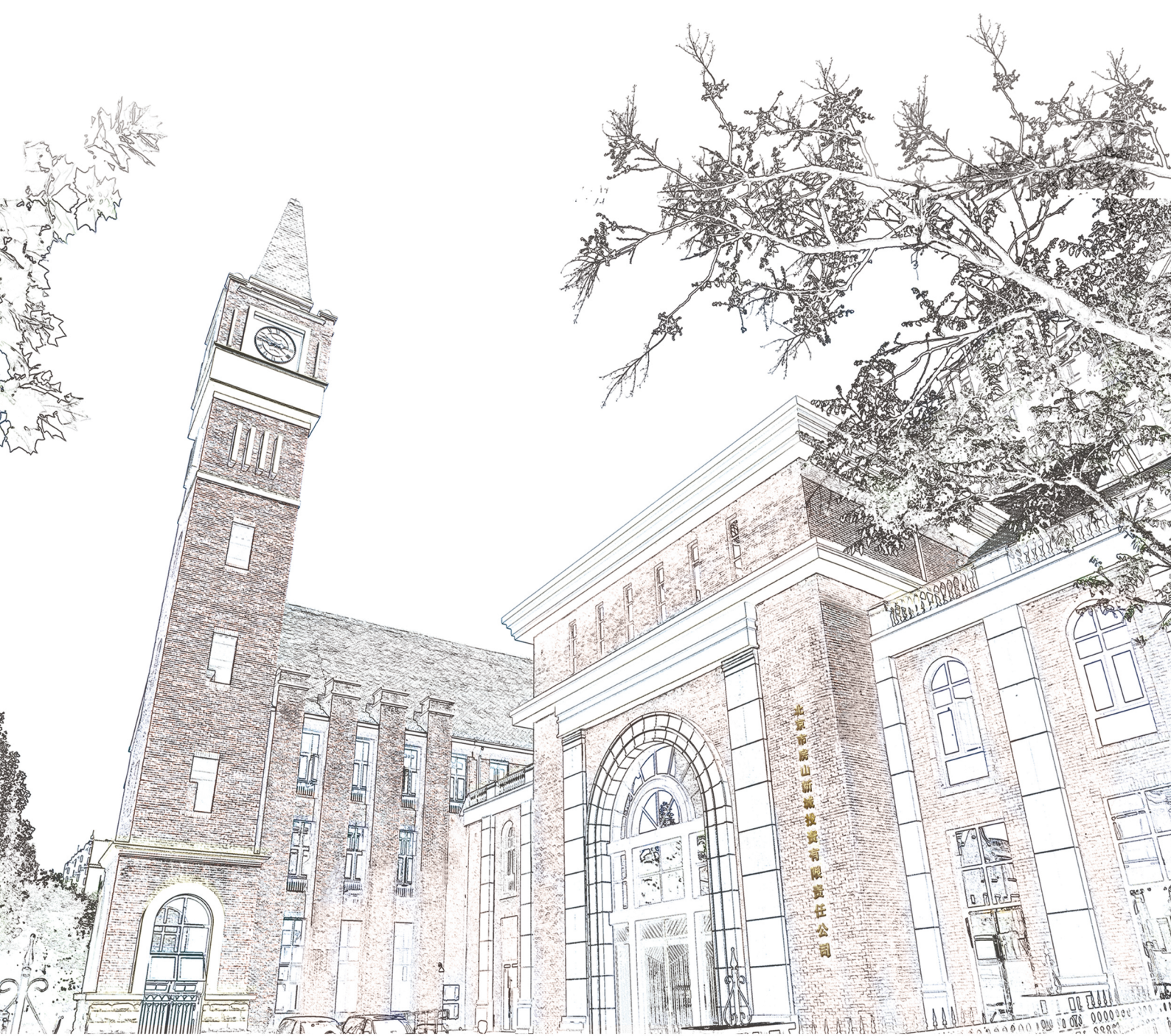


新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

2024年 6月刊

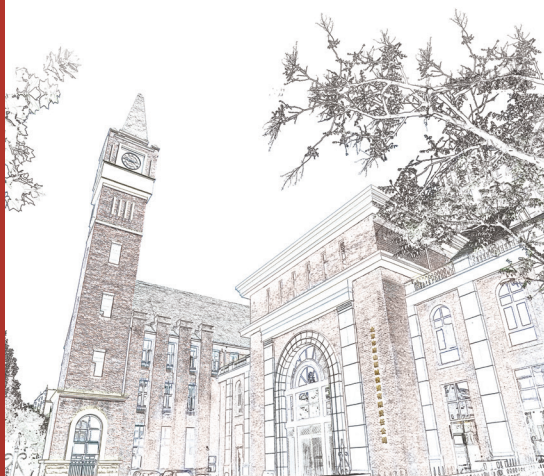


北京市房山区新城投资有限责任公司

新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

2024年 6月刊



2024 年 6 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 02-08

新城关注 Attention in Future City

房山快讯 09-13

市场分析 13-19

规划窗口 19-23

政策研究 24-30

热点新闻

房山区建设系统 2024 年“安全生产月” 启动仪式在京西安置房项目举行



2024 年 5 月 31 日，房山区建设系统 2024 年“安全生产月”启动仪式暨“绿牌”工地授牌仪式在京西安置房项目三标举行，本次活动由新城投公司和中建一局承办。房山区住建委、房山消防救援支队、房山区生态环境局、青龙湖镇相关主管领导，新城投公司、房山区重点工程的建设、监理及施工单位相关负责人参加。

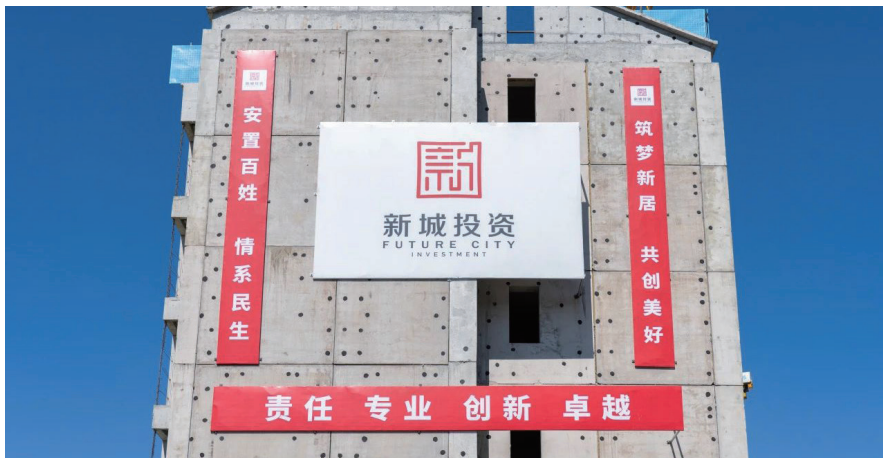
会议部署了 2024 年房山区建设系统“安全生产月”重点工作、施工现场防汛工作、高考服务保障工作、消防安全工作和扬尘治理工作要求。通报全区 2023 年绿色安全工地创建成果，并对 2024 年荣获“绿牌”工地项目授牌，其中新城投公司京西安

置房项目两个标段、中医院新院址项目、北理工附属高中项目获得了“绿牌”工地。

“安全生产月”期间，新城投公司将认真贯彻落实市区工作部署和要求，聚焦“畅通生命通道”这一主要内容，结合安全生产治本攻坚三年行

动，广泛开展应急演练、安全培训、隐患排查治理和“安全宣传咨询日”等活动。在做好各项工作的基础上，以安全标杆创建、安全创优为抓手，全面提升安全标准化，为公司发展保驾护航。

(来源：安全管理部、城投嘉业公司)



关于党员信仰宗教、搞迷信活动的处分规定

《中国共产党纪律处分条例》第六十九条、第七十条对党员干部信仰宗教和搞迷信活动作出处分规定。

党员干部信仰宗教和搞迷信活动，与党员应当是唯物主义者和马克思主义无神论者的要求背道而驰。我国公民依法有宗教信仰自由，但党员作为唯物主义者和无神论者，必须把对马克思主义的信仰、对社会主义和共产主义的信念作为毕生追求，坚守共产党人的精神家园，绝不能在宗教中寻找自己的价值和信念。党员干部信仰宗教，已经不符合党员条件，党组织应对其进行教育，视情况采取要求限期改正、劝其退党、除名等组织处置。

党员干部组织或参加迷信活动，更是理想信念缺失的体现。梳理近年来落马的党员领导干部，仍有人“不信马列信鬼神”——有的长期在家烧香拜佛，有的给自己祖坟、办公室调风水，有的指使行贿人给“大师”捐



款。党员干部搞迷信活动绝不是一件小事，会侵蚀共产党人的政治灵魂，也常常与腐败行为相伴相生，必须以严格的纪律予以规制。

实践过程中，有两点需要把握：一是认定党员信仰宗教问题的，既不以党员参加入教仪式或取得佛道教在家信徒的居士证、皈依证等宗教类证件为前提，也不以在合法宗教活动场所参加过宗教活动为前提，而是应当以该党员背弃共产主义信仰，信仰某

一宗教为判定标准。二是把组织或参加迷信活动与组织、参加一般的民俗、习俗活动，以及正常参加游览活动区分开来。不能把一些有着历史文化传统和民族、区域特色的民俗、习俗活动当成迷信活动。党员干部偶尔到一些寺庙、道观、教堂等合法宗教活动场所参观游览或参加活动仪式等，其目的仅仅是为了游览或工作，也不应认定为参加迷信活动。

(来源：中央纪委国家监委网站)

房山区医疗卫生机构基础设施水毁修复工程全面完工

5月25日，以房山区卫生健康委为主体，由房山新城投资公司承接的房山区医疗卫生机构基础设施水毁修复工程全面完工，顺利完成“汛期前完工”的重要任务，为房山区医疗卫生机构安全度汛提供有力保障。

项目概况

项目建设内容包括房山区中医医

院、房山区第一医院等6所医疗机构，房山区75所社区卫生服务中心（站），13个规划设置内的村卫生室灾后水毁修复工程，修缮总建筑面积约75000平方米。

项目推进情况

根据市区两级政府关于“23.7”水灾灾后重建工作的重要部署，区卫

生健康委迅速响应，委托房山新城投资公司开展医疗卫生机构水毁修复工作。为加快推进医疗卫生机构灾后重建工作，加速恢复医疗卫生机构服务保障功能，加强建立医疗卫生机构防汛抗洪能力，2023年11月，房山新城投资公司迅速集结各方力量，开展项目立项、国债资金申请、财政评审、

施工单位招标等多项工作，在各相关部门大力支持下，多项工作并行推进，于 2023 年底开工建设。



项目启动会



窦店中心院消防施工



佛子庄乡卫生院粉刷外墙涂料

为实现 2024 年汛期前完工的重要目标，各有关单位勇于担当、不负使命，积极克服点位多且分散、工期紧且任务重等困难，重安全抓质量，“全力以赴赶工期，加班加点保交付”。各项目负责人深入一线，在各项目指挥部办公，紧盯工期，有问题第一时间协调解决，逐个点位检查，确保如期完工。不忘初心、不畏挑战，历经近 6 个月坚持不懈的努力，项目于 5 月 25 日全面完工并完成验收，保障安全度汛，提前交上一份满意的灾后恢复重建答卷。

接下来，新城投公司将继续做好防汛工作，全面保障房山区医疗卫生机构汛期安全，全力打赢灾后恢复重建攻坚战。



琉璃河镇中心院完成验收



河北镇中心院完成验收



大安山乡中心院修缮前、后对比

(来源：新城建设公司)

【党建课堂】对党支部书记的这些要求你知道吗？

一、不同领域党支部书记选拔条件是什么？

上级党组织应当结合不同领域实际，突出政治标准，按照组织程序，采取多种方式，选拔符合条件的优秀党员担任党支部书记。

村、社区

应当注重从致富能力强的村民、复员退伍军人、经商务工人员、乡村

教师、乡村医生、社会工作者、大学生村官、退休干部职工等群体中选拔党支部书记。

对没有合适人选的，上级党组织可以跨地域或者从机关和企事业单位选派党支部书记。

根据工作需要，上级党组织可以选派优秀干部到村、社区担任党支部第一书记，指导、帮助党支部书记开

展工作。

主要承担：建强党支部、推动中心工作、为民办事服务、提升治理水平等职责任务。



符合条件的村、社区党支部书记可以通过法定程序担任村民委员会、

居民委员会主任。

机关、国有企业、事业单位

党支部书记一般由本部门本单位主要负责人担任，也可以由本部门本单位其他负责人担任。



根据工作需要，上级党组织可以选派党员干部担任专职党支部书记。

非公有制经济组织、社会组织

一般从管理层中选任党支部书记，应当注重从业务骨干中选拔党支部书记。

根据工作需要，上级党组织可以选派党员干部担任专职党支部书记。

加强党支部书记后备队伍建设，注意发现优秀党员作为党支部书记后备人才培养，建立村、社区等领域党支部书记后备人才库。

二、对党支部书记和委员的培训要求是什么？

上级党组织应当经常对党支部书记、副书记和其他委员进行培训。

党支部书记培训纳入党员、干部教育培训规划，对新任党支部书记应当进行任职培训。

中央组织部组织开展党支部书记

示范培训，地方、行业、系统一般根据党组织隶属关系，分层分类开展党支部书记全员轮训。

党支部书记每年应当至少参加1次县级以上党组织举办的集中轮训。

注意统筹安排，防止频繁参训，确保党支部书记做好日常工作。

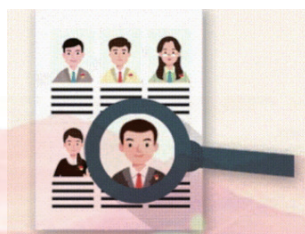
对党支部书记、副书记和其他委员的培训应当突出党的基本理论、基本政策、基本知识及党务工作基本要求，党的优良传统和作风，党规党纪等内容。注重发挥优秀党支部书记传帮带作用。



三、对优秀党支部书记如何重用、表彰？

注重从优秀村、社区党支部书记中选拔乡镇和街道领导干部，考录公务员和招聘事业单位人员。

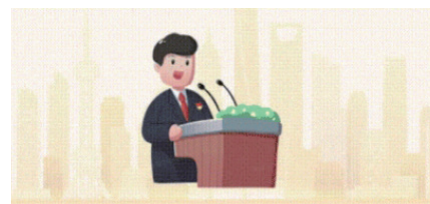
培养树立党支部书记先进典型，对优秀党支部书记给予表彰表扬。



四、党支部书记和委员如何接受监督、考核？

党支部委员会成员应当自觉接受上级党组织和党员、群众监督，加强互相监督。

党支部书记每年应当向上级党组织和党支部党员大会述职，接受评议考核，考核结果作为评先评优、选拔使用的重要依据。



五、对软弱涣散党支部如何整顿？

建立持续整顿软弱涣散党支部工作机制。

对不适宜担任党支部书记、副书记和委员职务的，上级党组织应当及时作出调整。

对存在换届选举拉票贿选、宗族宗教和黑恶势力干扰渗透等问题的，上级党组织应当及时严肃处理。



(来源：共产党员)



廉洁过端午 清风伴假期 | 这份廉洁提醒请查收!

粽香端午，佳节将至，为全面贯彻落实新修订的《中国共产党纪律处分条例》，持续贯彻落实中央八项规定精神，进一步严明工作纪律，杜绝“节日腐败”，新城投公司温馨提示：全体党员干部职工节假日期间务必恪守纪律规矩底线，遵守廉洁自律各项规定，做到“十严禁”，坚决摒弃“小错不算错”“小节无碍论”等错误思想，时刻筑牢拒腐防线，营造风清气正的节日氛围。

节日期间十严禁

1. 严禁“走秀式”调研和“表演式”慰问等形式主义官僚主义行为。

纪法链接：《中国共产党纪律处分条例》第一百三十二条：有下列行为之一，造成严重损害或者严重不良影响的，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，给予撤销党内职务或者留党察看处分；情节严重的，给予开除党籍处分：（六）工作中其他形式主义、官僚主义行为。



2. 严禁违规用公款购买、赠送、发放礼品、礼金、有价证券等节礼。

纪法链接：《中国共产党纪律处分条例》第九十八条：向从事公务的人员及其配偶、子女及其配偶等亲属

和其他特定关系人赠送明显超出正常礼尚往来的礼品、礼金、消费卡（券）和有价证券、股权、其他金融产品等财物，情节较重的，给予警告或者严重警告处分；情节严重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分。



3. 严禁违规收送礼品礼金和任何形式的有价证券。

纪法链接：《中国共产党纪律处分条例》第九十四条：利用职权或者职务上的影响为他人谋取利益，本人的配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人收受对方财物，情节较重的，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、留党察看或者开除党籍处分。



4. 严禁违规发放津贴、补贴、奖金、实物或以各种名义报销应由个人承担的费用。

纪法链接：《中国共产党纪律处分条例》第一百一十四条：违反有关规定自定薪酬或者滥发津贴、补贴、

奖金、福利等，对直接责任者和领导责任者，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。

5. 严禁酒驾醉驾、参与赌博。

纪法链接：《中国共产党纪律处分条例》第三十五条：党员依法受到刑事责任追究的，党组织应当根据司法机关的生效判决、裁定、决定及其认定的事实、性质和情节，依照本条例规定给予党纪处分，是公职人员的由监察机关给予相应政务处分或者由任免机关（单位）给予相应处分。



6. 严禁超标准、超范围公务接待，违规用公款购买消费高档酒水，违规公款吃喝、旅游、娱乐、健身等。

纪法链接：《中国共产党纪律处分条例》第一百一十三条：违反有关规定组织、参加用公款支付的宴请、娱乐、健身活动，或者用公款购买赠送或者发放礼品、消费卡（券）等，对直接责任者和领导责任者，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。第一百一十六条：违反

接待管理规定，超标准、超范围接待或者借机大吃大喝，对直接责任者和领导责任者，情节较重的，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。



7. 严禁接受可能影响公正执行公务的宴请和娱乐活动。

纪法链接：《中国共产党纪律处分条例》第一百零一条：接受、提供可能影响公正执行公务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动安排，情节较重的，给予警告或者严重警告处分；情节严重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分。

8. 严禁违规使用运动健身卡，违规出入私人会所等。

纪法链接：《中国共产党纪律处分条例》第一百零二条：违反有关规定取得、持有、实际使用运动健身卡、会所和俱乐部会员卡、高尔夫球卡等各种消费卡（券），或者违反有关规定出入私人会所，情节较重的，给予警告或者严重警告处分；情节严重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分。

9. 严禁超标准乘坐交通工具、公车私用、“私车公养”，或向下属单位、服务对象私借车辆使用、转嫁相关费用，或象征性付款公车私用。

纪法链接：《中国共产党纪律处分条例》第九十九条：借用管理和服

务对象的钱款、住房、车辆等，可能影响公正执行公务，情节较重的，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、留党察看或者开除党籍处分。第一百一十七条：违反有关规定配备、购买、更换、装饰、使用公务用车或者其他违反公务用车管理规定行为，对直接责任者和领导责任者，情节较重的，给予警告或者严重警告处分；情节严重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分。

10. 严禁利用婚丧喜庆事宜大操大办或借机敛财。

纪法链接：《中国共产党纪律处分条例》第一百零一条：利用职权或者职务上的影响操办婚丧喜庆事宜，造成不良影响的，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；借机敛财或者有其他侵犯国家、集体和人民利益行为的，从重或者加重处分，直至开除党籍。



延伸学习

《国有企业管理人员处分条例》

2024年5月21日，李强签署国务院令，公布《国有企业管理人员处分条例》自2024年9月1日起施行。《条例》共7章52条，主要规定了以下内容。

一是明确处分工作的原则。国有企业管理人员处分工作坚持中国共产党的领导，坚持党管干部原则。给予国有企业管理人员处分，坚持公正公平，集体讨论决定；坚持宽严相济，惩戒与教育相结合；坚持法治原则，以事实为根据，以法律为准绳，依法保障国有企业管理人员以及相关人员的合法权益。

二是明确适用对象的范围。沿用监察法实施条例对国有企业管理人员的界定。规定国有企业管理人员任免机关、单位按照干部管理权限对违法的国有企业管理人员依法给予处分。国家对违法的金融、文化国有企业管理人员追究责任另有规定的，同时适用。

三是规范处分的种类及其适用。在与公职人员政务处分法保持衔接一致的基础上，进一步明确国有企业管理人员处分的种类和期间。坚持严管和厚爱相结合，将“三个区分开来”有关要求转化为从轻或者减轻处分的情形。

四是细化国有企业管理人员违法行为。聚焦国有企业管理易多发违纪违法问题，将公职人员政务处分法第三章规定的有关违法行为具体化为51项违法情形，并明确相应的处分。

五是建立健全国有企业管理人员处分工作监督制约机制。严格规范处分程序以及复核申诉、纠正纠偏等制度，保障相关人员合法权益。对处分活动中的违法行为规定相应的法律责任。

（来源：网络）

新城投公司与中国农业大学开展“产学研”活动



6月20日上午11点，炎炎烈日下，大学城1号地内迎来了农业大学土地科学与技术学院30位大学生，他们怀揣着对土地开发的探索欲和求知欲，开启了一段充实而难忘的学术与实践之旅。这是新城投公司作为中国农业大学实践教学基地，为土地开发专业的学子们精心准备的2024年度实践教学教学活动。

活动开始，新城投公司项目一部负责人刘木羊同志结合岗位实际及土地开发经验，与农大学生深入探讨了土地开发的概念与渊源，详细讲解了土地开发项目前期论证、立项、实施、供地等全流程。理论与实际相结合，生动有趣，直观形象，提高了学生们对土地开发项目实务系统性认识。

随后，双方实地参观了大学城1号地，项目一线人员胡志文细致介绍了现场内树木伐移、噪声污染、考古发掘、周边市政、土地征收等环节的工作要点和标准，带学生们实地感受“自然地平”和“市政接入”，学生们收获颇丰，本次活动达到了良好的教学效果。

多年来，新城投公司始终推进实践教学基地共建合作，希望通过校企互联为学生深入教学实践提供更加广阔的舞台，让学生们在书本的理论海洋中、在扎实的实践中不断增强职业技能和综合素质，为培育行业优秀人才贡献国企力量。

(来源：城投智汇)



>> 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

房山区召开区委党的建设工作领导小组专题会暨全区党纪学习教育工作会



6月4日，房山区组织召开区委党的建设工作领导小组专题会暨全区党纪学习教育工作会，会议传达学习了中央党纪学习教育有关通知和全市党纪学习教育工作会议精神，燕山工委、国资委党委、拱辰街道工委、长阳镇党委就党纪学习教育开展情况进行了交流发言，区纪委区监委和区委宣传部对下一步工作进行了安排提示。

会议强调，要进一步提高政治站位，增强抓好党纪学习教育的责任感使命感，切实把思想和行动统一到党中央决策部署和市委工作安排上来。全区各单位要把开展党纪学习教育作为当前重要政治任务，严格落实主体责任，党委（党组）主要负责同志要

切实担负“第一责任人”责任，以强烈的责任感使命感，不断把党纪学习教育引向深入。

会议指出，要进一步紧扣目标要求，高标准抓好党纪学习教育各项任务。要牢牢把握这次党纪学习教育目标，着力在促进党的纪律规矩转化为政治自觉、思想自觉、行动自觉上下功夫。全区各单位要高度重视党纪学习教育开展过程中出现的问题不足和短板弱项，层层压实责任，加强对基层党组织全覆盖、全过程指导，坚决不能出现空白点和盲区，切实抓实基层党组织和广大党员的学习教育。

会议强调，要进一步坚持抓好统筹，推进党纪学习教育走深走实。

要结合工作实际，将党纪学习教育作为巩固拓展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育成果的重要内容，作为深化干部能力素质提升年的重要措施，同做好各方面重点工作紧密结合起来，坚持两手抓、两促进，防止时紧时松、前紧后松，注意把握既不能层层加码，也不能层层递减。

区委常委、组织部部长、区委党的建设工作领导小组副组长张厚明，区纪委区监委、区委组织部、区委宣传部、区委党建办主管领导，各乡镇（街道）、区属各系统党（工）委有关领导在现场参会。

（来源：房山区委组织部、房山区融媒体中心）

房山首例医疗器械备案人跨区委托生产项目成功落地！

近日，房山区市场监管局联合北京经开区商务金融局对房山区首家医疗器械委托生产企业北京飞瑞生物医药有限公司完成医疗器械质量管理体系核查，随着核查的顺利通过，房山区首个医疗器械备案人跨区委托生产项目成功落地，这也标志着房山区助推高校科技成果向新质生产力转化再添里程碑。

近年来，为有效推动房山区医疗器械委托生产政策的实施、做好新形势下的跨区域监管工作，区市场监管局严格以《关于加强医疗器械跨区域委托生产协同监管工作的意见》为指导，立足岗位职责，重点强化产品备案服务、技术法规宣贯等工作，推动医疗器械生产企业提质增效，促进医疗器械产业高质量发展。

一、以服务为先，强化产品备案服务，实现帮扶迁移

区市场监管局了解到北京飞瑞生物医药有限公司具有委托生产意愿后，提前介入企业产品申报流程、全面了解产品详情、初步研判产品分类，有针对性地给予企业申报前帮扶指导，并协助企业修订完善备案材料，主动“向前一步”为企业发展铺好“高速路”，助力企业顺利投产。

二、以引导固本，强化法规宣贯培训，落实主体责任

北京飞瑞生物医药有限公司主要组成人员均为北京理工大学课题组人员，区市场监管局在提供企业帮扶指导的同时，多次对企业进行走访，监督质量管理体系建立与运行情况，同时，积极开展法律法规的宣贯工作，督促企业不断提升依法经营意识，严格落实质量安全主体责任，确保科技成果向现实生产力转化过程合法、合规、有序。

三、以协作筑基，强化区域协同共治，拓展监管路径

在企业委托生产申报及核查全流程中，区市场监管局通过与受托企业所在地监管部门北京经开区商务金融局密切沟通协作，针对企业生产检验设备、关键工序验证等项目开展联合检查。双方检查组并就监管现状和监管经验进行多次研讨，通过跨区域监管协同，进一步强化信息互联共享机制，提升监管质效。

下一步，区市场监管局将继续践行“首善标准、监管为民”首都市场监管核心文化理念，深耕科技创新成果转化沃土，持续优化跨区域监管模式，努力构建职责清晰、信息畅通、衔接有序、质效兼顾的监管工作机制，以实际行动保障人民群众用药用械安全，不断推动房山区医疗器械产业向更高水平迈进。

（来源：房山区市场监管局）

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。

目研究实践……为孩子们提供无限生长的可能竭尽全力。

展示了学校在教学改革中的创新实践。



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



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和教学实践成果；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具体的阐述。

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·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，开设丰富社团、打造体验区、深入项



看见·行实课堂



学校的主阵地是课堂，此次活动中，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”，



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)

区委常委会召开会议，传达学习习近平总书记重要指示精神，研究部署灾后恢复重建等工作

6月20日，区委常委会召开会议，传达学习习近平总书记对防汛抗旱工作作出的重要指示精神，研究部署灾后恢复重建等工作。区委书记阳波主持会议。

会议强调，要提高政治站位，高度重视防汛工作，切实把思想和行动统一到习近平总书记重要指示精神上来，充分做好防汛各项准备。要压实责任，各部门、各乡镇（街道）要坚决扛起防汛责任，严格落实汛期24小时值班和领导带班制度，对预案、物资、队伍、人员转移避险等各项应

急准备进行再检查、再落实，及时整改问题隐患。要突出重点，做好分级、分类、分场景应急演练，强化主动转移避险工作，建立完善户籍人口、常住人口和特殊人群“三本台账”，确保组织有效、反应快速、运转高效，科学稳妥应对汛情险情。

会议强调，要认真领会十三届市委常委会第116次会议精神，抓好贯彻落实。“一年基本恢复”工作成绩来之不易，要继续做好已完工项目验收等收尾工作，确保经得住汛期的考

验。要加快提升类项目建设，加强质量安全管控，总结运用恢复重建项目建设的好经验好做法，科学安排时序，提高资金使用效率。要加强组织领导，将灾后重建工作作为当前全区最重要的任务抓紧抓好，纪检、审计部门要全程跟进监督，确保做好恢复重建“后半篇”文章。

会议听取了房山区九届人大五次会议有关事项的汇报。

会议还研究了其他事项。

(来源：北京房山)

东城区领导到史家营乡、大安山乡考察结对帮扶工作

6月18日，东城区领导到史家营乡、大安山乡考察结对帮扶工作。东城区委书记孙新军、房山区委书记阳波参加活动并进行座谈。

孙新军、阳波一行到史家营乡红色教育展览培训中心、大安山乡大安山矿瞧煤涧村异地选址地块实地察看

了项目建设进展情况，分别了解了东城区与两乡结对帮扶工作开展情况，并就两区结对帮扶工作开展情况和下一步工作安排进行了座谈交流。

孙新军表示，经过一年时间，史家营乡和大安山乡各项基础设施基本恢复，相信房山一定能为群众建好美

丽宜居的新家园。下一步，东城区要提高政治站位，坚决落实好党中央决策部署和市委工作要求，细致周全谋划，全力以赴支援结对地区的恢复重建和全面发展；要狠抓落实，完善“三帮一”组团式帮扶机制，摸透结对乡需求，细化工作举措，持续提升恢复

重建成效；要瞄准长远，以提升结对乡“自我造血”能力为目标，依托结对乡红色资源、旅游产业等谋深做实一批项目，深挖东城区优势资源持续开展精准帮扶，打造一批“平急两用”综合体，助力结对乡全面提升。

阳波衷心感谢东城区对房山区灾后恢复重建工作的大力支持和无私帮助。表示，一年来，房山区在市委、

市政府坚强领导下，在各兄弟区大力支持下，灾后恢复重建工作取得阶段性进展。下一步，房山区将锚定“一年基本恢复、三年全面提升、长远高质量发展”目标，补齐基础设施短板，结合美丽乡村建设，着力提升文旅产业发展水平，推动受灾地区全面恢复提升。希望双方持续巩固结对成效，推动房山区公共服务改善和环境升

级，发挥东城区在文旅、医疗、教育、科技创新等领域资源优势和房山区历史文化资源丰富、生态环境优美、发展空间广阔优势，在更大范围、更多领域深化合作，携手做好灾后恢复重建“后半篇文章”。

东城区领导王华伟，房山区领导张明智、李进伟参加。

（来源：北京房山）

市场分析

楼市新政接续出台 银行房贷利率下调力度不一

5月17日，中国人民银行连发三则重要通知，宣布取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限、下调个人住房公积金贷款利率、调整个人住房贷款最低首付款比例。随后，不少城市开始陆续落实新政。一线城市中的上海、广州、深圳已相继落地房贷新政。据记者了解，多家银行已开始执行差别化住房信贷政策。其中，多数银行首套房贷款利率下降45个基点，但也有银行下降50个基点。

记者从多家银行了解到，近期房贷利率确实有所下调，不过各家银行下调力度不一。以广州为例，目前多家国有大行已对房贷利率进行了下调，首套房最低贷款利率调整为3.4%，二套房最低贷款利率调整为3.8%，与此前执行的最低利率相比，

首套房、二套房贷款利率均下调了45个基点。

值得一提的是，广州农商银行首套房、二套房贷款利率均下调了50个基点。广州农商银行某支行个贷经理向记者表示，该行将首套房首付比例调至15%，二套房首付比例调至25%，首套房贷款利率已由此前的3.85%调至3.35%，二套房贷款利率已由此前的4.25%调至3.75%。

中指研究院市场研究总监陈文静在接受记者采访时表示，上海、广州、深圳相继下调首付比例、房贷利率，较大幅度降低了购房者购房门槛和成本。政策落地后，购房者情绪出现回升，部分项目到访量增加，短期市场反馈较为积极，有利于继续修复市场信心，带动市场活跃度提升。

东方金诚首席宏观分析师王青对

记者表示，这将直接推动银行房贷发放。从风险收益来看，当前居民房贷仍属银行优质资产，房贷需求上升有助于缓和银行净息差收窄势头；而从整个房贷市场看，银行通过加大房贷投放，扭转楼市低迷状况，还能够有效遏制潜在系统性信用风险。

某银行人士对记者表示，对银行而言，更低的首付比例降低了购房者资金门槛，能够吸引更多潜在购房者进入市场，从而增加银行个人住房贷款规模。取消利率下限能增强银行机构的定价自主权，制定更具差异化住房信贷政策，有助于提高商业银行市场竞争力，同时还能让部分购房者获得更低贷款利率，切实降低首套房贷款成本。

（来源：证券日报）

北京优化公租房建设标准 多项措施提升群众居住体验

5月21日，北京市住建委发布了新修订的《公共租赁住房建设标准》。新《标准》在公租房建筑面积相对较小的情况下，提出了实现保障家庭居住需要的解决方案。在结构选

型方面，新《标准》建议公租房应优先采用主体结构大空间布置，以便于空间的灵活分隔和组合。

同时，针对公租房面积小、储藏空间可能不足的问题，新《标准》提

出在公租房的地下空间设置灵活分隔的公共储藏空间。这些措施旨在提高公租房住户的生活质量，并使有限的空间得到更充分的利用。

(来源：中房网)

2023年全国住房公积金发放个人住房贷款近1.5万亿元

6月2日，住房城乡建设部、财政部、中国人民银行5月31日联合发布的《全国住房公积金2023年年度报告》显示，2023年，全国住房公积金各项业务运行平稳，住房公积金缴存额34697.69亿元，7620.10万人提取住房公积金26562.71亿元，发放个人住房贷款286.09万笔、14713.06亿元。

住房公积金制度惠及人群不断扩大。全年住房公积金实缴单位494.76万个，实缴职工17454.68万人，分别比上年增长9.29%和2.80%。其中，全年新开户单位77.15万个，新开户职工2017.11万人。新开户职工

中，城镇私营企业等单位缴存职工占比75.55%；缴存职工中，城镇私营企业等单位缴存职工占比53.47%。

灵活就业人员参加住房公积金制度试点范围稳步扩大，在重庆等6个首批试点城市基础上增加济南等7个试点城市，助力更多灵活就业人员稳业安居。截至2023年末，13个试点城市有49.37万名灵活就业人员缴存住房公积金，比上年末增长124.10%。

2023年住房公积金在助力缴存人安居宜居方面发挥了更大作用。全年住房公积金提取额比上年增长24.34%。在加大租房提取支持力度

上，鼓励大城市支持新市民、青年人全额提取每月缴存的住房公积金支付房租，全年共1846.09万人提取2031.28亿元用于租赁住房，分别比上年增长20.04%、33.52%。

在住房公积金服务效能提升方面，整合优化3项住房公积金个人证明事项，以统一“电子码”代替原有纸质证明，实现个人证明事项“亮码可办”。畅通异地业务办理，新增实现“租房提取住房公积金”“提前退休提取住房公积金”2项高频服务事项“跨省通办”。

(来源：中国证券网)

北京发布2024年第二轮拟供地项目清单，涉及23宗地块

6月4日，北京市规自委官网发布2024年度第二轮拟供应商品住宅用地清单，共涉及23宗地，土地面积约122公顷，建筑规模约243万平方米。据悉，清单内项目将于今年6

月4日—9月6日供应。

23宗地中，通州区有4宗，丰台、大兴、顺义区各有3宗，朝阳、昌平、房山区各有两宗，海淀、石景山、门头沟和延庆区各有1宗。其中，朝阳

区永安里旧城区改建项目和小红门项目9号地关注度较高，海淀区有永丰产业基地地块列入清单。

从推出地块看，本轮次加大向城市副中心及多点地区的供应力度，

占比达七成，安排了 14 宗 87 公顷，中心城区安排了 7 宗 31 公顷，生态涵养区安排了 2 宗 4 公顷，体现了北京持续推进城市总体规划“梯次承接、有序疏解”要求的决心。同时，23 宗用地中八成以上位于轨道站点

周边等交通便利及配套成熟的地区，更加促进站城融合、产城融合与职住平衡。

北京市规划自然资源委相关负责人表示，北京将主动适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形

势，坚持规划引领、坚持以需定供，均衡有序做好商品住宅用地信息发布与供应工作，稳定市场预期，为首都经济社会高质量发展提供要素保障。

（来源：中房网）

多地新房贷款利率下调后，存量房贷利率下调呼声再起

随着存量房贷利率与新发放房贷利率之间的差距进一步扩大，部分购房者开始积极考虑提前还贷。深圳的一位存量房业主表示：“我们还在按照之前的利率还贷，看到市场上的利率越来越低，心里很不是滋味。如果

存量房贷利率不下调，我们可能会考虑提前还款。”不过存量房贷利率的调整呼声并非没有得到回应。记者咨询了多家银行，均答复目前尚未接到相关通知。对于存量房贷利率是否有调整的可能性，中指研究院市场研究

总监陈文静认为，短期内银行主动调整存量房贷利率的预期较低“但在大力推动扩内需促消费的背景下，不排除未来监管部门出台政策引导存量房贷利率下调的可能。”

（来源：房讯网）

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参号院指导价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517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)

5 月份中国 65 城新房找房热度环比涨

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)

国家统计局：5 月房地产市场弱复苏，开发投资降幅走扩

在利好政策作用下，房地产市场出现了一些积极变化。

国家统计局数据显示，1-5 月份新建商品房销售额同比下降 27.9%，降幅较 1-4 月收窄 0.4 个百分点。5 月单月，商品房销售面积和销售金额降幅分别收窄 2.1 个百分点和 4.1 个百分点。

与此同时，5 月房屋新开工面积止跌，单月环比上涨 5.67%，1-5 月累计同比降幅较 1-4 月收窄 0.4 个百分点，这是新开工面积连续三个月收窄。

国家统计局新闻发言人、总经济师、国民经济综合统计司司长刘爱华表示，政策效应释放还需要一定时间，目前房地产市场仍在调整过程中。

国家统计局数据显示，1-5 月份，房地产开发投资同比下降 10.1%，降幅较 1-4 月扩大 0.3 个百分点，累计增速为 2020 年 3 月以来新低，且开发投资额累计降幅连续 3 个月扩大。

总体来看，国民经济延续回升向好态势，商品房销售面积、金额、累计同比增速继续保持低位但降幅有放缓和收窄趋势，预计房地产开发投资

的增速仍将延续筑底震荡走势。

“517”新政叠加地方进一步调整优化房地产政策，利好持续发酵，5月房地产市场延续弱修复态势。

国家统计局数据显示，5月全国新建商品房销售面积为7390万平方米，环比上涨13%，销售金额为7598亿元，环比上涨12%。同比降幅分别为较上月收窄2.1个百分点和4.1个百分点。

1-5月销售面积和金额累计同比降幅分别为20.3%和27.9%，较1-4月分别增加0.1个百分点和收窄0.4个百分点。

5月政策频繁，从中央“517”新政首付比、房贷利率、公积金利率等三大信贷政策调整，到地方45省市持续宽松政策，一线城市上海、深圳松绑限购，杭州、西安全面取消限购。利好政策短期对楼市起到了提振作用，短期内居民购房信心略有修复。

从CRIC监测数据来看，部分重点二三线成交率先复苏，杭津青汉佛徐等二三线新房成交环比增幅均在20%以上。

从国家统计局公布的5月70个大中城市房价变动情况来看，各线城市商品住宅销售价格环比、同比降幅均有所扩大。

同比来看，新房和二手房同比持降，新房整体降幅由4月末的2.96%增至5月末的4.3%，二手房降幅由4月末的6.79%增至5月末7.49%。

二手房跌幅显著超新房。5月二手房价格同比下降城市数量较多已达峰值，70个城市房价同比全部下跌，

而新房销售价格同比下降城市数量为67个。

环比来看，1-3月70城二手房、新房的房价指数环比跌幅有收窄态势，不过4-5月环比跌幅再度走扩，房价下跌城市数量再度增加，5月70个大中城市中有68个城市新建商品住宅价格环比下降，70个城市二手住宅销售价格环比下降。

房地产市场的积极变化还体现在新开工面积和竣工面积“止跌企稳”。

今年以来，新开工、竣工双双较弱的格局并未出现实质性扭转，降幅始终保持在低位运行，但有逐步企稳之势。

具体来看，5月新开工面积6580万平方米，环比上涨5.67%。1-5月，房屋新开工面积30090万平方米，下降24.2%，降幅较1-4月继续收窄0.4pcts。

值得注意的是，新开工面积累计降幅连续三个月收窄。

1-5月，房屋竣工面积22245万平方米，下降20.1%，跌幅较1-4月小幅收窄0.3个百分点至20.1%。

受到去年高基数的影响，竣工面积增速在2024年跌入负区间，但无论是从单月亦或是累计增速来看，均有边际企稳的迹象。考虑到保交楼仍是化解当前市场风险的重要一环，随着未来配套政策落地，竣工面积增速有望企稳。

行业仍处于调整过程中。

1-5月全国房地产开发投资40632亿元，同比下降10.1%，降幅较1-4月扩大0.3个百分点，累计增速为2020年3月以来新低。开发投资额累计降幅连续三个月

扩大。

一方面是新开工增速仍然保持在低位，对开发投资的拉动影响有限，另一方面，土地市场的走弱甚至核心城市土拍降温也对开发投资形成拖累。根据CRIC统计，2024年1-5月全国300城经营性土地成交金额同比下降28%，作为房企重点关注的一线城市降幅达到30%。

5月经济总体虽有所改善，但内需不足、购买需求相对疲弱的态势延续，5月M1同比增速回落2.8个百分点至-4.2%，而5月住户贷款仅增加757亿元，进一步反映出当前居民信贷需求依然不足。

随着6月房企年中冲刺节点已至，营销力度势必有所加强，再加上政策效应进一步释放，预计6月成交总量或将稳中有增，绝对量有望创年内新高，不过基于去年基数较高，同比还将延续降势。一线城市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。

总的来看，房地产市场出现一些积极变化，商品房销售面积、金额、累计同比增速继续保持低位但降幅有放缓和收窄趋势。

在“保交楼”政策的推动下，2024年二季度的竣工面积仍有支撑，但整体仍呈现下降趋势。在去库存的大背景下，土地供求规模的收缩将影响房地产开发投资的增速继续筑底震荡。

(来源：丁祖昱评楼市)

北京通州绿地中央城 4 号地启动建设 总建面 10.16 万平米

6月12日，北京通州绿地中央城4号地启动仪式正式举行。该项目总建筑面积101613平方米，规划150米超高层写字楼、商务公寓、高端商业等多种业态。

此次启动的4#地块位于整体项

目居中位置，占地面积21553平方米，串联通州绿地中央城地上地下商业街区，同时地下建设能源子站，是全地块能源中枢。

据了解，通州绿地中央城项目由绿地集团打造，坐落于通州运河商务

区的核心位置，包含2#、4#、7#三个地块，总建筑面积27万平方米。目前，项目2#地块外立面已全面封闭，工程建设稳步推进。

(来源：房讯网)

国家发展改革委：“双新”资金支持正逐步落实

6月18日，国家发展改革委政策研究室副主任、委新闻发言人李超表示，由国家发展改革委牵头，21家部门和单位参与的“推动大规模设备更新和消费品以旧换新部际联席会议制度”已正式建立。

李超表示，截至目前，推动大规模设备更新和消费品以旧换新（也即

“双新”）的政策体系已基本构建完成。七大领域的设备更新、消费品以旧换新、循环利用、标准提升四方面的行动方案已全部出台。

31个省区市都印发了本地区大规模设备更新和消费品以旧换新的实施方案。

同时，资金支持正逐步落实。财

政部拨付中央财政投资64.4亿元支持汽车以旧换新，下达5亿元支持老旧农机报废。人民银行会同有关部门落实科技创新和技术改造再贷款政策，目前正在开展项目审核和推送。

(来源：中证网)

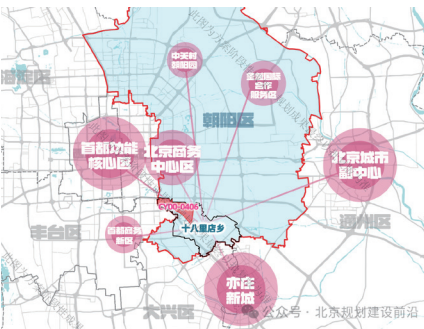
规划窗口

朝阳区十八里店乡北部街区控制性详细规划（2023年-2035年）

为贯彻落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》和《朝阳分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》相关要求，落实《北京市朝阳区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出的“南部”发展建设相关内容，落实朝阳“三化”建设，实现

南北均衡发展。

十八里店乡发挥其北临北京商务中心区，南与亦庄新城毗邻的区位优势，加强区内协同，在数字经济领域找到创新突破点，着力培育发展新动能，助力南部崛起，形成标志性发展格局。本次街区控规编制范围为CY00-0406街区，总面积约364公顷。



01

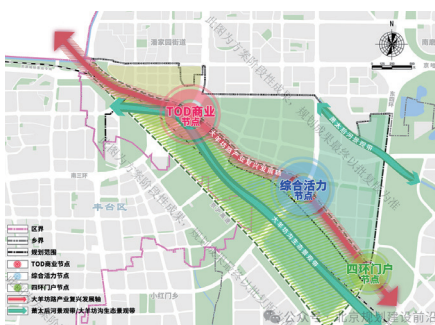
战略定位

以复兴为动能——助力朝南崛起。
以减量促发展——提质绿隔实施。
以人民为中心——重塑生态宜居。

02

空间结构

一轴：大羊坊路产业复兴发展轴。
两带：萧太后河景观带、大羊坊沟生态景观带。
三节点：TOD 商业节点、综合活力节点、四环门户节点。



03

城市风貌

通过城绿融合的整体空间框架，突显北京绿隔地区特色，将自然、人文和城市发展相融合。

CY00-0406 街区将细化为四大特

色风貌区：产业复兴风貌区、TOD 综合风貌区、宜居生活风貌区、综合服务风貌区。

04

蓝绿空间

蓝绿空间总体结构形成：“两带三廊、绿楔渗透”。

通过绿楔渗透和三条环路绿化廊道，强化街区与周边绿色空间的互动，构建蓝绿交融、疏朗有致的绿色意境。

同时，围绕萧太后河景观带、大羊坊沟生态景观带，塑造舒适宜人的特色滨水界面。

05

公共空间营造

融合生态建设，挖掘公共空间潜力，营造亲人的活动场所，为所有居民提供愉悦感和归属感，将城市的袖珍场地变成自然休闲的公共场所。

1. 建立区域共建共享的公共空间
加强与周边绿色空间的共享建设，结合地形隔离噪音，同时选择在适宜地段设置活动设施以满足全龄友好的休闲活动。

2. 满足多类人群的休憩空间

将大羊坊路沿线及商业空间等活跃界面与公园绿地相结合，丰富休憩设施，为不同人群提供以健康为主题的街心公园。

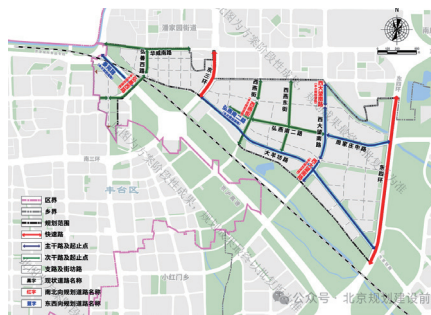
3. 构建活力高效的小微空间

挖潜居住组团的小微空间更新利用底商界面连接城市与公共绿地，创建包容、有效、多元的口袋公园。

06

综合交通

立足便捷高效出行需求，发挥轨道交通对空间布局的引导作用，提升公共交通的服务效率及品质，强化轨道交通接驳服务及慢行交通系统建设，建成“高效、绿色、智慧”的综合交通系统，突出区域特色，充分利用现状地名，保持区域文脉的延续性及新老地名的融合性。



(来源：北京规划建设前沿)

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《昌平分区规划（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

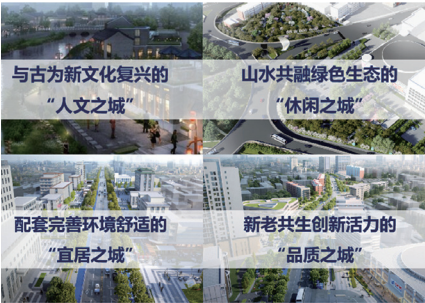
东北特色文化展示区

山水宜居典范新城

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。

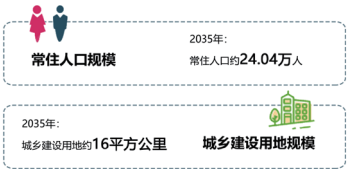
多区：基于区位条件和主导功能，构建 11 大功能分区。

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。

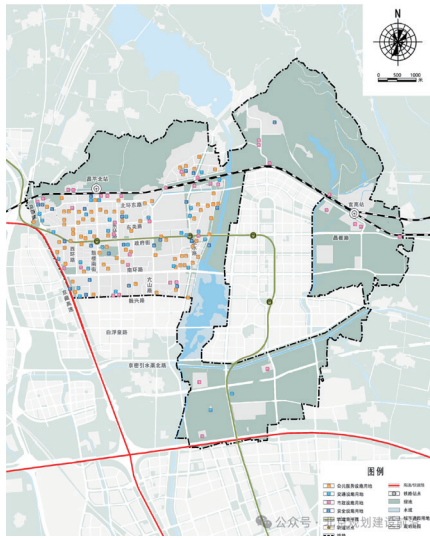
06 控制规模



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

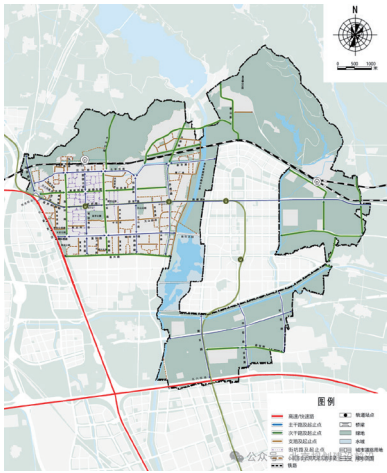
依托东沙河、新城滨河森林公园、

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。

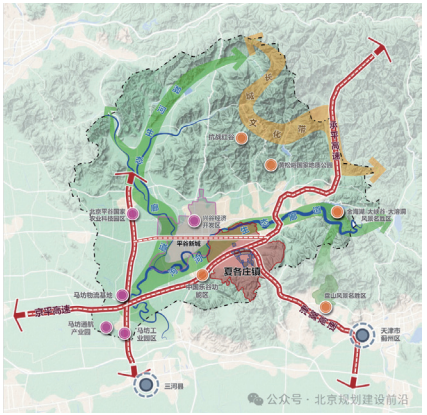
10 地名规划



(来源：中国新闻网)

平谷区夏各庄镇国土空间规划（2019 年 - 2035 年）

为深入贯彻落实《北京城市总体规划（2016 年— 2035 年）》的批复精神，细化《平谷分区规划（国土空间规划）（2017 年— 2035 年）》的各项要求，在乡镇域层面实现“一张蓝图绘到底”，推进夏各庄镇实现高质量发展，编制《平谷区夏各庄镇国土空间规划（2019 年— 2035 年）》。



01 明确功能定位



02 落实刚性指标



03 构建全域空间结构

构建“一城一带多片；一河一屏四脉”的全域空间格局。

一城：依托夏各庄镇中心区建设产城融合田园城区。

一带：依托京平、承平高速和京秦第二城际铁路打造高速物流产业发展带。

多片：加强村庄和生态功能分区引导，建设乡镇农业、乡镇休闲游憩、

乡镇生态片区。

一河：依托洵河建设沿洵河生态廊道。

一屏：依托南部大龙山形成南部浅山生态屏障。

四脉：依托夏各庄石河、太务石河、杨庄户河和海子水库南干渠建设生态水系廊道。

04

优化生态安全格局

形成“一心一屏、四廊三区”的生态安全格局。

一心：滨河生态绿心。

依托夏各庄滨水农业生态公园打造中央滨水生态绿心，形成展示生态文明、彰显镇区特色的公共休闲活力中心。

一屏：南部浅山生态屏障。

建立南部浅山生态屏障。充分发挥山体整体生态屏障作用保护和修复浅山地区生态本底，着力推进生态保育及区域生态治理协作，提高生态资源数量与质量，突出生态景观特色。

四廊：夏各庄石河、太多石河、杨庄户河和海子水库南干渠生态廊道。

建设沿水系的绿色生态廊道，承担防洪排涝、生物迁徙、景观游憩等多重功能。

三区：农业生产区、生态保护区、休闲游憩区。

划分农业型、生态型、休闲游憩型3类主导功能分区。结合夏各庄镇非建设用地分布特点、承担的生态养、农业生产及休闲游憩的主导功能，形成“北生产、中休闲、南生态”的基本生态空间格局。

05

加强村庄统筹分类引导

统筹村庄布局，构建村镇体系新格局。

1个 城镇集建型村庄

14个 整治完善型村庄



加强村庄建设引导，明确规模管控

- 总体规模管控
- 村庄分类引导

提升设施配建水平，营造舒适乡居生活

- 服务设施配建
- 集体产业优化



改善环境品质，优化田园生态空间

- 空间布局优化
- 生态环境保障

06

加强民生保障能力

以人民为中心，构建高效均衡全面的三级公共服务设施体系。

千人指标

4831

平方米/千人

提升城乡教育均衡化水平，完善终身教育体系。

千人医疗卫生

机构床位数

8.97 床

完善城乡医疗卫生健康服务体系，提高居民健康水平。

千人养老机构

床位数

19.23 床

构建全民普惠的社会福利设施体系，大力发展老龄服务事业。

人均公共文化

服务设施建筑面积

0.53 平方米

全面提升公共文化服务水平，搭建文化展示平台。

人均公共体育

用地面积

1.27 平方米

建立覆盖城乡的公共体育设施体系，开展全民健身活动。

乡镇级公益性公墓

1处，村级公益性公墓

2处

构建惠民健全的现代殡葬体系，实现殡葬设施公园化。

07

构建绿色低碳、快行漫游的交通体系

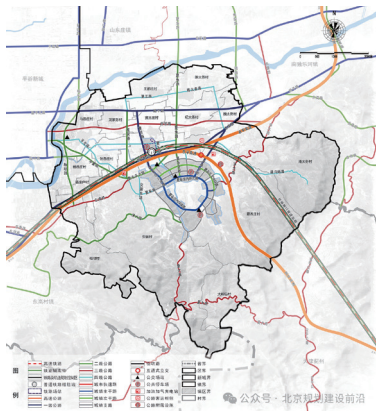
依托一级公路构建高效通畅的联系夏各庄镇与平谷新城及周边乡镇的交通骨架，依托二级公路和三级公路，加强与平谷区区域内的交通联系。

规划一级公路4条：顺平南线、顺平路、夏贤路、东南路。

规划二级公路5条：夏鱼路、龙安路、平夏路、杨稻路、洸大路。

规划三级公路4条：洸大路（东段）、东南路（西段）、府前路东延、夏大路。

规划四级公路6条：平安路、夏王路、陈太务路、安固路、安固东路、道沟峪路。

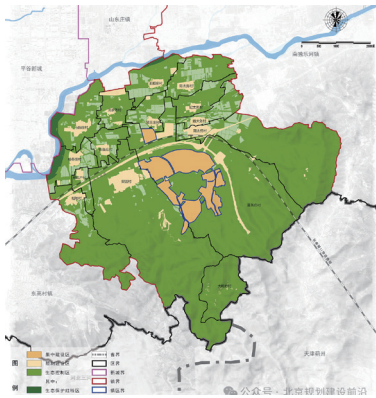


08

分区规划运行维护

根据《北京市分区规划实施管理办法（试行）》和《北京市分区规划实施管理细则（试行）相关规定》，对生态控制线和城镇开发边界进行落实深化。

两线三区规划图（运行维护后）



（来源：北京规划建设前沿）

中共中央办公厅 国务院办公厅 关于加强生态环境分区管控的意见

生态环境分区管控是以保障生态功能和改善环境质量为目标，实施分区域差异化精准管控的环境管理制度，是提升生态环境治理现代化水平的重要举措。实施生态环境分区管控，严守生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线，科学指导各类开发保护建设活动，对于推动高质量发展，建设人与自然和谐共生的现代化具有重要意义。为加强生态环境分区管控，经党中央、国务院同意，现提出如下意见。

一、总体要求

加强生态环境分区管控，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想特别是习近平生态文明思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，落实全国生态环境保护大会部署，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，协同推进降碳、减污、扩绿、增长，充分尊重自然规律和区域差异，全面落实主体功能区战略，充分衔接国土空间规划和用途管制，以高水平保护推动高质量发展、创造高品质生活，努力建设人与自然和谐共生的美丽中国。

——生态优先，绿色发展。坚持尊重自然、顺应自然、保护自然，守住自然生态安全边界和环境质量底线，落实自然生态安全责任，推进绿色低碳发展。

——源头预防，系统保护。健全

生态环境源头预防体系，统筹山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，加强生物多样性保护，强化多污染物协同控制和区域协同治理。

——精准科学，依法管控。聚焦区域性、流域性突出生态环境问题，精准科学施策，依法依规建立从问题识别到解决方案的分区分类管控策略。

——明确责任，协调联动。国家层面做好顶层设计，地方党委和政府落实主体责任，有关部门加强沟通协调，建立分工协作工作机制，提高政策统一性、规则一致性、执行协同性。

到2025年，生态环境分区管控制度基本建立，全域覆盖、精准科学的生态环境分区管控体系初步形成。到2035年，体系健全、机制顺畅、运行高效的生态环境分区管控制度全面建立，为生态环境根本好转、美丽中国目标基本实现提供有力支撑。

二、全面推进生态环境分区管控

（一）制定生态环境分区管控方案。深入实施主体功能区战略，全面落实《全国国土空间规划纲要（2021—2035年）》，制定以落实生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线硬约束为重点，以生态环境管控单元为基础，以生态环境准入清单为手段，以信息平台为支撑的生态环境分区管

控方案。坚持国家指导、省级统筹、市级落地的原则，分级编制发布本行政区域内生态环境分区管控方案。省级、市级生态环境分区管控方案由同级政府组织编制，充分做好与国土空间规划“一张图”系统的衔接，报上一级生态环境主管部门备案后发布实施。

（二）确定生态环境管控单元。基于生态环境结构、功能、质量等区域特征，通过环境评价，在大气、水、土壤、生态、声、海洋等各生态环境要素管理分区的基础上，落实“三区三线”划定成果，以生态保护红线为基础，把该保护的区域划出来，确定生态环境优先保护单元；以生态环境质量改善压力大、资源能源消耗强度高、污染物排放集中、生态破坏严重、环境风险高的区域为主体，把发展同保护矛盾突出的区域识别出来，确定生态环境重点管控单元；生态环境优先保护单元和生态环境重点管控单元以外的其他区域实施一般管控。

（三）编制生态环境准入清单。落实市场准入负面清单，根据生态环境功能定位和国土空间用途管制要求，聚焦解决突出生态环境问题，系统集成现有生态环境管理规定，精准编制差别化生态环境准入清单，提出管控污染物排放、防控环境风险、提高资源能源利用效率等要求。因地制宜实施“一单元一策略”的精细化管理，生态环境优先保护单元要加强

生态系统保护和功能维护，生态环境重点管控单元要针对突出生态环境问题强化污染物排放管控和环境风险防控，其他区域要保持生态环境质量基本稳定。生态环境质量改善压力大、问题和风险突出的地方，要制定更为精准的管控要求。

（四）加强生态环境分区管控信息共享。推进国家和省级生态环境分区管控系统与其他业务系统的信息共享、业务协同，强化对数据管理、调整更新、实施应用、跟踪评估、监督管理的支撑作用。推进新一代信息技术、人工智能等与生态环境分区管控融合创新，完善在线政务服务和智慧决策功能，提升服务效能。

（五）统筹开展定期调整与动态更新。生态环境分区管控方案原则上保持稳定，每5年结合国民经济和社会发展规划、国土空间规划评估情况定期调整。5年内确需更新的，按照“谁发布、谁更新”的原则，在充分衔接国民经济和社会发展规划、国土空间规划的基础上，开展动态更新，同时报上一级生态环境主管部门备案。因重大战略、生态环境保护目标等发生变化而更新的，应组织科学论证；生态保护红线、饮用水水源保护区、自然保护地等法定保护区域依法依规设立、调整或撤并以及法律法规有新规定的，相应进行同步更新。

三、助推经济社会高质量发展

（六）服务国家重大战略。通过生态环境分区管控，加强整体性保护和系统性治理，支撑优化重大生产力布局，服务国家重大基础设施建设，保障国家重大战略实施。落实长江经济带发展战略，推动长江全流域按

单元精细化分区管控，加强沿江重化工业水污染防治和环境风险防控，防止重污染企业和项目向长江中上游转移。落实黄河流域生态保护和高质量发展战略，实施上中下游地区差异化分区管控，优化黄河中上游能源化工和新能源产业布局，促进中下游产业绿色低碳循环发展。强化生态环境分区管控在京津冀、长三角、粤港澳大湾区产业、能源和交通运输结构调整中的应用，建立陆岸海联动、区域一体化的生态环境管控机制，引导传统制造业绿色低碳转型升级及战略性新兴产业合理布局。

（七）促进绿色低碳发展。落实国家高耗能、高排放、低水平项目管理有关制度和政策要求，引导重点行业向环境容量大、市场需求旺盛、市场保障条件好的地区科学布局、有序转移。强化生态环境重点管控单元管理，推进石化化工、钢铁、建材等传统产业绿色低碳转型升级和清洁生产改造。完善产业园区环境基础设施建设，推动产业集聚发展和集中治污。衔接生态环境准入清单，引导人口密度较高的中心城区传统产业功能空间有序腾退。优化生态环境优先保护单元管理，鼓励探索生态产品价值实现模式和路径，提升生态碳汇能力。在保证生态系统多样性、稳定性、持续性的前提下，支持国家重大战略、重大基础设施、民生保障等项目建设。实施好沙漠、戈壁、荒漠地区大型风电和光伏基地建设。

（八）支撑综合决策。加强生态环境分区管控成果应用，为地方党委和政府提供决策支撑。把生态环境分区管控实施成效评估作为优化环境影

响评价管理的重要依据。加强生态环境分区管控对企业投资的引导，在生态环境分区管控信息平台依法依规设置公共查阅权限，方便企业分析项目与生态环境分区管控要求的符合性，激发经营主体发展活力。

四、实施生态环境高水平保护

（九）维护生态安全格局。严格落实生态保护红线管控要求。以生态保护红线为重点，改善生态系统质量，提升生态系统稳定性和服务功能。强化生物多样性保护，健全生物多样性保护网络。加强监测预警，主动适应气候变化。对青藏高原生态屏障区、黄河重点生态区、长江重点生态区和东北森林带、北方防沙带、南方丘陵山地带、海岸带等重点区域，分单元识别突出环境问题，落实环境治理差异化管控要求。

（十）推动环境质量改善。强化生态环境分区管控实施，形成问题识别、精准溯源、分区施策的工作闭环，推动解决突出生态环境问题，防范结构性、布局性环境风险，为高质量发展腾出容量、拓展空间。深化流域水环境分区管控，统筹水资源、水环境、水生态治理，强化流域内水源涵养区、河湖水域及其缓冲带等重要水生态空间管理，加强农业面源污染防治。加强近岸海域生态环境分区管控，陆海统筹推进重点河口海湾管理。综合考虑大气区域传输规律和空间布局敏感性等，强化分区分类差异化协同管控。按照土壤污染程度和相关标准，实施农用地分类管理和建设用地准入管理。加强声环境管理，推动大型交通基础设施、工业集中区等与噪声敏感建筑物集中区域用地布局协调。探索

开展地下水污染防治分区管控模式，统筹地上地下，制定差别化的生态环境准入和污染风险管控要求。

（十一）强化生态环境保护政策协同。发挥生态环境分区管控在源头预防体系中的基础性作用，实现全域覆盖、跨部门协同、多要素综合的精细化管理。加强生态环境分区管控与国土空间规划的动态衔接，针对不同区域开发保护建设活动的特点，聚焦生态环境质量改善，实施分单元差异化的生态环境管理，生态环境主管部门和自然资源主管部门要选择典型地区开展试点、积累经验、完善机制，形成政策合力。开展生态环境分区管控减污降碳协同试点，研究落实以碳排放、污染物排放等为依据的差别化调控政策。强化生态环境保护相关政策与生态环境分区管控制度的协同，将生态环境分区管控要求纳入生态环境有关标准、政策等制定修订中。鼓励各地以产业园区、自由贸易试验区等为重点，开展生态环境分区管控与环境影响评价、排污许可、环境监测、执法监管等协调联动改革试点，探索构建全链条生态环境管理体系。

五、加强监督考核

（十二）强化监督管理。有关部门要按照职责分工，依托相关监管平台，充分利用大数据、卫星遥感、无人机等技术手段开展动态监控，对发现的突出问题和风险隐患开展现场检查并严格依法查处。对生态功能明显降低的生态环境优先保护单元、生态环境问题突出的生态环境重点管控单元以及环境质量明显下降的其他区

域，加强监管执法，依法依规推动限期整改。将生态环境分区管控制度落实中存在的突出问题纳入中央和省级生态环境保护督察。

（十三）完善考核评价。将生态环境分区管控实施情况纳入污染防治攻坚战成效考核等，考核结果作为地方领导班子和有关领导干部综合考核评价、奖惩任免的重要参考。国务院生态环境主管部门会同有关部门对工作落实情况进行跟踪了解，工作成效作为“绿水青山就是金山银山”实践创新基地建设等的重要参考。

六、组织保障

（十四）加强组织领导。坚持党对生态环境分区管控工作的领导。地方各级党委和政府要严格落实生态环境保护“党政同责、一岗双责”，完善工作推进机制，定期研究生态环境分区管控工作，常态化推进共享共用、调整更新、监督落实等事项，及时报告重要工作进展，形成上下联动、各司其职、齐抓共管的良好格局。各地区可结合实际制定配套文件。

（十五）强化部门联动。国务院生态环境主管部门要会同有关部门制定完善生态环境分区管控相关政策。发展改革部门要积极推动生态环境分区管控成果与国民经济和社会发展规划、区域规划编制实施充分衔接。自然资源主管部门要依托国土空间规划“一张图”系统，共享生态保护红线等数据，加强生态环境分区管控方案与国土空间规划的衔接，共同做好相关研究及试点先行等工作。水行政主管部门负责水资源管理、水域岸线管理等有关工作，实施水资源差

别化管理，合理控制水资源开发利用规模，与生态环境分区管控联动。林业和草原主管部门要加强各类自然保护地管理与生态环境分区管控的协调联动。工业和信息化、住房城乡建设、交通运输、农业农村等有关主管部门要根据职责分工，加强本领域相关工作与生态环境分区管控协调联动，制定行业发展和开发利用政策、规划时，应充分考虑生态环境分区管控要求，减少对生态系统功能和环境质量的负面影响。有关部门应出台有利于生态环境分区管控实施应用的政策，并推动生态环境分区管控监督执法协调联动。

（十六）完善法规标准。推动将生态环境分区管控要求纳入相关法律法规制定修订。鼓励有立法权的地方研究制定与生态环境分区管控相关的地方性法规。国务院生态环境主管部门要会同自然资源主管部门等研究制定生态环境分区管控单元划分要求及相关标准规范。

（十七）强化能力建设。加强生态环境分区管控领域相关学科建设、科学研究和人才培养，加快建立专业化队伍。完善生态环境分区管控信息平台建设。各级财政部门要综合考虑工作目标和任务，按照财政事权和支出责任划分原则落实资金保障。

（十八）积极宣传引导。将生态环境分区管控纳入党政领导干部教育培训内容。加强宣传解读，及时总结推广正面典型，曝光反面案例，营造全社会广泛关注、共同参与的良好氛围。

（来源：自然微论坛）

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足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，目前新房在交房的时候，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（业主授权人），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 and 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）

北京市规划和自然资源委员会印发《关于推动乡村地区空间规划管理全覆盖服务首都乡村振兴和高质量发展的通知》

各相关分局、机关各处室、委属各相关单位：

为深入贯彻落实《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》（自然资发〔2024〕1号）和市委、市政府关于推进“百千工程”和乡村全面振兴的决策部署，着力解决乡村地区规划实施中面临的难点问题，进一步发挥乡镇国土空间规划在服务乡村地区高质量发展的规划引领和支撑保障作用，加快实现乡村地区空间规划管理全覆盖，现就有关工作通知如下：

一、积极发挥规划统筹引领和在乡村地区各类建设治理活动中的法定作用

乡镇国土空间规划是国土空间规划体系中的总体规划，统筹指导乡镇规划建设以及自然资源保护、修复、开发和利用等工作，是乡村地区实施国土空间用途管制和用地审批的依据。乡镇集中建设区控制性详细规划、村庄规划是国土空间规划体系中的详细规划，是对乡镇集中建设区内以及集中建设区以外乡村地区具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，是具体开展国土空间开发保护活动、进行各类建设工程审批的法定依据。各区应坚持先规划后实施，依法开展乡村地区规划组织编制和实施管理工作。

二、加快乡镇国土空间规划审查报批

各区要加快推进乡镇国土空间规划编制和报审工作，实现年内有需求的乡镇国土空间规划应编尽编、应审尽审、应批尽批，为各类建设项目用地审批提供依据。各区要提高规划编制质量和实效，既要强化规划引领和整体统筹，又要精准对接乡镇发展实际需要，充分与各类项目做好衔接。各区可通过“多镇联编”“多镇联报”等方式提高编审效率，我委将采取线上审查、线下工作营等方式，精简审查环节，压缩审查周期，提高审查报批效率，充分服务保障各区实施管理需求。

三、按需编制乡镇集中建设区控制性详细规划

乡镇集中建设区控制性详细规划可以单独编制，也可以与乡镇国土空间规划同步编制、同步报审。编制内容上，近期有发展需求的地区可以深化编制到地块深度，没有项目安排的地区做好底线管控和弹性引导，具体按照《北京市控制性详细规划实施管理办法（试行）》（京政字〔2021〕38号）的要求进行管理。

四、村庄规划不需重复编制

用好原有村庄规划成果，已经编制的村庄规划经与乡镇国土空间规划套合，报区政府批准后，村庄规划可继续沿用。评估套合工作要结合乡镇国土空间规划深化优化村庄建设边界，确保村庄规划符合“三区三线”、自然灾害风险防控线、历史文化保护线等底线管控要求。在此基础上，各

区可结合实际需要进一步统筹研究制定村庄风貌特色、安全韧性、公共服务设施和交通市政基础设施等“通则式”规划管理规定，重点加强功能完善、结构优化、系统重塑、特色彰显、品质提升等方面的规划引导，统筹运用“村庄规划”和“通则管理”两种方式，对原有村庄规划进行优化完善和整体提升。对于确有需求的重点发展村庄，可采取单独编制或多村联编的方式进一步深化编制村庄规划。各区要积极落实国家新理念新要求，探索乡村振兴多元路径，激活内生发展动力，促进首都乡村高质量发展。

五、实现乡村发展和乡村振兴各类项目应保尽保

在符合北京城市总体规划、各区分区规划确定的刚性底线约束和空间管控要求前提下，结合各区乡村地区现有规划工作基础，进一步明确乡村发展和乡村振兴各类项目的审批依据和实施路径。

（一）已经编制规划的地区，依据规划进行项目审批。可依据的规划包括已批准和通过市级联审会的乡镇国土空间规划、乡镇集中建设区控制性详细规划，以及已经套合完善并报区政府批准的村庄规划。

（二）暂未编制规划的地区，符合《北京市规划和自然资源委员会关于加快推进重点项目规划实施的意见（试行）》（京规自发〔2023〕91号）规定情形的重点项目编制规划综合实施方案，按照规定的报审程序执行。

（三）在村庄建设边界内的，农民住房类项目按照《北京市人民政府关于落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理的指导意见》（京政发〔2020〕15号）执行；新建村级公共公益类项目按照《北京市规划和自然资源委员会关于规范乡村公共公益项目建设管理简化优化用地及工程规划审批的指导意见》（京规自发〔2022〕331号）执行；乡村产业以及其他确需建设的项目按照《自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资发〔2023〕69号）关于“优化乡村建设许可管理”“简化乡村建设规划许可审批流程”等要求，各区探索优化项目审批管理的程序机制，适当简化项目规划审批手续。

（四）在村庄建设边界外的，符合点状配套设施政策的农业高科技、种业高科技、农村一二三产融合发展等直接服务于农业生产的项目，按照北京市规划和自然资源委员会、北京市发展和改革委员会等四部门联合印发的《关于加强点状配套设施用地管理促进乡村振兴的指导意见（试行）》（京规自发〔2023〕168号）执行；其他对于空间区位有特殊需求、确需在村庄建设边界外选址的零星文化旅游设施、景区配套设施、邻避设施等项目，在符合耕地保护等政策要求的基础上，鼓励市区联动，按照《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提

高村庄规划编制质量和实效的通知》（自然资发〔2024〕1号），探索建立规划“留白”机动指标保障制度，逐步探索打通项目实施路径，规范审批流程。

上述各类项目批准后，要及时将规划成果和审批数据纳入国土空间规划“一张图”。

六、加强规划和土地政策融合

鼓励各区综合运用全域土地综合整治、“平急两用”公共基础设施建设、点状配套设施等政策，加强乡村振兴用地保障。鼓励各区通过城乡建设用地增减挂钩、土地综合整治、土地资源整理等方式，优化农业、生态和建设空间，引导各类建设用地高效集聚、非建设空间要素合理有序布局。鼓励各区优先盘活利用存量建设用地，探索乡村地区建设用地兼容和农业、生态空间复合利用，提高空间资源利用效率。鼓励各区在完善规划“留白”机动指标保障制度的基础上，进一步结合北京实际情况探索建立建筑规模指标流量池，在不突破全区建筑规模总量的前提下，在各乡镇之间、乡镇与新城之间、村与村之间统筹使用新增建筑规模指标，提升空间资源要素的供需适配性。鼓励各区结合自身实际细化规划编制要求，创新规划实施政策，在市级统一要求基础上，可以根据实际需要适当精炼简化乡镇国土空间规划、村庄规划和规划综合实施方案的编制内容，在守住空间底线的前提下，通过制定区级政策、管理通

则、实施细则等加强时间维度的有效引导和精细管控。鼓励各区因地制宜开展乡村空间设计，深入挖掘村庄自然资源和历史文化内涵，突出地域特色和比较优势，塑造村镇特色风貌，注重传统村落的保护与发展，优化提升乡村空间价值品质。

七、健全乡村地区规划实施保障机制

建立健全政府领导、市级部门统筹、区级主责、乡镇落实、村民和集体组织全程参与的规划实施保障机制。我委将加快健全乡村地区实施管理机制，进一步完善乡镇国土空间规划全面批复前过渡期的保障措施。各区要落实村地区管责任，将乡镇国土空间规划和村庄规划实施情况作为规划体检评估的一项重要内容，逐步完善规划编制、审批、实施、维护、监督全周期管理机制。各区应结合本区实际情况和管理需求，建立村庄规划动态维护机制，优化村庄规划实施管理。依托国土空间规划基础信息平台，将村庄规划成果及时纳入国土空间规划“一张图”，应用新技术手段加强对乡村地区规划实施管理的支撑。各区要发挥责任规划师、责任建筑师及多师协同的作用，引导乡贤、能人积极参与规划实施与乡村治理。我委将积极搭建乡村振兴协同平台，会同各区积极协调解决乡村地区规划实施和管理中各类难点问题，不断提高首都乡村地区治理能力和规划引领效能。

（来源：北京规划自然资源）





| 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