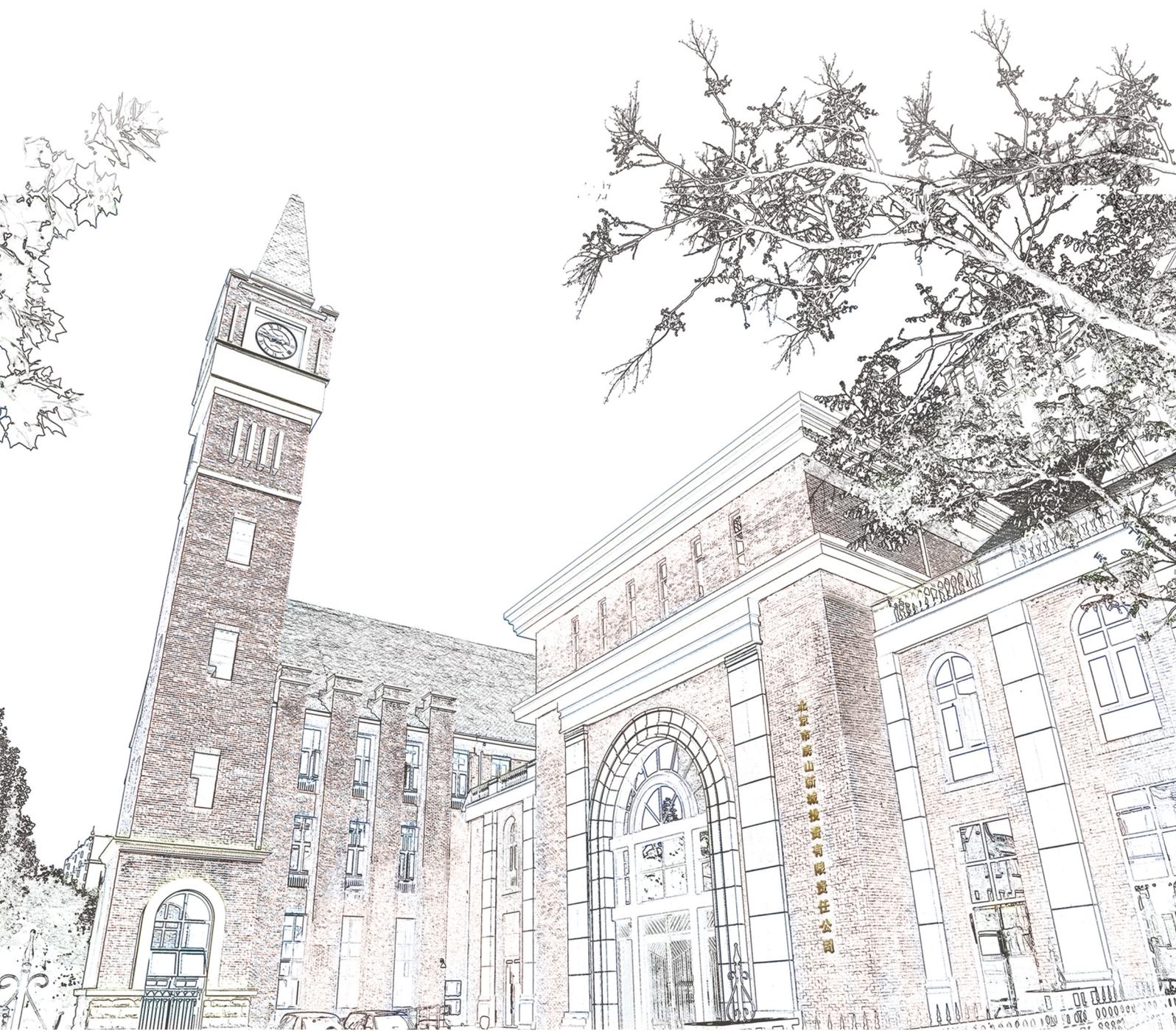
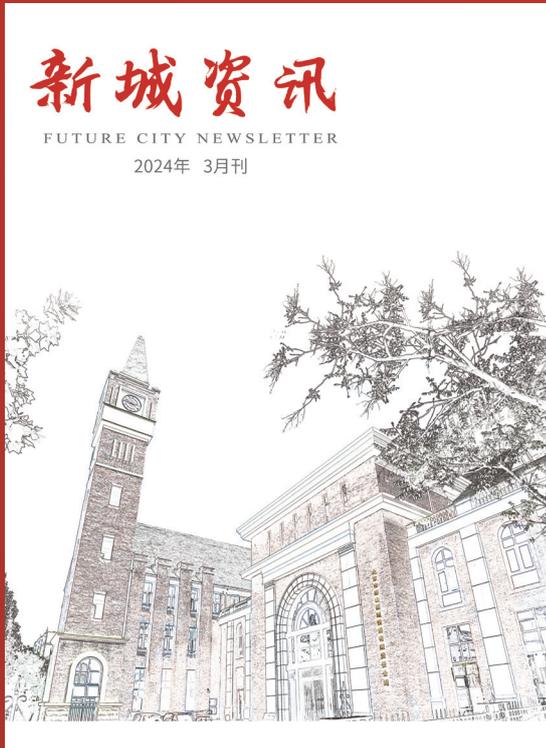


# 新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

2024年 3月刊





2024年3月刊

主办

北京市房山新城投资有限责任公司

---

总 编 / 城投智汇

---

地 址 / 北京市房山区长阳镇祥云街8号院1号楼

邮 编 / 102400

电 话 / 010-57531228

传 真 / 010-57531137

邮 箱 / ctzh666@sina.com

---

FUTURE CITY

# 目录

CONTENTS

## 新城动态 News in Future City

热点新闻 02-07

## 新城关注 Attention in Future City

房山快讯 08-12

市场分析 13-18

规划窗口 18-24

政策研究 25-28

热点新闻

## 新城投公司擦亮“青”字号品牌 ——为打造房山志愿服务项目 2.0 版本贡献青年力量



3月2日，在第61个“学雷锋纪念日”来临之际，房山区开展2024年“优化营商环境 建设六大房山”学雷锋志愿服务活动暨“志愿+”校地企共建志愿服务项目启动仪式。仪式上，表彰了房山区获评2023年北京市青年文明号、青年突击队。公司荣

获市级荣誉的两支队伍的队长岳园、徐成鑫受邀参加仪式。公司青年代表姜波宣读倡议书。

团区委为新城投公司两支荣获市级荣誉的队伍表彰授旗，公司与良乡大学城驻区高校、京东方等重点企业，共同成立“志愿+”校地企共建志愿服务队，助力打造房山志愿服务项目2.0版本。



此次活动旨在大力弘扬“奉献、友爱、互助、进步”的志愿服务精神，助力全国文明城区创建，优化营商环境，全力建设“六大房山”。仪式上，

新城投公司将继续引导教育团员青年发挥勇于担当、无私奉献的青春价值，全力以赴投入到重大项目建设中。坚持“党旗所指、团旗所向”，充分发挥青年先锋作用，在建设“六大房山”的新征程上贡献青春力量。

(来源：党建工作部)

# 新城投、文旅投公司召开 2024 年度重点工作动员部署会



## - 动员部署大会 -

为进一步落实区委区政府全年重点工作任务要求，做到抢前抓早、迅速行动、保障落实，2月20日，新城投、文旅投公司召开2024年度重点工作动员部署会，对全年重点工作进行再动员、再部署。公司全体班子成员及干部职工参加会议。

会上，新城投公司总经理欧新刚就公司2024年重点工作进行部署。他指出，公司作为重要区属平台公司，承担着多项市、区级重点项目和民生工程，全体员工要迅速进入工作状态，推进各项工作落实。他强调，一是要提高站位、深化认识。要对照市、区两级重点工作任务清单，贯彻执行好区委区政府要求，狠抓工作落实。二是要突出重点、强化落实。要确保全年经济指标高质高效完成，打好灾后

重建攻坚战，积极推动土地入市，持续助力优化营商环境，以项目建设实效赋能区域四大承载力建设。三是要凝心聚力，增添动力。持续加强工作调度、内外协调与上下联动，全力抓好重要任务落实和重大项目实施，汇聚干事创业的强大合力。

随后，文旅投公司副总经理胡茂勇就文旅投2024年重点工作进行部署。春节期间文旅投全员奋战，取得了景区日均客流量超同期4倍的成绩，接下来要继续铆足干劲，全力以赴完成全年工作任务。他强调，一是加快构建内部管理体系。推动人员组织结构建设，打造规范财务管理体系，提升公司管理效能。二是聚焦接管景区运营管理。做好团队分工培养，完善景区管理制度，提升运营服务水平，打造特色景区。三是高效推进景区恢

复重建。加快推动十渡重建方案编制和落地，加快招商和投资步伐，加速配套基础设施建设，重塑十渡景区。四是有序开展重点文旅项目。加快推进琉璃河国家考古遗址公园、百花山景区等项目建设，擦亮房山文旅品牌。

会议最后，新城投、文旅投公司董事长朱婧婕作总结讲话。她指出，过去一年新城投、文旅投公司做出的成绩值得肯定，但今年的工作任务依然艰巨，公司上下要将迎难而上、攻坚克难的精神融入到工作的各个环节，要勇挑项目建设和区域发展的“千斤担”，并提出3点要求：

一是凝心聚力，担当作为，全面展现干事创业的精气神。要坚定“开局即决战、起步即冲刺”的信念。公司上下要鼓足干劲，团结协作，实现一季度“开门红”。要发扬“舍我其谁、

使命必达”的精神,细化分解会议部署,主动优化和拔高。要积极主动对接各委办局,以扎实、坚定的工作作风和真抓实干的工作态度,推动工作有效落实。

二是精准发力,重点突破,持续推动重点工作走深走实。新城投要统筹兼顾、突出重点,全力推进市、区两级重点项目,不讲条件、不打折扣。要落实好灾后重建和国债项目任务,扎实推进学校、医院、检查站等代建项目建设。文旅投要持续深化十渡大景区的设计和重建工作,深入总结景区运营的经验 and 不足,做好宣传、活动、产品的提升,提前谋划“五一”假期的景区活动,提升运营品质。

三是筑牢防线,跟踪问效,做到安全管控全过程管理。在争分夺秒、大干快上的同时,要时刻紧绷生产安全、维稳安全和景区安全之弦,做好隐患排查,加强检查整改,打造安全管理的坚实防线。

最后,她鼓舞全体干部职工在新的征程上,公司上下要同心同德、同向同行,紧密团结在一起,共同书写新城投、文旅投公司 2024 年新的辉煌,为“六大房山”建设贡献更大的力量。



(来源: 办公室)

## 兴礼综合检查站安检区完成灾后重建, 已顺利通车!



京港澳高速是京津冀重要联通道,兴礼公安检查站地处京港澳高速进京 5.3 公里处,是首都的西南大门。兴礼综合检查站日常车流量大,常规性综合检查工作量较多,为京港澳高速公路上重要检查站,在保障首都安全方面发挥重要作用。

受“23.7”特大暴雨影响,兴礼综合检查站受损严重,公安办公楼需结构加固处理、安检大棚需进行局部修缮,重建面积 3251 平方米。

新城投公司接到重建改造任务后,秉承苦干实干的务实精神,克服冬季施工、春节用工短缺等不利影响,

周密部署,统筹推进各项工作任务。紧盯工期节点,积极协调人力物力,历时 60 天完成安检大棚及配套用房重建改造,于“两会”前顺利完成通车任务,充分展现了新城投公司快速反应、坚决落实的过硬作风,为守好首都西南大门做出国企贡献。

(来源: 农业公司)



## 区领导到区国资系统 围绕党建引领赋能企业高质量发展开展调研

3月8日，区委副书记、区委政法委书记暴剑到区国资系统以党建引领赋能企业高质量发展为题开展调研。区域指中心、区委办、区纪委、区委组织部、区委宣传部、区委政法委相关负责同志陪同，区国资委党委班子成员和区属国有企业主要负责同志参加。

暴剑一行先后实地走访了新华书店良多门店，察看书店运营、业态融合、转型升级、门店环境提升等方面情况；参观了新城投公司，了解公司基本情况、运营管理模式和企业文化等方面情况。随后在新城投公司召开座谈会，5家区属国有企业围绕党建引领企业高质量发展进行发言。区国资委党委书记杨世明从监管企业基本情况、重点工作任务完成情况和下一步工作安排三方面汇报区国资系统总体工作情况。相关部门参会人员着眼国资国企改革发展提出了意见建议。

暴剑对区国资系统工作取得的成绩给予了充分肯定，他强调：

**一是不断强化党建引领，推动企业发展。**打造国资国企党建工作标杆，充分发挥党组织“把方向、管大局、保落实”作用。总结好主题教育优秀经验做法，全面加强企业党组织标准化、规范化建设，抓好党建与业务融合，推动企业高质量发展。

**二是树立大局意识，深化国资国企改革。**把国

资国企改革、灾后恢复重建工作和国企重点任务紧密结合起来。推进企业重组整合，优化国企监管方式，强化科技、人才引领，多措并举降本增效，不断增强核心业务盈利能力。

**三是创新工作方法，抓实抓细招商引资。**加强与市区相关职能部门对接，丰富项目储备，逐项推进落地。积极盘活低效空间，发挥投资对招商引资工作的支撑作用，保障好国有资本投资积极性。吸引更多优质项目到房山发展，争取多方共赢。

**四是主动化解矛盾，维护社会大局稳定。**严格落实《维护社会稳定责任制规定》，进一步健全风险隐患排查、分析研判、风险评估等工作机制，坚决扛起防范化解重大安全风险的政治责任。以人民为中心的情怀抓好信访

工作，运用系统思维、法治思维解决问题，确保全区安全稳定。

**五是落实全面从严治党，抓好党风廉政建设。**不断加强党员廉政教育。总结吸收党风廉政建设优秀做法，强化重点领域监督，推动全面从严治党不断取得新成效。做到守住底线，不闯红线。

**六是融入基层治理，打造“国企好邻居”。**打造党建引领多元主体共同参与社会治理的工作格局，结合国资系统实际，聚焦群众的急难愁盼问题，充分发挥职能作用，主动融入多元治理，践行“我来办”理念，助力“房山好邻居”特色品牌建设。



(来源：房山区国资委)

## 芳华悦己·花样新城 ——新城投公司开展女神节职业妆容培训活动

为迎接“三八”国际劳动妇女节，进一步提升女职工职业形象，营造健康、和谐、积极向上的节日氛围，3月7日，新城投公司工会举办2024年芳华悦己·花样新城——新城投公司女神节职业妆容培训，工会主席王炜出席活动，公司80余名女职工参加。

良好的职业形象是树立“第一印象”的重要标准，有助于建立积

极的人际关系，提高职业信任度、个人自信及职业发展速度。本次活动邀请国家高级化妆师、中国影视协会化妆讲师陈艺，系统深入地为大家讲解化妆理论知识，解读职业妆容的要领。化妆师边教学边演示，女职工们积极互动，向老师提出问题，分享彼此的美妆心得。活动切实有效的提升了大家的化妆技巧，为女职工在职场及生活中展现更自

信、更出色的形象打下了坚实基础。

心有繁花，一路芳华，满怀热爱，奔赴美好。本次活动既提升了女职工的职​​业形象，也是公司对她们的关爱与祝福。通过此次活​​动，大家在释放压力、陶冶情操的同时，也将以饱满的工作热情、良好的职业形象、精致的生活态度，发扬新时代女性风采，为公司事业贡献巾帼力量。

(来源：综合管理部)



## 长阳镇 06、07 街区棚户区 改造和环境整治项目安置房选房工作圆满完成

3月2日，随着最后一户居民选房完毕，历时11天的长阳镇06、07街区棚户区改造和环境整治项目安置房选房工作圆满结束，上千户棚改搬

迁居民的“安居梦”又向前迈了一大步。

为确保选房工作顺畅有序，长阳镇多次召开选房工作推进会，优化细化选房方案，严格执行选房政策和纪

律，全力以赴做好各项准备工作。选房开始后，长阳镇精心组织、科学安排，充分研究完善选房工作方案，细化多项保障措施。选房程序科学合理、

公开透明，镇、村工作人员团结协作、各司其职，保障了整个选房过程的有序顺畅。

此次选房坚持“一把尺子量到底”的原则，镇回迁安置工作指挥部领导现场指挥，工作人员认真操作，细致办理各项手续，从排队叫号、签到审核、

预选房源到签订合同等各个环节，确保阳光透明。每日选房结束后，及时召开工作总结会，梳理情况、总结经验、查找不足、细化工作措施。

同时，在选房工作期间，由于降雪天气寒冷，长阳镇还加强了后勤保障，确保人员、物资力量配备充足，

真正让村民选得放心。

在广大村民的支持配合及全体工作人员团结协作下，长阳镇 06、07 街区棚户区改造和环境整治项目安置房选房工作顺利、高效完成目标，助力全区首季经济“开门红”。

(来源：北京房山)



## 新城投公司出版的 《企业国有资产管理政策汇编》正式上线!

近日，《企业国有资产管理政策汇编》正式出版，这是新城投出版的一本关于地方国企资产全生命周期管理的作品，欢迎关注!

随着我国经济的快速发展，国有经济作为重要支柱，资产体量不断扩大。深化改革国有资产管理、促进国有资产保值增值逐步成为国有企业管理的重头戏。党的十八大更是提出“完善国有资产管理体制，以管资本为主加强国有资产监管”。标志着国有企业监管以“管人、管事、管资产”向“管资本”转变，这也对国有企业的管理提出了更高的考核要求。

为了全面掌握政策要求，加强企业自身国有资产管理水平，新城投公司组成编委会，结合《企业国有资

产管理暂行条例》的要求，以全生命周期管理的视角，按照总体要求、投资管理、产权登记、资产评估、清产核资及统计、控制与评价、出租管理、交易处置、收益分配等 9 个方面，对国务院和北京、上海、广州、深圳四个城市出台的相关政策进行分类汇总，收录 114 个政策性文件，形成《企业国有资产管理政策汇编》。希望本书在指导自身工作的同时，能够为地方政府、国有企业资产管理提供政策指南，为各高等院校和科研机构开展研究提供资料参考。

微信扫一扫下方二维码，即可购买~



微信扫一扫，使用小程序

(来源：智汇公司)

>> 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

# 冲刺“开门红” 奋战“全年红” ——房山区开年促经济工作述评

春潮澎湃，战鼓激昂。

2024年是房山区实现“一年基本恢复”目标、全面推进“六大房山”建设的关键之年。

新年伊始，房山开局即决战，起步即冲刺，坚持“稳中求进”工作总基调，昂扬振奋，开拓进取，不折不扣谋发展、敢作善为抓落实，全力冲刺一季度经济“开门红”，为各项事业“全年红”奠定坚实基础。

### 扎实发展促开局，佳绩频传开门红

人勤春来早，奋进局面新。

刚刚迈入2024，房山就已拿出“拼”的精神，“闯”的劲头，“实”的作风，一系列部署举措密集落地，一个个重大项目接踵推进，以龙马精神开启新征程，在“辞旧迎新”中不断刷新成绩。

1月份，房山各项指标成绩亮眼。其中，规模以上工业总产值增速46.2%；商品房销售面积增速20%；固定资产投资增速23.5%，建安投资增速13%……均实现首月同比大幅增长。



房山区水毁恢复项目复工

春节期间，房山区文旅行业更是

持续火热，再创佳绩。全区共接待游客80.7万人，实现综合收入1.3亿元，同比分别增长118.9%和22.9%。三大景区“感恩游”共接待游客97424人次，同比增长四倍多，在北京市郊乡村旅游中排名第2。节日经济活力迸发，七大商业综合体销售额实现2.2亿元，同比增长8%，客流实现150.3万人次，同比增长18%，其中首创奥莱销售额在全市奥莱店中增速排名第一！

迈入3月，房山区将继续坚持不退不让、以季保年的工作思路，紧盯各项指标任务，强调度、挖潜力、扩增量，再创新佳绩，确保实现首季GDP增速目标，打赢新年“开局第一仗”！

### 大学城发展提速，大建设如火如荼



“科教创新谷 知识活力城”方案总图鸟瞰效果图

新时代首都发展，既是持续优化城市功能和空间结构布局的内在要求，也是北京实现古都蝶变、瘦身提质的前进方向。

以良乡大学城为核心的房山新城中心区，正是北京中心城区疏解功能的重要承载地和京津冀协同发展的重

要节点，也是北京南部科技创新成果转化带上的重点功能板块。

2月23日，经过132天的征集评选，良乡大学城（房山新城中心区）城市设计国际方案初露峥嵘，未来将致力建设北京市创新引擎与科技转化的源头高地。

与此同时，一季度房山区全力加快“1+3+N”重要功能区建设，推动产学研协同和“4+2”产业高质量发展。加快规划编制，计划3月底前编制完成良乡大学城产业发展规划，6月底前完成城市设计方案。

在大力推进科技成果转化基础上，房山区同步加快项目建设进度，切实用好良乡大学城理事会工作机制，不断完善创新创业链条全要素。根据计划，3月底前首师大工业智能算网创新中心将正式落地，6月底前良乡大学城科技成果转移转化促进中心将挂牌成立，年内驻区大学科技成果转化项目将不低于12项。

此外，拓展东区一期土地一级开发也将在3月底前达到供地条件，5月实现部分地块上市交易，6月底前实现良友公园开工建设，同步完成空中连廊、众创空间项目规划设计方案审批。

### 提升城市承载力，求真务实惠民生

民生是人民幸福之基，社会和谐之本。开年以来，房山区始终把以人民为中心的发展思想贯穿于各项工作

的全过程，持续增加民生投入，提升公共服务水平，在发展中不断增进民生福祉。

2月7日上午10时30分，随着青龙湖收费站车道逐一开启放行，京良路西段正式通车。今后，市民驾车从京昆高速进京，可沿京昆联络线和京良路直达西五环，通行时间节省约30分钟。



2023年，面对“23·7”特大暴雨灾害的重大考验，房山区奋力取得了决定性胜利。如今，按照“一年基本恢复、三年全面提升、长远高质量发展”的总体思路，房山区正将灾后恢复重建与推动高质量发展、韧性城市建设、乡村振兴等相结合，全面加快“两横三纵”生命通道网络体系建设，大石河、刺猬河、拒马河整治等工程建设全面展开。

此外，春节期间，全区PM2.5平均浓度在南部各区中最低，低于全市平均水平；社会运行安全有序，火灾数同比下降18%；当前一系列群众所需所急所盼的基础设施与公共服务设施，正快马加鞭加速推进。

下一步，房山区将继续深入贯彻落实中央决策部署和市委工作要求，统筹推进经济发展和民生保障，以一系列务实之举为群众美好生活保驾护航，全面提升教育、医疗、交通、住房四大综合承载力，在幼有所育、学

有所教、老有所得、病有所医、住有所居、弱有所扶等方面持续发力。

### 营商环境更优化

#### “房山效率”再提速

营商环境是企业赖以生存发展的土壤，也是政府服务企业的



2月18日，春节后第一天，房山区立即召开区政府全体会议暨全区“全面优化营商环境大会”，启动房山区助企赋能行动计划2.0版，包括“千企走访促新增”“恳谈会解企忧”“政务服务树形象”“金融快贷优享”“培育产业生态圈”“企企都是招商大使”“优才爱企优服”“审批跑出加速度”等，全力打造“房山全优服务”品牌，切实帮助企业解难题、办实事、强后劲。

在此之前，房山区长期坚持的“人人都是营商环境”理念，切实为企业做好全方位服务保障等措施，已经吸引一大批国内外企业在房山落地扎根。同时，实施的助企赋能八大专项行动，形成拿地即开工、交房即交证等典型经验及做法，已在全市乃至全国进行推广。

进入2024年，房山区各部门持续紧盯难题不放松，服务保障不打折。从办事大厅的窗口服务、线上线下的政企沟通，到审批服务流程的优化创新、高层次人才的介绍与服务……房山区的营商环境持续优化，进一步打

造群众满意的“房山效率”，助力企业发展，全面激发市场活力。

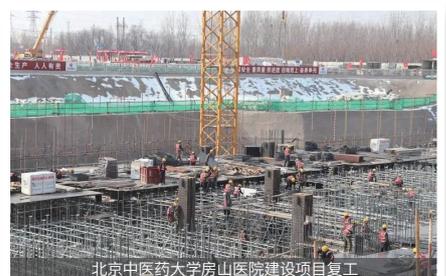
### 四大集群齐壮大，重大工程开工忙

2月26日，房山区委主要领导来到中铁十四局集团房桥有限公司和中煤北京煤矿机械有限责任公司，深入企业开展调研，现场调度解决企业诉求。

开年以来，区领导陆续深入走访新能源、医药健康、智能制造等企业一线，与企业共话一季度经济“开门红”，已经成为房山区新年工作的常态。

发展新质生产力是推动高质量发展的内在要求和重要着力点。“十四五”期间，房山区将重点聚焦新能源、新材料、医药健康、智能制造四大产业方向，紧盯产业链龙头企业引优育强，全力打造四个500亿级产业集群、向千亿级产业集群迈进，全力建设首都科技成果转化和高精尖产业集聚重要承载区。

持之以恒抓产业，一心一意求创新，这是房山区紧盯产业发展的工作基调。年初以来，房山区重点聚焦四大产业在细分领域的竞争优势打造，加快推进区域空间优化和集中连片发展，服务相关企业发展壮大。同时，聚焦金融与文旅融合两大特色产业，不断强化专项规划和专项支持政策，持续做精源文化品牌。



围绕全年及首季“开门红”任务

目标，房山区于2月28日全面启动了全年重大工程建设。全年将重点聚焦灾后恢复重建、现代化产业体系建设、增进民生福祉、城市更新行动落地四大领域，推进405项开复工项目，总投资约2616亿元；当天，94项同时开工，总投资790亿元。

### 春潮涌动后劲足，奋力谱写新篇章

经济大潮不断涌动，发展脉动愈发强劲。开年以来，房山区各部门正迈着坚实步伐，着眼全区经济社会高质量发展，持续为“六大房山”建设众策众力，砥砺奋进。

教育、医疗、交通、住房保障四大承载力强力提升

2024年是实现“十四五”规划的关键一年。面向2024，房山区制定了一系列发展目标：规模以上工业总产

值保持1000亿元以上；固定资产投资突破400亿元；居民收入增长与经济增长同步；PM2.5年均浓度达到市级要求。



教育、医疗、交通、住房保障四大承载力强力提升

冲刺“开门红”，奋战“全年红”，关键在于抓好落实。为确保全年各项工作落到实处，房山区先后在去年底和今年初举行的房山区委九届六次全会、房山区“两会”、区政府全体会暨营商环境大会和区委2024年工作会上对今年各项工作作了全面安排部署。要求不折不扣、雷厉风行、求真

务实、敢做善为、狠抓落实，出真招、务实效、求实效，全力以赴完成好全年任务目标。

新时代新气象，草木蔓发，春山可望。在1-2月亮眼成绩基础上，房山区将加快发展新质生产力，大力推进科技创新和制度创新，奋力打赢“开门红”首季战役，为全区经济社会高质量发展奠定坚实基础。

春潮涌动处，正是驭势扬帆时。展望全年，房山区将在市委、市政府的坚强领导下，志存高远、厚积薄发，充分发挥“四大优势”，全力建设“六大房山”，奋力夺取灾后恢复重建和经济社会高质量发展双胜利，为推动新时代首都高质量发展，书写中国式现代化北京篇章作出房山贡献！

(来源：房山区委宣传部)

## 全市领导干部会议传达学习全国两会精神，尹力要求更加奋发有为做好首都工作

3月12日上午，本市召开全市领导干部会议，传达学习全国两会精神。市委书记尹力强调，要认真学习领会习近平总书记在全国两会期间的重要讲话精神 and 全国两会精神，结合北京实际抓好贯彻落实，切实用以统一思想、统一意志、统一行动，更加奋发有为做好首都工作，以高质量发展的实效迎接新中国成立75周年。

市委副书记、市长殷勇在会上传达了习近平总书记在全国两会期间的重要讲话精神和全国两会精神。市委副书记刘伟出席。

尹力指出，全国两会是我国人民政治生活中的一件大事。会议期间，习近平总书记先后在江苏代表团、政协联组会、解放军和武警部队代表团上，发表重要讲话，深入总结过去一年工作，对发展新质生产力、全面深化改革、推动科技创新、加强生态保护、促进强军建设等工作，提出明确要求，为推进中国式现代化进一步指明方向。我们要切实把思想和行动统一到习近平总书记重要讲话精神上来，把各方面力量凝聚到落实党中央决策部署上来。

尹力强调，要深刻领会和把握过去一年我国经济社会发展取得的来之不易成绩，更加自觉坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”。要深刻领会和把握因地制宜发展新质生产力的重大论断，从北京实际出发塑造高质量发展的新动能，坚持以科技创新促进产业创新，不断提升全要素生产率，推动形成符合首都定位、彰显创新优势、厚植绿色底色、深化区域协同、充满发展活力的新质生产力发展格局。

尹力强调，要深刻领会和把握进

一步全面深化改革开放的战略部署，为首都现代化建设持续注入强劲动力。认真落实党中央重大改革决策部署，系统谋划我市重点领域改革举措。推进科技、教育、人才等领域改革，打通束缚新质生产力发展的堵点卡点。实施好“北京服务”意见，激发各类经营主体动力活力。推动高水平对外开放，用好“两区”“四平台”“双枢纽”，营造市场化、法治化、便利化、国际化一流营商环境。要深刻领会和把握以高水平生态环境保护支撑高质量发展的实践要求，擦亮大国首都的绿色底色。统筹推进降碳、减污、扩绿、增长，持续深化“一微克”行动，守住生态保护红线，推进全域森林城市和花园城市建设。推动经济社会发展绿色化、低碳化，加快能源结构、产业结构、生活方式转型，为高质量发展注入新动能、塑造新优势。

尹力强调，今年任务艰巨繁重，要不折不扣贯彻落实党中央决策部署，扎实推动首都高质量发展。巩固拓展主题教育成果，激发各级党员干部干事创业的精气神，全力推动工作落实，巩固和增强经济回升向好态势，提振市场预期和发展信心，确保完成目标任务。要以科技创新引领现代化产业体系建设，推进经济高质量发展。实施基础研究领先行动，深化中关村

先行先试改革，落实好高水平人才高地建设方案。以新技术新模式提升传统产业，壮大生物医药、智能网联汽车等新兴产业，培育量子信息、机器人等未来产业。加快建设全球数字经济标杆城市，扩大人工智能领先优势。推动构建军地协同科研创新体系，更好支撑强军建设。

尹力强调，要切实抓好政策兑现，增强发展效率效益效果。把政策实施效果体现在项目上，抓好项目谋划实施，对投资、消费、外资等指标形成支撑。做好政策统筹，保持政策取向一致性。增强成本意识，盘活存量资源。党政机关要有过紧日子的意识，切实把资金用在支持高质量发展和改善民生上。要深入推进京津冀协同发展，加快打造高质量发展新的动力源。坚定不移疏解非首都功能，发挥好“一核”辐射带动作用。高水平建设城市副中心，全力支持雄安新区建设，唱好京津“双城记”。加强协同创新和产业协作，推动京津冀联动构建创新链、产业链、供应链。

尹力强调，要着力加强民生保障和社会建设，确保首都安全稳定。紧扣“七有”“五性”，深化接诉即办、“每月一题”，有效解决群众急难愁盼问题。完善社会治理体系，推动党的领导深入社会各领域、深入基层末

梢。牢固树立安全发展理念，严格落实安全生产责任制，坚决遏制重特大事故发生。要确保实现一季度“开门红”，为实现全年目标任务打下坚实基础。加强经济运行调度，统筹抓好投资、消费、产业以及对企服务等工作，紧紧抓住重点产业、重点单位、重点地区，抓住大事、大项目、大企业，确保开好局起好步。要做好全国两会服务保障总结复盘，坚持首善标准，完善服务保障机制，不断提升重大活动常态化服务保障水平，更好服务党和国家工作大局。

尹力要求，进一步加强人大、政协工作，汇聚团结奋斗的磅礴力量。加强党对人大、政协工作的全面领导，支持依法依章程履行职责，扎实发展全过程人民民主，巩固和发展生动活泼、安定团结的政治局面。市人大及其常委会要积极推进首都发展急需、人民群众期盼的立法项目，增强人大监督刚性和实效，为高质量发展提供坚实法治保障。市政协要聚焦中心工作深入调查研究，积极协商议政、开展民主监督，彰显专门协商机构的独特优势，为推动首都发展画出最大同心圆。

市委、市人大常委会、市政府、市政协领导，市高级人民法院院长，市人大常委会、市政府秘书长参加。

(来源：识政)

## 划重点！房山区 2024 年组织工作这么干

### 总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻新时代党的

建设总要求和新时代党的组织路线，

落实全国和全市组织部长会议各项部署要求，推动理论武装新提升、选贤

任能新气象、强基固本新进步、育才聚才新突破。

### 突出抓好干部育选管用

#### 大力建设堪当重任的高素质干部队伍

##### 教育培养突出实践实效

- 开展“干部能力素质提升年”活动。
- 开设“周末大讲堂”分领域分专题分岗位开展专题培训。

- 探索实行区直部门和街乡干部“双向”顶岗锻炼机制。

- 统筹做好对口支援帮扶等干部选派交流工作。

##### 队伍建设立足长远谋划

着眼 2026 年乡镇换届需要，指导各单位加强对优秀年轻干部日常管理和培养锻炼，加大公务员和事业单位，人才招考统筹力度，加强选调生培养使用。

##### 选拔任用坚持事业为上

- 深入开展乡镇届中考察。
- 研究制定贯彻落实新一轮党政领导班子建设规划纲要具体举措。

- 落实好灾后恢复重建干部人才支持保障计划。

- 统筹做好机构编制和老干部工作。

##### 管理监督重在日常经常

- 研究制定《房山区深入推进全面从严治党提升党员干部干事创业精气神的实施方案》。

- 加强年度考核结果运用，发挥考核“指挥棒”作用。

- 细化《推进领导干部能上能下规定》的具体措施。

- 全力抓好领导干部报告个人有关事项工作。

- 用好干部监督联席会议制度。

- 深化选人用人和不担当不作为问题专项检查。

### 突出大抓基层鲜明导向，着力增强基

#### 层党组织政治功能和组织功能

##### 持续深化党建引领基层治理

- 深化全国党建引领乡村治理试点建设。

- 用好党建工作协调委员会和“双报到”机制。

- “每季一题”开展主题党日。

- 打造“党员倾听日”基层治理品牌。

##### 深入推进抓党建促乡村振兴

- 制定并落实“百千工程”示范村党建工作考评体系。

- 持续开展区级红色美丽村庄创建工作。

- 提前谋划好 2025 年村“两委”换届。

- 实施村级干部队伍建设三年行动计划。

- 推动软弱涣散村党组织全部“摘帽”。

- 构筑第一书记助推乡村振兴“158”服务体系。

##### 推动各领域党建工作提质增效

- 制定并落实《推动机关企事业单位党建和业务工作深度融合的实施意见》。

- 出台深化区直机关模范机关创建的若干措施。

- 严格落实党委领导下的校长负责制。

- 推动公立医院党委领导下的院长负责制提质增效。

- 健全完善国有企业党组织发挥作用制度机制。

- 深化“红擎爱企”常态化服务机制作用。

- 健全完善党建引领行业治理体

制机制。

持续加强党员队伍教育管理

- 深化发展党员提质等“五大行动”持续推动“万名党员进课堂”。

- 制定关于强化党员应急组织动员的措施持续打造“房山党员”先锋品牌。

### 突出人才引领发展战略地位

#### 加快推进高水平人才高地建设

全面提升“房山聚源计划”影响力

- 深入落实“聚源计划”。

- 高标准举办房山区人才发展大会。

- 聚焦高层次人才引进，实施“聚智工程”。

- 聚焦青年拔尖人才引进，实施“青聚工程”。

- 聚焦人才服务保障，探索建立“聚源学院”。

##### 强化人才工作统筹

- 制定落实《北京高水平人才高地建设方案》区级工作方案推动高水平人才高地建设。

- 实施灾后重建人才智力支撑行动积极融入京津冀人才一体化协同发展统筹推进各支人才队伍建设。

##### 强化人才服务工作效能

- 深入开展党委联系服务专家工作。

- 提升“人才服务微中心”工作效能。

- 优化外国人来华工作许可工作规程。

- 提升人才引进落户工作服务水平。

- 持续开展“人才政策进园区，人才工作进企业”系列活动。

(来源：房山区委组织部)

## 北京：继续保持每年千亿级投资强度建设城市副中心

2月27日，北京市委常委、常务副市长夏林茂在京津冀协同发展十年来有关情况新闻发布会上表示，下一步，将继续高质量建设城市副中心，重点处理好与雄安新区、中心城区、周边地区的关系，持续完善城市框架，

实现以副辅主、主副共兴，继续保持每年千亿级投资强度，对于大家关注的轨道交通101线，六环路的高线公园等重点项目，我们加力推进。围绕行政办公、商务服务、文化旅游、科技创新“3+1”主导功能，与雄安新

区错位承接产业资源，加快培育产业发展新动能，抓好国家绿色发展示范区、通州区与北三县一体化高质量发展示范区建设，持续提升同城化效应。

(来源：房讯网)

## 再创新低！百强房企2月业绩同比降60%

百强房企2月业绩规模再创新低。

CRIC数据显示，TOP100房企销售操盘金额同比降幅达到了60%。而1月的数据是34.2%，降幅扩大了25.8个百分点。同时，累计业绩同比降幅较1月扩大近15个百分点至48.8%。

前2月累计销售操盘金额超百亿的房企只有12家，去年同期有20家。

尽管地方政策层面不断优化、释放利好，一线及部分强二线核心城市“四限”松绑，但成交并未有明显好转，2月重点30城成交同比下降超7成。预计3月供求有望修复，但同比或仍将延续降势，楼市难现“小阳春”。

### 百强房企2月业绩同比降60%

2024年前2个月开局，楼市压力仍然较大，市场预期支撑不足，叠加需求和购买力低迷，整体低位运行。

百强房企2月销售业绩并没有比1月好转，单月和累计销售数据仍在

“下坡”，单月业绩规模继续创近年新低。

从数据来看，2月，TOP100房企仅实现销售操盘金额1858.6亿元，环比降低20.9%，同比降低60%。

累计业绩来看，百强房企1-2月实现销售操盘金额4209.1亿元，同比近乎“腰斩”，降幅较1月扩大近15个百分点至48.8%。

前2月，百强房企累计操盘金额超百亿的房企只有12家，而2023年同期有20家，2022年同期为25家。即便是全口径销售金额，过百亿的房企也只有14家。

### TOP10房企业绩门槛同比“腰斩”

百强房企各梯队销售门槛较去年同期进一步降低，且门槛值均降至近年最低水平。

门槛值降幅最大的是TOP10房企，销售操盘金额门槛同比降低52%至116亿元。

TOP30和TOP50房企门槛也分

别同比降低48.1%和49.2%至32.4亿元和18.2亿元。

TOP100房企的销售操盘金额门槛则降低38.1%至7亿元。

### 2月新房成交同比下降超7成

2月恰逢春节传统假期，新房供求延续上月降势，重点30城供应同环比“腰斩”，成交稳步回落，同比降幅超7成。与2019年以来历年同期相比，仅略好于2020年2月疫情初期。

即便与2023年春节月1月相比，跌幅也达到55%，前2月累计同比“腰斩”，降幅持续扩大。

不同能级城市均呈现同环比齐降。

一线城市总成交仅68万平方米，同环比降幅分别达到了66%和56%，较2023年1月春节月降幅达到了65%。其中北京、上海、深圳市场热度大幅回落，同环比跌幅均在6成以上。

北京、上海、深圳春节假期表现均略显平淡，北京重点监测项目案场平均单盘周度到访量 80 组左右，低于平日 100-120 组的来访水平。上海重点监测项目春节期间来访组数由节前 500 组降至 160 组，而认购套数由 25 套降至 20 套，市场仍以复访客户/存量客户为主；深圳新政后成交量仍处低位，来访仍以存量客户为主。广州年前对限购全面放松，因而环比下

降 34%，跌幅略小于京沪深，整体市场延续低迷行情。

二三线城市总成交 424 万平方米，环比下降了 43%，同比下降 72%。从绝对量来看，即便是成交量首位的成都也没能突破 100 万平方米，单月成交规模仅 61 万平方米，西安紧随其后，成交规模达到 51 万平方米。同环比来看，除了无锡环比微增 9% 以外，其他城市几乎全线“飘绿”。

3 月新房市场供求有望修复，但是同比或将延续降势，楼市难现“小阳春”。

当前行业仍处在风险出清期，市场信心和行业预期修复尚需时日，短期内市场供求不会出现明显转暖的迹象。2024 年，房企仍需积极推盘及营销去化，适应新变化、保障流动性安全。

(来源：丁祖昱评楼市)

## 房地产平稳健康发展需从三大方向发力

2024 年 GDP 增长目标设定在 5% 左右，显示出中国经济增长韧性强的底色和对未来发展的信心。作为国民经济的支柱性产业，2024 年房地产行业仍需顶住压力，积极付诸行动，为稳定全国经济作出更大贡献。

在笔者看来，在适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化的格局下，标本兼治化解风险、满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求、加快构建房地产发展新模式，将是 2024 年房地产行业发展的三大聚焦点，亦是重点发力方向。

满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求，为释放需求带来更大空间。在“加大保障性住房建设和供给，完善商品房相关基础性制度”的任务目标之下，今年政府工作报告还提及满足“多样化改善性住房需求”，首提“多样化”，将为政策优化方向和市场企稳回升带来更大空间。

一方面，对住房需求的辨识与定

位，往往关乎支持性政策实施方向、尺度、范围，动用哪些工具箱等细则，更关乎政策落地后的有效性。当下，住房市场需求已经从“有没有”转向“好不好”阶段，从城市人口增长、改善和更新的现状出发，居民对住房已展现出多样化需求，这是新增市场，值得房企去研发新产品和服务，先破后立锚定新经营模式。另一方面，满足居民多样化改善性住房需求需以市场为主，各地仍要注重“因城施策”，在“人房地钱”的要素配置上多做文章，以期实现市场化良性循环。

标本兼治化解房地产风险，为改善行业融资环境带来更大确定性。当前来看，化解房地产风险是 2024 年“稳妥处置风险隐患”工作的重中之重，一视同仁支持不同所有制房企合理融资需求则是重要发力点。

在化解房企风险方面，相关部门先后动用了“金融十六条”、“三支箭”、房地产专项纾困基金、保交楼贷款支

持计划以及融资“白名单”制等工具，逐步改善行业融资环境。今年以来，城市融资协调机制更是加速运转。根据住建部通报数据，截至 2 月 28 日，全国 31 个省份 276 个城市已建立城市融资协调机制，共提出房地产项目约 6000 个，商业银行快速进行项目筛选，审批通过贷款超 2000 亿元。

不难看出，从企业融资“白名单”转变至项目融资“白名单”，可谓一场“及时雨”，已成为支持房企融资的主要方式之一，且将加快行业风险出清进程。首先，商业银行可以更精确地识别项目质地，降低信贷风险；其次，可解部分项目的燃眉之急，为保交楼保驾护航，为市场长期发展注入信心；第三，出险房企旗下不少项目入围，有望引入融资活水精准滴灌，助力经营回归正轨。

加快构建房地产发展新模式，为房地产市场健康发展注入新动能。自 2021 年中央经济工作会议首次提出

“探索新的发展模式”以来，近两年对新发展模式的探索持续深化，内涵也已逐渐清晰。

从行业长期发展来看，预售制度改革、完善住房保障体系、租购并举以及土地管理制度改革、完善金融财税配套制度等是房地产发展新模式的重要方向。于实操层面而言，保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造“三大工程”是

落实房地产发展新模式的重要抓手，也是稳定房地产市场的长效机制和重要切入点。

若从房地产企业创新发展模式出发，轻重并举是重要方向，加码布局存量市场的运营服务业务，是新赛道也是新出路，代建、物业服务、商业运营、长租公寓等方面具备发展空间。综合来看，地产下半场，开发商要围绕细分赛道、高品质的居住服务需求

练内功，建立从开发建设到维护使用的全生命周期服务模式。如此一来，亦有望为房地产行业及相关产业链健康发展注入稳定剂和新动能。

总体而言，作为国民经济的支柱性产业，房地产行业要凝心聚力推动高质量发展。展望未来，城市发展及服务永不会落幕，只要看准前路，砥砺前行，行业平稳健康发展可期。

(来源：中证网)

## 李强总理：完善商品房相关基础性制度

3月5日，国务院总理李强在政府工作报告中指出，2024年，健全风险防控长效机制。适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化，加快构建房地产发展新模式。加

大保障性住房建设和供给，完善商品房相关基础性制度，满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求。建立同高质量发展相适应的政府债务管理机制，完善全口径地方债务监测监

管体系，分类推进地方融资平台转型。健全金融监管体制，提高金融风险防控能力。

(来源：中房网)

## 国家发改委：促进房地产市场平稳健康发展 高质量完成保交楼任务

近日，国家发改委提请十四届全国人大二次会议审查《关于2023年国民经济和社会发展计划执行情况与2024年国民经济和社会发展计划草案的报告》。

其中，在“2024年国民经济和社会发展计划的主要任务”中提出，加强重大经济金融风险防控，牢牢守住不发生系统性风险的底线。

一是，促进房地产市场平稳健康

发展。压实企业主体责任和城市属地责任，高质量完成保交楼任务。一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求。因城施策用足用好政策工具箱，支持刚性和改善性住房需求。加快推进保障性住房建设。加快构建房地产发展新模式。

二是，有效防范化解地方债务风险。统筹好地方债务风险化解和稳定发展。建立防范化解地方债务风险长

效机制，建立同高质量发展相适应的政府债务管理机制。

三是，防范化解中小金融机构等金融风险。全面加强金融监管，依法将所有金融活动全部纳入监管。持续推进高风险中小金融机构改革化险、完善公司治理和风险内控机制。

此外，在“2024年经济社会发展总体要求、主要目标和政策取向”

中提出，稳健的货币政策要灵活适度、精准有效。保持流动性合理充裕，2024年保持社会融资规模、广义货币供应量（M2）同经济增长和价格

水平预期目标相匹配，更好满足实体经济发展需要。推动货币信贷合理增长，按照市场化、法治化原则满足实体经济有效贷款需求。发挥好货币政

策工具总量和结构双重功能，引导金融机构加大对重大战略、重点领域和薄弱环节的支持力度。

（来源：乐居买房）

## 央行：稳定房地产债券融资，稳妥化解城投企业债券风险

据中国人民银行官方微信3月10日消息，中国人民银行金融市场司发布专栏文章《加快建设中国特色现代金融市场体系 提升服务实体经济质效》。其中提到，强化金融市场

监测预警和处置机制。健全货币、债券、黄金、外汇、票据等各子市场风险监测和预警机制。强化国有企业债券风险监测预警各项工作，做好国有企业债券风险联防联控。稳定房地产

债券融资，稳妥化解城投企业债券风险。债券市场总体保持稳健，债券违约率保持较低水平。

（来源：中房网）

## 北京公积金中心： 2023年发放雄安购房贷款9477万支持2.2亿跨省提取

3月13日，北京住房公积金管理中心发布消息称，据悉，2023年北京住房公积金管理中心实施了一系列支持疏解至雄安新区的职工优惠政策，包括购房贷款和租房提取等，其中已累计发放雄安新区购房

贷款9477万元，共涉及119笔贷款。该中心还推动了京津冀区域内的公积金服务便利化。目前，包括租房提取、公积金补缴等在内的17个服务事项已经实现了京津冀“一网通办”。同时，通过“跨省通办”

方式，中心办理了涉津冀购房提取业务2368笔，金额约2.2亿元。在异地贷款方面，共支持了37468笔区域内办理，为28695名职工高效办理了公积金转移业务。

（来源：中房网）

## 国家统计局： 1-2月全国房地产开发投资11842亿元同比下降9.0%

3月18日，国家统计局发布1-2月份全国房地产市场基本情况，1-2月份，全国房地产开发投资11842亿元，同比下降9.0%；其中，住宅投

资8823亿元，下降9.7%。  
1-2月份，房地产开发企业房屋施工面积666902万平方米，同比下降11.0%。其中，住宅施工面积

466636万平方米，下降11.4%。房屋新开工面积9429万平方米，下降29.7%。其中，住宅新开工面积6796万平方米，下降30.6%。房屋竣工面

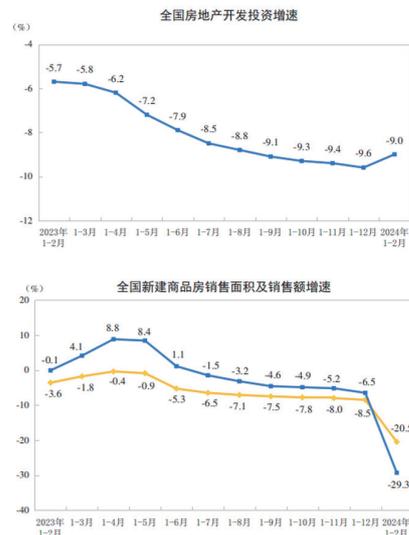
积 10395 万平方米，下降 20.2%。其中，住宅竣工面积 7694 万平方米，下降 20.2%。

商品房销售和待售方面，1—2 月份，新建商品房销售面积 11369 万平方米，同比下降 20.5%，其中住宅销售面积下降 24.8%。新建商品房销售额 10566 亿元，下降 29.3%，其中住宅销售额下降 32.7%。2 月末，商品房待售面积 75969 万平方米，同比增长 15.9%。其中，住宅待售面积增长

23.8%。

房地产开发企业到位资金方面，1—2 月份，房地产开发企业到位资金 16193 亿元，同比下降 24.1%。其中，国内贷款 3144 亿元，下降 10.3%；利用外资 5 亿元，增长 7.4%；自筹资金 5374 亿元，下降 15.2%；定金及预收款 4630 亿元，下降 34.8%；个人按揭贷款 2214 亿元，下降 36.6%。

(来源：乐居买房)



## 国家统计局： 2 月各线城市商品住宅销售价格环比降幅总体收窄

3 月 15 日讯，国家统计局数据显示，2024 年 2 月份，70 个大中城市中，各线城市商品住宅销售价格环比降幅总体继续收窄、同比继续下降。

2 月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.3%，降幅与上月相同。其中，北京、广州和深圳分

别下降 0.1%、0.8% 和 0.5%，上海上涨 0.2%。二线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.3%，降幅比上月收窄 0.1 个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.4%，降幅与上月相同。

2 月份，一线城市二手住宅销售价格环比下降 0.8%，降幅比上月收

窄 0.2 个百分点，其中北京、上海、广州和深圳分别下降 0.9%、0.6%、1.0% 和 0.5%。二线城市二手住宅销售价格环比下降 0.6%，降幅与上月相同。三线城市二手住宅销售价格环比下降 0.6%，降幅比上月收窄 0.1 个百分点。

(来源：房讯网)

## 央行：前两个月人民币贷款增加 6.37 万亿元

3 月 15 日，央行发布 2024 年 2 月金融统计数据报告。

前两个月，人民币贷款增加 6.37 万亿元。分部门看，住户贷款增加 3894 亿元，其中，短期贷款减少 1340 亿元，中长期贷款增加 5234 亿

元；企（事）业单位贷款增加 5.43 万亿元，其中，短期贷款增加 1.99 万亿元，中长期贷款增加 4.6 万亿元，票据融资减少 1.25 万亿元；非银行业金融机构贷款增加 4294 亿元。

人民币存款增加 6.44 万亿元。

其中，住户存款增加 5.73 万亿元，非金融企业存款减少 1.85 万亿元，财政性存款增加 4806 亿元，非银行业金融机构存款增加 1.71 万亿元。

(来源：中房网)

## 住房和城乡建设部：加快推动保障性住房项目建设

住房和城乡建设部相关负责人表示日前表示，国家层面保障性住房的政策体系已经齐备，关键是抓好落实。各地要加快建立轮候机制，摸清工薪收入群体需求，以需定建，有力有效有序推进保障性住房建设。

住房和城乡建设部日前在陕西省西安市召开全国保障性住房建设工作

现场会。会议要求，各地要充分认识保障性住房建设对惠民生、稳投资、促转型的重要意义，增强工作的责任感和使命感，明确时间表、路线图、责任人，加快推动项目开工建设，看准了就抓紧干。

会议要求，要抓项目建设，强力推进保障性住房项目开工，按照绿色、

低碳、智能、安全的标准把保障性住房建设成“好房子”，同时要加强工程质量安全监管，守住安全底线。要抓政策出台，尽快出台规划建设保障性住房的实施办法和相关配套政策。

(来源：中房网)

## 房地产“白名单”不断完善，出险房企急盼资金真正到位

“城市房地产融资协调机制”实施已满两个月，房地产项目“白名单”工作正加速落地涉及项目数量已达 6000 个，金融机构审批通过贷款超 2000 亿元。近期有出险房企对记者反

映，共计申报了 100 多个项目进入各地“白名单”，但目前一笔融资都没拿到，但也有同类型房企反馈，旗下项目已经顺利拿到融资。总体来看，尽管房企融资仍然较为低迷，但银行已在

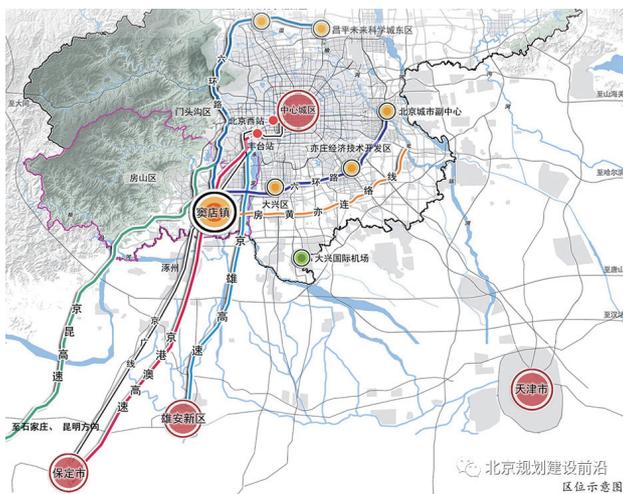
紧锣密鼓地工作中，有银行手中正在评估的房地产项目数量高达 2500 多个。研究机构表示，房企应当把握住这波政策契机，积极融资，增厚“安全垫”。

(来源：房讯网)

### 规划窗口

## 房山区窦店组团街区控制性详细规划（2021 年 -2035 年）

为贯彻落实《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》《房山分区规划（2017 年—2035 年）》要求，充分发挥窦店新城组团的空间优势、产业优势及生态优势，不断强化政策供给、要素供给和服务供给，房山区会同市规划自然资源委组织编制了《北京房山区窦店组团 FS00-0301、0302 等街区控制性详细规划（街区



层面）（2021 年—2035 年）》。本次规划是对上位规划功能定位、指标管控的深化落实，是指导区域发展、建设、管理的基本依据，旨在打造科技创新引领的高精尖产业集群、产城融合的新型示范新城。

### 01 规划范围

窦店组团位于房山区东南部，东至良常路东侧，南至房

黄亦联络线，西至京港澳高速，北至京深路北侧，规划总用地面积约 31 平方公里，包括 10 个建设主导街区、5 个生态复合街区（FS00—0314、0315 街区为研究范围）和 1 个战略留白街区。

## 02

## 功能定位

严格落实《总体规划》和《分区规划》相关要求，强产业、保支撑、展智慧、优生态，打造首都西南部生态和发展的新天地，建设一个生产、生活、生态相融合，能持续激发创新、滋养活力的未来城区。

## 03

## 规模控制



## 04

## 空间格局

一核：围绕组团中心湖形成蓝绿休闲核

二环：有机串连产城融合发展组团，形成产业发展环；互连互通外围生态复合街区，打造郊野田园环。

两轴：东西贯穿蓝绿休闲核打造科技创新服务轴；依托窦店轨道微中心打造城市综合服务轴。

多片区：打造智慧物流、智能制造、宜居生活等多元片区。

## 05

## 产业发展

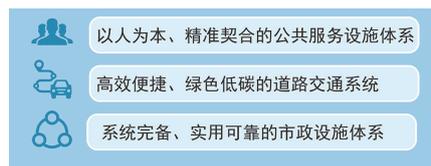
坚持高精尖方向强链条，全力打造：新型储能产业集群、智慧医工服务产业集群、智能制造产业集群、网联汽车产业集群。

落实非首都功能疏解，促进区域协同发展，充分发挥窦店组团在京保石发展轴和京雄发展走廊上的重要节点作用，促进传统产业转型升级，服务京津冀先进制造业发展。

积极承接科研成果转化落地，加强区内联动发展，积极承接良乡大学城科研成果转换，与北京新材料产业基地、长阳休闲商务区形成互补作用，聚焦高端制造功能，补齐研发、中试、制造、展览展示、交易等全链条功能，打通技术创新到产品落地的“最后一公里”。

## 06

## 公共服务保障



## 07

## 道路交通规划

建立高效便捷的对外交通，引导过境交通快速疏解；落实公交优先发展理念，提高公共交通整体服务水平；构建级配合理、功能完善的城镇道路网络；合理保障居民车位供给，构建科学的停车系统；建设全龄友好的慢行系统，打造连续、安全、宜人的慢行网络。

## 08

## 搭建智慧场景，开展精细设计

构建开放共享、动静皆宜的公园

环链，串连区域内各类公共空间，打造城绿交织的公园城市。

全面部署新一代信息基础设施，促进产业链前后端的多维互联，快速响应全球市场需求，打造创新交互的智慧城市。

根据建筑功能属性、轨道站点、生态环境等多重因素，划分风貌引导、高度管控分区与强度管控分区，实现特色鲜明的魅力风貌、起伏有韵的高度秩序和错落有致的空间形态。

## 09

## 蓝绿空间

推动绿色转型，加强生态统筹：

以生态要求为纲领引导功能分区与开发建设。由环湖综合公园、体育运动公园、海绵雨水公园、休闲游憩公园、自然郊野公园等构建开放共享、动静皆宜的公园环链，实现生态与城市的和谐相融。

耕地要素优化：良田聚集，田能成方；林地要素优化：绿地统筹，林能成网；水域要素优化：水域保护，渠能相通。

## 10

## 分区规划主动运行维护方案

本次规划在严格落实上位规划刚性要求的基础上，以存量转型升级与增量创新驱动为手段，充分发挥地区产业集聚效能；利用地区生态本底优势，构建城景相融的空间体系，彰显地区城市风貌特色；高水平配置公共服务设施，有力保障重大产业项目落地。后续将凝聚各方力量加强街区控规的实施，在产业发展、人居环境等方面实现全面提升！

（来源：北京规划建设前沿）

# 顺义区杨镇国土空间规划及镇集中建设区控制性详细规划 (2019年—2035年)

近日,《北京市顺义区杨镇国土空间规划(2019年—2035年)》和《北京市顺义区杨镇集中建设区控制性详细规划(2019年—2035年)》获得正式批复。

杨镇位于顺义区潮白河以东地区九镇中心,距离北京中心城区约30-40公里,距离顺义新城约10-15公里,顺平路穿镇而过,对外交通便利。作为首都东北部平原多点新城的唯一新市镇,杨镇是承接中心城区功能疏解、辐射带动河东地区协调发展、扎实推进新市镇建设的关键区域,是顺义建设“业强城优生活美”平原新城的重要支撑。

本次规划以杨镇行政辖区为规划范围,总面积约96.19平方公里。

## 01

### 功能定位

深化落实总体规划、分区规划对于杨镇“校镇融合发展、文化特色鲜明、城乡协调共生的首都活力新市镇”的功能定位,以承接北京城市学院整建制迁入杨镇为契机,坚持“五子”联动服务和融入新发展格局,扎实推进新市镇与微中心一体化建设,提升平原新城综合承载力,将杨镇建设成为:汇智聚力的科教创新大学镇、承古扬新的文化交汇集聚镇、花水叠翠的绿色发展生态镇、宜居宜业的品质生活新市镇。

## 02

### 生态格局

一心:以汉石桥湿地自然保护区

为核心,坚持自然恢复为主、人工修复相结合的方式,对功能退化的自然湿地进行保护修复和综合治理,充分发挥湿地在提高区域生态质量、优化人居环境品质、维护生物多样性等方面的重要作用。兼顾生态服务功能及科普宣教示范作用,整合周边生态资源要素,打造水系连通、植物群落稳定、生物多样性丰富的多功能复合型湿地保护区。

两廊:强化北部生态绿廊和中南部田园绿廊,结合镇域生态安全格局,严格落实相邻区域管控要求,串联生态林地、河流、湿地、田园等重要生态斑块,延续杨镇在顺义区域绿色空间结构中的生态屏障功能。

三带:以贯穿镇域南北的三条流水系为骨架,形成蔡家河生态带、中干渠生态带、冉家河生态带三条蓝绿交汇的河流生态带。通过河道生态修复与水体污染治理,加强滨岸生态保护,加强河道两侧绿地斑块连通性,提升水源涵养、土壤保育、生物多样性保育和休闲游憩等生态系统服务功能。

三区:结合镇域水林田各类要素分布特征,统筹划分为生态涵养片区、休闲游憩片区、农业生产片区三类片区。

## 03

### 空间结构

一心:镇中心区,聚焦教育科研、先进制造和科技创新三大核心功能,打造辐射顺义河东地区的综合服务中

心,形成带动城乡一体化发展的重要功能节点。

一轴:沿顺平路串联镇中心区、安乐庄村、沙岭村、曾庄村形成横跨镇域东西的创新创业发展轴。

两带:由蔡家河连接国际鲜花港、北京城市学院、汉石桥湿地自然保护区等核心资源,形成“艺术人文校镇融合带”;由冉家河串联联庄-东庞里、固体废弃物循环经济产业园和南部农田集中区域,形成“共享田园风光融合带”。

两区:集约高效、宜居宜业的镇中心区;生态绿色、林田共生的乡野地区。

## 04

### 产业体系

在全市高精尖产业结构体系中,顺义区重点发展新能源智能汽车、第三代半导体、航空航天三大创新型产业集群。杨镇作为顺义创新产业集群示范区的拓展区,以校镇融合带动镇域产业提级,构建以新能源智能汽车、新材料产业为基础,以科技服务、智能制造产业为导向,以旅游业、现代农业、商业服务业为特色的“2+2+3”新市镇创新产业体系。利用杨镇工业区和循环经济产业园形成“双核”联动产业格局,把握全区高质量推动制造业振兴机遇,做强做实新市镇产业。

## 05

### 全域空间管控

1. 规模总量控制  
到2035年,规划常住人口约9

万人，其中城镇地区 5.5 万人，乡村地区 3.5 万人；城乡建设用地规模控制在 19.80 平方公里以内；

## 2. 两线三区规划

集中建设区约占规划用地总面积 12.7%。

生态控制区约占规划用地总面积 61.2%。

限制建设区约占规划用地总面积 26.2%。

新增城镇建设项目原则上应在集中建设区内进行布局和建设，要严格控制在集中建设区以外的各项城镇建设活动。集中建设区内应有序推进现状村庄城镇化和存量建设用地更新改造，优化建设用地功能结构，引导土地集约高效利用，重点保障“三大设施”用地，逐步提高公园绿地和广场等开敞空间用地占比，提高新市镇宜居宜业水平。

严格落实“三区三线”划定成果，到 2035 年，全镇耕地保护目标不低于 29.53 平方公里（4.43 万亩），其中永久基本农田面积不低于 27.79 平方公里（4.17 万亩），永久基本农田储备区 1.74 平方公里（0.26 万亩）。

## 3. 加强非建设用地用途管制

细化后杨镇非建设用地用途分类共 11 类，包括：永久基本农田、永久基本农田储备用地、一般农田、沟渠坑塘、河流水域、一般林地、重点生态公益林地、园地、其他农林混合用地、牧草地、自然保留地。

## 4. 深化落实战略留白用地布局

规划战略留白用地位于镇中心区，主要为杨镇远期承接市、区级产业功能转移以及重大项目落地预留发

展空间，原则上 2035 年前不予启用。战略留白用地实行总量控制和动态优化，服从全市及全区战略留白用地总体调控和管理。

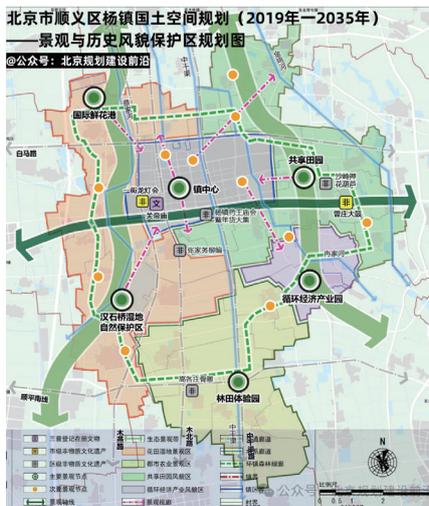
规划划定的战略留白用地按实地留白和规划留白分类管理。现状无建筑物、构筑物的实地留白用地，应结合实际临时绿化并挂牌公示，以绿看地。对现状有建筑物和构筑物的地块，到 2035 年前实现实地留白，做到“地上物清零”和“零成本”持有。

## 5. 推动集体产业用地减量提质

按照村地区管、乡镇统筹的原则，保障农民长期稳定收益，加强集体产业用地的全镇域统筹实施，引导适度集中布局，整体核算人、地、房三本账，推动集体经济高质量发展和可持续发展。

## 06

### 整体景观格局与风貌



1. 传承镇中心区历史格局，延续文化记忆

延续镇中心区“扁王字”型的传统街巷格局，保留杨镇老镇中心区的历史记忆，提炼空间发展肌理，强化镇中心区传统文化意象，体现杨镇在

农耕文明时代、工业文明时代下的文化脉络。重点对镇中心区内尚存的 1 座普查文物建筑关帝庙，7 座石碑以及 4 棵古树名木进行重点保护，挖掘保护镇中心区内尚存的传统民居、古井、粮仓等，科学合理利用。

2. 打造共享融合环、多彩五家园的空间结构

1) 共享融合环：通过共享融合环串联镇中心区主要公共服务设施和公共空间，实现校、镇、产融合互动，公共设施、公共空间共建、共享、共生。在融合环上布局多功能复合空间，合理布置包括办公、餐饮、购物、教育、体育、文化展览、娱乐休闲、游憩等公共活动场所，形成满足居民、企业、学生、村民等各类人群、全年龄不同需求的公共空间体系。

2) 多彩五家园：包括科教共享家园、文化传承家园、美丽宜居家园、创新创业家园、智能制造家园 5 个宜居宜业的幸福家园。依托 5 个幸福家园，打造 15 分钟社区生活圈，形成 5 个家园中心，以不同特色功能引领服务 5 个家园发展，建设环境优美、尺度宜人、富有活力的新市镇。

3. 构建镇中心区蓝绿网络，融入区域生态景观格局

规划以镇中心区内重要水系廊道为基础，保留并利用现有坑塘、水面作为镇中心文化公园，向北串联林田和水系，向南连通湿地等生态资源，延续中干渠、冉家河和蔡家河，将区域生态脉络引入镇中心区，通过与周边湿地、农田、森林、水脉的联通，实现镇中心区与外围田园的无界相融，形成城野共生的蓝绿网络体系。

## 07

## 交通体系规划

1. 强化对外交通能力，以高效便捷的现代化区域交通体系，赋能新市镇高质量发展

杨镇的对外交通系统主要由轨道交通和干线公路网组成，主要包括地铁 M15 号线东延（远期预留条件）、东部发展带联络线、白马路东延、顺平路、顺平南线、中干渠路、木燕路等。

主要公共交通廊道：顺平路（杨镇镇中心区——俸伯站）廊道主要联系杨镇和地铁 M15 号线俸伯站，近期采用地面公交快线或 BRT 等形式，在实施中结合客流预测确定具体形式；远期预留轨道交通线路接入条件。规划东部发展带联络线是杨镇与城市副中心、河北三河地区联系的快速公交廊道，采用大站快速地面公交形式。

干线公路网规划：杨镇规划“三横三纵”对外干线公路。“三横”为白马路东延、顺平路和顺平南线，为联系顺义新城和平谷区的主要通道。

“三纵”为东部发展带联络线、木燕路和中干渠路，主要联系京承高速公路和京平高速公路。

杨镇现状有大秦铁路经过，大秦铁路是货运铁路，在杨镇未设车站，规划大秦铁路两侧各预留 100 米的防护绿带。

### 2. 打造顺义河东地区交通枢纽

杨镇处于顺义河东地区的中心位置，是辐射带动和服务周边乡镇地区发展的区域中心，打造成为顺义河东地区的交通枢纽，联系顺义新城和河东城镇、村庄的交通纽带。

3. 打造融合舒适、绿色智慧的高品质镇中心区交通系统

镇中心区道路网系统采用方格网状布局，由城市主干路、城市次干路和城市支路组成。

城市主干路与主要的对外公路连接，顺平路、白马路规划红线宽度为 60 米，其余城市主干路红线宽度为 40 米。城市次干路为城市主干路之间的路网骨架，联系镇中心区重要功能区。杨镇城市次干路红线宽度为 25-40 米。城市支路是形成便捷居民出行的“密路网”的主体部分。杨镇规划城市支路红线宽度为 15-20 米，街坊路宽度为 8-14 米。

镇中心区结合共享融合环打造有镇中心区特色的、可以满足不同类型需求的多样化步行自行车道。

规划预留未来轨道交通在杨镇设站条件，统筹考虑车站周边的空间结构和用地布局等。围绕轨道站点形成城市公共服务核心，通过轨道交通的集聚效应，加强轨道交通站点与周边用地一体化利用，引导交通设施与城市功能有机融合，推动城镇功能复合与升级，带动城镇发展。

## 08

## 民生保障

### 1. 基础教育设施

提高杨镇基础教育设施服务保障水平，提升杨镇在顺义河东地区的辐射吸引力。

规划幼儿园 11 所，其中新建 7 所、保留 4 所；规划小学 5 所，其中新建 2 所、扩建 1 所、保留 2 所；规划保留初中 2 所、高中 1 所、新建十二年一贯制国际学校 1 所；规划改建素质教育基地 1 所。

### 2. 医疗服务设施

本次规划中，医疗卫生机构床

位数适当提高配置标准，并在杨镇规划 1 处三级综合医院，主要服务河东 9 镇。

规划保留现状医院 1 处，改建二级康复医院 1 处；保留现状卫生院 2 处，结合卫生院新增 1 处 B 级急救工作站。规划新增社区卫生服务中心 1 处，同步建设院前急救站点，镇域规划社区卫生服务站（包括村卫生室）共计 30 个。

### 3. 文化体育设施

满足日常文化体育、休闲娱乐需求，兼顾服务节假日旅游需求，打造超前适度的文化休闲配套设施，为营造新市镇生活氛围注入新鲜活力。

规划新增文化设施 1 处，结合新增文化设施建设青少年宫 1 处；规划新增体育设施 3 处，结合新增体育设施建设标准足球场地 1 处；规划建设旅游集散中心 1 处，规划旅游驿站 1 处。

### 4. 社会福利设施

规划取消现状养老院 1 处；保留现状机构养老服务设施 1 处；新建机构养老设施 2 处；新增残疾人托养所 1 处；新增温馨家园 1 处。

按 0.7-1 万人设置 1 所社区养老服务驿站的标准，结合一刻钟生活服务圈在集中建设区内规划社区养老服务驿站 7 处，具体建设标准参照相关规范执行。

### 5. 商业设施

构建河东新兴商业聚集地，杨镇作为顺义区重点培育的“四大特色消费圈”中河东新兴消费圈的重要支撑节点，着力打造集主题商业、校镇融合商业、便民商业三位一体的河东新兴商业聚集地，补充河东地区大中型

商业设施短板，打造河东地区大型标杆商业项目，增强顺义河东地区商业消费市场的竞争力、吸引力和辐射力。

将杨镇大集打造为四季可用、场景多变、活动丰富的公共市集，使杨镇成为引领河东地区商业发展的核心区域。结合居住、产业用地灵活设置社区级商业中心，主要服务社区居民和就业人员日常生活消费。

## 09

## 集中建设区规划

## 1. 街区划分



## 2. 空间结构及功能布局规划图

充分发挥好北京城市学院入驻所产生的触媒效应，以校镇融合发展带

动镇域整体功能提升，推动镇中心区更新改造。

坚持校园、家园、田园无界融合的设计理念，打造新市镇共享融合环连接多彩五家园的高品质宜居宜业空间结构。

## 3. 道路交通规划

规划街区形成“三横四纵”的街道景观廊道。“三横”为沿顺平路、沿杨镇西（东）大街、沿杨镇北街三条景观横轴；“四纵”包括沿木北路的校镇融合景观廊道、沿富杨路的镇中心文化景观廊道、沿中干渠路的生态景观廊道、沿庄吉路的创新创业景观廊道。

街区规划道路可分为生活性道路和交通性道路两类。生活性道路的街道高宽比（建筑高度与街道宽度的比值）宜控制在 2:1 与 1:1 之间，两侧建筑应重视细节设计，融入在地文化和校园文化，增加街道慢行空间，形成一街一景的主题氛围。重点打造以二街、三街村肌理为依托的镇中心

区文化景观廊道。交通性道路注重连续性的景观界面塑造，加强街道绿化与建筑的有机组合，展现新市镇整体形象。

## 4. 河湖水系规划

以中干渠、蔡家河、冉家河等重要水系廊道为基础，保留并利用街区内现有坑塘、林地、沟渠，构建城景共生的蓝绿网络体系。连通 SY01-0101、0102 街区内的坑塘水面、公共绿地与街区周边的农田、森林，将区域生态脉络引入街区，实现街区与田园的无界相融，形成林田织城、城野交融的生态景观格局。

沿中干渠形成人工滨水岸线廊道，沿蔡家河形成城镇公园休闲水岸廊道，沿冉家河形成自然滨水岸线廊道。充分结合水系及两侧开敞绿地空间，打造集观赏、亲水、体育、休闲、娱乐于一体的滨水休闲系统。

（来源：北京规划建设前沿）

## 北京海淀区上庄镇 HD00-0205 等街区控规批复

近日，《北京海淀区上庄镇 HD00-0205 等街区控制性详细规划（街区层面）（2022 年 -2035 年）》（以下简称《上庄镇 0205 等街区控规》）获得批复。《上庄镇 0205 等街区控规》深化落实《北京城市总体规划（2016 年 -2035 年）》和《海淀分区规划（国土空间规划）（2017 年 -2035 年）》等上位规划要求，坚持规划引导与区域统筹，完善城市功能、促进产城融合、

助力集体经济发展、保障民生需求，构建与城乡融合发展相匹配的城市新形态，对促进海淀区高质量发展具有重要意义。

## 01

## 镇域及街区基本情况

上庄镇总面积约 38.3 平方公里，大部分位于北京市第二道绿化隔离地区，以生态复合街区为主其中 HD00-0205 街区位于海淀区上庄镇中部，



北起西北环线铁路，东至京新高速，南至沙阳路，西至上庄西路，总用地面积约 320.2 公顷，是上庄镇集中建设区。

## 02 规划主要内容

### 规划定位与发展目标

落实海淀区“建设成为人文、生态、科技融合发展的国际一流科学城”的发展目标，立足海淀区及中关村科学城北区发展需求，建设：

-  集体经济与科技创新共创的产业引擎区
-  本土居民与双创人才共享的宜居活力区
-  城市空间与自然本底共融的生态融合区

建设城乡共创、宜居共享、城景共融的生态产城核心

### (一) 优化功能布局与空间结构，促进产城融合发展

注重镇域统筹引导，有序推进上庄镇资源与任务统筹实施，做好耕地占补与增减挂钩。0205 街区按照街区主导功能，合理配置各类资源要素强化街区对周边区域的辐射带动和服务作用。坚持生态空间山清水秀、生活空间宜居适度、生产空间集约高效，构建“两轴、三区、三核、多廊的城市空间结构。

### (二) 落实一镇一园，以科技创新拓展集体增收渠道

上庄镇集体产业通过“一镇一园”建设整体统筹，全面拓宽集体经济组织增收渠道，支撑地区创新发展。充分发挥中关村科学城集聚效应和辐射带动作用，促进集体经济产业向高精尖产业转型。



### (三) 构建两级服务体系，辐射全镇域配套需求

围绕“七有”“五性”民生需求，构建“镇域级+街区社区级”两级公共服务体系，积极推进教育、文化、体育、医疗、养老等公共服务均衡布局，促进职住平衡发展。

-  一刻钟社区服务圈覆盖率：100%
-  建成区公园绿地500米服务半径覆盖率：100%
-  绿色交通出行比例：80%
-  消防5分钟响应时间覆盖率：100%

### (四) 构建蓝绿网络，融入二绿地区大生态格局



健全蓝绿空间体系，提升城市大尺度公共开放与创新交往空间品质，构建“十字引领、城绿共享、生态串联”的景观格局，探索与二绿地区融合发展的“绿色生态+科创服务”模式。

## 03 结语

《上庄镇 0205 等街区控规》是落实北京城市总体规划和海淀分区规划的具体实践，是建设主导街区与生态复合街区整体统筹的重要探索。市区两级将凝聚各方力量加强街区控规的实施高质量建设产城融合、职住均衡、环境优美、服务健全、活力开放的生态创新城区。

(来源：北京规划自然资源)



## 重点生态保护修复治理资金管理办法

**第一条** 为规范和加强重点生态保护修复治理资金(以下简称治理资金)管理,提高资金使用效益,促进生态系统保护修复,根据《中华人民共和国预算法》、《自然资源领域中央与地方财政事权和支出责任划分改革方案》等有关规定,制定本办法。

**第二条** 本办法所称治理资金是指中央预算安排的,用于开展山水林田湖草沙一体化保护和修复、历史遗留废弃工矿土地整治等生态保护修复工作,提升生态系统多样性、稳定性、持续性的资金。

**第三条** 治理资金使用和管理应当遵循以下原则:

(一)坚持公益方向。治理资金使用要区分政府和市场边界,支持公益性工作。

(二)合理划分事权。治理资金使用要着眼全局,立足中央层面,主要用于共同财政事权事项,支持开展对生态安全具有重要保障作用、生态受益范围较广的重点生态保护修复。

(三)统筹集中使用。中央层面注重集中分配,聚焦于生态系统受损、开展修复最迫切的重点区域和工程;地方层面注重统筹使用,加强生态环保领域资金的整合,发挥资金协同效应,同时避免相关专项资金重复安排。

(四)资金安排公开透明。治理资金安排情况要及时向社会公开。治理资金支持的项目采取竞争性评审方式择优确定,并确保评审过程公开、公平、公正。

**第四条** 本办法实施期限至2028年底。实施期限届满前财政部会同自然资源部等部门根据国务院有关规定及重点生态保护修复治理形势需要,按规定程序评估确定是否继续实施及延续期限。

**第五条** 治理资金由财政部会同自然资源部等部门管理。

财政部负责审核治理资金预算需求,安排并下达预算;组织指导主管部门和地方做好预算绩效管理,开展预算监管,将审核确定后的绩效目标同步下达;指导地方加强资金管理等。

自然资源部等部门负责提出治理资金预算需求;制定项目技术标准,组织开展对地方申报项目的负面清单审核;审核地方报送的绩效目标,按要求设定并向财政部提交绩效目标,组织实施预算绩效管理;督促和指导地方做好项目管理等工作。

地方财政、自然资源等部门要按照职责分工负责组织开展本区域实施方案的编制、审核和项目储备等工作,对项目内容的真实性、准确性负责;按要求设定绩效目标或审核下级部门提交的绩效目标并报送上级部门;负责项目立项、组织实施、日常监管、竣工验收等,落实后期管护责任。

**第六条** 治理资金支持范围主要包括以下方面:

(一)山水林田湖草沙一体化保护和修复工程。着眼于国家重点生态功能区、国家重大战略重点支撑区、生态问题突出区,坚持保护优先、自

然恢复为主,支持对生态安全具有重要保障作用、生态受益范围较广的重点生态地区进行系统性、整体性修复,完善生态安全屏障体系,整体提升生态系统多样性、稳定性、持续性。

(二)历史遗留废弃工矿土地整治。对生态安全具有重要保障作用、生态受益范围较广的重点生态地区开展历史遗留和责任人灭失的废弃工业土地和矿山废弃地整治,实施区域性土地整治示范,盘活存量建设用地,提升土地节约集约利用水平,修复人居环境。

治理资金应优先用于解决生态系统突出问题,不得用于以下方面支出:不符合自然保护地、生态保护红线、耕地保护红线等国家管控要求的项目;有明确修复责任主体的项目;已有中央财政资金支持的项目;公园、广场、雕塑等旅游设施与“盆景”工程等景观工程建设。对不再符合法律、行政法规等有关规定,政策到期或调整,相关目标已经实现或实施成效差、绩效低下的支持事项,应当及时退出。

**第七条** 治理资金采取项目法分配。

山水林田湖草沙一体化保护和修复工程总投资10亿元—20亿元(不含20亿元)的项目奖补5亿元;工程总投资20亿元—50亿元(不含50亿元)的项目奖补10亿元;工程总投资50亿元及以上的项目奖补20亿元。

历史遗留废弃工矿土地整治总投

资 5 亿元及以上的项目奖补 3 亿元。

**第八条** 财政部会同自然资源部等部门通过竞争性评

审方式公开择优确定支持项目。

财政部会同自然资源部等部门在项目评审前发布申报指南，明确项目申报范围、重点、要求等具体事项。

项目所在省、自治区、直辖市（以下统称省）负责编制项目实施方案，明确工作目标、实施任务、保障机制以及分年度资金预算等，对申报信息进行全面审核，并按照项目申报要求申报项目。

纳入支持范围项目所在省应当按规定对项目实施方案进行修改后，按程序报送财政部、自然资源部等部门。

**第九条** 项目在实施过程中，因实施环境和条件发生重大变化，确有必要调整实施方案的，应当坚持总投资和绩效目标不降低原则。实施方案调整不涉及项目实施区域变化的，应报财政部、自然资源部等部门备案；涉及项目实施区域发生变化的，应报财政部、自然资源部等部门审批。山水林田湖草沙一体化保护和修复工程项目实施方案的调整应报经省级人民政府批准同意。

**第十条** 财政部会同自然资源部等部门组织对治理资金实施预算绩效管理，强化绩效目标管理，做好绩效运行监控，组织开展绩效评价，加强绩效评价结果反馈应用，建立治理资

金考核奖惩机制，并将绩效评价结果、资金使用和执行情况作为调整完善政策及资金预算的重要参考。

绩效评价包括对决策、管理、产出、效益、满意度等指标的考核。具体内容包括：决策情况、相关制度建设情况、资金到位使用及项目实施进展情况，以及实现的产出、取得的生态经济社会效益等绩效目标完成情况。

**第十一条** 各省级财政部门应当会同同级自然资源等部门做好绩效管理工作，对本地区绩效目标进行审核汇总，报自然资源部、财政部等部门审核，并抄送财政部当地监管局。执行中按要求组织做好绩效运行监控和绩效自评等绩效管理工作。

地方财政、自然资源等部门应当科学组织项目，合理筹措资金，避免形成隐性债务，要对治理资金使用情况进行动态监督，如发现资金使用、项目调整等方面重大问题，应当按照程序及时报告。

**第十二条** 本办法未明确的其他事宜，如资金下达、拨付、使用、结转结余资金处理等，按照《中央对地方专项转移支付管理办法》（财预〔2015〕230号）有关规定执行。

**第十三条** 财政部各地监管局按照工作职责和财政部的要求，对治理资金的使用管理情况进行监督。

**第十四条** 治理资金支持项目形

成的各类资产，由所在地县级以上人民政府承担管护责任，负责运行管理和维护。

**第十五条** 各省级财政部门应当会同自然资源等部门结合本地区实际情况，根据本办法制定治理资金使用管理实施细则。

**第十六条** 任何单位和个人不得截留、挤占和挪用治理资金。对于违反国家法律、行政法规和有关规定的单位和个人，有关部门应当及时制止和纠正，并严格按照《中华人民共和国预算法》、《财政违法行为处罚处分条例》等有关规定追究相应责任。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第十七条** 各级财政、自然资源等部门及其工作人员在资金审批工作中，存在骗取、挤占、截留、挪用资金或滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为之一的，按照《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国监察法》、《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第十八条** 本办法由财政部会同自然资源部等部门负责解释。

**第十九条** 本办法自发布之日起施行。《财政部关于印发〈重点生态保护修复治理资金管理暂行办法〉的通知》（财资环〔2021〕100号）同时废止。



# 关于印发《北京市传统商业设施更新导则》的通知及政策解读

各区人民政府，各相关单位：

为贯彻落实《北京市城市更新条例》，深入推进传统商圈和传统商业设施更新改造，按照《北京市实施城市更新行动三年工作方案（2023-2025年）》相关工作要求，我局编制了《北京市传统商业设施更新导则》，现印发你们参照执行。

北京市商务局  
2024年3月4日

## 一、编制背景及依据

商业设施是商品和服务消费的重要空间载体，商圈是若干商业设施构成的商业消费聚集区，是展示城市形象的重要窗口，也是推动经济发展、传播城市文化、提升城市知名度和国际竞争力的重要抓手。目前，北京城市建设已进入减量发展阶段，从商业发展的角度看，部分商业设施存在硬件老化，结构条件、业态模式难以适应新消费需求的问题，需对软硬件设施进行改造提升，提高商业设施与消费场景的匹配度。充分挖掘存量商业设施潜力，推动存量商业设施提质增效，是北京商业发展的一个重要方向。2022年11月25日，北京市第十五届人民代表大会常务委员会第四十五次会议通过了《北京市城市更新条例》，将传统商业设施列入城市更新范围，要求通过城市更新完善建筑安全和使用功能、优化业态结构、提升空间品质、提高服务水平，拓展新场景、挖掘新消费潜力、提升城市活力。2023年10月，

市政府办公厅印发了《北京实施城市更新行动三年工作方案（2023-2025年）》，明确了近期传统商业设施更新任务。2019年，市商务局印发了《北京市商业服务业商圈改造提升行动计划（2019-2021年）》，启动了全市商圈改造提升工作。2022年，市商务局研究出台了《北京市商圈改造提升行动计划（2022-2025年）》，启动新一轮商圈改造提升行动，将城市更新与国际消费中心城市相结合，助力建设国际一流和谐宜居之都。为引导规范推进传统商业设施更新工作，依据相关法律法规和政策规定，市商务局组织编写了《北京市传统商业设施更新导则》（以下简称《导则》）。

## 二、适用范围

本市范围内具有一定规模的购物中心、百货店、专业专卖店等商业设施和商圈，为完善建筑安全和使用功能、优化业态结构、提升空间品质、提高服务水平，拓展新场景、挖掘新消费潜力进行更新改造适用本《导则》。

## 三、工作目标及原则

《导则》从拓展国际知名度、加强商业活跃度、提高交通通达度、提高消费舒适度、保障城市安全度五个维度提出了传统商圈和传统商业设施的更新目标，总体上按照市场主导、政府引导、软硬结合、因地制宜的原则推进相关工作。

## 四、主要内容

### （一）传统商圈更新

1. 强化功能定位。按照《北京市商业消费空间布局专项规划》等要求，明确了不同层级商圈功能定位，鼓励商业与旅游、文化、体育等功能融合发展，利用数字技术，推动消费新业态新模式新场景的普及应用，倡导商圈结合自身优势和人文特色、市场需求，实现差异化发展。

2. 突出特色场景。以场景驱动消费，对历史文化、国际交往、科技创新、休闲活力、文旅体验、交通枢纽、生态观光、特色产业消费场景，从场景特征、消费客群、业态配置等方面进行引导。

3. 提升整体风貌。在商圈更新改造中，应做好具有历史文化价值和地

域特色的空间格局、建筑风貌的保护，注重商圈整体风貌塑造，增强商业活力氛围。

4. 加强交通组织。加强商圈和轨道、公交站点的衔接，合理规划建设慢行系统，完善停车设施。

5. 优化空间环境。强化商圈公共服务、市政和安全设施的支撑能力，注重提升商圈公共空间品质，鼓励设置公共艺术设施，提升环境艺术氛围，完善夜间照明、安防、休憩和无障碍及适老化等服务设施，根据需要增加休闲运动、科普教育、儿童娱乐等活动设施，打造全龄友好的公共服务空间。

6. 加强智慧建设。鼓励利用人工智能、云计算、大数据等新一代信息技术，推动消费场景与数字技术对接，将文化、主题、艺术与商圈建设融合发展，打造互动式、沉浸式消费场景。

7. 创新运营管理。完善商圈统筹管理机制，鼓励成立商会、协会联盟等组织，探索“多方共管、行业自治”模式，发挥行业自治能动性，实现规范化管理、高效率运营和常态化监督。

## （二）单体商业设施更新

1. 功能业态引导。把握消费领域新增长点和变化趋势，明确功能定位，强化社交属性，注重美学打造，根据

消费需求适当调整增加餐饮、娱乐、休闲、亲子等业态比例，结合数字技术，导入代入式、沉浸式、体验式业态，引导多业态复合经营，推动传统消费业态转型升级，释放消费新活力。

2. 建筑主体更新。更新改造中应合理布局商业空间，统筹利用好地下空间；内部装修注重创意主题元素表达，营造特色主题场景；通过丰富立面照明、规范户外广告牌匾设置、优化第五立面等措施，强化商业风貌塑造，在符合相关规定的前提下，提高商业设施的可识别性。当传统商业设施发生改建、扩建、移位以及建筑用途或使用环境改变、日常使用中发生安全隐患、达到设计工作年限需要继续使用等情形时需要进行结构鉴定，根据鉴定情况对建筑采取不同措施进行更新改造。给排水、暖通、电气系统改造应统筹兼顾安全、节能、环保和经济等原则，满足商业功能需求。

3. 场地环境优化。按照慢行交通优先，机动交通可达，货运交通避让的原则优化交通组织。通过集约利用停车空间，加强公共区域停车治理，引入智能停车系统等措施完善停车系统。塑造开放、通透、丰富的沿街空间，合理利用边角地、微空间，满足周边

城市居民的生活、休憩、交往等需求。结合传统商业设施的资源禀赋、空间特质、功能业态，策划不同空间的主题功能，打造可承载展览展示、街头表演、主题活动等活动形式的场所，突出差异化，提高辨识度，营造独特的商业环境氛围。

4. 专项系统升级。消防系统原则上应执行现行国家工程建设消防技术标准，受条件限制确有困难的，应参照《北京市既有建筑改造工程消防设计指南》等北京市相关法规和技术规范、标准规定执行。通过升级设备管理系统、健全公共安全系统、提升智慧服务系统、强化信息应用系统等手段健全商业设施的智慧应用系统。导视系统应做到信息准确直观，交通导向准确，购物导向清晰。充分利用场地的自然资源条件，开发利用可再生能源，关注建筑全寿命期内建筑绿色发展性能，提升建筑运行和维护的绿色化、精细化、智能化水平，推动建筑绿色发展。因地制宜推进海绵城市建设。按照相关标准规范要求，进行无障碍设计，配齐无障碍设施。

## （三）项目实施

依据相关规定，对商业设施、商圈更新实施以及相关特殊情形办理程序进行了一般性规定。

（来源：北京 CBD 之窗）





| 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