

房山快讯

尹力、殷勇到房山区检查灾后恢复重建工作



5月17日上午，市委书记尹力到房山区检查灾后恢复重建工作，推进做好上汛准备。他强调，经过连续奋战，目前各项重建任务取得阶段性进展，群众生产生活秩序基本恢复正常。今年是新中国成立75周年，我们要深入贯彻落实习近平总书记关于防汛救灾工作的重要指示精神，锚定“一年基本恢复、三年全面提升、长远高质量发展”目标，继续深入推进各项重点任务，推动受灾地区全面恢复提升，为群众营造安全宜居美好家园。市委副书记、市长殷勇一同检查。

了解全市水毁道路恢复重建工作情况

国道108复线佛子庄乡班各庄大桥修复工程主体已完工，桥梁行洪能力达到百年一遇标准。市领导察看大桥修复情况，听取全市水毁道路恢复重建工作进展汇报。尹力指出，山区路网是紧急时刻人员疏散、开展黄金救援的关键设施。汛前要紧盯时间节点按时完成受损公路修复，恢复正常通行能力。加

快推进新建公路项目建设，打通西部山区“三横三纵”路网主通道，提升全域路网覆盖面和通达性。适度提高山区道路安全韧性设计水平，增强洪水抵御能力。

察看河道及周边设施修复进展

目前，大石河河道水毁修复工程已完成80%，计划5月底前全面完工。市领导来到大石河黑龙关段，察看河道修复进展，了解全市水务设施恢复重建工作有关情况。尹力要求，加大人力和设备投入，确保汛前完成全部清淤，恢复各级河道行洪功能。科学做好水文监测、数字孪生流域体系建设，提高防洪工程智慧化调度水平。河道生态修复、道路桥梁建设等要与实施乡村振兴战略结合起来，科学规划设计沿岸停车设施和观景休憩平台，营造水清岸绿、自然共生的水环境，助力乡村旅游产业发展。

要求恢复重建工作与实施乡村振兴战略结合起来

青龙湖镇北车营村在灾后通过另行

选址、宅基地平移置换实现村民避险安置，先期建设的90户民宅目前已全部实现结构封顶。市领导来到宅基地平移项目现场，了解项目整体情况和房山区灾后恢复重建工作进展。尹力指出，要加快推进重建住房建设，确保按计划时点完工，帮助灾区群众早日搬入新居、开启新生活。着眼群众生活需求，统筹建筑风貌、功能布局、安全韧性等要素设计，建设好停车位等配套设施，让新居成为留得住青山绿水、记得住乡愁、生活舒适便捷的高品质家园。

青龙湖镇北车营村宅基地平移项目现场

尹力在检查时指出，现在距离上汛不足半个月，各项任务已进入冲刺收尾阶段。要盯紧进度、倒排工期，按时保质完成汛前恢复重建任务。房屋重建要选好材料、施工质量关，听取群众意见、尊重群众意愿，做好配套设施和公共服务，把新居打造成安全、舒适的宜居生活样板。河道清淤要提高处置速度，做好清淤砂石的处置和利用。加强施工安

全管理，做好完工项目验收工作。

尹力强调，要高标准实施三年功能提升任务。系统提升流域防洪标准，统筹上下游、左右岸、干支流，加强河道综合治理、水文监测和数字管理系统建设，加快推进重点河道水库控制性工程前期工作。完善山区路网布局，抓紧启动108新线高速、涞宝路新线高速公路建设。结合“百千工程”、“平急两用”功能建设，加强山区学校、医院、文化、养老、体育等设施韧性和功能性设计，在安全基础上打造高效、便捷的公共服务体系。扎实做好项目前期工作，在深入科学论证基础上，提高审批效率。增发国债项目要严格保证实施进度，加强资金使用管理。

尹力强调，要压紧压实各方责任。各级各部门坚持“一盘棋”思想，加强协作、形成合力。各工作组加强统筹协调，相关部门主动上前，提高项目推进效率，房山、门头沟、昌平等受灾地区扛起属地责任，有力有序组织推进各项任务落实。各帮扶区、市属国企结合实际及时调整帮扶方式和内容，提供有效持续帮扶。各级领导干部主动担当作为，用心用情把好事办好、让群众满意。纪检监察部门加大监督检查力度，确保阳光重建、廉洁重建。

尹力对做好今年各项备汛工作提出要求，他强调，要充分用好“23·7”极端强降雨应对复盘成果，全面加强对山区沟道、地质灾害隐患点、险村险户、涉水景区等重点部位隐患排查，落实落细各项防汛措施，及时消除风险隐患。完善各类应急预案，做好防汛物资储备和应急通讯保障。加强应急抢险队伍技能培训和实战演练，增强群众应急避险意识和自救互救能力，切实筑牢防线，确保安全度汛。

市委常委、常务副市长夏林茂，市政府党组成员曾劲参加。

（来源：新京报）

百强房企前4月销售同比下降超四成，近七成未拿地

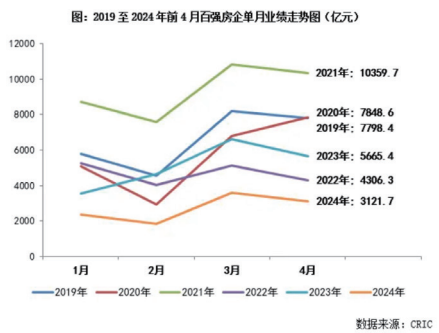
2024年4月，中国房地产市场继续保持低位运行，企业销售端承压显著。

克而瑞研究中心近日发布的报告显示，4月份TOP100房企实现销售操盘金额3121.7亿元，环比降低12.9%，同比降低44.9%。累计业绩来看，百强房企1-4月实现销售操盘金额10914.1亿元，同比降低46.8%，降幅收窄0.7个百分点。

同时，在市场显著筑底、呈现回暖势态前，企业投资继续收缩。前四月仍有近七成房企尚未拿地，且拿地仍聚集在头部央企企。

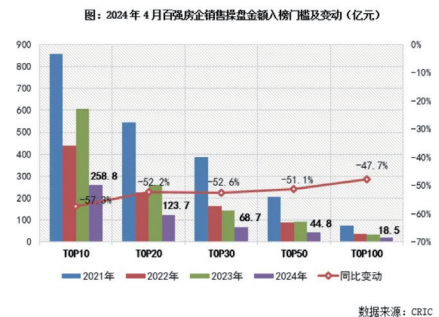
单月业绩规模仍保持历史较低水平

报告显示，4月份TOP100房企单月业绩规模仍保持在历史较低水平。

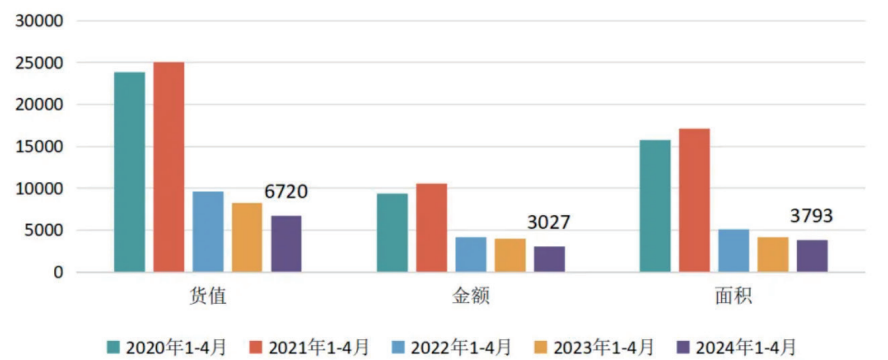


克而瑞研究中心指出，2024年4月单月业绩环比增长的百强房企不足四成，单月和累计业绩同比降低的房企也占到近九成。单月业绩同比降幅大于50%的企业数量达到45家，业绩同比整体呈普降态势。1-4月，百强房企累计操盘金额超百亿的房企只有21家，而2023年和2022年同期分别有45家和47家。即便是全口径销售金额，过百亿的房企也仅有25家。

从销售门槛值的变化来看，百强房企各梯队门槛降幅明显。根据报告，4月，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。其中，TOP10房企销售操盘金额门槛同比降低57.3%至258.8亿元。TOP30和TOP50房企门槛也分别同比降低52.6%和51.1%至68.7亿元和44.8亿元。TOP100房企的销售操盘金额门槛则降低47.7%至18.5亿元。



图：2024年1-4月房企新增土储百强总量与往年同期对比（单位：亿元，万平方米）



数据来源：企业公告、CRIC中国房地产决策咨询系统

18.5亿元。

前四月仍有近七成房企尚未拿地

根据克而瑞研究中心报告，1-4月新增土储货值百强门槛值为18.9亿元，同比下降32%，降幅保持不变，新增总价、建面百强门槛值分别为6.4亿元和18.4万平方米，同比降幅分别为29%和10%，但降幅持续收窄。

总量方面，1-4月新增货值、总价和建面百强的总额分别为6720亿元、3027亿元和3793万平方米，三个指标同比分别下降19%、23%和8%。

克而瑞研究中心认为，同比指标由正转负，主要由于4月份房企投资规模不及往年同期，在核心城市供地减缓、优质地块减少的情况下，企业投资收缩。

整体来看，目前房企投资谨慎的趋势未有改变。一方面前四月仍有近七成百强房企未拿地；另一方面，百强房企拿地销售比仅为0.16。

从销售TOP10企业来看，呈现以下特点：第一，1-4月销售Top10拿地金额占百强比重为57%，投资高度集中在头部企业；第二，绿城、越秀、龙湖、滨江、建发拿地金额排名与销售排名相近，且拿地销售高于行业平均，其中建发、绿城拿地销售比超过0.5；第三，前四月拿地金额仅有绿城、龙湖、滨江较去年增长，而保利、中

海等今年投资略有放缓，前四月投资金额同比下降62%和74%。

5月成交或延续低位波动，企业投资持续保持审慎

整体来看，当前市场整体延续筑底调整的态势。尽管一线及部分强二线核心城市“四限”松绑，持续向购房者释放利好信号，但购房者的信心和预期修复还需更多的利好政策和时间。

展望5月，克而瑞研究中心预计成交总量规模或将延续低位波动，绝对量与4月持平或小幅微降，不过基于去年基数较高，同比还将延续降势。分能级来看，一线整体热度好于二三线是大概率事件，“强者恒强”局面预期延续。

另一方面，从房企投资层面来看，销售不及预期仍是导致企业持续审慎投资的最重要因素。

4月末中央经济局会议提出“统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施”，以及各大重点城市或多或少放松了限购政策，预计接下来市场将迎来更多政策细则落地。房企及购房者均有较浓的观望情绪，在市场显著筑底、呈现回暖势态前，房企都将保持审慎、观望态度，土地市场的动态将集中于国央企、优质核心地块上。

（来源：中房网）

表：2024年1-4月销售百强房企中拿地金额前十表现（单位：亿元）

全口径销售排名	新增拿地金额排名	企业简称	1-4月拿地金额	同比变化	拿地销售比	4月拿地金额
1	14	保利发展	64	-62%	0.07	24
2	45	中海地产	16	-74%	0.02	——
3	32	万科地产	24	-92%	0.03	——
4	3	华润置地	179	-45%	0.25	7
5	8	招商蛇口	80	-26%	0.14	4
6	4	绿城中国	154	5%	0.29	29
7	2	建发房产	206	-16%	0.50	163
8	1	滨江集团	210	85%	0.59	74
9	12	龙湖集团	76	7%	0.23	64
10	13	越秀地产	74	-26%	0.25	53

数据来源：企业公告、CRIC中国房地产决策咨询系统

5月13日，北京市西城区在节能宣传周开幕式上宣布，为促进能源结构的转型，该区正在完善其节能降碳政策体系。西城区即将发布《西城区促进绿色低碳高质量发展若干措施》。该政策文件将涵盖分布式光伏、建筑节能改造、绿电购买使用以及碳中和认证等13个领域。政策的目的是为企业在绿色健康发展方面提供清晰的指导思路，并加强企业节能减碳工作的政策支持，以期达到社会经济与生态建设的协调发展。

（来源：房讯网）

低北京政策西城区涵盖将13发布个布领域色

近日，北京住房公积金管理中心发布关于进一步开展住房公积金违规提取治理有关工作的通知。其中，通知要求，从加大提取材料的审核力度。要求受理部门在审核职工提取业务时，应当通过业务系统数据共享，对身份户籍、房产交易、社保、婚姻登记、购房贷款等材料真伪进行全面审查；对于提供外省市材料信息的，要通过“全国住房公积金监管平台”开展跨地协查，与当地公积金中心联系并发送协查函，核实信息的真实性。此外，加大提取行为的审核力度。同一套住房在12个月内发生两次及以上交易的；同一人在12个月内发生两次及以上婚姻变更的；购买非户籍地、非缴存地住房的；所购住房产权比例、面积等不符合自住条件的；所购住房价格明显偏离市场水平的；非配偶、父母、子女共同购房的；未在本市缴纳社会保险，将住房公积金账户迁入本市的；其他存疑的提取情形。这几种情况要求职工持提取申请材料到管理部现场办理，需进一步核查个人征信的，应要求职工当面签署《个人信息核查授权、承诺书》。

（来源：房讯网）

积北京需持8材料情形场提办取理公

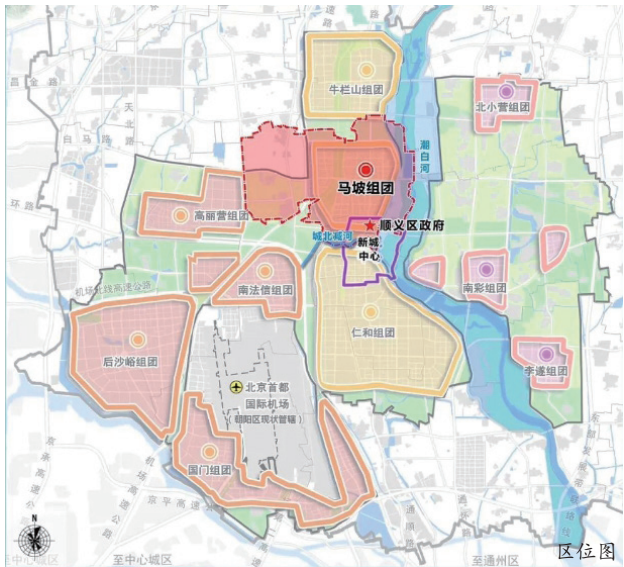
顺义区马坡组团 0901 等街区控规批复

近日,《北京顺义区马坡组团 SY00-0901 等街区控制性详细规划(街区层面)(2021 年-2035 年)》(以下简称《顺义区马坡组团街区控规》)获得批复。《顺义区马坡组团街区控规》以打造活力创新、产城融合、城绿相依的魅力新城组团为目标,强化区级政务中心及公共服务中心职能,对提升顺义新城综合服务功能和承载力具有重要的意义。

01 街区基本情况

《顺义区马坡组团街区控规》编制范围包括 SY00-0901 等五个建设主导街区和 SY00-4001 等七个生态复合街区,东至潮白河、南至城北减河、西至高丽营镇、北至牛栏山镇,规划总用地面积约 37.3 平方公里。

马坡组团位于新城中心位置,是顺义区政府所在地,是潮白河、城北减河两河交汇的重要形象展示空间。



02 规划主要内容

总体定位

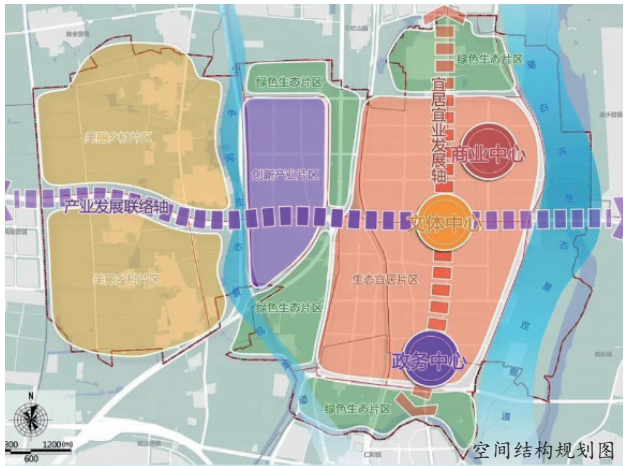
- 品质引领的新城政务门户
- 协同发展的创新产业高地
- 城乡互融的滨河魅力家园



空间结构

规划构建“双轴联三心,两廊串四区”的整体空间结构。

依托“两轴”衔接顺义新城发展格局,串联政务、文体、商业三大区级中心,逐步推进新城功能向北拓展;注重“两廊”与“四区”的联结互动,加强组团内三生空间融合,打造城野相依的城乡环境。



03

筑牢生态本底,城绿协调发展

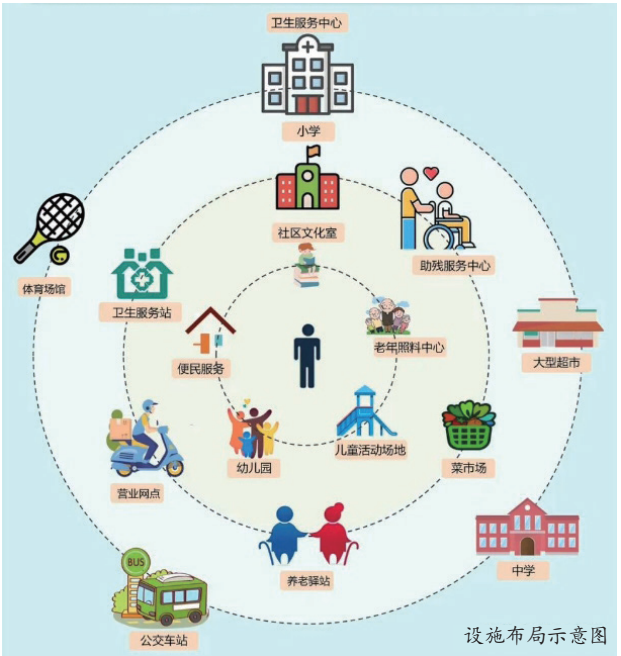
强化市级楔形廊道绿色空间建设,严格落实耕地保护目标,利用腾退集体产业用地补充林地,塑造田林环绕的生态空间;沿京密路、南陈路等干道种植景观生态林,凸显林地景观骨架;以增绿、添彩两项措施为抓手,依托林、田、水、园等要素,形成步移景异的生态展示空间,实现“城-村-绿”景观有机联系。



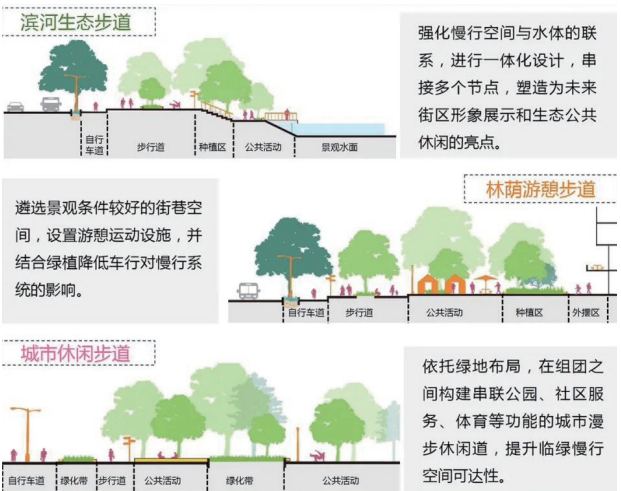
04

兼顾城乡需求,提升供给保障

聚焦村居发展诉求与服务保障能力,积极推进教育、医疗、养老、文化、体育等公共服务均衡布局,强化市政、交通基础保障,完善城乡一体化设施体系。



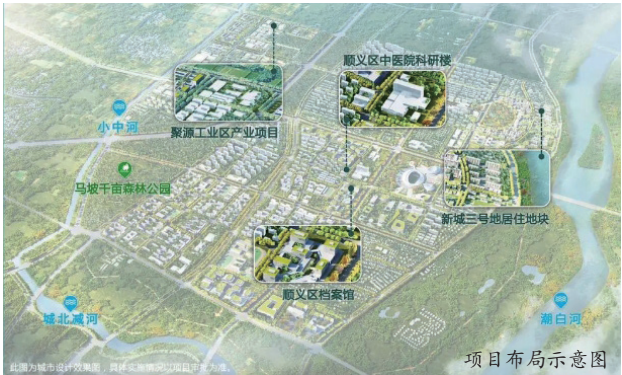
延续建成区现有道路骨架,加密路网,结合功能打造滨河生态、林荫游憩、城市休闲步道,营造舒适生活空间。



05

注重规划引导,推动规划实施

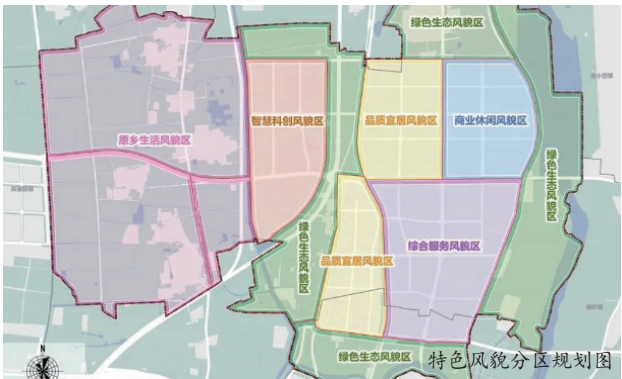
有序引导项目建设时序与空间资源配置,制定近期项目实施清单,逐步推进顺义区档案馆、顺义区中医院科研楼、聚源工业区产业项目、新城三号地居住地块、马坡千亩森林公园等建设提升人居环境品质。



06

提升风貌品质,展现新城形象

突出镇村联动、城水相依的景观格局特色。主动构建建设主导街区与生态复合街区的景观联系,结合生态空间塑造街区绿环,建立两条景观轴线,串联“智慧科创”“商业休闲”“品质宜居”“综合服务”“绿色生态”“原乡生活”六类风貌区,提出各类风貌区引导要求。



强化建筑群组形象,突出重点地区特色。聚焦建筑形象塑造,优化新旧建筑高度衔接,打造“庄重有序”的政务中心、“开放共享”的商业中心、“活力多元”的文体中心。

打造水岸客厅,彰显蓝绿底蕴。引导潮白河西岸形成错落有致的滨水城市天际轮廓,构建向中心聚拢、向滨水叠落的空间秩序;布局广场、多功能球场等游憩设施,增强互动体验,营造亲绿亲水的环境特色



07

结语

《顺义区马坡组团街区控规》是深化落实《北京市总体规划(2016 年-2035 年)》《顺义分区规划(国土空间规划)(2017 年-2035 年)》的具体实践。市区两级将凝聚各方力量加强街区控规的实施,充分发挥规划自上而下的统筹引领作用为三大设施建设、生态环境提升、产业功能转型提供规划保障。

(来源:北京规划自然资源)

北京市住房和城乡建设委员会关于印发《2024 年北京市住房发展年度计划》的通知

各有关单位：

按照住房和城乡建设部《关于做好住房发展规划和年度计划编制工作的通知》（建房函〔2024〕20 号）要求，市住房城乡建设委组织编制了《2024 年北京市住房发展年度计划》，已经市委市政府同意，现印发给你们，请各单位切实落实主体责任，认真组织实施，全力推动各项计划任务完成，更好满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求，促进居民住有所居、住有宜居、住有安居。

特此通知。

北京市住房和城乡建设委员会

2024 年 5 月 11 日

为贯彻落实中央经济工作会议精神 and 全国两会精神，始终落实“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，加快推进多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度建设，全面落实城市总体规划，更好满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求，促进群众住有所居、住有宜居、住有安居，结合本市实际，制定本计划。

一、平稳有序供应住房用地。保持住房用地供应总量稳定，本年度计划安排各类住房用地 1060 公顷。加强规划引领，深化空间结构布局，土地供应向重点功能区、轨道站点周边、南部地区等重点发展空间倾斜，促进职住平衡、产城融合、宜居宜业。其中，计划安排商品住房用地供应下限 300 公顷、入库 300 公顷，坚持以需定供，通过“房地联动、一地一策”机制，保障供地结构均衡、节奏平稳，提升供地效能。计划安排保障性住房用地 460 公顷，其中配租型和配售型保障性住房用地 200 公顷，积极引导保障性住房用地向重点功能区、轨道站点周边布局，明确地块清单，加快供地进度，有力支撑保障性住房建设和供给。

二、持续建设筹集保障性住房。紧扣“七有”要求和市民“五性”需求，加大公租房备案家庭保障力度，稳步提高备案家庭保障率，2023 年底前备案的低保、低收入、重残、大病家庭，依申请“应保尽保”。研究出台公租房家庭准入退出标准，逐步完善后期监督管理体系机制建设。进一步完善公租房保障方式，引导家庭通过领取市场租房补贴方式解决住房困难。大力发展保障性租赁住房，充分发挥市场机制作用，落实土地、财税、金融等政策支持，引导社会主体投资建设保障性租赁住房。夯实

各区主体责任，采取新建、改建、改造、转化等多种方式增加保障性租赁住房供给。强化保障性租赁住房产品设计，构建住宅型、公寓型、宿舍型多层次保障性租赁住房供应格局。发挥专家评审机制作用，加强对保障性租赁住房项目规划布局、户型设计等方面的指导。本年度计划建设筹集保障性租赁住房 7 万套（间），竣工各类保障性住房 8 万套（间）。积极推进规划建设配售型保障性住房政策落地。

三、更好满足合理住房需求。本年度计划供应商品住房约 600 万平方米。优化营商环境，加强服务管理，保障商品住房项目平稳有序开工建设和上市销售。按照“一片区一方案”，开展完善在售项目周边市政基础设施和公共服务配套专项行动。各区制定新供地项目周边公共服务配套和市政基础设施设计计划，与商品住房同步建设、及时交用。建立住房项目全过程、全方位信息披露制度，推动住房销售管理从审批监管向信息服务转变。强化因区施策、一区一策、精准施策，优化房地产政策，更好地满足“一老一小”家庭、职住平衡等多层次、多样化的住房需求。针对“12345”市民热线反映集中的虚假宣传、合同霸王条款等突出问题，开展市场秩序整治，加强联合执法，维护群众合法权益。

四、规范发展住房租赁市场。全面落实《北京市住房租赁条例》，完善住房租赁政策体系，实施住房租赁押金托管和租金监管、规范个人转租等政策，维护租房群众合法权益。紧扣新市民、青年人、农民工租房需求，增加公寓型、宿舍型保障性租赁住房供给，同时支持长租公寓行业规范发展，加大“一张床、一间房”市场化租赁住房供给力度。引

导保障性租赁住房和长租公寓运营单位，提高运营管理水平，打造品牌社区，建立保障性租赁住房项目地图，方便群众获取房源信息。组织开展年度“返工季”“毕业季”惠民租房主题活动，让群众“租得到”“租得稳”“租得暖”。持续整顿规范住房租赁市场，加强主体备案、合同备案和资金监管，加大违法违规执法检查、警示曝光力度，持续创建“无群租小区”。

五、持续防范化解房地产风险。进一步压实企业主体责任，加快出清存量项目风险，实现应交付尽交付。持续开展对预售项目工程建设、销售、资金运行、社会舆情等信息监测，发现问题及时处置，严防风险新增。修订并实施预售资金监管政策，确保预售资金安全使用和项目正常建设。持续推进现房销售。不断完善房地产融资协调机制，用好房地产项目融资支持“白名单”，按照市场化、法治化原则，一视同仁支持不同所有制房地产企业合理融资需求。

六、加大高品质住房供给。总结推广本市在绿色建筑行动、装配式建筑、全装修成品交房、推行交付样板间等方面的经验做法，扩展建造高品质住房试点，支持建筑师精心设计全龄友好住房和住区，鼓励企业研发好产品、好材料、好设备，合力建造群众需要的高品质住房。开展保障性住房居住品质调查，提炼“好房子”基本要素和关键指标，研究制定保障性住房“好房子”建设实施意见和配售型保障性住房建设导则。规范商品住房销售行为，督促房地产企业提供质价相符的产品和服务。加强住房工程质量管理，持续整治住房质量多发问题，进一步落实新建住房预验房、分户验收制度，从源头开展对墙体渗漏、隔音差、地面空鼓、墙皮脱落、货不对

板等质量通病的治理，让群众安心入住。

七、推进老旧小区改造和危旧楼房改建。按照“十四五”期末力争基本完成全市需改造老旧小区的改造任务，全力推动完成本年度改造任务，老旧小区综合整治新开工 300 个、完工 200 个，老楼加装电梯新开工 1000 部、完工 600 部。既尽力而为又量力而行，重点实施基础类改造，积极推动完善类改造，协调开展提升类改造，积极有序推进老旧小区改造工作，实现老旧小区改造改出新模式、新机制、新面貌。加强党建引领，引导多元共治，强化社区治理，同步建立完善小区长效管理机制，努力打造整洁、和谐、宜居的幸福家园。持续完善“加梯地图”，努力打造更优服务平台。启动危旧楼房改建（简易楼腾退）20 万平方米，不断扩大危旧楼房改建政策覆盖范围。

八、抓好物业管理“关键小事”。夯实智慧物业、安全生产、人员培训等物业管理基础，深化专维资金、行业规范、综合监管等方面改革，推出人民群众看得见、有感受的“4 个 100”品牌，建成 100 个群众满意的物业服务示范项目，选树 100 个综合服务能力强的示范企业，推出 100 个规范运行的业主委员会（物业管理委员会）标杆，评选出 100 名“最美物业人”。扎实做好接诉即办工作，围绕“每月一题”工作安排，进一步推动解决物业管理痛点难点问题；按季度对诉求前 100 小区开展物业管理突出问题滚动治理；健全完善“治理类”小区动态调整机制，鼓励属地开展主动治理。支持各区、各街道（乡镇）因地制宜创新试点，努力打造物业管理的首都标杆、全国示范。切实发挥行业党委与行业协会作用，党建引领行业高质量发展。

（来源：中房网）

