

房山快讯

优化营商环境 全国首例！“云上调解”让消费者足不出户解纠纷

5月11日，房山区市场监管局接到一起申请退还培训费的工单，经与王女士沟通了解，其于2022年2月在北京某企业管理有限公司报名心理咨询课，后因课程设置和培训方式等问题王女士提出退费申请，当事双方因17281元退款金额产生分歧，投诉至区市场监管局，受地理因素影响，区市场监管局随即启动线上调解。

8月2日，在区人民法院监督指导下，房山区市场监管局进行了全国首例三方全程线上消费领域纠纷调解协议“一站式”司法确认工作。

通过对该起纠纷的复盘，结合《中华人民共和国消费者权益保护法》的解读，经过多轮的线上证据交换和辩论，在工作人员全力调解下，最终，北京某企业管理有限公司承诺17281元全额退费，并在线签订“调解协议书”



和“司法确认书”。至此，该起消费纠纷成功完成线上“一站式”司法确认程序，王女士也顺利得到退款。

随着市场经济的繁荣与发展，消费领域矛盾纠纷数量不断增加，消费维权水平已成为衡量市场经济成熟与

发达的重要标志。为了更高效、便捷地解决消费纠纷，维护消费者权益，区市场监管局不断优化创新工作机制，结合具体情况，多元化、多层次、多角度的开展纠纷调解。此次三方全程线上“一站式”司法确认，在全国尚

属首例，这也是区市场监管局探索解决纠纷新模式的大胆尝试，为消费纠纷调解工作开辟了新的路径，实现了调解的全面升级，为优化营商环境建设、促进经济发展注入了新的动力。

下一步，区市场监管局将继续秉持“首善标准、监管为民”文化理念，以高效化解消费纠纷为抓手，创新推动社会治理，提升治理能力水平，充分发挥“一站式”司法确认机制在基层社会多元治理中的调解作用，营造息诉止争、文明和谐的社会风尚，打造更加公平、透明、可预期的市场环境，为优化营商环境建设，促进区域经济持续健康发展，打造“房山全优服务品牌”提供有力支撑。

（来源：房山区市场监督管理局、房山区融媒体中心）

房山区妇联正式启动“巾帼筑爱 相伴成长”困境儿童关爱计划

为进一步落实全国妇联、市妇联关于困境妇女儿童关爱帮扶工作的部署要求。近日，房山区妇联“巾帼筑爱 相伴成长”困境儿童关爱计划项目启动仪式在韩村河镇新时代文明实践所举办。

启动仪式上，房山区妇联相关负责人对“巾帼筑爱 相伴成长”困境儿童关爱计划项目服务对象、服务内容、活动形式、活动目的等进行了详细的介绍。

北京德润十方社工事务所相关负责人以短片的形式展示了事务所以往开展服务活动的经典案例和服务效果，并组织家长进行交流。相关负责人介绍了活动具体时间安排，对帮扶儿童使用网络

情况进行了调研，列举了事务所帮扶过的青少年断除网络沉迷的案例，劝导孩子和家长要有正确的理念。

下一步，房山区妇联将提高思想认识，坚决贯彻党中央决策部署，对标对表市区要求，聚焦妇女所急儿童所需家庭所盼，全面谋划、细致研究、广泛发动，不断推进妇女儿童关爱帮扶工作向远而谋；要上下一盘棋，打好组合拳，广泛发动社会力量，聚合资源，推动妇女儿童关爱帮扶工作向新而行；要擦亮特色品牌，将更多的社会资源链接到地区妇女儿童服务实事中去，不断扩大“巾帼好邻居”朋友圈和影响力，用心用情做好让妇女儿童和家庭可感可及的志愿

服务实事，推动“巾帼好邻居”志愿服务向强而行。

德润十方社工事务所将严格按照市区妇联安排部署和要求，与韩村河镇妇联、相关村妇联、志愿者形成多方联动，以“托管服务+思想道德建设主题宣讲+特色实践”的形式，开展丰富多彩的儿童托管班14天；以“互动交流+分享经验”的形式，开展家庭工作坊5场。

通过活动开展，帮助青少年及家长提升正确使用网络的认

知，增强自我管理的意识和能力，并且加强家长对儿童家庭教育的重视，促进家庭和谐，为青少年创建健康成长的家庭环境。

（来源：房山区妇联、房山区融媒体中心）



百强房企 7 月业绩环降 36.4%，仅三成活跃在土地市场

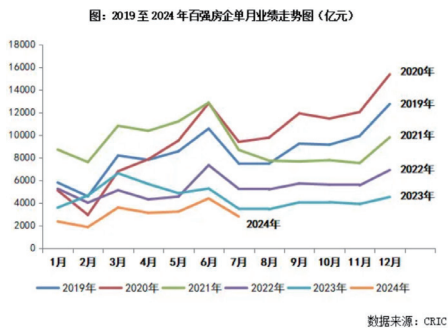
7 月，房地产市场继续保持低位运行。

克而瑞研究中心近日发布的报告显示，7 月份 TOP100 房企实现销售操盘金额 2790.7 亿元，环比降低 36.4%，同比降低 19.7%。累计业绩来看，百强房企实现销售操盘金额 21309 亿元，同比降低 37.5%，降幅收窄 2 个百分点。

同时，企业投资力度依然羸弱。新增拿地价值百强门槛同比降幅 40%，创年内最高，投资百强拿地总金额亦同比下降 38%。前 7 月，仅三成百强房企活跃在土地市场中，与去年同期相比，超过六成的企业投资金额同比均下滑。

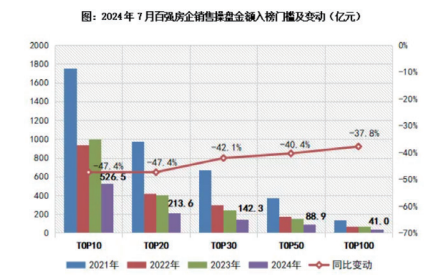
单月业绩规模继续保持在历史较低水平

报告显示，7 月百强房企业绩规模仍保持在历史较低水平。



从企业表现来看，7 月有近八成百强房企单月业绩环比降低，同比降低的企业也逾七成。具体来看，7 月有近半数百强房企的单月业绩同比降幅大于 30%，其中 24 家企业同比降幅超过 50%。

从销售门槛值的变化看，7 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 47.4% 至 526.5 亿元。TOP30 和 TOP50 房企门槛也分别同比降低 42.1% 和 40.4% 至 142.3 亿元和 88.9 亿元。TOP100 房企的销售操盘金额门槛则降低 37.8% 至 41 亿元。



仅三成百强房企仍活跃在土地市场

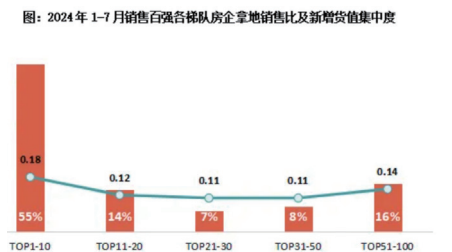
根据报告，截止 7 月末，新增土储货值百强门槛值为 30.5 亿元，同比下降 35%，降幅与上月末相比收窄 2 个百分点，新增土地价值、建面百强门槛之分别为 11.2 亿元和 25.2 万平方米，同比降幅分别为 40% 和 10%，其中价值门槛同比降幅持续扩张至今年最大，企业投资未见回暖预期。

1-7 月，拿地金额超过 200 亿元的企业增至 7 家，但头部企业投资金额断层显著，新增拿地价值第八位与上一名差距近百亿。

总量方面，前 7 月新增土地货值、价值和建面百强的总额分别为 11397 亿元、5154 亿元和 5871 万平方米，同比分别下降 32%、38% 和 19%，降幅有所收窄，但同比差距依旧较大。

拿地意愿方面，1-7 月份百强房企拿地销售比 0.15，依然是 10 强房企拿地意愿最高，拿地销售比达到 0.18。后 50 强房企拿地销售比 0.14，其余各梯队的拿地销售比都保持低位，与上月末相比波动不大。

集中度方面，呈现“头尾增强”的趋势。10 强房企新增货值占百强总货值的 55%，后 50 强房企占总货值的 16%，均较上月末增加 2 个百分点，其余各梯队的占比均小幅降低。



1-7 月仅有三成百强房企仍活跃在土地市场中，与去年同期相比，超过六成的企业投资金额同比均下滑，投资态度愈发谨慎。

与此同时，即便是仍在拿地的规模企业投资同样在收缩。根据报告，7 月重点监测 30 家房企单月投资金额 348 亿元，环比增长 21%，年内仅次于 4 月份高点，但同比则几乎腰斩。

从拿地企业来看，7 月拿地较为积极的依旧是规模化的央国企，如保利发展在北京、上海等城市积极纳储，单月拿地金额 147.5 亿元，远高于其他房企，绿城、招商等单月投资额也在 30 亿元以上。

8 月预期延续低位波动，企业投资继续保持谨慎

预判后市，克而瑞研究中心认为，受高温天气、供给约束、利好政策提振效应边际递减等综合影响，8 月整体成交预期延续低位波动，与 7 月成交规模持平或小幅微增。

不过，不同城市仍然呈现出显著的分化行情。第一梯队当属成都和西安，短期内市场韧性相对较强，对周边地市虹吸使得整体新房成交尚有支撑；第二梯队当属京沪深杭等新政边际效应递减，本月受供给结构影响，京深去化率持增，而沪杭则高位回落，后续市场热度也将随新盘入市波动加剧；第三梯队当属合肥、南京、武汉、长沙、天津等二线城市，新房成交仍处于阶段性调整期，短期内不会出现明显回升。其他多数弱二线和三四线城市成交大概率没有起色。

企业投资方面，目前仍在等待楼市回暖的信号出现，带动企业投资信心的增长；此外核心城市内具备低密度、区位优势等条件的优质地块，对企业还是具有较大吸引力，将会引起积极竞拍。

（来源：中房网）

8 月 9 日，自然资源部、财政部、中国人民银行发布关于调整新增建设用地土地有偿使用费缴费方式的补充通知。

通知明确，对报国务院批准农用地转用的，自然资源部不再下发新增建设用地有偿使用费缴费通知单。

省（自治区、直辖市、计划单列市，下同）级自然资源主管部门收到用地批准文件后，开具《新增建设用地土地

有偿使用费缴款通知书》，通知申请办理新增建设用地审批手续的市、县人民政府在规定的时间内依法足额缴纳新增建设用地土地有偿使用费，同时将缴款通知书抄送财政部各地监管局以及省级财政部门备查。省级自然资源主管部门应当在收到市、县人民政府已足额缴纳新增建设用地土地有偿使用费的有效凭证后，再依法办理后续用地等手续。报省级人民政府批准的新增建设用地，仍按照《财政部 国土资源部 中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（财综〔2006〕48 号）规定流程办理。

（来源：中房网）

8 月 10 日电，中国人民银行公众号发文称，未来随着房地产市场定价趋于理性，租赁需求进一步释放，租售比持续改善回升，住房租赁企业运营能力不断提升，住房租赁市场实现商业化可持续发展是有基础的。下阶段，要继续发挥好支持政策对住房租赁产业的推动作用，完善住房租赁金融支持体系，同时，充分调动市

三部门：进一步调整新增建设用地有偿使用费缴费方式

央行：完善住房租赁金融支持体系支持存量商品房去库存

场化机构的积极性，通过更多社会资金的投入，建立可持续发展的商业模式，支持存量商品房去库存，助力推动房地产行业转型发展。

（来源：中国证券网）

北京 51.53 亿挂牌 3 宗地 顺义后沙峪地块设上限价 49.68 亿

8 月 11 日，据北京市规划和自然资源委员会消息，北京近日挂牌 3 宗地块，分别位于通州区、顺义区和大兴区，起始价共计 51.53 亿元。

其中，顺义区后沙峪镇西泗上村棚户区改造土地开发项目 SY00-

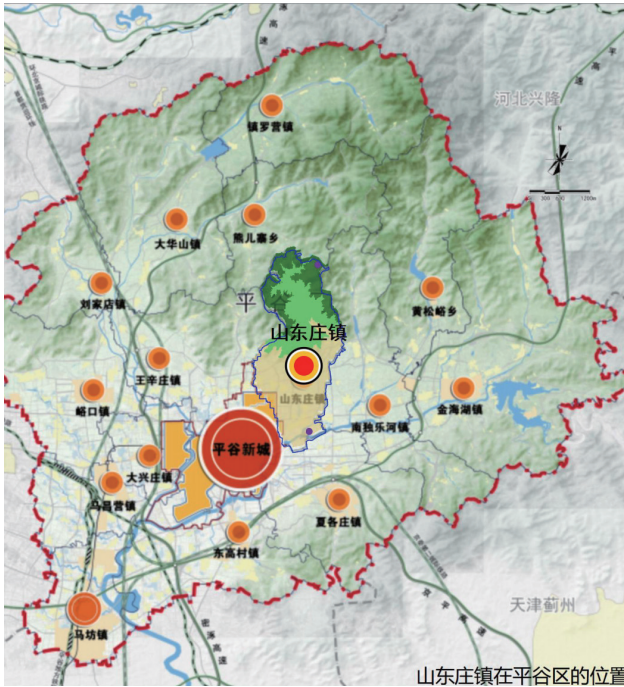
1801-0104、0105、0106、0107 地块位于顺义区后沙峪镇，用地性质包括居住用地、托幼用地和商业用地，出让年限为居住 70 年、商业 40 年办公 50 年，用地规模 171090.53 平方米，地上建筑规模 185879.6 平方米，

起始价为 43.2 亿元。该地块挂牌竞价截止时间为 2024 年 9 月 12 日 15 时止。该宗地设定土地合理上限价格 496800 万元。

（来源：房讯网）

平谷区山东庄镇国土空间规划（2020 年 - 2035 年）

为深入贯彻《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》的目标要求，落实《平谷分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》中“建设山东庄镇山乡特质文化旅游小城镇”的相关内容，优化镇域空间资源配置，加强自然资源和生态保护，山东庄镇人民政府组织编制了《北京市平谷区山东庄镇国土空间规划（2020 年—2035 年）》。



山东庄镇在平谷区的位置

01 功能定位

围绕平谷“三区一口岸”功能定位，深化落实分区规划对山东庄建设“山乡特质文化旅游小城镇”的功能引导，结合区域发展机遇，深挖红色文化、轩辕文化、峡谷旅游、特色设施农业等自身优势条件，以城乡和谐宜居为目标，以文化传承、近郊精品、农文旅融合为主旨，将山东庄建设成为：



02 空间结构

构建“双心、一轴、两带、三片、多点”的镇域空间格局。



03 生态格局

构建“一廊、两带、多点、多片区”的全域生态安全格局。

一廊：沟河生态廊道。

两带：鱼子山石河、昌金路沿线生态景观带。

多点：鱼子山水库、四座楼自然保护区、井台山明长城、京东大峡谷等重要生态节点。

多片区：生态保护区、农业生产区、休闲游憩区。

04 空间管控

深化落实两线三区，严守三区三线底线，优化全域空间格局。



集中建设区约占镇域面积 4.4%。



限制建设区约占镇域面积 9.1%。



生态控制区约占镇域面积 86.5%。

05 产业发展

构建“双心、两轴、四段”的产业空间结构。



06 规模总量

常住人口规模 1.3 万。

城乡建设用地规模 3.12 平方公里。

建筑规模 110 万平方米。

07 民生设施保障

构建覆盖城乡、高效均衡的公共服务设施体系。

教育设施：规划 6 处基础教育设施，优化教育资源配置，全面提升教育水平。

文化设施：建立镇 - 村两级公共文化服务体系，丰富文化生活。

体育设施：填补镇级体育设施供给空白，完善村级体育设施。

医疗卫生设施：健全镇 - 村两级医疗卫生设施，共享区域级医疗设施。

养老设施：提升品质，构建普惠养老与市场型康养相结合的多层级养老服务体系。

社会福利设施：规划新增儿童福利设施，提升镇级养老院残障救助服务品质。

殡葬设施：扩建位于北屯村的镇级公墓，引导推广生态葬。

08 基础设施和交通体系

构建供给完善的市政基础设施体系和绿色畅达的交通体系。

供应设施：供水设施 18 处；燃气调压设施 12 处；供电设施 1 处其他设施 3 处（电信局、有线电视基站、邮政局各 1 处）。

环境设施：小型污水处理设施 19 处；环卫设施 2 处（密闭式清洁站、环卫停车场）；公厕 33 处。

安全设施：一级普通消防站 1 处，森林消防队 1 处。

公路：夏鱼路北延（二级公路）、台城路北延（二级公路）平瑞街东延（一级公路）、北山路管控（镇中心区内三级公路）。

轨道交通：衔接上位规划，预留平谷轨道交通车场用地。

交通设施：衔接上位规划，在平谷轨道交通车场用地北侧新建公共交通枢纽站。

09 安全韧性

加强城镇安全韧性，强化全镇防灾减灾设施的保障能力。

防洪规划：落实专项要求，明确防洪标准。集中建设区防洪标准为 20 年一遇，村庄防洪标准为 10 年一遇。

消防规划：保留 1 处一级普通消防站，成立镇、村两级防火防汛指挥部，实现“一村一车一队”全覆盖；保留森林消防队，布局安全监控系统。

综合防灾规划：建立避难疏散防灾空间体系。结合绿地、公园、广场、学校、停车场等安全开敞空地设置紧急避难场所；至 2035 年，镇域人均应急避难场地面积不小于 2.1 平方米。沿用山东庄村北防雹站。

防疫设施规划：严格落实市、区两级防疫设施，优化完善镇、村两级防疫设施布局；推进平急两用设施建设。

10 景观风貌格局

构建“一廊两带三区多点”的城乡景观风貌格局。



（来源：北京规划建设前沿）

北京市住房和城乡建设委员会等 8 部门关于印发《积极推进家装以旧换新工作方案》的通知

京建发〔2024〕262 号

各有关单位：

为贯彻落实《国务院关于印发〈推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案〉的通知》（国发〔2024〕7 号）要求，推动家装消费品换新，促进家庭装修消费，我们制定了《积极推进家装以旧换新工作方案》，现印发给你们，请认真抓好落实。

北京市住房和城乡建设委员会、北京市商务局、北京市财政局、北京市民政局、北京市发展和改革委员会、北京市市场监督管理局、中国人民银行北京市分行、国家金融监督管理总局北京监管局

2024 年 7 月 19 日

积极推进家装以旧换新工作方案

为贯彻落实《国务院关于印发〈推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案〉的通知》（国发〔2024〕7 号）要求，推动家装消费品换新，促进家庭装修消费，特制定本方案。

一、工作目标

坚持市场为主、政府支持、行业主导、企业让利的原则，发挥市场机制作用，围绕家装以旧换新总体任务，以行业协会为依托，以龙头企业为牵引，以创新服务产品为驱动，通过打造家装一体化平台、企业让利促销、多方宣传引导等方式，引导家装企业提供多元化产品和个性化服务，满足多样化家装消费需求，激发家装领域消费潜能，推动家装消费品以旧换新，助力人民群众美好生活的实现。

二、任务分工

1. 市住房城乡建设委牵头制定积极推进家装以旧换新工作方案，明确各单位的责任分工。依托中装协住宅产业分会、北京市建筑装饰协会，共同打造家装一体化平台，展示优秀家装企业、优质家装产品和优良家装服务供居民消费选择。鼓励租赁协会引导房地产经纪机构在其经营场所进行家装宣传，带动二手房装修消费需求。会同市商务局，依托行业协会，举办家家电消费节、爱心家装等活动，积极促进家装消费。

2. 市商务局结合鼓励绿色智能消费品以旧换新补贴政策，将符合能效（水效）标准的家装建材、家电、家居等绿色智能产品纳入政策补贴范围。鼓励企业创新打造体验式交换式家居消费场景，推出

线上家装样板间，推动样板间进平台。

3. 市财政局对市级相关部门开展家装消费品以旧换新工作按照政策给予经费保障。配合国家金融监督管理总局北京监管局等部门，鼓励金融机构加强对家装消费的信贷支持。

4. 市市场监管局指导消费者协会依法对 96315 热线家装领域消费纠纷进行调解，正确引导消费者维权。依法打击家装消费领域虚假宣传、价格欺诈等行为，让消费者安全消费、放心消费。

5. 市发展改革委支持建设高质量适老化改造公共样板间，方便老年人就近体验，对符合条件的适老化改造公共样板间项目按照固定资产投资总额 70% 给予投资补助。

6. 市民政局搭建居家适老化改造服务平台，定期发布适老化改造产品和服务资讯。建立经济困难老年人居家适老化改造补贴制度，支持为有需求的本市户籍城乡特困、低保、低收入老年人家庭实施居家适老化改造，补贴资金由区财政安排每户不高于 5000 元标准预算并据实结算。

7. 中国人民银行北京市分行和国家金融监督管理总局北京监管局鼓励金融机构按市场化、法治化原则支持智能家居、家庭装修等消费，进

一步加强对家装消费的信贷支持，合理确定贷款利率和还款期限，优化审批流程，完善金融服务。

8. 各区加大对居民家装政策的宣传引导，引导居民选择环保、低碳、节能的产品和服务，从而扩大绿色智能

消费。鼓励居民在老旧小区改造时，同步开展旧房装修、厨卫、门窗等局部进行改造。支持社区整合小区资源，在样板间打造上提供场地。强化装修服务管理，督导物业服务人履行装饰装修管理责任，加快装饰装修登记手续办理，为装修车辆、废旧物资回收车辆进出小区提供便利。

9. 中装协住宅产业分会、北京市建筑装饰协会借助协会网站、微信公众号等媒介，搭建家装一体化平台，遴选优秀家装企业，供居民消费选择参考。开展家家电消费节、爱心家装等活动，引导企业采取打折促销、换新补贴等方式，积极促进家装消费。组建行业专家队伍，免费为有家装需求的消费者提供家装旧改方案，讲解家装注意事项，解决装修人的后顾之忧。结合企业规模、产品、服务等方面制定行业标准，并根据标准引导企业加强内部培训，提高产品和服务质量。建立多元化、创新型调解家装领域消费纠纷矛盾机制，正确引导消费者维权，有效提高家装类诉求解决率。中装协住宅产业分会发布系列《旧房装修改造指南》，由街道（乡镇）、社区向消费者发放，提升消费者对旧房装修必要性的认知，提高自住房翻新积极性。

10. 家装企业推出适合不同家庭和

住房类型的家居整体改善方案，提供价格实惠的产品和服务。加强与金融机构合作，携手开展“家装节”活动，共同推出低息分期促销活动。创新升级集家装、家居、家电与全屋智能业态相融合，多元化产品展示、个性化设计服务、装修施工服务与售后服务于一体的消费场景，推出整套全屋智能家居产品，满足多样化家居时尚消费需求。

三、工作要求

（一）加强组织领导

各单位应高度重视家装以旧换新工作，落实好各项任务分工，大力推动各项工作落到实处。行业协会应充分发挥桥梁纽带作用，配合政府部门做好行业发展引导、行业标准制定等工作，进一步强化行业自律。各区政府应积极发挥街道（乡镇）、社区等基层组织作用，推动家装以旧换新工作进社区。

（二）强化协调联动

各单位应主动作为，对所负责的工作任务，发挥好牵头抓总作用，加强与各单位的沟通配合，注重密切协作，形成工作合力，确保各项工作高效有序推进。行业协会应精心筹划安排，协助市级部门开展家装宣传活动引导家装企业适度让利，推动家装消费品以旧换新。

（三）加大宣传引导

各单位应积极宣传家装以旧换新有关政策，扩大影响力和覆盖面，营造浓厚的家装消费氛围。行业协会应加强家装活动的统筹协调，注重收集和整理本市、本行业以及重点家装企业在推进家装消费中的好经验、好做法，加强复制推广，促进互学互鉴，激励同行企业创新发展。

（来源：北京市住房和城乡建设委员会）

