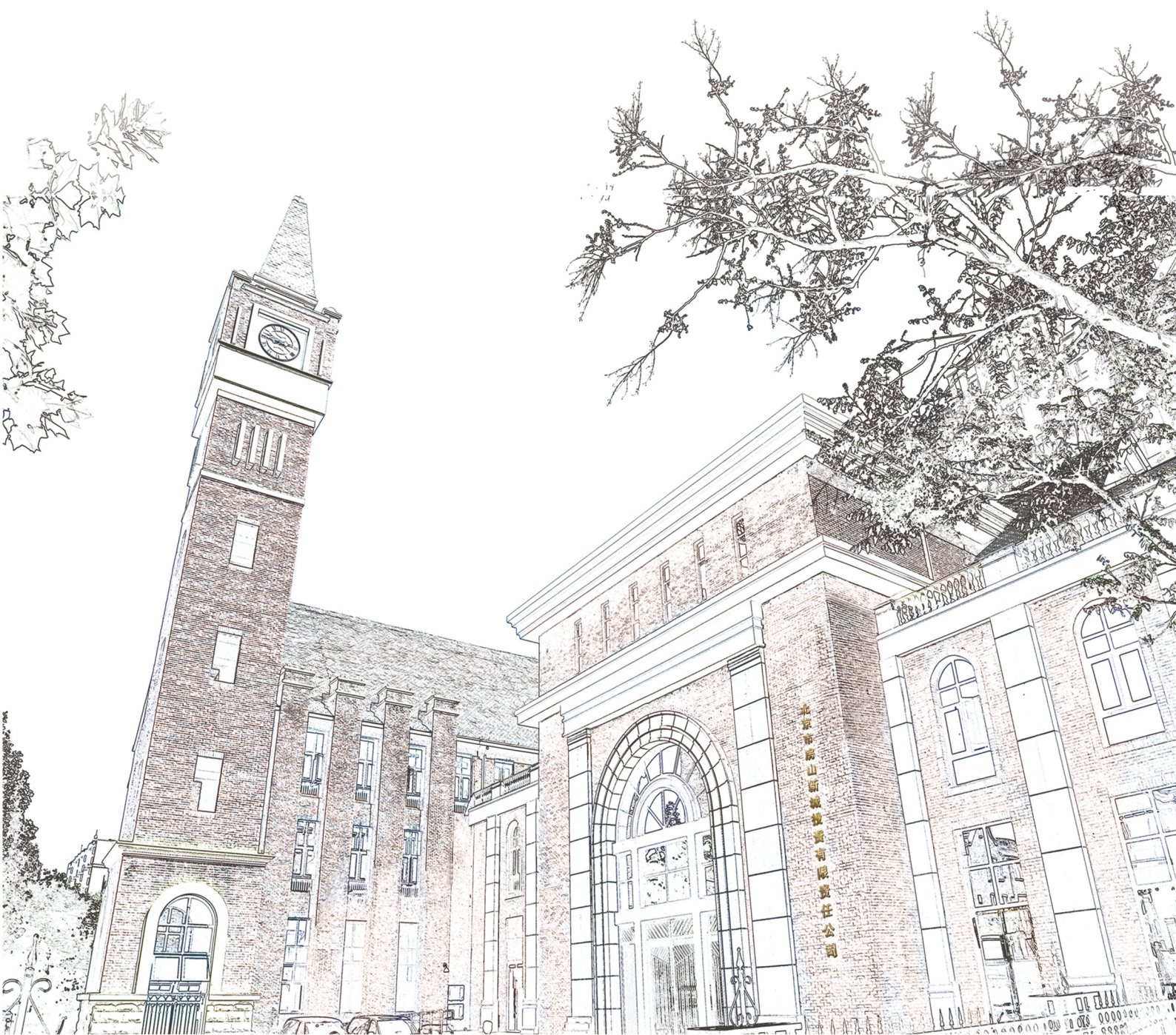


新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

2023年 7月刊



新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

2023年 7月刊



2023 年 7 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 02-10

新城关注 Attention in Future City

房山快讯 11-14

市场分析 15-20

规划窗口 21-25

政策研究 26-29

热点新闻

新城投公司董事长朱婧琨获聘为北京工商大学“大思政课”特聘教师！



北京工商大学举办“大思政课”特聘教师聘任仪式暨以实践教学为主题的“大思政课”建设研讨会，新城投公司党总支书记、董事长朱婧琨获聘为北京工商大学“大思政课”特聘教师。北京工商大学党委副书记、校长郭建华出席聘任仪式并为特聘教师颁发证书，北京工商大学杰出校友代表，北京市相关革命历史场馆、文化场馆负责人，优秀企事业单位领导、专家参加会议。

朱婧琨同志因工作原因未能出

席聘任会。她录制了题为《新城“小课堂”，助力“大思政”》的发言视频，从“企业需要什么人才”、“大学生面对什么困境”以及“新城投公司如何助力大思政”三个维度阐述“大思政课”建设视域下的人才培养理念。

授课主要内容：

奋斗是当代青年的主旋律，时代需要有情怀、有抱负，有担当、敢拼搏，有特长、有匠心，善思考、讲协作的有志青年。新城投公司是磨砺人的大

舞台，公司以“新城精神”育人、以“新城文化”塑人、以业绩成果励人。

学生们可以走进新城、走进项目、走进工地，了解新城品质，感受新城速度。通过参与手续办理、工程建设、公司总结会等，身临其境感受实际工作的艰辛与不易，体会职场的竞争与残酷，既感受获得嘉奖时的荣耀与荣光，也目睹自我复盘时的窘迫与窘境。以沉浸式的挫折教育，帮助学生获得成长、得到提升。

新城投公司作为房山区城市建设领域的主力军，希望与北京工商大学深入开展校企合作，实现校企优质资源有效衔接，建立人才双向培养机制，促进校企双向赋能。

（来源：人力资源部、党建工作部）



房山区与法国博恩市签订友好交流备忘录

6月16日，区委副书记、区长阳波率房山区代表团赴法国勃艮第大区科多尔省博恩市访问考察，并与博恩市市长阿兰·苏格诺签订友好交流备忘录。双方同意建立对接协商机制，将在更广泛的领域开展友好交往，努力促进双方在经贸、文化、旅游、农业等领域的交流合作，重点开展葡萄酒产业合作。

博恩市（又译博讷市）位于法国东部，是勃艮第葡萄酒产区的核心地带，被誉为勃艮第葡萄酒之都，是世界上最

古老、最重要的葡萄酒贸易中心之一。

代表团受邀参加当天举行的勃艮第风土与葡萄酒之城博物馆（La Cité des Climats et des Vins de Bourgogne）开幕仪式，该博物馆是介绍和推广勃艮第葡萄酒及其文化、历史的重要载体，对房山葡萄酒世界博览馆具有重要借鉴意义。代表团详细学习、了解了博物馆的设计、建设、运营的模式和特点，与法方葡萄酒行业人士广泛对接交流。

（来源：北京房山）



人人讲安全，个个会应急 ——新城投公司开展消防安全应急演练



2023年6月是全国第22个“安全生产月”，为切实提高新城投公司员工的安全意识，提升员工火灾防范和应急处置能力，保障员工的生命安全。公司围绕“人人讲安全、个个会应急”的主题，于6月16日上午在公

司总部开展消防安全应急演练活动。公司领导、员工、物业共计80余人参加此次演练活动。

演练前（动员部署）

安全管理部进行消防安全知识培训，讲解办公区消防风险、消防设

施使用方法和应急逃生知识，对本次消防应急演练进行具体部署。

演练中（实操演练）

模拟场景二楼配电箱起火，综合管理部立即启动应急流程，义务消防队立即现场处置，同时拉响紧急疏散

警报，全体员工迅速进入应急演练状态，使用毛巾捂住口鼻，低头弯腰沿着消防通道有序撤离室外安全地带，疏散完成后清点人员并确保所有人员安全撤离，现场核实所有人员完成安全撤离，现场灭火处置

结束。

演练后（评估总结）

本次演练疏散用时 2 分 50 秒，疏散过程井然有序，各环节做到了分工明确、行动有力，达到了预期的效果。

下一步，新城投公司将继续强化公司安全生产工作，将安全意识渗透到每位员工的思想中，在安全履责中彰显使命担当，书写好落实安全责任这一至关重要的“答卷”。

（来源：安全管理部）

房山区赴法国开展葡萄酒世界博览馆项目洽谈对接

近日，区委副书记、区长阳波率房山区代表团赴法国开展房山葡萄酒世界博览馆展陈设计、运营管理、商业合作相关洽谈对接活动，为博览馆明年按期开馆进行各方面准备。

文化与文明基金会主席西尔维·卡兹、波尔多葡萄酒之城博物馆馆长菲利普·玛索、波尔多葡萄酒行业委员会主席法比安·博瓦出席座谈会。各方围绕房山葡萄酒世界博览馆规划建

录，房山新城投资公司与法国 BVF 公司签订合作协议。

波尔多年份琼浆公司是全球最大的列级酒庄葡萄酒线上经销商。加涅家族葡萄酒公司是线下葡萄酒经销商，向巴黎 700 多家高级餐厅提供 150 多种葡萄酒。代表团一行与年份琼浆公司负责人和加涅家族葡萄酒公司负责人研究了在房山葡萄酒世界博览馆设立线上、线下销售平台和线下体验馆的合作方案。

此外，代表团还分别与法国 BVF 公司、AS 建筑设计院、The Mill 视频制作公司、阿德林展陈设计工作室等相关企业机构进行座谈，就房山葡萄酒世界博览馆的建筑设计、内容制作、展陈工作进一步探讨，针对项目推进倒排工期，明确日常对接和工作调度机制，以明年开馆为目标全力冲刺。

未来，房山葡萄酒世界博览馆的建成和运营将更好地服务北京国际交往中心建设，成为中法文化交流的重要载体，也将成为房山重要的旅游目的地，助推“六大房山”建设。

（来源：北京房山）



波尔多葡萄酒之城博物馆是世界著名葡萄酒主题博物馆，也是波尔多最具代表性的博物馆。在该博物馆，代

表团一行与法国波尔多葡萄酒文化与文明基金会、法国波尔多葡萄酒行业委员会等机构就促进多方合作事宜进行座谈，法国波尔多葡萄酒



设、展陈设计、开馆筹备等方面进行深入交流。阳波代表房山区政府与法国波尔多葡萄酒文化与文明基金会主席西尔维·卡兹签署合作备忘

法国驻华大使白玉堂一行到房山区考察

7月6日下午，法国驻华大使白玉堂一行到房山区参观考察。法国驻华大使馆农业事务参赞白峰朔，中国欧盟协会副会长兼秘书长宋敬武，区委副书记、区长阳波陪同考察。

白玉堂一行首先来到葡萄酒世界博览馆施工现场，察看博览馆项目规划设计及建设进展情况。据了解，该项目于2021年9月正式开工建设，为房山与法国波尔多葡萄酒文化与文明基金会合作建设，对标波尔多葡萄酒博览馆、勃艮第风土与葡萄酒之城博物馆，由法国AS建筑工作室等知名机构参与建筑设计、内容制作、展陈工作等环节，依托当地葡萄园和绿色山丘的自然景观，融合中法建筑风格传统，打造集展览、餐饮、贸易、会议、休闲购物于一体的葡萄酒主题综合博览馆。博览馆的建成和运营将

更好地服务北京国际交往中心建设，成为中法文化交流的重要载体。

随后，白玉堂一行来到雾岚山山顶，俯瞰葡萄酒世界博览馆、酿酒葡萄种植园和附近产业园区，听取了法资企业与房山区合作项目的情况介绍，并到北京波龙堡葡萄酒业有限公司，参观了酒庄、酒窖和生产线，听取企业经营发展情况介绍。北京波龙堡葡萄酒业有限公司作为中法合资兴建的优秀代表，已逐步得到行业认可和市场喜爱，生产的葡萄酒品牌多次荣获PAR国际有机葡萄酒评奖大赛等国际大赛金奖，提升了房山葡萄酒品牌的知名度和影响力，为房山葡萄酒庄特色旅游、推介房山文化和旅游资源起到了极大促进作用。

白玉堂对房山区的热情接待表示感谢，高度肯定了房山区在中法合作

领域取得的成果。表示，房山区地域环境与法国波尔多非常相似，在酿酒葡萄种植和葡萄酒生产方面，有着得天独厚的自然条件。随着中法建交60周年暨中法文化旅游年即将到来，中法友好关系将稳步向前，希望双方在文化、科技、教育和贸易等领域加强交流合作，为推动中法关系再上新台阶贡献智慧和力量。

阳波对白玉堂一行的到来表示欢迎，并表示，房山区与法方具有良好的合作基础，2024年是中法建交60周年暨中法文化旅游年，希望以此为契机，进一步推动双方在葡萄酒、文旅、氢能、先进基础与关键战略材料等产业以及友好城市交往方面的交流与合作，打造中法合作标杆项目，为服务首都高水平开放和高质量发展作出房山贡献。

(来源：北京房山)

房山区与北京城建集团进行座谈

7月10日，房山区与北京城建集团进行座谈。北京城建集团党委书记、董事长常永春，党委副书记、总经理裴宏伟，区委书记邹劲松出席座谈会。

与会人员共同听取了房山区经济社会发展情况和北京城建集团下一步发展计划介绍，并就推进合作项目有关事宜进行深入交流。

常永春感谢房山区长期以来对北京城建集团的大力支持。表示，房山区历史底蕴深厚，区位优势明显，发展潜力巨大，特别是房山区深化助企

赋能八大行动、发布房山聚源计划等系列优化营商环境有力举措，真正做到了服务企业有态度、有速度、有温度、有厚度，更加坚定了集团扎根房山、携手发展的信心和决心。希望双方进一步加强沟通对接、推进务实合作、实现互惠共赢。下一步，北京城建集团将切实发挥集团在规划、设计、投资、建设、运营等方面优势，在城市更新、重点工程建设等领域开展全方位、深层次合作，为房山区经济社会高质量发展贡献城建力量。

邹劲松表示，北京城建集团是“中国企业500强”之一，作为北京市建筑业龙头企业，拥有建筑工程、城建地产、城建设计等九大产业。近年来，房山新城建设的快速发展，离不开北京城建集团的大力支持，双方合作广泛深入，建立了深厚友谊，为今后更深层次、更广领域合作奠定了坚实基础。邹劲松指出，房山是京保石发展轴上的重要节点，是首都南部发展的重点地区和质量发展的主战场，空间资源丰富、区位优势明显。希望北京城建集团持续关注和支

把握历史性机遇，与房山一道在前期良好合作基础上，进一步加强对接、密切配合，不断深化合作领域，打造一批标杆示范工程。同时，房山区将持续优化营商环境，始终践行“人

人都是营商环境”理念，主动靠前服务，深化“服务管家”机制，当好企业“金牌店小二”，真正做到“有求必应、无事不扰”，为项目建设和企业发展提供服务保障。

北京城建集团党委常委、总会计师齐占峰，党委常委、副总经理、建筑工程总承包部经理张锁全，区领导吴计亮、周同伟、李进伟参加。

(来源：北京房山)

新城投党总支全体党员参加房山区国资委系统党建引领促发展专场暨 2023 年千名党员培训大联盟



7月11日，新城投党总支积极响应房山区国资委党委要求，组织90余名党员以线上线下方式参加房山区国资委系统党建引领促发展专场暨2023年千名党员培训大联盟活动。

会上，全体党员观看了房山区党建宣传片，聆听了党建专家马承奎老

师以《从共产党员艺术形象，感悟角色定位》为题的培训授课。马老师通过对影视剧中优秀共产党员的形象解读，诠释了伟大共产党人的精神内核，令人鼓舞催人奋进，会议现场氛围热烈，掌声不断。会议还进行了新党员宣誓和老党员重温入党誓词活动。

本次活动的开展进一步提升了公司党员的政治素质和党性修养，激发了同志们干事创业的热情。下一步，新城投党总支将继续开展好“七一”系列活动，以高水平党建引领公司高质量发展，为全力助推“六大房山”建设提供政治保证和组织保障。

(来源：党建工作部)

房山区与中国地质大学（武汉）、北京金隅集团进行座谈

7月11日下午，房山区与中国地质大学（武汉）、北京金隅集团进行交流座谈。中国地质大学（武汉）校长、

中国科学院院士王焰新，北京金隅集团党委书记、董事长姜英武，区委书记邹劲松出席会议。

会议听取了北京金隅集团（武汉）周口店实习站基本情况、“研学+户外”助力北京市房山区创建国家全域

旅游示范区相关情况、实习站及石灰厂大院维修改造方案等情况介绍，与会人员就拟合作事项进行深入交流研讨。

姜英武表示，房山区历史底蕴深厚、资源优势明显、发展潜力巨大，营商环境持续优化，金隅集团将积极支持配合周口店研学实习基地建设，完善相关方案，依托中国地质大学（武汉）技术优势，配合推进建设，为房山区高质量发展贡献力量。

王焰新指出，中国房山世界地质公园拥有 35 亿年来形成的完整岩层序列，是举世闻名的“北京人”故乡。周口店北京人遗址在中国地质学界地位十分重要，是中国地质学家的摇篮，为国家培养了大批地质人才。中国地质大学（武汉）将高度重视周口店研

学实习基地建设，希望能与房山区进一步深化合作，与金隅集团沟通协作，助力打造世界级地质研学基地和中国科学家精神教育基地。

邹劲松对中国地质大学（武汉）王焰新校长一行和金隅集团姜英武书记一行的到来表示欢迎。指出，周口店研学基地建设与中国地质大学（武汉）联合金隅集团，打造研学实习基地，完善周口店北京人遗址公园的服务配套设施，为创建国家全域旅游示范区奠定坚实基础。

邹劲松要求，各部门要积极配合，服务好国家教育事业发展。目前房山

迎来发展的重要机遇期，作为首都重点发展的平原新城之一，房山全面统筹建设用地、规模、人口、能耗等指标资源，加快推进“1+3+N”重要功能区建设。不断提升教育、医疗、交通等地区承载力。中国地质大学（武汉）在矿山修复方面有着丰富的科研成果，金隅集团在城市建设方面有着丰富的行业经验，具有广阔的合作空间，希望能够进一步加强沟通协作，在科学规划基础上推动房山文旅产业提质升级，拓展合作领域，创新合作内容，共谋发展、共赢未来。

中国地质大学（武汉）党委常委、副校长刘杰，北京金隅集团副总经理安志强，区领导张明智、周同伟、李进伟、王大泉参加。

（来源：北京房山）

蓄力再冲刺 前行续新篇——新城投公司召开 2023 年上半年工作总结会暨下半年工作部署会

7 月 13 日，新城投公司召开 2023 年上半年工作总结暨下半年工作部署会，公司领导班子及全体员工参会。

总经理欧新刚同志从经济指标、内部管理、业务推进三个方面对公司上半年工作进行总结，从完善管控体系、抓好业务发展两个维度部署了下半年重点工作。提出坚持以高质量发展统揽全局，聚焦聚力抓好项目建设的总体目标。

随后会议通报了二季度各组织单元及员工个人评优结果，班子成员依次述职，各部门、子公司负责人宣读下半年重点工作任务清单、对赌节点，项目负责人做经验分享、工作复盘。

表彰组织及个人



宣读对赌节点



公司董事长朱婧璿同志肯定了会议的总结效果和激励作用。她对上半年工作进行点评，对下半年重点工作提出要求，一是班子成员要善谋划、解难题。二是员工要加强大局意识，守纪律、讲规矩。三是要创新工作方法，提升破解难题能力，善干事、干成事。四是要充分发挥职能部门作用，加强标准化、规范化建设。

她要求全体员工，抓住机遇、高效落实，公司会给每一位员工提供干事的机会，干成事的平台，希望大家齐心协力助推公司高质量发展，为“六大房山”建设贡献新城力量。

（来源：运营管理部）

党建引领聚合力 砥砺前行向未来 ——新城投公司召开 2023 年党建工作会



7月13日，新城投公司召开2023年党建工作会，全体班子成员及干部职工共260余人参加会议。

会议由党总支副书记欧新刚主持，他围绕思想政治建设、抓实意识形态、打造党建品牌、加强干部队伍建设、坚持全面从严治党、做好群团和乡村振兴六方面工作，部署了50项党建清单任务，进一步明确了公司党建工作标准、工作要求、工作节点、责任部门。

会上，党总支纪检委员李爱萍就我区关于加强会风会纪的有关文件精神进行传达。对全体员工敲响了规矩意识和纪律意识的警钟，达到了正风肃纪、转变作风的教育目的。

党总支组织委员邓凯对各党支部2022年度民主评议优秀党员进行表彰。全场以热烈的掌声向获奖党员致以崇高的敬意，掀起了会议高潮，激发了全员争先创优的干事热情。

房山区优秀共产党员胡茂勇和房山区工人先锋号团队党员代表侯有超进行发言，他们讲述了在重大项目一线脚踏实地、埋头苦干最终带领团队取得

优异成绩的“新城故事”。

公司党总支书记朱婧璿对下半年党建工作提出六方面要求。



一、深学细悟，激发干事创业内生动力

坚持自我充电，开展专家讲学，“以学习为荣求进步”。练好调查研究基本功，了解形势、分析问题、打开思路。

二、创先争优，发挥先锋模范榜样力量

以争创荣誉作为自我加压，提高工作质量。用好宣传阵地，讲好“以奋斗为本谋创业”新城故事。

三、总结提炼，创建新城特色党建品牌

围绕“党建助推人才强企，党建

引领作风建设、党建融入企业文化”三方面打造新城品牌。

四、知人善用，健全培育选拔工作机制

明确选人用人导向，践行“以业绩为先讲公平”的企业文化。广开引入渠道，以“校企合作、访企拓岗”为契机，引进高质量人才。

五、从严治党，强化监督执纪工作水平

完善监督执纪体系，使监督执纪工作有规可依。发挥内部监督合力，深插项目一线，拓展监督的宽度和深度。

六、凝心聚力，抓实组织关怀解难纾困

做好青年教育引导工作，组织丰富活动，释放工作压力，体现“以公司为家促团结”的企业文化。

公司正在经历难得的快速发展的上升期，我们正在经历难得的建功立业的机遇期，新城投平台广阔，大有可为，让我们享受工作，把握机会，在房山这片热土上实现理想与抱负！

(来源：党建工作部)

传承蒙藏学校红色基因 铸牢中华民族忧患意识

蒙藏学校旧址是中国共产党成立初期在少数民族中开展革命活动和民族工作的重要阵地，是党的第一个少数民族党员组成的党支部诞生地，也是承载党的早期光荣革命历史的重要红色遗存。

百年前，一群青年从蒙藏学校走出，四处播撒红色的火种。近日，公司项目联合党支部与常乐寺文物迁移保护修缮项目党支部到蒙藏学校旧址，共同开展“传承蒙藏学校红色基因 铸牢中华民族忧患意识”主题党日活动。

公司项目联合党支部书记刘宁带领全体党员面向党旗，重温入党誓词。同志们站在古朴静谧的旧址院落，睹物思情，睹物思人，眼前似乎又浮现

出那些曾为救国救民而“澎湃不已”的青年人和致力于中华民族解放的先行者们。



在蒙藏学校旧址西院，党员们参观了“中华一脉 同心筑梦——中国共产党民族工作光辉历程和伟大成就主题展”及“蒙藏学校旧址专题展”。通过一件件文物、一份份史料档案，追寻红色记忆，传承红色精神，在红色基因中汲取奋进力量。

党支部邀请共建单位常乐寺文

物迁移保护修缮项目所属企业党委委员、副总经理姚宝琪同志（蒙藏学校修缮项目负责人），对建筑修缮原则和尊重历史信息，革命历史建筑遗存保护进行详细解读。此次党日活动使党员们了解到革命历史建筑修缮脉络与民族工作先行者的紧密联系，进一步加深了与共建单位的合作交流，营造了良好的共融发展氛围。

下一步，项目联合党支部将以先进典型为标杆，努力践行榜样精神，切实发挥党员干部的模范带头作用。聚焦下半年的各项目工作目标，以钉钉子精神狠抓落实，奋力开创各项工作新局面。

（来源：项目联合党支部）

重温红色历史，追寻初心印记 ——新城投公司机关第二党支部到中国共产党历史展览馆开展“七一”主题党日活动

中国共产党历史展览馆是一座以中国共产党历史为主线、全景式展示中国共产党矢志不渝奋斗之路的永久性展馆。

近日，新城投公司机关第二党支部组织全体党员、入党申请人到中国共产党历史展览馆参观学习，重温红色历史，在百年党史中追忆初心印记。

大家行走在展厅中，如同置身历史现场。全体党员依次参观了“建立中国共产党夺取新民主主义革命伟大胜利”“成立中华人民共和国进行社

会主义革命和建设”“实行改革开放开创和发展中国特色社会主义”和“推进中国特色社会主义进入新时代全面建成小康社会开启全面建设社会主义现代化国家新征程”四个部分的展览内容。通过珍贵的文物实物、翔实的档案资料、生动的图片视频和逼真的复原景观，全方位、全过程、全景式地感受



到了中国共产党百年奋斗的历史和其中蕴含的伟大建党精神，以及党领导下取得的一系列重大科技成就。尤其对以习近平同志为核心的党中央

推动党和国家事业取得的

历史性成就、发生的历史性变革有了更加全面、深刻的认识和体会。

参加活动的党员们表示，此次参观是

一堂生动的党史学习教育课，更是一次刻骨铭心的精神洗礼，也使大家深刻认识到红色政权来之不易、新中国来之不易、中国特色社会主义来之不易。我们身处这个伟大的时代，更应

当以“功成不必在我”的胸怀和“功成必定有我”的担当，在新时代的洪流中激流勇进、砥砺前行，将伟大建党精神转化为努力奋斗的不竭动力，以“踏石留印，抓铁有痕”的斗志投

身工作，刷新“新城速度”、打造“新城品质”、赓续“新城精神”，为公司发展、“六大房山”建设贡献新城力量。

(来源：机关第二党支部)



优秀共产党员

爱岗敬业践初心 苦干实干显担当

党员代表 胡茂勇

尊敬的各位领导、同志们：

大家好，感谢公司党总支和领导对我的无比信任及肯定，让我有幸能获得“区级优秀共产党员”这个殊荣。感谢公司各部门多年来对我工作的支持及帮助，也感谢农业公司各位同仁在背后的默默付出。这个荣誉不仅是属于我个人，更属于新城投这个集体，是新城投公司给予了我干事的动力，能干事的机会和干成事的平台。



我是2017年4月加入新城投公司，当时是技术支持部一名普通员工，6年来我紧跟公司步伐，一起共同发展进步，先后在琉璃河项目部、成本运营部、成本管理部等相关部门及岗位工作，2021年7月调入农业公司，负责中医院、葡萄酒、财政局家属院、检查站、方舱医院等民生保障及疫情防控应急工程建设。

一、惟其艰难，更彰初心

2022年是不平凡的一年，农业公司先后肩负着区里多个疫情防控项目建设。为保障核酸检测气膜试验室48小时顺利交付使用，农业公司不惧风险，扎根项目一线，遇到难题、卡点，主动作为，最终保证项目按时交付，实现核酸检测产能10万管/日。在燕山方舱医院项目现场，为顺利完成方舱医院48小时转化任务，农业公司第一时间进驻工地，制定转化方案，与施工单位并肩作战，有条不紊地完成方舱医院转化任务，提供510张收治床位，为房山区第一个专业化轻症患者收治医院。在此次疫情防控攻坚战中，短时间内保质保量完成了4个方舱医院，2个核酸检测实验室，1个发热门诊以及1个检查站应急改造等多个疫情防控应急工程建设任务，确保了疫情防控和项目建设取得“双胜利”。

二、立足民生，勇担使命

在面对长疏路等6个公安检查站选址分散、类型多样、工期紧张，财政局家属院用地局促、业态多样、建设标准要求高等各项目难题时，农业公司发扬不怕困难、连续作战的优良

作风，以钉钉子精神一一排除难点、卡点，齐心协力推进项目建设。一是科学统筹、精心筹划，以“一站一策”方略陆续完成6个公安检查站建设，今年4月交付使用，解决了群众反映强烈的内循环查控问题，便捷5个乡镇20余万群众出行，极大改善一线执勤民警工作生活环境。二是牢记使命，以国企担当勇扛社会责任，全力保障财政局160户居民回迁，推进项目前期手续办理，实现项目开工建设。

三、不负使命、建功新征程

2023年，农业公司又迎接了新的任务，中医院新院区项目、8个消防站建设项目、薛庄临时检查站项目，既是任务，更是信任。我们将继续发扬新城人“舍我其谁、勇扛重任”的担当精神和“咬紧牙关、迎难而上”的拼搏精神，不断越沟迈壑、爬坡过坎、攻城拔寨，高质量完成各项任务。

刀在石上磨、人在事上练。干事担事，是党员干部的职责所在，也是价值所在。让我们在公司党总支的引领下，践行新城精神，投身“六大房山”建设事业。

谢谢大家！

>> 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

学习运用“千万工程”经验， 走出可推广的乡村振兴之路！殷勇到房山区调研

7月1日上午，市委副书记、市长殷勇围绕“深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，全面推进乡村振兴”到房山区调研。他强调，房山区作为首都西南部重点生态保育及区域生态治理协作区，要认真学习运用浙江“千万工程”经验，深刻领会把握其中蕴含的经验启示，立足生态涵养区功能定位，践行绿水青山就是金山银山理念，深刻转变乡村发展理念方式，探索走出一条可推广的乡村振兴之路，推动区域绿色高质量发展迈上新台阶。

周口店镇黄山店村依托生态和历史文化资源优势，联合周边7个村成功获批国家级乡村振兴示范区项目，乡村振兴进入了加速推进阶段。殷勇察看智能生态厕所运行，了解生产设计、污水处理回用、建设运行成本等情况，走进精品民宿片区，察看村庄人居环境，深入了解民宿经营情况。殷勇指出，要发扬传承“红色背篓”精神，因地制宜发展生态旅游、特色农业、精品民宿等，提升乡村振兴示

范区建设水平，持续放大示范推广和带动效应。总结生态厕所经验做法，强化技术支撑，优化空间结构设计，进一步降本增效，探索可复制推广的规模化应用模式。把握民宿产业市场规律，拓宽营销渠道，加快增加客源，提高平日入住率和经营效益，壮大集体经济，促进农民增收，更好推进乡村产业振兴。

“七下八上”主汛期即将来临，殷勇还沿夹河两岸检查沿线村庄防汛工作开展情况，详细了解房山区防汛培训演练、应急物资和抢险队伍准备等防汛工作情况，叮嘱要强化河道安全管理，加强气象监测预警，及时掌握雨情水情信息，遇有突发情况迅速把村民和游客安全转移。座谈会上，殷勇听取房山区负责人关于经济社会发展情况汇报，并与市有关部门共同研究破解房山区在高质量发展中遇到的困难和问题。

殷勇强调，要学习运用好“千万工程”经验，坚持生态优先、绿色发展，

持续推进生态扩容，加快建设周口店镇国家级乡村振兴示范区，加强农村环境综合治理，持续改善农村人居环境，积极发展都市农业、科技农业、观光农业、休闲农业，打造一批乡村振兴示范村。发挥市场机制作用，以满足游客休闲生活与旅游度假需求为基础，研究提升重点文旅项目间的联动性，注重提升与周边配套的适配性，增强项目间协同发展和溢出效应，打造休闲旅游度假高地。强化创新驱动，推动良乡大学城产学研融合发展，抓好中关村房山园改革提升，增强产业发展后劲。统筹发展和安全，从严管控重点行业领域风险，深化隐患排查整治，扎实做好防汛工作，严密防范山洪、泥石流等灾害，筑牢安全防线。为开展主题教育提前预热，大兴调查研究，深入基层一线，切实解民忧、办实事，不断展现新气象新作为。

市领导夏林茂、谈绪祥、司马红，市政府秘书长穆鹏分别参加。

（来源：北京房山）



北京市房山区又新增一处红色新地标：张坊胜天渠纪念馆

在中国共产党成立 102 周年即将来临之际，北京市房山区张坊镇隆重举办了“庆祝中国共产党成立 102 周年 - 张坊胜天渠纪念馆落成典礼暨房山区首部乡村振兴题材微电影《张坊柿子红》首映礼”活动。房山区相关领导出席了此次活动，现场还邀请了 10 名胜天渠的建设者、党员亲历者以及 31 个基层党支部的 200 余名党员，他们整齐划一集结在活动现场观礼，共同见证北京市房山区又一红色“新地标”的落成。

活动伊始，张坊镇党委书记致辞，随后，房山区相关领导发表讲话。在一阵热烈的掌声中，伴随着礼花齐放，张坊胜天渠纪念馆正式开馆。随即在讲解员的带领下，大家有序地参观张坊胜天渠纪念馆。

据悉，张坊胜天渠纪念馆是张坊镇重要的红色文化场所之一，总建筑面积 680 平方米，馆内共设有五部分区域，分别展示了 20 世纪 70 年代，为解决十年九旱粮食大减



产的困境，张坊公社党委政府为了百姓谋幸福，带领全镇党员群众突破万难险阻，建设胜天渠的决心。在恶劣作业环境下，党群一心共同干事创业的艰辛历程；在房山县委、县政府和相关部门的大力支持下，历经两年零两个月的艰苦奋战，在悬崖峭壁间，硬生生抠出一条长达 21 公里的水渠，解决了 2 万亩农田的灌溉问题；张坊现任党委政府将弘扬和传承胜天渠精神作为激励党员干部担当作为、推动重点工作的重要抓手，着力铸就永不褪色的红

色旗帜；以及将红色文化的精神力量转化为具象载体，将进一步把胜天渠纪念馆打造成房山区乃至北京市爱国主义教育基地，未来发展的美好愿景。

砥砺前行创新业，继往开来谋新篇。“信念坚定、团结协作、艰苦拼搏、造福百姓”，张坊镇将这 16 字胜天渠精神内涵融入党员干部群众的精神血脉，激励着他们凝聚党群合力，接续奋斗，为全力建设“六大房山”和张坊镇乡村振兴发展贡献力量！

(来源：北京广播网)

2023 房山葡萄酒文化节拉开帷幕，主题活动丰富多彩，一起来看

7 月 8 日，由中国酒业协会、北京市房山区人民政府主办，中国酒业协会葡萄酒分会、国家葡萄产业技术体系、北京市房山区文化和旅游局、中关村科技园区房山园管理委员会、北京市房山区窦店镇人民政府、北京市房山区长阳镇人民政府、北京市房

山区酒庄葡萄酒协会承办的“首届中国国际葡萄酒大赛”，在北京房山鸣锣开赛。

活动现场，2023 房山葡萄酒文化节同时拉开帷幕，房山区文旅局对 2023 房山葡萄酒文化节系列活动内容进行现场发布。

首届中国国际葡萄酒大赛

7 月 8 日 - 10 日，“首届中国国际葡萄酒大赛”在房山举办，此次大赛以葡萄酒评比赛事为主，辅以主题演讲，同时设立葡萄酒品鉴展示区，让大家可以品尝到房山酒庄葡萄酒，饱览世界各地的参赛酒款。



“仲夏梦之旅，乐享莱恩堡”

主题活动

7月8日-10日，莱恩堡酒庄特别举办“仲夏梦之旅，乐享莱恩堡”主题活动，为广大消费者提供了解及体验房山文化、房山旅游资源、特色产品的平台。

主题活动包含房山葡萄酒、非遗文化展示、“醉”美夜市等多个板块，快来莱恩堡酒庄，一起乐享仲夏梦之旅吧~



酒庄参观游览

文化节期间，您可以来房山各葡萄酒庄园，游览风景如画的葡萄园，参观繁忙有序的实验室、纤尘不染的酿造车间，还可观赏酒香浓郁、幽静典雅的地下酒窖，藏品丰富的葡萄酒文化博物馆，感受房山这张“紫色名片”蕴含的独特魅力。



葡萄酒品鉴

干红的酒香醇厚，干白的果香宜人，桃红的赏心悦目……文化节期间，欢迎您来房山酒庄，感受欧美葡萄与国产葡萄品种酿造的不同风味，特别是经欧盟、美国、中国认证的波龙堡有机葡萄酒。



八八折优惠活动

文化节期间，市民朋友可以在10家酒庄享受指定酒品八八折优惠。此外，在京东自营旗舰店、良乡华冠购物中心、窦店中关村印象里大厅、佛子庄乡上英水的云隐里民宿，也都能看到房山葡萄酒的展览展示。



露营采摘

来房山酒庄，体验在酒庄里安营扎寨的快乐，在星空下把酒言欢的洒脱，在酒庄内采摘葡萄和新鲜果蔬的田园悠闲。在地处山区的祥莱堡酒庄，您还可以对比野生山葡萄和蜜汁等食用葡萄的不同味道。



娱乐餐饮

在沃德、莱恩堡等酒庄，您还可以体验快乐刺激的卡丁车、慢游庄园的小火车等游乐活动，还有可口的特色美食可以品尝。



2023房山葡萄酒文化节已经拉开帷幕，快来房山畅品美酒，乐游酒庄，享诗意生活！

(来源：房山区文化和旅游局)

市领导到良乡大学城调研

7月17日，市委常委、市委教育工委书记游钧围绕学习宣传贯彻党的二十大精神、深入落实科教兴国战略，推动首都高质量发展到良乡大学城调研。市委教育工委分管日常工作的副书记张革，市委教育工委副书记、市教委主任李奕，区委书记邹劲松，区委副书记、区长阳波，区委副书记、政法委书记暴剑陪同调研。

游钧一行先后到北京中医药大学、北京理工大学、中国社会科学院大学、首都师范大学和北京工商大学，实地察看高校发展建设情况，听取有关教学平台建设、科研成果及转化落地、校地融合等情况汇报，并实地察看良乡大学城拓展区开发建设和众创空间建设等情况。

邹劲松、阳波表示，房山区将按照建设国际一流的产学研用一体化科教新城目标定位，充分发挥良乡大学城创新引领作用，系统谋划城市生活和公共服务配套，推动校城融合发展，打造房山新城形象和城市要素的集中承载地，形成对中心城区的“反磁力”活力中心。

在下午召开的座谈会上，北京理工大学党委副书记、校长龙腾，中国社会科学院大学党委常务副书记、校长张政文，北京中医药大学党委书记王瑶琪，首都师范大学党委书记孟繁华，北京工商大学党委书记黄先开分别汇报了各学校发展建设等情况。

会议听取了我区关于发挥良乡大学城创新引领作用，推进产学研用深度融合发展情况的汇报。据了解，区委九届四次全会提出“1+3+N”的重要功能区建设，以大学城为新城中心

区核心，充分发挥大学城的创新引领作用，辐射带动周围区域。同时，整合各方优势资源形成校地发展合力，加速推动高校科研成果就地转化，为房山区四大产业集群发展不断融入新动能。

游钧指出，建设好良乡大学城是市委市政府推动首都高等教育高质量发展的一项重要举措，对首都“四个中心”功能建设、提高“四个服务”水平，加快建设国际一流的和谐宜居之都具有重要作用。习近平总书记在党的二十大报告中指出：教育、科技、人才是全面建设社会主义现代化国家的基础性、战略性支撑。必须坚持科技是第一生产力、人才是第一资源、创新是第一动力，深入实施科教兴国战略、人才强国战略、创新驱动发展战略，开辟发展新领域新赛道，不断塑造发展新动能新优势。习近平总书记在主持中共中央政治局第五次集体学习时发表的重要讲话，深刻阐述了加快建设教育强国对中华民族伟大复兴的有力支撑作用，发出了教育强国建设动员令。我们要切实抓好贯彻落实，充分利用好首都高等教育资源优势，创新体制机制，激发科学、教育领域的内生动力和积极性，打造首都教育新的增长极。

游钧强调，要将良乡大学城建设成为践行教育强国战略的示范区。良乡大学城要有率先践行教育强国战略的责任担当，把建设教育强国、科技强国、人才强国有机结合起来，一体统筹推进，形成推动首都高质量发展的倍增效果。要改革创新育人方式、办学模式、管理体制、保障机制，提

高教育治理体系和治理能力的现代化水平，走出一条建设教育强国战略示范区的新路。要将良乡大学城建设成为培育时代新人的示范区，运用好信息化数字化教育方式，培养一代又一代可堪大用、能担重任的栋梁之材。要将良乡大学城建设成为校城融合的示范区。充分利用好大学城拓展区的空间优势，进一步完善配套基础设施，营造城绿融合的环境，搭建促进产业发展的承载空间，真正将良乡大学城打造成产城融合、宜居宜业的智慧城市典范。五所驻区高校要充分发挥自身资源优势，主动融入良乡大学城发展建设，打造创新街区式校园。要将良乡大学城建设成为科研成果转化的示范区。房山区要充分利用好五所高校的科研创新优势，瞄准国家重大战略、行业产业尖端问题和北京市经济社会发展急需解决的重大课题，创新引导服务成果转化，让更多的科研成果就地转化。要将良乡大学城建设成为开放共享的示范区。五所高校要在抓好自身建设的同时发挥好规模效应，推动开放共享，形成内涵发展、协同育人的良好氛围。

游钧要求，市区两级与各高校要进一步形成共识、紧密合作、同向发力，共同把良乡大学城建设成为国内领先、国际一流的高等教育、科研创新、人才聚集的高地，为教育强国战略和首都高质量发展贡献更大力量。

北京理工大学党委常委、副校长汪本聪，区领导张明智、周同伟、李进伟、靳璐、王大泉参加。

（来源：北京房山）

市场分析

国家发改委：持续完善优化营商环境“1+N+X”法规政策体系



6月14日，国家发展和改革委员会副秘书长袁达在国务院政策例行吹风会上表示，在下一步，发改委将坚持问题导向，进一步打通堵点，提升营商环境法治化水平。

健全营商环境法律制度体系。加快完成与《优化营商环境条例》要求不一致的法规政策文件修订废止工作，持续完善优化营商环境“1+N+X”法规政策体系。

他解释，这里的“1”指国家《优化营商环境条例》，“N”指各部门制定的相关领域单行法规政策，“X”指各地区出台的配套法规政策。在巩固已有改革成果的同时，将行之有效并可长期坚持的做法逐步上升为制度规范。不断完善政策制定实施机制，制定涉企政策时严格落实评估论证、公开征求意见、合法性审核等要求，重大涉企政策出台前充分听取相关企业意见。

(来源：中证网)

北京一批次供地落幕： 共推出 23 宗宅地 总成交金额达 712 亿元

6月20日，北京7宗宅地入市竞拍，起始总价184.2亿元。最终7宗地全部成交，总成交金额为189亿元，其中4宗底价成交。其中朝阳、房山各两宗，经开区、顺义区、石景山区各一宗，地块总土地面积

约27.18万㎡，总建设控制规模约61.63万㎡，总起始价189.44亿元。至此，北京2023年一批次供地落幕，一批次共推出23宗住宅用地，总成交金额达712亿。

(来源：中证网)



住建部：提高住房品质 探索建立房屋养老金制度

6月26日，住房和城乡建设部党组书记、部长倪虹会见了来访的中国银行党委书记、董事长葛海蛟一行，就深化政银合作、推动住房和城乡建设事业高质量发展进行交流。倪虹表示，要鼓励引导金融机构参与城市建设和

更新，推动打造宜居、智慧、韧性城市。要为人民群众建造好房子，提高住房品质，探索建立房屋养老金制度，为房屋提供全生命周期安全保障。另外，要抓住数字化转型机遇，加快推进新型城市基础设施建设，让城市更聪

明、更智慧。要深化国际交流与合作，助力建筑业企业“走出去”，打造“中国建造”升级版。希望中国银行走在前列，与住房和城乡建设领域开展更加深入广泛的合作。

(来源：中房网)

地产股权投资机构：楼市萎靡之下的转型前景！

2022 年，行业处于风险出清期，有大批量的房地产私募股权基金踩雷出险企业，导致投资者本金无法按时赎回。另一方面，行业的销售额迅速下滑，收益触及天花板，房地产私募股权基金的生意愈发难做。

据观点指数“2023 年 1-5 月房地产企业销售表现”研究成果显示，2023 年 5 月份前 100 房企实现权益总销售金额 3633 亿元，同比下降 6.8%，环比下降 10.8%。2023 年 1-5 月，前 100 房企实现累计权益销售额 19312 亿元，同比上升 3.9%。

而 4 月份前 100 房企实现权益总销售金额 4114 亿元，同比上升 22.9%，环比下降 19.9%。对比可知，4、5 月份以来，前 100 房企实现权益

总销售金额持续在下滑，楼市回暖后劲乏力。这对房企或者股权投资方的资金回收产生一定的挑战。

在销售数据持续疲乏的大环境下，地产股权投资机构的相关数据也持续萎靡。

据中国信托业协会披露，截至 2022 年年末，投向房地产的资金信托余额为 1.22 万亿元，同比下降 30.52%，占比为 8.14%，同比下降 3.6 个百分点。据用益信托网的数据，2023 年 1-3 月，房地产类集合信托产品共计成立 86.62 亿元，规模占比 5.24%，占比同比下滑 6.74 个百分点。4 月份，房地产类集合信托产品成立规模为 36.37 亿元，环比下降 12.7%。

所以地产股权投资机构如何生存

下来，如何转型，是需要认真思考的问题。

进入 2023 年，对房地产开发商和监管层而言，保交楼是政策重点，房地产私募股权基金作为一种权益资金，并不会增加房企的负债率，因此，可以有效地缓解当下房企存量项目的融资压力。另外，在租售并举的政策方向下，地产股权投资机构若能利用以往的资源 and 运营经营，或许能想租赁市场开辟。同时，产业地产和物流地产也是国家政策鼓励的方向，但进入新的领域，将会遇到怎样的经营风险，目前仍未知。

但可以确定的是，今年地产股权投资机构将产生巨变。

（来源：观点网）

中办、国办：严格落实新建住宅小区配建学校规定

据新华社消息，近日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于构建优质均衡的基本公共教育服务体系的意见》。

意见提出，推动城乡整体发展。以推进城乡教育一体化为重点，加快缩小县域内城乡教育差距。适应国家人口发展战略和服务乡村振兴

战略、新型城镇化战略，以城带乡、整体推进城乡义务教育发展，切实解决城镇挤、乡村弱问题。建立与常住人口变化相协调的基本公共教育服务供给机制，按实际服务人口规模配置教育资源。各省（自治区、直辖市）要制定城镇义务教育学位配置标准，市、县合理规划并保障

足够建设用地，严格落实新建住宅小区配建学校规定，加快城镇学校扩容增位，切实解决人口集中流入地区教育资源供需矛盾。将学生上学路径和校园周边交通环境改造作为城市规划建设重要任务，抓紧改造到位。

（来源：中国证券网）

国家统计局：6 月份居住价格环比上涨 0.1%

国家统计局发布居民消费价格指数月度报告。2023 年 6 月份，全国居民消费价格同比持平。其中，城市持平，

农村下降 0.1%；食品价格上涨 2.3%，非食品价格下降 0.6%；消费品价格下降 0.5%，服务价格上涨 0.7%。1-6

月平均，全国居民消费价格比上年同期上涨。

（来源：中证网）

人社部：大力加强社保基金监管制度机制建设

人力资源社会保障部6月20日至21日在山东省济南市召开社会保险基金监管工作座谈会。

据观点新媒体了解，会议强调，社保基金是人民群众的“养老钱”“保命钱”，是社会保险制度运行的基础。各级人社部门要推动健全社保基金保值增值和安全监管体系，切实担负起保障基金安全的

政治责任。

会议要求，要坚持系统观念，紧紧围绕“安全规范”目标，标本兼治、综合施治，进一步强化人防、制防、技防、群防“四防”协同，扎实开展社保基金管理巩固提升行动。要坚持问题导向，持续深入大排查大检查，加强基金管理使用全过程监管。

还要强化数据赋能，充分运用数字化、信息化技术手段，全面提升风险预警和防控能力。要注重源头治理，大力加强基金监管制度机制建设，加快健全基金管理法治体系。要常态化开展警示教育活动，深化以案为鉴、以案促改，不断增强拒腐防变能力。

(来源：中房网)

国内房地产市场今年仍处在低迷分化之中



7月4日，招商证券房地产研究发文表示，房地产企业在经营、融资及长期发展路径层面仍在持续分化。在销售方面，招商证券报告指出，从2022年样本房企的销售额来看，国央企同比下滑14%，混合制下滑26%，民企下滑43%；从2022年样本房企的销售集中度来看，国央企提升2个百分点至16%，混合制持平，民企下降三个百分点至10%。整体来看，国央企表现优于混合制企业，更优于民企。招

商证券进一步表示，2023年这种特征仍在延续。据中指研究院发布的数据，2023年上半年，TOP100房企销售总额为35682.3亿元，同比微增0.1%，增幅相比上月大幅下降8.3个百分点，持续收窄，出现二次探底的情况。TOP50房企中，央国企平均同比增长45.8%，稳健民企同比增长14.2%，混合所有制企业同比增长7.7%，出险民企下降36.6%。整体来看与2021年同期比较，央国企平均增长8.7%，稳健民企、混

合所有制企业平均下降40%左右，出险民企平均下降超过70%。克而瑞地产研究分析也认为，2023年上半年百强房企格局继续分化，央国企及部分优质民企韧性较强、中小房企竞争力不足。中指研究院指出，近年来，随着行业进入调整期，越来越多企业不再增加销售目标、追求规模化发展，转而从主动管控销售规模，追求更加平稳的发展。中指研究院指出，下半年冬类型房企销售业绩将明显分化，央国企销售仍将保持强劲增长，稳健型民企将有小幅的增长，出险房企销售仍会是大幅下降。此外，上半年多家房企的退市，对于整个行业的债务重组、保交楼、信心提振都产生了较大的打击。据统计，上半年已经有2家房企退市，现在有8家房企锁定退市，还有多家房企面临退市风险，上市房企退市潮席卷下半年已是不可避免。在销售回款及融资改善有限的情况下，下半年房企债务违约风险仍将会蔓延。

(来源：安邦 @ 研究简报)

上半年北京成交 31 宗商品住宅用地 土地面积 127 公顷

记者从北京市规划自然资源委获悉，北京市土地市场 30 日成交 2 宗商品住宅用地，用地规模约 7.06 公顷，规划建筑规模约 13.52 万平方米，土地成交价款 13.71 亿元。今年上半年，北京土地市场共成交 31 宗商品住宅用地，土地面积约 127 公顷。

北京中原地产首席分析师刘秋媛表示，上半年全国重点城市土拍市场呈现分化状态，热点地块出现多家房企竞争情况，非热点地块交易相

对平淡，这也是土地市场“常态化”的一种表现。上半年北京土地市场供应有序，成交踊跃，土拍规则不断完善。

中指院土地研究总监张凯表示，上半年北京供地质量较佳，房企参拍热情较高，这得益于地方政府在政策调控和企业服务等方面的工作成效。下半年，房地产企业有望迎来更多的拿地机会，可重点关注周转预期尚可的近郊板块。

北京市规划自然资源委有关负责人表示，北京市在第二轮次供地中加大了城市副中心及平原多点地区的土地供应，并着力加强了供地项目周边市政配套设施的建设，目前第二轮次已供项目中 7 成以上用地周边市政条件已基本具备。下一步，北京市将继续采取有力措施，保持供地规模稳定、节奏平稳，促进房地产市场平稳健康发展。

(来源：中国新闻网)

央行：外部环境更趋复杂严峻 坚决防范汇率大起大落风险

央行官网发布，中国人民银行货币政策委员会 2023 年第二季度（总第 101 次）例会在北京召开，会议分析了国内外经济金融形势。会议认为，今年以来宏观政策坚持稳字当头、稳中求进，推动经济运行整体好转。稳

健的货币政策精准有力，加大逆周期调节力度，综合运用政策工具，切实服务实体经济，有效防控金融风险。贷款市场报价利率改革红利持续释放，存款利率市场化调整机制作用有效发挥，货币政策传导效率增强，贷款利

率明显下降。外汇市场供求基本平衡，经常账户延续稳定顺差，外汇储备充足，人民币汇率双向浮动，在合理均衡水平上保持基本稳定，发挥了宏观经济稳定器功能。

(来源：中证网)

多地优化住房公积金贷款政策：降首付增额度

近期，多地进一步优化住房公积金政策：首套、二套住房公积金贷款首付比例降至两成、上调公积金贷款额度至百万元等。值得注意

的是，广州、上海、深圳等部分一线城市公积金政策亦推出优化措施。多地首套二套公积金贷款首付降至近来，多地优化公积金政策，降

低首套或二套住房公积金贷款首付比例。

(来源：中证网)

北京住建委：持续整治住房租赁市场 打击违法违规行

北京住建委发布，今年以来，北京市住房租赁市场恢复活跃，交易量明显回升，但个别不良企业、从业人

员扰乱市场、侵害租赁当事人合法权益现象也时有发生。从近期市民热线反映的情况看，虚假房源、违法群租、

不实名从业、不提供房屋状况说明书、不公示服务收费信息等投诉举报较为集中。

写字楼空置率大增显示北京经济仍缺乏活力

作为经济“晴雨表”，写字楼的空置率、租金水平以及租赁企业是反映经济走势的重要指标。尽管距离防疫调整已经过去了半年的时间，但受到多重因素影响，北京写字楼仍未回暖。据高力国际发布数据显示，2023年二季度，北京的甲级写字楼空置率达到17.7%，净吸纳量持续为负值。此外，中关村子

市场受到互联网企业退租的影响空置率“领涨”，达到18.1%。高力国际中国区办公楼研究负责人陆明表示，从二季度的北京甲级写字楼市场数据来看，净吸纳量延续了一季度的疲软走势，本季度净吸纳量再度为负，达到-5.3万平方米。存量楼宇空出更多的办公面积，加上一个8万平方米左右的新项目入市，二季度北京甲级写字楼空置率上涨1个百分点达到17.7%。具体来看，2023年二季度，北京甲级、乙级以及产业园的空置率环比均有所增加。其中，

乙级写字楼空置率环比上涨1.1%达到18.1%，产业园的空置率环比上涨0.9%达到17.9%。从空置率来看，乙级写字楼的空置率最高。综合甲乙级写字楼和产业园的市场表现来看，办公楼市场2023年上半年表现基本符合宏观经济整体需求不足的现状，全市场合计净吸纳量达到-25万平方米。值得关注的是，仅中关村一个子市场就达到了-14.2万平方米。高力国际方面认为，回顾2023年上半年，中国经济虽然摆脱了疫情的影响，但整体经济恢复的基础尚不牢固，经济活力还有待进一步提升，市场需要更多的积极信号来扭转目前的悲观预期。

(来源：安邦 @ 研究简报)



北京副中心“地下东六环”双线隧道预计本月贯通

继6月份实现东六环入地改造项目西线隧道贯通之后。近日，东线隧道的“运河号”盾构机如今也已抵达接受井。这意味着北京副中心“地下东六环”双线隧道将于本月底贯通。

东六环改造工程是北京城市副中心“打造缝合城市功能的创新发展轴、有效织补城市空间、解决高速公路分割城市问题”的标志性工程。

东六环改造工程线路全长约16公里，南起京哈高速立交，北至潞苑北大街，分为直接加宽段和入地改造段，其中入地改造段9.2公里，包含7.4

公里盾构隧道及隧道内6座横通道，是我国最长盾构高速公路隧道，也是北京市埋深最大的地下隧道。

未来，东六环隧道将修建双向6车道，车道上面是排烟层，汽车尾气经过净化再排入大气，车道下面还有一层高约3.7米的应急车道，如果隧道内发生事故，救援车辆通过专门入口，5分钟左右即可抵达相应位置。隧道内每隔80米还设置了一处疏散楼梯，供人员在紧急时刻撤离使用。

届时，城市副中心东西两侧将实



现有效缝合，12条规划道路、5条现状道路将实现东西向贯通，两侧市民的工作、生活、交通更加便利，使通州城区与副中心行政办公区融为一体，进一步缝合城市功能，促进京津冀协同发展。

(来源：乐居买房)

国家统计局:6月各线新建商品住宅销售价格环比持平或略降

从新建商品住宅看,6月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月上涨0.1%转为持平,其中北京、上海环比分别上涨0.1%和0.4%,广州、深圳环比分别下降0.1%和0.3%;二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月上涨0.2%

转为持平,三线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为下降0.1%。从二手住宅看,6月份,一线城市二手住宅销售价格环比下降0.7%,降幅比上月扩大0.3个百分点;二、三线城市二手住宅销售价格环比均下降0.4%,降幅比上月分别

扩大0.1和0.2个百分点。6月份,70个大中城市中,商品住宅销售价格环比上涨城市个数减少,新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别有31个和7个,比上月分别减少15个和8个。

(来源:乐居买房)

北京:提振改善性住房、新能源汽车等大宗消费

7月10日,北京市委书记尹力主持召开加快培育建设国际消费中心城市座谈会。

他强调,要聚焦“国际”这个方向,紧扣“消费”这个核心,突出“中心”这个关键,充分发挥首都优势,把握消费趋势、释放消费潜能、优化消费环境,以首善标准打造一流的国际消费中心城市。

会上,尹力指出,当前,北京消费市场呈现稳中向好的发展态势,全市总消费额、社零总额、服务消费额同比均有明显增长,重点商圈客流量大幅增加,消费活力持续增强,应在国际消费中心城市建设中走在前列。

尹力强调,要始终坚持供给与需求两端发力,以更多务实之举促消费。抓住供给侧这个关键,提振改善性住房、新能源汽车等大宗消费,进一步优化科教、医疗、养老等服务供给,用好“双奥”遗产发展体育消费,稳步扩大商务消费,激发文化消费潜力,以高质量供给创造新消费需求。强化需求侧管理,多措并举增加城乡居民

收入,逐步扩大中等收入群体,完善基本公共服务保障体系,真正让市民敢消费、愿消费、能消费。

尹力强调,要更加注重传统消费与新兴消费两者兼顾,坚持品质至上、质量至上,研发推出更多好产品好服务。各类商圈商场坚持多元化发展,便利店、连锁店优化网点布局,老字号企业聚焦主业、守正创新,保持好餐饮业发展势头,加速烟火气回归。新兴消费是增量所在,要大力发展数字消费、信息消费、知识消费。平台企业增加数字场景应用,积极拓展新业态新模式。新零售企业促进“商品+服务”“线上+线下”联动发展,注重顾客体验。

尹力强调,要更好统筹国内与国际两个市场。推动本市居民消费复苏,满足来京商务、旅游、购物人群的消费需求。进一步扩大高水平对外开放,促进高端国际消费资源集聚,吸引全球消费人群,引领国际消费趋势。建设“双枢纽”

国际消费桥头堡,增加免税店布局,举办一批精品国际展、专业展。吸引更多入境游,打造全球旅游目的地城市。

尹力要求,深入推进“放管服”改革,营造市场化、法治化、国际化一流营商环境。进一步精简审批环节,聚焦企业发展痛点难点问题,不断提高服务质量,打造有温度的“北京服务”,不断激发经营主体积极性。加强重点指标运行监测调度,采取更有针对性的促消费措施,办好消费季活动,确保完成全年目标任务。加强市场监管,规范市场秩序,保护消费者权益。各类企业要坚守诚信经营底线,让消费者放心消费、安心消费、舒心消费。

(来源:北京日报)



自然资源部关于在经济发展用地要素保障工作中严守底线的通知

各省、自治区、直辖市及计划单列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、国务院关于贯彻新发展理念，推动高质量发展的决策部署，更好地统筹发展与安全，落实最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约集约用地制度，坚决防止资源要素保障工作中发生违法违规占用耕地、用地粗放浪费、破坏生态和人居环境、侵害群众合法权益等问题，现就有关事项通知如下。

一、坚持以国土空间规划作为用地依据。

国土空间规划是各类开发保护建设活动的基本依据。各级自然资源主管部门应当加快国土空间规划的编制、报批，并按照国土空间规划和“三区三线”等空间管控要求，提前介入、积极配合和参与建设项目选址选线，在国土空间规划“一张图”上统筹建设项目空间布局。不得违反国土空间规划和“三区三线”管控规则批准用地。

二、强化土地利用计划管控约束。

建设项目需要使用土地的，必须符合土地利用年度计划管理规定，严禁无计划、超计划批准用地。各地要结合项目建设需要，统筹做好土地利用年度计划安排，严格实施计划指标配置与处置存量土地挂钩机制，以当年存量土地处置规模为基础核算地方计划控制额度。

三、落实永久基本农田特殊保护要求。

永久基本农田一经划定，任何组织和个人不得擅自占用或者改变用途。确需占用的，应符合《土地管理法》关于重大建设项目范围的规定，并按要求做好占用补划审查论证，补划的永久基本农田必须是可以长期稳定利用的耕地。严禁超出法律规定批准占用永久基本农田；严禁通过擅自调整国土空间规划等方式规避永久基本农田农用地转用或者土地征收审批。

四、规范耕地占补平衡。

实施补充耕地项目，应当依据国土空间规划和生态环境保护要求，禁止在生态保护红线、林地管理、湿地、河道湖区等范围开垦耕地；禁止在严重沙化、水土流失严重、生态脆弱、污染严重难以恢复等区域开垦耕地；禁止在25度以上陡坡地、重要水源地15度以上坡地开垦耕地。对于坡度大于15度的区域，原则上不得新立项实施补充耕地项目，根据农业生产需要和农民群众意愿确需开垦的，应经县级论证评估、省级复核认定具备稳定耕种条件后方可实施。对于主要以抽取地下水方式灌溉的区域，不得实施垦造水田项目。未利用地开垦应限定在基于第三次全国国土调查成果开展的新一轮全国耕地后备资源调查评价确定的宜耕后备资源范围内实施；如实施大型水利工程后宜耕后备资源范围扩大的，可一事一议，由省级报

部申请调整。因数字高程模型（DEM）现势性不够等技术原因或因实施土地整治、生态修复，项目地块实际坡度与坡度图结果不一致的，按《第三次全国国土调查技术问答（第三批）》（国土调查办发〔2020〕9号）有关要求处理。

各地要坚持以补定占，根据补充耕地能力，统筹安排占用耕地项目建设时序。落实补充耕地任务，要坚持“以县域自行平衡为主、省域内调剂为辅、国家适度统筹为补充”的原则，立足县域内自行挖潜补充，坚决纠正平原占用、山区补充的行为；确因后备资源匮乏需要在省域内进行调剂补充的，原则上应为省级以上重大建设项目。省级自然资源主管部门要加强补充耕地资源集中开发和指标统筹使用，坚决纠正和防范地方与社会资本在利益驱动下单纯追求补充耕地指标、不顾立地条件强行开发的行为；要严格规范省域内补充耕地指标调剂管理，实行公开透明规范调剂，将补充耕地指标统一纳入省级管理平台，进一步规范调剂程序，合理确定调剂经济补偿水平，严格管控调剂规模。

五、稳妥有序落实耕地进出平衡。

严格控制耕地转为林地、园地、草地等其他农用地，农业结构调整等确需转变耕地用途的，严格落实年度耕地进出平衡。水库淹没区占用耕地的，用地报批前应当先行落实耕地进出平衡。各地要综合考虑坡度、光热水土条件、农业生产配套设施情况、

现状种植作物生长周期和市场经济状况、农民意愿、经济成本等因素，系统谋划农业结构调整、进出平衡的空间布局和时序安排，有计划、有节奏、分类别、分区域逐步推动耕地调入。耕地调入后，应通过农民个人或集体经济组织耕种、依法依规流转进行规模化经营等方式，提高耕地长期稳定利用的能力。要巩固退耕还林成果，严禁脱离实际、不顾农业生产条件和生态环境强行将陡坡耕地调入；严禁不顾果树处于盛果期、林木处于生长期、鱼塘处于收获季等客观实际，强行拔苗砍树、填坑平塘；严禁只强调账面上落实耕地进出平衡，不顾后期耕作利用情况，造成耕地再次流失。

六、严守生态保护红线。

各地要强化生态保护意识，将生态保护红线作为项目选址的刚性约束，合理避让生态保护红线。坚决杜绝各类破坏生态环境、违反生态保护红线管控要求的违法建设行为。对在生态保护红线内的未批先建等违法违规用地行为，按照《土地管理法》《土地管理法实施条例》等法律法规规定从重处罚。

七、严控新增城镇建设用地。

各地要充分发挥城镇开发边界对

各类城镇集中建设活动的空间引导和统筹调控作用。省市县各级国土空间规划实施中，要避免“寅吃卯粮”，在城镇开发边界内的增量空间使用上，为“十五五”“十六五”期间至少留下35%、25%的增量空间。在年度增量空间使用规模上，至少为每年保留五年平均规模的80%，其余可以用于年度间调剂，但不得突破分阶段控制总量，以便为未来发展预留合理空间。坚决杜绝擅自突破年度计划指标、破坏自然和历史文化资源等各类建设行为。

八、严格执行土地使用标准。

各类建设项目要严格执行土地使用标准，超标准、无标准的项目用地要按规定做好项目用地节地评价，对于不符合标准的用地，在预审环节要坚决予以核减。推动新上项目节约集约用地达到国内同行业先进水平。

九、加大存量土地盘活处置力度。

坚持以“存量”换“增量”，多措并举消化批而未供土地，盘活闲置土地和低效用地，充分挖掘存量土地潜力。对上一年度闲置土地新增量超过处置量的，以及未完成批而未供和闲置土地处置任务的，要采取相应的规范约束措施。各地要加大对园区批

而未供、闲置土地清查摸底和处置力度，加快推进供而未用、用而未尽等低效用地再开发，通过用途合理转换、用地置换腾退等盘活利用，对长期占而不用的要复垦，提高园区土地节约集约利用水平。对于建成率明显偏低的园区，严格控制新增的产业类土地征收成片开发规模，要优先盘活利用自身存量用地。

十、切实维护群众合法权益。

实施土地征收、先行用地、城乡建设用地增减挂钩，收回国有农用地等直接关系群众利益的用地行为，要严格落实法律法规有关规定，确保程序规范、补偿到位。坚决杜绝违法强拆、毁麦割青、强迫农民上楼等侵害群众合法权益的违法行为。实施复垦复耕，要做到既依法依规，又合情合理，要充分尊重农民意愿，根据实际情况适当给予经济补偿，要留出一定过渡期，给农户和经营者合理准备时间。严禁不顾农民意愿，在未与农户或经营者达成一致的情况下强制复垦复耕；严禁采取硬性摊派任务、规定时限的方式，强行统一复垦复耕；严禁简单粗暴、不讲究方法等各类侵害群众合法权益的复垦复耕行为，坚决防止“简单化”“一刀切”。

（来源：中国新闻网）



北京市分区规划更新维护规则完善及战略留白用地空间布局优化规则宣贯会顺利召开



面向新时代首都发展，落实主题教育要求，大兴调查研究，为推动北京市总体规划实施第二阶段工作不断落实落细，近日，市规划自然资源委组织召开北京市分区规划更新维护规则完善及战略留白用地空间布局优化规则宣贯会，市规划自然资源委党组成员、总规划师石晓冬出席会议并讲话，总体规划处处长冯雅薇主持会议。



本次宣贯会重点面向各相关分局、相关处室、委属单位及技术编制单位的一线

同志，就市规划自然资源委在主题教育期间，大兴调查研究形成的具体实践成果——《关于进一步完善分区规划更新维护规则的通知（试行）》（京规自发〔2023〕88号）和《关于进一步明确战略留白用地空间布局优化规则的通知（试行）》（京规自发〔2023〕141号）进行解读，对分区规划更新维护的监督检查情况进行通报，

并对相关技术审查校核要点的初步成果进行介绍。该工作进一步推动对有关规则的理解，切实提高分区规划更新维护工作效能和战略留白用地管理水平，为北京市总体规划实施工作不断夯实基础。



石晓冬同志指出，近期国土空间规划体系面临新情况新趋势新变化。

一是自然资源部连续出台文件，不断强化根据法定依据严格严肃规划许可管理、加快国土空间规划审查报批等内容。二是分区规划经过近三年的实施管理，积累了一定的实践经验，更新维护规则需要进行优化完善；战略留白用地正在推动实地留白，也需分类细化操作路径。三是本市街区控规和乡镇国土空间规划加快编制，逐步成为接续实施总体规划的重要抓手和主要阵地，街区控规、乡镇国土空间规划、分区规划分区域支撑用地审

批的格局初步形成。

关于分区规划更新维护规则完善

总体规划处甘霖同志从更新维护近三年来的总体情况、重点解决的三个问题、新文件的主要内容进行了较为全面的介绍，对分区规划更新维护的办理程序和技术规则提出了细化要求，推动向强化要素保障、提升服务效能不断探索。

关于战略留白用地空间布局优化规则

总体规划处穆蕊同志对《关于进一步明确战略留白用地空间布局优化规则的通知（试行）》的具体内容和落实要求进行了详细介绍，进一步明晰了战略留白用地涉及空间布局优化工作的相关程序和技术路径，推动实现战略留白用地“从有到优”的探索。

关于分区规划更新维护近期监督检查情况

总体规划处李文杰同志从分区规划更新维护近期监督检查情况出发，以工作背景、开展情况、存在问题及完善建议、下一步工作四方面进行了详细说明。提出下一步持续推动监督

检查和规则完善双向发力，加强宣贯培训和案例研究，推动各相关部门提高重视、吃透规则，严把方案编制、联审推送和底图更新三道关口，切实担起“谁报批谁负责、谁审批谁负责”的责任，提升更新维护工作的质量和效能。

关于分区规划更新维护技术审查校核要点

市规划院总体规划所杨春同志从材料完整性、方案合理性、成果规范性三个角度对分区规划更新维护技术

审查校核要点进行解读，提出规范分区规划更新维护方案成果内容，提高方案成果质量，是维护分区规划严肃性、有效提高分区规划“一张图”管理现势性、推动分区规划高质量实施的内在要求。

最后，石晓冬同志强调，今天的宣贯会聚焦分区规划实施管理和战略留白空间管控展开，是我委深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育、加强调查研究、立足实际真抓实干的具体体现。一是

要持续健全完善工作机制，坚持守正创新，以科学的态度面对改革，又需要坚持问题导向和目标导向相统一，以新的探索推动新的实践。二是要加强系统性学习实践，提高认识，给予重视，加强学习、加强交流，尽量吃深吃透相应规则和要求，才能根本性提高工作效能。三是要形成合力提升治理水平，不断健全传导衔接机制，更加全面有效地做好用地要素保障。

(来源：北京规划自然资源)

全国省、市、县三级国土空间总体规划已编制完成

目前，我国国土空间规划体系总体形成。全国省、市、县三级国土空间总体规划已经全部编制完成，正在陆续审核报批。如何发挥国土空间规划“多规合一”的新优势，为城乡高质量发展塑造新动能、新优势？在新征程上“多规合一”改革有哪些新的举措？自然资源部在这场新闻发布会上作出解答。

2023年7月11日上午，国新办举行“权威部门话开局”系列主题新闻发布会，自然资源部主要领导介绍了我国建设人与自然和谐共生的现代化有关情况并答记者问。

王广华部长介绍了“严守资源安全底线、优化国土空间格局、促进绿色低碳发展、维护资源资产权益”等方面积极推进人与自然和谐共生的现代化建设的相关情况。

其中，优化国土空间格局方面，认真落实构建优势互补、高质量发展

的区域经济布局和国土空间体系的部署，深入推进“多规合一”改革，国土空间规划体系总体形成。

总体规划层面

去年下半年，党中央、国务院印发我国首部全国国土空间规划纲要，批准耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界划定成果。全国省、市、县三级国土空间总体规划已经全部编制完成，正在陆续审核报批。

详细规划层面

出台文件指导地方抓紧编制详细规划，为实施国土空间用途管制和城乡建设项目规划许可以及开发建设、整治更新、保护修复活动提供法定依据。

专项规划层面

报请国务院批准长三角生态绿色一体化发展示范区国土空间总体规划，加紧编制全国海岸带及近岸海域、京

津冀、成渝地区等区域的空间规划，支持区域重大战略实施。

我们知道，国土空间规划是整合了主体功能区规划、土地利用规划和城乡规划的“多规合一”的新规划。请问部长，我们如何发挥国土空间规划“多规合一”的新优势，为城乡高质量发展塑造新动能、新优势？

刚才王部长已经简要介绍了“多规合一”取得的成就。“多规合一”不仅仅是要处理好原有不同规划的矛盾和冲突，整合已有规划的优势，还要立足新发展阶段，贯彻新发展理念，更好地支撑构建新发展格局和促进城乡高质量发展。

一是生态优先、绿色发展的优势。

“多规合一”的国土空间规划是生态文明新时代的新规划，要站在人与自然和谐共生的高度谋划发展，塑造新动能新优势。这几年，我们在国土空

间规划中统筹划定“三区三线”，就是统筹发展和安全，优化国土空间开发保护格局，引导城乡构建节约资源、保护环境的空间格局，加快形成以生态优先、绿色发展为导向的高质量发展新路子，从而进一步增强国土空间的韧性，提升区域的承载力和持续力。

二是区域协同、开放发展的优势。

我们在国土空间规划“一张图”上面统筹落实主体功能区战略、区域重大战略、区域协调发展战略、新型城镇化战略和乡村振兴战略等国家战略，优化城乡资源要素配置，形成大中小城市和小城镇协同发展、城乡融合发展、双向开放的区域一体化发展格局和多中心网络化开放式集约型的城镇格局，这样可以有效支撑构建新发展格局和促进共同富裕，整体提升区域的协同力和竞争力。

三是以人民为中心，塑造高品质生活的优势。“多规合一”有系统治理和源头治理的优势，我们要顺应人民群众对高品质生活的期待，特别是后疫情时代全面发展的需要，在国土空间总体规划和详细规划当中，统筹城乡的生产生活生态和安全需求，以社区为基本单元，优化城市的服务功能和空间结构，构建宜居宜业宜游宜学宜养的便民生活圈，通过这种城市的“细胞疗法”促进“城市病”的治理，切实提升人民群众的获得感、幸福感和安全感。

四是立足资源禀赋特点，塑造美丽中国的优势。本轮国土空间规划编制，要求各地要像保护生物多样性一样保护好地域的特色多样性，充分发掘区域自然和历史文化及景观资源，

留住城市特有的地域环境、文化特色、建筑风格等“基因”，塑造本地特色优势，改变传统工业化标准化的“千城一面”现象，从而提升区域影响力、创新力和凝聚力。

五是融合技术和政策，保障规划落地见效的优势。我们以实景三维中国为底图，在国土空间基础信息平台上初步建立了数字化、智能化的国土空间规划实施监督评估预警系统，以及定期体检评估的监督考核机制，从而保障“真正把高标准的城市规划蓝图变为高质量的城市发展现实画卷”。

之前王部长提到，去年我国印发了首部全国国土空间规划纲要。请问，在新征程上“多规合一”改革有哪些新的举措？

庄少勤：感谢您对“多规合一”改革的关注。去年印发全国国土空间规划纲要的同时，党中央对深化“多规合一”改革就提出了明确要求。深化“多规合一”改革，就是要紧紧围绕贯彻落实习近平总书记重要指示精神和党的二十大战略部署来推动，主要有以下几个方面：

一是进一步完善国土空间体系。

按照党的二十大报告提出的“构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系”，提高“城市规划、建设、治理水平”等要求，在完成各级国土空间总体规划基础上，加快推进城市群、都市圈、长江经济带等跨行政区域和流域的国土空间专项规划编制工作，更加有效支撑构建新发展格局。同时，要适应“三区三线”划定以后城乡发展空间整体全面进入“存量时代”需求，指导地方完善“多规

合一”的详细规划体系，更好地引导城市更新行动和乡村建设行动，加快形成“内涵式集约型绿色化的高质量发展”新路子。

二是进一步健全主体功能区制度。按照党的二十大报告明确的“健全主体功能区制度，优化国土空间发展格局”要求，启动编制全国重点主体功能区实施规划，完善主体功能区配套政策体系，对重要生态功能区、重要能源资源富集区、历史文化资源富集区和边疆地区等特殊功能区域实施差别化政策，更好发挥区域比较优势，统筹推动主体功能区战略和相关国家战略在空间上落地落实。

三是进一步完善规划实施监督体系。按照全生命周期的管理理念和“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”要求，建立健全国土空间分类管控机制，推动国土空间规划和用途管制的数字化、智能化转型。建立空间性专项规划名录清单制度，完善全国国土空间规划实施监督评估预警网络，健全规划动态维护机制，改变过去“规划规划，墙上挂挂”和“换一届领导，换一套规划”的现象，确保“一张蓝图干到底”。

四是进一步加强规划事业支撑体系建设。积极推进国土空间规划立法，健全“多规合一”的规划标准体系，加强国土空间规划相关学科建设和创新人才培养，深化规划编制单位资质管理和注册规划师制度改革，加强对行业组织的指导和管理，加强规划工作的公众参与和社会监督，为规划事业健康发展营造更加有利的生态环境。

（来源：中国城市规划）

北京市疏解腾退空间特征及再利用策略研究

北京市“疏解整治促提升”专项行动是推动落实京津冀协同发展、应对北京市“大城市病”问题的重大战略部署。“疏整治”是一套组合拳，其本质是通过对城市低效发展、过度发展的存量空间进行主动干预，逐步推进功能优化、环境提升的系统性城市更新。研究首先梳理“疏解整治促提升”专项行动的缘起与进展，指出非首都功能疏解是倒逼城市发展转型的重要手段，目前北京市已进入以“促提升”为核心的实施阶段。其次，结合疏解腾退空间的特征，对已有利用模式进行剖析，指出存量实施需求与增量管理模式的错位是其实施遇到的主要问题。最后，基于北京市构建国土空间规划体系、健全城市更新政策体系的经验总结与探索创新，从顶层规划引领、多元协商推进、政策支撑保障三方面提出建议。

研究背景

北京市经历了城市规模快速增长的发展阶段，面临规模集聚和结构失调的双重困境，目前其中心城区规划建设用地中有90%的用地已建设，规划实施率超过70%，正式进入存量发展阶段，但其公益性用地的规划实施率偏低。与同时期英国大伦敦地区各行业就业人口比重进行对比发现，北京市中心城区在制造业、批发业等行业上，就业人口比重明显偏高，存在过度发展的问题。

2015年中共中央政治局召开会议，审议通过《京津冀协同发展规划纲要》，首次提出有序疏解北京市非

首都功能，指出这是推动京津冀协同发展的核心。2017年中共中央、国务院正式批复《北京城市总体规划（2016年—2035年）》，指出北京市的规划发展建设要深刻把握好“都”与“城”、“舍”与“得”、疏解与提升、“一核”与“两翼”的关系。北京市非首都功能疏解是国家推动京津冀协同发展的重大战略部署，也是北京市从规模扩张向内涵提质的转型发展过程中，倒逼城市功能优化重组，以城市功能“量”的减法换来发展势能“质”的提升，推动城市高质量发展的重要路径。

成效与进展

2017年，北京市启动“疏解整治促提升”专项行动。该行动由北京市发展和改革委员会牵头，规划和自然资源委员会、卫生健康委员会等多个部门与各级政府协同推进，在“十三五”时期拆违腾地共计169 km²，疏解退出2154家一般制造企业，疏解提升区域性批发市场和物流中心980余个，推进市级机关第一批35个部门、165个单位迁入城市副中心，完成口腔医院迁建以及北京电影学院、北京信息科技大学新校区建成投用等部分公共服务功能疏解工作。

“十三五”时期是北京市大力推进非首都功能疏解、治理大城市病的重要阶段，基本明确了“疏解什么”“疏解多少”的问题。

2021年是“十四五”时期的开局元年，北京市发布《关于“十四五”时期深化推进“疏解整治促提升”专项行动的实施意见》，把“突出提升

导向”放在基本原则之首，强调坚持疏解整治提升一体化谋划与实施，注重以提促疏、以提促治[1]。《北京市城市更新行动计划（2021—2025年）》提出城市更新行动要与“疏解整治促提升”专项行动进行有效衔接，规划利用好疏解腾退的空间资源，加强疏解腾退空间精细利用和边角地整治。

“疏解整治促提升”专项行动是北京市立足首都城市战略定位的系统化城市更新工作，“十四五”时期北京市进入以“促提升”为核心的关键时期，需要进一步解决“提升什么”“怎么提升”的问题。

疏解腾退空间的特征

疏解腾退空间是指针对不符合首都功能定位的空间或违法使用的空间，通过功能疏解或空间腾退等手段，由政府主导或企业自发实施所腾退整理出的城市用地空间和建筑空间。根据北京市城市总体规划和“疏解整治促提升”专项行动的要求，疏解腾退空间的再利用应重点关注非首都功能疏解产生的实体空间资源，如拆违腾退用地、区域性专业市场和物流基地、地下疏解腾退空间等。

北京市疏解腾退空间具有以下特征：

①在分布上呈现稀缺性特征。56%的疏解腾退空间位于北京市中心城区建成街区或基本建成街区，是未来重要的发展转型机遇区，也是地区功能修补的重要战略空间资源。

②在权属上呈现多元化特征。疏解腾退空间涉及使用方、产权方、运

营方等多个利益主体，以及教育委员会、商务委员会、卫生健康委员会等多个管理部门，利益关系复杂。

③在内涵上呈现动态化特征。随着“疏解整治促提升”专项行动的逐年开展，在政府主导及企业自发推进下，疏解腾退空间不断滚动更新，伴随城市功能的演替和空间的再利用，疏解腾退的内涵还将不断变化。

疏解腾退空间再利用策略

疏解腾退空间的再利用对于城市建成环境提升和功能结构优化调整具有战略性意义，其核心是探索面向存量时代，适应多元主体需求的实施管理路径。首先，发挥政府的统筹协调

作用，通过“一张图”的引导和“一机制”的支撑，加强政策制定的空间指向，关注顶层统筹、方案审查、实施推进3个核心阶段，加强分级传导和实施反馈（图1）。其次，在保障公共权益的前提下，处理好地块与街区、刚性与弹性、价格与效益的关系，推动“有效市场”和“有为政府”的良好联动，引导空间要素从低质低效领域向优质高效领域流动，提高要素质量和配置效率，实现高质量发展。

非首都功能疏解是准确应对“大城市病”、科学谋求空间功能结构优化调整的重大战略决策。深入推进疏解腾退空间的再利用工作是探索集约

化内涵式发展道路的重要举措。北京市疏解腾退空间的再利用应转变增量扩张时期规划编制“重图、轻规”，实施组织“重政府、轻市场”，土地管理“重交易、轻持有”的现象，针对存量提质时期疏解腾退空间权属关系复杂化、实施主体多元化、空间利用动态化的特征，提高规划编制与管理的适应性、联动性和纵深性，重点关注规划的刚弹结合、政策的疏堵结合，推动“一张图”与“一机制”的良性互动，提高市场和社会的参与度，促进空间要素的优化配置和高效利用。

（来源：规划师杂志）

节约增效保障产业高质量发展 《工业项目建设用地控制指标》解读

6月25日，自然资源部发布新修订的《工业项目建设用地控制指标》（以下简称《控制指标》），自然资源部自然资源开发利用司负责人就相关内容进行了详细解读。

坚持问题导向修订工业用地控制指标

据介绍，此次新修订的《控制指标》，是自然资源部贯彻落实党的二十大关于“实施全面节约战略，推进各类资源节约集约利用”的部署，在实施了15年的原《控制指标》基础上进行修订的。这次修订坚持问题导向，适应高质量发展新要求，总结地方经验并充分考虑地区发展差异，旨在进一步加强工业用地管理，促进工业用地全面节约集约利用。

针对近年来工业用地利用粗放浪费现象比较普遍、节约集约利用程度不高等问题，自然资源部立足有关政策文件规定的执行情况以及产业发展实际需求，修订工业项目建设用地控制指标，主要通过提高用地标准控制指标来提升工业用地单位面积利用效率和产出水平。

为了防止新增工业用地粗放、低效利用，进一步提升工业用地节约集约利用水平，新修订的《控制指标》从规范性指标和推荐性指标两方面引导工业用地节约集约，新建、改建、扩建工业项目均要严格执行。《控制指标》既是核定工业项目用地规模、评价工业土地利用效率的重要标准，也是编制项目用地有关法律文书、项

目初步设计文件和可行性研究报告等的重要依据，以及对项目建设情况进行检查验收和违约责任追究的重要尺度。

修订后的控制指标体现三方面政策导向

该负责人表示，修订后的工业项目建设用地控制指标主要体现了三方面的政策导向。

一是严格节约集约利用的要求。《控制指标》按照《国民经济行业分类》，从进一步促进节约集约用地出发，重点对工业项目31个行业用地涉及的“容积率”“建筑系数”“行政办公及生活服务设施用地所占比重”等关键性指标进行修订，合理提高行业容积率、建筑系数等控制值，引导地方

和企业推行多层厂房等节地技术模式的创新与应用，提高土地复合利用程度，提高节约集约用地水平。同时规定，工业项目用地内部一般不得安排非安全生产必需的绿地，严禁建设脱离工业生产需要的花园式工厂。

二是推动提高土地产出效益。《控制指标》总结地方经验并充分考虑地区发展差异，设定“固定资产投资强度”“土地产出率”“土地税收”等指标，在分类梳理分析的基础上提出指标推荐值。比如，多数东部经济发达地区固定资产投资强度不宜低于1700万元/公顷，中西部地区则不宜低于500万元/公顷。鼓励地方因地制宜，探索调整指标标准，努力提高工业项目建设用地的投入产出水平。

三是支持先进制造业和战略性新兴产业发展。《控制指标》明确了先进制造业、战略性新兴产业与制造业的用地标准，为相关企业享受工业用地优惠政策提供了管理依据和规范，降低企业用地成本。同时，该指标增加了工业用地中研发、设计、检测、

中试设施建筑面积占比，支持企业适应新产业新业态发展和增产扩容的需求。

执行新标准要求各地结合实际主动作为

该负责人表示，各地在执行过程中既要结合本地实际情况，又要主动作为创造条件，切实提升工业用地效率和效益。

各省（区、市）自然资源主管部门以及有条件的市级自然资源主管部门，要会同同级产业等相关部门，在详细规划管控下，适应新产业、新业态和新生活方式需要，按照“多规合一”、节约集约和安全韧性的原则，因地制宜制定地方性规划标准和工业项目建设用地控制指标等土地使用标准，并纳入规划技术管理规定，作为详细规划编制审批和规划许可核发的审查依据。其中，容积率、建筑系数控制值原则上不低于《控制指标》；行政办公及生活服务设施用地所占比重原则上不高于《控制指标》；推荐性指标的控制值要结合本地区城乡经

济发展水平，兼顾大中小企业投入产出状况。各地已出台地方工业项目建设用地控制指标且达到《控制指标》要求的，可适时修订，暂时未制定地方工业项目建设用地控制指标的，要先按照《控制指标》执行。

地方各级自然资源主管部门要严格依据《控制指标》审核工业项目用地，对不符合《控制指标》要求的工业项目，要按规定核减项目用地面积或不予供地。因安全生产、地形地貌、工艺技术等有特殊要求确需突破《控制指标》的工业项目，地方各级自然资源主管部门要根据建设项目节地评价相关要求开展建设项目节地评价论证。《控制指标》发布前已受理的工业项目，继续按照受理时的要求执行。

此外，该负责人强调，在《控制标准》执行过程中，各地要结合实际，探索通过增加资金和技术投入等方式提高空间利用效率，总结推广节地技术和节地模式，切实提升工业用地节约集约利用水平。

（来源：自然资源部）

住房城乡建设部关于扎实有序推进城市更新工作的通知

建科〔2023〕30号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市住房城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房城乡建设局：

按照党中央、国务院关于实施城市更新行动的决策部署，我部组织试点城市先行先试，全国各地积极探索推进，城市更新工作取得显著进展。为深入贯彻落实党的二十大精神，复

制推广各地已形成的好经验好做法，扎实有序推进实施城市更新行动，提高城市规划、建设、治理水平，推动城市高质量发展，现就有关事项通知如下：

一、坚持城市体检先行。
建立城市体检机制，将城市体检作为城市更新的前提。指导城市建立

由城市政府主导、住房城乡建设部门牵头组织、各相关部门共同参与的工作机制，统筹抓好城市体检工作。坚持问题导向，划细城市体检单元，从住房到小区、社区、街区、城区，查找群众反映强烈的难点、堵点、痛点问题。坚持目标导向，以产城融合、职住平衡、生态宜居等为目标，查找

影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项。坚持结果导向，把城市体检发现的问题短板作为城市更新的重点，一体化推进城市体检和城市更新工作。

二、发挥城市更新规划统筹作用。

依据城市体检结果，编制城市更新专项规划和年度实施计划，结合国民经济和社会发展规划，系统谋划城市更新工作目标、重点任务和实施措施，划定城市更新单元，建立项目库，明确项目实施计划安排。坚持尽力而为、量力而行，统筹推动既有建筑更新改造、城镇老旧小区改造、完整社区建设、活力街区打造、城市生态修复、城市功能完善、基础设施更新改造、城市生命线安全工程建设、历史街区和历史建筑保护传承、城市数字化基础设施建设等城市更新工作。

三、强化精细化城市设计引导。

将城市设计作为城市更新的重要手段，完善城市设计管理制度，明确对建筑、小区、社区、街区、城市不同尺度的设计要求，提出城市更新地块建设改造的设计条件，组织编制城市更新重点项目设计方案，规范和引导城市更新项目实施。统筹建设工程规划设计与质量安全管理，在确保安全的前提下，探索优化适用于存量更新改造的建设工程审批管理程序和技

术措施，构建建设工程设计、施工、验收、运维全生命周期管理制度，提升城市安全韧性和精细化治理水平。

四、创新城市更新可持续实施模式。

坚持政府引导、市场运作、公众参与，推动转变城市发展方式。加强存量资源统筹利用，鼓励土地用途兼容、建筑功能混合，探索“主导功能、混合用地、大类为主、负面清单”更为灵活的存量土地利用方式和支持政策，建立房屋全生命周期安全管理长效机制。健全城市更新多元投融资机制，加大财政支持力度，鼓励金融机构在风险可控、商业可持续前提下，提供合理信贷支持，创新市场化投融资模式，完善居民出资分担机制，拓宽城市更新资金渠道。建立政府、企业、产权人、群众等多主体参与机制，鼓励企业依法合规盘活闲置低效存量资产，支持社会力量参与，探索运营前置和全流程一体化推进，将公众参与贯穿于城市更新全过程，实现共建共治共享。鼓励有立法权的地方出台地方性法规，建立城市更新制度机制，完善土地、财政、投融资等政策体系，因地制宜制定或修订地方标准规范。

五、明确城市更新底线要求。

坚持“留改拆”并举、以保留利用提升为主，鼓励小规模、渐进式有

机更新和微改造，防止大拆大建。加强历史文化保护传承，不随意改老地名，不破坏老城区传统格局和街巷肌理，不随意迁移、拆除历史建筑和具有保护价值的老建筑，同时也要防止脱管失修、修而不用、长期闲置。坚持尊重自然、顺应自然、保护自然，不破坏地形地貌，不伐移老树和有乡土特点的现有树木，不挖山填湖，不随意改变或侵占河湖水系。坚持统筹发展和安全，把安全发展理念贯穿城市更新工作各领域和全过程，加大城镇危旧房屋改造和城市燃气管道等老化更新改造力度，确保城市生命线安全，坚决守住安全底线。

各级住房城乡建设部门要切实履行城市更新工作牵头部门职责，会同有关部门建立健全统筹协调的组织机制，有序推进城市更新工作。省级住房城乡建设部门要加强对市（县）城市更新工作的督促指导，及时总结经验做法，研究破解难点问题。我部将加强工作指导和政策协调，及时总结可复制推广的经验，指导各地扎实推进实施城市更新行动。

（来源：中国政府网）





新城投资
FUTURE CITY
INVESTMENT



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