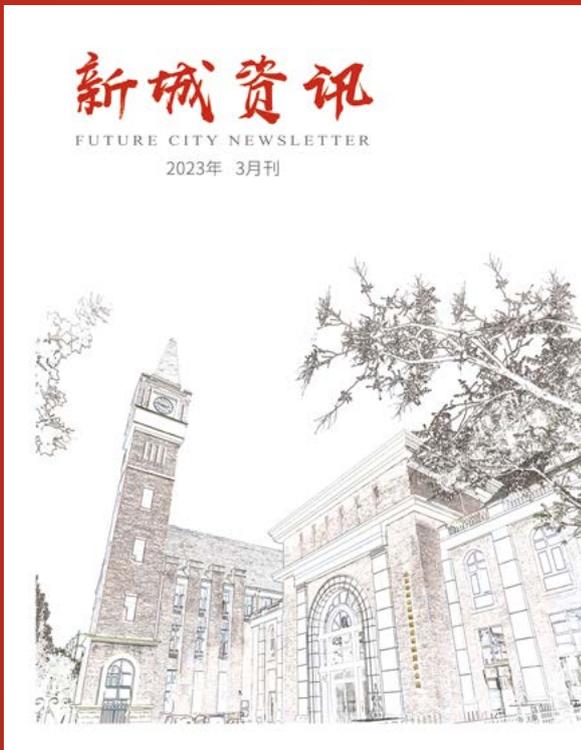


新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

2023年 3月刊





2023年3月刊

主办

北京市房山新城投资有限责任公司

总 编 / 城投智汇

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		02-07
新城关注	Attention in Future City	
房山快讯		08-10
规划窗口		11-12
土地政策		12-18
市场分析		19-23

>> 从党务政务到新城快讯，从业务进展到创新建设，公司的大事小情都会出现在这里。我们需要你告诉大家更多。

热点新闻

邹劲松调研琉璃河国家考古遗址公园建设并主持召开房山区推进全国文化中心建设领导小组会

2月25日上午，房山区委书记、区推进全国文化中心建设领导小组组长邹劲松调研琉璃河国家考古遗址公园建设，并主持召开房山区推进全国文化中心建设领导小组会。房山区委副书记、区长、区推进全国文化中心建设领导小组第一副组长阳波出席会议。

邹劲松实地察看拟建遗址公园一期入口广场、文化驿站、在水一方水生植物园、西周礼乐园等区域及考古发掘现场，听取各点位规划建设情况汇报，并在琉璃河镇政府主持召开房山区推进全国文化中心建设领导小组会。

会议审议并原则通过了新修订的

《房山区推进全国文化中心建设领导小组工作规则》，听取了2023年度房山区推进全国文化中心建设重点工作任务、《琉璃河国家考古遗址公园规划》《琉璃河国家考古遗址公园片区整体策划及一期建设实施方案》以及琉璃河国家考古遗址公园周边环境提升等工作情况的汇报。

会议充分肯定了过去一年区推进全国文化中心建设领导小组各项工作。强调，区推进全国文化中心建设领导小组作为党的议事协调机构，要充分发挥牵头抓总作用，进一步细化重点任务，做到清单化管理、项目化推进；要统筹好全区文化旅游资源，持续借助全国文化中心建设领导小组市级会

议机制，积极争取市级部门支持；要充分利用房山区独有的“三源”文化，深入挖掘文化内涵，加强文旅资源展示与保护；要引进人才、优化配置，不断提升区文旅资源投资建设运营管理水平。

会议要求，各有关部门和属地，要进一步抓好工作落实，认真梳理难点问题，强化统筹协调，共同推进全国文化中心建设；要充分汲取全国先进经验，高水平、前瞻性做好琉璃河国家考古遗址公园相关规划建设；要加大公园内部及周边环境整治力度，提升公园整体形象。

区领导张明智、周同伟、李进伟、尹航、靳璐、刘金辉参加会议。



培训交流房山区水务局到新城投公司

为促进房山区重点项目涉水手续顺利推进，区水务局主动服务企业，于2月24日到新城投公司开展培训交流。房山区水务局水政监察科科长靳昕，新城投公司各项目负责人、前期负责人及水电专业工程师参加本次交流。

会上，靳昕同志就公司现阶段重点建设项目中涉水行政审批注意事项、评价申请流程时限、最新水政服务政策等进行了详细说明。各项目负责人积极提问，双方就项目当前需要支持的涉水问题进行交流，共同保障项目顺利推进。培训会取得了较好的预期

效果。新城投公司将主动作为，以交流座谈、调研考察、专业培训等形式为抓手，加强与各委办局业务交流，进一步提升前期手续办理专业能力，加快项目推进时效，助推房山高质量发展。

北京卫视报道新城投公司琉璃河两村安置房项目进展

2月22日，北京卫视报道了由新城投公司建设实施的琉璃河两村安置房项目进展。该项目位于房山区琉璃河镇洄城村，是西周燕都遗址公园的

重要组成部分。项目共建设20栋住宅楼（共计999套房屋）及7栋配套用房，总建筑面积15.59万平方米。目前所有楼座已主体结构封顶，正在

进行精装修工程、室外工程施工，预计2023年上半年竣工交付。

安置房开工，托起民生梦

3月3日上午，由新城投公司作为建设主体的房山区重要民生工程、民心工程——京西安置房项目正式开工，区委书记邹劲松出席开工仪式并宣布项目正式开工。公司董事长朱婧璘主持开工仪式。

该安置房项目位于房山区青龙湖镇中心区，总建筑面积约42万平方米，是改善百姓居住环境的重要民生项目，承载着腾退群众的热切期盼。新城投公司作为区属国有企业，自觉将建设主体的光荣使命扛在肩上，坚持高标准设计、建设、管理，科学设置户型配比，一梯两户、南北通透，全明格局、干湿分离，精装交付、人车分流，

秉承“绿色节能、健康舒适”理念，全力打造高品质社区。

仪式上，中建一局董事长吴爱国、北京建筑设计院副总经理郑琪发表致辞，承诺用实际行动为京西安置房项目的高标准、高质量、高效率建设贡献力量。

房山区委常委、副区长周同伟在致辞中指出，要把京西安置房项目打造成全市的样板工程和精品工程，为建设“六大房山”贡献力量。他要求，参建单位要科学统筹、高效组织，严抓工程质量并建设好公共服务配套。相关政府部门要最大力度做好服务，确保项目顺利推进。

作为全区首个“签约即选房”项目，公司已于年前向百姓开放京西安置房项目样板间，参观人数达4700余人次。目前已完成选房工作及业委会组建，将通过市场化方式引入高水平物业管理团队。下一步，新城投公司将科学统筹、高效组织，以最高水平、最严标准，抓好工程质量和施工安全，同时建设好学校、家园中心等公共服务配套，努力将京西安置房工程打造成为北京市样板工程和精品工程，以国企担当为腾退百姓早日乔迁新居贡献力量。



郑学选会见北京市房山区委书记邹劲松、区长阳波

3月8日，中建集团党组书记、董事长郑学选在北京总部会见北京市房山区委书记邹劲松，区委副书记、区长阳波。房山区委常委、副区长周同伟，区委常委、区委办主任李进伟参加会谈。

郑学选欢迎邹劲松、阳波一行到访，感谢房山区委、区政府长期以来的信任与支持。他表示，房山区经济发展势头强劲、营商环境持续优化，为企业发展提供了有力支撑和广阔平台。中建集团始终坚持深耕房山、服务房山，聚焦产业建设、城区建设、生态建设等重点领域，与房山区保持着良好合作关系。下一步，中建集团将深入学习贯彻党的二十大精神，积极参与房山区城市开发运营、基础设施建设、文旅产业发展与生态保护修复，创新合作模式，加大投资力度，引导企业落户，为全面建设“六大房山”



作出应有贡献。

邹劲松对中建集团为房山区经济社会发展作出的贡献表示感谢，介绍了房山区营商环境、建筑市场和发展前景。他表示，房山区正按照“三区一节点”的功能定位和建设“一区一城”新房山的目标，志存高远，厚积薄发，打造首都南部高质量发展主战场。中建集团在房山区先后建设了一大批标志性工程，有力带动了房山区经济社

会发展。希望中建集团充分发挥全产业链优势，持续加大城市更新、文旅产业、生态环保等领域重大项目投资建设力度。房山区也将为中建集团提供更加优质精准的服务保障，推动双方实现合作共赢。

中建集团相关总部部门及子企业有关负责人；房山区相关委办局及区属企业负责人参加会谈。

(来源：中国建筑)

新城投公司领导带队检查 0607 项目扬尘环保工作

全国两会期间，新城投公司积极落实区委区政府大气污染防治工作专题调度会会议精神，公司领导班子靠前指挥，强化责任担当。3月8日上午，公司董事长朱婧璘、房山供电公司总经理汪海涛带队到 0607 项目现场检查扬尘环保整治工作。

朱婧璘同志强调，新城投公司要始终坚持高站位，坚决落实区委区政府工作部署。一是要严格落实各项扬尘管控措施，对存在的问题不回避、不拖延、不找借口，要采取坚决的措施落实整改。二是要始终坚持扬尘环

保日常工作的高标准，优化施工组织，加强人力、物力配置，提高降尘环保科技保障能力，常态化保持不松懈。三是要切实压实项目关键岗位责任。

项目各责任主体单位负责人要进一步提高思想认识和责任意识，加强内外沟通协调，及时掌握最新的管理要求，抓好工作落实。

下一步，新城投公司将持续加强

项目施工过程管理，高标准、高质量做好项目全周期建设工作，为业主交付满意的高品质工程。

(来源：新城投安全管理部)



07 街区高压入地工程现场检查

新城投公司召开工地扬尘管控工作部署会

近日，北京市规划自然资源委实施二处处长李伟一行到房山区就国土空间规划实施情况进行座谈。房山区区委常委、副区长周同伟，市规自委房山分局局长燕新程，新城投公司董事长朱婧璘等相关领导参加座谈交流。

会上，市规划自然资源委房山分局副局长王爻汇报了房山区国土空间规划工作开展情况。朱婧璘对本次座谈会涉及新城投公司负责的8个重点项目基本情况、进展、存在问题及推进的迫切性进行了汇报。李伟表示，将全力支持项目手续办理，做好规划实施推进工作。



周同伟对市规划自然资源委到房山指导工作表示衷心感谢。本次座谈会充分研究了各区规划实施与项目审

批落地等方面面临的共性问题及解决方案，为进一步加快推进房山区重点项目建设提供了坚实基础。

新城投公司开展“美味新城·乐享甜蜜”女神节烘焙主题培训活动

早春时节，嫩寒酿梦，轻风酝酿。为庆祝第113个国际妇女节的到来，进一步培养女职工的兴趣爱好，增进女职工之间团结和谐、团队合作意识，展示新城投公司女职工自信、阳光、向上的风采，公司于3月7日下午组织开展“美味新城·乐享甜蜜”女神节烘焙主题活动。

活动现场，烘焙老师为大家准备了丰富的制作食材，女职工们纷纷化身“美食厨神”，制作属于自己的甜蜜美味。香醇丝滑的甜蜜气味，弥漫

在空气中，现场一派热火朝天，洋溢着欢声笑语。

本次活动是公司全体女职工的关爱与祝福，新城女神们在烘焙的乐趣中，缓解了工作压力，增进了团队凝聚力和归属感。接下来，大家将以饱满的热情和充足的干劲为公司事业添砖加瓦，为建设“六大房山”贡献力量。

(来源：综合管理部)



房山区党政代表团赴东城区考察交流

推动优势互补，共同为谱写率先基本实现社会主义现代化的北京篇章贡献更大力量



3月14日下午，房山区党政代表团赴东城区考察交流，学习借鉴特色经验，深化两区教育、文旅、产业等领域交流协，推动优势互补，共同为谱写率先基本实现社会主义现代化的北京篇章贡献更大力量。东城区委书记孙新军，房山区委书记邹劲松出席活动并进行深入座谈。

在北京景山学校，房山区党政代表团实地察看学校操场、校史馆、图书馆等专用教学设施设置和使用情况，了解学校整体办学情况。作为由中宣部创办的专门进行城市中小学教育改革试验的学校，景山学校始终坚持“教育要面向现代化，面向世界，面向未来”要求，积极肩负优质教育资源辐射任务，深入实施集团化办学，不断推进改革试验，促进学生全面发展，实现办学质量稳步提高。

在歌华大厦，代表团听取中关村东城园工作情况介绍。作为中关村“一区十六园”之一，东城园总规划占地面积为603.33公顷，共有商务楼宇81座，上市企业72家，专精特新企业80家，孵化器17家。近年来，园区聚焦产业发展、空间建设、发展支撑和运行机制四方面采取更加有力举

措，着力打造北京深化国际科创中心建设的重要服务区和特色功能区，过去一年在企业培育、专属政策、地块开发等领域都取得了突破性进展，经济指标达到历史最好水平。

随后，代表团以观看宣传片、亲身体验等形式，详细

了解视联动力信息技术股份有限公司高清视频技术在各领域应用情况，及北京锋尚世纪文化传媒股份有限公司文化创新型文旅产业等主营板块工作情况。

在两区工作交流座谈会上，相关负责同志分别介绍两区经济社会发展及合作情况。

邹劲松感谢东城区长期以来对房山区经济社会发展的关心支持。表示，东城区作为新时代首都功能核心区，坚持旗帜鲜明讲政治，围绕“四个中心”功能建设，不断提高“四个服务”水平，坚决维护北京城市总体规划和核心区控规的权威性和严肃性，牢固树立“红墙意识”，坚持“崇文争先”理念，做实“六字文章”，社会治理和经济社会各项事业发展都取得了显著成效。在不断擦亮历史文化“金名片”，深化文化产业融合发展，以“紫金服务”持续优化营商环境，加速中关村东城园建设等方面都形成了先进经验，对我区进一步提升教育、医疗和交通三大承载力，推进房山新城建设具有借鉴意义。希望两区进一步深化教育合作，推动优质教育资源共享。充分挖

掘房山历史文化资源，结合东城浓厚人文特色，共同推进两区文旅产业提质增效。并表示，房山区将充分发挥空间优势和良乡大学城高校集聚优势，促进双方深化产业对接协作，为中心城区人口疏解提供住房保障支持，推动两区优势互补，共同为谱写率先基本实现社会主义现代化的北京篇章贡献更大力量。

孙新军对房山区代表团一行到东城区考察调研表示欢迎，感谢房山区一直以来对东城工作的关心支持。指出，房山区作为人类文明发祥地，有着“人之源、城之源、都之源”的美誉，自然生态与历史文化资源丰富，近年来，立足“三区一节点”的功能定位，志存高远、厚积薄发，在营商环境、生态环境、文旅融合、产业发展等各方面都取得了显著成绩。希望双方坚持以新时代首都发展为统领，提高政治站位，深刻认识深化两区合作的重大意义，继续发挥各自比较优势，协同推进区域高质量发展。坚持精准聚焦、互利共赢，不断挖掘两区协同发展新机遇，加强资源共享，深化教育合作，在产业合作领域深度拓展，搭建产业、文化品牌推广宣传平台，在文旅融合领域携手并进。加强系统谋划、探索创新，完善长效合作机制，同心同向开创两区合作新局面，共同谱写中国式现代化的北京篇章。

东城区领导王清旺、李妍、赵海英，房山区领导张明智、周同伟、李进伟、高武军、靳璐一同考察。

(来源：北京房山)

房山区党政代表团赴西城区考察交流

深化拓展合作，共同为新时代首都发展贡献更大力量



3月9日下午，房山区党政代表团赴西城区考察交流，对标先进学习经验，开阔视野拓宽思路，推动双方在教育、医疗、产业、文旅、住房保障等领域进一步深化拓展合作，促进两区实现高质量发展，共同为新时代首都发展贡献更大力量。西城区委书记孙硕，区委副书记、区长刘东伟；房山区委书记邹劲松，区委副书记、区长阳波出席活动并进行深入座谈。

在西城区菜市口西片区老城保护和城市更新项目现场，房山区党政代表团实地调研法源寺后街3/5号院，培育胡同2/3号院，西砖胡同15号院、8号院，详细了解文物院落保护修缮及活化利用、引入网红业态、企业人才公寓建设和腾退空间再利用情况。2019年1月，菜西项目作为老城保护和城市更新的试点项目，成为北京市首例申请式退租试点，开展申请式退租、恢复性修建、环境整治及经营管理工作。

在金融街中心大厦，代表团认真听取了金融街整体建设发展情况的介绍。为更好服务保障驻区机构发展，金融街进一步创新服务体制，按照“政府授权+跨界共治+专业运作+市场机制”的架构模式，形成北京金融街合作发展理事会、北京金融街服务局、

北京金融街服务中心有限公司、金融街论坛四位一体服务支持体系，全面提升服务能级。

在北京证券交易所，代表团详细了解北交所深化新三板改革、打造服务创新型中小企业主阵地等情况。北

京证券交易所是习近平总书记亲自宣布设立的证券交易所，是经国务院批准设立的我国第一家公司制证券交易所，也是国内继上沪深交易所之后，时隔30年新设立的第三家证券交易所。截至2023年2月上旬，北交所上市公司共169家，总市值2417.03亿元。

在两区工作交流座谈会上，相关负责同志分别介绍两区经济社会发展及合作情况。

邹劲松感谢西城区长期以来对房山区经济社会发展的关心和支持。表示，西城区作为首都功能核心区，近年来围绕“四个中心”功能建设，不断提高“四个服务”水平，旗帜鲜明讲政治，咬定目标不放松，始终践行以人民为中心的发展理念，坚决维护规划的权威性和严肃性，锐意改革、敢闯敢干，同时全力做好“接诉即办”，各项事业干出了新业绩、迈上了新台阶、实现了新跨越。当前，房山区正以时不我待的紧迫感、责任感，全面贯彻党的二十大精神，落实好市委十三届二次全会精神 and 市“两会”精神，牢记使命，砥砺奋进，全力建设“六大房山”。希望两区凝聚合作共识，在民生互惠方面，深化教育合作、推

动两地教育资源共建共享，提升医疗水平、加强双方在公共卫生领域交流；在产业发展方面，加强金融街与北京基金小镇、北京金融安全产业园项目对接，开展金融业务合作；在文化旅游方面，充分发挥两区深厚的历史文化底蕴，打造联通一体的精品旅游路线；在住房保障方面，加大相关领域的纵深合作、互联互通，共同谱写跨区域合作新篇章。

孙硕对房山区党政代表团到西城区考察表示欢迎，感谢房山区在住房保障等方面对西城区的大力支持。指出，房山区与西城区山水相亲、人文相近，具有悠久的历史文化渊源。通过此次交流，更加深刻感受到房山区委区政府带领全区上下志存高远、厚积薄发，全力建设“六大房山”的饱满精气神和心往一处使的昂扬斗志。希望两区持续深化多层次、多领域、全方位交流合作。做大做强现有学校资源品牌，打造两区共享的优质教育；坚持优势互补、互利共赢，不断挖掘两区发展新机遇，促进产业协同发展，推动西城区重点国有企业积极参与房山区经济社会发展建设；发挥两区优势，打造文化古迹专场线路、游学互访等活动；完善住房保障公共服务配套设施建设，提升百姓幸福感；畅通两区协同发展合作机制，实现双方高质量发展。

西城区领导朱国栋、聂杰英、桑硼飞，房山区领导周同伟、李进伟、靳璐一同考察。

(来源：北京房山)

>> 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？

房山快讯

手续政府办，房山“拿地即开工”模式再升级

2月25日，中建智地高教园9号项目作为房山区“拿地即开工”重点项目，于北京市房山区良乡大学城主园区举行开工仪式。

中建一局相关负责人表示，在区委区政府的坚强领导下，房山区综合实力大幅提升、营商环境持续优化、民生福祉不断增强，这更加坚定了我们投资房山、深耕房山，与房山经济社会发展携手并进的信心和决心。今年是房山区全面贯彻落实党的二十大精神的关键一年，中建一局将继续精准对接房山区发展新需求，在巩固战略合作的基础上，充分发挥自身产业链协调优势，不断创新合作模式，扩大合作领域，助力房山经济社会发展，一

同谱写“一区一城”新房山现代化建设新篇章。房山区住建委相关负责人表示，近年来，房山区围绕北京城市总体规划赋予的“三区一节点”功能定位，全力推进“六大房山”建设。2023年一季度以来，在区委区政府的领导下，各单位紧紧围绕高质量发展要求，持续践行“人人都是营商环境”的工作理念，落实“只要你来干、手续我来办”的工作要求，勇于担当，敢于争先，共同实现了我区“拿地即开工”再次提速，本项目从土地摘牌到土护降开工用时仅仅10天，不仅跑出了“房山加速度”，更是将我区的“拿地即开工”升级为“开工即全速”。希望中建一局把握住房山高质量发展的重要契机，在基础设施建设、

住宅开发、城市更新、文旅投资等方面持续深度合作，推动更多重点项目落地房山，共享房山发展成果。

自2月7日中建智地以17.2亿元竞得高教园9号地块以来，北京市规自委房山分局，房山区住建委、发改委、园林局、人防办等部门提前规划、高效审批，项目开发建设不断提速，“多规合一”当日会商、即交即办，规划许可证当日取证，政企合力，为房山区2023年经济社会发展跑出开门红。

区委常委、副区长周同伟宣布项目正式开工，并与中建一局党委副书记、工会主席魏焱等领导为项目奠基。

(来源：房山区官方微信北京房山公众号)



守护蓝天净土！房山区城市管理部门开展专项检查行动

为进一步提升，房山区建筑垃圾规范化管理水平，有效遏制建筑垃圾乱堆乱倒及清运处置领域违法违规行为，筑牢大气污染防治安全“屏障”。近日，房山区城市管理委开展建筑垃圾行业治理专项检查行动，重点检查建筑垃圾清运车辆资质行政许可手续及在建工地等情况。

1. 加强日常巡查

对在建工地等建筑垃圾源头进行重点检查，明确建筑垃圾处置管理负责人，按照“谁产生、谁负责”的原则，开展常态化检查。督促指导责任单位和部门，强化宣传和引导，发现问题及时整改。

2. 加强动态检查

联合区交通局、九支队房山执法

队、琉璃河镇政府在京深路、岳琉路等路段针对渣土车管控，道路遗撒，违规运输建筑垃圾行为开展渣土车夜查专项整治行动。

3. 加强监管力度

从严落实建筑垃圾专项整治行动要求，确保整治工作快推进、出成效。

按照“逢车必查”

原则，逐一检查

运输渣土车资质，

严查渣土车违规

运输行为。截至

目前，共检查违

规工地2处，违

规运输车辆3辆，

1起跨区运输建

筑垃圾行为，已

移交相关部门处理。

下一步区城市管理委将不断规范建筑渣土管理，继续加大渣土车、施工工地查处力度，守护蓝天净土，全力推动“六大房山”建设接续谱写“一区一城”新房山现代化建设新篇章

(来源：房山区官方微信公众号)



老旧农贸市场将变身社区家园中心，房山区拱辰街道黄辛庄村社区综合服务设施项目开工

3月9日上午，房山区拱辰街道以民生需求为指引的新地标工程——黄辛庄村社区综合服务设施项目正式开工，区委书记邹劲松出席开工仪式并宣布项目开工。

为进一步落实《北京市城市更新条例》，将街区营造成为生活便利、富有活力的美丽家园，该项目规划坚持民生需求导向，通过前期发放调查问卷形式，深入了解居民所需，最终综合1121份意见建议，确定以“有温度的社区会客厅”为更新方向，以“亲民便民”为主题，将老旧农贸市场改造为功能多元的家园中心，按需

织补区域配套设施短板，配置文化、体育、养老助残等基本保障设施，集合便民维修、家政服务、超市餐饮、健身娱乐等17种社区业态，就近满足周边7个社区、5万余居民的日常生活消费需求。

该项目建筑面积1.26万平方米，探索采用集体占地方式、引入社会资本合作开发，不仅节约财政资金，提升土地效益，保障村集体、村民长期享受土地红利，建成后还将进一步带动周边百姓就业。

下一步，我区将持续深入开展“疏整促”工作，积极探索城市更新项目

建设模式，推广先进经验做法，加快城市更新步伐。高质高效推进项目建设和招商工作，优化城市公共空间布局，完善绿色公共空间与设施配套。坚持以“小切口”撬动“大民生”，让“小空间”发挥“大能量”，充分了解群众需求，不断补足民生短板，完善城市功能，提升城市品质，推动更多高品质民生项目落地见效，切实增强群众获得感。

区领导周同伟、李进伟，项目投资、设计、参建单位代表及居民代表等参加开工仪式。

(来源：房山区官方微信公众号)

切实加强社会建设统筹协调，全面提升民政服务保障水平

2023年是全面贯彻落实党的二十大精神开局之年，房山区坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以新时代首都发展为统领，坚决贯彻市委、市政府决策部署，踔厉奋发、勇毅前行，志存高远、厚积薄发，全力建设红色房山、活力房山、精致房山、大美房山、平安房山、幸福房山，接续谱写“一区一城”新房山现代化建设新篇章，为推动首都发展做出房山贡献！

2022年，区委社会工委区民政局紧紧围绕市、区工作安排，聚焦困难群体和群众关切，狠抓各项民生实事和重点任务落实，扎实履行基本民生保障、基层社会治理、基本社会服务职责，各项工作取得新突破。2023年，区委社会工委区民政局将以学习贯彻党的二十大精神为主线，创新思路举措，着力加强社会建设统筹协调和“七有”“五性”监测评价工作，全面提

升民政服务保障水平，不断满足人民群众对美好生活的期待。

2022年，区委社会工委区民政局强化社会建设统筹协调。加强养老服务工作，完善“三边四级”就近精准养老服务，根据人口分布特点和服务需求，对全区养老设施进行科学合理布局。落实驿站责任片区，为老人提供巡视探访、心理慰藉等各类服务，完成老年人家庭适老化改造1000户。加强家庭照护床位建设，强化养老助餐体系，加强养老机构综合监管，扎实开展养老机构和社区养老服务驿站服务质量专项整治，全面排查整治养老服务薄弱点、风险点，确保机构安全运营。

2023年，区委社会工委区民政局将持续强化社会建设统筹协调，进一步发挥区社会建设工作领导小组等作用，持续抓好社会领域党建工作，提升精治共治法治水平。持续强化基本

民生保障，完善精准救助体系。聚焦城乡特困、低保低收入困难群体等特殊群体，健全救助对象主动发现机制，强化提标、扩面、增效，切实兜住、兜准、兜好基本民生底线。

加强养老服务工作，以“七有”“五性”监测评价为抓手，进一步完善就近精准养老服务体系，落实好养老驿站运营扶持办法，继续开展老年人家庭适老化改造工作，打造街乡镇养老服务联合体。加大养老服务品牌企业引进和培育力度，加强养老护理员技能培训，提升养老服务质量。持续提升基层治理水平，着力深化社区治理，按照市级安排，推进街道（乡镇）协商试点、城乡社区协商议事厅示范点、楼门院（村组）治理示范点建设任务，为全力建设“六大房山”、接续谱写“一区一城”新房山现代化建设新篇章贡献民政力量。

（来源：房山区官方微信公众号）



国土空间规划中的各类边界

1. 永久基本农田

按照一定时期人口和经济社会发展对农产品的需求，依据国土空间规划确定的不得擅自占用或改变用途的耕地。

2. 生态保护红线

在生态空间范围内具有特殊重要生态功能，必须强制性严格保护的陆地、水域、海域等区域。

3. 城镇开发边界

在一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设，重点完善城镇功能的区域边界，涉及城市、建制镇以及各类开发区等

4. 村庄建设边界

村庄建设边界是指在一定时期内，可以进行村庄开发建设及需要重点管控的国土空间范围，是规划相对集中的农村居民点建设用地以及因村庄建设和发展需要必须实行规划控制的区域

5. 城乡规划区范围

是指城市、镇和村庄的建成区以及因城乡建设和发展需要，必须实行规划控制的区域。规划区的具体范围由有关人民政府在组织编制的城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村庄规划中，根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展的需要划定

6. 城区范围

指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域和其他区域，一般是

指实际已开发建设、市政公用设施和公共服务设施基本具备的建成区域范围

7. 城市实体地域范围

指城区实际建成的空间范围，是城市实际开发建设、市政公用设施和公共服务设施基本具备的空间地域范围

8. 中心城区范围

中心城区是以城镇主城区为主体，并包括邻近各功能组团以及需要加强土地用途管制的空间区域

9. 三调城镇村庄范围

包括城市（201）、建制镇（202）、村庄（203）范围：

城市（201）：城市即城市居民点，指市区政府、县级市政府所在地（镇级）辖区内的，以及与城市连片的商业服务业、住宅、工业、机关、学校等用地。包括其所属的，不与其连片的开发区、新区等建成区，及城市居民点范围内的其他各类用地（含城中村）。

建制镇（202）：建制镇即建制镇居民点，指建制镇辖区内的商业服务业、住宅、工业、学校等用地。包括其所属的，不与其连片的开发区、新区等建成区，及建制镇居民点范围内的其他各类用地（含城中村），不包括乡政府所在地。

村庄（203）：村庄即农村居民点，指乡村所属的商业服务业、住宅、工业、学校等用地。包括农村居民点范围内的其他各类用地

10. 自然保护区

是指对有代表性的自然生态系统、珍稀濒危野生动植物物种的天然集中分布区、有特殊意义的自然遗迹等保护对象所在的陆地、陆地水体或者海域，依法划出一定面积予以特殊保护和管理的区域。自然保护区可以分为核心区、缓冲区和实验区。

核心区：自然保护区内保存完好的天然状态的生态系统以及珍稀、濒危动植物的集中分布地，应当划为核心区，禁止任何单位和个人进入。因科学研究的需要，必须进入核心区从事科学研究观测、调查活动的，应当事先向自然保护区管理机构提交申请和活动计划，并经自然保护区管理机构批准；其中，进入国家级自然保护区核心区的，应当经省、自治区、直辖市人民政府有关自然保护区行政主管部门批准。

缓冲区：核心区外围可以划定一定面积的缓冲区，只准进入从事科学研究观测活动。

试验区：缓冲区外围划为实验区，可以进入从事科学试验、教学实习、参观考察、旅游以及驯化、繁殖珍稀、濒危野生动植物等活动。

原批准建立自然保护区的人民政府认为必要时，可以在自然保护区的外围划定一定面积的外围保护地带

11. 水源保护区

水源保护区，是指国家对某些特别重要的水体加以特殊保护而划定的

区域。我国水源保护区等级的划分依据为对取水水源水质影响程度大小，将水源保护区划分为水源一级、二级保护区。

一级保护区：结合当地水质、污染物排放情况将位于地下水口上游及周围直接影响取水水质（保证病原菌、硝酸盐达标）的地区可划分为水源一级保护区。

二级保护区：将一级水源保护区以外的影响补给水源水质，保证其他地下水水质指标的一定区域划分为二级保护区

12. 文化街区名镇名村保护范围

在综合评价历史文化遗产价值、特色的基础上，结合现状，划定历史文化名城、历史文化街区、名镇、名村的保护范围。历史文化街区、名镇、名村保护范围包括核心保护范围和建设控制地带。

核心保护范围：历史文化街区、名镇、名村内传统格局和历史风貌较为完整、历史建筑和传统风貌建筑集中成片的地区划为核心保护范围。

建设控制地带：在核心保护范围之外划定建设控制地带

13. 城市紫线

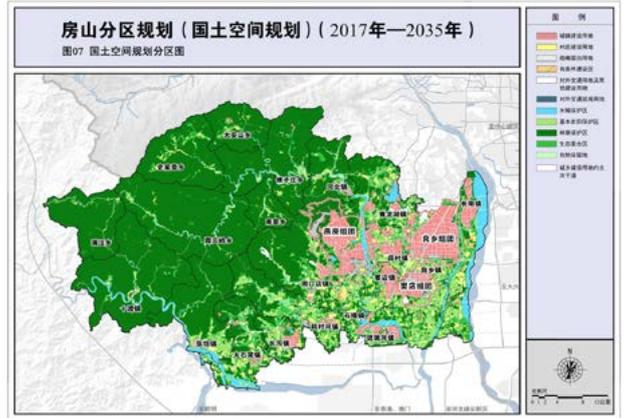
是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线

14. 三线一单

是指生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线、环境准入负面清单。

环境质量底线：指按照水、大气、土壤环境质量不断优化的原则，结合环境质量现状和相关规划、功能区划要求，考虑环境质量改善潜力，确定的分区域分阶段环境质量目标及相应的环境管控、污染物排放控制等要求。

资源利用上线：指按照自然资源资产“只能增值、不能贬值”的原则，以保障生态安全和改善环境质量为目



的，利用自然资源资产负债表，结合自然资源开发管控，提出的分区域分阶段的资源开发利用总量、强度、效率等上线管控要求。

环境准入负面清单：指基于环境管控单元，统筹考虑生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线的管控要求，提出的空间布局、污染物排放、环境风险、资源开发利用等方面禁止和限制的环境准入要求

(来源：自然资源课堂公众号)

土地政策

农村集体经营性建设用地入市！合同范本来了~ 两部门联合印发！

自然资源部办公厅 国家市场监督管理总局办公厅关于印发《集体经营性建设用地使用权出让合同》《集体经营性建设用地使用权出让监管协议》示范文本（试点试行）的通知

自然资办发〔2023〕10号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门、市场监管部门，新疆生产建设

兵团自然资源局、市场监管局：为深化农村集体经营性建设用地

入市试点工作，规范集体经营性建设用地使用权出让合同管理，根据《中

华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》，自然资源部和国家市场监督管理总局制定了《集体经营性建设用地使用权出让合同》《集体经营性建设用地使用权出让监管协议》示范文本（试点试行）。现印发给你们，请引导当事人参照合同示范文本订立合同。各地自然资源主管部门要督促当事人严格履行合同，并落实好监管责任，做好相关使用说明和档案管理工作。

自然资源部办公厅 国家市场监督管理总局办公厅
2023年2月28日

一、扎实做好项目前期工作

做好项目前期工作，提高项目成熟度，是确保项目设立科学合理、项目实施顺利有效的前提和基础。对涉及中央和地方预算内资金支持的生态修复项目，应按照预算内投资项目管理规定，做好项目建议、可行性研究、初步设计等前期工作。对中央和地方财政转移支付资金支持的生态修复项目，应按照本通知要求，结合本地实际做好项目前期各阶段工作，并落实项目储备库建设相关要求。

（一）科学提出项目建议。各地要依据国土空间规划及生态保护修复相关规划，针对本地区生态保护修复存在的突出问题，提出生态修复项目建议，科学分析论证并明确项目实施的必要性、主要实施内容、实施范围及规模、投资匡算、资金筹措以及生态效益、社会效益、经济效益等。其中，涉及中央财政转移支付资金支持的项目，已列入《全国国土空间规划纲要（2021-2035年）》《全国重要生态系统保护和修复重大工程总体规

划（2021-2035年）》和国家级相关专项规划、行动计划的，视为已同意项目建议；涉及地方各级财政资金支持的项目，已纳入本级国土空间规划“一张图”和生态修复相关规划的，视为已同意项目建议。

（二）深化项目可行性研究。各地要扎实开展实地踏勘、调查评价、问题识别等，就修复模式、技术措施、实施保障等深入研究。涉及权属和利益调整的，项目组织实施单位要与利益相关方协商并达成一致意见；涉及相关行政许可事项的，要分析评估项目获得行政许可的可行性。在此基础上，按照《国土空间生态保护修复工程实施方案编制规程》（TD/T1068-2022）等技术规范要求编制实施方案，并至少达到可行性研究深度，按有关规定报批。各地审查批准实施方案，要将项目成熟度作为重要审查内容，必要时可请有关方面提供支撑材料。经批准的实施方案作为确立项目的依据。

（三）扎实开展项目工程设计。各地应依据实施方案及相关批复文件，按照有关技术规范，组织开展工程设计，明确各子项目具体实施范围、内容、规模、措施、标准等，编制投资概算，细化资金使用和绩效目标等。对于实施范围和规模较小、期限较短的项目，实施方案已达到工程设计深度的，可不再另行开展工程设计。工程设计（或达到工程设计深度的实施方案）按规定程序报有关部门审查同意后，作为项目建设的依据。

（四）强化项目评估论证。各地要加强项目前期工作各环节专家论证和公众参与，鼓励引入专业机构开展第三方技术评估论证，对项目技术

可行性、措施科学性、经济合理性以及生态效益、社会效益、经济效益等做出全面分析论证，为项目决策提供支撑。

（五）规范完成开工前其他相关工作。各地要规范完成开工前的各项准备工作，确保预算一经下达，即能实际执行，形成实物工作量。其中，涉及用地（林、草）、用海（岛）以及需要开展环境影响评价等的，应在开工前按相关规定完成审批手续。对在规定开工时间前不能完成相关准备工作的，要抓紧组织整改。开工前准备工作情况和问题整改情况要与项目资金安排挂钩。对涉及中央财政转移支付资金支持的项目，还应符合项目申报和实施等有关要求。

二、强化项目实施管理

（一）建立并落实实施管理制度。各地要加强项目实施过程的监督和指导，明确项目实施和管理责任主体，强化实施管理。要结合本地实际，按有关规定建立并落实项目法人制、招标投标制、监理制、合同管理制、验收制等制度，确保项目实施规范有序。要探索开展监测评价和适应性管理，研判项目实施中出现的生态问题及潜在生态风险，对可能导致偏离生态修复目标或造成新的生态问题的修复措施，及时予以纠正。其中，对中央和地方预算内资金支持的项目，按照预算内投资项目管理规定执行。

（二）规范实施方案调整。对中央财政转移支付资金支持项目，确有必要调整实施方案的，按照资金管理办法等相关规定分类处置；拟对实施区域、实施内容、绩效目标等作出重大调整的，拟调整区域、实施内容等涉及的工程应立即停工，待实施方案

及工程设计按照有关规定批准或备案后再行实施，不得边审批、边施工。对地方财政转移支付资金支持项目，各地应参照上述原则要求，对实施方案调整作出具体规定。

(三) 规范开展验收。各级自然资源主管部门应按照“谁立项、谁验收”原则，依据《国土空间生态保护修复工程验收规范》(TD/T 1069-2022)等标准，针对各类国土空间生态修复项目特点，分级分类规范开展项目验收。对于设置子项目的，应在子项目完成验收基础上，开展整体验收；划分生态保护修复单元的，在整体验收中应开展单元评估。中央财政转移支付资金支持的项目，由省级相关部门负责组织整体验收。项目验收涉及地类变更的，按规定先纳入年度国土变更调查(按照国土变更调查有关规定，通过日常变更机制随时上报申请地类核查)，验收意见涉及地类变化数据以变更调查结果为准；涉及不动产权变化的，依法依规办理不动产登记。

(四) 做好后期管护。项目验收前，可提前确定后期管护责任单位并参与项目竣工验收。项目验收通过后，项目组织实施单位要按照工程岗位职责和受益情况等，与管护责任单位签订管护协议，明确管护内容、管护措施、管护周期和资金来源等。各地可根据项目特点和实际需要，开展实施效果监测评估。鼓励引入专业机构作为第三方开展项目实施效果评估。

三、严格遵守法律法规

(一) 严守永久基本农田保护红线和生态保护红线。要严格遵守耕地和永久基本农田保护、生态保护相关法律法规规定，严格落实《自然资源部农业农村部国家林业和草原局关于

严格耕地用途管制有关问题的通知》(自然资发〔2021〕166号)、《自然资源部生态环境部国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知(试行)》(自然资发〔2022〕142号)等要求。实施生态修复项目过程中，不得擅自调整耕地和永久基本农田布局，不得损毁耕地，不得违反生态保护红线管控规则。

(二) 严明资源利用政策边界。准确把握《自然资源部关于探索利用市场化方式推进矿山生态修复的意见》(自然资规〔2019〕6号)有关要求，属于县级(含)以上地方人民政府组织实施、责任人灭失的历史遗留露天开采类矿山生态修复项目，方可适用有关合理利用废弃矿山土石料政策，并按照“一矿一策”要求，在科学评估论证基础上同步编制土石料利用方案和矿山生态修复方案，方案确定的实施期限原则上不超过3年，方案经县级人民政府同意，由县级自然资源主管部门报市级自然资源主管部门审查同意后实施；凡涉及剩余废弃土石料对外销售的，由县级人民政府组织纳入公共资源交易平台进行销售，不得由项目承担单位、施工单位或个人直接销售，销售所得收益纳入本级人民政府财政账户，全部用于本地区生态修复，涉及社会投资主体承担修复工程的应保障其合理收益。

(三) 严格用海用岛规定。严禁借海洋生态保护修复之名，变相实施、造成事实性填(围)海或人工促淤。在海岛修复项目中，严禁实施各类违反法律法规规定的采石、挖海砂、采伐林木等破坏无居民海岛的行为，严格限制填海连岛、严重改变海岛自然地形地貌等对生态环境有较大影响的

用岛活动。涉及滩涂高程或湿地微地貌改造的(含沙滩补沙、植被种植等)，不得将潮间带、潮下带改造为潮上带。实施生态保护修复项目，不得违背自然规律，采用人工干预方式建设人造沙滩；不得改变自然岸线的海岸形态和生态功能；人工岸线生态化建设应尽量达到生态恢复岸线的认定标准。

海洋生态保护修复项目中的海堤(含镇压层)、突堤、离岸堤(含潜堤)、栈桥、围堰(含临时围堰)等构筑物建设，人工鱼礁、牡蛎附着礁等礁体投放、清淤疏浚及其他涉及持续使用特定海域的排他性工程措施用海，在实施前应当依法依规办理海域使用审批手续或临时海域使用手续；海洋生态保护修复项目中不足三个月的临时围堰可办理临时海域使用手续涉及在无居民海岛上开展建筑物或设施建设等开发利用活动的，应当依法依规办理无居民海岛开发利用审批手续。需要种植植被、互花米草清理、进行沙滩人工补沙等无构筑物、建筑物或设施建设的非排他性用海活动，以及拆除养殖池、构筑物等不足三个月的临时施工行为工程措施，依法依规无需办理海域使用审批手续、临时海域使用手续或无居民海岛开发利用审批手续。

(四) 严格资金使用管理。对中央和地方财政转移支付资金支持的项目，各地自然资源部门要按照中央与地方财政事权和支出责任划分，配合财政部门做好项目资金下达、执行工作。中央财政资金支持范围要符合资金管理办等相关规定；各级自然资源主管部门应按照《自然资源资金监测监管工作规程》等有关要求，配合财政部门做好中央转移支付资金支持

项目资金的全流程监测监管，跟踪掌握项目资金及绩效目标执行情况，督促按要求抓好项目建设进度，加强对信息化监测监管成果的应用；省级自然资源主管部门应配合有关部门制定省级生态修复项目资金管理办法，有条件的可结合当地实际探索编制生态修复项目预算标准，提高项目资金使用效益。对骗取、挤占、截留、挪用项目资金等行为，依法依规追究责任。

四、加强项目实施保障

(一) 完善管理机制。各省（区、市）要根据实际，制定本地区国土空间生态修复项目管理办法，完善项目管理制度，明确各环节管理要求。中央财政转移支付资金支持的生态修复项目实行省负总责、市县实施的责任机制，承担项目的地方应建立政府领导、部门合作、社会参与的工作机制，

明确牵头单位，做好任务分工，统筹推进项目实施。

(二) 强化日常监管。各地要充分利用遥感、测绘、地质调查等技术手段，对生态修复项目实施进度、效果等进行监督管理。依托国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”实施监督系统，融合资金监管系统，因地制宜探索完善国土空间生态修复项目监管体系。要坚持先规划、后实施，严格防范以生态修复名义违法采矿、破坏耕地。要高度重视生态修复项目施工安全，不得“边报批、边设计、边施工”，不得不顾安全盲目赶工期、抢进度。

(三) 建立问责机制。各地要加大监督问责力度，依法严肃查处，责令限期整改，探索建立失信惩戒机制，压实项目勘察、设计、施工、监理等

单位和人员责任。对生态修复中的形式主义、形象工程、虚假修复等行为，要及时通报和曝光；对造成严重损失、出现严重社会负面影响的，要依法追究相关单位和人员责任。对以生态修复名义违法采矿、破坏耕地、违规销售采出矿产资源或者超出批准的项目范围采挖矿产资源等违法行为的，要移交执法机构调查处理。部将视情综合运用执法、检查、约谈、通报等方式开展监督。

(四) 加强社会监督。各地要建立健全项目公示制度，利用当地广播、电视、报纸、政府网站等，按规定公开生态修复项目基本信息及设计、施工、监理等单位信息，接受社会监督。加强生态保护修复科普宣传教育，营造良好社会氛围。

(来源：自然资源部)

完善工业用地供应政策

日前，自然资源部印发《关于完善工业用地供应政策支持实体经济发展的通知》，从供应方式、供应程序、明晰权能、地价措施、用途转换和履约监管六个方面，对工业用地供应政策进行了完善和创新。

问：为什么要改革完善工业用地供应政策？

自然资源部咨询研究中心副主任宫玉泉：工业是实体经济的主体，促进工业经济平稳增长，既是确保宏观经济稳定运行的重要抓手，也是提升产业链供应链韧性和安全的重要基础。适应我国工业经济增长势头，落实党

的二十大提出的“坚持把发展经济的着力点放在实体经济上”的总体要求，改革完善工业用地供应政策是应有之义。

首先，强化土地要素保障是促进工业经济平稳增长的重要基础。国有建设用地的供应和利用，在促进工业经济平稳增长中起着主渠道作用。在土地资源约束趋紧的背景下，提高工业用地保障能力，宏观层面上要在统筹各类建设用地资源的基础上，对工业用地总量进行合理安排，为工业发展留出空间；微观层面上，要改革土地供应方式和权能配置，以满足工业

因门类多、市场主体多、发展水平不同而产生的多元化土地需求。

其次，降低用地成本是深化供给侧结构性改革的内在要求。“把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来”是党的二十大作出的重大决策部署。推进土地供应结构调整，用市场化、法治化措施降低工业用地成本，激发微观主体活力，对构建更加完善的土地要素市场化配置机制，促进工业经济平稳增长和高质量发展意义重大。采取市场化方式降低用地成本，关键在于细化供应方式，完善权能配置，完善出让程序，使土

地供应的权利类型更加丰富，更加符合不同市场土地要素需求偏好，提高交易效率，降低交易成本。

再次，完善工业用地供应政策是落实绿色发展的重大任务。绿色发展既是生态文明建设的本质要求，也是高质量发展的重要内容。作为生态文明建设的重要部门，自然资源部门始终要把践行“绿水青山就是金山银山”理念，落实节约资源和保护环境国策体现各项工作之中。完善工业用地供应政策，不仅要求支持保障，也要强调节约用地和保护环境。这是增强工业用地总体保障能力的关键举措。

南京大学自然资源研究院教授黄贤金：当前，我国工业用地供应仍以最高年期出让为主，存在着工业用地供应方式单一、与招商引资工作衔接不够、供应程序繁琐、权利不清、地方政府和企业接受度不高等问题。《通知》坚持问题导向，紧扣当前工业经济平稳发展面临的突出问题与困难，强化土地要素保障和降低用地成本的措施，丰富和完善了工业用地供应方式，加强和改进工业用地供应管理，是保要素、降成本、稳增长的重要支持政策。

中国农业大学土地科学与技术学院副教授王健：受国内外经济形势发展的影响，我国工业经济发展仍然面临巨大挑战。《通知》的出台意在进一步深化土地市场改革，探索多元化市场渠道供给和盘活工业用地，强化土地要素保障，降低工业企业用地成本，帮助有效投资工业项目尽快形成实物工作量，促进工业经济平稳增长。

当前，以最高年期出让为主的工业用地市场供应方式存在一次性拿地成本相对较高的问题，难以匹配不同

工业企业的用地需求。同时，最高供应年期也与企业发展周期和用地时间不匹配，造成企业并未全周期用地进而产生闲置、低效等用地现象。近年来，各地积极探索租赁与调整供应年限相结合的工业用地市场化配置方式，来满足不同工业企业的用地需求，但也遇到了租赁期限、权利安排、定价机制等问题。《通知》的出台，是对各地实践有益探索的总结和规范，也是从国家层面为地方进一步推动工业用地市场化配置、释放工业用地效能提供政策保障。

问：《通知》提出“健全多元化工业用地供应体系”，可以起到什么作用？

宫玉泉：健全供应方式，有效满足不同市场主体的工业用地需求，对充分释放工业企业的增长潜能有着重要作用。长期以来，一些地方自然资源部门探索形成了长期租赁、先租后让、弹性年期出让等多种工业用地供应方式，在有效保障不同市场主体用地需求的同时，也为企业降低了投资生产初期的拿地成本。《通知》进一步明确了这几类供地方式的内涵，有利于这些供地方式统一规范操作。

黄贤金：健全供应方式，是适应企业发展的需要。在以最高年期出让为主的工业用地供应形势下，我国工业产业发展周期和工业企业寿命与工业用地供应年期不匹配，而复杂的市场环境和社会经济发展要求，又加剧了工业企业发展的不确定性。《通知》完善了长期租赁、先租后让和弹性年期出让等供应方式的内涵，有利于合理降低工业企业的一次性取得成本，解决项目落地难尤其是中小微企业项目用地难、工业用地二级市场溢价等

问题，进一步提高工业用地供应机制与企业市场投资需求匹配度。

王健：《通知》还明确了不同方式的混合使用，如先租后让的方式下，出让也可以采取弹性出让方式；地方政府可以结合自身经济社会发展实际和工业用地供给情况，对出让方式作灵活调整；用地主体可以结合自身实际选择最适宜企业发展的拿地方式。多元化供地方式，能够有效解决单次最高年限出让成本相对较高的问题，有效降低企业初期拿地门槛，也能够提高土地资源的市场流通性，避免土地闲置和低效利用。

此外，《通知》分别对长期租赁、先租后让、弹性年期供应三种方式进行了明确界定，如明确了长期租赁的最短时间为5年，最长不超过20年；将“先租后让”方式的租赁期限最长设定为5年。对租期长短的明确，可以避免地方在使用政策时产生争议。

问：关于“优化土地供应程序”，《通知》提出了多条举措。这些举措可以解决哪些问题？

宫玉泉：公开公平公正竞争，是国有建设用地市场化配置的价值取向。对于工业用地出让，原《物权法》和现行《民法典》明确规定应当采取公开竞价的方式。2006年，原国土资源部印发《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》和《协议出让国有土地使用权规范（试行）》，对招拍挂和协议出让方式的程序进行了制度性安排。对于租赁用地供应形式，无论在法律制度安排，还是在程序安排上还不是特别明确。

此次《通知》提出，工业用地长期租赁实行挂牌方式，将长期租赁供应的程序纳入已有规范之中。同时，

由于没有强制要求长期租赁采取招标、拍卖的方式进行，使长期租赁的供应程序与出让相比，更为简化。

黄贤金：工业企业普遍初始投资高，收益回报周期较长。倘若用地程序不清晰，可能引致用地企业时间成本和资金压力增加。《通知》进一步健全工业用地供应管理规则，完善程序，有利于避免产生此类问题，提高工业企业用地便利程度。如实行长期租赁的，缩短 10 天挂牌公告期；明确先租后让的租赁和出让一并进行“招拍挂”。

同时，针对工业用地供应与产业政策协同问题，《通知》推进工业用地带条件招拍挂出让（租赁），其中包含产业类型、生产技术、节能环保等产业准入条件，提高“招拍挂”机制效率，进一步衔接区域产业发展规划与用地政策，解决招商引资工作与“招拍挂”机制的矛盾，有利于提高供地精准性。

问：明晰土地使用权能，在整个供地环节中可以起到什么样的作用？

宫玉泉：明晰的土地产权权能，

是稳定使用者用地预期的基础。针对已有法律法规政策对租赁土地的权能规定还不够完善，对先租、后让两种权利设立和转换问题还不够明晰等问题，《通知》对租赁使用权的设立，既在权利设立上保持了与《规范国有土地租赁若干意见》的基本一致，也对租赁土地使用权转让、接续租赁最高期限和续期租金约定等方面予以了补充完善。对先租、后让两种权利的权能，《通知》除在定义中明确转换条件外，强调先租后让两种权利的权能与独立设立的对等权利权能并无差别。也就是说，以这种方式取得的土地使用权，权利转换应符合转换条件，在不同权利存续期间，享有对应权利应有权能。

王健：此前，尽管我国各地已经在探索多元化市场化工业用地供给方式，但权能保障的“最后一公里”一直未能打通。受制于企业审查、上市融资、抵押贷款等必须是国有建设用地使用权的要求，以租赁、弹性年期出让等多元化方式出让的工业用地一直存在权能残缺的问题。换言之，

以此类方式用地的企业在准入审查和上市融资等过程中，无法获得与通过出让方式用地的企业一样的权利问题。

此次，《通知》对以长期租赁、先租后让、弹性年期出让等方式供应的工业用地的权能进一步规范和释放，并将不同方式下的开发建设行为与权能赋能进行了挂钩，有利于防止土地闲置浪费和市场投机。比如，长期租赁的工业用地，在承租人按规定支付土地租金并完成开发建设后，经市、县自然资源主管部门同意或根据合同约定，可将依法登记的国有建设用地使用权转租、转让或抵押。在工业用地最高出让年期内，租赁期届满，在满足合同约定续租条件的情况下，申请续租应给予批准并明确要求通过初期合同约定续租价格。对于采取先租后让供应的，先租是为了降低企业前期投入，通过达产等转让条件的约定，确保企业真正将土地要素用于生产经营，防止闲置浪费和土地投机。

中国自然资源报

（来源：自然资源课堂公众号）

土地卫片执法图斑合法性判定规则“变”在哪里？

为充分发挥卫片执法工作保护耕地的实效，进一步强化土地卫片执法判定工作的严肃性、合法性、规范性和准确性，让地方及时准确掌握图斑合法性判定规则，辅助地方准确判定图斑的合法性，部根据近期出台的最新地政管理相关规章制度政策要求，结合调研反映情况，补充完善形成

《土地卫片执法图斑合法性判定规则（2023 年修订）》。具体修订补充完善内容如下：

一是关于农村道路翻新。对于《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166 号）下发之前已经建设的农村道路，在不

改变原有规模前提下的翻新（如铺设水泥、柏油地面等）形成的图斑或地块，判定为实地未变化。

二是关于采矿用地。采矿用地应当按照《土地管理法》《自然资源部关于做好采矿用地保障的通知》（自然资发〔2022〕202 号）等法律法规和政策性文件要求，办理建设用地审

批手续。未办理的，判定为新增非农建设违法用地。

三是关于生态修复项目用地。生态修复项目如果涉及临时占用农用地，且符合临时用地管理要求，应当按照不同占用类型向相关部门申请办理临时用地审批手续，判定为临时用地。占用除农用地以外的土地进行生态修复项目建设形成的图斑或地块，判定为实地未变化。

四是关于全域土地综合整治试点。部批复的全域土地综合整治试点已得到省级有关部门批准实施方案的图斑或地块，涉及非农建设的，需办理建设用地审批手续；未办理的，判定为新增非农建设违法用地；不涉及非农建设的，判定为实地未变化。

部批复的全域土地综合整治试

点，且经林草部门审核同意涉及林地布局优化调整的，如占用永久基本农田，不属于涉及发展林果业或挖塘养鱼等违法用地。

五是关于农作物晾晒场。对与农业生产直接相关联的用地，主要用于农作物晾晒，农闲时临时用于非营利性停车场、村民健身等公众服务的，判定为设施农业用地。对以服务农业生产为名，主要用于停车场、村民健身等用途的用地，应当办理建设用地审批手续；未办理的，判定为新增非农建设违法用地。

六是关于赛鸽、赛马等比赛场地。对赛鸽、赛马等比赛场地及关联的办公、驯养等附属设施，应当办理建设用地审批手续；未办理的，判定为新增非农建设违法用地。

七是关于当年卫片执法发现的往年已形成的历史违法用地。对往年已形成的历史违法用地，如果曾经纳入土地卫片执法范围并判定为违法用地，且未发生新的违法行为的，判定为实地未变化；如未曾纳入土地卫片执法范围，判定为新增非农建设违法用地。

另外，本次修订将“高架路桥非法占用坑塘水面、河道管理范围以外的土地，应当判定为新增非农建设违法用地”修改为“高架路桥非法占用河流、湖泊等河道管理范围以外的农用地、未利用地，应当判定为新增非农建设违法用地”，表述更为规范。在临时用地举证要求中，增加须上传临时使用土地界址点坐标文本等要求，进一步加强监管。

(来源：土地观察公众号)

经济日报：耕地不是只能种粮，而是优先种粮

自然资源部日前表示，耕地将成为2023年卫片执法的三大重点之一。针对13个粮食主产省份和5个耕地保有量较大省份，将实现年度内两次耕地全覆盖亚米级遥感影像监测。今年中央一号文件提出，探索建立耕地种植用途管控机制，明确利用优先序。随着春耕备耕渐次展开，眼下正是遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”的关键期。

耕地，支撑着十几亿人的粮食安全，维系着中华民族的永续发展。如何管好用好耕地始终是全局性问题。10年间，净减少1.13亿亩，质量总体不高，重心继续北移……国土“三调”

摸清了耕地家底，反映了面临的严峻挑战。针对此，中央对耕地保护的要求非常明确，提出“18亿亩耕地必须实至名归”，要落实“长牙齿”的耕地保护硬措施。

2021年下半年以来，自然资源部、农业农村部出台一系列制度规定，显示出国家在快速扎紧耕地保护的篱笆。2022年中央一号文件提出，实行耕地保护党政同责。

与以往文件相比，今年中央一号文件首次将耕地用途管控项目细化到“种植用途”。其背景在于，耕地对粮食安全的重要性越来越凸显，如果放任不管，面临的挑战也将越来越大。

长期以来，部分地方更多强调占补平衡，注重对建设占用耕地进行补充，而忽视了进出平衡，对耕地流向园地、林地缺乏有效应对手段。一些地方占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼，一些工商资本大规模流转耕地改变种植用途造成耕作层破坏。

“非农化”“非粮化”常被一并提起，其实两者有明显区别。遏制耕地“非农化”，就是严控耕地转为建设用地，确需占用的落实占补平衡。防止耕地“非粮化”，就是严控耕地转为其他农用地，确需使用耕地的落实进出平衡。不同于遏制“非农化”，防止“非粮化”更复杂，涉及农业内

部的利益关系，涉及粮食安全和农民收入的关系，涉及用途管制和自主经营的关系，处理起来颇不易。但有一点是共识，即落实进出平衡要求，对种植用途管控和引导，可以防止大量优质耕地从原有的长期种粮转向其他农业用途。

防止耕地“非粮化”，不是说耕地只能种粮，而是说要优先种粮，做到良田粮用。一些地方一些时段存在的耕地“非粮化”问题，是诸多因素作用的结果。有的虽可能对地方农业

经济有好处，但对国家粮食安全有影响。我国现有耕地 19.18 亿亩，其中 15.46 亿亩已划为永久基本农田，10 亿亩已建成高标准农田。中央明确，耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。其实，很多农业形态可以利用其他农用地，不一定非是耕地。例如，林果业可以上山下坡，利用“四荒”资源，也降低了用地成本。

防止耕地“非粮化”要运用多种手段，既要采取过硬的措施办法，也要采取适当的经济手段；既要用好管控型工具箱，也要用足激励型工具箱。要完善农业价格、补贴、保险三项政策，健全社会化服务体系，提高耕地承包人、经营权人积极性，通过规模增效、提质增效、营销增效，让种粮多得利，用好每寸耕地。

(来源：经济日报 原题为：严保耕地须良田粮用)

市场分析

北京土地市场发布“拟供应商品住宅用地清单(2023年第一轮)” 稳妥有序推进商品住宅供地工作

北京市规划和自然资源委员会在网站发布“拟供应商品住宅用地清单(2023年第一轮)”，清单中公开了拟供项目辖区、名称、位置、规划用途、用地规模、规划地上建筑面积、出让方式等内容，拟出让时间段为2月16日至5月16日。本次清单中项目共计23宗，涉及9个区，土地面积约103公顷。从空间分布看，中心城区11宗53公顷，占比48%；平原多点地区(含副中心)12宗50公顷，占比52%。从交通及配套情况看，近七成位于轨道站点周边，六成位于三城一区或产业园区周边。上述相关信息可在北京市规划和自然资源委员会网站“土地市场”栏目中“拟供应商品住宅用地清单”专栏查询。

市规划自然资源委相关负责人表示，北京市高度重视土地供应信息公

开工作，着力优化营商环境，今后除通过中国土地市场网外，还将通过市规划自然资源委网站定期发布拟供应项目清单，及时、准确向市场主体公开信息，继续营造公开透明的市场环境，稳定市场预期，提振市场信心。同时还表示，2022年12月30日曾发布《关于发布2023年部分拟供商品住宅用地项目清单(第一批)的公告》，随着政策的不断完善，结合当前实际情况对清单内的项目进行了调整，项目清单的调整完善旨在让市场主体掌握的信息更为全面、精准，便于提前开展投资决策。

同日，北京土地市场发布2宗商品住宅用地出让公告，均位于昌平区，土地总面积约6.4公顷，建筑规模约14.5万平方米。这是北京市本年度首次发布商品住宅用地出让公告。有专

家表示，全国自今年起优化完善供地政策，在公开拟供地清单的前提下各城市因城施策调整供地频次，可以更好发挥充分公开披露信息对于稳定和引导市场预期的积极作用。同时，地方政府也能根据实际情况安排供地进度，更好完成土地供应计划。北京市高度统筹拟供应项目清单发布与出让工作，让市场看到了北京推动土地市场平稳健康发展的决心和信心。

市规划自然资源委相关负责人表示，北京土地市场将坚决贯彻落实党的二十大和中央经济工作会议精神，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，完整、准确、全面贯彻新发展理念，坚持实事求是、尊重市场规律，以支持人民群众合理住房需求为原则，以解决实际问题为导向，以激发市场活力为目标，定期发布拟供应商品住宅用地清单，

采取“多频少量”的方式全力推进清单内的项目及时发布预申请公告或正式公告，以常态化的方式保持供地节奏均衡、

合理、有序，推动实现“稳地价、稳房价、稳预期”工作目标，促进北京房地产市场平稳健康发展，推动首都高质量发展。

本内容由储备中心提供
(来源 北京规划自然资源公众号)

《北京市 2023 年度建设用地供应计划》印发

一、2023 年度供应总量与 2022 年基本持平，持续加强圈层统筹协调，实现城市整体功能优化

2023 年度计划安排建设用地供应总量 3190~3630 公顷，坚持总体规划着力改变单中心集聚的发展模式，系统把握要素空间配置关系，久久为功，持续推进“一核一主一副、两轴多点一区”城市空间结构建设，以高质量供给创造有效需求，促进土地高效利用，提高城市运行效能。

二、稳投资，提振预期，统筹资源要素结构配置与供给侧结构性改革

坚持总体规划生产空间集约高效、生活空间宜居适度的结构配置要求，发挥土地供应支撑固定资产投资的空间保障作用，加强与固定资产投资计划联动编制。商品住宅用地供应坚持“房住不炒”定位，支持合理住房需求；产业用地供应保障重点产业发展要求，稳定市场主体预期。

一是，保持住宅稳步供应，提高租赁住房用地空间质量。

坚决贯彻落实党的二十大和中央经济工作会议精神，认真落实自然资源部和市第十三次党代会部署要求，坚持人民至上，把实现人民对美好生活的向往作为出发点和落脚点，坚持稳中求进的工作总基调，稳妥推进商品住宅用地供应。

2023 年商品住宅用地供应量与去年基本持平，巩固我市土地市场持续向好态势。在空间布局上，继续坚持规划引领，综合考虑各圈层差异化区域发展特点合理布局供应地块，坚持职住平衡，优先选择位于“三城一区”范围内、产业园区与轨道交通站点周边的用地。在供应节奏上，将分批次公布一定时间段内拟出让的商品住宅用地清单，让市场主体全面掌握土地供应状况，为投资决策预留充足时间，结合市场实际采取“多频少量”的方式适时发布出让公告，保持供地节奏均衡、有序。在加大营商环境改革力度上，将进一步加强房地联动，提供“管家式”供后服务，激发市场活力，通过高质量的供给创造有效市场需求，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。

继续坚持不断完善多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房保障制度和长效机制。按照总量“以需定供”、供应时序“前紧后松”的原则，对接各区租赁住房用地需求，考虑“十四五”时期前两年租赁住房用地已供情况，统筹安排剩余三年供应规模。2023 年安排租赁住房用地供应指标为 260 公顷。着力提高租赁住房用地供给质量，引导租赁住房用地优先向现状和近期建设的轨道站点周边以及重点功能区周边布局，实现“住有所居”向“住

更宜居”转变。鼓励利用非居住存量房屋改建保障性租赁住房，支持将存量住房改造、转化为保障性租赁住房，引导多主体、通过多渠道建设租赁住房，加快形成租赁住房有效供应，逐步扩大保障性租赁住房覆盖面。

二是，聚焦全市重点产业投资目标，加大产业用地保障，首次将乡村产业用地纳入计划统筹实施，支持一二三产融合发展。

支撑重点工业，软件和信息技术服务业等重点产业投资，加强各区发展与重点产业布局和招商引资区域的对接。在减量集约的前提下保障首都建设，确保经济平稳运行，推动首都高质量发展。2023 年度安排产业用地 480~520 公顷，其中研发用地 90 公顷、工业用地 240 公顷、物流用地 60 公顷、商服用地 90 公顷、乡村产业 40 公顷。推动土地资源要素向加快构建韧性安全的城市空间着力，向国际科技创新中心、“两区”“三城一区”等重点功能区建设精准投放，为重大项目落地提供充足的资源要素保障。

首次将乡村产业用地指标纳入计划统筹管理，支持一二三产业融合发展，落实农村地区管，统筹国有、集体建设用地减量，层层传导集约节约利用要求，推动集体产业用地高效集约利用。

三、首次探索弹性指标管理，提升用地管理水平

安排交通运输用地 950~1350 公顷，其中将城市道路及交通设施用地和对外交通及设施用地分列下达。合理保证新供用地需求，推进路网结构不断完善，预留对外交通设施在途项目用地弹性指标，提高用地管理水平。

四、聚焦“七有”目标和“五性”需求，保障民生福祉得以提升

全力加强民生保障，增进民生福祉，积极推动北京城市总体规划构建“覆盖城乡、优质均衡公共服务体系”目标的进一步落实。2023 年度安排公共管理与公共服务用地 650 公顷，在切实加强文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利、公用设施等用地保障的基

础上，更加注重推动优质基础教育、医疗养老、公共文化等资源均衡布局，不断提升城市能源和供水保障能力，在推动高质量发展的过程中不断完善民生设施，满足民生需求。

五、强化空间支撑，推动 2023 年度建设用地供应计划顺利实施

建立空间数据库，逐步实现“以图管地”。通过拟供应项目空间布局分析，增强计划编制科学性，保障计划执行精准度，同时强化国土空间规划和用途管制，深入落实“供地跟着规划走”的要求，推动国土空间规划“一张图”建设，确保 2023 年度建设用地供应计划保质保量完成。

专家认为，本年度供应计划深入贯彻落实首都城市战略定位及市委、市政

府稳定经济运行的工作部署，将进一步推动首都发展“疏功能、稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险”。供应计划强化了规划引领，在传承中有创新，比如，推动存量发展转型、拓宽多元化实施模式，预留弹性空间以适应市场变化。优化了空间治理格局，突出保障公共公益功能，资源配置向稳经济发展和民生设施等用地倾斜，为持续推动首都高质量发展提供坚实的要素保障。

本内容由自然资源开发利用处
提供

(来源 北京规划自然资源公众号)

财政部：支持刚性和改善性住房需求，积极促进居民消费

3月1日，国新办举行“权威部门话开局”系列主题新闻发布会，介绍“财政贯彻落实党的二十大重大决策部署”。财政部副部长许宏才在会上表示，促进经济回升向好，持续健康发展，主要还是靠消费，让消费尽快恢复成为经济增长的主拉动力。大力提升消费信心，释放消费的潜力关键是解决好不敢消费、不便消费、不愿消费等突出问题，财政部门将全面落实扩大内需战略，围绕更好发挥消费基础性作用，积极完善政策措施，主要从以下三个方面入手，激发消费潜力，进一步支持促进消费市场回暖

升级。

一是多渠道增加居民收入，让老百姓有钱消费。千方百计扩大就业，依靠劳动创造收入。加大社会保障、转移支付等调节，提高中低收入居民的消费能力，同时完善税费优惠政策，激发社会消费潜能。

二是支持增加适销对路商品供给，让老百姓乐于消费。通过实施积极财政政策，推进供给侧结构性改革，不断提升国内供给质量水平，激活市场需求潜能。鼓励有条件的地方通过现有的资金渠道对家电“以旧换新”、绿色智能家电下乡等予以支持。对于

购置期在 2023 年的新能源汽车继续免征车辆购置税。降低部分优质消费品进口关税，推动加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，支持刚性和改善性住房需求，积极促进居民消费。

三是促进销售渠道和物流畅通，让老百姓方便消费。支持实施县域商业建设行动，促进县域消费扩容提质。支持农产品供应链体系建设，扩大农产品的消费市场。支持一批国家综合货运枢纽建设，推动物流降本提效。

(来源：房讯网)

国内大宗商品市场运行回暖 市场供需状况明显改善

中国物流与采购联合会昨天(3月5日)公布,2月份,中国大宗商品指数升至近五个月内的最高点,国内大宗商品市场运行形势开始回暖,行业经营状况有所好转。

2月份,中国大宗商品指数为102.8%,较上月上升2.4个百分点,

为近五个月内的最高点,显示国内大宗商品市场运行情况较上月有所好转,市场供需状况明显改善。

从商品供应情况来看,各主要商品中,铁矿石、煤炭、有色金属和化工供应量触底回升,钢铁、成品油和汽车供应量继续增加,且增速加快。

从商品销售情况来看,各主要商品销售量全部上升,其中,钢铁、煤炭、有色金属、化工和汽车销售量均为止跌回升,铁矿石和成品油销售量继续增加,且增速加快。

(来源:央视新闻)

国家发改委:今年拟安排中央预算内投资6800亿元

“昨天提请十四届全国人大一次会议审查的《计划报告》中提出,今年拟安排中央预算内投资6800亿元。”在国新办今天举行的第十场“权威部门话开局”系列主题新闻发布会上,国家发改委副主任杨荫凯介绍了扩大有效投资方面的工作情况。

他结合数据说,2022年,全国固定资产投资同比增长5.1%,其中基础设施投资和制造业投资两端发力,分别增长9.4%和9.1%,为稳住宏观经济大盘发挥了重要支撑作用。今年,将扎实推进重大项目建设,通过政府投资和政策激励有效带动全社会投资,着力巩固基础设施投资和制造业投资

稳定增长的良好势头,进一步增强投资对优化供给结构的关键作用。

对于中央预算内投资6800亿元的计划,他说,将进一步优化投资结构,集中力量办好国家层面的大事难事。积极组织做好地方政府专项债券项目准备工作,督促地方加快专项债券发行使用和项目开工建设。持续推动去年开工的政策性开发性金融工具项目加快建设,努力形成更多实物工作量。

对于“今年拟安排地方政府专项债券3.8万亿元”,杨荫凯表示,目前地方政府专项债券已成为地方政府建设项目的重要资金来源。下一步,

发改委将切实履行好“把投向、筛项目”的职责,指导地方持续做好专项债券项目谋划储备和前期工作,按照分批申报、滚动推进的方式,加强项目审核把关。他补充说,纳入准备项目清单的都是符合规划、政府主导、早晚会干、有一定收益的基础设施和公共服务项目。同时,将在目前交通、能源、农林水利、社会事业、市政和产业园区、新型基础设施等投向领域的基础上,会同有关方面积极研究进一步扩大专项债券投向领域。

(来源:中国青年报)

多地调整房产限售 最快领证即可上市

2017年现身国内一二线城市的房产限售政策,正在悄然退出。扬子晚报/紫牛新闻记者盘点发现,包括西安、大连、常州等诸多城市,自2022

年起陆续取消或缩短限售时间,一线城市如深圳也在近期考虑调整限售政策,以增加市面上房源的流动性。

上个月广东惠州已经行动起来,

宣布自2月16日起将商品住房(含新房和二手房)的限售年限由原先的3年调整为满1年即可转让。2月20日,江苏扬州直接取消了“限售”,针对

改善型住房不再执行3年限售的规定，领证后即可上市交易。3月7日，江苏常州也“松绑”了限售政策，取消新房2年的限售期，规定自取得不动产权证后即可上市。

扬子晚报/紫牛新闻记者注意到，

早在去年年中开始，包括南京在内的多个城市也陆续优化限售，如南京虽然没有调整3年的限售期，不过在去年4月份将新房限售的认定期限，从之前的领取不动产证后满3年，调整为网签备案满3年，这对于不少卖房

人来说，意味着将房源上市的时间缩短了1至2年，同样有利于市场上房源的流通。

(来源：中证网)

《数字中国规划》可能在国内再刺激一轮相关投资

据新华社报道，近日，中央、国务院印发了《数字中国建设整体布局规划》。《规划》指出，要全面赋能经济社会发展。一是做强做优做大数字经济。培育壮大数字经济核心产业，研究制定推动数字产业高质量发展的措施，打造具有国际竞争力的数字产业集群。推动数字技术和实体经济深度融合，在农业、工业、金融、教育、医疗、交通、能源等重点领域，加快

数字技术创新应用。支持数字企业发展壮大，健全大中小企业融通创新工作机制，发挥“绿灯”投资案例引导作用，推动平台企业规范健康发展。二是发展高效协同的数字政务。三是打造自信繁荣的数字文化。四是构建普惠便捷的数字社会。促进数字公共服务普惠化，推进数字社会治理精准化，深入实施数字乡村发展行动；普及数字生活智能化。五是建设绿色智

慧的数字生态文明。推动生态环境智慧治理，加快构建智慧高效的生态环境信息化体系。加快数字化绿色化协同转型。倡导绿色智慧生活方式。要指出的是，数字经济在国内已不是新概念，但在建设数字中国的新背景下，相关政策可能在国内再度刺激起一轮数字领域的新投资。

(来源：安邦研究简报)

2022年中国城镇化率达到65.22%

2月28日，国家统计局公布的《中华人民共和国2022年国民经济和社会发展统计公报》显示，城乡区域协调发展稳步推进。年末全国常住人口城镇化率为65.22%，比上年末提高0.50个百分点。分区域看，全年东部地区生产总值622018亿元，比上年增长2.5%；中部地区生产总值266513亿元，增长4.0%；西部地区生产总值256985亿元，增长3.2%；东北地区生产总值57946亿元，增长1.3%。全年京津冀地区生产总值100293亿元，

比上年增长2.0%；长江经济带地区生产总值559766亿元，增长3.0%；长江三角洲地区生产总值290289亿元，增长2.5%。粤港澳大湾区建设、黄河流域生态保护和高质量发展等区域重大战略扎实推进。值得注意的是，中部地区（山西、安徽、江西、河南、湖北和湖南6省）GDP增速最快，东北地区（辽宁、吉林和黑龙江3省）GDP增速为1.3%，低于全国平均水平。另外，2022年京津冀地区生产总值首次突破10万亿元，是京津冀协同

发展前（2013年）的1.8倍。其中，北京、河北跨越4万亿元量级，均为4.2万亿元，分别是2013年的2.0倍和1.7倍；天津1.6万亿元，是2013年的1.6倍。数据显示，2022年，京津冀、长三角、粤港澳大湾区内地九市地区生产总值合计达到49.5万亿元，超过全国的40%，已成为中国经济增长的重要增长极。

(来源：安邦研究简报)



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