

房山快讯

区领导到大石河沿线部分乡镇检查指导抢险救灾工作

8月3日上午，区委书记邹劲松到大石河沿线部分乡镇检查指导抢险救灾工作，区政协主席魏广勋一同检查。

邹劲松一行首先到大石河琉璃河段，实地察看河道行洪情况，详细了解琉璃河镇受灾情况。

邹劲松向支援我区防汛救灾工作的部队和武警官兵表示慰问，感谢他们为我区防汛抢险工作作出的巨大贡献。希望大家继续发扬拥政爱民优良传统，与房山区一道坚决打赢这场抢险救灾遭遇战。在大石河大堤上，邹劲松对新任职的区水务局负责同志进行了一次特殊的任前谈话，指出，本次降雨为北京地区140年来最大降雨，要强化水情汛情监测，加密检查巡查频次，配足抢险处置力量，全力确保行洪安全。区水务局要坚持党建引领，全员上阵，在防汛抢险工作中磨练队伍，以无私无畏、敢于斗争的精神全力做好抢险救灾保障工作。

随后，邹劲松到窦店镇与石楼镇交界处大石河沿线，详细了解两个镇的抢险救灾工作情况。叮嘱窦店镇和石楼镇要扎实做好群众安抚和诉求解决工作，



对有就医等特殊需求的群众，要在确保安全的前提下做好转移，切实解决群众急难愁盼。

邹劲松要求，当前要全力以赴排除内涝，扎实做好清淤工作，防疫部门要

及时做好环境消杀，要重点关注农村地区自备井的水质监测，确保用水安全。要抓紧做好水毁市政基础设施修复重建，确保及时通路、通电、通水、通信，

做好受损农房隐患排查和维修建设，尽快恢复正常生产生活秩序。要坚持人民至上、生命至上，用好各类救援队伍，争分夺秒救助受灾群众。迅速摸清灾情，统筹组织各方救灾救援力量，科学调度

救援设施设备，进一步提升各项救灾措施的针对性有效性。要照顾好受灾群众的生活，继续加大生活物资投运力度，细致周到做好服务保障和心理疏导。同时，要密切关注驻区企业受灾情况，及时帮助企业排除隐患，恢复生产经营。

邹劲松强调，全区各级各部门要深入贯彻落实习近平总书记对防汛救灾工作的重要指示精神和市委书记尹力同志批示精神，时刻把群众安危冷暖放在心上，发扬连续作战的工作作风，以更加科学、精准、有力的举措，统筹做好防汛抢险救援、灾后复产重建等工作，全力保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定，努力把此次持续强降雨带来的危害降到最低，尽快恢复受影响地区群众正常生产生活秩序。

区领导佟刚、张明智、钟达先参加。
(来源：房山区融媒体中心)

房山区召开防汛视频调度会

8月3日晚，房山区召开防汛视频调度会。应急管理部国家减灾中心灾害信息部副主任、正高级工程师、国家防总联合专家组组长张鹏，区委书记邹劲松，区委副书记、区长阳波，区政协主席魏广勋，区委副书记、政法委书记暴剑出席会议。

会议传达了市防汛调度会精神及市委书记尹力同志对我市防汛救灾工作批示精神。重点街乡镇和相关单位分别汇报了防汛救灾工作进展，提出了目前工作存在的困难和需要支持的事项。

针对接下来的工作，张鹏建议北部山区山洪地质灾害隐患较大地段，救援人员要在保证自身安全的前提下做好受灾群众转移安置，避免次生危害。在易发生崩塌、落石地段和勘探明确地质灾害隐患点要

及早设置警示标识。采取差异化措施清理河道。在防疫方面，要做好受灾群众的宣传引导，确保灾后无传染病疫情发生。在灾情统计工作方面，针对房屋、路桥、设施设备等方面的损毁及早建立台账，收集图片和视频资料，为灾情调查和评估工作奠定基础。

邹劲松、阳波强调，必须始终坚持以人民为中心，围绕保障人民群众根本利益开展各项工作。要统筹推进满足安置受灾群众工作生活所需、继续做好雨情水情灾情监测预警、做好灾情评估、推进灾后重建这四项工作。要妥善安置受灾群众，做好善后工作。要按照“四通一保障”的要求，做好饮食、住宿、就医等保障，加强思想引导和人文关怀，全力以赴恢复正常生产生活

秩序。要抓紧抢修电力、交通、通信、给排水等受损基础设施，特别是确保乡镇政府通信畅通，镇村卫星电话全部到位。针对地质灾害易发区，市规自委房山分局、区气象局要加强研判精准分析，为政府科学决策提供依据。要做好灾情评估工作，全面摸底和鉴定因灾受损的设备设施、住房等情况，分门别类做好台账。全区各企业要提前谋划，加快产业复工复产，为未来重建提供强大经济支撑。坚持高标准、高起点开展灾后重建，促进水利设施、燃气设施等方面城乡一体化，进一步增强城市韧性，建设高质量房山新城。

区四大部门领导，各街乡镇、各有关部门负责人分别在主会场和分会场参加。

(来源：房山区融媒体中心)

好消息！大件路大石河桥于8月3日23时通车

受连续强降雨影响，我区大件路大石河桥塌陷断路，经房山公路分局昼夜抢修，于8月3日23时通车。

(来源：房山公路分局)



中共中央政治局：适时调整优化房地产政策

中共中央政治局 7 月 24 日召开会议，分析研究当前经济形势，部署下半年经济工作。会议指出，要切实防范化解重点领域风险，适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好用活政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。要加力扩围保障性住房建设，积极推动城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设，盘活改造各类闲置房产。要有效防范化解地方债务风险，坚决防止发生系统性金融风险。（来源：乐居买房）

北京市住建委：1-6 月已竣工各类保障性住房 5.6 万套，全年任务的 62%

北京市住建委近日发布《北京市住房和城乡建设委员会 2023 年市政府工作报告重点任务清单及实事项二季度工作进展情况》。其中提到，1-6 月，全市已竣工各类保障性住房 56174 套（间），完成全年 9 万套（间）竣工任务的 62%。此外，截至 6 月 20 日，全市新开工保障性住房 40652 套（间），完成全年 8 万套（间）竣工任务的 51%；全市 2023 年已实现新开工 186 个小区、新竣工 19 个小区、新竣工数量居前三位）；新竣工 475 部（其中朝阳区 259 部、海淀区 100 部、丰台区 24 部，完工数量居前三位）。（来源：房讯网）

央行：房地产行业贷款增长呈现持续恢复态势

中国人民银行新闻发言人、调查统计司司长阮健弘 14 日表示，上半年，金融机构各项贷款新增 15.73 万亿元，同比多增 2.02 万亿元，显示金融体系对实体经济的支持力度进一步加大。从行业投向看，新增贷款主要投向制造业、基础设施业等重点领域，房地产行业贷款增长也呈现持续恢复态势，贷款行业结构进一步优化。

阮健弘称，从贷款主体看，企（事）业单位贷款是上半年贷款增量的主体。上半年，企（事）业单位贷款新增 12.81 万亿元，同比多增 1.42 万亿元，占全部贷款增量的 81.5%。住户贷款新增 2.80 万亿元，同比多增 5723 亿元。住户贷款多增的主要原因是个人经营贷款和短期消费贷款有所多增。上半年，个人经营贷款新增 2.3 万亿元，同比多增 7593 亿元；个人短期消费贷款新增 3009 亿元，同比多增 4019 亿元。

从行业投向看，新增贷款主要投向制造业、基础设施业等重点领域，房地产行业贷款增长也呈现持续恢复态势，贷款行业结构进一步优化。具体来看：制造业中长期贷款增速保持较高水平。6 月末，制造业中长期贷款同比增长 40.3%，比上年同期高 10.7 个百分点，比全部产业的中长期贷款增速高 22.3 个百分点。上半年新增 2.15 万亿元贷款，同比多增 8219 亿元。其中，高技术制造业中长期贷款同比增长 41.5%，比上年同期高 11.5 个百分点。上半年新增高技术制造业中长期贷款是 4835 亿元，同比多增 1847 亿元。

再看基础设施行业。基础设施行业中长期贷款增长比较快。6 月末，基础设施行业中长期贷款同比增长 15.8%，比上年同期高 3.3 个百分点。上半年新增 3.25 万亿元，同比多增 1.1 万亿元。

房地产业中长期贷款增速持续上升。6 月末，房地产业中长期贷款增长 7.1%，比上月末和上年同期分别高 0.2 和 8.5 个百分点，增速已是连续 11 个月上升。上半年房地产业新增中长期贷款 6287 亿元，同比多增 4590 亿元。

阮健弘指出，下一步，人民银行将继续发挥好货币政策工具的总量和结构双重功能，保持信贷合理增长、节奏平稳，持续加大对国民经济重点领域和薄弱环节的支持力度，助力实体经济运行进一步好转。（来源：中国新闻网）

北京房山区将迎首个五星级标准度假酒店 计划总投资 4.5 亿元

日前，北京复兴耀实业发展有限公司与君澜酒店集团在房山区政府签署“房山君澜度假酒店”项目合作协议，将共同打造房山区首个五星级标准的综合性目的地度假酒店。计划总投资 4.5 亿元，目前已投资 2.5 亿元，总建筑面积 4.79 万平方米，建有客房 422 套（间），以及商业、文化、教育培训、体育等配套用房，目前外部装修已经完成，将引入君澜酒店集团参与内部装修设计指导和后期运营管理，计划 2024 年对外试营业。（来源：房讯网）

央行：上半年人民币贷款增加 15.73 万亿元 同比多增 2.02 万亿元

7 月 11 日，央行发布 6 月末人民币贷款余额布 2023 年上半年金融统计数据报告。报告显示，6 月末，广义货币（M2）余额 287.3 万亿元，同比增长 11.3%，6 月末，本外币贷款余额 235.73 万亿元，同比增长 10.6%。6 月末人民币贷款余额 230.58 万亿元，同比增长 11.3%，增速比上月末低 0.1 个百分点，与上年同期持平。上半年人民币贷款增加 15.73 万亿元，同比多增 2.02 万亿元。（来源：中证网）

国常会：加大对超大特大城市城中村改造的政策支持

据央视新闻消息，国务院总理李强主持召开国务院常务会议，审议通过《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》。会议指出，在超大特大城市积极稳步实施城中村改造是改善民生、扩大内需、推动城市高质量发展的一项重要举措。要充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用，加大对城中村改造的政策支持，积极创新改造模式，鼓励和支持民间资本参与，努力发展各种新业态，实现可持续运营。（来源：乐居买房）

商务部：鼓励按照适老化标准建设改造社区养老服务设施

7 月 12 日，商务部等 13 部门研究制定了《全面推进城市一刻钟便民生活圈建设三年行动计划》。其中提到，鼓励按照适老化标准建设改造社区养老服务设施，支持养老机构利用配套设施提供社区养老服务。探索发展社区食堂，建立老年人助餐服务网络。鼓励建立社区护理站，为行动不便的失能、残疾、高龄、长期患病老年人提供上门医疗护理服务。鼓励家政、护理人员进社区，拓展生活照料、健康管理、康复护理、精神慰藉等居家养老服务。各类消费场所应保留现金、银行卡等传统支付方式 and 面对面人工服务，引导设立老年人、母婴专柜和体验店。鼓励社区商业中心等场所建设母婴设施并悬挂引导标识，发展嵌入式、标准化的托育机构和托育点，提供全日托、半日托、临时托、计时托等平价服务。（来源：中房网）

促进高质量城市更新的规划政策思考

作者 | 周俭 中国城市规划学会常务理事、同济大学建筑与城市规划学院教授

城市的生命在于其不断更新并持续进发的活力，更新是城市永恒的状态和不变的主题。当前我国已步入存量时代，这倒逼各地由点及面开展城市更新工作，实践日益丰富。各地实践表明，更新需要加强规划统筹，强化规划与土地政策的紧密融合，同时规划也要适应更新需求充实提升，把“人民城市人民建、人民城市为人民”贯穿始终。

城市更新要坚持规划引领

城市更新是存量发展阶段城市发展的常态。城市更新要坚持“以人民为中心”的发展思想，以国土空间规划为引领，依托国土空间规划“一张图”，推动城市发展方式转型。坚持规划统筹，通过规划统筹优化生产、生活、生态空间布局，整体提升城市竞争力，增进民生福祉。

存量发展时代的城市更新与增量发展时代的城市开发比较，具有权利人多元、空间环境多样和实施主体多元“三大差异”。针对城市更新的特点和需求，从现有实践中归纳各地的经验，发现更新的难点堵点及其成因，以“问题”和“目标”为双导向，从规划、政策、机制三方面三管齐下，改进和完善国土空间规划的工作思路和方法，完善支持城市更新的规划和土地政策和相关的行业技术规范，实现高质量更新的目标。

高质量城市更新的规划保障

城市更新要求规划研究更具针对性，要求规划方法更有适应性。国土空间规划需要以适应城市更新的特点和需要为目标，改进规划编制、完善规划管控方法和许可程序，将城市更新内容全面纳入国土空间规划体系。

(1) 更新规划研究

城市更新的规划方案研究是国土空间详细规划编制的重要环节，是合理确定城市更新对象和更新定位、明确城市更新的规划对策、有序安排城市发展规模、完善功能结构、优化空间布局、提升空间品质和拟定更新方法的重要技术保障。

城市更新的规划方案需通过公众参与开展充分的调查评估，要与土地政策有机融合，注重资源资产关系，有效推动存量资产的盘活利用；要与更新机制和更新实施方式相结合，注重规划的

合理性，提高规划的实施可行性和对市场的响应性。更新规划方案研究成果需经过法定的程序予以确认，纳入国土空间详细规划，作为法定规划管控要求的确定依据。

(2) 规划编制

各级各类国土空间规划的编制应根据城市更新行动的特点和推进城市更新的需要，结合国土空间规划体检评估，突出更新特点、充实更新内容、优化规划传导、完善规划编制和实施管理，加强增量空间与存量空间的统筹，适应存量时代城市更新的要求，将城市更新内容纳入国土空间规划“一张图”管理，强化规划的法定性、适应性和引导性。

在市域层面，按照全域全要素管控要求，重点明确市域范围内更新对象的识别原则，提出城市更新的工作重点和任务，并结合城市发展战略拟定推进城市更新的空间安排和时间步骤。在城区层面，重点明确城区城市更新的总体目标，并通过识别更新对象，确定城市更新区域的布局结构并优化城市的功能结构和空间布局。在中小城市（镇）和大城市的分区总体规划中，城区层面的总体规划可进一步开展拟定更新用地总规模和确定城市更新重点区域等工作。

详细规划是指导建设的法定依据。在国土空间详细规划层面，应将国土空间总体规划确定的强制性管控要求和城市更新目标要求，通过分层编管的方式落实到单元层面和实施层面的详细规划中，并对市场参与城市更新实施发挥引导和吸引作用。考虑到城市更新行动的动态性和持续性，可结合城市更新行动的时序安排，动态编制城市实施层面的详细规划。

为提高对城市更新项目规划管控的精准性和合理性，在不涉及突破国土空间总体规划和单元层面详细规划强制性规划管控要求的前提下，可通过对实施

层面详细规划作局部技术性修正和统筹优化调整对单元层面详细规划进行动态维护，动态维护成果经审批后纳入国土空间基础信息平台统一管理，作为更新项目规划管理的依据。实施层面详细规划如涉及突破国土空间总体规划和单元层面详细规划强制性规划管控要求的，须经过相应的规划修改程序予以法定化。

(3) 规划许可

在规划许可方面，鼓励按照实事求是、简化办理的原则，探索适应城市更新不同情形的建设用地规划许可和建设工程规划规划许可程序，做到有法可依、适应需求，从而有效保障城市更新实施。

高质量城市更新的政策保障

更新对象的复杂性和利益主体的多元性特征需要规划结合不同更新对象情况和总体规划要求，以目标为导向，探索差异化的规划和土地政策以及相关技术规范予以支撑，因地制宜、一地一策。

(1) 坚持规划统筹，着力优化空间格局

在保障公共利益不受损、对周边不产生负面影响并不与其他相关要求相冲突的前提下，完善功能结构和布局、交通组织和路网体系，完善公共服务设施、市政和交通基础设施的类型和布局；通过城市设计，优化空间形态、空间尺度和城市风貌，保护山水格局和文化遗产，完善公共空间系统，提升公共空间活力和品质，彰显城市风貌特色。

(2) 坚持民生和公益优先，着力提升人居环境品质

以坚持规划和土地利用在城市更新中的公益化导向，优先保障服务于地区的公共服务设施和市政基础设施供给，着力提升各类空间环境品质、保护生态和传承历史文化。

(3) 坚持节约集约利用土地，着力

优化产业和功能结构

以加强土地利用在城市更新中的节约集约导向，在保障公共利益的基础上，通过土地用途兼容、建筑功能复合、土地立体开发等规划措施，适度提高开发强度，推动产业转型升级、城中村改造等旧区更新，提高土地利用效率，着力优化产业结构和城市功能结构，激发城市活力。

(4) 激发多元主体更新意愿、充分调动市场力量参与更新实施

以激发各类主体参与城市更新的意愿为导向，健全多方参与机制，发挥市场力量，推动城市更新的多元合作。

为实现上述城市更新的规划目标，需积极探索适应地方需要和不同情形的规划和土地政策以及城市更新地方规划技术规范。包括容积率核定优化、适度的建筑增量和建筑量在一定范围内统筹平衡等规划措施，复合用途土地供应、组合供地、带条件出让土地、先租后让和土地使用权转让和出租等多样化的土地供应和土地利用方式，为确保民生公益、鼓励产业转型升级、激励多元主体参与更新实施等不同情形和需要的土地价款计收、土地使用年限确定、土地流转税费和土地增值收益共享等相关政策，以及各行业和各专业的建设工程等技术规范。

高质量城市更新的监督机制保障

依托国土空间基础信息平台，发挥国土空间规划“一张图”实施监督信息系统的基础性作用。将城市更新活动纳入城市国土空间监测和国土空间规划体检评估工作，将国土空间规划体检评估结果作为编制、优选、决策、审批、维护、修改规划和审计、执法、监督的重要参考。

(来源： 自然资源部)



国家税务总局发布最新税费优惠政策，多项涉房产交易或出租

国家税务总局 7 月 25 日发布《支持协调发展税费优惠政策指引》，提出多项税费优惠政策。其中，支持消费提振信心税费优惠方面，对于买卖房产或者出租有多项减免：

- 1

个人销售住房减免增值税
- 2

个人转让自用家庭唯一生活用房免征个人所得税
- 3

职工取得单位低价售房的差价收益免征个人所得税
- 4

个人销售或购买住房免征印花税
- 5

个人销售住房免征土地增值税
- 6

个人购买安置住房免征印花税
- 7

个人购买安置住房减征契税
- 8

个人因房屋被征收而取得改造安置住房减免契税
- 9

个人购买家庭唯一住房或第二套改善性住房减征契税
- 10

个人购买经济适用房减半征收契税
- 11

城镇职工第一次购买公有住房免征契税
- 12

居民换购住房退还个人所得税
- 13

个人出租住房减按 10% 征收个人所得税
- 14

个人租赁住房免征印花税
- 15

个人出租住房减征增值税
- 16

个人出租住房减征房产税
- 17

个人出租住房免征城镇土地使用税
- 18

企事业单位等向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房减征房产税
- 19

住房租赁企业出租住房减征增值税

住建部：降低首套房首付比、落实“认房不用认贷”

近日，记者从住房和城乡建设部获悉，下一步要进一步落实好降低购买首套房首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施。

住房城乡建设部：
要继续巩固房地产市场企稳回升态势

住房城乡建设部近日召开企业

座谈会，8 家来自建筑施工、建设科技、房地产等领域的国有、民营企业负责人作了重点发言，结合企业生产经营实际，分析了当前行业发展的现状和趋势，表达了对相关政策落实情况的真切感受，就推动行业健康发展提出了政策建议。

住房城乡建设部部长倪虹强调，要继续巩固房地产市场企稳回升态

势，大力支持刚性和改善性住房需求，进一步落实好降低购买首套房首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施；继续做好保交楼工作，加快项目建设交付，切实保障人民群众的合法权益。

此外，住房城乡建设部表示，要坚持系统思维、协同发力，通过

科技创新和制度创新解决发展中遇到的问题。要深化住房供给侧结构性改革，强化科技赋能，提高住房品质，为人民群众建造“好房子”。希望建筑企业和房地产企业积极参与保障性住房建设、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设，促进企业转型升级和高质量发展。

(来源：中国城市规划)