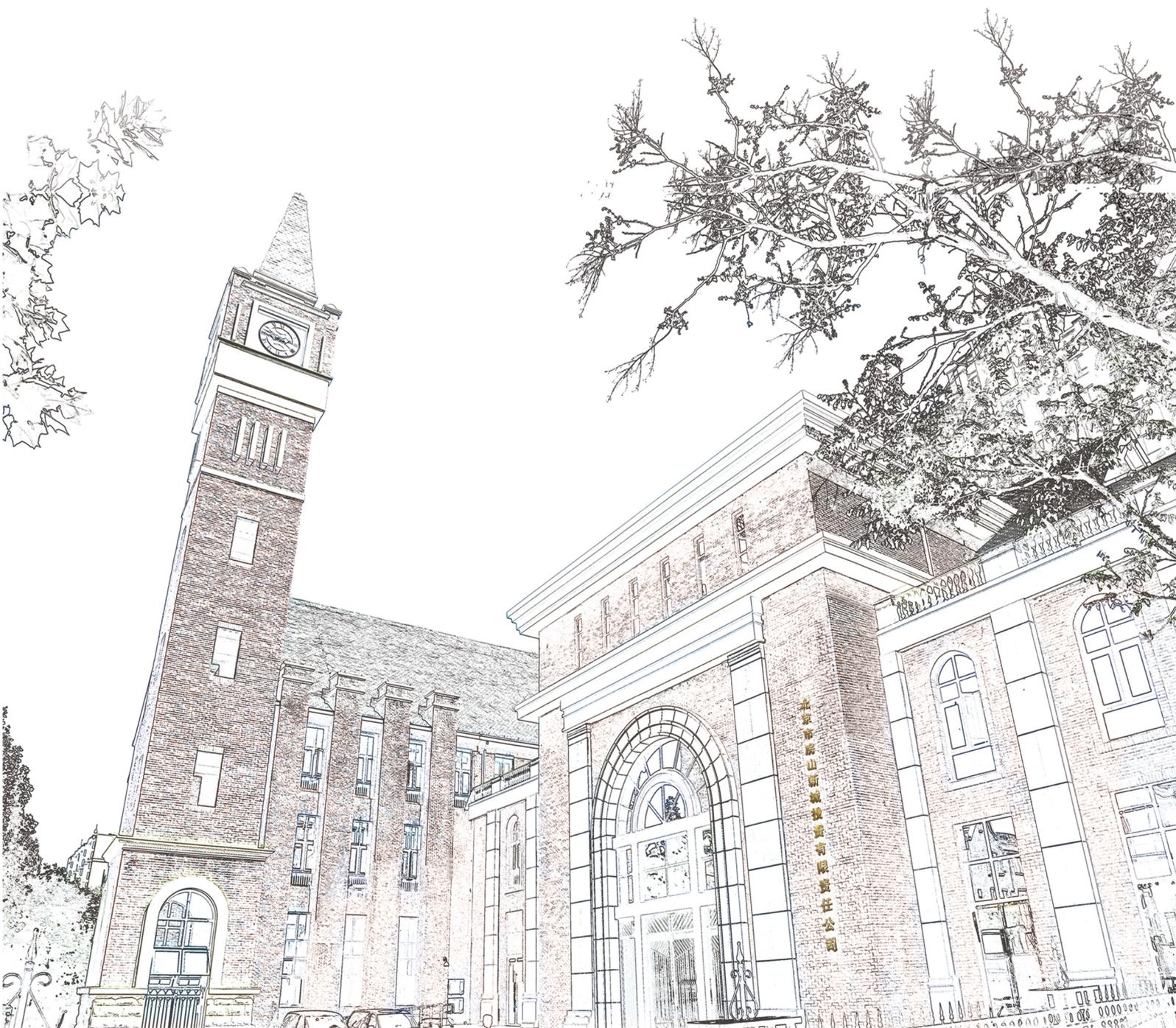


新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

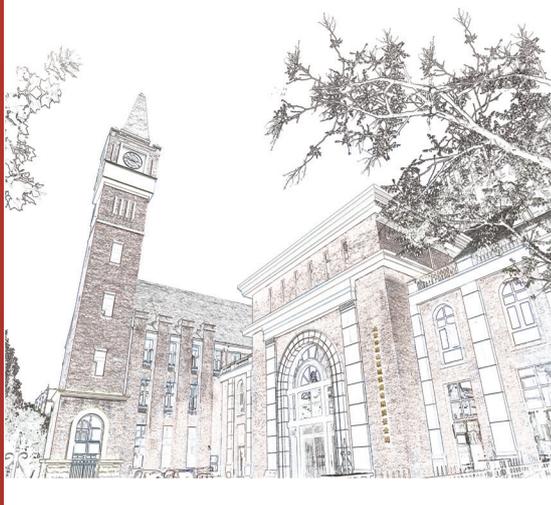
2023年 5月刊



新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

2023年 5月刊



2023年 5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 02-13

新城关注 Attention in Future City

房山快讯 14-18

市场分析 19-25

规划窗口 25-31

政策研究 31-35

>> 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

新城投公司荣获“首都劳动奖状”



“首都劳动奖状”是北京市总工会用以表彰为首都经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设和党的建设作出突出贡献的先进

集体。2023年北京市共评选出74家首都劳动奖状称号单位，房山区共评选出两家企业，其中国有企业1家。

4月27日上午，房山区区总工会

在房山文化中心举办了“五一”国际劳动节表彰活动，市总工会党组成员、副主席蒋文云，房山区委常委、区委组织部部长张厚明，房山区人大常委会党组副书记、常务副主任、区总工会主席齐文东，房山区政府副区长王大泉出席颁奖仪式，新城投公司董事长朱婧璘、工会主席王炜受邀参加。

新城投公司将继续坚持党建引领，助力城乡建设，推动区域发展，用专业做强做优做大有资本，用实干彰显国企担当，用匠心雕筑城市蓝图，奋力发扬新城精神，为“六大房山”建设贡献国企力量！

(来源：综合管理部)

新城投公司召开会议，进一步加强部署安全生产工作

4月23日，新城投公司召开安全生产工作会，通报公司安全隐患大排查工作开展情况，对公司进一步加强安全生产工作再进行再调度、再部署。党总支书记、董事长朱婧璘主持会议，总经理欧新刚，纪检委员严谨及公司领导班子成员、公司全体员工、各项目部施工和监理单位负责人参加会议。

会议听取了安全管理部关于大排查工作中存在的突出问题通报及下一步持续加强安全生产工作的任务部署。各项目部负责人关于安全隐患大排查工作开展情况的汇报。

会上，严谨作为纪检委员，针对“关于严格落实安全生产责任”进行

集中谈话提醒，提出公司全体员工要提高站位，抓实责任担当，确保“干成事、不出事”。要加强红线意识，营造安全氛围，严格落实安全生产责任。要坚持问题导向，强化整改落实措施，为公司发展提供坚实的安全保障。

欧新刚要求，公司全体员工要始终牢记“生命高于一切”，时刻绷紧安全生产“思想弦”。要始终牢记“防范胜于救灾”，全力筑好安全生产“防火墙”。要始终牢记“平安源于坚守”，不断夯实安全生产“基本盘”。要始终牢记“责任重于泰山”，切实拧紧安全生产“责任链”。

朱婧璘强调，要坚决贯彻落实党

中央和市委市政府、区委区政府的工作要求，把安全生产作为头等大事来抓，坚决维护人民群众生命财产安全。她要求，一要深刻总结经验教训，切实提高思想认识，时刻紧绷安全生产这根弦。二要不断完善制度建设，全面压紧压实安全责任，全力筑牢公司安全防线。三要多措并举，抓好落实，坚守安全生产底线。

下一步，新城投公司将继续贯彻落实市委市政府、区委区政府工作要求，以严谨的态度，过硬的作风，全力以赴保安全，为全力建设“六大房山”贡献新城力量。

(来源：安全管理部)

新城投公司召开安全生产工作紧急会议， 全面开展安全隐患大排查专项行动

为深刻吸取丰台区“4·18”火灾事故教训，传达全市、全区领导干部大会会议精神，4月19日下午，新城投公司总经理欧新刚主持召开安全生产工作紧急会议，部署安全隐患大排查专项行动。公司领导班子、各项目负责人、安全管理人员、各项目总包项目经理、监理总监参加会议。

会议指出，一是要深刻吸取事故教训，时刻保持警钟长鸣，要以“时时放心不下”的责任感和紧张感来抓好当前安全生产各项工作。二是要认

真开展隐患排查，坚决抓好整改落实，在认真、细致、坚决、彻底上下更大的功夫。对发现的问题要严格跟踪督促整改，对存在的重大隐患，要坚决停工整顿。三是要持续压紧压实责任，强化安全生产监管，通过体制机制建设，将责任传导到基层一线。四是要切实加强能力建设，提升应急处置水平，从物资保障、力量配备等方面做好安全生产各项工作。

欧新刚强调，各部门、子公司负责人要压紧压实工作职责，明确当前安全生产工作重点难点问题，排查隐

患，严控风险，对公司在建工程、重点项目、办公场所等开展安全风险隐患排查，切实做到隐患排查不到位不放过、安全责任不落实不放过、整改不到位不放过，全面排查安全隐患，把风险隐患消除在萌芽状态，坚决遏制安全事故发生。

会后，公司各部门、子公司迅速行动，深入排查整治各自领域安全隐患，坚持过“筛子”，不留死角，切实把安全生产隐患大排查工作抓实抓细抓到位。

(来源：安全管理部)



紧绷“安全弦” 守牢“安全线” ——新城投公司召开安全生产专题会

新城投公司召开安全生产专题会，董事长朱婧璘、总经理欧新刚、公司领导班子出席会议。公司相关部门、子公司、各项目负责人以及安全管理、工程人员参加会议。

会议传达学习了4月8日区委组织的“领导干部提高防范应对公共安全风险能力的思考”会议精神。总结了近期安全生产工作，对下一阶段安全管理工作进行安排部署。

欧新刚从提高安全管理思想认识、落实安全风险管控措施、扬尘污染防治责任、高质量推动项目建设四个方面提出具体要求。

朱婧璘指出，一是要切实提高思想认识，总结经验教训。二是要明确工作任务，主动担当作为。各项目施工组织要做到策划到位、措施到位、监督管理到位。三是要坚守安全底线，忠诚履职尽责。她强调，安全工作无

小事，要进一步夯实工作责任，做到安全生产常抓不懈，让安全生产成为建设项目的“生命线”。

下一步，新城投公司将全面压实安全生产责任，筑牢企业安全生产管控基石，以更高政治站位、更严标准要求、更实工作举措、更强责任担当，进一步推动全公司安全生产形势持续稳定向好。

(来源：安全管理部)

北京工商大学经济学院到新城投公司 开展“访企拓岗促就业”活动

4月13日，北京工商大学经济学院到新城投公司开展“访企拓岗促就业”活动，进一步加强校企合作，推进产教融合，实现资源共享。北京工商大学经济学院副院长许敬轩、经济系书记高扬、经济系主任牛晓燕，新城投公司董事长朱婧璿、总经理欧新刚参加活动。

会上，欧新刚从企业概况、党建引领、企业发展、管理特色、发展目标等五个方面对公司进行了系统介绍。牛晓燕对学院的情况进行介绍，并希望通过本次座谈会为今后的人才就业和校企合作奠定基础。

许敬轩副院长表示，北京工商大学经济学院致力于培养具有高素质

复合型人才，希望通过与先进企业建立就业合作渠道，为毕业生提供优质就业资源，同时为企业发展提供支持和服务。新城投作为房山区优秀国企，建设了多业态、多模式的惠民工程，为房山区建设提供了优质的教育资源，舒适的居住环境，便利的就医条件。希望双方以本次座谈会为契机，通过建立常态化沟通机制，深化产教融合，实现双赢局面。

朱婧璿表示，新城投公司以“助力城乡建设，推动区域发展”为使命，承担市区两级多项重大工程，公司发展迅速，人才需求大，希望北京工商大学将优秀毕业生输送到企业，同时进一步拓展合作领域，资源整合、互利共赢。

(来源：人力资源部)



房山区一季度财政收入圆满实现“开门红”

1-3月，房山区地方级一般公共预算收入完成58.21亿元，同比增长20.3%，增速排名全市第二；区级一般公共预算收入完成43.77亿元，同比增长29.4%，增速排名全市第一，超额完成一季度目标，完成全年目标的43.8%，超时间进度18.8个百分点，圆满实现首季“开门红”。

1. 树立“风向标”

践行“人人都是营商环境”理念，完善收入预期管理，建立财税组收、属地育收、行管促收的协同联动机制，房燕两地财税部门、23个乡镇(街道)、8个重点园区、20个行管部门齐抓共

管，增强收入内生增长动力。

2. 明确“时间表”

提前谋划“开门红”工作，明确收入预期实现路径，组收措施具体到项目、细化到企业、精准到时点，建立月调度、日监测、周分析管理机制，切实抓好大额收入征缴，紧盯关键节点，做到“以月保季，以季保年”。

3. 划定“路线图”

深化财源建设，筑牢收入运行基础，研究完善营商环境政策保障体系，最大限度发挥公共服务资源撬动作用，调动企业扩大在房业务投放、优化产

品结构、加强税收归集，做到送服务、促增长，1-3月全区有税户企业数量达到5.6万户，同比增长4%。

4. 找准“发力点”

以“两区”建设为指引，聚焦优势产业和重点示范园区，依托高精尖产业投资基金，借助“前店后厂”模式为企业降本增效，加快科技成果就地转化，培育形成新的收入增长点，新源智储、海博思创、基康仪器等一批新能源、新材料、智能制造、智慧医工领域的新兴实体企业达产见效，收入贡献呈现几何式增长。

(来源：北京房山)

细排查 除隐患 保安全

——新城投公司领导带队开展安全隐患大排查工作

为深入贯彻落实上级关于安全生产工作的部署要求，全力做好安全生产工作，4月24日下午，董事长朱婧璁、总经理欧新刚带队到长阳 0607 安置房项目开展安全隐患大排查工作，公司工程、安全主要人员参加。

检查组针对项目风险点、动火作业内容及管控措施、责任落实等方面，逐一检查隐患问题，详细询问项目负责人，实地查看管控措施。

07-44 地块目前处于装饰收尾阶段，检查组一行查看了楼内正式消防水接通情况，排查了是否存在易燃材料等消防隐患。朱婧璁要求：处于精装阶段的项目要严把材料进场验收关，

及时清理易燃包装等垃圾，加大对工人违章吸烟的管理力度，确保消防安全。

07-30 地块目前正处于园林、小



市政施工阶段。检查组一行现场研判整改措施，逐一复查整改情况。朱婧璁要求：处于园林市政施工阶段的项目，要切实做好土方施工作业安全，落实扬尘污染防控各项举措。她强调，长阳 0607 安置房项目是市区重点工程，关系民生福祉，各参建单位一定要以讲政治的高度抓好项目建设。

下一步，新城投公司将继续贯彻落实区委区政府工作部署，狠抓安全生产不放松，持续开展安全隐患排查行动，强化排查整治攻坚，形成高效闭环管理，切实筑牢安全防线。

(来源：安全管理部)

新城投公司传达市区安全会议精神，对安全工作进行再部署，再强调！

4月26日，新城投公司召开安全生产工作会，传达市、区安全生产工作会会议精神，对公司安全生产工作再部署，再强调。公司董事长朱婧璁、总经理欧新刚、纪检委员严谨及公司领导班子成员、公司中层以上干部、各项目负责人、安全管理人员参加会议。

会议传达学习了市、区安全生产工作会会议精神，根据北京市大排查大整治工作，部署新城投公司安全隐患大排查具体工作。

纪检委员严谨作谈话提醒：一要认识到位，要深刻认识安全工作的重要性，全力抓好安全生产工作。二要落实到位，压紧压实工作责任，全面

落实各项工作措施。公司纪检工作组将对各级安全管理人员履职情况进行监督检查，提供材料务必及时、详实，安全检查台账要图文并茂反映隐患问题，明确整改措施、责任人和整改时限。

欧新刚要求，一是压实责任，主动担当。各分管领导要带队开展安全隐患排查，切实有效排查安全隐患。二是突出重点，精准排查。要坚决杜绝安全检查形式主义，安全管理部要明确检查要点和标准，指导到位、做好培训，排查工作要做到不打折扣、不留死角。三是狠抓整改，务求实效。要明晰安全生产责任和风险薄弱环节点位，完善问题隐患清单，从严从实整改，形成安全隐患排查整改闭环。

朱婧璁强调，“五一”假期将至，要牢固树立安全红线意识。一是要深刻认识当前安全生产严峻形势，切实增强抓好安全生产和火灾隐患大排查大整治的责任感、紧迫感。二是要坚持问题导向，针对重点时期、关键环节和事故易发领域，加大隐患排查力度，在每个细微处“过筛子”，在全力防范化解安全风险上下大力气。三是要深入开展“安全隐患大排查”专项整治工作，时刻紧绷消防安全这根弦，切实做到守土有责、守土负责、守土尽责，坚决遏制各类安全事故，抓实抓细各项安全生产工作，全面筑牢安全生产防线。

(来源：安全管理部)

强化落实 狠抓源头 研提举措 ——新城投公司召开项目扬尘治理专题会

为进一步加强公司各施工现场扬尘污染治理工作，持续改善区域环境空气质量，4月27日晚，新城投公司召开项目扬尘治理专题会。董事长朱婧璿主持会议，总经理欧新刚、公司领导班子、工程和安全部门人员、各项目地块负责人参加专题会。

会议传达了九届区委常委会关于2023年一季度全区污染防治攻坚战进展情况的会议精神，总结了公司扬尘污染防治工作。全面梳理了当前0607项目各地块及易产生扬尘污染的施工作业内容，听取了各项目地块负责人

关于针对性做好扬尘污染控制的专题汇报，并对加强公司各项目扬尘治理工作进行了深入分析、研提举措。

会上，朱婧璿表达了公司坚决贯彻落实区委区政府工作部署做好项目扬尘治理工作的决心。她强调，一要提高政治站位，抓好公司扬尘治理工作。以高度的政治自觉推进责任落实，为持续改善首都生态环境贡献力量。二要紧盯重点任务，狠抓源头治理。压实项目扬尘污染防治“六个100%”管理责任，加强对施工作业面的源头管控，采取切实有效的工程技

术措施。三要坚持系统思维，不断完善制度体系。把扬尘污染治理工作纳入公司领导班子议事项，定期研究，坚持“清单化”管理，不断提升扬尘治理工作标准。四要严肃监督执纪，严查重办。公司纪检组要建立监督工作台账，五一期间对各项目进行全覆盖督察，对履职不到位，整改不彻底的负责人及时提醒督促、约谈处置。

下一步，新城投公司将以最高的标准、最严的措施、最硬的作风，全力以赴做好扬尘污染治理工作。

(来源：安全管理部)

新城投公司召开五一安全工作部署会，筑牢安全生产防线

4月28日，新城投公司召开五一安全工作部署会。董事长朱婧璿主持会议，总经理欧新刚、公司领导班子、公司全体员工、各项目部施工和监理单位负责人参会。

会议传达了区委常委会关于做好扬尘污染治理和五一假期安全工作的会议精神，部署了五一期间公司安全检查和值班值守工作，明确、压实各级人员安全责任。

会上，欧新刚对公司加强安全施

工和扬尘管控工作提出具体要求。各分管领导做了表态发言，坚决落实公司节日期间工作部署，守土尽责，确保公司生产经营安全有序。

朱婧璿强调，一要认清形势，切实提高政治站位。公司全体员工、各项目部施工和监理单位，要讲政治、顾大局，坚决贯彻落实市委市政府、区委区政府的工作部署。二要正视问题，严抓责任落实。安全管理要敢于动真碰硬，狠抓任务落实，坚持结果

导向，效果为王，坚决避免走过场，推动各级各岗位安全责任的落实，筑牢安全生产基础。三要强化值班值守，切实做好节日安全工作。公司启动应急机制，领导班子假日期间带队检查，公司工程、安全管理人员全员在岗开展隐患排查，纪检组开展专项督查，对履职不到位的及时提醒、约谈。公司上下联动形成安全管理合力，共建平安房山。

(来源：安全管理部)

把“小项目”当作“大工程”做精做优

新城投公司遵循安全、适用、绿色、美观的原则，精心打磨良乡医院发热门诊侯诊大厅设计方案，创造性地将铝板幕墙应用于

集装箱房，解决发热门诊“面子”问题。

施工过程中项目管理团队全程参与材料选型、施工方案确定及工艺节

点处理，不放过每一个细节，坚持把小的项目做精做优，兑现“新城出品，必是精品”的国企承诺。

(来源：农业公司)

“劳动创造幸福 建设‘六大房山’” ——2023年房山区庆祝五一国际劳动节暨劳动者风采展示活动

为大力弘扬劳模精神、劳动精神、工匠精神，4月27日，由中共房山区委员会、房山区人民政府主办，房山区总工会承办、房山区融媒体中心、房山区文化活动中心协办的“劳动创造幸福 建设‘六大房山’”——2023年房山区庆祝五一国际劳动节暨劳动者风采展示活动在区文化活动中心梦想剧场举办。市总工会党组成员、副主席蒋文云，房山区委常委、区委组织部部长张厚明，房山区人大常委会党组副书记、常务副主任、区总工会主席齐文东，房山区政府副区长王大泉，房山区人民检察院党组书记、检察长钟达先参加活动。此次活动还邀请到了市总工会宣教部、区文化和旅游局、区融媒体中心以及荣获各级光荣称号的先进个人和先进集体推荐单位的有关领导。

围绕主题，活动分《劳动最光荣》《劳动最美丽》《劳动最幸福》三个

篇章。分别对获得2023年全国工人先锋号、全国五一劳动奖章、北京市工人先锋号、首都劳动奖状和首都劳动奖章的集体和个人进行事迹展示和表彰。

为表达对全区广大劳动者的崇高敬意，由房山区总工会策划的两首原创歌曲《房山职工有力量》《匠心永驻》在活动现场唱响。铿锵有力的旋律、充满豪情的歌词，让“劳动最光荣、劳动最崇高、劳动最伟大、劳动最美丽”的喜悦与感动写在每个人的脸上、暖在每个人的心里，尽情抒发全区广大劳动者对“六大房山”建设的美好憧憬与希望，表达积极参与建设“六大房山”的信心与决心。

近年来，房山区广大劳动者在中共房山区委的坚强领导下，围绕“三区一节点”功能定位，主动作为、勇于创造，凝心聚力、拼搏奋进，充分发挥主力军作用，积极投身“1+3+N”

重要功能区建设，为推动新时代房山高质量发展凝聚起强大的精神力量，奏响房山最美劳动之歌。

房山区总工会和各级工会组织，在大局中谋划、在统筹中推进、在实践中创新、在担当中作为，推出房工群英“点匠台”品牌，组织实施“红色匠心传承”“活力匠心超凡”“精致匠心卓越”“大美匠心展示”“平安匠心维权”和“幸福匠心温暖”六大行动，全力助推“六大房山”建设。

重任在肩，使命催征。房山区广大劳动者将坚定不移听党话、跟党走，坚定信心、团结奋斗，戮力同心、建功立业，把思想和行动统一到党的二十大精神上来，踏上新征程、担当新使命、奋进新时代，为接续谱写“一区一城”新房山现代化建设新篇章做出新的更大贡献。

(来源：综合管理部)

受表彰名单

2023年全国工人先锋号

北京良乡盛通家居广场市场有限公司
市场运营部

2023年全国五一劳动奖章

邵雪松 党委书记、居委会主任
北京市房山区西潞街道苏庄三里社区

2023年北京市工人先锋号

北京市房山区人民法院立案庭
北京市房山区人民检察院
院第五检察部

北京海聚博源科技孵化器有限公司公
共服务中心

2023年首都劳动奖状

北京市房山新城投资有限责任公司
北京环宇京辉京城气体科技有限公司

2023年首都劳动奖章

陈阳 党委副书记、总经理
中铁京雄（北京）高速公路发展有限
公司
李建华 内科副主任

北京市房山区第一医院
丛程辉 党委副书记、董事、总经理
北京房山商贸有限公司
李秋红 党总支副书记、校长
房山区良乡第二中学
刘泗磊 汽车装调工
重庆长安汽车股份有限公司北京长安
汽车公司
陈卯先 研发总监
北京八亿时空液晶科技股份有限公司
罗笑 部门交流中心副主任
北京基金小镇控股有限公司

人民大学公管学院教学实践基地在新城投授牌

为进一步加强校企合作、实现资源共享，4月25日，中国人民大学与新城投公司举行教学实践基地授牌仪式。中国人民大学教务处副处长苗苗、公共管理学院副院长秦波、土地管理系主任张正峰、土地管理系师生代表，新城投公司董事长朱婧琏、公司领导班子及相关部门负责人参加活动。

公共管理学院到访师生首先参观了房山大学城东拓区、长阳0607棚改项目现场。随后，双方召开座谈会，就教学基地建设展开交流。

会上，新城投公司从企业概况、企业发展、管理特色、战略目标等方面对公司进行了系统介绍，并从课外实践、校外实习、讲座交流、专家指导等方面提出了校企合作设想。

秦波表示，新城投公司作为区属国有企业，主动创新作为，项目类型多样，课题成果丰富。期待双方深化校企合作，共同打造教学实践合作新

共同培养企业适用、社会需求的高质量人才。

朱婧琏表示，非常荣幸中国人民大学公共管理学院选择新城投公司作

为教学实践基地。希望双方深入开展校企合作，一是促进专业合作成果落地。实现校企双方优质资源有效衔接，共同创造有影响力的工作成果。二是建立人才双向培养机制。深入推进在校学生和企业人才双向培养，促进校企

双方深度融合、双向赋能。三是加强高质量人才输送。希望学校将更多优秀毕业生输送至新城投公司和房山区优质企业，助力公司科学发展，为建设好“六大房山”提供人才保障。

(来源：城投智汇公司)



典范。苗苗在发言中指出，今天是一个特殊的日子，一年前的今天习近平总书记考察了中国人民大学并指出广大青年应注重社会实践。中国人民大学谨记总书记指示，切实开展实践教学，推进产学研结合，希望今后与新城投公司深入推进校企合作，优势互补，

把学习和调研成果转化为推动高质量发展的工作实效！ 殷勇讲授主题教育专题党课

5月9日上午，市委副书记、市长殷勇到市委党校围绕“学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，推动首都高质量发展”为党员干部讲授主题教育专题党课。他强调，要深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，牢牢把握“学思想、强党性、重实践、建新功”的总要求，以强化理论学习指导发展实践，以深化调查研究解决发展难题，把学习

和调研成果转化为推动首都高质量发展的工作实效。市委副书记刘伟主持。

殷勇深入阐述了习近平新时代中国特色社会主义思想的科学体系和重大意义。他指出，习近平新时代中国特色社会主义思想是一个系统完整、逻辑严密的科学理论体系，是当代中国马克思主义、二十一世纪马克思主义，是中华文化和中国精神的时代精

华，实现了马克思主义中国化新的飞跃。要深刻领悟其中蕴含的体系要义和内涵特质、真理力量和实践伟力，坚持好运用好贯穿其中的马克思主义立场观点方法，将其作为推进中国式现代化的根本遵循。要牢牢把握首都城市战略定位，大力推进科技创新、结构调整、动能转换，着力补短板、强弱项、扬优势，不断增强发展的平衡性和协调性，努力在强国建设、民

族复兴的新征程上一马当先、走在前列。

殷勇强调，开展主题教育，关键是要把学习成果转化为推动高质量发展的工作实效，在实践中要坚持“五子”联动。要在提高全要素生产率这个维度落好子，大力推进国际科技创新中心建设。围绕服务国家科技自立自强，推进关键核心技术攻关，加强前沿领域创新布局。深化中关村先行先试改革，优化管理体制机制，加快建设世界领先科技园区。要在提高要素协同的效益这个维度落好子，大力推进“两区”建设。对接国际先进规则，狠抓制度创新，构建高标准服务业开放制度体系。以“一业一证”、集成办成“一件事”、一体化综合监管为重点优化营商环境，增强企业获得感。加大招

商引资力度，吸引更多标志性外资项目落地。要在提高数据这个最新最活跃要素的边际效用这个维度落好子，大力推进全球数字经济标杆城市建设。增强算力供给，加快推进新型基础设施建设。以数据运用和安全为抓手，探索更好发挥数据要素作用的新机制。以标杆工程为牵引，加快数字产业集聚。要在提高供给和需求这对市场基本关系的协同性这个维度落好子，大力推进供给侧结构性改革创造新需求。着力恢复和提升消费需求，优化商业设施空间布局，加快推进国际消费中心城市。扩大有效投资供给，激发民间投资活力。要在提高循环畅通性这个维度落好子，大力推进京津冀协同发展。持之以恒抓好疏整促专项行动，提升城市副中心发展能级，推

动重点领域协同发展取得新突破。

殷勇强调，要把统筹发展和安全作为主题教育的重要内容，深化安全生产和火灾隐患大排查大整治，全方位、全环节压紧压实安全生产责任，加强全链条监管制度机制建设，强化安全生产宣传教育和培训，全面排查隐患、堵塞漏洞，坚决维护人民群众生命财产安全。要紧扣“七有”“五性”，深化接诉即办改革，以绣花功夫治理城市，有力保障民生、增进人民福祉。

殷勇要求，要加强政治建设，大兴调查研究，积极担当作为，强化廉洁自律，全面提升履职能力、提高工作效能，以高质量政府自身建设引领保障高质量发展。

市政府秘书长穆鹏参加。

(来源：北京日报·识政)

安全生产和火灾隐患大排查大整治新城投公司在行动!

“五一”劳动节期间，新城投公司领导班子、中层管理人员、工程安全管理人员坚守工作岗位，开展安全生产和火灾隐患大排查大整治攻坚战。班子成员、项目总带队检查，纪检委员带队督查，累计出动 260 余人次，对公司在施项目开展全覆盖检查。期

间召开 3 次专题会议，进行安全专项培训，总结分析检查情况，通报隐患问题，优化管理举措。

公司对各项目查出的隐患给予施工单位、监理单位高限处罚，并对存在重大隐患项目约谈了施工单位负责人。体现了公司从严处理的决心，起

到了正风肃纪、警示教育的效果，达到了保安全、促提升的目的。

下一步，新城投公司将持续开展消防、两通道、坍塌、高坠、防汛、文明施工等 10 余项专项大排查，确保自查自纠阶段取得实效。

(来源：党建工作部、安全管理部)



尹力讲主题教育专题党课，围绕“为什么学”“学什么”“怎么学”“怎么干”四个方面深入阐述

当前，全市学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育正深入开展。5月8日上午，市委书记尹力围绕“为什么学”“学什么”“怎么学”“怎么干”等四个方面，在市委党校为党员干部讲了一堂主题教育专题党课。他强调，要牢牢把握“学

思想、强党性、重实践、建新功”的总要求，集中精力抓好理论学习、调查研究、推动发展、检视整改，推动习近平新时代中国特色社会主义思想在京华大地落地生根，形成生动实践，以奋发有为的精神状态和真抓实干的实际行动，努力创造经得起历史和人民检验的实绩。学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育中央第一指导

组组长车俊，市委副书记、市长殷勇，市人大常委会主任李秀领，市政协主席魏小东，市委副书记刘伟，中央第一指导组副组长李小三参加。

从治国理政新理念新思想新战略，到“十个明确”“十四个坚持”“十三个方面成就”，再到构建人类命运共同体等一系列中国主张，尹力引导大家深入思考“为什么学”。他指出，习近平新时代中国特色社会主义思想实现了马克思主义中国化时代化新的飞跃，我们要在“为什么学”上提高政治站位，持续增强学习的思想自觉和行动自觉。习近平新时代中国特色社会主义思想深刻回答了一系列重大

时代课题，实现了对中国特色社会主义建设规律认识的新跃升；坚持以“两个结合”推进理论创新，标注了马克思主义发展的新高度；指引新时代实践取得历史性成就，展现出强大的真理力量和实践伟力；为全世界提供了更多中国智慧和方案，引领我国



日益走近世界舞台中央。有这一思想的科学指引，我们就有了理论灯塔、思想旗帜、行动指南，就能够始终坚持正确方向，不断把党和人民事业发展推向新高度。

“风雨不动安如山”般的理想信念、“江山就是人民、人民就是江山”的为民情怀……尹力向大家详细阐述了“学什么”。他指出，习近平新时代中国特色社会主义思想是博大精深、内涵丰富的科学理论体系，我们要在“学什么”上做到全面系统，真正掌握精髓要义。要细学深思坚定不移的理想信念。习近平新时代中国特色社会主义思想之所以感召人、凝聚人，

首先就在于其贯穿着浓烈的信仰追求，我们要深刻把握，坚定理想信念，永葆共产党人政治本色。要细学深思真挚深厚的为民情怀。坚持以人民为中心，是习近平新时代中国特色社会主义思想的根本政治立场，我们要自觉向习近平总书记看齐，始终把人民放

在心中最高位置，牢牢站稳人民立场，以实际行动换来群众更好的生活。要细学深思守正创新的理论品格。习近平新时代中国特色社会主义思想读起来“解渴”，用起来“好使”，行起来“有效”，秘诀就在于始终坚持实事求是、守正创新。必须深刻领悟贯穿其中的理论创新品格，坚持用马克思主义之“矢”去射新时代中国之“的”，

不断以新的理论指导新的实践。要细学深思鲜活管用的科学方法。习近平新时代中国特色社会主义思想是坚持和运用马克思主义世界观和方法论的典范，我们要努力做到娴熟运用，不断以科学思想方法指导做好各方面工作。要细学深思刀刃向内的自我革命精神。如何跳出治乱兴衰的历史周期率，实现长期执政，是我们党始终在思考和实践的重大问题。延安时期，毛泽东同志给出了第一个答案，这就是“让人民来监督政府”。70多年后，习近平总书记又给出了自我革命这第二个答案。我们要保持解决大党独有难题的清醒和坚定，坚持不懈深化自

我革命,把自身锻造得更加坚强有力。

全面系统学,及时跟进学,深入思考学,联系实际学,尹力向大家系统讲解了“怎么学”。他指出,习近平新时代中国特色社会主义思想是取之不尽、用之不竭的思想宝库,我们要在“怎么学”上掌握科学方法,推动学习不断走深走实。要久久为功往深里走。发扬“挤”和“钻”的精神,坚持原原本本学,读原著、学原文、悟原理;及时跟进学,真正做到常学常新;融会贯通学,在总结溯源、对照比较中,实现全面透彻的理解把握。要下足功夫往心里走。从理论和实践的辩证关系中,把握这一思想的科学性和先进性;从科学社会主义在当代中国焕发的强大生机活力中,感受这一思想的强大真理力量。作为北京的党员干部,更要带着感情学,从北京这些年的巨大发展变化中,不断增进对习近平新时代中国特色社会主义思想的政治认同、思想认同、理论认同、情感认同,真正做到内化于心、外化于行。要持续用力往实里走。发扬理论联系实际的优良学风,坚持目标导向,及时把思想上的所思所悟、所得所获落实到具体的实践当中;坚持问题导向,真正把学习成果转化为发现问题、分析问题、解决问题的方法和举措。要着力抓好调查研究。把学习和调研更加紧密结合起来,聚焦影响和制约首都发展的突出问题、群众反映强烈的急难愁盼问题,把情况摸清楚、把问题想透彻,有针对性拿出破解之策,不断提高运用党的创新理论研究新情况、解决新问题的能力和水平。

加强“四个中心”功能建设、提

高“四个服务”水平、深化改革开放、用好接诉即办主抓手……尹力结合北京工作实际启发大家“怎么干”。他指出,习近平新时代中国特色社会主义思想为做好各方面工作提供了根本遵循,我们要在“怎么干”上坚持知行合一,把学习成效转化为实实在在的工作业绩。要坚持以高度的政治责任感真抓实干。牢记“看北京首先要从政治上看”的要求,凡事都要从政治上考量、在大局下行事。全市各级党员干部都要旗帜鲜明讲政治,深刻领悟“两个确立”的决定性意义,带头增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”。牢记首都工作关乎“国之大事”,以新时代首都发展为统领,大力加强“四个中心”功能建设、提高“四个服务”水平,更好服务党和国家工作大局。以“时时放心不下”的责任感,统筹发展和安全,着力防范化解各方面风险,坚决为党中央站好岗、放好哨。当前要深刻汲取“4·18”火灾事故教训,压紧压实



安全生产责任制,全面深入开展好安全生产和火灾隐患大排查大整治,全力维护首都政治安全和社会大局稳定。

尹力指出,要坚持以首善的工作标准真抓实干。从大的目标来讲,北京要力争率先基本实现社会主义现代化;从工作机制来讲,关键是持续完善学习贯彻习近平新时代中国特色社

会主义思想的常态化制度机制,健全习近平总书记对北京重要讲话和指示批示督办落实机制,确保不折不扣贯彻落实;从工作态度上来讲,要把追求卓越、争创一流融入到新时代首都发展各领域和全过程,坚持一张蓝图干到底,把北京这座城市建设、发展、管理得更好。要坚持以改革创新、求真务实的工作作风真抓实干。围绕全市中心工作和重点任务,鼓励大胆探索、勇于实践,多形成可复制可推广的经验。认真落实全面深化改革各项任务,最大限度激发发展动力与活力。用好北京科技和人才等优势,扎实推动经济高质量发展,不断提高发展的质量和效益。要坚持以人民为中心的理念真抓实干。聚焦“七有”“五性”,持续用好、抓好接诉即办这个为民服务主抓手,把惠民生、暖民心、顺民意的工作做到群众心坎上。认真落实党员领导干部直接联系群众制度,推进精治共治法治,团结带领群众共同创造美好生活。要坚持以良好的政治生态真抓实干。通过主题教育,进一步从政治、思想、能力、作风、纪律等方面开展党性分析,从根子上找原因和差距,努力补齐自身短板。坚持以严的基调强化正风肃纪,持之以恒纠治“四风”、树立新风,一体推进“三不腐”,为推动新时代首都发展提供坚强保证。

市委、市人大常委会、市政府、市政协领导,中央第一指导组成员,市有关部门负责同志,第一批主题教育单位主要负责同志,市委第一批巡回指导组组长,各区主要负责同志,市委党校在校学员代表参加。

(来源:北京日报·识政)

房山区国资委领导一行到新城投公司 调研指导工作

5月17日上午，区国资委主任樊宗军、党委书记杨世明等一行领导到新城投公司调研指导工作。公司领导班子及中层干部参加调研座谈。

朱婧璘同志从党建引领、业务开展、人才培养、管理机制和企业文化等五个方面对公司情况进行了全面汇报。国资委领导对新城投公司取得的业绩和成绩给予了高度肯定。

杨世明同志指出，新城投公司勇于担当作为、发展成效明显，是区属国企的杰出代表。一是贡献大。国企社会责任和经济发展并重，近几年完成了很多民生工程，也为区域城乡建

设和国有资产保值增值做出了巨大贡献。二是荣誉多。荣获的52个市、区级奖项充分体现了政府及社会对公司的高度肯定。三是有担当。在人手紧、项目多、任务重的情况下依然能够担当作为、善做善成。四是能力强。公司选人用人坚持优中选优，打造了一支学历高、能力强、年轻化的人才队伍。五是导向好。形成了政治为先、素质为要、实绩为重的美好用人导向。六是底蕴厚。公司注重文化建设，并着眼于长远发展，为公司持续健康稳定发展打下了坚实基础。

樊宗军同志最后对公司发展提出

要求，一是要保持发展活力。公司资产总额占国资系统一半以上，贡献了巨大的收入和利润指标，要继续做优做强做大。二是要加强交流分享。新城投公司管理经验丰富，方法科学先进，并具有较强的可复制性，要加强企业间的沟通，促进共同提升。三是要持续健康发展。加强安全管理能力，保持企业强劲发展势头。

下一步，公司将认真贯彻落实区委区政府各项决策部署和区国资委各项要求，紧盯重点任务，奋力投身“六大房山”建设，努力作出新城贡献。

(来源：办公室)



北京工商大学马克思主义学院到新城投公司 开展“访企拓岗”活动

5月19日上午，北京工商大学马克思主义学院到新城投公司开展“访企拓岗”交流座谈会，进一步深化校企产学研用和人才培养合作。北京工商大学马克思主义学院院长王鲁娜、党总支副书记樊江涛、教师党支部书记袁雷，新城投公司董事长朱婧璿、副总经理刘宁及部分中层干部参加活动。

朱婧璿从企业概况、党建引领、业务发展、管理特色四个方面详细介绍了公司整体情况，相关部门负责人分别对公司党建情况、岗位需求、校企合作进行了具体说明。

王鲁娜院长对学院情况进行了介绍，并表达了本次访企拓岗的目的和

意义。她表示，本次座谈会深刻感受到新城投公司青春洋溢的氛围、创新管理的理念和高质高效的作风，并希望与公司搭建长期的校企合作机制。在校学生可以获得实习锻炼的机会，提升综合能力，开拓就业渠道。新城



投公司可以作为大思政课教学实践基地，优秀管理骨干作为兼职实践导师，走进课堂，现身说法，打通“思政小课堂”与“社会大课堂”，实现开门办思政。同时学校老师可以来到企业开展政治理论培训等各类讲座，促进共同进步。

朱婧璿表示，新城投公司以“助力城乡建设，推动区域发展”为使命，承担市区两级多项重大工程，公司发展迅速，人才需求大，期望与学校在人才培养、实习就业、员工培训等方面取得实质性合作，实现资源整合、互利共赢。

(来源：办公室)

新城投公司召开安全隐患大排查大整治工作推进会



5月17日下午，新城投公司召开安全隐患大排查大整治工作推进会。公司领导班子、中层干部、工程安全管理人员、各项目施工单位和监理单位主要领导及项目负责人参会。

会议针对公司近期安全生产隐患大排查大整治工作通报，并对下一步工作开展进行再安排、再部署。

会议由京西安置房项目0018地块施工单位中建一局就项目高标准建设情况进行分享，由大排查发现隐患较多的施工单位中建二局一公司进行复盘

整改发言。

欧新刚同志要求，要进一步增强危机意识和底线意识，举一反三，深刻认清当前严峻复杂的安全形势，深入分析安全风险，继续抓紧抓实大排查大整治工作，开展针对性治理，扎实做好消防安全、两个通道、坍塌风险、临时用电、高处坠落、应急演练、

雨季防汛、文明施工、机械设备、人员管理十个专项检查工作，切实消除风险隐患。

朱婧璿同志强调，一是要转变管理方法，加强管理力度。公司项目多、体量大，必须紧盯总包、监理责任落实情况，针对未履职尽责的单位要通过罚款、约谈、函告上级单位、停工、延迟付款等手段形成震慑。通过严管理严要求，确保安全无事故。二是要压实管理责任。梳理明确公司内部安全责任体系，层层压实安全责任。三是要形成长效机制。建立并完善安全管理制度体系，形成常态化管控机制。

(来源：安全管理部)

>> 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

【优化营商环境】“房山聚源计划”引才聚才十一条发布

为进一步优化全区营商环境，积极为“六大房山”建设，集聚人才智力资源，4月20日，房山区正式发布《房山区实施“聚源计划”引才聚才支持办法》。

据了解，“房山聚源计划”集成了市、区多项优质服务资源，推出“房山聚源计划”引才聚才十一条，涵盖资金奖励、引进落户、住房保障、子女教育、医疗健康、出入境便利及机场服务、文旅服务、配偶就业、创新创业、知识产权保护、政治关爱共11

个方面，并对区内各类人才项目进行整合升级，科学划分人才类别，评选出战略人才、领军人才、骨干人才和优秀人才。

针对战略人才和领军人才，将最高一次性给予100万元和50万元资金奖励，提供最高100万元和50万元购房补贴或最高100%、50%租金补贴，优先推荐办理北京市户口，并提供子女教育、医疗健康、出入境便利及机场服务等。为方便人才享受服务，将为入选人才发放“房山聚源卡”，凭卡

即可实现人才服务“一卡通办”。

此外，“房山聚源计划”将持续加大对各类人才在房山创新创业、知识产权保护、政治关爱等方面的支持力度，着力为全力推动“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提供坚强的人才智力保障。

目前，“房山聚源计划”首批人才认定申报工作已正式启动，房山区人民政府网站、房山组工网通知公告中均可查看申报通知。

(来源：区委组织部 区融媒体中心)

房山：北理工附属实验学校高中部开工，将设置36个教学班

北京市发展和改革委员会官方账号发布消息，北京理工大学附属实验学校高中部正式开工建设！

2018年9月1日，北京理工大学附属实验学校正式开学，为良乡大学城增加了一所优质基础教育学校。

2022年，北京理工大学附属实验学校启动首次高中招生，正式成为一所涵盖小学、初中、高中学段的十二年一贯制学校。2022年入学的高中生正在现有校区正常学习生活。近期开工建设的“高中部”是指独立的高中教学区，将为学生提供更完善的就学环境助力学校更好发展。

北京理工大学附属实验学校高中部项目位于现状学校北侧，北至慧欣西路，南至明理西路，西至卓秀北街



东红线，东至长于大街西侧绿化带西绿线，总用地规模1.09公顷。建成后，将设置36个教学班，提供高中学位1620个。

北京市发展和改革委员会官方账号发布消息显示项目预计2024年7月完工。建成后，将有效补充区域高

中学位缺口，丰富优质高中教育资源供给，并辐射带动周边区域教育服务品质提升，同时增强良乡大学城公共服务承载力，促进职住平衡，吸引更多人才入驻扎根房山。

(来源：北京市发展和改革委员会官方账号发布消息)

北京房山区良乡组团 FS00-0108~0111 街区控规批复!

《北京房山区良乡组团 FS00-0108~0111 街区控制性详细规划(街区层面)(2021年-2035年)》(以下简称“良乡组团 FS00-0108~0111 街区控规”)正式取得批复。

北京房山区良乡组团 FS00-0108~0111 街区位于组团的中部,北至规划辰光东路,东至阳光大街,西至西潞大街,南至刺猬河,总用地面积约 692.1 公顷,总建筑面积为 670.9 万平方米。

该街区控规深化落实《北京城市

总体规划(2016年-2035年)》和《房山分区规划(国土空间规划)(2017年-2035年)》等上位规划要求,重点坚持“优民生、促发展、强能级、增特色、重实施”的整体编制思路。

规划充分挖掘城市的发展资源,通过机遇用地的系统盘活,合理解决民生短板补充与提质,充分提升轨道交通廊道区域、存量用地的功能升级和转型,努力挖掘具有体验城市综合历史人文特色的路径和节点。该街区控规的获批对房山区新城建设具有重要意义。

下一步,将坚持规划引领,严格刚性管控,按照已批控规要求,加快重点项目、轨道站点区域和重要三大设施的落位工作,发挥地区功能升级和民生服务的潜力,将良乡组团 FS00-0108~0111 街区打造成承上启下、融贯东西的复合服务中心区,古今融合、彰显特色的源点人文体验区,舒适便捷、充满活力的综合治理宜居区。

(来源:北京市规划和自然资源委员会房山分局)

创新经办模式, 推动社保服务往深里走、往实里走、往心里走

当好服务企业“店小二”,争做企业发展“贴心人”,把“问题清单”变成“实事清单”。今年以来,房山区社保中心推出一批叫得响、立得住的硬招、实招,创新经办服务模式、持续优化服务效能增进服务便利、提升服务水平。

不间断的电话线

近日,房山社保工作人员接到一个热线电话。“您好,房山社保吗?我想把我以前在北京交的社保取出来,但我现在在外地不太方便,这个咋办理啊?”打电话的宋先生为外埠户籍,已到达退休年龄,想在京办理社保一次性清算业务。

考虑到宋先生年纪大的情况,房山社保中心工作人员积极核实情况,主动协调原单位负责人,联合税务征收部门,仅用两天就解决了宋先生的需求。

电话一头牵着民生福祉,一头牵

着服务水平。房山社保中心通过“连心桥”公布个人手机号、创建微信工作群、会诊“三心事”、解决 12345 诉件、线下业务回访等方式,逐步拓展“服务圈”,绘就为民“同心圆”。

行走的咨询台

社保业务面广、咨询量大,为了有效应对业务高峰期,房山社保中心创新推出“全程陪跑”和“政务导航”服务,践行“办好社保事,只登一次

门”服务理念,在社保大厅专门安排工作人员拿着经办表格,提供材料预审、一次性告知等服务。他们就像“行走的咨询台”,穿梭在大厅中,为大家答疑解惑。

“我现在入职新单位了,原单位不配合减员,新单位增不上,那我的社保就断了呀,您能帮帮忙吗?”前来办理业务的小张着急地问道。工作人员在了解了小张的情况后,拨通了



小张原单位的电话，动之以情、晓之以理。在工作人员的劝说下，原单位最终同意提供公章配合办理减员手续。

从走到群众中间到走进群众心里，“行走的咨询台”深刻诠释了为民服务的宗旨。念好服务群众“先字诀”，发现问题提前一步、解决问题向前一步，不仅缩短了群众的等待时间，也避免了出现办不成事情的发生。

便捷的工具箱

“不用等”快速办。增开绿色快办通道，设立绿色服务窗口，安排专人维持秩序、加强引导、提供咨询，实现增员、减员等简单业务随到随办，

切实解决等号久、排队长的突出问题。

“不取号”预约办。面向 25 个街（乡）便民服务中心设立特办窗口，专人专责，由便民服务中心工作小组提供订单式服务，只需提前在微信工作群进行预约即可到现场直接办理，有效缓解繁杂业务压窗口的难题，同时提高业务经办的专业性和精准性。

“不见面”线上办。推动“邮箱办”“电话办”“网申办”形成合力，让数据多跑路，群众少跑腿，打破时间和地域限制，降低群众办事成本。

“不用跑”容缺办，在主要申报材料齐全且合法的情况下，实行“容

缺办理 + 及时受理”的平行机制，办事群众可通过签订容缺承诺书，实现“容缺后补”，减少来回跑的次数，让社保服务进一步提速、提效、提能。

这些便捷的工具箱有效提升了社保经办服务质效。

从躬身窗口服务到主动“向前一步”为民服务只有进行时没有完成时，接下来，房山社保中心将继续从专业化的角度躬行为民使命，解决群众诉求、创新推动社保服务往深里走、往实里走、往心里走。

（来源：房山区人力资源和社会保障局）

排隐患，守平安！房山区在行动

为进一步落实安全生产责任，防范化解安全隐患，近日，房山区各乡镇（街道）、各单位深入开展安全生产大检查。

西潞街道

西潞街道迅速传达市、区会议精神，安排部署安全生产隐患大排查大整治行动。要求各社区（村）、各工作组、各单位要牢固树立人民至上、生命至上理念，强化自身属地责任，将网格划小、划精，把责任明确到人；要紧盯重点部位和人群，以点带面深入排查治理各类风险隐患；要明确“查什么”，各工作组要有各自台账，及时更新，明确时限及整改标准，确保隐患整改到位、不反弹。

良乡镇

为深入贯彻落实市、区会议精神，切实做好全镇安全生产工作，良乡镇第一时间开展安全生产大排查大整治

行动。镇部署会后，相关科室、单位立即行动，对镇域内出租房屋、沿街商铺、卫生院、养老机构、建筑工地等安全生产重点关注领域进行安全隐患大排查大整治，织密织牢安全生产防线。

长阳镇

长阳镇主管领导带队，组织各包村（社区）工作组、各相关科室下沉到村（社区）、分管领域，对镇域内医疗卫生机构、施工工地、养老机构、工业企业等重点行业领域进行联合检查。长阳镇将以安全生产、消防安全专项整治深化年工作为重点持续紧绷安全弦，坚决守牢安全底线，集中力量到一线，组织专业队伍开展专项巡查和值守，抓细各项工作落实情况，全力维护镇域安全生产形势稳定发展。

阎村镇

阎村镇要求各部门、各单位，要

强化思想认识，切实汲取教训，引以为戒，以时时放心不下的责任感，抓紧抓实安全责任，切实维护辖区人民群众生命财产安全。各包村、社区工作组下村入户，共同对辖区内重点部位开展“清单式”排查。针对辖区医院、学校、养老机构、市场等场所周边，增加勤务力量，加大巡查频次，同时对重点路段和人流流量大的区域，加强夜间巡查力量，保证巡查强度，确保整治取得成效。

琉璃河镇

为深入贯彻落实市、区会议精神，深刻汲取事故教训，切实做好全镇安全生产工作，消除安全生产隐患，琉璃河镇高度重视，迅速反应，镇主要领导带队，组织镇平安办、卫健办、民生社区办等部门联合区消防支队，到辖区内医院和养老院等重点场所进行联合检查。各相关部门以钉钉子的

精神过筛子、堵漏洞，不打折扣、不留死角、不走过场，切实做到隐患排查不到位不放过、安全责任不落实不放过、整改不到位不放过，着力消除各项隐患。

长沟镇

长沟镇主要领导带队，组织镇社管科、卫健办、平安办、综合行政执法队联合区应急管理局、区消防救援支队、市场监管所、派出所等部门对

辖区内卫生院、养老驿站、学校等部位的消防安全、用电安全、人员值守等情况进行大检查，对发现的问题立即整改，确保消除火灾隐患。

(来源：北京房山)

2023 长走大会 + 房山旅游文化节开幕 擦亮房山文旅金名片



5月7日，2023 春季北京国际长走大会暨第二十七届房山旅游文化节在房山区长沟镇隆重开幕。来自社会各界的10000余名长走爱好者，从“京南水乡”长沟镇出发，开启了一场“美+乐”的长走之旅。

上午8时30分，活动启动仪式在全场万人热舞健身操中拉开帷幕，北京市徒步运动协会会长史绍洁，房山区委副书记、区长阳波，房山区政协主席魏广勋，北京冬奥组委志愿者部原副部长、市贸促会党组副书记、副主任张秀峰，市文化和旅游局二级巡视员马文等有关主办方领导和相关行业领域及群众代表一同鸣锣启动。

初夏的长沟，绿草依依、清水涟涟，来自机关、企业、高校、社区等各行业的一万余名长走爱好者穿行于



素有“城市之外，水岸花田”之称的美丽长沟，他们身着“红、橙、蓝、绿、紫、青”六色服装，陆续出发，有三五成群结伴的朋友，也有一家老小的“亲子组合”，纷纷体验着长走的乐趣。

长走大会叠加旅游文化节 文旅产业再掀新热潮

本届长走大会，位于起点处的房山世界地质公园博物馆策划了“夜鉴博物馆 踏春消费季”“听石头讲故事”和“国际风筝展”三大活动，景区景点、民宿推介、非遗体验、特色商户有机融入此次长走沿线中，终点广场还开展了三大组团文旅推介和钻木取火、模型浇注、拓印活动体验，全方位、立体式促进房山区文旅商融合发展。

据悉，大会现场同步启动了第二十七届房山旅游文化节，发布了26项主要文化支撑活动，时间跨度从4月到12月，届时将为市民献上一场

场精彩的文化饕餮盛宴，而旅游文化节开幕也意味着房山旅游旺季正式到来，掀起了持续全年的文旅活动序幕。

挖掘地区特色资源

打造宜居宜业宜游城市名片

房山是首都“历史文化富矿”和首都西南生态屏障，有着“人之源”“城之源”等美誉。举世闻名的周口店北京人遗址是人类文明发祥地，3000多年的琉璃河西周燕都遗址实证了北京城的起源，千年古刹云居寺，以14278块石刻大藏经赢得“北京敦煌、石经长城”的美誉，“颂党第一歌”《没有共产党就没有新中国》从这里传遍祖国山河。70万年的人类史、1万年的文化史、3000年的文明史、百余年的革命史，绘成一幅“不断代”的历史画卷，铺展在了房山2019平方公里的土地之上。生态底蕴与人文精神之美的交相辉映，成就了房山独特的美景。

借势长走大会和旅游文化节，将有更多来自全国各地的游客走进房山、了解房山。而房山区也将发挥活动后续效应，以26项支撑活动为载体，

充分挖掘地区特色资源，唱红文旅大戏、经济大戏，探索出旅游文化节市场化运作新模式，打造宜游宜憩宜乐的文旅新名片。

从“新”出发房山文旅产业发展驶入快车道

后疫情时代，文旅产业焕发出“新”的生机。

2023年，房山区全面贯彻落实党的二十大精神，坚持以文塑旅、以旅彰文，积极开创文旅融合新业态，推出了一系列文旅新产品。

房山区联合美团、京东、携程精心打造的三大文旅品牌馆，交易额突破1亿元，实现了品牌影响力和消费转化力的双提升；推出的第54个“世界地球日”主题活动，突出科普体验与文旅融合，打开了品阅大美房山的小小视角；连续举办14年的房山区全民阅读活动，力求用阅读力量激发全区上下建设“六大房山”的满腔热忱；而《游大美房山听房山故事——大美房山推介人》专题节目，更是以全新视角讲述不一样的房山文旅故事；刚刚过去的“五一”小长假，房山又



推出乐游山水之旅、博物馆研学之旅、京郊度假之旅、休闲购物之旅等4大类、40余项文旅活动，为京郊“小长假”的出游菜单提供了更多、更精彩的“房山选项”。据统计，整个“五一”假期，房山共接待游客74.68万人，实现综合收入1.77亿元，与2019年相比分别增长40.35%和75.9%，旅游市场呈现供需两旺的景象，喜人的数字传递出房山文旅产业发展蒸蒸日上的蓬勃生机。

据了解，本次活动全程网络直播，在5个多小时的直播时间里（截止到14:00），光明网和首都之窗的全平台累计浏览人数831.12万人次，最高同时在线观看人数15.1万余人次，点赞79.2万余次。#春季北京国际长走在房山#微博话题阅读量6116.5万次。

当前，房山正处于转型升级厚积薄发的关键阶段，文旅融合发展也正向快速车道不断迈进，接下来房山也将继续锚定“六大房山”建设目标，持续做好做精北京源文化品牌，全力建设成为国家级全域旅游示范区。

（来源：房山区委宣传部、房山区融媒体中心、房山区摄影家协会）



国内金融监管持续加大金融租赁领域处罚

4月17日，银保监会官网信息显示，深圳银保监局对国银金租罚款370万元。具体案由上，国银金租主要涉及租赁业务“三查”不到位、租赁资金流向禁止性领域、资本充足率计算不审慎等问题。与此同时，国银金租的5名相关责任人员也被处以警告。据悉，国银金租为国家开发银行旗下的金融租赁公司，国开行持股比例达到64.4%；注册资本及业务规模等指标均排在行业前列。截至2022年底，国银金租资产总额为3547.2亿元，同比增长3.8%；当年实现业务投放近985亿元，包括飞机及船舶租

赁投放177亿元、基础设施租赁投放463亿元、普惠金融投放270亿元。资产质量方面，2022年末国银金租不良资产率为0.63%，融资租赁相关不良资产拨备覆盖率573%。深圳银保监局指出，国银金租存在以下几方面问题：租赁业务“三查”不到位且租赁资金流向禁止性领域、资本充足率计算不审慎、以不宜变现所有权存在瑕疵的公益性资产作为租赁物、以在建工程作为租赁物开展融资租赁业务、开展船舶租赁业务不符合监管规定的业务经营形式。2022年11月，银保监会发布的《关于加强金融租赁公司

融资租赁业务合规监管有关问题的通知》指出，部分金融租赁公司偏离融物本源，忽视租赁物合规管理和风险缓释作用，存在以融物为名开展“类信贷”业务、虚构租赁物、租赁物低值高买、涉嫌新增地方政府隐性债务等问题。自去年四季度以来，业内多家金融租赁公司被罚，其中不乏头部金融租赁公司，如华夏金租、招银金租等。据媒体报道称，根据银保监会官网统计，2022年共有13家金融租赁公司因不同类型的违法违规事由遭受处罚，合计被罚款1477万元。

(来源：安邦 @ 研究简报)

北京优化住房公积金租房提取业务 包括提高金额上限、缩短期限等

4月13日，北京市住房公积金管理中心上月发布的《关于进一步优化租房提取业务的通知（征求意见稿）》已结束征集意见，将采纳公众提出的建议。租房提取公积金新政正式实施后，申请人租商品房可选择两种方式提供公积金——如

果不提供发票，每人每月可以提取2000元。如果提供发票，则可以按照实际月租金来提取，但不能超过申请人的公积金月缴存额。另外，北京住房公积金管理中心表示，每月2000元的提取额度属于基本保障，如申请人认为无房租提取额

度较低，不能满足实际租房需要，还可选择“租住商品住房（提供发票）”“租住公共租赁住房”“租住保障性租赁住房”方式提取住房公积金，上述方式均可按照实际月租金提取住房公积金。

(来源：房讯网)

北京首单二手房“带押过户”为业主节省时间超两周

近日，北京市正式启动存量住房交易“带押过户”模式。从3月31日起，居民出售在京住房时不必先结

清前一笔贷款，可在原抵押权不解除的情况下直接办理住房所有权转移登记。买卖双方在不同银行贷款也可实

现“带押过户”，为业主节省时间超两周。

(来源：新京报)

房地产企业化债已迈入关键阶段

4月13日，融创中国复牌，这表明其拿下经营恢复的关键一役，其背后的核心因素是化债取得实质性进展。

经过积极努力，部分出险房企化解债务风险进程已明显提速，由寻求债务展期阶段进入拿出核心资产消债阶段，这意味着房地产企业化债已进入关键时期。

如何稳妥有序化解房企债务风险？这是一场复杂的攻坚战，需要各涉事主体以一盘棋思维共同发力。仅对出险房企而言，是否能实现自我救赎重回正轨，关键是能否在今年内尽快拿出行之有效的债务重组方案，与债权人达成一致。

实际上，自规模上市房企出现债务违约以来，除了降价卖房外，裁员降薪、卖资产变现、寻找战投、债务展期、置换到期债券等成为房企自救

的“标准动作”。此前，将存量债务展期是成功率更大、更有效的暂时化债方式，这也是上一阶段房企探索债务重组的发力点。但这往往需要付出较大代价，更重要的是，即便成功也只是换得一个喘息的机会，以时间换空间，并不意味着偿债危机已除。

与上个阶段不同的是，从近期规模房企的化债模式来看，已经进入消债阶段。化债方案虽各有各招，比如打出现金支付、以新还旧以及债转股等不同组合拳，但共同点是将家底和盘托出，拿出核心资产股权来抵债。

比如，华夏幸福选择了“幸福精选”“幸福优选”两个平台，装入物管、代建等资产；恒大拿出了恒大物业和恒大汽车；融创中国拿出了融创服务；易居中国拿出了克而瑞，乐居及天猫好房等股权，开展“债转股”事宜。总

体思路是，拿出比开发业务估值更高的轻资产业务抵债，让债权人看到债务重组的诚意，跑通“化债”新模式。

诚然，整体债务重组方案最终能否成功仍存在着诸多挑战，但化债工作确已迈出重要一步。这其中要防范不确定性因素，核心仍在于企业是否能恢复经营造血能力。换言之，在降杠杆、赢得喘息时间之际，地产企业需抓住市场回暖的窗口期，积极销售去化，对于推动债务重组工作至关重要。

接下来，地产企业掌舵人“三省其身”后，仍需稳扎稳打，保证项目交付质量，做好现金管理，找回经营节奏，告别传统房地产开发模式，回到健康发展的轨道上来。

(来源：证券日报)

统计局3月份70个大中城市商品住宅，销售价格上涨个数增加

4月15日，国家统计局发布《2023年3月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况》，国家统计局城市司首席统计师绳国庆解读2023年3月份商品住宅销售价格变动情况统计数据。2023年3月份，70个大中城

市中商品住宅销售价格上涨城市上涨城市个数增加，各线城市商品住宅销售价格环比上涨，一线城市商品住宅销售价格同比上涨、二三线城市同比降幅收窄。一二三线城市商品住宅销售价格环比上涨。3月份，70个大中

城市中，新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别有64个和57个，比上月分别增加9个和17个。

(来源：中证网)

北京统计局：3月份居住价格同比上涨0.4%

4月12日，北京市统计局发布2023年3月份北京居民消费价格变动情况。3月份，市场供应充足，受部分服务价格上涨等因素影响，居民消

费价格环比降幅收窄，同比涨幅回落。其他七大类价格环比三升二降二平。其中，其他用品及服务、交通通信、衣着价格分别上涨2.1%、0.6%和

0.5%，生活用品及服务、教育文化娱乐价格分别下降1.0%和0.1%，居住、医疗保健价格持平。

(来源：房讯网)

北京召开“情满京华·共建宜居城市 ——2023年商品住宅用地推介会”

市规划自然资源委相关负责人表示,新版北京城市总体规划实施以来,在减量提质背景下,北京坚持“房住不炒”定位,充分发挥规划引领作用,一张蓝图接续建设,始终把建设优质市场、提供一流服务作为工作目标,努力为投资北京的房地产开发企业创造更为广阔的发展空间。

本次推介会邀请了70余家房地产开发企业参加,北京市政府副秘书长徐贱云,自然资源部开发利用司副司长莫晓辉,14个区政府及北京经济技术开发区、临空经济区等2个管委会的主管领导出席会议。通州、顺义、昌平三个区政府做了专题推介。通州区相关负责人介绍了副中心及“两区”政策的叠加优势,重点推介了7宗位置优越、条件成熟的商品住宅用地,涉及文化旅游区、张家湾设计小镇、

副中心城区及拓展区多个板块。顺义区相关负责人介绍,作为“第一国门”所在地,顺义区已成为首都发展基础坚实、潜力最大的地区之一,重点推介了8宗具有投资优势的居住用地。昌平区相关负责人介绍,年内昌平区计划供应15宗优质住宅用地,其中9宗位于未来科学城,周边产业布局成熟,高素质人才集聚,并表示昌平区将当好“金牌店小二”,创造最好环境、最佳服务、最优政策。

与会企业普遍表示,推介信息全面、环节新颖,让企业看到了北京土地市场优质的后备资源,感受到了北京土地市场公开透明的环境,增强了企业投资北京土地市场的信心,稳定了各市场主体的预期,对于推进土地市场平稳健康发展有着积极意义。本次推介会还首次推出实景三维“云踏勘”方式,

通过航拍、拟人等多个视角,立体化展示每幅地块出让条件及规划控制要求,同时综合体现地块及周边的地形地貌、市政、交通、医疗、教育、商

业等配套设施情况,以科技赋能商品住宅用地供应,让企业“足不出户”也能“身临其境”了解地块情况。华润置地北京片区公司总经理陈海鸥表示,实景三维“云踏勘”视频融合了信息化、数字化等技术,使企业在办公室即可看到地块全貌及周边情况,为企业投资决策创造便利,华润今后将继续为建设更好的北京贡献力量。北京首都开发控股(集团)有限公司总经理助理周兵表示,此次推介会对引领土地供应的规范化和透明化、稳定市场预期、促进地产行业健康复苏和持续发展有着积极意义。龙湖集团北京公司常务副总经理吴雁军表示,北京的营商环境改善有目共睹,作为深耕北京的民营企业,龙湖集团将积极参与北京土地竞买,打造高品质、国际化社区。

面向未来,北京将为企业持续打造房地产发展的硬支撑,不断强化房地产发展的软实力,携手企业共同推动房地产市场的高质量发展,真诚欢迎各位企业家投资北京、扎根北京,抓住首都发展新机遇,共同创造新的传奇、演绎新的精彩。

今后,北京将更为广泛的搭建与房地产企业的交流平台,使政策宣讲更广泛、更详细,信息披露更全面、更充分,沟通交流更直接、更有效,以高质量的供给创造有效市场需求,实现“居者有其屋”向“居者优其屋”的转变,推动建设国际一流的和谐宜居之都。

(来源:北京规划自然资源)



央行：房地产市场出现积极变化 交易活跃度有所上升

人民银行举行 2023 年一季度金融统计数据有关情况新闻发布会。中国人民银行货币政策司司长邹澜在会上表示，近一段时间，随着前期稳增长大盘、稳定房地产政策效果持续显现，各方信心加快恢复，房地产市场出现积极变化，交易活跃度有所上升，多项指标与去年四季度相比出现边际好转，在房地产金融数据上有所反映。

邹澜介绍，今年以来，人民银行配合相关部门和地方政府从供需两端持续发力，继续抓好各项政策落实落地，促进房地产市场平稳运行。房地产贷款主要由个人住房贷款和开发贷款两项构成。从数据上看，今年一季度个人住房贷款月均发放额大约是 5900 亿元，比去年四季度的月均发放额多 1900 亿元，与同期商品房销售

额的比值处于合理的区间。一季度开发贷款累计新增约 5700 亿元，与同期商品房在建规模相比也处在比较高的水平。债券方面，一季度房地产企业境内债券发行 1500 多亿元，同比增长超过 20%，境外债券市场信心也在逐步恢复。

邹澜表示，去年年末，人民银行、银保监会建立了新发放首套房贷利率政策动态调整机制，实现了因城施策原则下首套房贷利率政策的双向动态灵活调整，也就是说，可以“既管冷、又管热”，既支持房地产市场面临较大困难的城市用足用好政策工具箱，又要求房价出现趋势性上涨苗头的城市及时退出支持政策，恢复执行全国统一的首套房贷利率下限。据统计，截止到 3 月末，符合放宽首套房贷利率下限条件的城市有 96

个。其中，83 个城市下调了首套房贷利率下限，这些城市执行的下限与全国下限相比，大概低 10 到 40 个基点；12 个城市取消了首套房贷利率下限。首套房贷利率政策的调整优化，带动房贷利率有所下降。从全国看，今年 3 月，新发放个人住房贷款利率 4.14%，同比下降了 1.35 个百分点。

下一步，人民银行将继续密切关注房地产金融形势变化，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，会同金融部门持续抓好已出台政策落实，支持刚性和改善性住房需求，保持房地产融资平稳有序，加大保交楼金融支持，加快完善住房租赁金融政策体系，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。

(来源：中国证券网)

我国全面实现不动产统一登记

自然资源部部长王广华 4 月 25 日在全国自然资源和不动产确权登记工作会议上宣布，我国全面实现不动产统一登记。

这意味着经过十年努力，从分散到统一，从城市房屋到农村宅基地，从不动产到自然资源，覆盖所有国土

空间，涵盖所有不动产物权的不动产统一登记制度全面建立。

我国以民法典为统领，以《不动产登记暂行条例》为核心，以实施细则、操作规范、地方性法规等为配套支撑的不动产统一登记制度体系基本成型。

2013 年 3 月，党中央、国务院决定建立不动产统一登记机构，提出将分散在多个部门的不动产登记职责整合，实现登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台“四统一”改革任务。

(来源：新华网)

最高法批复：商品房无法交付 购房者退款享有优先请求权

4 月 21 日，《最高人民法院关于商品房消费者权利保护问题的批复》（以下简称“最高法商品房问题批复”）公布，并自 2023 年 4 月 20

日起施行。此次《批复》明确认可了购房人是消费者，明确了购房人的优先权。不过，有两点需要注意：第一，这种优先权特指住房，不包括商业办

公用房。第二，即使是贷款买房，实际上也是全款支付，享受全款支付的待遇。

(来源：房讯网)

统计局：1-3月房地产开发企业到位资金 34708 亿元 同比下降 9.0%

4月18日，国家统计局发布了2023年1-3月份全国房地产市场基本情况。1-3月份，全国房地产开发投资25974亿元，同比下降5.8%；其中，住

宅投资19767亿元，下降4.1%。1-3月份，房地产开发企业到位资金34708亿元，同比下降9.0%。其中，国内贷款4995亿元，下降9.6%；利用外资8亿元，

下降22.7%；自筹资金10171亿元，下降17.9%；定金及预收款11909亿元，下降2.8%；个人按揭贷款6188亿元，下降2.9%。
(来源：房讯网)

加快建立房地产发展新模式 着力稳定房企预期

当前，房地产市场正出现积极变化，但也存在隐忧。如何建立发展新模式至关重要。

开发投资有望企稳

“在供给、需求两端政策的推动下，前期积压的刚性和改善性住房需求将逐步释放，带动房地产销售、开发环节逐步修复。”中国民生银行首席经济学家温彬表示。

从投资端看，房地产开发投资降幅、房地产开发企业到位资金降幅均有所收窄。今年前3月，全国房地产开发投资25974亿元，同比下降5.8%，较去年10%的降幅明显收窄；房地产开发企业到位资金34708亿元，同比下降9%，较去年25.9%的降幅大幅收窄。

与此对应，房企的融资状况正逐步改善。房地产开发贷款增速提升。截至3月末，房地产开发贷款余额13.3万亿元，同比增长5.9%，增速比上年末高2.2个百分点。“一季度房地产开发贷款累计新增约5700亿元，与同期商品房在建规模相比，处在较高水平。”中国人民银行货币政策司司长邹澜表示。

从销售端看，商品房销售面积降幅收窄，销售额由降转增。前3月商

品房销售面积29946万平方米，同比下降1.8%，较前2月3.6%的降幅进一步收窄，较去年24.3%的降幅明显收窄。值得注意的是，商品房销售额30545亿元，由前2月的下降0.1%转为增长4.1%，其中住宅销售额增长7.1%。

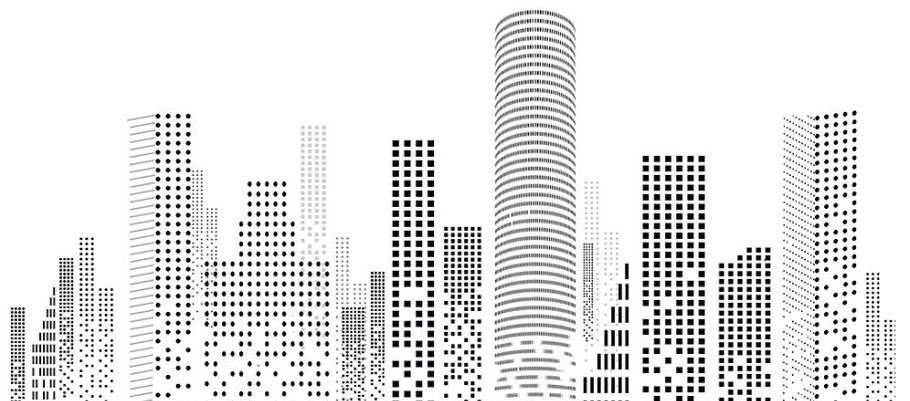
这意味着前期一系列政策效果正在持续显现，尤其在首套房贷利率政策调整优化的带动下，房贷利率下行，购房需求进一步释放。“今年3月份，新发放的个人住房贷款利率为4.14%，同比下降1.35个百分点。”邹澜表示，人民银行、银保监会已建立“首套住房贷款利率政策动态调整机制”，截至今年3月末，符合放宽首套房贷利率下限条件的城市共有96个，其中，83个城市下调了首套房贷利率下限，12个城市取消了首套房贷利率下限。

可持续性仍待观察

面对以上积极变化，市场仍持审慎乐观态度。多名业内人士表示，目前房地产投资修复以“保交楼”为主要特征，房企新开工意愿稍显不足。

“房企对未来预期仍不十分稳定。”温彬认为，对比数据可以看出，今年前3月，房地产开发企业房屋竣工面积同比增长14.7%，房屋施工面积同比下降5.2%，但房屋新开工面积却同比下降了19.2%，较前2月9.4%的降幅进一步下滑。

究其原因，主要受三方面因素影响。首先，房地产销售仍受制于非核心城市。“房企长期、可持续发展的前提是要把房子卖出去。”上海金融与发展实验室主任曾刚认为，接下来要进一步修复提升购房者意愿，围绕



实际需求，把相关政策落细落实。

其次，居民更加青睐现房，对期房缺乏信心，这导致房款在居民部门间流动，而非变成房企的销售回款。今年以来，二手房市场的回升幅度、市场热度均高于新房市场。曾刚表示，目前居民购买二手房所面临的不确定性更低。

再次，民营房企依然面临一定压力。近期，个别上市房企存在触发退市风险警示的隐忧，部分民营房企的资产负债表亟待修复。“一季度房地产开发民间投资下降 13.8%，下拉民间投资增速 5 个百分点。”国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司司长付凌晖表示。修复民营房企信心，相关部门高度重视。住房和城乡建设部近期表示，要“抓两头、带中间”。“一头”抓出险房企，既要帮助企业自救，也要依法依规处置；“一头”抓优质

房企，要一视同仁地支持优质国企、民企改善资产负债状况。

平稳推动市场转型

房地产市场保持平稳健康发展，治本之策在于促转型，即推动建立房地产业发展新模式。

多名业内人士表示，现房销售可能成为主流，这有助于降低房地产行业杠杆率，进而降低风险。住房和城乡建设部近期表示，有条件的可以进行现房销售，继续实行预售的，必须把资金监管责任落到位，不能出现新的交楼风险。

当前，市场正处在过渡阶段，必须抓住“保交楼”这个关键，不能让购房者的利益蒙受损失。“下一步，将加大‘保交楼’金融支持，加快完善住房租赁金融政策体系，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。”邹澜说。

金融数据的变化，折射出房地产市场转型步伐。中国银保监会数据显示，今年一季度，住房租赁贷款同比增长 93.5%，保障性安居工程贷款持续增长；此外，个人住房贷款投放力度加大，92% 用于支持购买首套房，合理满足刚需群体的信贷需求。

推动建立新发展新模式，要从解决“有没有”转向解决“好不好”。住房和城乡建设部部长倪虹此前表示，提升住房品质、让老百姓住上更好的房子，是房地产市场高质量发展的必然要求。接下来将加大力度，增加保障性租赁住房供给和长租房市场建设，让新市民、青年人更好安居。“新市民群体是重要的市场需求主体，后续相关金融政策可围绕房贷灵活还款等方面探索创新。”中国邮政储蓄银行研究员娄飞鹏说。

(来源：经济日报)

央行：一季度末房地产开发贷款余额 13.3 万亿元同比增长 5.9%

4 月 28 日，据中国人民银行官微发布，2023 年一季度末，金融机构人民币各项贷款余额 225.45 万亿元，同比增长 11.8%；一季度人民币贷款增加 10.6 万亿元，同比多增 2.27 万亿元。

2023 年一季度末，人民币房地产贷款余额 53.89 万亿元，同比增长 1.3%，比上年末增速低 0.2 个百分点；一季度增加 6718 亿元，占同期各项贷款增量的 6.3%。2023 年一季度末，房地产开发

贷款余额 13.3 万亿元，同比增长 5.9%，增速比上年末高 2.2 个百分点。个人住房贷款余额 38.94 万亿元，同比增长 0.3%，增速比上年末低 0.9 个百分点。

(来源：中证网)

银保监会：个人住房贷款投放力度加大 住房租赁贷款同比增 93.5%

4 月 26 日，银保监会召开新闻发布会介绍 2023 年一季度银行业保险业运行数据情况。一季度，银保机构支持改善民生力度不断加大。个人住房贷款投放力度加大，92% 用于支

持购买首套房，合理满足刚需群体信贷需求。住房租赁贷款同比增长 93.5%。保障性安居工程贷款持续增长。推动补齐第三支柱养老短板。一季度末，养老理财产品同比增

长 173.3%，个人养老金理财快速增长，特定养老储蓄存款达到 336 亿元。

(来源：房讯网)

住建部重磅发文：建议交易双方共担中介费

5月8日，住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局联合印发《关于规范房地产经纪服务的意见》，就二手房中介费过高、明码标价、操纵经纪服务收费等问题提出具体要求。经纪服务收费方面，《意见》指出，

房地产经纪服务收费由交易各方根据服务内容、服务质量，结合市场供求关系等因素协商确定。房地产经纪机构要合理降低住房买卖和租赁经纪服务费用。鼓励按照成交价格越高、服务费率越低的原则实行分档定价。引

导由交易双方共同承担经纪服务费用。此外，《意见》还围绕加大违法违规为整治力度、规范签订交易合同、提升管理服务水平、加强行业自律管理等内容，提出了具体意见。

(来源：房讯网)

规划窗口

国土空间规划背景下保护性详规编制实践

在乡村振兴战略背景下，作为中国乡村地区历史文化及环境要素的重要载体，传统村落的保护与利用，是推动地区乡村振兴的重要抓手之一。本文以丽江市玉龙县宝山乡石头城保护性详细规划编制实践为例，对国土空间规划背景下的保护性详细规划编制思路进行了梳理，总结提炼了四大工作重点，为类似的项目提供方法参考。

详细规划是国土空间规划“五级三类四体系”的重要补充部分，具有实施性和管控性双重功能。在全面实施乡村振兴、推进“多规合一”实用性村庄规划的同时，为了深化民族文化传承发展与旅游产业的深度融合，丽江市自然资源和规划局组织编制《丽江宝山乡石头城保护性详细规划》（以下简称“规划”）。

规划编制团队面对传统村落的保护与开发，进行全方位统筹思考。一是落实整体规划层面的生态保护与修复目标；二是明确微观层面的保护修复与建设开发项目，形成能指导未来村庄保护与建设的保护性详细规划，让纳西族隐

性的非物质文化和显性的历史遗存得以传承与发扬。

石头城，坐落在云南丽江市东北，金沙江畔，依山而建，纳西族千年古寨，是我国极少数保持原始状态并以石头为材料构筑的古村落，极具历史价值和旅游价值。先后被评为云南省重点文物保护单位、全国重点文物保护单位、中国传统村落。基于石头城的特殊性，从文物保护利用的角度出发，在全面落实上位规划的指导思想，不突破“三区三线”、保护紫线等约束性规范的前提下，提出四大工作重点。

1、保护更新利用

规划对石头城村域内具有民俗特色的村庄格局（街巷、院落、建筑）以及代表性的历史环境要素（烽火台、城墙、城门、古树名木等）、山水格局（山水林田）、非物质文化遗产（民俗节庆、手工艺、歌舞）等进行明确保护，针对不同的保护要素采取不同的保护措施。同时，将区域划分为核心保护区、建设控制区、环境协调区等三大区域，并明确每个区域的保护要求。

2、建设控制引导

落实“多规合一”，体现实用性。优化村庄建设边界，合理布局建设用地，对村内开敞空间、绿地空间、道路广场及构筑物提出设计思路和设计方

案，指导后续近期建设。通过人口规模、建设用地的预测，确定村庄远期发展建设用地的规模。同时，对建筑高度、色彩、风貌、材料等进行管控，明确核心保护区、建设控制区、环境协调区的建筑控制要求。

3、人居环境提升

改善人居环境，完善基础设施。对石头城卫生设施、照明设施、道路设施、公共空间规划设计、公共服务设施规划、市政工程规划等方面均作出规划说明，针对地质隐患、消防安全，提出系统规划，提高人居环境质量。

4、文旅产业策划

在保护的前提下，构建合理的产品体系和项目建设内容，同时完善旅游服务配套，与周边景点进行联动。

探索详细规划从以开发控制为主，转向包括保护、利用、修复、更新、

发展等全方位的管控模式，提高规划的科学性、权威性和可操作性，对现行规划管理体系的补充和完善具有重

要意义。通过本次规划，为石头城的整体保护和活化利用提出实用性指引，进一步构建了其“内观山水，外看城”

的景观格局，激活了传统村落的振兴动能，以有限空间实现品质化发展。

(来源：国土科技)

国土空间规划行业管理数字化转型思路

当前，全国国土空间规划编制工作进入关键时期，规划行业是构建新时期国土空间规划体系的重要基础力量。在此背景下，文章从管理方式、管理理念、管理体制等方面分析了当前规划行业的管理现状与存在问题，以及国土空间规划行业管理新进展，并提出转变政府职能、加强事中事后监管，落实权责清单、提升管理服务水平，完善体制机制、实现行业精细化管理的国土空间规划行业管理数字化改革思路。

规划行业管理现状

目前，国土空间规划编制单位主要集中在城乡规划编制单位和土地规划机构，前者需要具备城乡规划资质，后者实行土地规划机构推荐名录机制，二者在技术人员配比、专业技术要求、机构规模、承揽业务范围等方面有所差异。截至 2022 年 12 月，全国注册申请城乡规划资质的企业有 3000 多家，其中通过系统公示取得甲级资质的企业有 600 多家。从分布上看，具有甲级城乡规划资质的企业在华中地区有 73 家，华北地区有 120 家，华东地区有 223 家，华南地区有 99 家，西北地区有 33 家，东北地区有 31 家，西南地区有 72 家，整体上看集中分布在中东部地区。

与城乡规划的市场准入规则不同，土地利用总体规划是由中央提出和推动的，《中华人民共和国土地管

理法》明确规定“国家编制土地利用总体规划”，具体编制工作主要由各级各类的土地规划机构承担，这些机构早期以高校和事业单位为主。2006 年之后，土地规划专业技术公司逐渐发展壮大，成为土地规划行业的重要组成部分。大部分土地勘测规划院属于技术型事业单位，其作为行业管理部门的重要支撑力量，围绕土地利用总体规划、土地开发整理规划、土地管理等展开工作。例如，中国勘测规划院牵头整合全国规划院系统技术力量和资源，加强与各省级规划院的合作与交流，建立了相对稳定的、主要为国土资源管理工作提供支撑和服务的规划院系统。根据 2014 年中国土地学会公布的“全国土地规划甲级机构推荐名录”，全国土地规划甲级机构共有 225 家，其中华中地区有 29 家，华北地区有 55 家，华东地区有 43 家，华南地区有 27 家，西北地区有 14 家，东北地区有 23 家，西南地区有 34 家。从土地规划甲级机构地域分布情况可以看出，土地利用总体规划的编制单位已基本覆盖全国，但西北及东北地区的规划编制单位力量较为薄弱，整体呈现出分布不均匀、发展不平衡的特征。

城乡规划、土地规划专业的技术力量主要为注册城乡规划师和土地利用规划相关专业背景的技术人员。截至 2022 年 12 月，全国申请甲级

资质的城乡规划编制单位的专业技术人员共有 4 万多人，其中注册城乡规划师有一万多人，占专业技术人员的 26.5%。土地规划机构要求技术人员的专业侧重于土地利用规划、土地管理、城市与区域规划、地理、农学等相关专业，国家及各省市未建立土地规划师资格认定制度，导致土地规划从业人员没有统一的执业标准，对土地规划从业人员的监管也就无从谈起。

城乡规划与土地利用总体规划在规划编制单位的资质认定方式、程序、标准等方面均有所差异。国务院城乡规划主管部门负责全国城乡规划编制单位的资质管理工作，县级以上地方人民政府的城乡规划主管部门负责本行政区域内城乡规划编制单位的资质管理工作。2018 年 3 月，自然资源部组建成立，整合了城乡规划管理职责。2021 年 4 月，自然资源部发文指出，依据《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律法规，按要求启动城乡规划编制单位资质认定和升级等相关工作，履行对规划编制单位的监督管理职责。从事城乡规划编制的单位，应取得相应等级的资质证书，并在资质等级许可的范围内从事城乡规划编制工作。在目前通过的 600 多家甲级规划编制单位中，包括了上百家土地规划机构，这在一定程度上实现了规划队伍的融合。

依据《中华人民共和国土地管理

法》，土地利用总体规划主要编制单位为全国各类土地规划机构，中国土地学会和各省级土地学会根据土地规划机构的基本情况和业绩成果，通过专家评选推荐的方式形成土地规划机构推荐目录。当前，为响应国土空间规划编制要求，许多规划院系统事业单位正在改制合并，存在事业单位和国企并存、过渡期人员转企等情况。自然资源部于2019年底发文对国土空间规划编制资质有关问题进行了说明，一是提及新的规划编制单位资质管理规定正在抓紧研究，二是明确在现阶段不对承担国土空间规划编制工作的单位的资质作强制要求。

国土空间规划行业管理新进展

城乡规划编制单位资质管理是自然资源部履行国土空间规划管理职责的重要内容。目前，自然资源部对国土空间规划行业的管理依据依然为《中华人民共和国城乡规划法》及相关法律法规，管理内容依然集中在城乡规划编制单位资质认定和批后核查方面，尚未对国土空间规划资质申报标准进行细化和明确。未来，随着国土空间规划法及新的规划资质标准和管理规定出台，国土空间规划资质管理机构、管理体制也将进一步明确和细化，根据现有的规划市场，规划资质类型可能从城乡规划资质、土地规划资质、主体功能区规划资质等若干项进行细分和明确。

自2021年起，自然资源部相继发文部署“加强规划资质管理”“开展规划编制单位资质核查工作”“深入推进城乡规划编制单位资质认定‘放管服’改革”“深化‘证照分离’改革”等相关工作，一方面严格规范了城乡规划编制单位甲级和乙级资质认定工

作，将乙级规划资质事权下放，推进落实“电子证照”改革事项，以有效激发市场主体发展活力，促进规划行业健康有序发展；另一方面通过加强对规划编制单位的监督管理、开展优秀国土空间规划奖评选等措施，提高城乡规划编制单位行业质量，规范管理和优化规划人才队伍，加强人才培养，推动规划人才队伍更好地参与、支撑国土空间规划工作。

数字政府建设是国家治理体系现代化的重要途径和保障。国土空间规划行业全要素、全链条的监督管理和服务离不开数字化管理手段及工具。面对行业和社会的监督，建立规划编制单位信用档案、优化完善信息公开平台、完善数据和信息共享机制是加强国土空间规划行业监督管理的关键。同时，根据市场需求，不应局限于管理单位的核心工作要求，需重视社会各类参与主体的利益表达，建立规划编制单位投诉与维权机制，着力提升国土空间规划行业服务水平和能力。

国土空间规划行业管理

数字化改革思路

未来国土空间规划资质管理将更加关注事中事后监管，实现规划的全要素、全生命周期管理。在现有规划编制单位资质审批的基础上，相关政府部门应加强事中事后监管力度，一是根据省级自然资源主管部门属地化管理的责任要求，落实规划资质批后全覆盖核查，根据自然资源部发布的核查任务，逐项落实反馈；二是加强动态监管，主动公开资质审批结果，根据举报线索等情况进行部、省联合不定期核实、抽查，并设计相应的警示制度；三是通过信息化手段，依托与规划编制任务相关联的编制单位和

技术人员数据库，实现系统动态监测预警，对不符合要求的编制单位和项目负责人进行“黄名单”警示，以便日后进行重点监管。国土空间规划行业管理数字化转型的首要任务是建立规划编制单位信用分级评价模型，以及构建以信用分级评价模型为基础的全要素、全生命周期的多源异构数据库。

“清单”作为推动政府职能变迁、理顺政企和政社关系的创新制度开始进入国家治理领域。规划编制单位行业管理需要进一步明确和细化“权力清单”“责任清单”“负面清单”，对公实行“法无授权不可为”，要进一步简政放权，公布审批目录清单，严格执行规划行业目录清单，严防违规设立清单之外的行政审批；对私实行“法无禁止即自由”，充分发挥市场主体、社会自治、地方政府及相关部门的自主作用；明确各方责任，进一步细化自然资源部、各级地方人民政府自然资源主管部门的“责任清单”，督促各级政府主管部门履职履责，严防管理疏漏，解决政府管理过程中责任不清和互相推诿的问题，为市场主体创造良好的行业氛围和营商环境。

完善监督管理制度，建立规划编制单位的信用分级评价模型，充分利用区块链、大数据等先进信息技术，构建大数据管理信息平台，以健全采集信息、评价和应用机制为重点，实现包括规划编制单位资质申请、审查、审批、公示公告、证书管理等核心功能的全流程信息化管理。全面实施“双随机、一公开”监管，加大向社会公示的力度，通过行业管理的数字化建设，建立起以国土空间“用户”为主体的国土空间规划数字化生态体系，

充分发挥各生态主体的主观能动性，建立企业、空间规划管理部门、科研院所、社会公众等各生态主体协同的生态网络，让所有国土空间“用户”都参与规划治理过程，让建设者与城市共同成长。

国土空间规划行业管理关乎国土空间规划体系的发展方向、队伍质量和体系建设。本文分析了城乡规划及土地规划行业管理的现状，提出从传统的管理模式中剥离出来，顺应数字时代的变化背景，搭建规划编制单位

信用分级评价模型，从综合实力、信用信息等多个维度评价和管理规划编制单位，构建面向行业实施管理的信息化平台，并对国土空间规划行业管理数字化转型提出展望。

(来源：中国国土空间规划)

自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局：

为贯彻落实党中央、国务院关于推进政府职能转变、深化“放管服”改革和优化营商环境的决策部署，进一步落实《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》以“多规合一”为基础，统筹规划、建设、管理三大环节，推动“多审合一”“多证合一”，提高审批效能和监管服务水平的要求，现就有关事项通知如下：

一、加快推进总体规划审批。各地要贯彻落实深化“多规合一”改革和《全国国土空间规划纲要（2021-2035年）》要求，加快推进地方各级国土空间总体规划编制审批。下级规划要服从上级规划，总体规划要统筹和综合平衡各相关专项规划的空间需求。

二、及时开展详细规划编制或修编。各地自然资源主管部门应根据总体规划，在“三区三线”划定基础上，结合实际加快推进城镇国土空间详细规划和村庄规划的编制（修编）和审批，为开发建设、开展城市更新行动、乡村建设行动，以及实施建设用地规划

许可、建设工程规划许可、乡村建设规划许可等提供法定依据。对有成片开发要求及全域土地综合整治试点、集体经营性建设用地入市试点需求的地区，应优先完成详细规划编制工作。

三、依据规划实施农用地转用和土地征收。报批城镇用地农用地转用和土地征收应符合国土空间总体规划、详细规划和土地使用标准等要求，并按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》明确土地规划用途和建设项目用地类型。

四、实施规划选址综合论证。位于城镇开发边界外并涉及耕地、永久基本农田、生态保护红线的交通、能源、水利等建设项目，地方自然资源主管部门应整合现行的规划选址论证、耕地踏勘论证、永久基本农田占用补划论证、生态保护红线避让论证、节地评价等事项为规划选址综合论证，防止重复论证和审查，论证报告作为建设项目用地预审与选址意见书的申报材料。

五、鼓励同步核发规划许可。对市政基础设施和标准厂房建设项目，在不违反市场公平竞争原则的前提下，可在土地供应前，由自然资源主管部

门依据国土空间详细规划及土地使用标准核提规划条件，审查建设工程设计方案，按程序纳入供地方案，实施“带方案供应”。其中，以出让方式配置国有建设用地使用权的，国有建设用地使用权出让合同签订后，一并核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证；以划拨方式配置国有建设用地使用权的，一并核发国有建设用地划拨决定书、建设用地规划许可证与建设工程规划许可证。鼓励地方探索同步发放不动产权证书，依法依规实行“交地即交证”。

六、聚焦规划条件落实情况分类审查建设工程设计方案、核发建设工程规划许可证。市、县自然资源主管部门或省级人民政府确定的镇人民政府审查建设工程设计方案是否符合国土空间详细规划和规划条件，重点审查涉及安全、主要控制线、景观风貌等管理要求。其中，建筑工程类项目应重点审查土地用途、控制指标、场地布局、公共空间、相邻关系、建筑高度、风貌形态、设施配建等；交通工程类项目应重点审查道路等级（轨道交通类型）、相邻关系、竖向标高、横断面等；管线工程类项目应重点审查管线类型、安全间距、敷设埋深、

相邻关系等。

七、探索建立建设工程规划许可豁免清单和告知承诺制。各地可在不影响周边利害关系人合法权益、不改变建筑主体结构、不破坏景观环境、保证公共安全和公共利益的前提下，对老旧小区微改造、城市公共空间服务功能提升等微更新项目，探索制定建设工程规划许可豁免清单并完善监管机制。各地还可区分项目类型、风险程度，按照最大限度利企便民的原则探索建设工程规划许可告知承诺制，明确提交材料的要求、承诺的具体内容以及违反承诺应承担的法律责任；申请人以书面形式作出承诺的，可由自然资源主管部门直接作出许可决定，并做好后续监管。

八、优化乡村建设规划许可管理。依据依法批准的村庄规划核发乡村建

设规划许可证；未编制村庄规划的，可依据县或乡镇“通则式”的国土空间规划管理规定，核发乡村建设规划许可证。在城镇开发边界内使用集体土地进行建设的，可依据国土空间详细规划核发建设工程规划许可证；地方性法规另有规定的，从其规定。核发农村村民住宅类乡村建设规划许可应重点审查用地面积、四至范围、建设占用现状地类、建筑面积、建筑高度、建筑层数、相邻关系等事项。在尊重乡村地域风貌特色的前提下，鼓励各地提供农村村民住宅、污水处理设施、垃圾储运、公厕等简易项目的通用设计方案，并简化乡村建设规划许可的审批流程。

九、推进用途管制全周期数字化管理。各地要加快实景三维中国建设，丰富时空信息数据供给，依托国土空

间规划“一张图”、国土空间基础信息平台、用途管制监管系统，按照自然资源部印发的行政许可实施规范和国土空间规划、用途管制等有关标准，积极推动建设项目用地预审与选址、建设用地规划许可、建设工程规划许可、乡村建设规划许可、规划用地核实等规范化、标准化、数字化，实施国土空间用途管制业务全周期数字化监管。严格执行自然资源部监制（制定）的规划用地审批许可文书规范样式，有序推进规划许可电子证照应用。积极推动政府部门内部规划用地信息共享和办理结果自动推送，避免行政相对人在不同环节重复提交有关文件、证书等材料。积极通过互联网、手机APP等，为行政相对人提供在线办理等服务。

（来源：自然资源部）

北京：深化国土空间详细规划改革 推动规划高质量实施

日前，自然资源部印发《关于加强国土空间详细规划工作的通知》（以下《通知》），对当前阶段详细规划工作进行了总体部署。《通知》的印发吹响了详细规划实践落地的号角，回应了各界对持续深化“多规合一”改革的关注，锚定了详细规划在国土空间规划体系中的关键性地位，体现了新时代国土空间规划的改革精神和时代风貌，开启了规划促进城乡高质量发展的新篇章。

以控规为代表的详细规划引入中国至今历经30余年，始终是规划直面城市建设的最前沿，在我国快速城镇化阶段发挥了重要作用。当前，《全国国土空间规划纲要（2021—2035

年）》已印发，“三区三线”已经划定，城乡统筹的国土空间格局已基本形成。在体系节点上，详细规划处于承上启下的关键位置；在时间节点上，全国各地的国土空间规划工作重点已经逐步转向详细规划，来到“详规时段”；在政策节点上，详细规划作为优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具，具有独特的政策属性和不可替代性。以北京为例，在中央的高度关注和深度指导下，北京市系统构建了科学配置资源要素的“三级三类”国土空间规划体系，注重详细规划的体系创新、方法创新和实践创新，形成“多维融合、控导结合、流量统合、功能混合、权责契

合”的国土空间详细规划编制、实施一体化改革创新成果，从实践层面全方位、全流程验证了《通知》在指导详细规划工作方面的“时效性”和“实效性”。

《通知》坚持目标和问题导向，强调发挥详细规划“空间嵌套、传导反馈”的关键作用

分级分类规划体系的有效运行是发挥规划科学性的基础逻辑。详细规划作为规划体系主干构架的关键层次，上承总体规划的目标指标任务，下接项目实施的管控条件，尤其是能够在不同尺度空间嵌套结构中，以“法定规划”的身份，不断向下传导上位规划的任务要求，也不断向上反馈规划

实施的情况和问题，使目标导向和问题导向得到强化和融合，其工作深度也正好成为规划建设许可管理的基本依据。因此，《通知》强调要发挥好详细规划在体系中承上启下的支撑性作用，通过分层分解，连续博弈，优化要素配置、调整利益结构、改善基础民生，实现“技术性规划”向“综合性规划”转变，将“反复修改规划”进阶成为“不断推进规划”，确保“一张蓝图绘到底”。

《通知》强化类型和情景引导，推进详细规划“分区分类、分级分时”的差异编管

基于城市作为有机生命体的理念共识，《通知》体现出了详细规划应尊重城市发展规律的基本要求，在服务转型发展要求下完善细化规划体系和内容，因地制宜对城市空间布局和规模结构进行差异性安排。这些差异性可以体现为：城镇开发边界内外“分区域”全面覆盖过程中的差异性；针对增量空间、存量空间、生态空间、重点功能地区等不同区域“分类型”精细引导过程中的差异性；对单元（街区）层面、实施（地块）层面“分层级”传导深化过程中的差异性；保障社会经济发展重点领域“分阶段”统筹过程中的差异性等。强化这些类型和情景引导，目的是推动详细规划逐步从静态蓝图式规划向动态深化、过程管理式规划转变。

《通知》立足资源和资产关系，突出详细规划“多方互动、不偏不倚”的权益协调作用

“多规合一”改革更加强调统筹协调的作用，更加强调严守底线红线、全局保障城市发展大盘的作用，也更加强调空间规划在配置城乡公共品中

的基础性作用。《通知》强调立足资源资产关系，就是要在深入推动“多规合一”改革的基础上，进一步推动空间规划与发展规划的有效协同，立足资源和权益关系，转变规划角色定位，以空间单元为载体，不断把多主体的诉求以规划为平台互动响应，在共同决策中形成共同行动。在横向上推动资源和任务统筹；在纵向上做到历史账与新需求并表，保证城乡建设与城市更新不甩项、不走样、无损传递、过程可控，切实提高详细规划的针对性和可实施性，使规划真正做到“能用、管用、好用”。

《通知》聚焦需求和发展动能，明确详细规划“增存并举、刚弹相济”的统筹施策

城市发展方式由外延式扩张向内涵提升式的转变，对详细规划工作的多元化和精细化提出了新的要求，如推动减量提质、存量更新、变量可控；为经济社会发展提供丰富场景；全面塑造城市特色、提升城市品质、孕育城市活力等。因此《通知》针对增与存、刚与弹的统筹提出了明确要求。面向存量更新街区，应强化自下而上的组织策划，与基层治理紧密结合，探索“清单式”“菜单式”工作模式，按照“规划加策划、策划转行动、行动推项目”的城市更新实施框架，集成政策工具，变一次性工作为长期动态跟踪推进；面向增量街区，则应坚持自上而下有效传导，强化成本核算、情景模拟和路径推演，有序匹配空间资源投放和实施安排，实现详细规划的“深编、精批、细管”，适应城市多元化的治理需求。而在规划编管过程中，则应全面落实“刚弹兼备、控导结合”的原则，在刚性管控的同时，也要加强

弹性引导，适应经济社会发展的不确定性，通过弹性预留、建筑规模指标池、用地混合、指标转移、时间换空间等规划适应性工具实现刚弹相济。

《通知》面向实施和运行管理，强调规划编制管理的技术支撑，强调完善详细规划“多元融合、闭环管理”的支撑保障

转型发展时期，要同步转换规划发展思路，做好各类资源要素和详细规划内部各专业要素的协调，统筹规划编制、审批、实施、监督、评估等各环节，促进详细规划与专项规划的深度融合、一体输出，完善详细规划的闭环管理。《通知》从推进规划编制和实施管理的数字化转型角度，还提出要依托国土空间规划“一张图”系统，实施详细规划全流程的数字化管理，从更深层次理解，还要加强详细规划监督运行平台建设，借此对规划批后实施做好动态跟踪和预警监测，不断提高详细规划的动态适应能力，保障详细规划的全生命周期管理。

透过北京详细规划工作的具体情况看，《通知》关注和聚焦的上述几方面内容非常重要，体现了新时代新要求，而北京的工作，则在实践层面对详细规划编管体系的科学构建进行了探索，为详细规划深化改革的全面落地提供了可操作的实践案例。伴随着国家层面详细规划编管要求的进一步明确，下阶段北京将继续做好详细规划体系完善和组织实施工作，探索提升详细规划面向城市治理的技术支撑与服务保障能力，推动实现共商共建共治共享的新格局。

在走向质量变革、效率变革、动力变革的今天，在坚持以人民为中心的发展思想、落实生态文明建设的重

大战略要求、面向优化营商环境的发展目标的新时代、新要求下，《通知》为推动详细规划由“方案”到“方法”、

由“增量”到“变量”、由“管控”到“治理”的转型提出了指引，为提高城市规划建设和治理水平，为促进

城乡内涵式、集约型、绿色化高质量发展明确了方向。

(来源：自然资源部)

政策研究

央行定调下阶段货币政策 保持信贷合理增长

中国人民银行货币政策委员会例会往往被视为货币政策的风向标，备受市场关注。日前召开的中国人民银行货币政策委员会2023年第一季度例会（下称“例会”）指出，“精准有力实施稳健的货币政策”。从“保持信贷合理增长、节奏平稳”“结构性货币政策工具要坚持‘聚焦重点、合理适度、有进有退’”“推动企业综合融资成本和个人消费信贷成本稳中有降”等具体说法中，也可洞悉货币政策下一步的实施方向。

信贷总量“合理增长、节奏平稳”

根据例会释放的政策信号，货币政策整体稳健基调不变，但部分措辞上的变化，意味着与前期相比，货币政策下阶段的着力点将有不同侧重。

例会指出，要精准有力实施稳健的货币政策，搞好跨周期调节，更好发挥货币政策工具的总量和结构双重功能，全力做好稳增长、稳就业、稳物价工作，着力支持扩大内需，为实体经济提供更有力的支持。

例会还指出，进一步疏通货币政策传导机制，保持流动性合理充裕，保持信贷合理增长、节奏平稳，保持货币供应量和社会融资规模增速同名义经济增速基本匹配。

与上一季度例会“强化跨周期和逆周期调节”相比，此次例会强调“搞

好跨周期调节”。中国民生银行首席经济学家温彬表示，对于后续的货币政策基调，本次会议不再提及“逆周期调节”，只保留“跨周期调节”，并要求“更好发挥”货币政策工具的总量和结构双重功能，反映出货币政策目标从对冲疫情冲击转向支持重点领域和薄弱环节，政策力度需要适度回调，保持向正常化回归，更加注重“总量稳、结构优”。

东方金诚首席宏观分析师王青表示，当前物价水平较低，为货币政策发力提供了空间，但“搞好跨周期调节”意味着接下来货币政策在扩张力度和工具选择上会更加慎重，更加具有前瞻性。

根据中国人民银行最新发布的数据，一季度信贷实现开门红。一季度人民币贷款增加10.6万亿元，同比多增2.27万亿元，当季新增人民币贷款同比创新高。同时，一季度社会融资规模增量累计为14.53万亿元，比上年同期多2.47万亿元。

“考虑到一季度信贷投放靠前发力特征明显，本次例会强调‘保持信贷合理增长、节奏平稳’，而上季度则是‘保持信贷总量有效增长’。我们判断，着眼于推动经济较快回升，二季度信贷仍将延续同比多增，这是当前扩大内需、支持实体经济最重要的举措，而多增幅度或有所回落。”

王青说。

结构性货币政策工具更“聚焦”

在发挥总量功能的基础上创新运用结构性货币政策工具，已成为近年来我国货币政策调控的重要特征。根据央行披露的数据，截至2022年末，结构性货币政策工具总共有15项，余额有6.4万亿元人民币，占人民银行资产负债表规模的15%左右。

针对下一阶段结构性货币政策的使用，例会指出，结构性货币政策工具要坚持“聚焦重点、合理适度、有进有退”，延续实施碳减排支持工具等三项货币政策工具，继续加大对普惠金融、绿色发展、科技创新、基础设施建设等国民经济重点领域和薄弱环节的支持力度，综合施策支持区域协调发展。

邮储银行研究员娄飞鹏表示，面对国内经济呈现恢复向好，但恢复的基础尚不牢固的总体情况，货币政策更加强调精准有力，在总量上保持流动性合理充裕的同时，通过结构性货币政策工具引导加大对国民经济重点领域和薄弱环节的支持力度。

值得注意的是，针对结构性货币政策工具，例会“聚焦重点、合理适度、有进有退”的说法较上季度的“做好加法”有所变化。温彬表示，今年以来，在前期定向支持基础上，结构性货币政策工具不断“做加法”，完成

两项普惠小微直达工具接续转换，增加煤炭清洁高效利用再贷款额度，创设科技创新再贷款、普惠养老专项再贷款、交通物流专项再贷款、设备更新专项再贷款以及保交楼专项再贷款，重启PSL新增融资支持基础设施建设，促进信贷总量有效增长，激励金融机构精准支持重点领域，并以低利率和财政贴息等方式降低企业融资成本。在货币政策取向更倾向于稳健基础上，结构性政策工具将发挥更大效能，但不再一味“做加法”，而是更加聚焦、合理适度、有进有退。

企业综合融资成本“稳中有降”

例会指出，完善市场化利率形成和传导机制，优化央行政策利率体

系，发挥存款利率市场化调整机制重要作用，发挥贷款市场报价利率改革效能和指导作用，推动企业综合融资成本和个人消费信贷成本稳中有降。

温彬表示，央行在“贷款利率明显下降”的背景下，将降成本的要求从“推动降低”转变为“稳中有降”，既是适应经济和融资形势转变而做出的适时调整，也是缓解银行息差压力、稳定其经营运行的必要举措。

王青表示，当前居民存款增速偏快，物价水平较低，加之监管层反复强调“推动企业综合融资成本和个人消费信贷成本稳中有降”，这就为在MLF（中期借贷便利）利率、LRP（贷

款市场报价利率）保持稳定的背景下，部分中小银行主动下调存款利率提供了条件。

实际上，近期，不少中小银行公告已经下调存款利率。河南新蔡农商银行称，自4月8日起将一年期、两年期、三年期整存整取定期存款挂牌利率分别下调至1.9%、2.4%、2.85%，其他期限挂牌利率保持不变。此外，湖北、陕西、内蒙古等地多家银行也发布公告，降调幅度不一。“短期内会有更多银行跟进下调存款利率，经济回升并不意味着贷款利率等市场主体融资成本会很快拐头向上。”王青说。

（来源：经济参考报）

农村历史遗留的建设用地，如何补办手续？

首先要明确的是，农村一些长期占用的建设用地，实际上并未经依法审批，也未依法办理登记手续，虽然“二调”、“三调”或年度变更调查时被调查为建设用地，但属于无合法来源的建设用地，本质上是违法违规用地。

由于各种复杂的原因，多年来，各地普遍存在一些存量违法用地，也称历史遗留问题，而且量大面广。没有合法用地手续，还能长期占有使用，也有的私下转让，看似占了便宜，但不能办理土地抵押，不能正常进入土地二级市场，如果翻新翻建，会被认定为新增违法用地，面临拆除的风险。尤其是允许集体经营性集体用地入市后，没有合法用地手续的，会被排斥在公开市场之外。

对违法用地的处理，主要有三种方式，一是拆，二是补，三是挂。之所以存在大量历史形成的违法用地，

主要是各地出于各种原因，一直没拆除（或没收），也没补办用地手续，有的可能罚了点款，就那么占着用着，但一直在账上挂着。

对如何处理存量违法用地，目前国家给出的主要政策和办法：一是通过补办用地手续和确权登记合法化；二是对在农村乱占耕地建房专项整治中摸底排查、登记上账的存量违法用地问题，提出试点先行，分类分步，稳妥处置，没要求各地对存量问题开展大规模、大范围集中整治，当前主要工作重点是管住新增，遏制增量。

在如何补办用地手续和办理确权登记方面，针对不同时期，国家已出台了一些政策规定，各地也有一些具体政策。

据了解，在深化农村集体经营性建设用地入市试点工作中，对2009年以前已经形成并经二调调查为建设

用地、但尚未取得合法用地手续的历史遗留建设用地，要求试点地区探索政策措施，稳妥解决不符合规划、缺乏合法手续、土地利用效率低等历史遗留问题。

重要提醒：对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。

最新政策规定

综合考虑相关文件要求

2022年9月23日，自然资源部印发新修订的《自然资源违法行为立案查处工作规程（试行）》。新《规程》4.3.3部分提出：承办人员应当在证据认定和事实认定的基础上，严格依照法律法规的规定，综合考虑历史遗留建筑物处置等有关文件要求，提出处理建议。

这里需要关注的是：“综合考

虑历史遗留建筑物处置等有关文件要求”。本着依法依规、实事求是原则，在近年来开展的“大棚房”、违建“别墅”、农村乱占耕地建房、自建房等专项整治以及农村集体建设用地和宅基地确权登记中，为避免造成社会财富浪费，防止简单粗暴、一拆了之，国家出台了一些政策性文件。在执法办案中，对涉及历史遗留建筑物的处置，要综合考虑，既要依据法律规定，也要参照相关政策文件，妥善处理。

这也就是说，过去盖的房子，虽然用地不合法，但应区分不同情形，分类处置，有的可以补办用地手续，有的可以暂时保留几年，当然，有的必须拆除或没收。所以，一定要学习研究相关政策文件。

对2013年以来至2020年7月3日之前形成的存量农村乱占耕地建房问题，目前国家正在开展整治试点，试点结束后，会出台新的处置政策。就目前而言，不能再继续顶风违法占地建房，对新增问题，实行“零容忍”，谁胆大，马上拆！

不能翻新翻建

2021年11月26日，自然资源部办公厅印发的《土地卫片执法图斑合法性判定规则》(点击查看)规定，对《土地管理法》颁布实施后，在未经审批或无合法权源的建设地上翻新、翻建、新建行为认定为新增非农建设违法用地。

通俗解释，就是要倒追35年。

从1987年以来，如果你使用的土地至今没有合法手续，也没有通过补办和确权登记合法化，那就只能维持现状，屋顶漏了不能补，快塌了也不能推倒新建，否则，一旦被卫片发现，后果很严重，也非常麻烦。

简单说，只要你所占土地一直未取得合法用地手续，现在最好的选择是：别动！

2022年10月21日，河北公开通报了11起农村乱占耕地建房典型案例，其中两起就是属于翻新翻建的。

(推荐阅读：河北公开通报11起乡镇对乱占耕地建房监管不力和弄虚作假问题)

唐山市路北区韩城镇对翻修车间用地监管不力问题。2022年5月，河北佰烨芳晟工程建筑有限公司因车间房顶损坏进行翻修，2022年6月被国家卫片监测发现，其翻修车间违法占用唐山市路北区韩城镇后城河村耕地1.05亩。韩城镇对由于翻新翻建等形成的新增违法用地相关政策规定宣传不到位，未采取有效措施及时制止，目前尚未消除违法状态。

安平县西两洼乡对翻建车间用地监管不力问题。2021年12月，金扬烟花爆竹有限公司厂房因原车间损坏进行翻建，2022年5月被国家卫片监测发现，其翻建车间违法占用安平县西两洼乡南两洼村集体土地6.79亩(其中耕地1.79亩)。西两洼乡对由于翻新翻建等形成的新增违法用地

相关政策规定宣传不到位，未采取有效措施及时制止，目前尚未消除违法状态。

“三调”是建设用地？

现在有一种较为普遍的现象，就是有的过去占的是耕地，但在土地调查中被认定为建设用地，特别是在“二调”和最新的“三调”中被调查认定为建设用地，这样就代表“合法”了吗？答案是否定的。

“二调”和“三调”属于土地现状调查，行话叫：所见即所得。也就是说，调查时现状是什么地类，就调查为什么地类，种了庄稼，就是耕地，盖了房子，就是建设用地。这样调查认定的“建设用地”就分成了两种，一种是有合法来源的，一种是没有合法来源的。没有合法来源的建设用地，是指没有经过征收转用和审批登记，但在土地调查中按现状用途变更的建设用地。

对“三调”是建设用地，但没有合法来源的，如果由于新建、翻建、扩建等被国家卫片监测发现，在认定地类时，要向前追溯，一般追到“二调”时的地类。如果“二调”是耕地，那就按耕地认定和处罚；如果“二调”是建设用地，不再考虑是否有合法来源，就按建设用地认定和处罚。还有一种情形，如果“二调”是建设用地，但“三调”被调查认定为耕地，那就按耕地认定和处罚。

(来源：自然微集论坛)

关于试点，自然资源部明确六大重点

目前，国土空间规划目前已进入攻坚阶段，各地“三区三线”成果已经划定。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，有效发挥全域土地综合整治优化国土空间格局、助力乡村振兴的积

极作用，同时切实防止因实施不当出现突破底线、侵害群众权益等问题，自然资源部办公厅发布了《关于严守

底线规范开展全域土地综合整治试点工作有关要求的通知》，要求全域土地综合整治试点工作要充分衔接国土空间规划成果，维护国土空间规划对全域土地综合整治工作的指导和引导作用，保障全域试点工作规划先行、依法依规的开展，并进一步明确土地综合整治活动原则上应分别在国土空间规划确定的农业空间、生态空间、城镇空间内相对独立开展，稳定空间格局，维护“三区三线”划定成果的严肃性。

1. 严格管控，控制总量

重点一 严格控制耕地和永久基本农田调整，稳定农业空间。

按照“总体稳定、优化微调”的原则，在数量有增加、质量有提升、生态有改善、布局更优化的前提下，稳妥有序实施；严禁在城乡建设中以单个项目占用为目的擅自调整永久基本农田；已建高标准农田、有良好水利灌溉设施的耕地，可优先划入永久基本农田；已经划入永久基本农田的，原则上不得调出。

重点二 严禁调整生态保护红线，保护生态空间。

两种情形。一是生态保护红线内零星破碎、不便耕种、以“开天窗”形式保留的；二是保持生态保护红线外围边界不变、不破坏生态环境的，可以适度予以整治、集中永久基本农田，确保生态保护红线面积不减少、生态系统功能不降低、完整性联通性有提升。

三个严禁。严禁以土地综合整治名义调整生态保护红线；严禁破坏生态环境砍树挖山填湖；严禁违法占用林地、湿地、草地，不得采伐古树名木，不得以整治名义擅自毁林开垦。

重点三 严守城镇开发边界，锁定城镇空间。

《通知》规定：原则上不得以土地综合整治的名义调整城镇开发边界。

- 城镇开发边界范围内的耕地，以“开天窗”方式划为永久基本农田的，原则上应予以保留，充分发挥其生态和景观功能。

- 对过于零星破碎、不便耕种、确需进行集中连片整治的，优先以“开天窗”方式保留，保持“开天窗”永久基本农田总面积不减少。

- 确需调出、不再以“开天窗”方式保留的，必须确保城镇开发边界扩展倍数不增加。

2. 耕地保护，严守底线

重点四 坚持先补后调原则。

土地综合整治涉及耕地和永久基本农田调整的，要求补划的耕地和永久基本农田应为可长期稳定利用的优质耕地，原则上不得超出原乡镇范围，乡镇范围内确实难以落实补划的，在县域范围内统筹安排。

严格执行耕地年度内“进出平衡”，对调出的耕地，一是在年度内落实“进出平衡”，二是在部国土空间规划“一张图”系统中备案。

严格执行永久基本农田“先补划后调整”，涉及永久基本农田调整的，一是先补划后调整，二是在部永久基本农田监测监管系统中上图入库。

重点五 严格落实耕地保护目标责任。

试点实施期间，应当分年度实施并开展阶段验收。

- 实测新增耕地和永久基本农田面积，并按相关规定严格把关，确保质量不降低（不得仅靠“图上作业”或以系数测算新增耕地和永久基本农

田面积）。

- 未完成“进出平衡”和补划永久基本农田任务、未达到质量要求的，应暂停试点进行整改，待整改完成后，再推进下一阶段工作。

- 严格实行“一年一考核”，确保试点所在县（区、市）每年度耕地总量不减少、质量不降低，守住国土空间总体规划确定的耕地和永久基本农田保护目标任务。

整治任务全面完成后，开展整治项目整体验收。

- 实测新增耕地和永久基本农田面积，并按相关规定严格把关，确保质量不降低（不得仅靠“图上作业”或以系数测算新增耕地和永久基本农田面积）。

- 项目完成验收并经审核同意更新全国国土空间规划“一张图”数据后，方可作为规划管理和用地审批依据。

- 永久基本农田调整完成后，要及时向社会公告，加强后期管护和政策宣传，接受社会监督。

3. 尊重民意，维护权益

重点六 在编制相关规划和实施方案时，要充分听取和尊重当地群众意愿；有关规划、实施方案经批准后要及时公布并长期公开，接受群众监督。

一是明确土地权属。试点地区要切实做好整治区域内户籍调查、不动产登记工作，确保土地权属清晰无争议。

二是尊重民意。

- 运用好村民议事决策机制，坚决防范少数人说了算、多数人被代表的问题。

- 试点地区的全域土地综合整治原则上不得开展合村并居，对承载当地传统历史文化内涵的特色村庄要坚

决予以保留。

- 严禁违背群众意愿搞大拆大建，不得强迫农民“上楼”。
- 对因环境条件差、生态脆弱、自然灾害频发等原因确需搬迁撤并村庄的，要严格落实党中央、国务院关于严格规范村庄撤并工作的有关要求。
- 确属农民自愿对住宅拆旧建新的，腾退的宅基地指标应优先保障本村农民住宅建设。

• 确有节余的，方可按照增减挂钩相关规定进行流转。

4. 其他政策变化

《通知》明确了全域土地综合整治试点相关工作的管理职责。

- 对不符合《通知》及相关文件要求，或不具备实施条件的及时调出试点名单并报自然资源部备案。
- 依据有关规划编制的试点实施方案等由省级自然资源主管部门负责审查，自然资源部不再进行备案审核。

• 各派驻地方的国家自然资源督察局结合年度督察工作，加强对各地全域土地综合整治试点工作的抽查核查，对发现的重大问题向部报告，按程序及时通报，督促整改。

国地科技坚持全域全要素的综合治理理念，以乡村空间治理助力乡村振兴，积极探索全域土地综合整治实施的新路径和新模式，陆续推进了广东、广西、湖北、海南、重庆等多个地区的全域土地综合整治工作。

其中，在广东省佛山市南海区，推动建立“三券”制度，以土地资源优化配置为重要切入点，积极探索建立地券、房券、绿券制度，形成一套推动土地腾挪归并的灵活工具箱，破解利益平衡问题、土地破碎问题、可持续发展问题“三道坎”，为破解珠三角城市普遍存在的土地利用碎片化问题探路。南海区“三券”制度入选“中国改革 2022 年度地方全面深化改革典型案例”，相关改革情

况被《人民日报》、中国网等央媒报道。

在海南省海口市琼山区甲子镇，按照“全域规划、整体设计、综合治理”的思路，以解决乡村耕地碎片化、空间布局无序化、生态质量退化、土地资源利用低效等问题为导向，构建“两带三区”的空间格局。引进社会资本投资主体负责“全额投资、全程运作、全担风险”，推动乡村振兴产业全方位融合，打造“海澄文定”三产融合发展新高地、国家乡村振兴示范镇和共同富裕的“甲子样板”。

在重庆市铜梁区，以乡村振兴为目标，以产业振兴为突破，以全域土地综合整治为抓手，通过“全域土地综合整治+现代农业产业”的模式，将整治工程建设与后期产业发展相结合，统一招商、统一规划、统一实施、统一管理、统一运营，实现“投、建、管、用”一体化。

(来源：国土科技)

易纲：房地产市场出现积极变化

4月12日~13日，中国人民银行行长易纲在华盛顿出席二十国集团(G20)今年第二次G20财长和央行行长会发言时表示，中国经济正在企稳回升，通胀保持低位，房地产市场出现积极变化，预计今年GDP增速将达5%左右。

易纲强调，各方应采取切实行动确保第16次份额总检查如期顺利完成，中方愿与各方一道落实债务处置共同框架。易纲感谢各方对G20可持续金融工作组工作的支持，并表

示人民银行作为工作组联合主席，将与各方密切合作完成今年工作任务。

这次会议主要讨论了促进全球经济复苏、完善国际金融架构、发展可持续金融、提升金融部门韧性、促进普惠金融以及国际税收等领域的工作进展。

会议成员普遍认为，受高通胀、货币政策收紧、地缘局势紧张等系列因素影响，全球经济仍面临较大下行风险。部分成员关注近期发达经济体

银行业动荡带来的不确定性。各方同意加强政策协调，共同促进全球经济复苏、维护金融稳定。

会议肯定了G20可持续金融工作组在完善动员充足气候融资机制、促进可持续发展目标相关融资、加强可持续金融能力建设三方面工作的积极进展，期待工作组提出相关政策建议。各方支持加强加密货币监管的国际协调，同意更新《G20普惠金融行动计划》。

(来源：中证网)



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