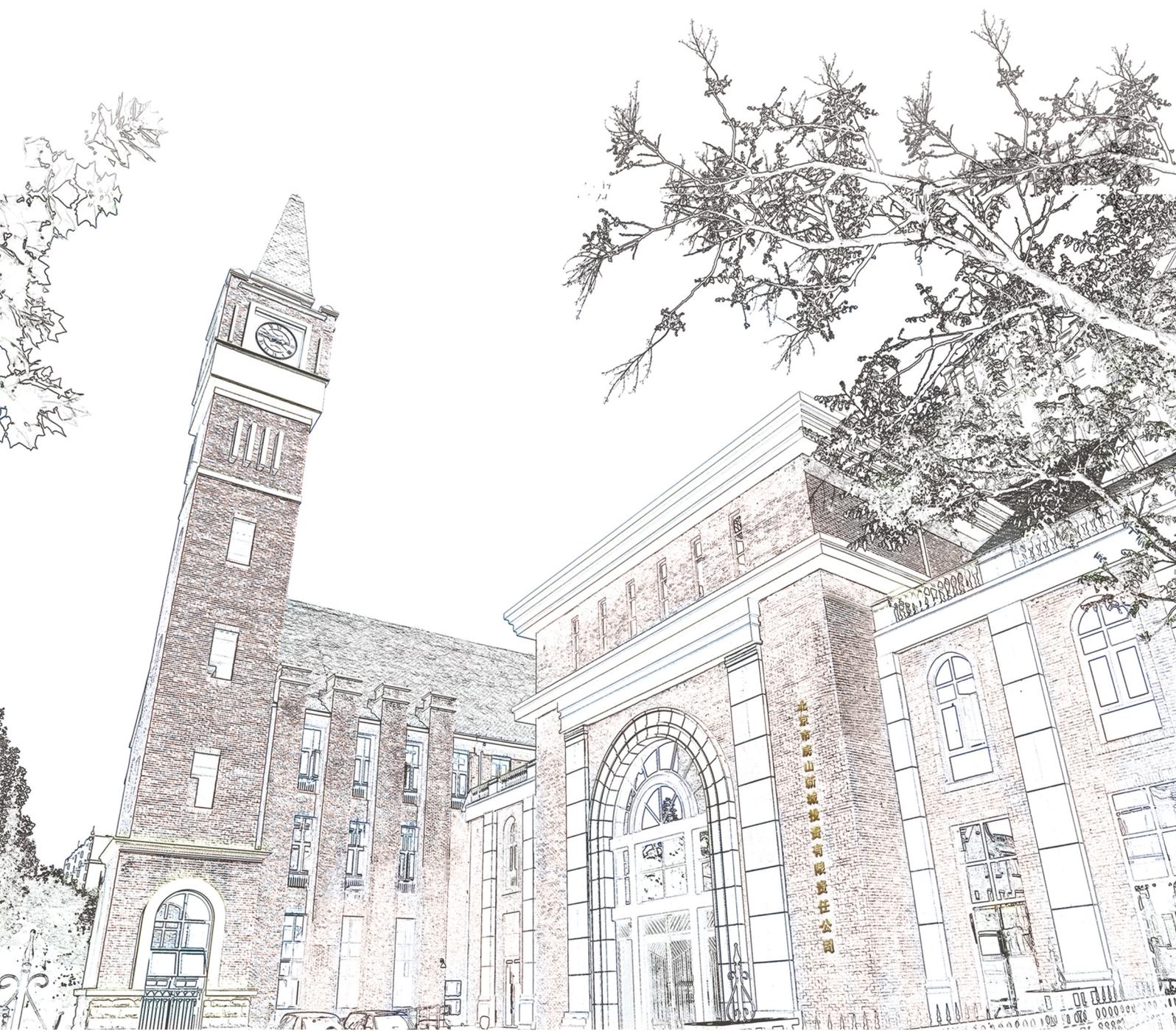
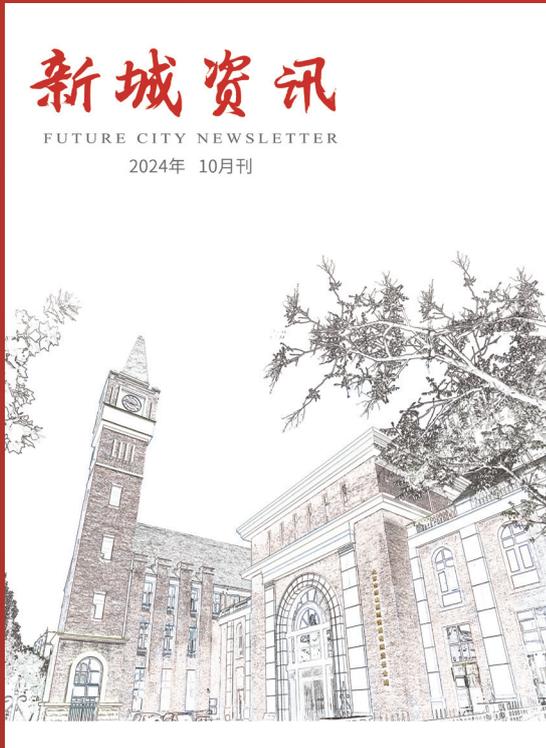


新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

2024年 10月刊





2024年10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 17-19

政策研究 19-25

新城投公司国际葡萄酒小镇一期项目获评 2024年度“北京市建筑（长城）结构精品工程”

近日，新城投公司国际葡萄酒小镇一期项目入选2024年度“北京市建筑（长城）结构精品工程”。标志着项目在结构设计、施工管理、质量管控等方面均达到了行业领先水平。

国际葡萄酒小镇一期项目作为北京市“3个100”重点工程，自开工建设以来，始终秉承“弘扬工匠精神、提升工程质量”的理念，坚持以“规

范质量管理、打造精品工程”为工作重点，确立各项创优目标，严格遵循施工规范，加强过程质量控制，精研细节、精益管理，充分保证每个技术节点的可行性及落地性。施工过程中利用BIM+GIS的无人机倾斜摄影技术，建立三维可视化实景模型，应用虚拟预拼装技术，为钢结构加工、安装质量保驾护航，严格执行“样板制”、“三检制”等工序质量管理行为，确

保每一道工序都达到精品标准，从而实现全流程品质管控。

下一步，新城投公司将持续高标准推进项目建设，聚焦质量创优目标，严守技术规范，全力以赴，打造更多精品工程，为推动房山文旅产业融合发展和北京推进国际交往中心功能建设贡献力量。

（来源：新城农业公司）



2024年度北京市建筑（长城）结构精品工程入选名单

北京市建筑（长城）结构精品工程共142项（住宅工程59项、公建工程83项）

2、北京市建筑（长城）结构精品公建工程（83项）

序号	工程名称	建筑面积 (m ²)	承建单位	建设单位	监理单位	施工许可证编号
74	国际葡萄酒小镇一期项目（1#博览馆等3项）	28124	中铁六局集团有限公司 中国京冶工程技术有限公司 （钢结构）	北京市房山区城关街道 八十亩地村经济合作社	北京中联环建设工程管理有限公司	110111202204150101

新城投公司开展 2024 年第三期经办人大讲堂活动



为持续深化公司内部业务交流，构建学习型组织，新城投公司于 9 月 23 日举办 2024 年第三期经办人大讲堂活动。本次活动采用线上线下结合的形式，确保公司全体成员广泛参与。

本期经办人大讲堂邀请王明正、于浩、宋玉峰三位同事进行交流分享。

成本管理部王明正以《成本管理之目标成本篇》为题，进行了深入浅出的讲解。他结合实战经历，详细阐述了目标成本在多部门协同中的实操逻辑。

设计管理部于浩作了题为《从设计角度分享地产开发流程的多部门协同》的交流。他以实际工作开展为切入点，深入剖析了项目开发周期内各部门协同关注的设计核心要点。

工程管理部宋玉峰结合项目实际案例，为大家讲解的是《项目建设品

质管控》，全面解析了高品质管理项目功能质量和建造质量的关键要素。

分享过程中，参会员工认真聆听，积极记录，并在提问环节结合各自工作实际踊跃提问，进一步加深了对学习内容的理解与掌握。

经办人大讲堂不仅是新城投员工展示自我、交流经验的重要平台，更是公司培养和发现人才的关键载体。本次经办人大讲堂的主讲人均在去年入职新城投的新员工，他们凭借出色的专业能力，已迅速适应公司环境并成为部门的中坚力量。新城投正逐步构建起一支充满活力、敢于担当、勇于创新的人才队伍。未来，新城投公司将不断举办高质量的学习交流活动，为公司的持续健康发展提供强大的人才支撑与智力保障。

(来源：人力资源部)



成本管理部 - 王明正



设计管理部 - 于浩



工程管理部 - 宋玉峰

悦见新家，心归美好 长阳镇 06、07 街区农民安置房项目匠心交付!

回家是一场心向美好的奔赴，今天由新城投公司负责建设的长新家园匠心交付，一把钥匙，一份承诺美好家期，如约而至。

本项目自启动交付以来，新城投公司会同长阳镇政府夜以继日，为铸精品工程做最后的冲刺。再走一遍园区，再查一遍户内，再调一遍设备，贴起大红的福字，挂起火红的灯笼，只为开门迎接住户回家!

长阳镇 06、07 棚户区改造项目作为市、区两级重点工程，涉及保合庄、牛家场、高岭、长营、马厂五个村。为提高集中交付效率，保证顺利有序交付，新城投公司制定工作专班方案，下设协调统筹组、政策咨询组、房款清算组、交房验收组、安全维稳组、宣传工作组、纪检监察组、综合保障组同步进驻交付中心，提供“一站式”全过程服务引导，方便村民快速办理相关手续。

无数次的想象，终抵不过亲眼所见的美好。园区内错落有致的景观，一花一木、一景一筑，都在以最美的姿态迎接业主归家。

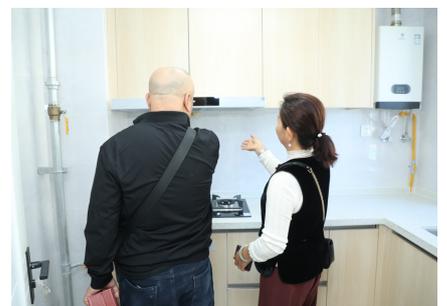
精益求精的匠心工艺，无微不至的细节臻研，从建筑立面、园林风景



到产品空间，在每一处细节都融入高品质、人性化的设计，持续为业主创造幸福生活的场景。

当钥匙轻轻旋转，一扇通往幸福的大门缓缓开启，每一寸空间都承载着对未来的无限憧憬与希望。踏入家门，柔和的阳光洒满每一个角落，温暖而亲切。精心设计的布局，让家的每一寸空间都散发着生活的气息。窗外，是风景如画的世界，窗内，是温馨和谐的港湾。在这里，您可以放下一天的疲惫，享受与家人共度的每一个美好瞬间。

交付不是终点，要做有温度的回迁安置房。下一步，新城置业公司将有序做好回迁安置交付工作，用扎实举措和实在成效交好“民生答卷”，让群众安居宜居，切实增强群众的获得感、幸福感和安全感。



(来源：新城置业公司)

快来看看 Wan 们长新家园，真没想到这么美！

时光沉淀，四季更迭，在万物成熟之际，新城投公司长阳 0607 项目农民安置房兑现国企承诺，迎来交付时刻。曾经知名设计院的高标准蓝图，在国企匠心的打磨下，“长新家园”华丽登场。今日，我们以一帧帧高颜值美照，见证品质住宅，以国企之诺，与时间赛跑，开启美好生活新章。

「特色」

回归纯净自然，红枫火热，海棠绚丽，合欢、法桐葱郁，晚樱、紫薇留香，“一院一品格”个性化居住环境，演绎大家院落的风雅庄重。



「融合」

06 街区“新中式”，07 街区“Artdeco”，这里是传统与现代的融合，优雅与时尚的碰撞。



「健康」

全龄健康环形慢跑道，即刻享受有氧新生活，富有生态底色和烟火气息的健身广场，让幸福更“悦”动。



「安全」

人车分流、无障碍设施在居与游之间穿寻生活的本意。



「宜居」

虹吸排水、下凹绿地，海绵城市的核心理念步步入境，步步皆景。



从一纸蓝图到家境成型，长新家园的美好定义历经上百次雕琢、2000 余日夜打磨，国企重诺，初心与匠心不负民心交托。

(来源：新城置业公司)

新城投公司驻黄山店村第一书记秦少辉开讲啦!



为庆祝新中国成立 75 周年，进一步团结引领全区广大青年永远听党话、跟党走，团区委坚持党建带团建，成立房山“9500”青聚好邻居青春宣讲团。这是一支以“95”后、“00”后年轻人为主体的、活跃在社区（村）基层一线与老百姓面对面的“青聚好邻居”志愿服务队，现已陆续走入农家院坝、村社广场、田间地头，以青春力量，传播科学理论，讲话创新理论，讲明惠民政策，讲好房山好邻居故事。

红叶浸染、咖香肆意，值此周口店·幽岚山（坡峰岭）第十三届红叶节期间，在周口店镇黄山店村网红打卡点秋岚咖啡店内，展开了一场别开生面的宣讲。

“以前黄山店有句老话叫‘好女不嫁黄山店’就是指黄山店村当时比

较穷，只能靠一亩三分地解决温饱问题。后来在张进刚书记的带领下，发展了矿业、打造了水泥厂，再到现在发展绿色经济，百姓们的钱包变鼓了，也走上了小康生活。”

“我之前在外边工作，现在村里发展好了，我能在村集体的产业上岗工作，离家也近了，非常便利。”

“20 年前，我没有固定的工作，忙的时候就务农，闲的时候就外出打工，收入很不稳定。现在收入基本稳定了，日子也比以前好多了。”



在秋岚咖啡店内，黄山店村的村民们热火朝天地讨论着黄山店近些年的变化。

在区委组织部的支持指导下，近日，房山“9500”青聚好邻居青春宣讲团联合周口店镇团委走进黄山店村，以“践行‘两山理论’，迈向乡村振兴”为主题，以秋岚咖啡为切入点，主要讲述了黄山店村抓住发展机遇，及时调整发展策略，激发乡村发展创造力，推动乡村产业迭代升级的发展之路。

“青”聚好邻居

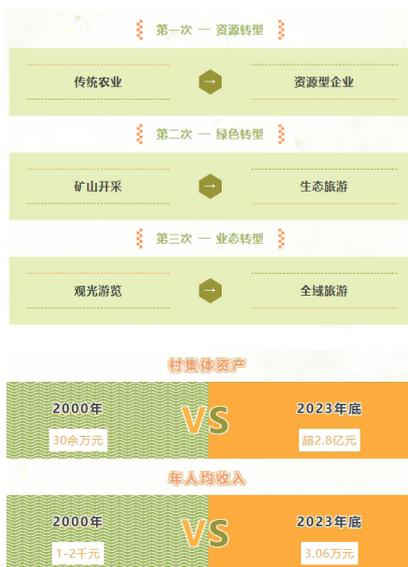


为打造接地气、冒热气、聚人气的宣讲活动，用身边人、身边事讲明黄山店村生态旅游之路，此次，邀请周口店镇黄山店村第一书记秦少辉、黄山店村村委委员孙范超，加入房山“9500”青聚好邻居青春宣讲团。

“青”心宣讲



秦少辉主要讲述了黄山店村从靠山吃山，到养山绿山，再到金山银山，先后经历了三次重要转型。



秦少辉表示，作为黄山店村第一书记希望能够竭尽所能，为黄山店的

下一步发展建言献策，与大家共同谱写黄山店村的乡村振兴新篇章！

孙范超以秋岚咖啡为切口，讲解了黄山店村全域旅游“吃、住、行、游、购、娱”的理念。其中，“娱”是指提供一个休闲娱乐场所，秋岚咖啡就是专门为游客打造的网红打卡地，同时也是黄山店村在乡村振兴、农文旅发展道路上的一个缩影。

“声”入人心

房山“9500”青春宣讲团来到了黄山店村，通过此次宣讲活动我和村民进行了一次深入的交流，对村内的发展情况、村民的实际情况有了更深入的了解，也有助于我的驻村工作。接下来，我将竭尽所能为村里做一些力所能及的实事，为村后续发展建言献策，为黄山店村在乡村振兴道路上贡献青春力量。

黄山店村这20年的发展可谓是发生了翻天覆地的巨变，依靠“绿水青山就是金山银山”的发展理念，大力发展旅游业，打造了坡峰岭景区、童话森林景区、卡丁车俱乐部以及精品民宿聚落。同时，我们老百姓都上了社保、拿了工资，还有退休金。此外，咱们村民自治能力也特别好，每天早晨都能自发把村里的卫生、环境打扫得特别干净、整洁。

秋岚咖啡是今年1月份新开业的，主要是为了方便四面八方来的游客。于我个人而言也方便了，工作离家近了，方便照顾孩子，收入也稳定了。我以前在市里上班，回村后从餐厅服务员做起，现在成为了一名咖啡师。我非常喜欢咖啡师这项工作，每当顾客来了，看到游客被我们黄山店的环境所吸引，在这儿赏景、喝咖啡、看

书、撸猫，给游客带来幸福感的同时，我的幸福感也提升了。

我作为年轻人选择留乡发展，也是希望能够在黄山店村乡村振兴的热土上实现自己的人生价值。

20年前我们都出外打工，而且交通也不是很方便，也挣不了多少钱。但是现在村里建设好了，回来上班工作，又能照顾家里，而且也有一个稳定的工作，我感到非常幸福。

花紫别“Young”精彩



(来源：青春房山)

丰台区领导到房山区对接结对协作工作

10月10日，丰台区领导到房山区对接结对协作工作。丰台区委书记王少峰，区委副书记、区长初军威；房山区委书记阳波，区委副书记、区长底志欣参加。

王少峰、阳波一行先后到石楼镇襄舍人家民宿、草根堂研学基地，察看丰台区援建民宿项目建设运营、草根堂研学基地服务设施建设及基地运营等情况，听取丰台区与房山区结对协作、对口帮扶情况汇报。随后，到接管北平干训班（良乡文庙）旧址参观专题展览，并观看情景剧，了解接管北平干部在良乡培训历史。

王少峰表示，丰台区将坚决贯

彻落实市委市政府要求，紧密结合结对帮扶地区需求，加强资源对接，高质量推进结对帮扶工作走深走实。下一步，在完成好既定任务的同时，要创新合作方式和渠道，聚焦生态保护与生态产品价值实现、乡村振兴等方面进行探索，紧密结合推进韧性城市建设、乡村振兴、生态文明建设等开展多元化协作与帮扶。期待两区持续深化交流合作，共同守护好京西南青山绿水，推进首都南部地区高质量发展。

阳波感谢丰台区长期以来对房山区经济社会发展的大力支持。表示，近年来两区结对协作工作更加深入，

灾后重建帮扶工作取得积极成效，充分体现了两区邻里相依的深厚情谊。

下一步，房山区将继续密切与丰台区沟通对接，围绕基础设施建设、产业发展、文旅融合、消费助农等领域深度拓展合作，广泛开展研学旅行、社会实践等各类交流活动，深挖区域特色产业亮点，深化农文旅融合，推动高质量发展，共同为新时代首都发展贡献力量。

丰台区领导田涛、韩新星、郭晓一、李世琪，房山区领导雷寰、李进伟参加。

（来源：北京房山）

优化营商环境 | 持续提升服务能力 展现全优服务形象

近日，房山区政务服务中心按照“涉外服务”工作机制相关工作流程，通过值班厅长现场调度、涉外小组人员全程伴随服务，帮助中外合资企业彼德拉（北京）商务有限公司的巴基斯坦籍法定代表人，完成电子营业执照下载的办理，外籍申请人当场写下英文表扬信，表达对工作人员专业、高效、热情服务的认可。

区政务服务局认真贯彻房山区助企赋能2.0版各项任务，大力开展“政务服务树形象”行动，聚焦“高效办成一件事”、持续增强“帮办代办”

服务能力，健全线上线下“帮办代办”服务体系，推动政务服务质效再提升。

持续优化“帮办代办”工作机制及团队人员配置



围绕“帮办代办”工作基本原则、服务范围、服务事项、服务方式和服

务流程等内容，常态化开展“清单+点单”培训，不断提升“前后台”服务水平，助力“高效办成一件事”“一业一证”等重点改革工作高效落地；通过主动服务、靠前指导，为企业群众提供咨询导办、服务引导、一次性告知、资料预审、容缺受理等全流程服务；针对老年人、残疾人、外国人等特殊群体，进一步完善相关设施配置，优化服务环境，实行“零障碍”畅通办、“零等候”即时办、“零距离”就近办等陪同办、优先办适老适残服务。

大力推行线上“远程帮办”服务



强化科技赋能，运用5G技术提供远程帮办，实现办事人员与政务服务工作人员进行云交互，提供业务远程指导、远程审核、远程受理服务，

实现“数据多跑路，群众少跑腿”。

常态化开展“早中晚+周六”延时服务



为最大程度地满足服务对象对政务服务的需求，区政务服务大厅常态

化实行“早晚弹性办”“午间不间断”的延时服务，秉承“窗口有群众，我们不离岗”的服务理念，坚持做到当天能办的件当天办完、承诺件在规定时间内办完，让群众“最多跑一次”。

下一步，区政务服务局将持续深入推进优化营商环境各项重点任务，以提升企业群众的体验感、获得感、幸福感为首要目标，进一步增强服务意识、提升服务能力，全力打造“房山全优服务”品牌助力房山区经济高质量发展。

(来源：房山区政务服务管理局)

房山区熙悦天街·熙悦荟项目入选 2024 年北京城市更新最佳实践项目

近日，第三届北京城市更新论坛上，表彰了入选2024年北京城市更新最佳实践评选活动的14项最佳实践和24项优秀项目，其中房山区熙悦天街·熙悦荟项目位列其中。

基本情况

熙悦天街·熙悦荟项目位于房山区长阳镇，地处良乡大学城商圈及长阳休闲购物板块的交汇处，紧邻地铁房山线良乡大学城北站，总建筑面积约17.4万平方米。2023年4月，项目启动更新改造，主要包括“熙悦天街”与“熙悦荟”两部分，拟打造集潮流商业、租赁住房、星级酒店等业态为一体的区域综合性场所。其中，“熙悦天街”为A、B两栋连体商场，已于2021年9月正式开业；“熙悦荟”由南部地标双子座旗舰酒店、中部下

沉商业广场及两栋独栋商业、北部四栋商办公寓组成，受商办政策影响，其竣工后即闲置，目前首期改造下沉商业已于2023年正式开街，公寓改建的租赁住房已实现部分入住，正在推动剩余业态中的下沉商街、租赁住房、星级酒店、科创办公等板块持续落地。



熙悦天街·熙悦荟更新改造示意图

实施成效

项目以购物中心、下沉商业广场、独栋商业、旗舰酒店和商办公寓等多业态的组合形式，打造地标型城市综合体，形成“产业就业+生活居住+商圈消费”的完整布局。

• 打造区域商业地标，形成24小时青年潮玩聚集地

聚焦年轻消费趋向，发挥24小时全业态街区、新锐时尚消费圈与青年潮趣聚集地等优势，满足庞大的夜经济需求，刷新区域夜经济消费活力。

“熙悦天街”自开业以来，共入驻品牌300余家；“熙悦荟”首期更新的中央下沉商业广场引入全北京第一家胡桃里2.0体验店、YOLO音乐餐吧、嘿夜猫、木屋烧烤等可全天候营业业态，覆盖轻奢餐饮、休闲娱乐、新零售

售等多元主题。



“熙悦荟”南侧夜景

• 提升公共空间利用效能，丰富商业文化内涵

有机结合景观环境、建筑立面、休憩空间、公共交通等，延展开放空间功能边界，形成人气聚集场域。合理划分下沉广场、独栋商业、商办公寓等片区，联通融合生活、办公动线，提升空间利用效能。更新园林绿化景观，打造居民室外休憩场所，全面提升区域风貌。内部路网与地铁站点“无缝衔接”，打造便捷交通环境，方便人流到达。组织开展丰富多彩的主题活动，如亲子魔术剧、露营市集、露天电影、长阳音乐节分会场、520热爱音乐节、企业新品发布会等，打造具有在地特色的商业文化特质。



520热爱音乐节

• 运营租赁住房促进职住平衡，实现区域产业完整布局

为北京理工大学提供学生公寓及生活服务配套区，先期启动4号楼作为国际学生的配套公寓，现已正式入驻。后续根据校方需求，扩址其他楼栋。

创新经验

• 立足区位特点需求，全面重塑带动片区更新

立足房山区整体发展需要，以及良乡大学城18万+青年师生消费群体、6300+入驻企业的需求，实现商业、产业、居住、酒店、文旅等互补共赢发展，带动区域活力提升。通过细分客群、精准项目定位、高质量推广运营等，不断促进项目自我迭代和持续赋能。集中力量攻坚重点改造区域，确保启动一片就能焕新一片，有投入即有成果、有产出。

• 聚焦青年需求精准招商，塑造街区消费活力

将区域年轻活力消费客群的新需求作为运营创新的出发点和落脚点，以“日咖夜酒”“早C晚A”的生活方式带动全新消费体验，吸纳风尚潮流业态为房山区带来更具活力的生活方式，引入品质调性餐饮业态给周边人群带来社交、欢聚的主要场所。盘活闲置下沉广场打造沉浸式的网红商业街区，将产业氛围与商业空间紧密结合，通过优质品牌商家引入、社交空间设计营造、艺术化打卡装置布设，打造全天候、沉浸式潮酷体验新领地。“熙悦荟”下沉广场与“熙悦天街”商场协同共生，在定位、业态、品牌、经营等方面充分互补，进而促进区域配套设施完善、生活服务提升、高品质休闲娱乐丰富、产业发展加速。



“熙悦荟”亮相派对

• 盘活国有闲置低效楼宇，促进区域职住平衡

围绕消费升级趋势和需要，依托自身运维能力盘活闲置楼宇资产，运营租赁住房、引入星级酒店，服务良乡大学城高精尖企业，助力青年安居乐业，提升存量商业空间价值。充分结合城市综合体和高校资源的优势，与北京理工大学等高校合作，以整体租赁、长租运营的方式，提供学生公寓等配套设施。后续计划启动租赁住房板块，引入龙湖自有的“冠寓”品牌自主运营，为周边产业人口居住、商旅出行、通勤白领、房山区全域文旅消费等客群提供优质服务。此外，拟引入星级酒店，满足高端商务、文旅、产学研等接待需求，吸引科创总部企业办公落户。引入总部办公、创意办公、创客天地、产学研基地、科技孵化中心、大学生创业就业训练营等，推动片区产业经济提质，以新质生产力赋能区域高质量发展。



双子塔旗舰酒店



租赁公寓样板间

• 践行 TOD 理念，发挥智慧化管理体系优势

坚持 TOD 理念，项目改造后实现直连地铁房山线及周边数条公交线路，提升面向更多消费者的可达性。依托龙湖数字化运营优势，落地智能安防系统、智能巡检系统、智能支付系统

等智慧化管理措施，实现安全状况实时监测预警、设施设备与环境的智慧化巡检和维护等。未来将上线智慧化客流分析与管理系统，以已开业项目为基础，剖析客户数字化生活需求，实现线上活动有效转化为线下客流。实时监测和分析场内客流量、客流方

向、客流密度等信息，协助运营端了解客流情况，优化空间布局，为经营决策提供数据支持。

(来源：安居北京公众号、北京市房山区住房和城乡建设委员会)

区领导到史家营乡调研平安建设“七零五化”工作



10月21日，区委副书记、区委政法委书记暴剑围绕平安建设“七零五化”工作，带队到史家营乡开展调研。史家营乡党委书记杨兆军陪同调研。

暴剑一行先后到元阳水村、柳林水村、金鸡台村，实地查看“我来办”工作室、接诉即办工作室等职能平台运行情况，并详细了解各村平安建设“七零五化”工作开展情况。

随后召开座谈会，听取了史家营乡平安建设“七零五化”工作开展情况汇报，与会人员围绕分管领域进行了交流发言。

暴剑充分肯定史家营乡“七零五化”工作取得的成绩，并强调：

一要坚持党建引领，发挥党员“好邻居”示范带头作用。要进一步建强基层党组织，推动党员亮身份、亮职责、亮承诺，深入群众做好各类矛盾纠纷化解。要瞄准“七零”目标，抓好制度化、信息化、精细化、品牌化和系统化等“五化”工作，进一步提升基层治理水平。

二要坚持问题导向，做细做实矛盾纠纷化解。要明确目标任务，总结提升做实“十入户”等工作制度，深入了解并解决群众的急难愁盼问题。

要加强对薄弱村的帮扶指导，用好警务工作站、“我来办”工作站、法官工作站等平台，提升矛盾纠纷前置化解能力，有效解决群众诉求。

三要坚持产业带动，探索基层治理新模式。要统筹发展和安全，提升平安建设工作水平，为经济社会发展营造良好的安全环境。要聚集史家营资源优势，积极探索产业发展引领基层治理的模式，在文旅产业高质量发展上出思路、见实招，以产业发展助推平安建设水平提升。

区委社会工作部、区委组织部、区委政法委、房山公安分局、区法院、区信访办、区城指中心、区司法局有关负责同志参加调研。



(来源：花上人间史家营)

市场分析

存量房贷利率下调细则来了！北京首套房贷利率减至 3.55%！

上月 29 日，央行发布公告，降低存量房贷利率。

央行指导市场利率定价自律机制同日还发布《关于批量调整存量房贷利率的倡议》，主要商业银行原则上应不晚于 10 月 12 日发布操作细则。

今天，工行在其官方微信上发布了存量房贷利率调整的常见问答，大家关心的北京存量房贷利率到底能降到多少终于有了答案。

和 29 日【京房字】发布推送中解读的结果完全一样，北京存量首套房贷利率为 LPR 减 30 个基点，目前为 3.55%；五环内存量二套房贷为 LPR 减 5 个基点，目前为 3.8；五环外存量二套房贷为 LPR 减 25 个基点，目前为 3.6%。

第一个问题，调整后的存量房贷利率能降多少？

根据市场利率定价自律机制的《倡议》，批量调整后，对于加点幅度高于 -30 基点的存量房贷利率，将统一调整到不低于 -30 基点，且不低于所在城市目前执行的新发放房贷加点下限（如有），使得利率水平靠近全国新发放房贷利率附近，预计平均降幅 0.5 个百分点左右。

也就是说，调整后的存量房贷利率，一是要符合不低于 LPR 减 30 个基点这一要求，同时还要符合所在城市新房贷的加点下限。这两个条件都必须满足。

目前，北京新发放贷款的首套房贷利率的加点下限为 LPR 减 45 个基

点，目前为 3.4%。对于二套房贷，利率政策下限则按五环内、外区分，购买二套住房位于五环内的，商贷利率下限调整为 LPR 减 5 个基点，目前为 3.8%。购买二套住房位于五环外的，商贷利率下限调整为 LPR 减 25 个基点，目前为 3.6%。

由于这两个条件都必须满足，而且取的都是不低于。因此最终北京存量首套房贷利率调整原则为 LPR 减 30 个基点，五环内存量二套房贷为 LPR 减 5 个基点，五环外存量二套房贷为 LPR 减 25 个基点。而根据工行今天发布的问答口径，北京调整后首套房贷利率为 LPR 减 30 个基点，目前 3.55%。二套房贷调整后利率值为：五环外 LPR 减 25 个基点，目前为 3.6%；五环内 LPR 减 5 个基点，目前为 3.8%。

第二个问题，调整后如何执行新利率？还贷的金额何时变化？

根据央行和自律机制发布的要求，各商业银行不晚于 10 月 12 日发布操作细则，10 月 31 日前开展批量调整。那么各银行最近几天会陆续公布操作细则和批量调整时间。预计本月下旬各商业银行将集中开展批量调整工作。

至于如何调整，工行表示，此次利率调整仅调整 LPR 加减点，并不调整贷款重定价日。

也就是说，这次批量调整的是加减的基点，比如之前的存量首套房贷是 LPR 加 40 个基点，那么这次批量

调整后，该房贷利率就是 LPR 减 30 个基点。在批量调整完成后，大概率从下个月起还贷时的计息，就将按照 LPR 减 30 个基点来算。

不过近一年里 LPR 是有调整的，而且之前贷款重定价日的周期是一年，有的人是每年 1 月 1 日，有的人是贷款发放日，因此 LPR 这个数值要等到重定价日才会调整为最新的。

比如，某首套房贷刚过了重定价日，LPR 已经调到了 3.85%，那么这次批量调整完利率就直接是 3.55%。如果还没到重定价日，LPR 还是 3.95%，那么这次调整完就会是 3.65%，等到重定价日之后就会调整到 3.55%。

没赶上重定价日的也不用着急。央行在 9 月下旬发布的公告中也表示，将取消房贷利率重定价周期最短为一年的限制。预计近期央行就会发布具体的取消和调整公告。

因此预计很快大家就可以和银行约定新的重定价日周期，周期将会更短，很有可能最短一季度就可以调整一次，那么今后如果 LPR 下调后，大家也就能更快的享受到更低的利率了。

值得一提的事，本月 21 日最新一期 LPR 将公布，此前业内普遍预计本月 LPR 将下调，预计最多下调幅度或将达到 20 个基点，即五年期及以上 LPR 下调到 3.65%。

假设本月 LPR 下调 20 个基点，那么重定价日后，北京的存量首套房

贷利率有望达到 3.35%；五环内存量二套房贷利率有望下调至 3.6%，五环外存量二套房贷利率有望下调至 3.4%。

此外，还有几个大家可能比较关心的问题，今天工行也有了解答。

如果之前的房贷选择的是固定利率，这次也可以调整。对于当前为固定 / 基准利率定价的贷款，需要先

主动申请转成浮动利率，然后再进行存量利率调整。举例说明，如当前您首套房贷执行固定利率定价，利率为 4%，在 10 月 15 日申请转换为浮动利率定价，由于申请转换时的 5 年期以上 LPR 为 3.85%，转换后利率为 LPR+15 基点，10 月 25 日实施利率批量调整将统一调整至 LPR-30 基点。

如果是符合二套房贷转首套房贷，这次也可以联系贷款经办行申请“二套转首套”，审批通过后可享受更为优惠的首套房贷款利率。

另外，此次调整只针对存量房贷，商办、商铺等商用房的贷款不在此次调整范围内。

(来源：京房字)

前三季度典型房企融资总量 3507 亿元，同比下降 29%

10 月 5 日，克而瑞研究中心发布报告称，从历年 65 家典型房企的融资总量来看，2024 年前三季度的融资总量为 3507 亿元，同比下降 29%。从季度表现来看，各季度同比降幅有所收窄，一二季度分别同比下滑了 41% 及 29%，而三季度同比降幅收窄至 16%，环比上升 17%。另外从债务到期来看，2024 年前三季度房企债券到期规模达 3895 亿元，而发行规模仅有 1509 亿元。

从企业的债券类融资成本来看，境外债券融资成本为 4.18%，较 2023 年全年下降较快；这主要是由于 2024 年仅监测到越秀地产与五矿两家发行境外债券，票息均较低。可见目前境外债仍处于冰封状态，仅极少数房企有在境外发行债券的情况，故而造成统计基数较小，融资成本与往期偏差较大。

境内债券融资成本 2.96%，较

2023 年全年继续下降了 0.52 个百分点。境内债券融资成本仍处低位，这主要由于发债主体大多数为国企央企及优质民企，这类企业融资优势较为明显，如发债较多的保利发展、华侨城、首开股份等等。受境内债券融资影响，2024 年前三季度整体新增债券类融资成本 2.99%，较 2023 年全年下降 0.61 个百分点。

(来源：中证网)

北京 11.96 亿挂牌一宗宅地为通州区土桥中路西侧棚户区改造项目

10 月 7 日，据北京市规划和自然资源委员会消息，经意向企业缴纳预申请保证金激活预告，北京城市副中心 0202 街区 FZX-0202-6025 地块 R2 二类居住用地于近日正式发布挂牌公告。挂牌竞价截止时间为 11 月 5 日。

据了解，上述地块位于北京通州

区临河里街道，建设用地面积约 2.15 公顷，建筑规模约 4.74 万平方米，挂牌出让起始价为人民币 11.96 亿元，竞价阶梯为人民币 120 万元整，竞买保证金为人民币 24000 万元。该地块项目为通州区土桥中路西侧棚户区改造项目。

此外，本次挂牌出让宗地设定土

地合理上限价格 13.75 亿元，当竞买报价达到土地合理上限价格时，则不再接受更高报价，转为现场摇号方式确定竞得人，参与现场摇号的竞买人须提交《高标准住宅建设承诺书》。

(来源：观点网)

百强房企 9 月业绩微增 0.2%，近五成投资暂停

中房网讯（苏晓 / 文）9 月，房地产市场仍处在低位调整阶段。

克而瑞研究中心近日发布的报告显示，9 月份 TOP100 房企实现销售操盘金额 2517.2 亿元，环比微增 0.2%；同比降低 37.7%，同比降幅较 8 月进一步扩大 11 个百分点。累计业绩来看，1-9 月百强房企实现销售操盘金额 26338.2 亿元，同比降低 36.6%，降幅较 8 月基本持平。

销售延续低迷的同时，企业投资整体也保持谨慎态势。截止 2024 年三季度末，销售百强投资金额约 4400 亿元，同比下降 45%，其中有近五成房企今年投资处于暂停态势。

9 月百强房企业绩表现不及往年同期

作为传统旺季的 9 月，房企业绩表现不及往年同期。同时，分季度看，前三季度百强房企业绩规模也均保持在历史低位。

从销售门槛值变化看，9 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 49.7% 至 640 亿元。TOP30 和 TOP50 房企门槛也分别同比降低 41.1% 和 43.3% 至 178.3 亿元和 106.3 亿元。TOP100 房企的销售操盘金额门槛则降低 39% 至 49.9 亿元。



近五成房企 2024 年以来投资暂停

根据报告，9 月房企投资仍趋紧，拿地金额 TOP100 中有近七成企业 9 月未有新增土储入账。尽管 9 月受到一线城市上海、广州等土拍带动，重点监测 30 家房企单月投资金额达到 423 亿元，环比提升 139%，但同比降幅依旧较大，为 47%。

此外，从前三季度拿地表现来看，销售百强（全口径）投资金额约 4400 亿元，同比下降 45%，其中有近五成房企 2024 年以来投资处于暂停态势。

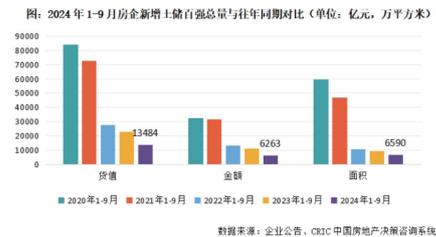
而前九月已拿地的企业中，有近 53% 的企业投资额同比下降，降幅超过 50% 的企业占到 36%，以头部央企、国企为主，如华润、中海、招商等，民企中仍在拿地的龙湖、滨江投资额同比分别下降 69% 和 50%。

不过，中建壹品、城建发展、国贸地产等企业投资额较去年大幅提升，一方面是 2023 年基数较低所致，另一方面这些企业投资布局主要集中在上海、北京、广州、厦门等总价较高的核心城市。

截止 9 月末，新增土储货值百强门槛值为 37.7 亿元，同比下降 29%，降幅收窄 4 个百分点，新增总价百强门槛值为 16.4 亿元，同比下降 24%，降幅收窄 10 个百分点。值得一提的是，新增建面百强门槛值为 32.3 万平方米，反超去年同期 2%。

总量方面，1-9 月新增货值、总价和建面百强的总额分别为 13484 亿元、6263 亿元和 6590 万平方米，同

比分别下降 41%、42% 和 28%，降幅与上月末基本持平。



拿地意愿方面，截止至 9 月末，百强房企拿地销售比仍为 0.15，连续三个月维持一致。各梯队的拿地销售比也几乎保持一致，仍以 TOP1-10、21-30 强房企拿地销售比最高。后 50 强房企的拿地销售比从 8 月末的 0.13 提升至 0.16，主要由于中建玖合、中建信和等企业拿地带动。

集中度同样保持高位，市场格局愈发稳定。十强房企占据 56% 的新增货值，11-20 强货值占比 8%，21-30 强货值占比 12%，前 30 强房企合计占据新增货值七成以上。

10 月整体成交或止跌企稳，企业投资更应“优中选优”

预判 10 月，克而瑞认为，因 9 月末中央到地方利好频频，先是 924 国新会推出多项重磅政策，包括降准、政策利率下调、存量房贷降息、降二套首付比例、提高再贷款中央资金支持比例、续期“金融 16 条”等，再是政治局会议定调促进房地产市场止跌回稳，而后上广深等核心一线跟进，“四限”政策持续优化调整，基于政策利好预期，10 月整体成交或将止跌企稳，而一线作为新政利好直接受益者，新房成交仍有放量空间。

与此同时，楼市政策持续宽松、

以及核心城市如广州、苏州的优质宅地高价成交，对提振市场预期有一定作用。待楼市政策效果显现，销售业绩提升、楼市热度传导到土地市场中，企业投资拿地的意愿或将有所回升。

不过，克而瑞强调，当市场增量

时代成为历史，过去积极扩张拿地并获得土地升值收益的现象难以重现。

虽然有资金实力的头部房企、国央企持续在低位补充优质土地资源，但这些房企在拿地时更加强调“优中选优”，投资研判中也更加关注利润指

标而非规模指标，目前低密度、小体量地块更受到房企青睐。

未来整体投资意愿回升时，房企投资也需要找到自身的优势项目类型，进行更加精准的投资。

(来源：中证网)

北京今年重点实施 177 个城市更新示范项目

从近日举办的第三届北京城市更新论坛暨第二届北京城市更新周活动上获悉：近年来，北京市形成了以《北京市城市更新条例》为统领，专项规划和行动计划为基础，各项配套政策为支撑的城市更新政策体系。今年，围绕居住类、产业类、公共空间类、设施类、区域综合类五大类项目类型，重点实施 177 个城市更新示范项目。

第三届北京城市更新论坛暨第二届北京城市更新周活动以“共续文脉

共享美好”为主题，推出包括多场平行交流研讨会、区级分论坛、北京城市更新周分会场活动、闭幕式等在内的多场系列活动，自 9 月 27 日开幕持续至 10 月中旬。

在开幕活动现场，14 个城市更新“最佳实践”项目获得表彰。其中包括钟鼓楼片区保护更新、方庄街道区域综合性更新、北科婴幼学苑、北京站及周边地区一体化提升、丰台区南中轴国际文化科技园、怀柔区金隅

兴发科技园、朝阳区 751 文化消费街区等城市更新项目。该评选活动自今年 3 月启动，共征集了 206 个参选项目，网上投票数量超 3100 万次。

同时，以“体验美好的更新”为主题的第二届北京城市更新周同步开启。北京城市更新地图上线 120 余个城市更新项目打卡点，并依托商业消费、文化展示、体育休闲类等，开启 50 多个城市更新线下体验活动。

(来源：人民日报)

北京：前三季度新建商品房销售面积同比下降 2.3%

10 月 21 日，北京市统计局发布 2024 年前三季度北京市房地产市场运行情况。

数据显示，前三季度，全市房地产开发企业房屋新开工面积 984.3 万平方米，同比增长 10.2%。其中，住宅新开工面积 613.5 万平方米，增长 20.9%；办公楼 19.2 万平方米，下降 46.4%；商业营业用房 45.6 万平方米，增长 39.7%。

全市房屋竣工面积 742.7 万平方米，同比下降 18.3%。其中，住宅竣工面积 409.4 万平方米，下降 14.2%；办公楼 34.6 万平方米，下降 59.4%；商业营业用房 36.6 万平方米，增长 6%。

销售方面，前三季度，全市新建商品房销售面积 766.8 万平方米，同比下降 2.3%。其中，住宅销售面积 535.6 万平方米，下降 6.7%；办

公楼 59.8 万平方米，增长 13.3%；商业营业用房 46.3 万平方米，增长 15.3%。

此外，前三季度，全市房地产开发企业本年到位资金 2998.7 亿元，同比下降 27.8%。其中，定金及预收款 1151 亿元，下降 47.9%；自筹资金 772.4 亿元，增长 22%；国内贷款 468 亿元，下降 19.6%。

(来源：中证网)

北京土地市场成交 2 宗商品住宅用地

10月23日，北京市土地市场成交 2 宗商品住宅用地，用地规模约 4.93 公顷，规划建筑规模约 10.68 万平方米，土地成交价款 50.05 亿元。

中指研究院土地市场研究总监张凯博士认为，本次推出的丰台区东铁营地块位于南三环至南四环之间，环线位置优越，周边交通、教育、医疗、商业、公园等配套较为完善。地块内配建的 2000 平方米养老设施及 300 平方米社区综合文化室，建成后 will 形成更加综合的全龄居住社区，进一步

提高居民的生活品质。通州区梨园镇强力家居地块位于通州区核心位置，距离梨园地铁站约 800 米，交通出行便利，所在的梨园板块属于通州较为成熟的居住区，周边生活配套齐全。该地块的成交，将为周边改善性需求提供更多选择。

今日具体成交结果如下：

1. 丰台区东铁营棚户区改造和环境整治项目 FT00-0512-0010、FT00-0512-0015 地块 R2 二类居住用地，土地面积约 3.33 公顷，规划建筑规

模约 7.21 万平方米，由北京方兴亦城置业有限公司以 40.13 亿元竞得，成交楼面地价 55659 元 / 平方米。

2. 通州区梨园镇强力家居土地一级开发项目 FZX-0303-6001 地块 R2 二类居住用地，土地面积约 1.6 公顷，规划建筑规模约 3.47 万平方米，由招商局地产（北京）有限公司以 9.92 亿元竞得，成交楼面地价 28584 元 / 平方米。

（来源：北京规划自然资源）

土地市场供需稳步增长，总体热度仍待提升

9月土地市场平稳运行，供应、成交规模稳步上升，土拍热度延续分化。

土地供需规模稳步上升

麟评居住大数据研究院发布的数据显示，2024年9月全国住宅用地供应建设用地面积为 3658.35 万平方米，环比上升 19.8%，同比下降 16.2%；成交建设用地面积为 2980.48 万平方米，环比上升 48.5%、同比上升 12.5%。从前 9 月数据来看，供需总量仍不及去年同期水平，供应、成交建设用地面积分别为 21959.46 万平方米、15910.77 万平方米，分别较去年同期下降 27.3%、21.7%。

土拍热度方面，溢价拿地持续谨慎，土地市场总体热度延续低位，各地表现延续分化。根据克而瑞研究中

心监测，全国 300 城 9 月土拍平均溢价率为 3.8%，较上月下降 0.3 个百分点。其中，除上海、成都、扬州等地单月平均溢价率突破 10%，低溢价、底价成交仍是当前土地市场的主流现象。包括北京、南京、广州和西安等城市均是如此，9 月平均溢价率均未超过 0.5%。

克而瑞研究中心表示，结合政治局会议最新表态来看，在“严控增量”的要求下，未来供地规模会有所缩减，但在平均质量持续提升的背景下，再加之各项金融政策为土地投资侧带来的实质性利好，四季度溢价率有望出现触底回升。

另外值得注意的是，土地流拍率结束了连续三个月回落的趋势。9 月该值为 11%，环比增加 1.6 个百分点，

广州、成都、济南、天津等地均出现了多宗宅地流拍或撤牌的现象。对此，克而瑞研究中心认为，随着中央对于供地指标的进一步紧缩，预计未来土地流拍率将继续维持低位。

全国土地出让收入回升

从土地出让金方面来看，单月全国土地收金回升，但累计收入仍不及去年同期。

根据麟评居住大数据研究院监测的数据，9 月全国住宅用地出让金为 2183.84 亿元，环比上涨 66.19%，同比下降 8.49%；1-9 月土地出让金为 11955.22 亿元，同比下降 34.32%。

从单月城市住宅用地出让金 TOP15 来看，南京再次领先，高达 131.74 亿元，但土拍热度并不高，平均溢价率为 0.53%。上海、苏州位居

第二和第三位，单月土地出让金分别为 120.25 亿元和 109.56 亿元。

值得一提的是，上海土拍热度持续较高，9 月平均溢价率达 12.6%。今年以来，上海楼市成交量价表现稳健，尤其是新房豪宅市场热度颇高，阶段性频现“日光盘”，或在一定程度上激发了房企在上海拓储的信心。

从前 9 月城市住宅用地出让金 TOP15 来看，北京、杭州和上海仍位列前三，分别为 937.08 亿元、826.95 亿元和 619.51 亿元。另外，西安、南京、成都、广州前 9 月土地总出让金均超 300 亿元。

四季度供地将更为审慎，但优质地块有望迎来升温

实际上，当前土地市场热度的低

迷，主要还是受新房市场去化速度慢的拖累。在土地供给侧，地方政府已经做出积极调整，各类政策和指标技术性调控手段已基本应出尽出。

克而瑞研究中心认为，9 月份土地供应量虽环比提升，供地质量也在持续优化，但结合政治局会议“严控增量”的最新提法来看，鉴于目前仍有较多地块只能托底成交，预计四季度地方供地将更为审慎，规模同比降幅将进一步走扩，即便考虑到地方供地的周期性节奏，大量重点开发项目会在年末入市，四季度供地环比增幅也将明显低于往年。

考虑到近期政策端的多重利好，以及下半年以来各地加强了低密宅地的供应力度，优质土地有望迎来土拍

升温。短期来看，土地市场“优中选优”的趋势不会改变，优质地块竞争或将愈发激烈。在拿地方面，房地产企业应该更加注重购房者信心和市场预期的变化，客观评估政策落地层面的实际影响。

麟评居住大数据研究院指出，财政部表示允许专项债券用于土地储备，支持地方政府使用专项债券回收符合条件的闲置存量土地，确有需要的地区也可以用于新增的土地储备项目。将有利于缓解地方政府和房地产企业的流动性和债务压力，可能使得大量闲置土地得到盘活，对土地市场的供需平衡起到积极作用。

(来源：中房网)

规划窗口

全国首部国土空间规划方面的省级地方性法规来了！ 明年 1 月起施行

9 月 27 日，浙江省十四届人大常委会第十二次会议审议通过《浙江省国土空间规划条例》(下称《条例》)。这是全国首部国土空间规划方面的省级地方性法规，为浙江国土空间规划编制和实施提供法治保障，也为国家“多规合一”改革提供浙江经验。

国土空间规划是空间发展的指南和各类建设保护活动的基本依据。“多规合一”，就是将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“落

实重大战略导向、布局结构优化方向、资源要素配置流向”的高度融合，真正做到“一张蓝图绘到底”。

党的二十届三中全会指出，要强化国土空间规划基础作用，建立健全覆盖全域全类型、统一衔接的国土空间用途管制和规划许可制度。浙江是全国范围内最早开始探索“多规合一”的省份。浙江在全国最早发布和实施城乡一体化纲要，制定县市域总体规划 and 村庄布局规划，2014 年以来积极参与国家“多规合一”改革试

点，部署编制浙江省域国土空间总体规划，提出省域国土空间利用战略和总体布局。

“随着‘多规合一’改革的深入推进，国土空间规划管理体制、覆盖范围、规范对象、工作方式等都发生了很大变化，亟需制定一部适应改革新形势新情况的国土空间规划综合性条例。”省人大常委会法工委经济法规处有关负责人介绍，为此，《条例》充分吸收浙江在国土空间治理体系和治理能力现代化工作中的创新经验和



审议现场

做法，发挥立法对改革的引领、保障和推动作用。

《条例》共七章 82 条，覆盖新时期国土空间开发保护从规划、建设到治理的全生命周期，为规划怎么编、如何修改、如何实施、怎样监督管理等提供系统性法治支撑。

“《条例》和老百姓的日常生活密切相关。如第二十三条，将交通、能源、水利等基础设施，教育、医疗、养老、殡葬、文化、体育等公共服务设施以及生态环境保护、文物保护、城市更新等专项规划根据需要列入清单管理，这些提高‘家门口’空间品质的谋划是否真正落地了、执行过程中有没有变形走样，现在都有法可依，更大程度保障了老百姓的权益。”省自然资源厅相关负责人说，《条例》对政府自身行为进行约束规范，有利于营商环境优化提升。

与时俱进，《条例》作了一系列鼓励探索的制度设计。比如，创新国土空间用途管制方式，《条例》明确，

单独选址的建设项目、特殊用地建设项目、有邻避效应的建设项目、农村一二三产业融合发展建设项目等特殊建设项目，可布局在城镇开发边界和村庄建设边界外，对上述项目如何实施落地给出了清晰指南。

针对当前土地利用进入存量时代的现状，《条例》响应基层呼声，鼓励城镇低效用地再开发，既给出了允许变更土地开发强度或者用地性质的条件，也明确不得将其他性质的建设用地变更为经营性房地产用地，为促进空间功能有机融合、提升空间利用效率、改善风貌品质预留发展空间。

《条例》还创新性提出设区的市人民政府可以根据实际情况制定自己的建设工程规划许可证豁免清单，以后家门口增设公交车站、车位里安装充电桩等符合相应条件的老旧小区微改造、城市公共空间服务功能提升微更新等建设工程，不需要申请建设工程规划许可证。

“浙江建立了较为全面的国土空间规划编制体系、监管体系和政策体系。”省自然资源厅相关负责人说，目前全省各级国土空间总体规划基本完成审批，以全域土地综合整治为规划实施路径，以省域空间治理数字化平台为支撑，浙江正推动发展蓝图精准落地为实景图。

《条例》也成为承上启下、纵深推动改革的有机接口。在建设用地规划许可、建设工程规划许可等方面，《条例》延续了《浙江省城乡规划条例》中行之有效的规定，并作了优化完善；在建设土地使用权出让方面，《条例》解决了过去规划条件与建设条件相分离的状况，一并纳入土地出让方案，减轻企业成本，提高办事效率；《条例》中规定的“仅允许依法开展对生态功能不造成破坏的有限人为活动”，其具体准入情形已在先前印发的《浙江省人民政府办公厅关于加强生态保护红线监管的实施意见》中予以明确。

《条例》自 2025 年 1 月 1 日起施行，《浙江省土地利用总体规划条例》《浙江省城乡规划条例》同时废止。记者了解到，浙江后续将推出规划落实方案实施许可管理、通则式村庄规划管理规定等配套制度，为起草中的《中华人民共和国国土空间规划法》探索更多地方实践创新经验。

（来源：浙江日报）

自然资源部向社会提供永久基本农田查询服务

为严格落实永久基本农田特殊保护制度，强化永久基本农田社会监督，保障群众的知情权和监督权，层层压实耕地保护责任，9月23日，自然资源部永久基本农田查询平台正式上线，向全社会提供永久基本农田查询服务。

公众可通过在微信搜索永久基本农田查询平台小程序、访问自然资源部官方网站或者下载自然资源部APP等多种渠道，便捷、快速地查询到永久基本农田面积、空间位置等信息。

据悉，这是国家层面首次在互联网上向社会提供永久基本农田查询服务，可供查询的范围做到了“应公开尽公开”，但少量数据还需要进一步

处理和完善，因此查询范围暂未全覆盖，涉及用地审批、督察执法等事项需向当地县级自然资源主管部门确认永久基本农田范围，后续将逐年更新完善，逐步做到全覆盖。据介绍，永久基本农田是经依法划定并实施特殊保护的优质耕地，为保障国家粮食安全发挥重要作用。2022年，自然资源部会同有关部门组织各地开展了新一轮永久基本农田划定工作，将《全国国土空间规划纲要(2021—2035年)》确定的15.46亿亩永久基本农田保护任务落地落图，实行严格管控。《中华人民共和国土地管理法》明确规定，永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。永久基本农田查询平台正

式上线，是对永久基本农田依法实施特殊保护的重要举措，是对各地已开展的永久基本农田公布工作的重要补充，可以为广大社会公众广泛参与、共同监督和保护永久基本农田提供更多样化的渠道。

公众通过在平台上查询确认耕地性质，如发现在永久基本农田上开展种植果树、花卉、挖塘养鱼等活动并改变耕地性质的，占用永久基本农田建住宅或其他建筑物，以及堆放建筑垃圾等破坏永久基本农田种植条件的，可向当地县级自然资源主管部门反映，属地县级自然资源主管部门核实属实的将及时进行处置。

(来源：自然资源部)



国务院关于 《广州市国土空间总体规划（2021—2035年）》的批复

国函〔2024〕137号



中华人民共和国中央人民政府
www.gov.cn



首页 | 简 | 繁 | EN | 登录 | 邮箱 | 无障碍

首页 > 政策 > 国务院政策文件库 > 国务院文件

字号: 默认 大 超大 | 打印 收藏 留言

索引号: 000014349/2024-00075	主题分类: 国土资源、能源\其他
发文机关: 国务院	成文日期: 2024年09月15日
标题: 国务院关于《广州市国土空间总体规划（2021—2035年）》的批复	
发文字号: 国函〔2024〕137号	发布日期: 2024年09月20日

国务院关于《广州市国土空间总体规划 （2021—2035年）》的批复

国函〔2024〕137号

广东省人民政府、自然资源部：
你们关于报请批准《广州市国土空间总体规划（2021—2035年）》的请示收悉。现批复如下：

一、原则同意自然资源部审查通过的《广州市国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。《规划》是广州市各类开发保护建设活动的基本依据，请认真组织实施。广州是广东省省会，我国重要的中心城市，国家历史文化名城，彰显海洋特色的现代化城市，国际性综合交通枢纽城市，科技教育文化中心。《规划》实施要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，完整准确全面贯彻新发展理念，坚持以人民为中心，统筹发展和安全，促进人与自然和谐共生，发挥国际商贸中心、全国先进制造业基地、综合性门户、国际科技创新中

心重要承载地等功能，发挥粤港澳大湾区核心引擎优势，奋力谱写中国式现代化建设广州篇章。

二、筑牢安全发展的空间基础。到2035年，广州市耕地保有量不低于68.03万亩，其中永久基本农田保护面积不低于59.81万亩；生态保护红线面积不低于1429.15平方千米，其中海洋生态保护红线面积不低于139.78平方千米；城镇开发边界面积控制在2135.00平方千米以内；单位国内生产总值建设用地使用面积下降不少于40%；大陆自然岸线保有率不低于上级下达任务，其中2025年不低于9%；用水总量不超过上级下达指标，其中2025年不超过45.42亿立方米；除国家重大项目外，全面禁止围填海；严格无居民海岛管理。明确自然灾害风险重点防控区域，划定洪涝、地震等风险控制线以及绿地系统线、水体保护线、历史文化保护线

和基础设施建设控制线，落实战略性矿产资源等安全保障空间。

三、构建支撑新发展格局的国土空间体系。主动服务共建“一带一路”，建设南沙新区粤港澳重大合作平台，深化与香港、澳门协同发展，加强与深圳“双城”联动，共建广深港科技创新走廊，深化与佛山、清远一体化发展，加强广州都市圈国土空间开发保护利用的区域协同，促进形成主体功能明显、优势互补、高质量发展的国土空间开发保护新格局。

四、系统优化国土空间开发保护格局。加快构建区域协调、城乡融合的城镇体系，优化提升中心城区服务能级，高标准建设南沙新区。巩固广州北部生态安全屏障，加强珠江流域生态环境保护与修复，系统保护和集约利用海域、海岛、海岸线资源。保障现代都市农业空间需求，拓展特色优势农产品生产空间。完善城市功能

结构和空间布局，协调产业布局、综合交通、设施配置和土地使用，优先保障先进制造业、科技创新产业发展空间需求，优化商贸、金融等现代服务业布局，支持特色海洋产业集群。强化国际航空、航运、铁路枢纽功能，完善多向联通、多式联运的对外对内通道，做好重大基础设施的空间预留，建设安全便捷、绿色低碳的城市综合交通体系。统筹水利、能源、环境、通信、国防等基础设施空间，积极稳步推进“平急两用”公共基础设施建设，优化防灾减灾救灾设施区域布局，提高国土空间安全韧性。统筹安排公共服务设施布局，完善城乡生活圈，促进职住平衡；系统布局蓝绿开放空间，营造更加宜业宜居宜乐宜游的人民城市。严格开发强度管控，提高土地利用效率，统筹地上地下空间利用，有序实施城市有机更新和城中村改造。彰显城乡自然与文化特色，健全文化遗产与自然遗产空间保护机制，整体保护白云山、珠江等自然山水格

局，加强岭南文化和红色文化遗产保护，加强对城市建筑高度、体量、色彩等空间要素的管控引导，保护好历史文化街区，构建文化资源、自然资源、景观资源整体保护的空间体系。

五、维护规划严肃性权威性。《规划》是对广州市国土空间作出的全局安排，是全市国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲，必须严格执行，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。按照定期体检和五年一评估的要求，健全各级各类国土空间规划实施监测评估预警机制，将规划评估结果作为规划实施监督考核的重要依据。建立健全规划监督、执法、问责联动机制，实施规划全生命周期管理。

六、做好规划实施保障。广东省人民政府、自然资源部要指导督促广州市人民政府加强组织领导，明确责任分工，健全工作机制，完善配套政策措施，做好《规划》印发和公开。广州市人民政府要依据经批准的总体

规划编制专项规划和详细规划，依据详细规划核发规划许可，加强城市设计方法运用，建立国土空间相关专项规划统筹管理制度，强化对各专项规划的指导约束；按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”的要求，完善国土空间规划“一张图”系统和国土空间基础信息平台，建设国土空间规划实施监测网络；建立健全城市国土空间规划委员会制度。自然资源部要会同有关方面根据职责分工，密切协调配合，加强指导、监督和评估，确保实现《规划》确定的各项目标和任务。各有关部门要坚决贯彻党中央、国务院关于“多规合一”改革的决策部署，不在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。《规划》实施中的重大事项要及时请示报告。

国务院

2024年9月15日

(此件公开发布)

(来源：中国政府网)



《自然资源部关于保护和永续利用自然资源扎实推进美丽中国建设的实施意见》

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局，上海市海洋局、浙江省海洋经济发展厅、福建省海洋

与渔业局、山东省海洋局、广西壮族自治区海洋局、海南省海洋厅，大连市海洋发展局、青岛市海洋发展局、厦门市海洋发展局、宁波市海洋经济

发展局，国家林业和草原局，中国地质调查局及部其他直属单位，各派出机构，部机关各司局：

建设美丽中国是全面建设社会主

义现代化国家的重要目标，是实现中华民族伟大复兴中国梦的重要内容。自然资源是生存之基、发展之要、民生之本、生态之依，保护和永续利用自然资源是建设美丽中国的内在要求。为深入贯彻《中共中央 国务院关于全面推进美丽中国建设的意见》，有力落实美丽中国建设的重大部署，研究制定本实施意见。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，全面贯彻习近平生态文明思想，认真落实全国生态环境保护大会部署，牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，聚焦建设美丽中国，围绕严守资源安全底线、优化国土空间格局、促进绿色低碳发展、维护资源资产权益工作定位，严格管控耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等三条控制线，构建国土空间开发保护新格局，提高资源集约利用水平，筑牢生态安全屏障，增强能源资源保障能力，健全生态文明制度体系，推动形成节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产方式、生活方式，为推进人与自然和谐共生的现代化作出新的更大贡献。

二、优化国土空间开发保护格局

(一) 健全国土空间规划体系。全面贯彻落实《全国国土空间规划纲要(2021—2035年)》，推动构建主体功能明显、优势互补、高质量发展的国土空间开发保护新格局。强化国土空间总体规划对专项规划的指导约束作用，统筹和综合平衡各领域各

方面空间利用需求。加快编制实施京津冀、长三角、黄河流域、中部地区等区域流域国土空间专项规划，促进区域重大战略和区域协调发展战略实施，推动高质量发展。分区分类推进国土空间详细规划编制，传导落实上位总体规划的战略目标、底线管控、功能布局、空间结构、资源利用等要求。建立国土空间规划定期体检评估制度，建设全国国土空间规划实施监测网络，以“数字化”“网络化”推进规划管理流程优化、政策创新和制度改革。

(二) 深入实施主体功能区战略和制度。编制全国主体功能区优化实施规划，推进主体功能综合布局，引导塑造区域发展新动能新优势。健全主体功能区制度体系，完善主体功能区战略实施的空间发展策略和空间协同政策，发挥各地区比较优势，强化国土空间优化发展保障机制，推动各地融入和服务构建新发展格局。积极参与美丽中国先行区建设。

(三) 严格落实和管控“三区三线”。以国土空间规划为依据，将耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。坚决守住18亿亩耕地红线，对永久基本农田实行特殊保护，确保可长期稳定利用的耕地不再减少。落实生态保护红线管理制度，完善分区差别化管控规则，开展生态保护红线监测及保护成效评估，规范管控对生态功能不造成破坏的有限人为活动，严格控制建设项目占用，加强对违法违规侵占行为执法，牢牢守住自然生态安全边界。完善城镇开发

边界管控，推动城镇空间内涵式集约化绿色发展。维护“三区三线”划定成果的严肃性，严格国土空间用途管制，落实生态环境分区管控方案与国土空间规划衔接的要求。

(四) 助力美丽城市建设。健全城市规划体系，引导大中小城市和小城镇协调发展、集约紧凑布局。完善城市国土空间总体规划及其详细规划，落实城市水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等划定与管控要求，推进产业空间、居住用地和公共服务设施协同配置，统筹谋划基本公共服务设施空间布局，运用城市设计等手段，提升城市人居环境品质，助力以绿色低碳、环境优美、生态宜居、安全健康、智慧高效为导向的美丽城市建设。加强超大特大城市国土空间规划管理，遏制“摊大饼”式扩张，推动城市转变发展方式，促进生产生活生态空间结构和功能布局更趋合理。实施国土空间规划和用地政策指引，积极服务城中村改造、“平急两用”公共基础设施建设、保障性住房建设等。

(五) 促进美丽乡村建设。学习运用浙江“千万工程”经验，县域统筹、分类有序编制村庄规划，提高村庄规划编制质量和实效，优化乡村公共服务设施、产业发展空间布局，促进城乡融合发展。发掘乡村地域资源资产优势，因地制宜开展乡村空间设计，改善乡村人居环境，保护历史文化名村和传统村落格局，塑造美丽乡村特色风貌。在耕地总量不减少、永久基本农田布局基本稳定的前提下，以县域为统筹单元、以乡镇为基本实施单元，稳妥有序推进全域土地综合整治，

整合盘活农村零散闲置土地，保障乡村基础设施和产业发展用地。

（六）保护传承文化与自然价值。

整体保护与系统活化利用文化遗产与自然遗产，健全历史文化遗产空间保护的政策和工作机制，完善文化和自然价值特色突出地域的用地政策，彰显国土空间的特色魅力，挖掘文化与自然遗产多重价值，丰富美丽中国建设的文化内涵。

三、推进自然资源节约集约利用

（七）严格资源总量管理。优化新增建设用地计划指标配置方式，提高土地要素配置精准性和利用效率，优先保障主导产业、重大项目合理用地，使优势地区有更大发展空间。建立新增城镇建设用地指标配置同常住人口增加协调机制。健全海洋资源开发保护制度，严格保护自然岸线，严控新增围填海，探索建立海岸线占用与修复平衡制度，确保大陆自然岸线保有率不低于 35%。坚持“项目跟着规划走、要素跟着项目走”，优化重大项目用地用海审批流程，支持重大项目建设。

（八）科学配置各类资源。构建统一的自然资源等级价评估规则和价格动态监测体系，发挥自然资源政府公示价格引导作用。完善统一的自然资源资产交易平台。有序推进农村集体经营性建设用地入市改革，构建城乡统一的建设用地市场，完善相关配套制度。推动工业用地供应方式向租赁、出让并重转变，推广工业用地“标准地”供应方式。改进创新矿业权竞争性出让方式，使交易价格保持在合理区间，引导资金更多用于勘探开发。制定自然资源要素支撑产业高

质量发展指导目录，明确不同产业限制或禁止用地用矿用林用草用湿用海等要求。

（九）集约高效利用资源。深入推进自然资源节约集约示范县（市）创建工作，鼓励地方广泛深入探索节约集约利用自然资源模式创新、技术创新、制度创新和管理创新。推行节约集约用地评价，推动各类产业园区用地专项治理。制定城市地下空间开发利用政策，鼓励综合开发利用地上、地下空间。实施矿产资源开发利用水平调查评估，完善开采回采率、选矿回收率、综合利用率标准。全面推进绿色矿山建设，建立监督机制，实行绿色矿山名录动态管理。健全项目用海节约集约标准体系，探索推进海域立体分层设权，鼓励综合开发利用。

（十）盘活利用存量资源。综合施策、分类处置，完善闲置土地处置机制。推进低效用地再开发试点，完善相关规划和用地政策，盘活存量土地和低效用地，推动城乡发展从增量依赖向存量挖潜转变。优化城市工商业土地利用，加快发展建设用地二级市场，推动土地混合开发利用、用途合理转换。开展部分种类战略性矿产尾矿库可利用资源调查，推动尾矿资源综合利用。推动已填海成陆区域盘活利用。

四、构建从山顶到海洋的保护治理大格局

（十一）全面推进自然保护地体系建设。推动各类保护地整合归并优化，加快建立以国家公园为主体、自然保护区为基础、各类自然公园为补充的自然保护地体系，系统性保护重要自然生态系统、自然遗迹、自然景

观和生物多样性。落实国家公园空间布局方案，稳妥有序推进国家公园创建设立工作。

（十二）开展“大美自然”建设重大行动。学习运用习近平生态文明思想“厦门实践”经验，久久为功推进生态保护修复。健全山水林田湖草沙一体化保护和系统治理机制，做强做亮“中国山水工程”品牌。实施重要生态系统保护和修复重大工程，加快推进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、海岸带等国家生态安全屏障体系建设。加大历史遗留废弃矿山生态修复治理，加强生产矿山生态修复监管。坚持陆海统筹、河海联动，推进近岸海域生态保护修复，深入开展红树林等重要生态系统保护修复。加强荒漠化综合防治，深入推进“三北”等重点生态工程建设。

（十三）科学规范实施生态保护修复。实施全国自然生态资源监测评价预警工程，开展生态系统本底状况调查、变化监测、风险预警。基于中国陆域生态基础分区和近海生态分区制定生态修复技术导则，健全生态问题诊断、实施治理、监测监管、成效评估、适应性管理等全链条技术标准体系，推动基于自然的解决方案应用，防止生态修复过度工程化，坚决遏制生态修复形式主义问题。统筹规划布局绿化空间，因地制宜、适地适绿，科学开展大规模国土绿化，充分发挥森林“碳库”作用。

（十四）完善生态保护修复制度机制。健全生态保护修复规划体系。建设多元化生态保护修复投入机制，

鼓励和支持社会资本参与生态保护修复。完善生态保护修复促进耕地、林地、园地等布局优化的土地置换政策。健全生态保护修复全过程监管制度，开展生态保护修复成效评估，建立实施国家生态保护修复公报制度。

(十五) 健全生态产品价值实现机制。推行自然生态系统休养生息，增值自然资本，增强自然生态系统提供生态产品能力。加强自然资源资产产权保护，依托自然资源统一确权登记明确生态产品权责归属。探索自然资源资产综合收储、组合供应，显化和实现生态产品价值。树立大食物观，大力发展木本粮油，因地制宜发展林下经济。探索设立生态产业示范区，统筹资源利用和生态保护，推进生态产业化和产业生态化。推动完善生态保护补偿制度。

五、强化能源资源安全保障

(十六) 强化耕地总量动态平衡。改革完善耕地占补平衡制度，各类耕地占用纳入统一管理，完善补充耕地质量验收机制，确保达到平衡标准。探索国家集中垦造耕地定向用于特定项目和地区落实占补平衡机制。坚持以水定地，在严格保护生态环境的前提下，合理开发利用盐碱地等耕地后备资源。鼓励利用非耕地发展高效设施农业，减少对耕地的占用。建立健全“长牙齿”的耕地保护硬措施，强化全链条监管，加强耕地保护、调查监测、规划管控、审批监管、保护修复、土地利用和执法，强化国家自然资源督察，坚决遏制违法违规占用耕地行为。会同相关部门严格开展省级党委和政府落实耕地保护和粮食安全责任制考核，对突破耕地保护红线等重大

问题严肃问责、终身追责。

(十七) 推动能源和重要矿产资源增储上产。大力推进新一轮找矿突破战略行动，加大矿业权投放力度，推动能源和重要矿产资源勘探开发。大力推进绿色勘查，加强绿色勘查装备研发和列装，最大限度减少勘查活动对生态环境的扰动。会同相关部门加快重点矿业项目审批审核，促进新建和改扩建矿山新增产能投产达效。建设矿产资源市场监测体系，加强全球资源形势动态分析研判，推动完善战略性矿产资源探产供储销统筹和衔接体系。

(十八) 积极稳妥推进碳达峰碳中和。立足以煤为主的国情，做好煤炭保供服务工作，推动油气资源勘探开发。支持利用沙漠、戈壁、荒漠等建设大型风电光伏基地，推动海上风电项目向深水远岸布局，推动海洋能规模化利用，促进新型能源体系建设。实施生态系统碳汇能力巩固提升行动，组织开展试点工作。

(十九) 加强地质和海洋灾害防治。健全地质灾害综合防治体系，推进地质灾害隐患识别、调查评价、监测预警、综合治理和基层防灾能力建设。加强地面沉降监测网建设。推进国家全球海洋立体观测网工程，构建海洋预报警报自主业务体系，加强海平面上升风险评估。积极应对赤潮、绿潮等生态灾害。积极适应气候变化，加强沿海城镇空间布局规划管理，增强城镇安全韧性。

六、健全自然资源治理制度体系

(二十) 推进法治自然建设。积极参与生态环境法典编纂。加快推进国土空间规划法、矿产资源法、耕地

保护和质量提升法、不动产登记法、国家公园法以及矿产资源法实施条例、自然保护区条例、风景名胜区条例、森林法实施条例等法律法规的制修订，持续推进国家自然资源督察相关法规制度建设。扎实推进自然资源依法行政，规范自然资源执法行为，加强自然资源行政复议行政应诉工作，开展自然资源法治宣传教育。国家自然资源督察机构要加强对地方政府落实“三区三线”管控、国土空间规划实施、自然资源保护利用、自然生态保护等职责情况的督察。

(二十一) 完善自然资源统一调查评价监测制度。开展自然资源统一调查监测，实施年度国土变更调查，开展森林、草原、湿地、水资源等专项调查和自然资源监测、城市国土空间监测，强化数据分析评价与成果共享应用。构建空天地网一体化信息感知体系，推进调查监测数字化转型，提升调查监测工作效能。构建覆盖陆地和海洋的生态系统碳汇调查监测评估业务化体系，实施全国生态系统碳汇调查监测评估工程。

(二十二) 健全自然资源资产产权制度和管理制度体系。丰富自然资源资产使用权类型，完善不同类别自然资源资产产权权能。有序推进自然资源统一确权登记，探索登记成果共享应用。完善全民所有自然资源资产所有权委托代理机制，建立生态环境保护、自然资源保护利用和资产保值增值等责任考核监督制度。深化自然资源有偿使用制度改革，扩大自然资源有偿使用范围，探索编制自然资源资产配置方案和实施计划，推动多种自然资源要素一体化综合配置制度

建设。

(二十三) 建立健全国土空间用途管制和规划许可制度。坚持以国土空间规划为基础，建立健全覆盖全域全类型、统一衔接的国土空间用途管制和规划许可制度。加强海岸带空间管控，优化近岸海域利用，拓展深水远岸利用。深化规划用地“多审合一、多证合一”改革，健全国土空间用途管制“双随机、一公开”监管机制。加快用途管制数字化转型，完善用途管制技术标准体系、监管系统和监测评估体系，加强规划实施和空间利用全过程监管。

(二十四) 深度参与全球生态治理。积极做好《〈联合国海洋法公约〉下国家管辖范围以外区域海洋生物多样性的养护和可持续利用协定》相关工作。推动全球滨海论坛、基于自然的解决方案亚洲中心等新型合作平台建设。积极落实联合国2030年可持续发展议程，深入参与联合国“生态系统恢复十年”“海洋科学促进可持续发展十年”等倡议，支持联合国全球地理信息知识与创新中心建设，积极推动全球可持续发展。拓展自然资源、生态保护、海洋、测绘地理信息、国土空间治理、地球科学等合作新领域。持续开展极地、大洋科学考察。

七、加强组织保障

(二十五) 压实组织实施责任。部党组加强对自然资源领域推进美丽中国建设工作的组织领导，各司局各单位要按照任务分工，抓紧推出重大政策举措、改革事项、工程项目，研究制定具体措施，明确时间进度安排。地方自然资源主管部门要增强责任意识，结合实际提出推进美丽中国建设的具体安排。

(二十六) 提高自然资源科技支撑能力。加强习近平生态文明思想研究分中心建设，深入推动习近平生态文明思想的理论研究、宣传阐释与实践运用。加强自然资源智库建设，深入开展自然资源领域关系生态文明建设的重大战略问题研究。以科技创新赋能美丽中国建设，强化深地探测、深海极地探测、深空对地观测“三深引领”攻关，统筹推进科技研发、科技平台、科技人才、科技合作“四维支撑”布局，推进耕地保护与能源资源保障、国土空间规划、生态保护修复、灾害监测防治、调查监测与智能化测绘技术“五系协同”建设。

(二十七) 提升自然资源数字化治理能力。加快测绘地理信息事业转型升级，加强实景三维中国建设，建立新一代国家测绘基准体系，统筹陆

地、海洋、地下、水下地理信息资源建设，不断提升覆盖度、精细度、新鲜度、丰富度，为数字中国建设提供统一的时空基底。大力推动实景三维中国成果应用，充分发挥测绘地理信息在优化资源配置、赋能实体经济、发展新质生产力中的作用，释放数据要素价值。以全面提升自然资源数字化治理能力为导向，加快建设自然资源“一张网”、自然资源“一张图”、国土空间基础信息平台，构建多维数字化应用场景，支撑自然资源全业务数字化、智能化转型，支撑绿色智慧的数字生态文明建设。

(二十八) 大力宣传美丽中国建设成效。总结推广各地推进美丽中国建设的典型案例，持续开展“最美自然守护者”“和美海岛”等评选活动。扩大“中国山水工程”系列宣传，传播生态文明建设的中国智慧、中国方案。利用世界地球日、世界海洋日暨全国海洋宣传日、全国土地日、全国生态日、文化和自然遗产日、全国测绘法宣传日等广泛开展宣传活动，为人人参与美丽中国建设、人人共享美丽中国成果创造良好氛围。

自然资源部

2024年8月5日





| 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