

房山快讯

区委常委会召开会议,传达学习习近平总书记重要讲话
精神,研究非法倾倒垃圾治理等事项

6月11日,区委常委会召开会议,传达学习习近平总书记在二十届中央政治局第十四次集体学习时的重要讲话精神,听取青龙湖镇芦上坟村建筑垃圾非法倾倒情况汇报,研究《房山区预防打击整治非法倾倒垃圾联动工作方案》《房山区“百日非法倾倒垃圾治理”专项行动方案》等事项。区委书记阳波主持会议。

会议强调,要认真学习领会习近

平总书记重要讲话精神,高度重视就业工作,把促进高质量充分就业作为经济社会发展的优先目标,推动形成高质量发展与高质量充分就业协同推进的工作格局。要抓好贯彻落实,聚焦重点产业发展带动就业提质扩容,加快布局多元化就业公共服务体系建设,持续优化人力资源发展环境。要推动高质量充分就业,围绕乡村振兴、灾后重建等,多开发公共服务、公益

性岗位,整合重大产业项目,积极培育就近就业载体岗位,鼓励行业主体吸纳农村劳动力、高校毕业生等重点群体实现就业增收。

会议强调,要统一思想,以“零容忍”态度严查严管非法倾倒垃圾行为,持续发力,久久为功。要压实责任,形成合力,补齐短板漏洞,强化条块衔接。区城市管理委要做好统筹协调,各有关部门要加强巡查,定期

分析研判,科学精准打击违法行为,各乡镇(街道)要压实第一责任人职责,真正做到守土有责。要抓好“百日非法倾倒垃圾治理”专项行动,聚焦重点案例,做到“两个严查”,加大曝光力度,形成有力震慑,务求取得实效。

会议还研究了其他事项。

(来源:北京房山)

看见·行实·生长! 房山区小学“双提”工程看见系列活动首站于良乡中心小学举办

近日,房山区小学“双提工程”看见系列活动暨良乡中心小学“看见·行实·生长”主题汇报展示活动,在良乡中心小学举办。

活动旨在全面展示学校教育教学成果,分享课堂教学和班级建设实践经验,带动区域教育质量的整体提升。

一颗种子就是一个世界,学校把每个孩子看作充满生机与活力的种子,以“为每一颗种子创造生命成长的体验场”为己任,务实笃行“小种子们”奋发努力在行实校园朝气蓬勃地生长着。

设丰富社团、打造体验区、深入项目研究实践……为孩子们提供无限生长的可能竭尽全力。



向美而行 异彩纷呈—艺术教育社团展示



科学种子计划社团课程—植物的生长



低年级大课间展示

班班开放的全学科45节公开课同步展开,所有人可以自由选择听课内容、学科和班级。“看见·行实课堂”,展示了学校在教学改革中的创新实践。



看见·行实伙伴



良乡中心小学各相关负责人分别作了《行在实处 向上生长》主报告,从四个方面全方位、多角度的回顾了学校的办学理念 and 教学实践成果;就如何在班级建设中育人进行详细汇报;就课堂教学改革、培养学生高阶思维进行了深入的阐述。



良乡中心小学将实施“双提”工程的重大意义与学校行实文化紧密结合,在融通中找到突破口;将“双十条”落位与学校核心工作密切联系,在融合中为学生发展服务,今后,将继续以“双提”工程实施为载体,坚守儿童立场,持续创新实践,以学术的方式过有境界的教育生活,办人民满意教育。



看见·未来方向



活动最后,房山区教育委员会相关负责人从“看见真实的学校、看见师生的成长、看见学生的研究、看见未来的发展”四个方面,进一步强调了教育改革的重要性,鼓励学校继续深化教育教学改革,聚焦重点领域薄弱环节,攻坚克难,扎实做好“双提”工程,行稳致远,推动房山区教育质量的持续提升。

此次活动作为房山区“双提工程”系列活动首站,不仅展示了良乡中心校在教育实践中的创新成果,也为区域内其他学校提供了借鉴与启示。

(来源:良乡中心小学)



看见·行实校园



1. 行实小种子讲述班级文化

班级文化是一个班级的灵魂。自2016年,班级文化建设研究与实践就是学校的重点工作。此次活动,45个班级班班开放,班级文化宣讲员自信的表达,精彩的介绍,感染着每一个人。

2. 行实小种子分享成长时光

“让每一颗种子朝气蓬勃地生长”是学校的育人目标。建设多元课程,开



看见·行实课堂



学校的主阵地是课堂,此次活动中,

北京：新政叠加之下新房市场成交上涨

过去一个月，在“4·30”与“5·17”新政叠加之下，北京房地产市场发生了怎么样的变化？

北京住建委官网统计数据显示，5月份，北京二手房网签13383套，环比上涨0.2%，和去年5月相比上涨3.1%。新房方面，据链家研究院数据统计，全月新建商品住宅（不含共有产权住房，下同）网签近3000套，环比增长15%，市场呈现提振恢复态势。

值得注意的是，5月份，北京新房市场部分楼盘的降价传闻，也引起较大关注。

机构：5月份北京新房网签量环比增长15%

5·17央行政策，国家队下场，给市场的信心带来的持续效力更强。链家在5·17之后的三个周末，基本上每个周末的二手房日均成交量都能够在500套以上。按其市场份额推算，全市基本上是日均800到1000套左右的成交量，这样的状况已经延续了三周。合硕机构首席分析师郭毅表示。

与此同时，链家研究院数据显示，5月份北京市新建商品住宅市场供销两旺，月度供应量环比增加7%，同比增长94%。开发企业入市心态更加积极，全月共计6个新项目取得预售许可证，向市场释放2000多套可售房源。从区域来看，西城区、丰台区、通州区、大兴区、房山区均有上新，从产品来看，覆盖多维度居住需求。

成交方面，北京链家研究院分析师岳微表示，全月新建商品住宅成交金额194亿元，网签近3000套，环比增长15%，市场呈现提振恢复态势。受销售指导价格及供应结构影响，新建商品住宅成交区间在5.2万-5.9万元/平方米呈现常态化震荡。

另有中指研究院的数据显示，5月份北京新建商品住宅成交约40万平方米，环比基本持平。供应方面，5月新批上市面积超30万平方米，环比增长约3成。价格方面，5月北京新建住宅价格环比上涨0.1%，涨幅较上月收窄0.41个百分点，同比上涨1.79%。

郭毅称，从合硕的成交状况来看，和去年“9·30”新政后半程的成交量基本比肩，也就是说达到了政策首次调控的效果和对市场的影响力。值得关注的是，这个影响力在二手房市场

是立竿见影兑现的，但在新房市场没有立即体现，而是经过一段时间二手房市场“卖旧买新”的沉淀转化之后，在最近的一两周时间开始逐渐显现出来。

华润置地、中海、中建玖合旗下楼盘降价引关注

值得关注的是，5月份的北京新房市场，降价声音此起彼伏。

有市场消息表示，位于大兴西红门板块的华润橡树湾部分房源价格低至5.4万元/平方米。

近日，记者走访西红门片区，华润橡树湾销售人员坚决否认了上述降价传闻，“五万七八还是有可能的。”其给记者介绍了一套三居室，单价在5.7万元/平方米左右。

据了解，华润橡树湾一期、二期仅剩尾盘，三期还有部分房源在售。项目指销售指导价为6.6万元/平方米。

与华润橡树湾相邻的中建玖玥府，部分房源销售价格也大大低于指导价。项目销售人员表示，东西向的三居室，最便宜的是441万元，折合单价在5.5万元/平方米左右。该项目指导价与华润橡树湾相同。

郭毅说：“降价可不仅仅是在大兴，房山、顺义后沙峪早就降价了。对于开发商来说，面对的是要流速还是要利润的选择。在现在这个市场环境之下，肯定是要流速，这是最安全的一种方式，因此会快速地把房子卖掉，前期的利润足以支撑当下对价格做出一些优惠和调整，从而加速整盘成交速度的提升。对于房企来说是其结合自身经营状况做出的选择，也是结合当下客户能接受的价格，给出一个随行就市的定价。”

位于南四环的中海兴叁号院指导价7.2万元/平方米，其工作人员表示，之前的特价房已经售完，端午节会出特价房源，其中1层特价房源价格较低，128平方米单价低至6.17万元。

位于通州宋庄的建投国贸璟上，1个多月前开盘。截至6月4日，新京报记者在北京住建委网站查询发现，目前网签了4套，成交价4.1万元/平方米。这4套房源楼层都比较好，其中两套房源拟售参考均价超过4.7万元/平方米，另外两套在4.5万元/平方米左右。

市场调整之下，又面临“6·30”

的年中销售节点，降价走量成为开发商的选择。郭毅说，开发商都会面临半年业绩指标的完成度要求，针对一些还能呈现出比较好需求的热点板块，比如说大兴的西红门和黄村，通过调价行为，确实实现了成交的快速升温。

从这一点上来看，开发商做出这样的价格调整，确实契合当下的市场实际情况。

业内：北京楼市政策调整或视市场情况而定

央行“5·17”新政“一箭三发”，除了下调公积金利率外，还降低首套房、二套房首付比例、取消商贷利率下限。

目前，大部分城市已经跟进执行，一线城市中，上海、深圳、广州已做调整。但对于北京来说，目前仅落地了公积金政策。

5月31日，市场传闻北京将出台政策，但是最终并未落地。有中介人士表示，北京目前的销售有了起色，所以政策出台没那么快。

基于当下北京新房和二手房市场都出现了复苏的迹象，可能这也是5·17政策没有在北京得到很快落地的一个核心原因，特别是首付和利率。”郭毅说，接下来要看市场走向，如果这一波政策对市场的效力开始出现明显的衰减，市场成交量又开始下滑了，那么北京的首付比例和贷款利率可能会结合5·17央行的精神去做同步到位的调整。

郭毅进一步表示：“如果这一波市场行情走稳保持一个相对持续甚至可能逐渐向好的一个势头，也许我们就等不来首付比和利率的进一步下调了。政府的调控是动态的，要结合市场的影响，才能给出接下来的政策调整。只有这种渐进式的、微调的、不断加劲儿、脚步快走的方式去调整市场，才能够保证市场既按照宽松的政策达到一个相对回暖的趋势，又不至于因为政策的过度调控、过度宽松带来市场投资投机需求的反弹。”

如果北京下调首付比、房贷利率，将会如何调整？郭毅认为，有可能会参考上海和深圳，也就是说，首套房首付比例最低两成，二套最低三成，首套房贷款利率最低3.5%。对于北京来说，如果当下成交量保持稳定的状态，可能未必会那么及时地调整到位。

（来源：新京报）

58同城、安居客4日发布的《5月国民安居指数报告》显示，2024年5月，中国重点65城新房找房热度环比上涨5%。

新房找房热度一定程度上反映新房市场的活跃程度以及潜在的购房需求。报告显示，5月份，中国各线城市新房找房热度全面回升，其中一线城市新房找房热度环比上涨7%，高于全国均值，二线城市新房找房热度环比上涨5%，三四线城市新房找房热度环比上涨3.3%。

从具体城市来看，一线城市中，深圳找房热度继续领跑，环比涨幅为10.1%。北京、上海的找房热度分别上涨8.7%、7.8%，广州热度上涨2.6%。随着一线城市楼市优化政策

持续加码，需求入市积极性有所提升。此外，二线城市中的杭州找房热度环比上涨25.4%，厦门、柳州、大连、威海的找房热度环比涨幅均超过10%。

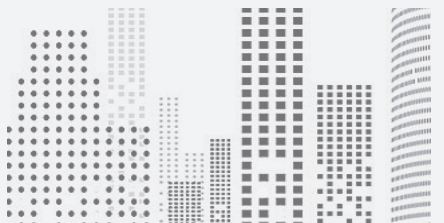
随着全国多地接连“出招”，购房者信心也持续走强。报告数据显示，5月购房者信心指数为99.5，环比上涨5.3%。有49.1%的购房者认为后续楼市调控政策将继续放松；31.3%的购房者认为6月份房价将基本持平。

值得注意的是，5月份，多地二手房挂牌量环比有所减少。业内人士认为，这可能是市场情绪好转的另一个先导信号——业主不再急于套现离场。报告显示，5月份全国新增挂牌房源量环比下跌8.6%。一线城市中，北京新增挂牌房源环比下跌12%，上海环比下跌10.2%，深圳环比下跌7.4%。

报告认为，多项重磅政策陆续出台，为市场带来了更为积极的信号，楼市有望实现平稳向好发展。

另据诸葛数据研究中心同日发布的数据，5月中国重点50城市场情绪指数止降回升。

（来源：中国新闻网）



5月份中国65城新房找房热度环比涨5%

北京昌平老城和南部生态组团街区控制性详细规划（2021 年 -2035 年）

为贯彻落实《北京市城市总体规划（2016 年—2035 年）》和《昌平区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》要求，提升城市发展水平和综合服务能力，推动昌平新城高质量发展，昌平区政府会同北京市规划和自然资源委员会组织编制了《北京昌平老城和南部生态组团 CP00—0801 等街区控制性详细规划（街区层面）（2021 年—2035 年）》。

规划范围位于昌平新城中部和东部，涉及城北街道、城南街道和南部镇。西临京藏高速，南接中关村昌平园西区和未来科学城，东连崔村镇以及百善镇，北至十三陵镇，包括建设主导街区和生态复合街区各 5 个，规划总面积约 42.35 平方公里。



01 目标定位

魅力老城 生态新城

东北特色文化展示区

山水宜居典范新城区

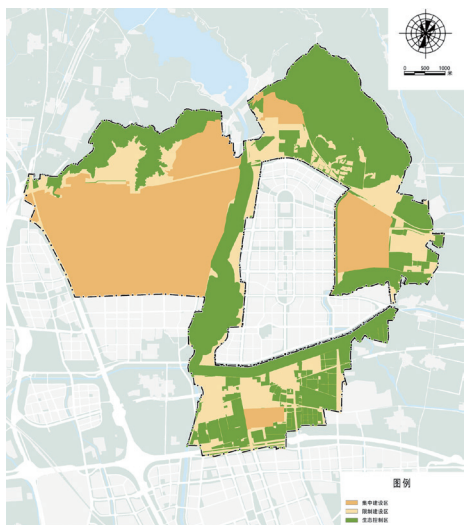
高水平综合服务承载区

产城融合发展引领区

02 发展目标



03 两线三区



集中建设区面积约为 15.8 平方公里，生态控制区面积约为 18.4 平方公里（含生态保护红线约 2.4 平方公里），限制建设区面积约为 8.2 平方公里。

集中建设区：生态控制区：限制建设区 =37%：43%：19%。

04 空间结构



两轴：依托政府街城市更新及东区优质资源，打造新老共生发展轴；延续永安古城历史脉络，塑造永安古城文化轴。

一核：推动特色文化激发城市活力，形成文化聚力核。

一廊：发挥自然生态隔离作用，营造东沙河生态走廊。

一环：依托浅山生态屏障和山水林田生态景观要素，打造生态活力环。

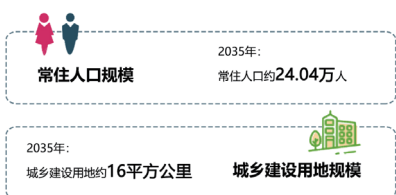
多区：基于区位条件和主导功能，构建 11 大功能分区。

05 城市风貌



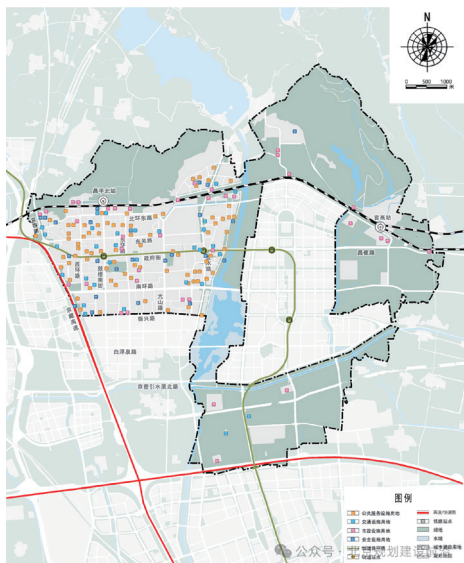
依据区位条件和主导功能，划定 11 类风貌区，老城组团范围包括老城门户区、铁路站前区、古城文化区、高教生活区、浅山生态区、南部宜居区、老城东部发展区，南部组团范围包括浅山休闲区、田园农旅体验区、农业生态观光区、东沙河水岸生态区，并进行分区控制。

06 控制规模



07 民生设施保障

规划优先保障公共服务设施、市政设施、交通设施及公共安全设施建设，优化街区三大设施布局，鼓励公共服务设施共建共享、多元化供给，补齐民生短板，改善生活品质，实现健全公共服务体系的总体目标，营造品质活力社区。



规划幼儿园 24 处，小学 8 处，初中 1 处，完全中学 3 处，12 年一贯制学校 2 处。增加基础教育投入，补足区域基础教育短板。

规划区域医疗中心 1 处，其他综合医院 2 处，中医医院 2 处，专科医院 2 处，妇幼保健院 1 处，社区卫生服务中心 8 处，社区卫生服务站 20 处，急救工作站 5 处。到 2035 年千人医疗卫生机构床位数不低于 7 张。

规划机构养老 11 处，社区养老服务驿站 25 处，残疾人托养所 1 处。到 2035 年千人养老机构床位数达到 9.5 张。

规划区级公共文化设施 7 处，街道综合文化中心 2 处，社区综合文化室 33 处。到 2035 年人均公共文化用地面积不低于 0.45 平方米。

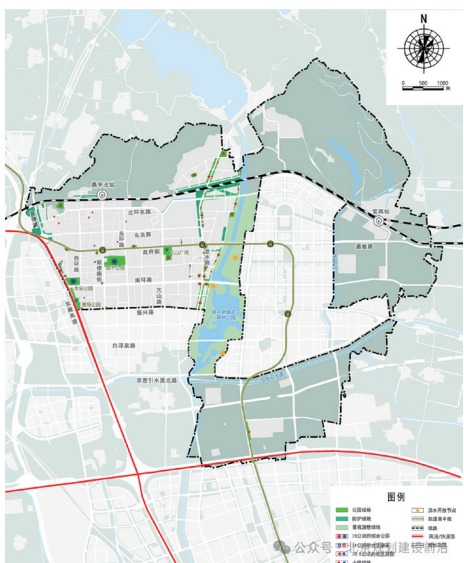
规划地区级体育设施 2 处，街区级体育设施 1 处，社区级体育设施 9 处。到 2035 年人均公共体育用地面积不低于 0.7 平方米。

规划一级普通消防站 2 处，二级普通消防站 1 处，规划户籍派出所 2 处。规划固定避难场所 1 处，紧急避难场所 17 处。到 2035 年人均应急避难场所用地面积不低于 2.1 平方米。

08 绿色空间

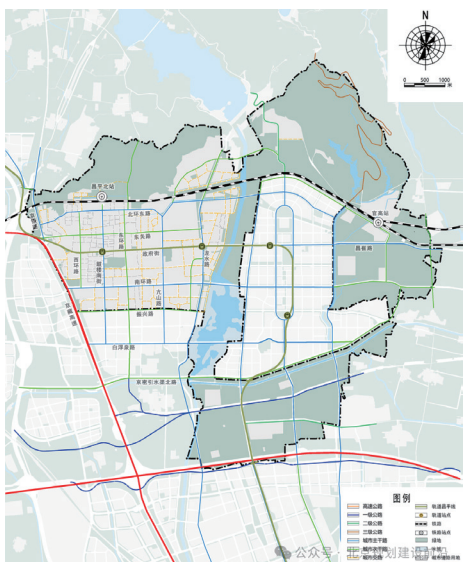
依托东沙河、新城滨河森林公园、孟祖河滨水空间与农林郊野、公园广场等绿色空间共同构成便捷可达、生态友

好的整体蓝绿空间系统。充分利用建筑前广场、居住区边角地及闲置用地等场所建设小微绿地，塑造类型多样、尺度适宜、充满活力的绿色空间。

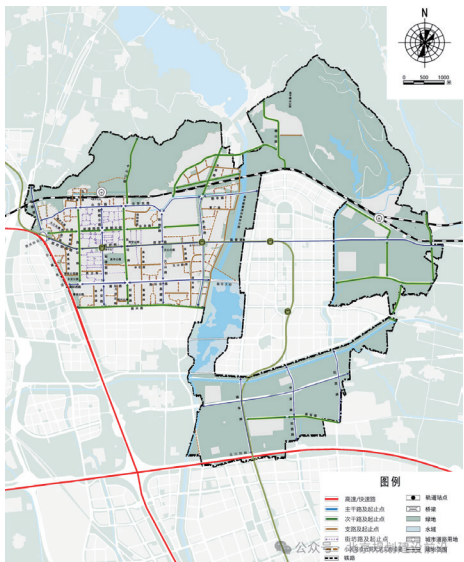


09 交通体系

落实铁路及轨道交通廊道，明确用地管控要求；构建六横十纵的对外路网骨架，强化对外连通服务；结合城市更新需求进行微循环加密；集约用地资源，倡导设施复合利用。



10 地名规划



（来源：中国新闻网）

自然资源部办公厅印发 《关于进一步加强规划土地政策支持老旧小区改造更新工作的通知》

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，国务院审批国土空间总体规划城市（包括地区）自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局：

《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》明确了全国城镇老旧小区改造的行动方向。各地自然资源部门要立足职责，加强规划土地政策支持，配合做好老旧小区改造工作，现就有关事项通知如下。

一、深化资源资产调查评估，为科学规划奠定基础。纳入老旧小区改造拆除重建范围的，应保证土地、房屋权利清晰、合法、无争议，原则上已办理不动产登记。要深化规划单元及社区层面规划实施评估体检，充分了解改造更新需求和利益相关方意见。细化资源资产调查，基于产权关系，梳理挖掘可利用的存量空间资源资产，综合分析、评估改造工作的可实施性。按照《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）规划要求，明确老旧小区改造中应当补充的公共服务设施和基础设施，作为科学编制改造方案的基础。

二、加强规划统筹，促进区域平衡、动态平衡。以市县国土空间总体规划为统领，按需加快编制城市更新相关详细规划，深化近期实施规划和行动计划，系统谋划老旧小区改造项目空间布局，引导实现老旧小区及周边地区城市服务功能的整体提升，激发城市和社区活力。将总体规划相关要求传导至详细规划，以单元详细规划为平台，在单元中统筹空间功能和建筑量，实现总量控制、结构优化、区域平衡、动态平衡。以不突破市县国土空间总体规划明确的空间管控底线和落实强制性内容为前提，地方可明确建筑量跨单元统筹的规则，处理好局部利益与整体利益和长远利益的关系，转移建筑量所得收益应优先用于保障改造资金的平衡。按照《支持城市更新的规划与土地政策指引（2023 版）》要求，核定优化容积率、执行差异化的规划设计技术标准，应突出保障民生和激励公益贡献的政策导向。

三、强化政策支持，激发改造活力。在符合规划、确保安全、保障公共利益、维护合法权益的前提下，鼓励既有城市

土地混合使用和存量建筑空间功能转换，由地方自然资源部门制定相应的正负面清单管理办法，积极盘活闲置国有资产用于社区公共服务。老旧小区及周边边角地、夹心地、插花地等零星用地，应优先用于增加公共空间、公共服务设施和基础设施（包括设置电动自行车充电设施和停放场所），此类增强公共安全、公共利益的空间利用如涉及规划调整，应简化程序办理。零星用地经属地自然资源主管部门组织论证不具备单独供地条件的，经有批准权的人民政府批准后，可按划拨或者协议有偿使用土地的有关规定，依法依规确定土地使用权人（商品住宅用地除外），核发国有建设用地划拨书或签订国有建设用地有偿使用合同。涉及新增建设用地的，应按规定先行办理农用地转用和土地征收手续。

四、优化审批流程，完善全周期监管机制。鼓励各地按照依法、安全、便利的原则，针对老旧小区改造不同情形优化规划许可办理程序和分类管控规则，依托国土空间基础信息平台

简化工作程序，并纳入国土空间规划“一张图”系统实施全生命周期监管。对于充电桩等按照设备管理的相关配套设施服务设施，以及老旧小区用地范围内的管线等基础设施更新改造，无需办理规划许可手续。涉及新增建设用地、改变土地用途和新增计容建筑面积等改变规划条件的改造，应履行法定程序。不得以专项规划、城市设计方案、更新改造实施方案、工程建设方案等替代法定规划作为规划许可依据实施改造，防范法律、安全和廉政风险。实施拆除重建的老旧小区在改造完成后，当事人应当凭借合法的规划、土地供应和建设手续，以及地价款补缴单据和权利划分协议等，及时办理不动产登记，有效保护权益。

各地应积极引导鼓励注册城乡规划师等规划专业人员进社区，为老旧小区改造提供专业指导和技术服务，促进共治共享。并按照文件要求结合实际细化工作举措推进落实，重要事项及时报告我部。

（来源：自然资源部）

7 月 1 日起实施！新房竣工前须组织业主分户验房！

近几年，北京一些新房在交房的时候，发生了业主集中投诉等情况，投诉的主要问题是质量缺陷、货不对板。这在一些保交楼项目，以及共有产权住房项目更易多发。

出现这一问题的重要原因，就是工程的参建方对于质量分户验收不严谨不细致，比如整体工程质量合格，但具体到每一套房子，则会出现这样那样的问题，在交房时被发现存在质量缺陷或者和当时开发商宣传或样板间不符。

去年 10 月，我们推送了《北京市住宅工程质量分户验收和业主查验管理办法》面向社会公开征求意见，就在前几天，还有粉丝留言推送这个新政何时正式出台。今天，它就来了！

市住建委刚刚发布的通知称，这项新政将从 7 月 1 日起实施，除了加强分户验收外，新房项目还首次规定了业主查验这一流程，让未来房子的主人能深度参与，推动问题解决，提升住宅品质，从而提高业主的获得感和满意度。

也就是说，今后新房项目在竣工验

收前，除了参加单位自己的查验外，还要组织业主们进行查验，业主可以在交房前就仔细查看自己购买的房子有没有问题，发现问题后开发商要及时进行整改。这样，将来交房时出现问题就可以有效避免了。

不少人可能会问，目前新房在收房的时候，业主们拿到钥匙也要有个验房，合格签字后才收房。那么新规里这个“业主查验”有什么区别？

是这样的，过去业主们收房时的验房，是项目已经完成了竣工验收，在交付给业主时的验房。

而根据《办法》，新规的业主查验，是指开发商在工程竣工验收前，组织购房业主（业授权人），依据国家和本市有关工程建设标准、设计文件、购房合同等，对所购住宅及相关公共部位实体质量、空间净尺寸和主要使用功能等进行的查验活动。

也就是说，这个查验，是在项目经过正式的竣工验收前的，也就是说，此时房子已经完成了分户验收，但还没有

最终竣工，因此这个查验要比收房时的验房要早，发现问题整改更及时。而且可以看出，不但是屋内、屋外的建筑质量，层高等尺寸是否合格、各种设备比如马桶、烟机灶具功能是否完好，都可以查验。

按照《办法》，对符合业主查验条件的住宅工程，开发商应及时、分批组织业主查验。

开发商要提前 7 日正式通知业主，业主按照自愿的原则，可以本人前往查验，也可以书面授权他人参加查验，查验的总人数不超过 3 人。

查验的成果经双方共同签字确认，形成问题销项台账。开发商据此组织维保力量进行问题整改，对短期能完成的，及时整改到位；对需要一定期限的，要主动解释说明，约定维修完成时限。而分户验收是开发商组织设计、施工、监理等单位进行的。

分户验收不能是抽检，而是每户住宅及公共部位都要进行验收，甚至于每个房间都要验收，而且还要留存资料。而且，开发商还要委托有资质的第三方

建设工程质量检测机构，进行抽样检测，对分户验收数据进行比对复核。

总结一下，分户验收这块儿主要是新房的各个参建单位进行的，新规要求的更加细致，这样也能减少未来业主发现的问题。然后在分户验收完成后，整个工程竣工验收前，开发商还要组织未来的业主们来查验每个人将来各自的住房，自然会更加细致。把问题解决在交房前，那么交房时出现问题和纠纷自然就会少了。

这次新政覆盖范围不仅是商品房，共有产权房等保障房也一样施行。可能很多人会问，新的项目执行这样的新规，那还没交房的老项目也能这样吗？

按照《办法》，正在施工的住宅工程，还没有组织第一阶段分户验收的，质量分户验收也适用该办法。同时，竣工验收前完成选房的回迁安置房工程，业主查验也按照该办法实施，尚未完成选房的，其业主查验由属地乡（镇、街道）、村（居）委会相关人员，安置村（居）民代表组成查验组，参照该办法实施。

（来源：京房字）