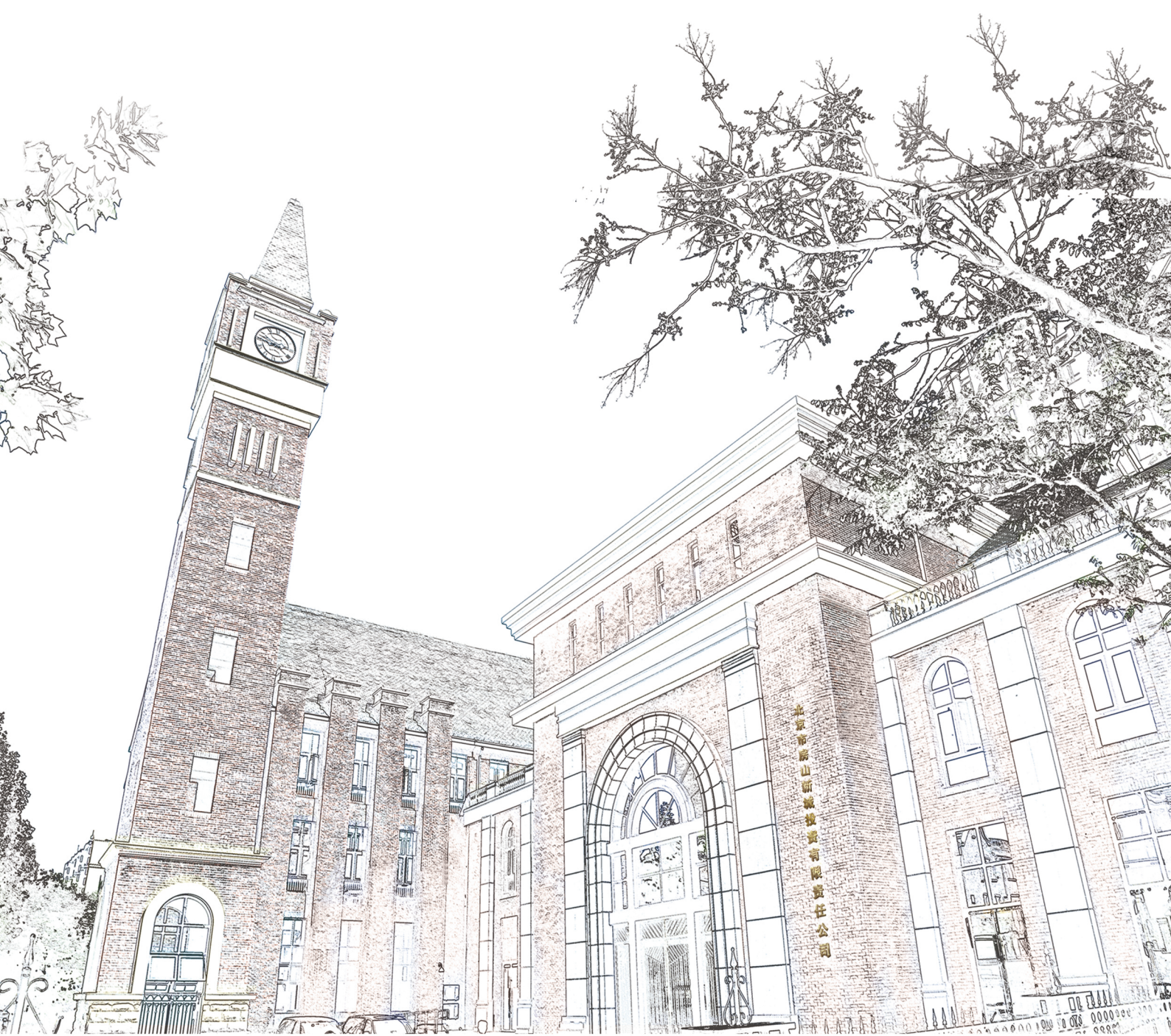


新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

2024年 5月刊

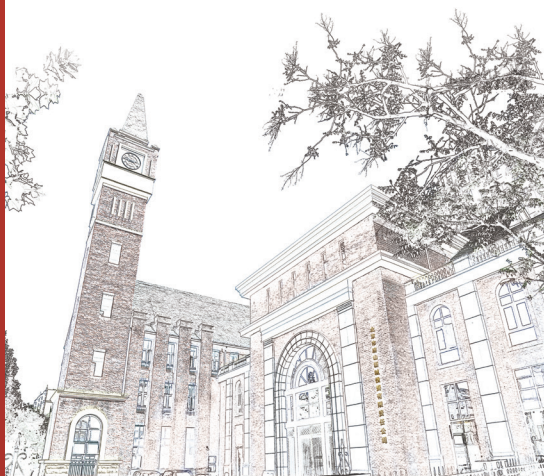


北京市房山区新城投资有限责任公司

新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

2024年 5月刊



2024 年 5 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 08-11

市场分析 12-17

规划窗口 18-23

政策研究 24-28

热点新闻

中纪委通报：违规吃喝，多人被处分！

近期，中央纪委国家监委对 8 起违规吃喝典型问题进行公开通报。

江西省人大常委会原党组副书记、副主任殷美根在私人会所接受可能影响公正执行公务的宴请等问题。2013 年至 2023 年，殷美根多次违规接受私营企业主在南昌市多个私人会所安排的宴请；违规收受管理和服务对象所送高档白酒等礼品和礼金。殷美根还存在其他严重违纪违法问题，被开除党籍、开除公职，涉嫌犯罪问题被移送检察机关依法审查起诉。

生态环境部环境工程评估中心原党委委员、副主任邹世英接受下级安排的可能影响公正执行公务的宴请、参加公款吃喝等问题。2019 年至 2023 年，邹世英多次接受省、市级生态环境部门工作人员在高档酒店安排的宴请，相关费用由下级生态环境部门工作人员和私营企业主承担；调研期间违规参加某国有企业安排的宴请，相关费用由该企业公款支付；多次在节日期间，通过快递等方式，收受环保企业人员寄送的礼品。邹世英受到党内严重警告、政务记大过处分，免职处理。

海南省旅游和文化广电体育厅二级巡视员刘平久接受可能影响公正执行公务的宴请等问题。2012 年至 2022 年，刘平久多次接受私营企业主提供的可能影响公正执行公务的宴请；多次收受私营企业主所送高档白

酒等礼品。刘平久还存在其他违纪违法问题，受到党内严重警告、政务记大过处分。

新疆生产建设兵团第六师副师长、五家渠市副市长闫盛红，兵团教育局党组成员、副局长尹若强在企业内部食堂接受可能影响公正执行公务的宴请问题。2023 年 3 月，闫盛红、尹若强在某私营企业内部食堂违规聚餐饮酒，相关费用由私营企业主支付。闫盛红、尹若强分别受到党内警告处分。

北京市财政局自然资源和生态环境处副处长裴阳接受下级安排的可能影响公正执行公务的宴请等问题。2023 年 4 月，裴阳在任农业农村处副处长期间，接受北京市某区财政局工作人员和私营企业主在该企业内部食堂安排的宴请，相关费用由私营企业主承担，宴请结束后收受该区财政局工作人员赠送的礼品。裴阳受到党内警告处分。

云南省玉溪市新平彝族傣族自治县人民法院超标准接待、“吃公函”等问题。2019 年至 2021 年，新平县人民法院多次开展超标准超范围接待、无公函接待，冒用其他基层法院空白公函报销超标准费用等。时任院党组书记、院长马武负有主要领导责任，受到党内警告处分。

华电能源股份有限公司原党委委员、总会计师李西金在供应商企业内部食堂接受可能影响公正执行公务的

宴请等问题。2016 年至 2022 年，李西金多次接受供应商在企业内部食堂安排的宴请，收受供应商所送礼品。李西金受到党内严重警告、记大过处分。

中国建设银行新疆维吾尔自治区博州分行党委委员、副行长吴建斌套取费用公款吃喝等问题。2022 年至 2023 年，吴建斌多次安排下属通过虚构接待事项等方式套取公款，用于支付违规接待、个人宴请等费用；违规收受供应商所送礼金。吴建斌受到党内严重警告处分。

中央纪委国家监委指出，吃喝问题绝非小事小节，关系党在人民群众心中的形象。党的十八大以来，违规大吃大喝之风得到有力遏制，但顶风吃喝问题仍时有发生，一些人挖空心思躲避监督，有的“精致”走账“吃公款”“吃公函”，有的隐形变异“吃老板”“吃下级”，有的躲入私人会所等场所大吃大喝，有的“以饭作局”，大搞团团伙伙、利益勾兑。

违规吃喝是大部分违规违纪行为的“导火索”，是腐败问题的“催化剂”，是作风建设的大敌，具有顽固性、反复性，稍有松懈就可能滋生蔓延，必须盯住不放、深化整治。各级党组织和领导干部要清醒认识违规吃喝问题的危害性，自觉同“小节论”“影响发展论”“行业特殊论”等错误思想作斗争，强化对本地区本单位本系统违规吃喝问题的研判，有针对性地

开展整改整治，坚决防反弹回潮、防隐形变异、防疲劳厌战。

各级纪检监察机关要以高度责任感抓好违规吃喝整治，始终保持严的基调、严的措施、严的氛围，对顶风吃喝行为严惩不贷，对风腐交织问题同查同治，对问题突出的地区、系统

开展专项严查严处。要坚持一体推进“三不腐”，坚持党性党风党纪一起抓，把系统观念贯穿违规吃喝整治全过程，推动补齐制度和监管漏洞，建立健全长效治理机制。

“五一”、端午节假将至，要坚守节点，贯通信访举报、巡视巡察、

监督检查，加大明察暗访力度，多渠道发现问题线索，严肃纠治违规吃喝、违规收送礼品礼金、公款旅游等节日期间易发多发问题，及时通报典型案例，以有力有效举措，确保节日期间风清气正。

(来源：北京日报)

党员教育管理的基本任务和主要方式

党员教育管理是党的建设基础性经常性工作。我们梳理、总结了党员教育管理工作的相关内容，一起来学习。

党员教育管理的首要政治任务是什么？

用习近平新时代中国特色社会主义思想武装全党是党员教育管理的首要政治任务，要引导党员充分认识学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想的重大意义，自觉学懂弄通做实。

党员教育的基本任务包括哪些方面？

加强政治理论教育

突出党的创新理论学习，组织党员学习党的基本理论、基本路线、基本方略，学习马克思主义基本原理和党的基本知识。

突出政治教育和政治训练

严格党内政治生活锻炼，教育党员旗帜鲜明讲政治，提高政治觉悟和政治能力，严守政治纪律和政治规矩，永葆共产党人政治本色。

强化党章党规党纪教育

引导党员牢记入党誓词，坚持合

格党员标准，自觉遵守党的纪律，带头践行社会主义核心价值观。加强宪法法律法规教育，引导党员尊法学法守法用法。

加强党的宗旨教育

引导党员践行全心全意为人民服务的根本宗旨，贯彻党的群众路线，提高群众工作本领，密切联系服务群众。

进行革命传统教育

引导党员学习党史、国史、改革开放史、社会主义发展史和中华优秀传统文化，铭记党的奋斗历程。

开展形势政策教育

围绕贯彻执行党和国家重大决策、推进落实重大任务，宣讲党的路线方针政策，解读世情国情党情，把思想和行动统一到党中央要求上来。

注重知识技能教育

组织引导党员学习掌握业务知识、科技知识、实用技术等，帮助党员提高综合素质和履职能力。

党员日常教育管理的主要方式包括哪些？

我们党在长期实践中，逐步形成以党的组织生活制度为基本形式、以集中培训为重要手段、以激励关怀帮扶为动力、以发挥先锋模范作用为落脚点的党员教育管理的主要方式。

用好党的组织生活这一经常性手段

落实“三会一课”、组织生活会、民主评议党员、谈心谈话等基本制度，组织党员定期参加支部主题党日、按期交纳党费，加强党员党性锻炼。

- 三会一课
- 组织生活会
- 民主评议
- 党员谈心谈话

根据党的事业发展和党的建设重点任务

坚持集中培训制度，有计划地组织党员参加集中轮训培训、党内集中学习教育，使党员接受日常教育全覆盖、有保证、见实效。

组织引导党员发挥先锋模范作用

要求党组织设立党员示范岗、党员责任区，开展设岗定责、承诺践诺，引导党员参与志愿服务，充分调动广

大党员积极性主动性创造性。

坚持从严教育管理和热情关心爱护相统一

从政治、思想、工作、生活上激励关怀帮扶党员，落实对老党员等重点对象的服务措施，增强党员荣誉感

归属感使命感，激励党员新时代新担当新作为。

（来源：北京组工）

公职人员“经商兼职”问题党纪、政务及身份规定和执纪执法要点全清单

如何认定党员、公职人员违规从事营利活动或兼职取酬，是监督执纪执法实务中的难点问题，现将相关规定分类梳理，供大家参考。

“经商兼职”党纪处分规定

党员 《中国共产党纪律处分条例》

第九十四条 违反有关规定从事营利活动，有下列行为之一，情节较轻的，给予警告或者严重警告处分；情节较重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分；情节严重的，给予开除党籍处分：

- （一）经商办企业的；
- （二）拥有非上市公司（企业）的股份或者证券的；
- （三）买卖股票或者进行其他证券投资；
- （四）从事有偿中介活动的；
- （五）在国（境）外注册公司或者投资入股的；
- （六）有其他违反有关规定从事营利活动的。

利用参与企业重组改制、定向增发、兼并投资、土地使用权出让等决策、审批过程中掌握的信息买卖股票，利用职权或者职务上的影响通过购买信托产品、基金等方式非正常获利的，依照前款规定处理。

违反有关规定在经济组织、社会组织等单位中兼职，或者经批准兼职但获取薪酬、奖金、津贴等额外利益的，依照第一款规定处理。

第九十六条 党员领导干部离职或者退（离）休后违反有关规定接受原任职务管辖的地区和业务范围内的企业和中介机构的聘任，或者个人从事与原任职务管辖业务相关的营利活动，情节较轻的，给予警告或者严重警告处分；情节较重的，给予撤销党内职务处分；情节严重的，给予留党察看处分。

党员领导干部离职或者退（离）休后违反有关规定担任上市公司、基金管理公司独立董事、独立监事等职务，情节较轻的，给予警告或者严重警告处分；情节较重的，给予撤销党内职务处分；情节严重的，给予留党察看处分。

第九十七条 党员领导干部的配偶、子女及其配偶，违反有关规定在该党员领导干部管辖的地区和业务范围内从事可能影响其公正执行公务的经营活动，或者在该党员领导干部管辖的地区和业务范围内的外商独资企业、中外合资企业中担任由外方委派、聘任的高级职务或者违规任职、兼职

取酬的，该党员领导干部应当按照规定予以纠正；拒不纠正的，其本人应当辞去现任职务或者由组织予以调整职务；不辞去现任职务或者不服从组织调整职务的，给予撤销党内职务处分。

第九十八条 党和国家机关违反有关规定经商办企业的，对直接责任者和领导责任者，给予警告或者严重警告处分；情节严重的，给予撤销党内职务处分。

第一百零二条（第二款） 占用公物进行营利活动的，给予警告或者严重警告处分；情节较重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分；情节严重的，给予开除党籍处分。

“经商兼职”政务处分规定

公职人员

《公职人员政务处分法》 第三十六条 违反规定从事或者参与营利性活动，或者违反规定兼任职务、领取报酬的，予以警告、记过或者记大过；情节较重的，予以降级或者撤职；情节严重的，予以开除。

公务员

《行政机关公务员处分条例》 第二十七条 从事或者参与营利性活动，在企业或者其他营利性组织中兼任职

务的，给予记过或者记大过处分。情节较重的，给予降级或者撤职处分；情节严重的，给予开除处分。

事业人员

《事业单位工作人员处分暂行规定》第十八条 有下列行为之一的，给予警告或者记过处分；情节较重的，给予降低岗位等级或者撤职处分；情节严重的，给予开除处分：

（六）违反国家规定，从事、参与营利性活动或者兼任职务领取报酬的；

第二条 事业单位工作人员违法违纪，应当承担纪律责任的，依照本规定给予处分。

对法律、法规授权的具有公共事务管理职能的事业单位中经批准参照《中华人民共和国公务员法》管理的工作人员给予处分，参照《行政机关公务员处分条例》的有关规定办理。

国企人员

《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》第五条 国有企业领导人员应当忠实履行职责。不得有利用职权谋取私利以及损害本企业利益的下列行为：

（一）个人从事营利性经营活动和有偿中介活动，或者在本企业的同类经营企业、关联企业和与本企业有业务关系的企业投资入股；

（六）未经批准兼任本企业所出资企业或者其他企业、事业单位、社会团体、中介机构的领导职务，或者经批准兼职的，擅自领取薪酬及其他收入。

第二十二条 国有企业领导人员违反本规定第二章所列行为规范的，视

情节轻重，由有关机构按照管理权限分别给予警示谈话、调离岗位、降职、免职处理。

应当追究纪律责任的，除适用前款规定外，视情节轻重，依照国家有关法律法规给予相应的处分。

对于其中的共产党员，视情节轻重，依照《中国共产党纪律处分条例》给予相应的党纪处分。

涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第二条 本规定适用于国有独资企业、国有控股企业（含国有独资金融企业和国有控股金融企业）及其分支机构的领导班子成员。

第二十六条 国有企业领导班子成员以外的对国有资产负有经营管理责任的其他人员、国有企业所属事业单位的领导人员参照本规定执行。

国有参股企业（含国有参股金融企业）中对国有资产负有经营管理责任的人员参照本规定执行。

《企业国有资产法》第七十一条 国家出资企业的董事、监事、高级管理人员有下列行为之一，造成国有资产损失的，依法承担赔偿责任；属于国家工作人员的，并依法给予处分：

（四）违反本法规定与本企业进行交易的。

“经商兼职”身份法规定

公务员

《公务员法》第四十四条 公务员因工作需要到机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬。

第五十九条 公务员必须应当遵纪守法，不得有下列行为：

（十六）违反有关规定从事或者

参与营利性活动，在企业或者其他营利性组织中兼任职务；

第一百零七条 公务员辞去公职或者退休的，原系领导成员、县处级以上领导职务的公务员在离职三年内，其他公务员在离职两年内，不得到与原工作业务直接相关的企业或者其他营利性组织任职，不得从事与原工作业务直接相关的营利性活动。

公务员辞去公职或者退休后有违反前款规定行为的，由其原所在机关的同级公务员主管部门责令限期改正；逾期不改正的，由县级以上工商行政管理部门没收该人员从业期间的违法所得，责令接收单位将该人员予以清退，并根据情节轻重，对接收单位处以被处罚人员违法所得一倍以上五倍以下的罚款。

第一百条 机关根据工作需要，经省级以上公务员主管部门批准，可以对专业性较强的职位和辅助性职位实行聘任制（返聘）。

前款所列职位涉及国家秘密的，不实行聘任制。

监察官

《监察官法》第二十二条 监察官不得兼任人民代表大会常务委员会的组成人员，不得兼任行政机关、审判机关、检察机关的职务，不得兼任企业或者其他营利性组织、事业单位的职务，不得兼任人民陪审员、人民监督员、执业律师、仲裁员和公证员。

监察官因工作需要兼职的，应当按照管理权限批准，但是不得领取兼职报酬。

法官

《法官法》第二十二条 法官不

得兼任人民代表大会常务委员会的组成人员，不得兼任行政机关、监察机关、检察机关的职务，不得兼任企业或者其他营利性组织、事业单位的职务，不得兼任律师、仲裁员和公证员。

检察官

《检察官法》第二十三条 检察官不得兼任人民代表大会常务委员会的

组成人员，不得兼任行政机关、监察机关、审判机关的职务，不得兼任企业或者其他营利性组织、事业单位的职务，不得兼任律师、仲裁员和公证员。

警察

《人民警察法》第二十二条 人民警察不得有下列行为：

(十) 从事营利性的经营活动或者受雇于任何个人或者组织。

外交人员

《驻外外交人员法》第三十三条

驻外外交人员有下列行为之一的，依法给予相应的处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(五) 从事或者参与营利性活动，在企业或者其他营利性组织中兼任职务的。

(来源：组工宝典)

房山区中医医院新院区 建设项目获评北京市扬尘治理“绿牌”工地

近期，房山区中医医院新院区建设项目顺利通过了区住建委检查，荣获北京市扬尘治理“绿牌”工地称号。该项荣誉的获得，是对项目安全文明施工、绿色环保等方面的表彰认可。

项目自开工建设以来，新城投公司会同房山区卫健委始终坚持绿色文明施工的理念，积极应对大风预警、空气重污染天气的影响，科学防治、常态化管理。在扬尘防控、绿色施工、建筑垃圾消纳等方面坚持高标准、严要求、

实举措。现场喷淋系统、洗轮机、雾炮机、视频监控等各项软、硬件设备设施配备齐全，将绿色施工贯穿于整个工程建设全周期中。

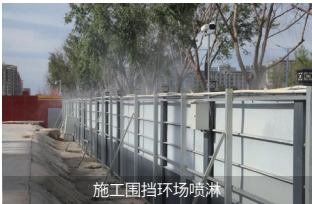
下一步，新城投公司将以此次获评为契机，进一步压实各项绿色安全文明施工措施，不断提升扬尘和环保

治理的精细化管理水平，为北京市打赢“蓝天保卫战”贡献新城力量。

(来源：农业公司)



清理门前三包



施工围挡环境喷淋



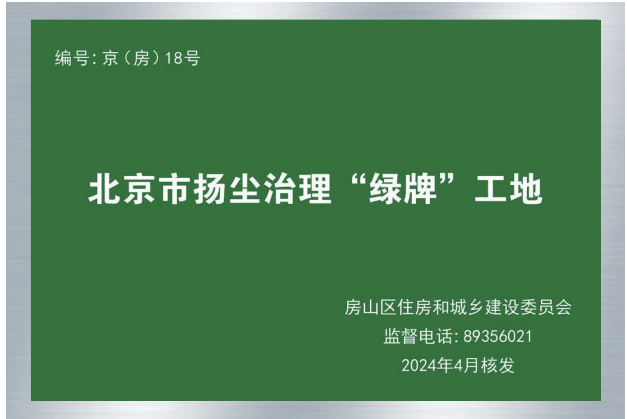
湿法作业施工



垃圾分类



封闭垃圾站



增设编制床位 1200 张！宣武医院将在房山长阳增加执业地址

据北京市卫生健康委员会网站消息，北京市卫健委同意首都医科大学宣武医院在北京市房山区长阳镇 FS10-0106-0019 和 FS10-0106-0028 地块增加执业地址，该地址增设编制床位 1200 张。同时，医院在办理完成增加执业地址及床位手续后，原有执业地址（北京市西城区长椿街 45 号）应核减床位 461 张。（来源：北京房山）

北京市卫生健康委员会
Beijing Municipal Health Commission

搜本网 一网通查

之首都
Beijing-China

用户中心 无障碍
北京政务服务网
智能问答

首页 要闻动态 政务公开 政务服务 便民服务 政民互动 卫生健康文化

当前位置: 政务公开>医疗卫生

北京市卫生健康委员会关于同意首都医科大学宣武医院增加执业地址及床位的批复

发布日期: 2024-05-13 来源: 北京市卫生健康委员会

首都医科大学宣武医院:

你院《关于建立首都医科大学宣武医院房山院区的请示》（宣医院字〔2023〕34号）收悉。根据专家审核情况，经研究，批复如下：

- 一、同意你院在北京市房山区长阳镇FS10-0106-0019和FS10-0106-0028地块增加执业地址，该地址增设编制床位1200张。你院在办理完成增加执业地址及床位手续后，原有执业地址（北京市西城区长椿街45号）应核减床位461张。
- 二、你院应做好该执业地址科室和人员配置，同时按照规划、住建、消防、环保等部门要求完成相关手续，确保该执业地址设置符合相关行业标准。
- 三、你院要按照国家有关规定办理医疗机构变更手续，该执业地址经我委验收合格后方可执业。

房山区与法国博恩市国际友好城市工作视频交流会召开

5月13日，房山区与法国博恩市国际友好城市工作视频交流会召开。博恩市市长阿兰·苏格诺，房山区委书记阳波，区委副书记、代区长底志欣出席。

会议介绍了2023年6月双方签订友好交流备忘录以来合作进展情况、房山区与博恩市战略合作协议内容和下一步友好合作意向。与会人员围绕两地友好交流和务实合作进行了深入交流。

阿兰·苏格诺表示，此次视频对话交流收获满满，希望双方明确重要工作节点，加快签订战略合作协议。同时，房山国际葡萄酒博览馆项目是双方建立友好合作关系的载体，期待建立多层次合作机制，推动两地在葡萄酒文化论坛、中法学生交流、职业教育培训等领域形成更高层次更高水平的交流合作，实现优势互补、互利共赢。

阳波、底志欣感谢博恩市对房山经济社会发展、灾后恢复重建工作，特别是对国际葡萄酒博览馆项目的关心和支持。并指出，两地签订友好交流备忘录以来，交流越来越密切，友谊越来越深厚。通过这次视频会，双方进一步增进了友谊互信，希望早日正式建立国际友好城市关系，共建友好之桥、合作之桥，拓展交流合作的广度和深度。

博恩市副市长、国际事务与贸易负责人阿丽亚娜·迪瑞克斯，区领导张明智，法国BVF公司、中葡汇公司相关负责人参加。

（来源：北京房山）

>> 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

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，提高防洪工程智能化调度水平。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。房屋重建要把好材料、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)

北京中医药大学房山医院成功入选国家中医优势专科建设单位,实现“国字号专科”零的突破

近日,国家中医药管理局印发《关于公布国家中医优势专科建设单位和培育单位名单的通知》,经省级推荐、形式审查、客观指标评审、同行评议及公示等流程,遴选确定了1073个国家中医优势专科建设单位和85个国家中医优势专科培育单位。北京中医药大学房山医院肾病科、

内分泌科凭借鲜明的中医特色、卓越的临床疗效、深厚的学术底蕴成功入选国家中医优势专科建设单位。

此次北京中医药大学房山医院成功入选国家中医优势专科建设单位,是对医院综合实力及专科建设工作的肯定与鼓励,是医院建院40余年来“国字号”

专科零的突破,更是促进医院专科建设与发展、构建中医药服务新高地新的契机。

下一步,北京中医药大学房山医院将紧抓机遇,继续发挥重点专科龙头带动作用,不断加强专科内涵建设,提升专科服务能力,为房山区卫生健康事业高质量发展贡献力量。

通知全文

国家中医药管理局关于
公布国家中医优势专科建设单位和培育单位名单的通知

各省、自治区、直辖市中医药主管部门，新疆生产建设兵团卫生健康委，中国中医科学院，北京中医药大学：

为贯彻落实《中共中央国务院关于促进中医药传承创新发展的意见》和《“十四五”中医药发展规划》有关要求，按照工作程序，我局遴选确定了 1073 个国家中医优势专科建设单位（具体名单见附件 1）和 85 个国家中医优势专科培育单位（具体名单见附件 2），现予公布，并就

有关事宜通知如下：

一、各国家中医优势专科医院要高度重视专科建设工作，建立有利于专科发展的管理和运行机制，对专科给予充分的财力、人力、场地等方面的支持。各省级中医药主管部门要加强对本辖区内国家中医优势专科建设和指导，确保专科建设取得实效。

二、国家中医优势专科管理参照国家中医优势专科项目建设管理办法执行，国家中医优势

专科项目建设管理办法另行制定印发。

三、国家中医优势专科建设周期为 4 年，自文件公布之日起至 2027 年 12 月。

附件：

- 1. 国家中医优势专科建设单位名单
- 2. 国家中医优势专科培育单位名单

国家中医药管理局
2024 年 5 月 10 日

序号	专科名称	省份	医院名称
149	肺病科	安徽	亳州市中医院
150	肺病科	安徽	安徽中医药大学第一附属医院
151	肺病科	福建	福建中医药大学附属第二人民医院
152	肺病科	江西	江西中医药大学附属医院
153	肺病科	山东	青岛市中医医院
154	肺病科	山东	日照市中医医院
155	肺病科	河南	河南省中医药研究院附属医院
156	肺病科	河南	河南中医药大学第一附属医院
157	肺病科	湖北	湖北省中西医结合医院
158	肺病科	湖南	湖南中医药大学高等专科学校附属第一医院 (湖南省中西医结合医院 (湖南省中医药研究院附属医院))
159	肺病科	湖南	湖南省中西医结合医院 (湖南省中医药研究院附属医院)
160	肺病科	广东	广州中医药大学第一附属医院
161	肺病科	广东	广东省中西医结合医院(佛山市南海区中医院)
162	肺病科	广东	江门市五邑中医院
163	肺病科	广东	广东省中医院
164	肺病科	广西	柳州市中医院
165	肺病科	四川	成都市双流区中医医院
166	肺病科	四川	成都市郫都区中医医院
167	肺病科	四川	绵阳市中医医院
168	肺病科	四川	南充市中医医院
169	肺病科	四川	眉山市中医医院
170	肺病科	四川	成都市中西医结合医院
171	肺病科	云南	云南省中医医院
172	肺病科	陕西	陕西省中医医院
173	肺病科	宁夏	宁夏回族自治区中医医院暨中医研究院
174	肺病科	新疆	乌鲁木齐市中医医院
175	肺病科	新疆	新疆维吾尔自治区中医医院
176	肺病科	中国中医科学院	中国中医科学院望京医院
177	肺病科	中国中医科学院	中国中医科学院西苑医院
178	肺病科	北京中医药大学	北京中医药大学东直门医院
179	肺病科	北京中医药大学	北京中医药大学第三附属医院
180	肾病科	北京	首都医科大学附属北京中医医院
181	肾病科	北京	北京市中西医结合医院
182	肾病科	北京	北京市房山区中医医院
183	肾病科	天津	天津中医药大学第一附属医院
184	肾病科	天津	天津市中医药研究院附属医院
185	肾病科	河北	河北省中医院
186	肾病科	河北	京东誉美中西医结合肾病医院
187	肾病科	山西	山西省中西医结合医院
188	肾病科	山西	山西省中医院
189	肾病科	吉林	长春中医药大学附属医院(吉林省中医院)
190	肾病科	黑龙江	哈尔滨市中医医院
191	肾病科	黑龙江	黑龙江省中医医院
192	肾病科	上海	上海中医药大学附属龙华医院
193	肾病科	上海	上海中医药大学附属曙光医院
194	肾病科	江苏	张家港市中医医院
195	肾病科	江苏	江苏省中医院
196	肾病科	浙江	浙江省中医院
197	肾病科	浙江	浙江中医药大学附属第三医院
198	肾病科	浙江	杭州市中医院

序号	专科名称	省份	医院名称
250	脑病科	河南	河南省中医院(河南中医药大学第二附属医院)
251	脑病科	河南	开封市中医医院
252	脑病科	河南	洛阳市中医院
253	脑病科	河南	河南中医药大学第一附属医院
254	脑病科	湖北	湖北省中医院
255	脑病科	湖北	武汉市中西医结合医院 (湖北省中医药研究院附属医院)
256	脑病科	湖南	湖南省中西医结合医院 (湖南省中医药研究院附属医院)
257	脑病科	广东	佛山市中医院
258	脑病科	广东	江门市五邑中医院
259	脑病科	广东	茂名市中医医院
260	脑病科	广东	广东省中医院
261	脑病科	广西	广西中医药大学第一附属医院
262	脑病科	广西	玉林市中医医院
263	脑病科	海南	海口市中医医院
264	脑病科	海南	海南省中医院
265	脑病科	四川	成都市中西医结合医院
266	脑病科	四川	绵阳市中医医院
267	脑病科	四川	眉山市中医医院
268	脑病科	四川	西南医科大学附属医院
269	脑病科	陕西	陕西省中医医院
270	脑病科	陕西	西安市中医医院
271	脑病科	陕西	西安医脉脑病医院
272	脑病科	陕西	安康市中医医院
273	脑病科	陕西	陕西中医药大学附属医院
274	脑病科	甘肃	甘肃省中医院
275	脑病科	中国中医科学院	中国中医科学院西苑医院
276	脑病科	北京中医药大学	北京中医药大学东直门医院
277	脑病科	北京中医药大学	北京中医药大学第二附属医院
278	脑病科	北京中医药大学	北京中医药大学东方医院
279	内分科	北京	清华大学玉泉医院(清华大学中西医结合医院)
280	内分科	北京	北京市房山区中医医院
281	内分科	天津	天津中医药大学第二附属医院
282	内分科	河北	北京中医药大学东方医院秦皇岛医院
283	内分科	河北	保定市中医医院
284	内分科	河北	河北省沧州市中西医结合医院
285	内分科	山西	山西省中医院
286	内分科	辽宁	辽宁中医药大学附属医院
287	内分科	辽宁	辽宁中医药大学附属第二医院
288	内分科	辽宁	本溪市中医医院
289	内分科	吉林	长春中医药大学附属医院(吉林省中医院)
290	内分科	黑龙江	黑龙江省中医医院
291	内分科	上海	上海中医药大学附属曙光医院
292	内分科	江苏	苏州市中医医院
293	内分科	浙江	宁波市中医院
294	内分科	安徽	利辛县中医院
295	内分科	安徽	安徽中医药大学第一附属医院
296	内分科	山东	山东省中西医结合医院 (山东中医药大学第二附属医院)
297	内分科	山东	泰安市中医医院
298	内分科	河南	河南中医药大学第一附属医院

(来源：房山区卫生健康委)

北京中医药大学房山医院 在“北京市病案信息与管理技能比赛”中喜获佳绩



为落实国家卫健委《全面提升医疗质量行动计划（2023年—2025年）》，加强病案质量管理，持续提高病案首页数据质量，北京医学会病案管理学分会于2024年3月—4月举行了“北京市病案信息与管理技能比赛”。北京中医药大学房山医院响应学会号召，选派病案质控科两名人

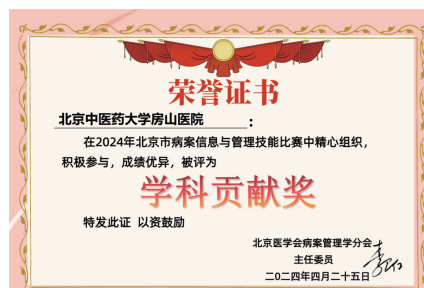
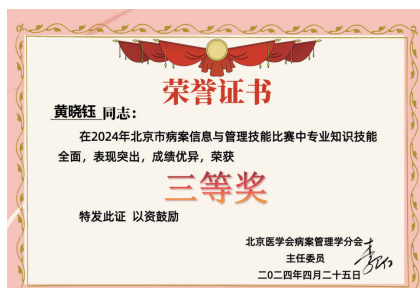
员积极参赛。

北京市病案技能大赛预赛于3月28日举行，共有77家医疗机构，293人参赛，覆盖三级、二级、综合和专科医院，北京中医药大学房山医院病案质控科黄晓钰脱颖而出，与其他52名选手一同进入决赛。

决赛于4月25日举行，经过激

烈角逐，黄晓钰进入北京市前20名并荣获三等奖。北京中医药大学房山医院荣获“学科贡献奖”，是本次大赛中获此殊荣的唯一一家中医医院，实现了该院在本专业比赛中零的突破。

（来源：房山区卫生健康委）



市场分析

多城力推住房“以旧换新” 更多一线城市有望跟进

4月23日，深圳市房地产业协会发布消息称，为加快深圳市商品住房流通，提升交易便利度，更好满足居民刚需和改善型住房需求，深圳市房地产业协会与深圳市房地产中介协会联合发布《开展我市商品住房“换馨家”活动》的通知，宣布在全市开展住房“以旧换新”活动。

据记者了解，该活动自5月1日开启，为期一年。截至目前，参与“换馨家”活动的第一批项目有13个，首批房地产经纪机构共21家。

中国银行研究院研究员叶银丹对记者表示，整体上看，住房“以旧换新”政策有助于加快新房和二手房的销售速度，畅通新房、二手房链条，进而在提高楼市活跃度方面起到积极作用。

中指研究院华南分院高级分析师孙红梅在接受《证券日报》记者采访时表示，从3月份的成交情况来看，中指研究院数据显示，深圳新房住宅成交2245套/22.98万平方米，成交面积环比上涨167.21%；二手住宅共

成交3855套/36.48万平方米，成交面积环比上涨110.75%。可以看到，受楼市政策支持叠加房贷利率下调等利好因素带动，深圳市购房需求逐步释放。此次“以旧换新”活动即将正式启动，有助于提升后续住房买卖交易便利度，缩短换房周期，更好满足居民刚需和改善型住房需求。

据中指研究院监测，自2023年下半年以来，全国已有超30个城市表态支持商品住房“以旧换新”。

（来源：中房网）

北京放宽限购：可在五环外再买一套商品住房

4月30日，北京市住房和城乡建设委员会发布《关于优化调整本市住房限购政策的通知》（以下简称“通知”）。

通知显示，为更好满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求，在执行现有住房限购政策的基础上，允许相应的居民家庭（含夫妻双方及未成年子女，下同）或成年单身人士，在五环外新购买1套商品住房（包括新建商品住房和二手住房）。

具体而言：

1. 本市户籍居民家庭（含驻京部队现役军人和现役武警家庭、持有有效《北京市工作居住证》的家庭），已在京拥有2套住房的；

2. 本市户籍成年单身人士，已在京拥有1套住房的；

3. 连续5年（含）以上在本市缴纳社会保险或个人所得税的非本市户籍居民家庭或成年单身人士，已在京拥有1套住房的。

其中，新购买商品住房位于通州区（不含台湖、马驹桥地区）的居民家庭或成年单身人士，还须为通州区户籍，或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。

这意味着，针对京籍家庭而言，即使在北京已经拥有两套住房，现在也无需通过出售房产来腾出购房指标，便可以直接在五环外区域再

购买一套住房。而对于京籍单身及非京籍人士，即使已拥有一套住房，同样可以直接在五环外区域再添置一套房产。

值得注意的是，这是北京近期第二次调整限购政策。今年3月27日，北京取消离婚限购，宣布废止“夫妻离异任何一方3年内不得在京购房”的规定政策。

广东省城乡规划院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉告诉中国房地产报记者，对于北京来说，贯彻了“小步快跑，一区一策”的原则，即贯彻支持刚需和改善的原则，针对库存压力大，价格下跌明显的区域，将需求引导至外围区域，既实现供需匹配，

在去化库存的同时，释放多套房购置的资格，将高度集中在中心区的购房需求，转移至外围，实现人口疏解的同时，将部分产业、就业也疏导出去。

李宇嘉进一步强调，当前形势迫切要求包括北京、天津在内的一线大城市积极出台市场纾困措施，确保商品房市场能够继续发挥其在经济中的稳定基本盘和领头羊作用。“尽管自2022年以来，国家层面已经推出了一系列力度空前的纾困政策，但到今年一季度，无论是新房还是二手房市场，仍未止住下跌的态势。”

合硕机构首席分析师郭毅则从市场数据角度分析。她表示，从新房市场来看，目前五环外的库存量已经占据了整个北京新房市场库存的81%，这一比例相当之高。而在二手房市场，虽然城区内的挂牌房源量也相当可观，但五环外的挂牌房源量也占到了不小的比重。“此次放宽限购政策实际上是为了在增加市场增量需求的基础上，更好地优化库存相对较高的区域，进而推动整个市场朝着更加健康、良性的方向发展。”

但也有声音认为，此次新政力度较小，效果或不及预期。

“当下刚需类甚至部分首改类群体受制于收入的不确定性，入市的速度不会那么快。”镜鉴咨询创始张宏伟表示，有能力有经验的购房者会谨慎选择甚至不想在郊区买房投资，大部分人还是能往市中心就往市中心，最近一线城市的高端楼盘、豪宅卖得非常好，其实就是这个原因。

郭毅则对这次新政持有较为乐观的预期。她预计，限购的宽松将首先影响主城区，特别是五环周边及其外围区域，如朝阳的奶西村、崔各庄、东坝，海淀北、昌平南以及石景山的北新安等片区。“这些区域由于产业配套完善以及未来城市规划的优越性，预计将首先享受到政策带来的红利。”

郭毅还表示，首轮放宽政策主要面向的是改善型购房人群，因此主城区中发展势头良好的区域将更有可能承接来自这些拥有多套房产、寻求职业和生活品质升级的家庭的需求。接下来，随着限购政策的进一步放宽，以及市场对未来发展前景的乐观预

期，第二轮承接力强的区域可能会是那些适合刚需和刚改购房者的片区，如顺义后沙峪、昌平偏北部片区、房山良乡和大兴黄村等，这些区域有望受益于政策带来的市场利好。

由于此次政策在“五一”长假前公布，多位受访人士预计“五一”期间，市场到访量将会有显著增长。然而，是否能够实现更高的成交转化率，他们认为关键在于二手房市场能否实现更快速的流通，以及能否止住当前的房价跌势。

“一方面是打通堵点，促进良性循环。另一方面则要修复市场信心。”李宇嘉建议，要推动新房和二手房、刚需和改善的良性循环，将积压待售量大，价格不断下跌的二手房挂牌量降下来，通过提高循环效率和交易规模，稳定价格预期，避免价格进一步下跌，并带动置换需求，特别是新房市场置换需求。也要继续优化政策，打通交易循环的堵点，比如积极推进老旧小区改造、新房片区公共配套补短板，降低经纪费率、降低交易税费等。

(来源：中房网)

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。

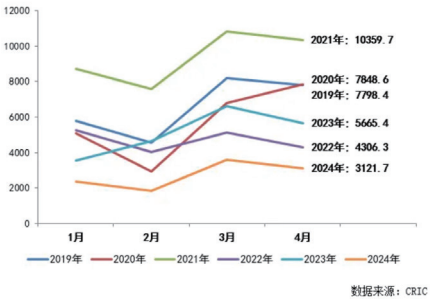
同时，在市场显著筑底、呈现回

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国企。

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

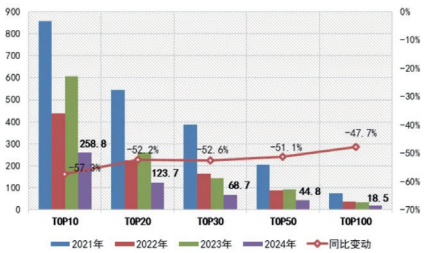
图：2019 至 2024 年前 4 月百强房企单月业绩走势图（亿元）



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。

图：2024 年 4 月百强房企销售操盘金额门槛及变动（亿元）



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。

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%。

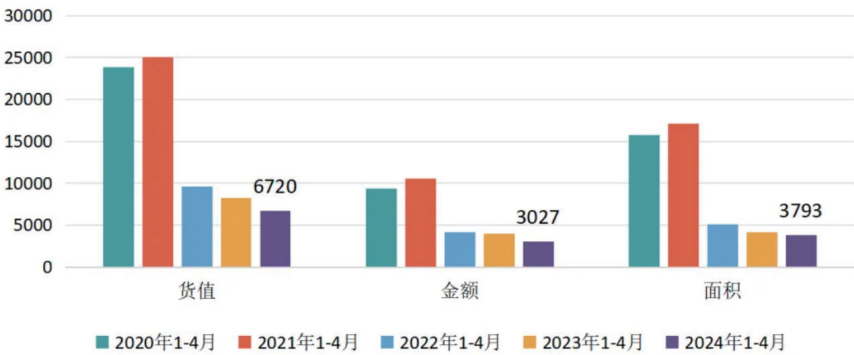
克而瑞研究中心认为，同比指标由正转负，主要由于 4 月份房企投资规模不及往年同期，在核心城市供地

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

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

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

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”，以及各大重点城市均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）

北京发布首宗住宅 + 产业 + 配套组合供应用地预申请

5 月 6 日，北京市规划和自然资源委员会发布 1 宗预申请用地，为朝阳区酒仙桥旧城区改建项目 1019-0005、0006、0007 地块、孙河乡前苇沟组团棚户区改造土地开发项目 3006-006、008、009、010、011 地块、中关村朝阳园北区 2905-0017 地块。

据悉，该项目首次采用了将住宅

用地与产业用地及商业配套用地一次性组合供应的方式，总建设用地面积约 15.7 公顷，规划建筑规模约 28.3 万平方米，起始价 112 亿元。

该项目由 3 个地块组成，其中酒仙桥地块建设用地面积约 4.17 公顷，规划建筑规模约 10.48 万平方米，规划用途为二类居住用地、托幼用地；孙河乡前苇沟地块建设用地面积约

8.25 公顷，规划建筑规模约 9.61 万平方米，规划用途为二类居住用地、商业用地、机构养老设施用地、社区综合服务设施用地及社区卫生服务中心用地；中关村朝阳园北区地块建设用地面积约 3.28 公顷，规划建筑规模约 8.21 万平方米，规划用途为其他类多功能用地。

（来源：房讯网）

北京：8 种情形提取公积金需持材料现场办理

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）

北京西城区将发布绿色低碳政策 涵盖 13 个领域

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)

国家信用注入房地产，市场活力将被激发

“这场会议让外界看到了，中央对房地产的定性已上升至人民性、政治性的高度。”贝壳智库首席专家许小乐表示，当前，房地产不仅仅是经济问题，而且是关系人民群众切身利益和经济社会发展大局的政治问题。

5月17日，全国切实做好保交房工作视频会议召开，中共中央政治局委员、国务院副总理何立峰出席会议并讲话。何立峰强调，要深刻认识房地产工作的人民性、政治性，并指出，商品房库存较多城市，政府可以需定购，酌情以合理价格收购部分商品房用作保障性住房。

当天下午，在国务院政策例行吹风会上，央行副行长陶玲表示，央行将设立3000亿元保障性住房再贷款，鼓励引导金融机构按照市场化、法治化原则，支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房，用作配售型或配租型保障性住房。

这是继4月30日中央政治局会议定调楼市转向“去库存”之后，高层又一次直接发声表态。这一揽子政策立足于激活需求端，也在供给端进

行了调度。从中央到地方，房地产调控正步入新阶段，激发市场新活力的作用正在显现。

许小乐认为，“在坚定的决心下，各部门相互配合形成政策合力，将有效推动房地产脱离困境。”

中国房地产报：5月17日召开的事关房地产发展的会议在消化存量商品住房和盘活存量土地方面明确了由“国家队”下场发挥作用，对此政策你怎么看？

许小乐：当前，房地产市场面临的挑战是消费者对房企的信任危机，头部房企债务违约并出现交付风险，让消费者不敢买期房，消费者不买房会让房企更加困难。这种信任危机导致供需关系失衡，也难以通过市场自身调节机制快速解除。政府通过收回收库存房源和闲置土地，能够帮助企业压降债务负担，也能够起到化解库存、稳定房价的积极作用。国家信用注入市场，能够有效激发市场活力。

中国房地产报：央行设立3000亿元保障性住房再贷款，支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房，用作配售型或配租型保障性住

房，这对楼市去库存将发挥多大作用？

许小乐：地方国有企业收购库存房源的意义不在于覆盖面全或数量多，在于为市场设定一个稳定可参考的价格锚，让市场主体有据可循。只要房价的锚基本形成共识，市场预期就能够带动自发交易，继而对去库存发挥作用。保障性住房再贷款资金更多发挥的是引导社会资金的作用。

中国房地产报：央行本轮降首付、降利率的力度空前大，这一调整会对市场产生怎样的影响？

许小乐：从历史上看，降低贷款首付比例、降低贷款利率，将对市场交易发挥较大的作用，其机制是降低购房门槛和还贷成本。首付比降到不低于15%，也是历史最低水平，房贷利率取消下限，公积金贷款也下调，表明金融部门对购房需求的极大支持。这些政策会鼓励各类需求入市，未来市场会进一步活跃，部分一二线城市市场有望筑底。当然，政策效果的持续性取决于居民对未来收入的预期。市场活跃起来，对于房地产收入与债务的良性循环具有关键性作用。

(来源：中房报)

北京已执行个人住房公积金贷款利率下调 无需另外申请

5月18日电，记者致电北京住房公积金管理中心，工作人员称，目前北京已执行贷款利率下调。工作人员进一步解释，对于2024年5月18日前已经发放的个人住房公积金贷款，仍执行原个人住房公积金贷款利

率标准，自2025年1月1日起执行调整后的个人住房公积金贷款利率标准。对于2024年5月18日前已受理未放款的和2024年5月18日(含)后受理的个人住房公积金贷款，执行调整后的个人住房公积金贷款利率标

准。此外，北京住房公积金管理中心工作人员介绍，贷款人无需另外申请，贷款利率会自动下调，若贷款人不更改每月还款金额则会自动计算为多还本金，少还利息。

(来源：房讯网)

财政部：前四月国有土地使用权出让收入 10536 亿元，同比下降 10.4%

5月20日，财政部发布的《2024年4月财政收支情况》显示，1-4月，全国一般公共预算收入80926亿元，同比下降2.7%。

分中央和地方看，1-4月，中央一般公共预算收入35250亿元，同比下降6.2%；地方一般公共预算本级收入45676亿元，同比增长0.1%。分税收和非税收入看，1-4月，全国税收收入66938亿元，同比下降4.9%，扣除特殊因素影响后可比增长0.5%左右；非税收入13988亿元，同比增长9.4%。

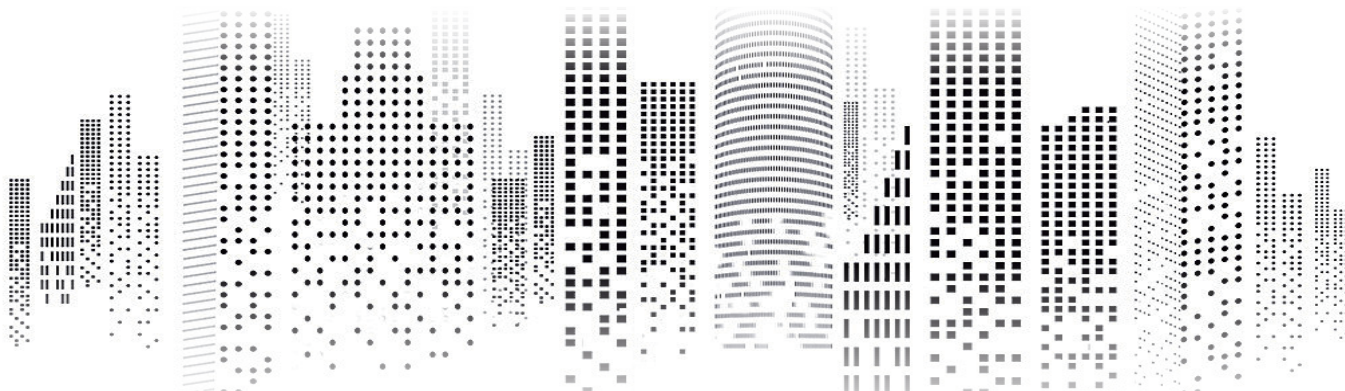
在土地和房地产相关税收中，契税1918亿元，同比下降7.1%；房产税1822亿元，同比增长19.2%；城镇土地使用税965亿元，同比增长12.1%；土地增值税2150亿元，同比下降4.5%；耕地占用税550亿元，同比增长20.2%。

此外，全国政府性基金预算收支情况显示，1-4月，全国政府性基金预算收入13484亿元，同比下降7.7%。分中央和地方看，中央政府性基金预算收入1326亿元，同比增长11.1%；地方政府性基金预算本级收

入12158亿元，同比下降9.3%，其中，国有土地使用权出让收入10536亿元，同比下降10.4%。

1-4月，全国政府性基金预算支出22198亿元，同比下降20.5%。分中央和地方看，中央政府性基金预算本级支出440亿元，同比增长33.8%；地方政府性基金预算支出21758亿元，同比下降21.2%，其中，国有土地使用权出让收入相关支出14894亿元，同比下降7.5%。

(来源：中房网)



规划窗口

如何提升村庄规划编制质量和实效

前不久，自然资源部、中央农村工作领导小组办公室联合印发《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》（自然资发〔2024〕1号，以下简称《通知》），全面贯彻落实2024年中央一号文件精神，用好“千万工程”经验，解决村庄规划编制工作存在的盲目追求全覆盖、成果质量不高、实用性不强等问题，更好地支撑宜居宜业和美乡村建设。

学习运用“千万工程”经验

因地制宜、分类施策、循序渐进、久久为功

2003年6月，时任中共浙江省委的习近平同志亲自谋划、亲自部署、亲自推动实施“千村示范、万村整治”工程，造就了万千美丽乡村，造福了万千农民群众。“千万工程”顺利实施的重要经验，就是因地制宜、分类施策、循序渐进、久久为功。

2019年5月，自然资源部印发《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（以下简称35号文），对村庄规划的主要任务进行全面部署，强调坚持因地制宜、突出地域特色；坚持有序推进、务实规划。

2020年12月，为推进乡村振兴战略实施，自然资源部印发《关于进一步做好村庄规划工作的意见》（以下简称57号文），进一步强调有序推进村庄规划编制、尊重农民意愿等原则，提出以国土“三调”为基础划好村庄建设边界等要求。

2024年2月，自然资源部、中央农村工作领导小组办公室联合印发《通知》，运用“因地制宜、分类施策”的经验，从强化县域层面统筹、提升编制成果质量、加强土地政策融合三方面针对不同类型、不同发展阶段的村庄明确了工作任务；运用“循序渐进、久久为功”的经验，在35号文、57号文的基础上进一步从分类推进规划编制、引导农民广泛参与、健全实施与保障机制三方面，明确工作要求，逐步完善对村庄规划的指导。

落实中央一号文件要求

强化县域统筹、分类编制、强化乡村空间设计

2月3日，中央一号文件《关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》公布，对2024年全国农业农村工作做了全面部署，其中涉及村庄规划工作的核心要求是强化县域统筹、分类编制村庄规划和强化乡村空间设计。

（一）加强县域统筹

我国农村地域广阔，随着城镇化进程的持续推进，大量农民离开故土。资源闲置、粗放利用等问题进一步加剧。当前，急需顺应乡村地区人口变化趋势，科学引导和配置空间资源，带动人口、资源、产业向优势地区集聚，优化乡村地区城镇、农业、生态空间格局，更高效配置空间资源，更好满足农民就地过上现代生活

的诉求。

因此，《通知》落实中央一号文件“强化县域国土空间规划对城镇、村庄、产业园区等空间布局的统筹”要求，提出在县乡级国土空间规划中，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；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。

（二）分类有序编制

广大乡村地区，建设需求不高。2013年12月，习近平总书记强调，“随着经济社会发展，一些村落会集聚更多人口，一些自然村落会逐步消亡，这符合村庄演进发展规律。关键是要做到规划先行，哪些村保留、哪些村整治、哪些村缩减、哪些村做大，都要经过科学论证，不要头脑发热，不顾农民意愿，强行撤并村庄，赶农民上楼”。编制村庄规划，必须立足于村庄发展基础，把握演变趋势，合理确定有编制需求的村庄，正确理解有条件、有需求的村庄“应编尽编”，不盲目追求村庄规划编制“全覆盖”，不要求编制进度“齐步走”和成果深度“一刀切”，避免简单地定任务、赶进度和层层加码。

因此，《通知》落实中央一号文件“分类编制村庄规划，可单独编制，也可以乡镇或若干村庄为单元编制，不需要编制的可在县乡级国土空间规

划中明确通则式管理规定”要求，明确“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。需要重新编制的，聚焦重点发展村庄，可单独编制，也可多村合并编制，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。通过上述方式，实现乡村地区空间规划管理全覆盖。

（三）强化乡村空间设计

2018年3月，习近平总书记参加十三届全国人大一次会议山东代表团审议时强调，要推动乡村振兴健康有序进行，规划先行、精准施策、分类推进，科学把握各地差异和特点，注重地域特色，体现乡土风情，特别要保护好传统村落、民族村寨、传统建筑。

2022年10月，党的二十大提出“建设宜居宜业和美乡村”。其中，重点任务之一是扎实稳妥实施乡村建设行动，主要解决“有新房没新村，有新村没新貌”问题，具体工作包括统筹推进乡村基础设施和公共服务设施建设、保护传统村落和特色民居，提升乡村风貌等。

《通知》深刻领会上述精神，落实宜居宜业和美乡村、美丽乡村建设有关要求，按照中央一号文件“强化乡村空间设计和风貌管控”的部署，进一步细化乡村空间设计有关内容。一是因地制宜开展空间设计，按照全域全要素的要求，从大地景观、村庄风貌、重要建筑等不同层

次、不同侧面体现不同村庄的特点，实现各美其美、美美与共的目标，杜绝“千村一面”。二是通过空间设计引领空间分布，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。

提高村庄规划编制质量和实效 从六方面加强实效性、可操作性和执行约束力

根据中央一号文件“加强村庄规划编制实效性、可操作性和执行约束力”要求，《通知》围绕严守底线、注重资源资产调查、加强安全韧性、强化规划与土地政策融合、加强全生命周期管理、强调农民参与和人才培养等方面进行了明确，以提高村庄规划编制的质量和实效。

（一）严守底线

编制村庄规划，引领宜居宜业和美乡村建设，推进全面乡村振兴，重点要统筹发展与安全的关系，守住粮食安全、生态安全底线和历史文化保护线，科学选址建设空间保障农民生命安全，是保障国家安全健康发展的基础和前提。

《通知》强调，一要守耕地保护和生态保护底线。落实耕地和永久基本农田保护的管控要求，用好政策工具，引导耕地“数量、质量、生态”系统连片保护，并落实生态保护红线管控要求。二要守历史保护底线。在规划中明确历史文化保护线，历史文化名村、传统村落等特色保护类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”。三要守节约集约用地底线。在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规模的前提下，优化细化村庄建设边界，促进各类建设用地高效集聚。

（二）注重资源资产调查

自然资源部充分发挥机构改革优势，在现状调查的基础上，用好资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价、年度国土变更调查、权属调查等相关成果。同时，拓展资源资产调查范围，将存量作为重要的资源资产，进一步摸清潜在存量空间和村庄发展需求。

《通知》强调，立足本地资源禀赋特点和资产关系，把握生态、农业、城镇三类空间的基本格局，了解本村自然资源情况，把握历史文化内涵，找准本村地域特色和比较优势。

（三）加强安全韧性

2023年7月，国务院办公厅印发《关于积极稳步推进超大特大城市“平急两用”公共基础设施建设的指导意见》，要求从规划和用地保障等方面积极探索，稳步推进超大特大城市“平急两用”公共基础设施建设。

2023年8月，自然资源部办公厅印发《关于统筹做好“平急两用”公共基础设施国土空间规划和用地保障工作的通知》，要求严格按照土地管理法律法规和国土空间规划（包含村庄规划），编制平急功能复合的国土空间规划，将“平急两用”公共基础设施用地和留白空间统筹纳入国土空间规划“一张图”，严格实施管理。

郊区规划建设“平急两用”公共基础设施，有助于推进治理“大城市病”和城乡融合发展、区域一体化发展，城乡融合与乡村振兴需要城乡资源流

动，带动乡村有效流量空间，通过流量带来效益，形成新的增长点。

《通知》有关“平急两用”的内容，主要包括两个方面：一是城乡统筹。强调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。二是突出重点。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）强化规划与土地政策融合

随着乡村振兴快速推进，各地在规划和土地政策融合方面开展了一些探索。如广西、贵州探索村庄建设用地规模在乡镇、村庄之间腾挪，盘活存量资源，满足不同发展阶段、不同发展诉求的村庄对空间资源的不同需求；江苏探索在县或乡镇总体规划中预留部分规划建设用地规模，未来结合项目落地落图，以应对乡镇村项目急、小、快，且部分选址有特殊要求须远离村镇居民点等问题；浙江探索通过村庄规划引导全域土地综合整治，优化整合永久基本农田、村庄建设边界等空间。

《通知》在总结地方经验的基础上重点解决三方面问题：一是解决发展弹性问题，提出在县乡级国土空间规划中预留一定比例建设用地规模，用于满足确需在村庄建设边界外实施的文化旅游设施、农业设施、邻避设施等项目的落地需求。二是解决规划可操作性问题，提出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，优化乡村生产、生活、生态空间布局和形态，确保建设空间、农业空间集约高效、生态空间稳定安全。三是解决规划效能问题，提出鼓励探索建设用地兼容和农业生态空间复合利用模式，提高空间资源的利用效率。

（五）加强全生命周期管理

村庄规划编制和实施，涉及发展改革、农业农村、住建、交通、水利等多个部门，需要强有力的统筹协调机制，确保规划意图有效落地实施。但目前有的地方没有建立村庄规划编制实施的统筹协调机制，有的虽已建立，但部门间配合协同不好、信息共享不够，未能有效发挥作用。另外，从国土空间规划“一张图”实施情况看，乡村一级对此重视不够，需要进一步提高国土空间规划数字化管理整体水平，提升基层治理能力，提高村庄规划编制、审批、实施和管理效能。

为此，《通知》强调从三方面加强管理：一要健全保障机制，建立政府领导、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。二要完善政策和技术标准，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。三要用好信息化手段，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。

（六）强调农民参与和人才培养

村庄规划有别于城市规划的地方在于，村庄规划的实施是农民主导，村民的意愿对于规划的实施至关重要。《城乡规划法》对引导农民参与规划作了具体要求，凸显其重要性。自然资源部也多次强调，在村庄规划编制过程中强化村民主体和村党组织、村民委员会的主导作用，积极想办法引导农民参与。但从实践看，引导农民参与村庄规划工作做得不够，效果一般。

《通知》按照“发动农民参与+专业技术人员赋能+在地规划人才培养”的思路，鼓励调动农民参与规划、实施规划的积极性。一是讲清楚规划是什么。要求村庄规划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，让基层干部和农民群众对村庄规划有基本了解。二是发挥能人乡贤的作用。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。三是加强在地规划人才的培养。建立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。

为了便于农民参与，《通知》还鼓励丰富村庄规划成果的表达方式，可以制作直观易懂的版本，让农民看得懂、好操作、能监督。

（来源：i 自然全媒体）

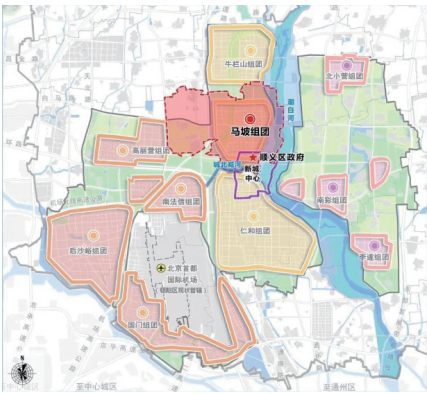
顺义区马坡组团 0901 等街区控规批复

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

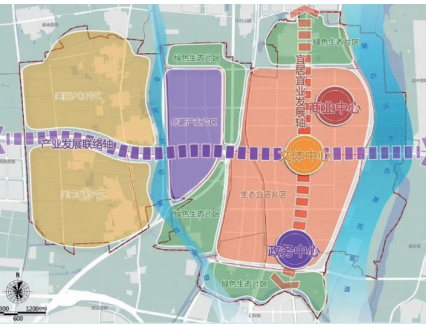
- 品质引领的新城政务门户

- 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

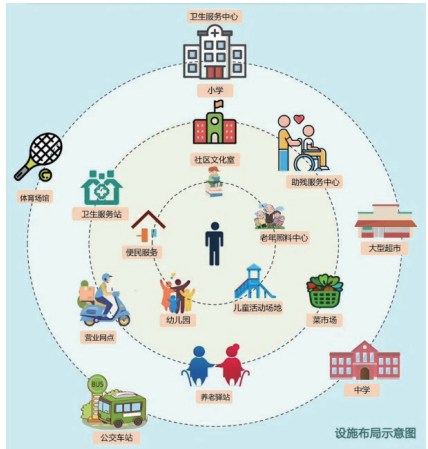
强化市级楔形廊道绿色空间建设,严格落实耕地保护目标,利用腾退集体产业用地补充林地,塑造田林环绕的生态空间;沿京密路、南陈路等干道种植景观生态林,凸显林地景观骨架;以增绿、添彩两项措施为抓



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，串接“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《北京城市总体规划(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。

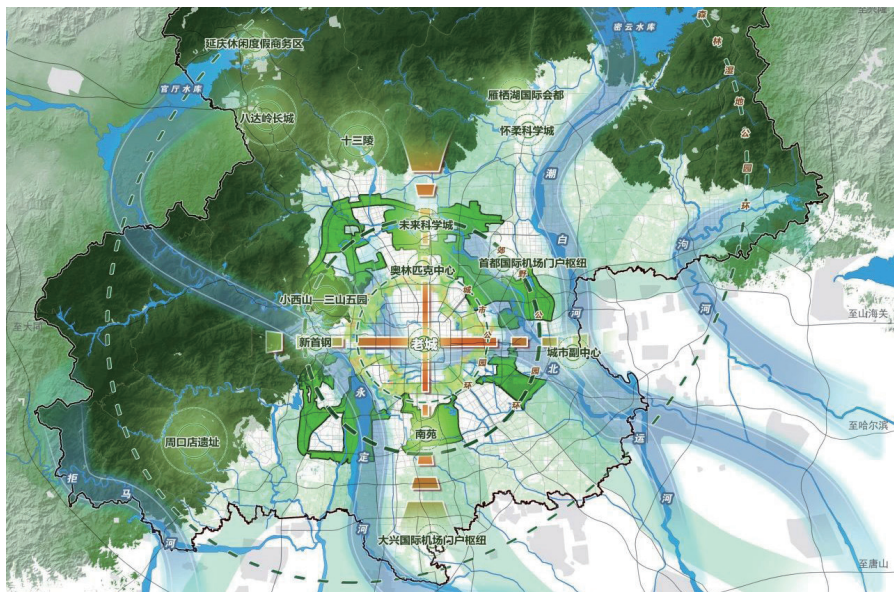
(来源：北京规划自然资源)

《北京花园城市专项规划（2023年—2035年）》正式印发 坚持规划引领整体空间提质，建设现代化美丽首都

为深入践行习近平生态文明思想，推动城市高质量发展，增加人民的获得感和幸福感，北京市规划和自然资源委员会联合北京市园林绿化局组织编制了《北京花园城市专项规划（2023年—2035年）》（以下简称《专项规划》）。4月25日，《专项规划》由北京市人民政府正式印发。

赓续发展，实现人与自然和谐共生的现代化

建设花园城市是首都的应有之义。党的十八大以来，北京市完成两轮百万亩造林绿化工程，森林覆盖率达44.9%，基本形成以森林为主的生态系统，建成全国首个省级国家森林城市。建成区人均公园绿地面积达16.9平方米，初步构建包含1065个



各类公园的休闲游憩体系，群众身边的绿色可达性不断增加。北京市赓续发展森林城市和公园城市理念，以高品质生态环境支撑首都高质量发展，将建设花园城市作为实现人与自然和

谐共生的现代化的具体行动，加强首都生态文明建设的务实举措。努力将花园城市建设成为人民群众共享自然之美、城市之美、生活之美的首都实践。

因地制宜，引导各圈层合理有序发展

《专项规划》坚持全域自然要素管控，统筹山水林田湖草沙一体化保护修复，实现绿色空间的“多规合一”和统筹实施，持续推进首都生态文明的高品质建设。打造大绿大美绿色屏障，到2035年市域森林覆盖率提高至45%以上；夯实大地田园景观基底，有效保障166万亩耕地保护空间；构建水绿联通的生态网络，到2035年中心城区景观水系岸线长度达到500公里；完善休闲游憩绿色网络，到2035年建成区实现人均公园绿地面积达到17平方米以上，公园绿地500米服务半径覆盖率达到95%以上；强化生态保护红线管理，到2035年生态控制区面积达到市域面积的75%以上。

构建花园城市“一屏五带、两轴三环、九楔十五片”的空间格局。因地制宜，精准施策，深入挖掘首都山水价值与人文特色，尊重自然规律，科学合理地配置资源，制定核心区、中心城区、生态涵养区等各区不同的花园城市建设标准和评价标准，分等级、分区域推动花园城市的高品质建设。其中，核心区以塑造优良的中央政务环境，保护古都传统风貌，彰显中华文化魅力为重点；中心城区以锚固生态空间基底，推进城市各类空间花园化建设，塑造开放可达、全民共享的绿色空间为重点；城市副中心以统筹大尺度绿色生态本底与新区建设，探索一系列新场景、新技术、新模式为重点；多点地区以推动区域协同发展和综合治理，优化人口空间、产业空间、居住空间与绿色空间的均衡布局为重点；生态涵养区以强化跨区域

生态资源统筹和生态协同治理，完善生态服务功能为重点。

依托自然保护区、风景名胜、历史名园、古典园林、各类文化资源、重要国际交往场所等功能区，选取自然山水本底良好、文化底蕴深厚的区域划定十五片花园城市精华示范片区，包括老城、奥林匹克中心、南苑、城市副中心、新首钢、小西山—三山五园、八达岭长城、十三陵、周口店遗址、雁栖湖国际会都、延庆休闲度假商务区、首都国际机场门户枢纽、大兴国际机场门户枢纽、未来科学城、怀柔科学城等，集中体现具有鲜明华北特色、壮美首都风范、嘉美古都风韵的首都花园名片。

整体提质，强化首都“花园化”风貌特色

塑造“山水形胜、古今交融、森拥园簇”的首都花园城市特色风貌，构建“两山一湾、两轴统领、五环骨架、多廊串联”的景观结构。深入挖掘首都历史文化底蕴，加强风貌控制，彰显山水形胜，构建“远山—近山—城廓”三个层次的山城景观格局。加强全域彩化，以“春新彩、夏浓绿、秋斑斓、冬银墨”为主题，加强植物色彩搭配设计，强化立体感与层次感。构建观格局、观山水、观历史、观风景的四季观景视廊体系，形成25个重点管控视点和49条战略视廊。

加强城市精细化治理水平，统筹配置多元要素，推动生产、生活、生态空间融合。推进265条重要道路林荫化建设，保护和延续老城大树遮荫的景观效果，让更多群众享受到“抬头就是绿荫”的慢行生活。强调注重城市设计，以城市设计一体化统筹为

抓手，推动城市街区无界融合、扩绿提质、美化彩化，推动各类功能空间的“花园化”建设，夯实森林城市绿色本底，实现城市空间品质的整体提升，助力建设现代化美丽首都。

首善标准，强化重点项目的示范引领作用

统筹各部门既有工作，将花园城市建设与城市更新、背街小巷治理、韧性城市建设等专项工作结合，坚持清单式管理、项目化推进，真正将花园城市的先进理念落到实处。以精品城市绿道建设为抓手，统筹构建5000公里以上的各级绿道网络，加强城市绿道的骨架联通作用，实现集中连片，提高绿色空间可达性，打造功能多元、需求多样、服务完备、布局均好的京华绿道。从好房子、好小区、好社区、好城区4个层次塑造与人民生活息息相关的花园场景，加强街区统筹、网络构建、特色节点塑造。在花园城市的建设过程中，将尤其注重重点示范项目的谋划工作，通过设计赋能、示范引领，打造区域第五立面亮点，以高水平项目的压茬实施，逐年形成可视化成效。

惠及百姓，营造“人人是园丁”的社会氛围

强调持续搭建全民共建共治共享平台。凝聚群团组织、协会联盟等各方力量，调动企业、社会组织、属地居民等多方主体参与花园城市规划、建设、运营、治理的全过程，加大宣传力度，强化正向引导，提高花园城市影响力和品牌力，使花园城市建设成果惠及人民群众，营造“人人是园丁”的社会氛围。

（来源：北京规划自然资源）

政策研究

《关于优化老旧小区改造后住房公积金贷款期限核定标准的通知》政策解读

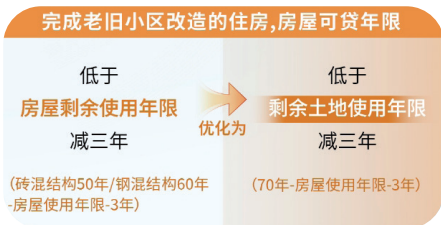
（一）本次政策优化的背景是什么？

为积极稳妥推动城市更新，服务城市发展和居民住房改善需要，减轻缴存职工购房压力，激发房地产市场活力，经北京住房公积金管理委员会第三十二次全体会议批准，加大住房公积金对完成老旧小区改造住房的支持力度，优化调整老旧小区改造后住房公积金贷款期限核定标准。

（二）老旧小区住房支持范围有哪些？

借款人购买改造后的老旧小区住房在公积金贷款期限上予以政策支持，老旧小区住房改造项目具体包括“节能综合改造”“抗震节能综合改造”“单项改造和环境整治”危旧楼改建”老旧小区改造项目名单以北京市住房和城乡建设委员会提供为准。

（三）优化后的贷款期限核定标准是什么？



公积金贷款经办部门最终根据房屋可贷年限、借款人年龄等因素确定借款人最长贷款期限。

政策优化后，有效解决老旧小区住房买卖中因房屋使用年限较长导致贷款期限较短的问题，进一步减轻借

款人购房及还款压力。

1. 购买同一套老旧小区住房，公积金贷款从贷不了变为贷得了。

例如：借款人单身、个人月缴存额 1250 元、缴存比例 12%，购买一套完成老旧小区改造的 1977 年砖混住房。

按原政策，无法办理公积金贷款

(0 年 = 50 年 - (2024-1977)-3 年)

政策优化后

在符合其他贷款条件的情况下
借款人可申请公积金贷款

贷款期限最长 20 年

(20 年 = 70 年 - (2024-1977)-3 年)

首套住房的贷款金额 93 万元

2. 购买同一套老旧小区住房，公积金贷款从贷的短、贷的少变为贷的长、贷的多。

例如：借款人单身、个人月缴存额 1250 元、缴存比例 12%，购买一套完成老旧小区改造的 1987 年砖混住房。

按原政策，在符合其他贷款条件的情况下借款人最长可申请的贷款期限为 10 年 (10 年 = 50 年 - (2024-1987)-3 年)，首套住房的贷款金额最多为 53 万元。

政策优化后

在贷款条件不变的情况下

借款人的贷款期限可延长至 30 年

(30 年 = 70 年 - (2024-1987)-3 年)

贷款金额放大为 120 万元

与原政策相比，

相当于增加 20 年贷款时间。

3. 申请同等贷款额度，月偿还金额下降，有效减轻借款人还款压力。

例如：购买一套完成老旧小区改造的 1987 年砖混住房。按原政策，在符合其他贷款条件的情况下，借款人最长可申请的贷款期限为 10 年，如贷款 120 万元，每月的最低还款额为 6085 元。

政策优化后

在贷款条件不变的情况下

借款人的最长贷款期限可延长至 30 年

同样贷款 120 万元

月最低还款额为 4601 元，

每月可节省月

供 1484 元，有效降低借款人还款负担。

（四）购买老旧小区改造后住房需要提供什么证明材料？

无需提供证明材料，承办公积金二手房评估工作的评估公司及合作的商业银行依据北京市住房和城乡建设委员会提供的老旧小区改造项目名单对借款人所购住房进行房屋年限评估。

（五）本次政策优化的执行日期从何时开始？

本次政策优化自 2024 年 4 月 17 日起施行。

(来源：北京公积金)

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建设计划，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，更多更好地满足“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 and 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。加强住房工程质量监管，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）



“补足补优” 亟待政策体系创新

完善现行耕地占补平衡制度，确保“补足补优”可持续利用已成为强化耕地保护、夯实粮食安全基石的现实需求。耕地占补平衡看似只是占与补两方面的事情，但实际上是一个复杂的系统工程，尤其在具体落实中涉及众多主体和环节，需要多主体、多部门的协同配合推进政策体系创新，才能真正做到“补足补优”。

从产能核算来看耕地稳定可持续利用

耕地保护的本质是保护耕地生产农产品的能力，确保国家粮食安全。这就要求耕地占补平衡首先要实现耕地产能平衡。耕地产能由数量、质量与生态共同决定，其中数量是根本、质量是基础、生态是保障。只有数量足够、质量健康、生态稳定的可持续利用耕地，才能源源不断地为我们提供安全的农产品保障。

产能的量化与平衡的核算，是落实耕地占补平衡的重要问题。目前，我国已有相对成熟的农用地分等定级和耕地地力评价成果，既为占用耕地的产能评估提供了依据，也为新增耕地、耕地质量建设的耕地产能评估提供了技术支撑。但是，具体到如何进行平衡核算，亟待从产能评估的主体与资质要求、核算体系与要求、核算规范管理、责任担当等方面进行政策创新。

我国地域广阔，地域差异明显。因此，笔者建议应坚持因地制宜原则，科学划分区域，针对不同地域条件与

特征，突出影响耕地产能的主要因素，制定相应的产能核算指标体系与标准，既要体现地域特色，也要给地方留足相应的政策创新空间。

构建“少占耕地、不占良田”的约束机制

“少占耕地、不占良田”是减轻耕地占补平衡压力的根本，严控各类非农建设占用耕地的“非农化”仍然是落实耕地占补平衡的关键。与“非粮化”相比，耕地“非农化”对粮食安全会产生不可逆的负面影响，甚至让耕地彻底丧失农业生产功能。为此，笔者建议在国土空间规划中强化各项建设用地布局对耕地侵占的科学论证，在项目规划选址布局时就要有效地避开良田、少占耕地，形成建设占用耕地约束机制。

由于大多城市都处于平原地区或丘陵山区的平坦地区，与几千年以来形成的高产稳产田在空间分布上高度重合，城镇化、工业化推动下的城镇发展，使“地平土沃水足”的优质耕地受到威胁。因此，笔者建议在市、县、乡级国土空间总体规划编制中确定城镇开发边界时，就要强化非农建设占用耕地的产能核算，充分论证新增非农建设用地的选址，将新增非农占用耕地的产能核算作为规划方案评估的必备指标。这样既可以依据非农建设占用耕地产能来优化规划方案，也能明确规划期内因非农建设占用耕地需要补充耕地的产能。

对于单独选址的建设项目，针对绝大部分项目建设单位以缴纳耕地开

垦费方式履行耕地占补义务的现实，应构建依据占用耕地的产能损失缴纳耕地开垦费的政策机制，将建设所占耕地的产能高低与用地成本挂钩，并把耕地后期管护成本计入，从而形成用地单位“不占或少占耕地、能占劣地不占好地”的倒逼机制。

稳妥推进农用地布局优化调整

第三次全国国土调查结果表明，2009年到2019年全国耕地减少了1.13亿亩，其中耕地净流向林地1.12亿亩、净流向园地0.63亿亩。这表明着眼于耕地“非农化”的占补平衡政策很好地实现了耕地数量平衡，而“非粮化”防控成为耕地保护不容忽视的任务，也应成为“大占补”政策重点考虑的内容。

基于此，笔者认为，将山上耕地逐步调整到山下，让果树林木尽量上山上坡，推进以“山上”换“山下”为主要内容的农用地布局优化调整，是发展以土地、劳动力、资金、技术等全要素生产率提升为特点的农业新质生产力的内在需求。从“良田粮用”大原则来看，有利于解决土地资源利用“空间错配、功能错配”的现实问题，形成更为科学合理的土地利用结构。

然而，推动“山上”换“山下”工作涉及土地发包方的村集体、承包方的农户、实际经营者等多方利益主体，以及自然资源、农业农村、林业等多个职能部门和不同乡镇间耕地保护任务的调整，还有可能关系到农业结构调整及其地方特色产业可持续发

展。因此，笔者建议坚持因地制宜原则有序稳妥推进，既要尊重客观规律确保耕地稳定可持续利用，又要充分考虑各方利益诉求，结合产

业结构转型、全域土地综合整治、成片高标准农田建设、永久基本农田布局优化、承包地（农田与林地）的产权调整等内容，通过政策创新

来统筹各主体权益，特别是切实维护农民群众权益，促进区域农业现代化建设。

（来源：土地观察）

平急功能复合的韧性城市规划与土地政策指引发布

日前，自然资源部发布《平急功能复合的韧性城市规划与土地政策指引》（以下简称《指引》），要求充分发挥国土空间规划对韧性城市建设的战略引领和刚性约束作用，统筹经济、生活、生态、安全等高质量发展需求，统筹规划和土地政策资源，系统推进大城市病治理和城乡融合发展，加快完善“平急两用”公共基础设施，打造宜居、韧性、智慧城市。

《指引》适用于在各级各类国土空间规划中落实与深化“平急两用”公共基础设施的规划要求，指导平急功能复合的韧性城市国土空间规划编制和实施管理。被列入“平急两用”公共基础设施建设城市名单的城市，应依据规划积极稳步推进“平急两用”公共基础设施建设，其他城市可根据实际需要，谋划好平急功能复合的韧性城市国土空间规划工作。

《指引》要求做好调查评估，全面梳理“平急两用”的应用场景和空间载体。其中，明确将韧性评估纳入国土空间规划实施体检评估，找出城市空间布局和基础设施配置问题和短板；开展“平急两用”应用场景分析，从应急保障功能出发，全方位梳理具

备“平疫”“平灾”“平赛”“平假”“平战”等改造或建设条件的各类型“平急两用”应用场景；加强资源资产调查，梳理公共管理与服务设施等符合转换条件的存量空间、潜在资源，明晰平急功能复合的主要载体。

在规划指引方面，《指引》提出开展平急功能复合的空间需求分析，研究制定平急功能复合的规划目标，统筹城乡“平急两用”公共基础设施布局，明确“平急两用”公共基础设施功能转换与复合利用要求，充分发挥城市各类设施应急保障作用，提升社区应急响应能力，促进村庄建设用地平急功能复合利用。

《指引》指出，将平急功能复合的要求纳入国土空间规划体系。深化完善国土空间总体规划相关内容，对于总体规划已完成编制但未明确“平急两用”工作的城市，应在国土空间详细规划及近期建设规划中作出安排。

可按需编制平急功能复合的韧性城市专项规划，并将依法批准的专项规划主要内容传导到详细规划。

为保障“平急两用”公共基础设施项目落地实施，《指引》鼓励被列入“平急两用”公共基础设施建设城

市名单的城市结合自身情况，开展相关土地政策探索创新，吸引多元主体参与项目建设与运营维护。其中，明确供地支持政策，优先保障用地计划，合理使用集体建设用地，按有关规定准许延期或分期缴纳土地价款，合理确定混合用地土地使用年限和出让底价。同时，优化用途管制工具，地方自然资源主管部门应积极参与项目选址选线工作，优化规划许可管理，允许应急状态下“先建再补”。此外，鼓励利用存量低效土地，在符合规划、不改变用途的前提下，因完善“急时”功能而增加容积率的，可不再增收土地价款。

《指引》强调，依托国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，推进国土空间规划实施监测网络建设，加强对“平急两用”公共基础设施规划全过程在线管理，确保耕地红线不突破、生态环境和历史风貌不破坏、群众利益不受损、主体功能不改变。同时，将平急功能复合的韧性城市规划实施情况纳入国土空间规划体检评估，严格日常监督管理，及时发现问題并督促整改，严禁借“平急两用”之名，行违法建设之实。

（来源：中国自然资源报）



| 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