

# 新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

2024.02.23

2月第二期 总第210期 (本期4版)

主办 / 北京市房山新城投资有限责任公司  
总编 / 城投智汇

房山 快讯

## 长阳镇 06、07 街区棚户区改造和环境整治项目启动回迁安置工作



签到入场、选择房屋、打印选房单……2月21日，长阳镇06、07街区棚户区改造和环境整治项目回迁安置工作正式进入选房阶段，居民们满怀憧憬地走进选房现场，选择自己心仪的房子。

“回迁安置”工作事关人民群众的切身利益，是一项重要的民生工程、

民心工程、安居工程。近年来，长阳镇党委、政府把回迁安置工作作为一项重大民生工程来抓，从解决群众的实际问题出发，问情于民、问计于民、问需于民，为回迁安置工作按下“快进键”。经过四年时间施工建设，总建筑面积27万平方米的长阳镇06、07街区棚户区改造和环境整治项目

安置房全面竣工，开始迎接1045户居民回迁安置。

为保证回迁选房工作能够公平、公正、公开的顺利进行，长阳镇精心筹备，镇领导靠前指挥，成立统筹协调、政策咨询、选房实施等九个工作组，设置签到区、等候区、预选区、调解区、主选区、签约区六大区域，保证每户

居民在选房过程中有专人接待、专人引领，用“一站式”的服务营造温馨、舒心的回迁氛围。选房情况和进度及时公示，现场设纪检监察岗，全程监督选房过程，确保选房工作在“阳光下运行”，努力提升群众满意度，全方位保障选房工作圆满完成。

此外，为了保障居民雪后出行方便，长阳镇及时调集人员，加强选房现场及附近道路的铲冰扫雪作业，并在现场铺设地毯，消除因降雪带来的安全隐患。

一套套高品质安置房正牢牢托起长阳村民的安居梦，为他们铸起幸福美满新生活。下一步，长阳镇将继续聚焦民生大事，办好群众实事，加快推进党建引领“五个长阳”现代化建设，切实提升居民生活品质，让群众获得感、成色更足、幸福感的本色更亮、安全感的底色更浓。（来源：房山区长阳镇）



## 北京通州楼市“双限”解除 便于落户或就业家庭购房

2月6日，北京市住房和城乡建设委员会、北京市通州区人民政府发布关于调整通州区商品住房销售政策的通知。

通知显示，具有本市购房资格且符合以下条件之一的家庭，可在通州区购买1套商品住房：一是在本市未拥有住房的本市户籍居民家庭；二是在本市已拥有1套住房的通州区户籍居民家庭；三是在本市已拥有1套住房，与在通州区注册或经营的企业、疏解搬迁至通州区的党政机关、企事

业单位存在劳动关系的本市户籍居民家庭；四是在本市未拥有住房，与在通州区注册或经营的企业、疏解搬迁至通州区的企事业单位存在劳动关系的非本市户籍居民家庭。

北京市住建委表示，本次调整后，在通州区落户或就业的家庭，如需购买通州区商品住房，符合本市限购条件即可，取消了在通州落户或纳税、社保满三年的限制，更有利于促进疏解单位、企业从业人员在城市副中心安居置业，实现职

住平衡。

据了解，2015年8月，《关于加强通州区商品住房销售管理的通知》出台。彼时通知要求，只有无房的京籍家庭；已有1套住房、但在通州落户3年及以上的京籍家庭；已有1套住房、近3年在通州连续缴纳社保或个税的京籍家庭；以及在北京没有住房且近3年在通州连续缴纳社保或个税的非京籍家庭这4类家庭，才能在通州购买商品住房。

(来源：中房网)

## 国有大行积极对接超8200个房地产项目 助力春节房地产市场稳定

城市房地产融资协调机制在春节假期期间加速推进，商业银行积极对接房地产项目不停歇。截至2月18日，工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、邮储银行等六家国有大行，以及中信银行、光大银

行、民生银行、浙商银行、兴业银行等股份制银行，及上海银行等部分城商行通过主动对接项目、完善行内授信审批等方式，全力推动协调机制各项工作落地。据记者不完全梳理，国有大行当前已累计对接协调机制项目

超8200个。

此消息显示，中国银行业对房地产市场的支持力度正在加大，这对于稳定房地产市场、促进经济增长具有重要意义。

(来源：观点网)

## 北京发布2024年第一轮拟供项目清单，共涉及23宗地

2月21日，北京市规划和自然资源委员会发布了“2024年度第一轮拟供应商品住宅用地清单”，清单项目将于2024年2月21日至5月31日供应。

据悉，本轮清单共涉及23宗地，土地面积约140公顷，建筑规模285万平方米。23宗地块分别位于东城区(1宗)、朝阳区(4宗)、海淀区(1宗)、丰台区(1宗)、石景山区(2宗)、大兴区(2宗)、通州区(3宗)、顺义区(1宗)、昌平区(2宗)、房山

区(2宗)、亦庄开发区(2宗)、怀柔区(1宗)、密云区(1宗)。

从推出地块看，本轮次加大了优质地块的供应，有9宗54公顷位于中心城区，占比约四成；有12宗69公顷位于城市副中心和平原多点地区，占比约五成；有2宗17公顷位于生态涵养区，占比约一成。此外，清单中有近九成项目位于轨道交通站点周边、“两区”与“三城一区”范围以及城南计划覆盖区域等重点功能区，着力

引导产城融合，推进职住平衡。

北京市规划自然资源委负责同志表示，将认真贯彻中央经济工作会议精神，坚持“稳中求进、以进促稳”，扎实推进商品住宅用地供应工作。2024年将继续做好拟供项目信息发布工作，通过“多频少量”供应方式保持供地节奏均衡，优化“房地联动”促进市场预期稳定，为首都经济社会高质量发展提供要素保障。

(来源：中房网)



2月18日，贝壳研究院数据显示，2024年春节假期重点50城市二手房看房量和交易量水平比2023年有大幅回升。据报道，2024年春节假期共有8天，按日均统计，分能级来看，一线城市比去年春节增加90%，仅略低于2021年；二线城市增加180%，三线城市增加140%，均大幅超过2023及2021年。其中，春节期间二手房交易量水平比去年仍然有明显增加，同比增加超七成。一线城市交易量比去年同期微降3%，二线城市增加98%，三线城市增加65%。

(来源：中房网)



2月20日，据媒体统计，自城市房地产融资协调机制推送首批项目“白名单”以来，银行金融机构加快了项目的对接和审批。其中，仅国有四大行就已审批了两百多个项目，涉及的贷款金额超过千亿元。

分析人士指出，此次协调机制以项目为载体，区分集团风险与项目风险，能更精准地支持房企优质项目的合理融资需求。目前，各地在推送首批“白名单”的基础上，进一步明确了下一步工作的“时间表”。已有省市明确表示，要在2月底前完成第二批融资项目“白名单”的推送，并完成信贷资金的审批和投放。

(来源：中证网)

# 加强非建设空间系统规划与统筹实施，奋力谱写新时代美丽北京建设新篇章

## - 导读 -

为贯彻习近平生态文明思想和习近平总书记对北京发表的系列重要讲话精神，落实全国生态环境保护大会部署和《中共中央国务院关于全面推进美丽中国建设的意见》，北京坚持规划引领、生态优先，积极构建符合生态文明时代要求和首都特点的非建设空间规划和实施体系，并形成一系列实践探索切实推进国土空间治理体系和治理能力现代化，建设人与自然和谐共生的美丽北京。

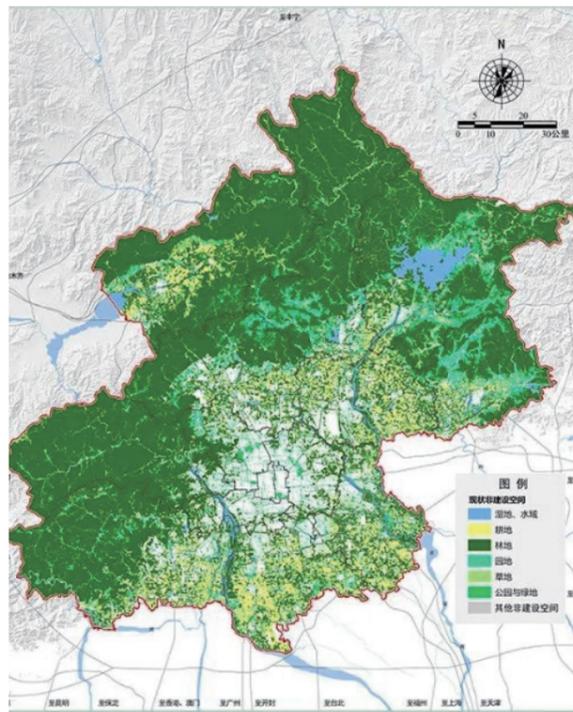
### 01

#### 深化规划认识

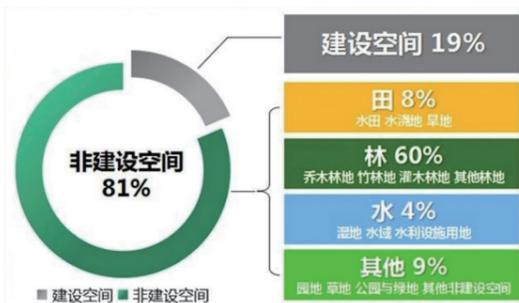
非建设空间是美丽北京建设的空间载体

习近平总书记在全国生态环境保护大会上强调，全面推进美丽中国建设，加快推进人与自然和谐共生的现代化。党的二十大报告提出，“必须牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，站在人与自然和谐共生的高度谋划发展”。《中共中央国务院关于全面推进美丽中国建设的意见》进一步强调“把美丽中国建设摆在强国建设、民族复兴的突出位置，保持加强生态文明建设的战略定力”。

北京市域范围内以“山水林田湖草沙”为主体的非建设空间总面积占市域总面积比例超过 80%，包括生态空间、农业空间和城镇蓝绿开敞空间，呈现六林一田半分水的总体结构。非建设空间兼具“自然服务”和“社会服务”，呈现类型多样化、功能复合化和需求多元化的特点，并与建设空间紧密联系，共同构成有机生命共同体。在山水林田湖草沙系统治理和全域全要素国土空间用途管制的要求下，非建设空间规划正成为空间规划治理的重点和难点。需要深度融合生态、安全、绿色、低碳和韧性等理念，构建适应新时代新需求的非建设空间规划治理体系。



北京市现状非建设空间示意图



北京市非建设空间各要素面积占比示意图

### 02

#### 加强顶层设计 系统谋划首都非建设空间规划体系

深刻把握高质量发展与高水平保护的关系，兼顾刚性管控与弹性引导，强化多要素、多目标、多尺度协同，逐步形成“底线约束—格局优化—系统治理—和谐共生”全链条的非建设空间规划体系。在首都“三级四类体系”国土空间规划体系总体框架下，按照市级战略引领—区级系统治理—乡镇统筹实施的“三级传导”和条线耦合—区域统一—区域融合的“三个统筹”，形成推进首都非建设空间治理的“三三策略”。

##### 1. 三级传导：规划引导和管控实施并重

**• 市级层面——优化国土空间开发保护格局**  
加强“两线三区”全域空间管制和三条控制线的刚性约束，构建全域国土空间开发保护新格局，夯实美丽北京建设的空间底盘。以生态安全格局规划为基础，整体谋划首都稳态生态空间格局，形成非建设空间规划治理的顶层设计。以国土空间生态修复规划为抓手，统筹部署山水林田湖草沙系统修复工程，提升生态系统多样性、稳定性和持续性，构建超大城市韧性生态系统。以建设花园城市为引领，“把北京建设得更美”，让人民群众在绿水青山中共享自然之美、生命之美、生活之美。

##### • 区级层面——强化承上启下的空间系统治理

在试点编制北京城市副中心（通州区）非建设空间规划的基础上，当前正组织各区结合自身特点和需求统筹编制区级非建设空间规划，实现“一盘棋”系统治理。坚持以耕地保护为引领，推动非建设空间格局优化，协调解决田林水空间布局和管理之间的矛盾问题，形成地块层面的规划“一张图”，持续推动规划实施落地。

##### • 乡镇层面——强化规划统筹实施和要素配置

落实上位规划的空间管控和要素布局引领要求，统筹复耕复垦、造林绿化、“基本无违法建设区”创建、生态修复等重点任务，制定镇村非建设空间规划行动计划和实施引导手册，明确工作安排和实施时序，确保规划有效传导与落地实施。

##### 2. 三个统筹：要素融合和区域协调并举

###### • 加强条线耦合

坚持生命共同体理念，以生态安全格局为空间战略引领，编制耕地、林地、河湖水系、绿道系统等关键要素专项规划，提升生态治理的整体效能。

###### • 强化区块统合

针对不同区域面临的现实问题与实际需求，聚焦第二道绿化隔离地区，浅山区、密云水库上游地区等重点生态地区编制专项规划，差异化开展重点生态地区空间治理。

###### • 推动区域融合

推进现代化首都都市圈生态协同治理，聚焦通州区与北三县等重点管控交界地区，夯实共同遵守的规划管控底线与标准，形成跨界地区规划统筹实施的协商机制。

### 03

#### 坚持守正创新 建立非建设空间规划统筹实施机制

##### 1. 坚持“多规合一”

积极探索部门协调联动机制，在国土空间规划“一张图”上协调解决生态要素之间的矛盾问题，研究制定生态空间现状和规划差异图斑处理规则，加强田长、河长、林长“三长联动”“一巡三查”的底图支撑。结合温榆河公园控规，将大尺度公园规划和生态设计相结合，探索创新非建设空间详细规划编制方式。

##### 2. 坚持系统治理

前瞻性研究制定非建设空间管控指南，推进分区分级分类的精细化管控。探索建立规划引领生态修复项目生成机制，率先在地块尺度上将生态安全格局与生态修复项目部署联动，实现精准修复与空间治理增效。协同推进“首都山水工程”与灾后恢复重建、韧性城市建设、乡村振兴实施探索超大城市生态保护修复的最佳解决方案，讲好“中国山水工程”的首都故事。

##### 3. 加强政策创新

出台生态涵养区生态保护和绿色发展条例、土地资源整理暂行办法、点状配套设施用地政策、鼓励和支持社会资本参与生态保护修复实施意见等政策文件。综合运用全域土地综合整治、“平急两用”公共基础设施建设等政策，强化规划和土地政策融合。积极探索生态价值评估与实现路径，畅通“两山”转化通道。

##### 4. 加强体检评估

探索构建非建设空间数据库和规划实施信息平台等智慧化管理体系：将区级非建设空间规划成果纳入国土空间规划“一张图”。加强对非建设空间规划实施情况跟踪，通过常态化体检评估与反馈修正，对规划实施的全生命周期进行动态管理。

北京将始终保持生态文明建设的战略定力，持续健全完善非建设空间规划与实施体系，深化推进习近平生态文明思想在京华大地落地生根、开花结果，形成生动实践，努力为美丽中国建设作出积极贡献。

（来源：中国国土空间规划）

## 自然资源部 中央农村工作领导小组办公室 关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知

2024年2月6日

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门、党委农办，新疆生产建设兵团自然资源局、党委农办：

为深入贯彻习近平总书记关于村庄规划编制的重要指示精神，落实2024年中央一号文件部署，学习运用浙江“千万工程”经验，坚持先规划的原则，科学开展村庄规划编制工作，及时纠正一些地方村庄规划编制盲目追求全覆盖、脱离实际、实用性不强等问题和倾向，切实提高规划编制质量和实效，更好引领宜居宜业和美乡村建设、推进乡村全面振兴，现就有关事项通知如下。

一、加强县域统筹，整体优化宜居宜业和美乡村布局。各地要结合县乡级国土空间规划编制，统筹新型城镇化和乡村全面振兴，优化细化县域镇村体系布局，明确重点发展村庄，引导人口、产业适度集聚紧凑布局；促进城乡融合发展，统筹优化县域产业园区、公共服务设施、基础设施等空间布局，形成宜居宜业和美乡村建设的县域整体优势。在符合“三区三线”管控要求，确保县域村庄建设边界规模不超过2020年度国土变更调查村庄用地(203)规模的前提下，可结合县乡级国土空间规划优化村庄建设边界，并预留部分规模作为规划“留白”机动指标，为未来发展留有余地。

二、从实际出发，分类有序推进村庄规划编制。各地要结合实际加强村庄规划编制分类指导，推进有需求、有条件的村庄编制村庄规划，不下达完成指标和完成时限，不盲目追求村庄规划编制“全覆盖”，不要求编制工作进度“齐步走”和成果深度“一

刀切”。对没有需求、不具备条件的村庄可暂不编制规划，对个别地方此前作出的下指标、定进度等要求，要及时予以整改纠正。重点发展村庄可单独编制村庄规划，或多个村庄合并编制，或与乡镇级国土空间规划联合编制；城镇开发边界内及边界处已明确城镇化任务的村庄，可纳入城镇控制性详细规划统筹编制；其他村庄可制定“通则式”规划管理规定，明确村庄建设边界以及“三区三线”、自然灾害风险防控线、历史文化保护线和风貌特色等控制引导要求，纳入县乡级国土空间规划，依法报批后作为乡村规划建设管理依据。通过上述方式，实现乡村地区空间规划管理全覆盖。“多规合一”改革前已批准的村庄规划，经评估符合要求或补充完善后符合要求的，可继续使用。历史文化名村、传统村落等特色保护类的村庄规划编制和实施应将各类遗产保护利用管理要求统一纳入，明确土地利用、空间形态风貌的规划管控引导要求，防止搞成“两张皮”。

三、发掘地域资源资产优势，提升村庄规划编制质量。各地要立足本地资源禀赋特点和资产关系，扎实开展田野调查，规划应深入挖掘村庄自然资源和历史文化内涵，突出地域特色和比较优势，不简单套用城市规划方法，避免造成“千村一面”。要因地制宜开展乡村空间设计，塑造美丽乡村特色风貌，统筹乡村经济、生活、生态和安全需求，统筹自然、历史、乡土文化和农耕景观资源，统筹人口、产业、土地和资产关系，优化土地利用和功能布局，适应乡村生产生活方

式现代化新要求，满足村民养老、托幼、殡葬等乡村公共服务的合理空间需求。要结合县乡级国土空间规划合理确定乡村社区健康安全单元，划定灾害风险防控区域，合理布局疏散空间和通道，衔接县域安全应急的公共服务设施和基础设施，提升乡村地区安全韧性。其中，超大特大城市周边乡村地区要确定“平急两用”重点区域，结合村庄规划明确“平急两用”公共基础设施的功能转换和用途管制要求。

四、加强规划和土地政策融合，提高规划的实效性。各地要以村庄规划(或县乡级国土空间规划)为依据，用好全域土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩、主体功能区等政策工具，优化乡村农业、生态和建设空间，引导耕地“数量质量生态”系统连片保护、各类建设用地高效集聚。探索村庄建设用地兼容和农业、生态空间复合利用，优先保障农村一二三产业融合发展的空间需求。发展农产品初加工、休闲观光旅游必需的配套设施建设，可在村庄就近布局；规模较大、工业化程度较高、分散布局配套设施成本较高的产业项目要进产业园区；对空间区位有特殊要求、确需在村庄建设边界外选址的零星文化旅游设施、农业设施、邻避设施项目等，在符合耕地保护等政策要求的基础上，可使用规划“留白”机动指标予以保障。

五、加强政策宣传解读，引导农民参与村庄规划编制。各地要采取农民喜闻乐见的形式，讲清编制“多规合一”的实用性村庄规划的意义和主要内容。要有效发挥村级组织作用，

动员村民参与村庄规划编制，引导农村致富带头人、新型农业经营主体、外出务工经商人员等献计献策，增强村庄规划的针对性和可实施性。要严格落实村级事务民主决策程序，做好村民讨论、方案比选、方案公示等工作，保障村民知情权、参与权、决策权、监督权。村庄规划成果可制作直观易懂的版本，让农民看得懂、好操作、能监督。

六、健全村庄规划编制和实施保障机制，加强全生命周期管理和服务。各地要建立健全政府领导、自然资源主管部门统筹、相关部门协同、村民和集体组织全程参与的规划编制和实施保障机制，提高乡村建设和治理的实效。要依托国土空间基础信息平台，应用信息化手段提升村庄规划编制和实施的指导服务能力，有效控制规划编制和实施成本。要将村庄规划成果及时纳入国土空间规划“一张图”，并结合年度国土变更调查等开展规划实施体检评估，推动建立村庄规划编制、审批、实施、监督的全周期管理工作机制。要加强和规范乡村地区用途管制，做好乡村建设规划许可证核发，优化乡村用地办理程序，完善地方相关技术标准和政策规则。要建立健全乡村责任规划师制度，完善注册城乡规划师继续教育内容，探索将城乡规划编制单位和规划师下乡开展公益服务编制村庄规划，作为单位业绩考核和规划师职称评定的加分项，积极培养在地规划人才。

自然资源部 中央农村工作领导小组办公室

2024年2月6日

(来源：规划君说)

