

新城资讯

2022年7月第三期 总第160期(本期8版)

主办 / 北京市房山新城投资有限责任公司
总编 / 城投智汇
主编 / 城投智汇
设计 / 城投智汇

FUTURE CITY NEWSLETTER

热点新闻

长阳0607棚改项目06-23、07-32两个地块通过“北京市绿色安全样板工地”验收



2022年7月,新城投公司长阳0607项目06-23、07-32两个地块顺利通过了“北京市绿色安全样板工地”检查验收,成为长阳0607棚改项目第八个、第九个通过“绿色安全样板工地”验收的地块。

“北京市绿色安全样板工地”是北京市住建委针对施工现场安全及文明施工管理方面组织开展的最高标准的奖项。整个检查验收过程分为集团级、区县级和市级三个阶段,顺利通过三次专家验收后,项目在不发生安全生产事故顺利竣工的前提下将被授予“北京市绿色安全样板工地”荣誉称号。点评过程中,专家组首先肯定了项目建设、监理、总包单位的安全管理工作,并希望各参建方以验收工作为新的起点,持续加强安全管理力度,稳步提升安全管理水平,在零安全事故的前提下顺利竣工交付。

下一步,新城投公司将继续认真落实施工现场绿色文明施工各项规定,加强综合治理,积极开展绿色工地创建工作,紧抓疫情防控常态化工作,实现安全生产和疫情防控工作“两手抓、两不误”,为“一区一城”新房山建设做出新城贡献。

新城投六周年 | 新城致远 未来可期



1. 擦亮国企底色·勇担光荣使命

六年来,新城投作为生态宜居示范区的建设者,区域重大战略的深度参与者,土地开发行业技术和标准的专业领航者,国企责任的重要践行者,一路拔节生长、厚积薄发,共开展项目107个,资产总额已达326.22亿元,总投资1397亿元,总收入、总利润连年攀升。

2. 做强主营业务·助推区域发展

聚焦主业,高质量开展棚户区改造、土地一级开发、安置房建设,推动重大项目投资落地。长阳0607项目承接中心区人口,整合区域优质资源,专注匠心品质,荣获国家、市、区级荣誉共计27项。集中专业优势,促进文旅融合,实施乐高乐园、大熊猫繁育基地土地前期开发及琉璃河遗址公园两村腾退安置房建设项目,助力房山打造国际旅游休闲

度假区。与国内跨境运营商、法国优秀设计团队合作,投资建设葡萄酒世界博览馆,助力葡萄酒产业在房山集聚发展,营造国际化消费环境。

3. 坚守耕地红线·守护绿水青山

积极践行耕地保护基本国策,深入推进房山全区土地整治及表土剥离项目,涉及房山11个乡镇,总投资4.05亿元,整治规模5221亩,可产出新增耕地指标4008亩,保障重大项目顺利落地。开展23个矿山修复项目,助推生态文明建设,促进房山经济可持续发展。

4. 打造特色品牌·做强智库研究

承担国家自然资源部、农业农村部、北京市规划自然委以及房山区国资委、经信委、规自分局课题研究,辅助中央与市、区政府精准决策。推进成果转化,出版完成4部著作,成为政府部门和企业项目管理重

六年来,新城投逐梦前行
舍我其谁 勇扛重任
用“责任 专业 创新 卓越”
打造“新城品牌” 锤炼担当精神
扎根房山热土
六年来,新城投乘风破浪
咬紧牙关 跟上节奏
用汗水浇灌收获
创造“新城速度” 磨炼拼搏精神
交上新城答卷从心出发、以诚为始
新城人必将以
坚如磐石的信念,敢闯敢干的劲头
赓续奋斗征程,传承新城事业
新城致远 未来可期



要的政策工具书。与中国农业大学、北京建筑大学搭建校企合作平台,助推产学研融合发展。

5. 坚持人才强企·实现高质量发展

新时代赋予的光荣使命,让新城人在艰难困苦中锻造出一支专业强、学历高、年轻化的人才队伍。公司现有员工231人,平均年龄35岁,本科及以上学历占比94%,研究生42人,博士2人,持有各类职业资格证书178项,中级及以上职称108项,我们将以高质量人才,赋能高质量发展。

良乡大学城主园区、拓展东区街区控规获批



近日，《北京房山区良乡大学城主园区 FS00-0117 ~ 0124 街区控制性详细规划（街区层面）（2020年—2035年）》《北京房山区良乡大学城拓展东区 FS00-0125 ~ 0127 街区控制性详细规划（街区层面）（2020年—2035年）》（以下简称《良乡大学城控规》）正式获批。此项工作是落实北京城市总体规划及房山分区规划的具体实践，为良乡大学城重点功能区建设提供了有力的规划支撑。

规划主要内容

良乡大学城位于房山新城良乡组团东南，是全市两个高教园区之一。本次规划总用地 1237.2 公顷，地上建筑规模 1002.6 万平方米。

《良乡大学城控规》全面落实总体规划和分区规划的相关要求，对标世界一流，以问题为导向，将“打造世界一流的科教及产业融合新城”作为良乡大学城的发展目标。通过优化提升主园区科教及综合服务功能，加快形成拓展区科技创新、科创服务等功能，实现科技创新功能由主园区向拓展区的延伸，构建形成“一带、双心、两区”的空间格局，全力实现由“园”到“城”的转变。

规划创新特色

1. 规划策略方面

《良乡大学城控规》突出结构合理、要素齐全、职住平衡、充满活力的特点特色，聚焦产学研用一体、校城深度融合、服务设施完善、宜居环境建设四项重点任务。一是重点完善产学研用链条，促进校城深度融合。主园区设立校城融合共享区，补充城市发展的多元化需求；拓展东区布局研发设计、总部经济、中间试验等功能，协同构建 30 分钟创新圈。二是重点完善各类配套功能，实现区域职住平衡。在现状基础上补充教育、文化、体育、商业等功能，实现 15 分钟生活服务圈全覆盖；统筹良乡组团存量住宅，优化职住平衡。三是重点提升

基础服务设施，营造舒适宜居环境。围绕轨道大学城站建设交通接驳、商业服务一体化的综合型轨道微中心，高标准落实“小街区、密路网”理念，改善交通微循环，提升路网密度。四是重点构建蓝绿生态空间，营造学府家园风貌。以大学城景观带为核心，构建蓝绿交织、城绿融合的大生态体系，提升大学城景观带的公益性和共享度，促进校城文化融合。

2. 实施策略方面

一是合理安排实施时序。主园区近期重点保障高校核心项目落位，建成大学城站轨道微中心，开展城市道路降级和众创空间建设，完成大学城景观带综合提升；拓展东区积极推进土地一级开发，重点推进产业用地建设，推动基础教育设施落地。二是深化体制机制创新。依托园区理事会平台优势，探索土地规划、财税金融、科技成果转化等方面制度创新；统筹区级部门服务功能，主动“向前一步”，加大对入驻高校的服务和引导力度，及时解决校园

开放共享等重点难点问题。

建设良乡大学城，是落实北京城市总体规划的重要举措，对北京加强“四个中心”功能建设、提升“四个服务”水平，加快建设国际一流的和谐宜居之都具有重要意义，也是落实京津冀协同发展和城南行动计划的重要举措，必将



对房山新城高质量发展起到重要推动作用。

下一步，将认真落实批复精神，抓好规划的组织实施和规划实施中的深化细化，切实提高控规统筹实施水平，引导区域有序发展。

（摘自北京规划自然公众号）

优化法定节假日时间分布格局 《国民旅游休闲发展纲要（2022—2030年）》印发

习近平总书记指出“人民对美好生活的向往就是我们的奋斗目标”。《国民旅游休闲纲要（2013—2020年）》实施以来，我国旅游休闲环境持续优化，公共服务体系更加完善，产品和服务质量显著提升，与相关业态融合程度不断加深，旅游休闲内容持续拓展延伸。

为加快推进国民旅游休闲高质量发展，更好满足人民群众的美好生活需要，近日，经国务院同意，国家发展改革委、文化和旅游部联合印发《国民旅游休闲发展纲要（2022—2030年）》，旨在进一步优化我国旅游休闲环境，完善相关公共服务体系，提升产品和服务质量，丰富旅游休闲内涵，促进相关业态融合。

《纲要》提出部署培育现代休闲观念、保障旅游休闲时间、优化旅游休闲空间、丰富优质产品供给、完善旅游休闲设施、发展现代休闲业态、提升旅游休闲体验、推进产品创新升级、持续深化行业改革、不断加强国际交流等 10 项重点任务，具体包括优化全国年节和法定节假日时间分布格局、规划建设环城市休闲度假带、以社区为中心打造休闲生活圈、完善休闲服务设施、发展新兴休闲业态、实施旅游休闲高品质服务行动、开发数字化文旅消费新场景等一系列具体举措，将有助于进一步激发旅游休闲发展内生动力。

（摘自中国城市规划公众号）

国务院办公厅转发国家发展改革委关于在重点工程项目中大力实施以工代赈促进当地群众就业增收工作方案的通知

国办函〔2022〕58号

以工代赈是促进群众就近就业增收、提高劳动技能的一项重要政策，为群众特别是农民工、脱贫人口等规模性提供务工岗位，是完善收入分配制度、支持人民群众通过劳动增加收入创造幸福生活的重要方式。重点工程项目投资规模大、受益面广、带动效应强，吸纳当地群众就业潜力巨大，是实施以工代赈的重要载体。在重点工程项目中大力实施以工代赈，既是促进有效投资、稳就业保民生、拉动县域消费、稳住经济大盘的重要举措，也是推动人民群众共享改革发展成果、提高劳动者素质的有效手段。要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，完整、准确、全面贯彻新发展理念，统筹发展和安全，推动高质量发展，进一步扩大以工代赈投资规模，充分发挥以工代赈政策作用。为贯彻落实党中央、国务院决策部署，现就重点工程项目中大力实施以工代赈促进当地群众就业增收制定如下工作方案。

一、实施对象范围

(一) 推动政府投资重点工程项目实施以工代赈。各地区、各部门在谋划实施政府投资的重点工程项目时，要妥善处理工程建设与促进当地群众就业增收的关系，深刻把握以工代赈政策初衷，在确保工程质量和符合进度要求等前提下，按照“应用尽用、能用尽用”的原则，结合当地群众务工需求，充分挖掘主体工程建设和附属临建、工地服务保障、建后管护等方面用工潜力，在平衡好建筑行业劳动合同用工和以工代赈劳务用工之间关系的基础上，尽可能多地通过实施以工代赈帮助当地群众就近务工实现就业增收。鼓励非政府投资的重点工程项目积极采取以工代赈方式扩大就业容量。

(二) 明确实施以工代赈的建设领域和重点工程项目范围。交通领域主要包括高速铁路、普速铁路、城际和市域(郊)铁路、城市轨道交通，高速公路、沿边抵边公路，港航设施，机场，综合交通和物流枢纽等。水利领域主要包括水库建设、大中型灌区新建和配套改造、江河防洪治理等。能源领域主要包括电力、油气管道、可再生能源等。农业农村领域主要包括高标准农田、现代农业产业园等产业基础设施、农村人居环境整治提升、农业面源污染治理等。城镇建设领域主要包括城市更新、城市地下综合管廊、城市排水防涝、城市燃气管道等老化更新改造、保障性住房、县城补短板强弱项、产业园区配套基础设施、城镇污水垃圾处理设施、教育卫生文化体育旅游公共服务项目等。生态环境领域主要包括造林绿化、沙化土地治理、退化草原治理、水土流失和石漠化综合治理、河湖和湿地保护修复、森林质量精准提升、水生态修复等。灾后恢复重建领域主要包括基础设施恢复和加固、生产条件恢复、生活环境恢复等。发展改革部门要会同相关部门深入研究制定本领域重点工程项目中能够实施以工代赈的建设任务和用工环节指导目录。

二、重点工作任务

(三) 形成以工代赈年度重点项目清单。国务院教育、生态环境、住房城乡建设、交通运输、水利、农业农村、文化和旅游、卫生健康、体育、能源、林草、乡村振兴等相关部门要会同发展改革部门根据国家中长期发展规划、专项规划，综合考虑工程项目特点、当地群众务工需求等，在国家层面列出适用以工代赈的重点工程项目，分领域形成年度项目清单，指导地方建立本地区适用以工代赈的项目清单，实行动态管理。各地区、各部门要在2022年启动建设的重点工程项目中，围绕适合人工作业、劳动密集型的建设任务和用工环节，抓紧组织实施以工代赈。

(四) 以县域为主组织动员当地群众参与。重点工程项目业主单位、施工单位要根据能够实施以工代赈建设任务和用工环节的劳务需求，明确项目所在县域内可提供的就业岗位、数量、时间及劳动技能要求，并向相关县级人民政府告知用工计划。项目所在地县级人民政府要与业主单位、施工单位建立劳务沟通协调机制，及时开展政策宣讲和劳动力状况摸底调查，组织动员当地农村劳动力、城镇低收入人口和就业困难群体等参与务工，优先吸纳返乡农民工、脱贫人口、防止返贫监测对象。培育壮大劳务公司、劳务合作社、村集体经济组织等，提高当地群众劳务组织化程度。项目业主单位要督促指导施工单位做好以工代赈务工人员合同签订、台账登记、日常考勤等实名制管理工作。

(五) 精准做好务工人员培训。项目所在地县级人民政府要统筹各类符合条件的培训资金和资源，充分利用项目施工场地、机械设备等，采取“培训+上岗”等方式，联合施工单位开展劳动技能培训和安全生产培训。探索委托中等职业技术学校、技工院校开展培训，提升当地群众中小型机械设备操作技能和安全生产知识水平。依托实施以工代赈专项投资项目，有针对性地开展劳动技能培训和安全生产培训，为重点工程项目提前培养熟练劳动力。

(六) 及时足额发放劳务报酬。相关地方人民政府要督促项目施工单位尽量扩充以工代赈就业岗位，合理确定以工代赈劳务报酬标准，尽可能增加劳务报酬发放规模。施工单位要建立统一规范的用工名册和劳务报酬发放台账，经务工人员签字确认后，原则上将劳务报酬通过银行卡发放至本人，并将劳务报酬发放台账送县级相关部门备案。坚决杜绝劳务报酬发放过程中拖欠克扣、弄虚作假等行为。

三、严格规范管理

(七) 项目前期工作明确以工代赈要求。重点工程项目可行性研究报告或资金申请报告等要件中，要以适当形式体现能够实施以工代赈的建设任务和用工环节，在社会效益评价部分充分体现带动当地群众就业增收、技能提升等预期成效。初步设计报告或施工图设计文件要明确实施以工代赈的具体建设任务和用工环节及可向当地提供的就业岗位。相关部门要在批复文件中对项目吸纳当地群众务工就

业提出相关要求。

(八) 项目建设环节压紧压实各方责任。重点工程项目业主单位要在设计、招标投标过程中明确以工代赈用工及劳务报酬发放要求，在工程服务合同中与施工单位约定相关责任义务。施工单位负责以工代赈务工人员在施工现场的日常管理，及时足额发放劳务报酬，保障劳动者合法权益。监理单位要把以工代赈务工人员在施工现场的务工组织管理和劳务报酬发放等作为工程监理的重要内容。

(九) 强化事前事中事后全链条全领域监管。各级发展改革部门要联合相关部门、项目业主单位等，围绕当地务工人员组织、劳务报酬发放、劳动技能培训和安全生产培训等，对重点工程项目以工代赈实施情况加强监管和检查，发现问题及时督促整改。项目建成后，项目竣工验收单位要会同相关部门、业主单位、施工单位和项目所在地县级人民政府对以工代赈实施情况开展评价，并将评价结果作为项目竣工验收、审计决算的重要参考。

四、组织保障措施

(十) 形成工作合力。坚持中央统筹、省部协同、市县抓落实，国家发展改革委要会同相关部门完善协调机制，统筹推进重点工程项目实施以工代赈。各省(自治区、直辖市)人民政府要加强组织领导和力量配备，确保国家和省级重点工程项目实施以工代赈措施落地见效。相关市县人民政府要落实属地责任，加强与项目业主单位、施工单位的沟通衔接，抓好以工代赈务工人员组织、劳动技能培训和安全生产培训、劳务报酬发放监管等具体工作。

(十一) 加大投入力度。扩大以工代赈投资规模，在重点工程配套设施建设中实施一批以工代赈中央预算内投资项目，劳务报酬占中央资金比例由原规定的15%以上提高到30%以上，并尽可能增加。利用中央财政衔接推进乡村振兴补助资金(以工代赈任务方向)支持符合条件的农村小型公益性基础设施建设。地方各级人民政府要根据自身财力积极安排以工代赈专项资金，统筹相关领域财政资金加大以工代赈投入。鼓励各类金融机构依法依规加大对实施以工代赈项目的融资支持力度。引导民营企业、社会组织等各类社会力量采取以工代赈方式组织实施公益性项目。

(十二) 做好总结评估。各地区、各部门要加强重点工程项目实施以工代赈政策宣传解读，及时总结推广典型经验做法。国家发展改革委要会同相关部门建立健全相关工作规范流程，定期调度重点工程项目实施以工代赈工作进展，纳入现有以工代赈工作成效综合评价范围。相关部门要将本领域重点工程项目实施以工代赈工作成效纳入现有相关考核评价范围。对工作积极主动、成效明显的地方予以督查激励，并通过安排以工代赈专项投资等多种方式给予倾斜支持。

(摘自北京市规划和自然资源委员会官网)

6 月份商品住宅销售价格环比总体趋稳 同比继续走低

2022 年 6 月份，70 个大中城市商品住宅销售价格环比总体趋稳，环比上涨城市个数增加，同比继续走低，同比上涨城市个数减少。

一、商品住宅销售价格环比总体趋稳，环比上涨城市个数增加

6 月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨 0.5%，涨幅比上月扩大 0.1 个百分点；二手住宅销售价格环比由上月持平转为上涨 0.1%。二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月下降转为上涨 0.1%；二手住宅销售价格环比下降 0.1%，降幅比上月收窄 0.2 个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.3%，降幅与上月相同；二手住宅销售价格环比下降 0.3%，降幅比上月收窄 0.2 个百分点。

6 月份，70 个大中城市中，新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别有 31 个和 21 个，比上月均增加 6 个。

二、商品住宅销售价格同比继续走低，同比上涨城市个数减少

6 月份，一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨 3.3% 和 1.1%，涨幅比上月分别回落 0.2 和 0.6 个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格同比由上月上涨转为下降 0.2%；二手住宅销售价格同比下降 2.1%，降幅比上月扩大 0.4 个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别下降 2.8% 和 3.7%，降幅比上月分别扩大 0.6 和 0.5 个百分点。

6 月份，70 个大中城市中，新建商品住宅和二手住宅销售价格同比上涨城市分别有 21 个和 12 个，比上月分别减少 2 个和 1 个。

姚洋：建议调整房地产业 “三条红线”政策

北京大学国家发展研究院院长姚洋日前表示，要正确认识房地产信贷，在上半年新冠疫情超预期发展以及房地产行业持续低迷的情况下，建议调整房地产业“三条红线”政策。

所谓“三条红线”，是指 2021 年起住建部对房地产开发商融资提出的三个标准：（1）剔除预收款后的资产负债率不超过 70%；（2）净负债率不超过 100%；（3）现金短债比不小于 1。根据“三条红线”的触线情况，房企被分为“红、橙、黄、绿”四档，不同档位的房企执行不同的借债标准。

姚洋周二在北大国发院朗润·格政第 159 期研讨会上指出，从上半年情况来看，全年经济要实现 5.5% 左右的增长目标有很大困难，下半年增长压力尤其大。在此情况下，他建议调整“三条红线”政策。

“我们显然对房地产断崖式下降的影响估计不足。房地产对中国经济贡献有多大？有人计算是 17%，也就是中国 100 多万亿 GDP 里有 17 万亿是房地产直接或间接贡献的。由于它占 GDP 比重实在太大了，所以断崖式下降显然给经济挖了一个大坑，别的行业要超额增长弥补这个坑的难度非常大。那为什么下降这么大，我认为没别的原因，就是‘三条红线’。”他说。

中指研究院发布的数据显示，上半年，TOP100 房企的销售额均值为 356.4 亿元，同比下降 48.6%。另据克而瑞地产研究中心发布的数据，百强房企 1-6 月全口径销售金额同比下降 51%。

姚洋强调，他不是反对整改房地产行业，而是“治大国如烹小鲜”，“三条红线”的政策需要仔细考量和打磨。比如，“第一条红线——剔除预收款后的资产负债率不超过 70%，可以说（企业资产负债率超过 70%）不对，但应该给企业调整的空间，而第三条红线更匪夷所思，现金短债比不小于 1，如果手里有现金还去借钱吗？”

他指出，房地产行业本身具有高负债性质，一下子断供，当然会倒掉，因为没有流动性了。“其实真正失败的房企是因为多元化经营，把房子建设资金用去造车，做风投，真正做房地产的并不会出现很大问题。所以不是一两个房企出了问题，就是整个市场都有问题。”

“所以为什么老百姓不买房了，和疫情、和有钱没钱没关系，有关系的是，

“十四五”新型城镇化“施工图”发布

7 月 12 日，国家发展改革委印发《“十四五”新型城镇化实施方案》（后简称《实施方案》），提出“十四五”时期推进新型城镇化的方向、路径和目标。

“十四五”时期新型城镇化的 5 大任务中，首要任务是加快农业转移人口市民化。《实施方案》提出，到 2025 年，全国常住人口城镇化率稳步提高，户籍人口城镇化率明显提高，户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距明显缩小。农业转移人口市民化质量显著提升，城镇基本公共服务覆盖全部未落户常住人口。

城镇化是城乡协调发展的过程，《实施方案》明确，要坚持以工补农、以城带乡，以县域为基本单元、以国家城乡融合发展试验区为突破口，促进城乡要素自由流动和公共资源合理配置，逐步健全城乡融合发展体制机制和政策体系。

预防霸王条款 北京发布共有产权房预售合同“更新版”

7 月 12 日，北京市住建委与北京市市场监督管理局共同制定了《北京市共有产权住房买卖合同》和《北京市共有产权住房预售合同》示范文本，即日起正式施行。针对开发企业滥用补充协议造成责任不对等的行为，开发建设单位、购房家庭与代持机构之间的权利义务关系，以及对各方的违约责任、合同变更解除、争议处理等内容作了明确约定。

北京：商业主体改造单个项目最高可获 500 万元支持

7 月 15 日，北京市发布《北京市促进夜间经济繁荣发展的若干措施》提到，支持传统商场和商圈（特色商业街）探索建立分区域分时段日夜兼市的运营模式，对商业主体改造提升和数字化建设给予一次性资金支持，商业主体改造提升单个项目最高给予 500 万元资金支持，商业主体数字化建设单个项目最高给予 200 万元资金支持。

上半年北京办公楼销售面积增长 41.2%

上半年，北京市房地产开发投资增长 1%；房地产开发企业房屋新开工面积为 803 万平方米，同比下降 11.7%；全市房屋竣工面积为 427.4 万平方米，同比下降 27.5%；全市商品房销售面积为 446.1 万平方米，同比下降 8.7%。其中，住宅销售面积为 329.9 万平方米，下降 20%；办公楼为 29.6 万平方米，增长 41.2%；商业营业用房为 21.5 万平方米，增长 1.5 倍。

上半年全国商品房销售面积同比降 22.2%

1-6 月份，全国房地产开发投资 68314 亿元，同比下降 5.4%；其中，住宅投资 51804 亿元，下降 4.5%。全国商品房销售面积 68923 万平方米，同比下降 22.2%；其中，住宅销售面积下降 26.6%。商品房销售额 66072 亿元，下降 28.9%；其中，住宅销售额下降 31.8%。6 月末，商品房待售面积 54784 万平方米，同比增长 7.3%。

房企一断流，流动性没了。老百姓是理性的，当企业流动性不行，可能要倒掉，买期房可能烂尾，老百姓看到了供给侧的风险，所以购房意愿大大下降，长期信贷下降。”他说。

姚洋进一步表示，房地产业有自然的金融加速器作用——房地产制造资产，有了资产可以拿去抵押、借钱。反之，如果房地产信贷收缩，整个社会的信贷也会跟着收缩。在我们需要刺激经济的时候，实际操作却是剧烈收缩性的，这会给经济复苏增加难度。

北京：新一代时空基础设施助力智慧城市 | 走向实景三维



地安门内



地安门外

作为全国政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心，北京市在“十四五”规划中提出要建成全球数字经济标杆城市、全球新型智慧城市标杆。2021年6月，北京市获自然资源部批复成为国家新型基础测绘建设试点城市。

新型基础测绘的实景三维成果可支撑智慧城市“一张图”基础设施建设，也可作为三维立体自然资源“一张图”的基底。为提高财政资金使用效率、避免重复投入，北京市统筹新型基础测绘国家试点、智慧城市“一张图”、规划自然资源现状“一张图”，形成“三位一体”的工作机制，计划2023年形成多精度、多粒度、分等级的实景三维北京，包括全市0.2米地形级实景三维、首都功能核心区、城市副中心全区域0.05米城市级实景三维、丽泽金融商务区1平方公里部件级实景三维等，并形成稳定快速的更新机制。

1. 建立以地理实体为对象的实景三维北京

立足首都城市战略定位，北京正在大力推进智慧城市建设。结合智慧城市对空间数据需求，借鉴国内外先进经验，北京市规划和自然资源委员会正在边探索边建设边应用，建立以地理实体为对象的实景三维北京。

在产品方面，北京市基于“最大公约数”、数据分类分级开放等理念，设计了新型基础测绘产品体系；结合《北京城市总体规划（2016年-2035年）》“一核一主一副、两轴多点一区”的城市空间结构，细化形成北京市分级分区域的实景三维产品体系；根据定位点精度、结构取舍尺寸、结构表达内容、纹理真实度、纹理分辨率等方面的精度、粒度分级，提出了三维表达形式地理实体数据产品规范；基于实景三维数据衍生出5大类、22小类的公开地理信息数据集，在为政府部门提供时空底座的同时，拓展对研究人员、社会大众的数据服务。

在技术方面，鉴于空域管制严格的客观现实，北京市建立“空天地”多策略的实景三维数据获取—处理—质检—服务—更新的全链条技术体系。围绕大范围数据快速更新的需求，结合卫星资源较好的现状，北京市提出了基于高分辨率立体卫星影像生产更新实景三维的方案，开展基于北京三号立体卫片生产地形级实景三维的试点，为实现低成本、高频次更新实景三维提供技术支撑。此外，该市还结合智慧城市中城市码建设需求，提出应用于智慧城市建设、实景三维建设、多源异构数据管理等场景的空间信息编码服务要求、方式、内容及流程，服务于实景三维建设中以地理实体为核心的编码服务及应用。

在生产组织方面，北京市探索面向减量发展要求，政府主导，多部门、多行业和志愿者协同信息采集更新的生产组织模式，构建持续交付能力。在政策机制方面，探索面向共享开放要求，构建“政、企、事、社”四方合作共赢模式，打造北京市空间数据要素协作联盟、开放研究室。

2. 为智慧城市 V2.0 提供新一代时空基础设施

对于北京而言，实景三维是新一代时空基础设施，产品直接服务智慧城市 V2.0。北京市数字经济标杆城市建设项目 2022 年工作清单中，将智慧城市“一张图”列为标准基础设施，要求打造全域二三维一体、地上地下全覆盖、动态更新的统一数字底座。该底座将基于实景三维为主的空间数据建立完成。

另据北京市“十四五”时期智慧城市建设控制性规划要求，智慧城市信息化建设应依托包括空间图（一图）、城市码（一码）、感知体系、政务云、数据平台等在内的共性基础平台，不得重复建设。换言之，北京的智慧城市“一张图”将直接“生长”于实景三维数据，并在此基础上叠加各种专题数据，成为智慧城市的数字空间载体和空间基础设施，最终依托北京市大数据平台，直接为全市各区、各部门及各行业提供数据服务。

2021年6月至今，北京市提交了三大类、四种产品成果，并按照2020年全市0.2米航片进行“一张图”各类要素更新，采集更新全市楼高数据，更新全市真实道路面，完成2021版智慧城市“一张图”通用地图融合更新。

除了为智慧城市共性平台提供“一图”以外，实景三维北京在北京市大数据工作推进小组的牵头组织、北京市规划和自然资源委员会领导下，基于试点工作开展城市码时空标识赋码工作，形成赋码服务在线工具，通过与大数据中心平台接口对接，在政务外网为全市实体提供时空标识赋码。同时，北京市正在开展“一楼一码”标识工作，探索以地理实体为对象的实景三维数据如何与其他专题数据融合应用，未来还将结合北京共性基础平台建设，进一步发挥实景三维中的地理实体数据及空间身份编码在智慧城市中的作用。

3. “实景三维+”系列应用赋能首都高质量发展

采用“边建设、边应用”的原则，北京市及时应用并优化建设成果，形成了“实景三维+”系列应用。

实景三维助力重大活动保障。北京市建成了要素全、粒度细、定位准、数据新的“超精细化”实景三维天安门，精准到每一块砖、每一个摄像头的位置，成果在中国共产党成立100周年庆祝活动的指挥调度、景观布设和保障力量部署等工作中得到充分利用；形成了冬奥会延庆赛区实景三维成果，基于高精度地形数据，分析高程变化、坡度变化、坡向变化。

此外，基于实景三维数据和三维空间分析高度管控测算，北京市为核心区规划项目的选址、研究、审批、实施等提出高度管控要求。

实景三维助力历史文化名城保护。北京市建成了覆盖中轴线遗产区的实景三维中轴线，形成遗产文化监测体系的时空底座，创新了遗产监测、文物考古的技术方法，辅助文物腾退分析、景观视廊、天际线分析、风貌分析等，同时对中轴线天桥、北上门等部分已消失的遗址进行了原址考证和复原。成果对中轴线申请世界文化遗产和历史文化名城保护提供了数据和技术支持。

实景三维助力重点工程建设。在北京城市副中心重大工程建设中，为解决因新冠肺炎疫情导致无法实地踏勘的问题，北京市基于实景三维成果形成了“云踏勘”产品，助力六环高线公园国际方案征集。

随着新型基础测绘国家试点的不断推进、实景三维数据成果相继建成，实景三维北京的应用场景将更好地为北京“四个中心”城市战略定位的落实提供全新时空基底、全域创新应用，赋能首都高质量发展。

（摘自 i 自然全媒体公众号）

土地储备融资多元化，这些思路可供参考



阅读提示：

新时期土地储备面临融资渠道收窄与收储成本上升的双重矛盾。本文借鉴国内外土地开发融资路径，基于股权融资、债权融资、土地权益置换融资三类思路，提出引入土地银行、土地信托、资产证券、投资基金等金融工具，衍生出“在库土地储备资产+土地期权”等10种土储融资模式的备选思路。

土地储备是土地权利属性、经济性质、物理形态的转换过程。筹措资金、提升土地价值、维护和实现全民所有自然资源资产所有者权益并防控风险是土地储备的核心工作之一。随着征地制度、集体土地入市、土地二级市场等改革深入推进，传统土地储备的难度和成本上升；而经济的不确定性、城镇化发展阶段转换、房地产市场波动则又进一步提高了土地储备风险管理的难度。土地储备抵押贷款被叫停后，土地储备融资渠道收窄。而土地储备专项债的可预期性和稳定性不足，土地收入已趋于“过载”，计提土地储备基金的空间有限。因此，亟须探索新型融资渠道，通过金融创新、政企合作等吸引社会资源参与土地储备工作，促进土地储备顺畅运转和转型发展。

国内外土地开发融资思路及类型

国外土地开发除银行贷款外，多采用股权融资思路。其中，土地银行适用于原土地产权人协同力较强且土地市场前景好、收益高的用地场景。土地资产证券化（ABS）、房地产信托投资基金（REITs）更适用于未来土地潜在价值高、具有稳定收益的存量建设用地再开发，以未来现金流作为估值依据面向社会募资，用于项目开发运营。民间主动融资模式适用于政府财政资金有限，但需要建设或完善城市基础设施的公共工程项目。此外，建设—经营—转让（BOT）模式等项目方垫资、以经营权抵偿成本等方式多用于大型项目，较少常态化使用。

由于举债融资受限，国内融资思路创新也多采用股权思路，且尚处起步阶段，综合概括其运作可分为两大类。一是以“先转再征+折股分红”为特征的存量建设用地、集体土地直接委托撮合交易思路。例如，类土地银行、类土地信托等，中介机构只拿佣金不分享利润。二是政企村各方协作的类信托/类ABS模式。其中，又分为：①以“片区整合+利益置换”为特征的“多地类片区收储+综合开发”模式，主要是政府、社会公众和开发企业参与，采用资金信托方式/ABS方式向公众募资，或企业垫资实施征地补偿、一级开发，片区内商业开发地块权益置换社会资金投入，相当于自然资源资产权益的负债融资。②以“产权托管+统筹开发”为特征的存量建设用地或集体土地开发，采用权利信托由原土地产权人或村集体新成立土地托管平台，由平台直接打包发行土地资产募资用于一级开发，或垫资委托施工企业实施一级开发，开发后持有经营或出售的收益返还土地产权人，平台授权佣金。

土地储备多元化融资模式探讨

1. 土地权益置换融资

一是“在库土地储备资产+土地期权”。借鉴期权的思路，在库土地资产按照供应计划集中公告信息，提前约定未来某时点的出让价格，销售期权；期权价格由用地意向单位市场竞价确定，提前回笼资金用于新增土地储备。开发企业挑选土地，并与自然资源管理部门签订期权合约。到期后，开发商可选择行权（政府锁定收益、企业锁定地价）或不行权（政府获得期权费），放弃期权后，期权项目土地待滚动进入下一期出让计划。

二是土地储备资产“售后回租”。约定利润率且由不动产开发经营企业垫资完成开发后，将使用权出让给该企业；自然资源管理部门“回租”土地使用权，分期偿付企业。正式出让时，通过转租将土地配置给实际使用主体，形成“所有权、使用权（含出租和转租）、经营权”三权分置。垫资开发企业也可自行开发或自行转让、出租、入股、抵押。可限于产业类用地和经营性基础设施用地。

三是土地储备资产证券化。这适用于具有持续经营收益的产业用地或经营性基础设施用地，如高速公路等。可在政府扶持下，由各类私募基金等社会投资机构成立服务土地储备的特殊机构，由政府将已收储的在库土地资产出售/注入该机构，获得资金清偿原土地储备成本后，结余可用于新的土地储备项目。该机构将土地资产汇集成资产池，以该资产池的现金流为支撑发行有价证券融资。此外，政府长期回租土地，未来通过转租或作价出资、入股等方式配置给用地单位，清偿有价证券收益。对于已采用入股、租赁方式配置的土地，这类做法还可以加快成本回收速度，推动土地储备滚动。

四是“片区收储+综合开发（+滚动开发）”。结合城市更新、成片开发等划定储备片区，可有三种路径。其一为企业直接执行模式，即政府委托授权企业开展片区收储，企业垫资并组织完成项目区内生产经营性用地整备、环境或文化保护修复、民生设施建设，将约定地块使用权出让给企业以偿付成本，其余地块纳储。其二为工程总承包模式，即政府委托授权企业开展片区收储，企业采用工程总承包模式招标确定承包商。承包商完成片区开发后纳入土地储备，企业向承包商结清工程款后获得约定经营性用地使用权。其三为企业联合体模式，即政府委托企业可以再通过股权协议引入社会投资，联合成立项目公司，垫资开展片区征地开发，完成后获得约定经营性用地使用权。上述路径可叠加两类机制：一则，可采用片区滚动开发模式，整体规划开发时序，完成一批出让一批，实现资金滚动和良性循环；二则，符合条件的一级开发企业、工程总承包商或其联合成立的项目公司可以企业其他资产为抵押向金融机构贷款。

2. 债权融资

《银行保险机构进一步做好地方政府隐性债务风险防范化解工作的指导意见》提出，平台类机构融资不再由政府信用背书、不再认定为政府隐性债务。据此，探索开展以下三种模式。

一是土地储备银行模式。若土地市场和片区用地条件较好，条件成熟的地区可尝试由政府注资引导社会资金共同投入，成立专门为土地储备开发提供融资的商业银行。土地储备银行可申请牌照开展储蓄业务和各类金融活动，政府也可将土地出让收入的一定比例定向存入该银行。接受人民银行和银保监会监管，计提准备金，实施存款保险制度，专门为土地储备项目提供贷款。贷款需遵守资产负债比例管理的规定，严格审查借款人资信。合同约定贷款种类、借款用途、金额、利率、还款期限、还款方式、违约责任和其他事项，实行担保。土地出让、贷款到期后还本付息，土地银行股东能够获得银行经营收益股份分红。2021年，财政部、自然资源部、国家税务总局、中国人民银行联合发出通知，将国有土地使用权出让收入划转由税务部门征收。由于收支两条线管理，资金返还企业需要单独政策支持，可探索采用“土地出让协议+成本补偿协议”做法，在资金运行管理中留下通道。

二是政策性银行贷款模式。若土地储备项目与租赁住房、城市更新项目关联，可争取专项债支持，由政策性银行出资购买专项债提供融资。政策性银行也可向人民银行和银保监会申请提供土地储备专项贷款、争取政策支持。如，调高政策

（下接第7版）

(上接第6版)

性银行的不良贷款率容忍度，或针对土地储备专项贷款单列不良贷款率，降低坏账准备金。政策性银行可以向社会发行土地储备专项金融债券，并向政府平台公司提供土地储备专项贷款，在土地出让后按期还本付息。

三是“预申请+企业定制”模式。自然资源部门制定收储计划，将拟收储地块和规划情况向开发企业公布，符合条件的企业提交意向方案。政府审查企业资质、规划设计方案、产业效益、约定预付金额（“一级开发费用+土地出让价格”）和最终地价款。企业分期或一次性向政府支付预付金，由政府组织一级开发收储。达到供应条件后，企业再向政府缴纳剩余地价款，其间资金沉淀利息可返还企业。

3. 股权融资

一是混合信托模式。存量建设用地再开发可由政府、原土地使用权人、社会投资机构共同组成混合式信托，政府负责规划、组织并提供部分资金，三方招标选择承包商实施一级开发。土地出让后按信托协议分享收益。

二是土地储备“类房地产投资信托基金”。适用于有稳定收益的经营性设施用地和产业用地，如收费公路、工业园区等。规模较大的土地储备可单独成立项

目公司，将土地未来使用权价值和预期收益现金流打包为资产包，通过基金募集资金用于土地储备。

三是公司制开放式私募股权土地储备股权基金。现行国有土地收益基金来源狭窄，未来除土地出让收入滚动计提之外，可探索采用开放式私募股权基金方式，向社会投资者进行定向募资。可聘请商业银行和基金公司管理、托管，选择稳健的投资方式，保证基金盈利，财政和自然资源部门协同进行日常监管，报告基金支出和运行情况。土地出让后，根据土地储备项目资金支出的份额确定各方收益。

四是“政村合作+产权交易平台型”类土地银行模式。采用“先征后补”的思路，首先将现有土地储备机构改造为类似土地银行的产权交易平台，然后由村集体成立土地信托机构，将土地产权存入土地银行。土地银行在政府指导下开展一级开发。由于不需要征地补偿，前期成本和一级开发施工成本相对较低，可由现行融资渠道解决。土地达到条件后纳入储备，土地出让收益经政府分配后注入土地银行，土地银行扣除一定利润维持运转，剩余部分按合约补偿村集体。

(作者柴铎、吕东函供职和就读于中央财经大学政府管理学院，杨红供职于中国国土勘测规划院)

(摘自i自然全媒体公众号)

蔡奇要求坚持一张蓝图绘到底！构建新发展格局讲座聚焦首都规划



导读：7月18日下午，市委理论学习中心组学习（扩大）会议举办构建新发展格局讲座，集体参观北京市规划展览馆，并邀请中国城市规划设计研究院院长王凯围绕迈向新时代的首都规划作辅导报告。市委书记蔡奇强调，今后五年是北京率先基本实现社会主义现代化的关键时期，要深入贯彻习近平总书记关于首都规划建设管理的重要指示精神，依着党中央批复的城市总规，坚持一张蓝图绘到底，大力推动新时代首都发展。市委副书记、市长陈吉宁，市人大常委会主任李伟，市政协主席魏小东，市委副书记殷勇参加学习。

会前，与会领导集体来到北京市规划展览馆，参观“迈向中华民族伟大复兴的大国首都——《北京城市总体规划（2016年—2035年）》实施成果展”。会上，王凯从三千年历史文化荟萃的历史古都、新中国社会主义象征的祖国首都、迈向中华民族伟大复兴的大国首都等方面作了深入解读，并对首都规划建设管理提出建议。

会议指出，北京城市总规是首都功能的规划，是千年古都的规划，是人民的规划，是国际化大都市的规划，是率先基本实现社会主义现代化的规划。要着眼新时代首都发展对城市总规进行再认识、再把握，进一步提高政治站位，更加自觉从全局和战略高度认识和把握首都规划，牢牢守住首都城市战略定位，更好服务党和国家工作大局，更好满足人民群众对美好生活需要。

会议强调，要以钉钉子精神深入抓好规划实施。把政治中心服务保障摆在首位，健全“四个服务”

制度和工作机制，营造安全优良政务环境。疏解非首都功能是大前提，要继续控增量、疏存量，严格控制人口、建设规模双控。核心区降低“四个密度”，逐步“静”下来；城市副中心发挥对疏解示范带动作用，逐步“热”起来；平原新城积极承接适宜产业和功能，逐步“兴”起来。城市更新是规划实施重要路径，要全面推进平房院落、老旧小区、老旧厂房、老旧楼宇等更新改造，抓好腾笼换鸟，补齐公共服务设施，打造更多高品质活力空间。绿水青山是大国首都底色，要强化“两线三区”管控，抓好大尺度绿化，建设国家森林城市、公园城市；打好污染防治攻坚战，推进绿色低碳循环发展。安全是底线，要建设韧性城市，健全公共卫生应急管理体系，完善城市防灾空间格局。有效的超大城市治理体系是规划实施的基础，要以市民诉求驱动超大城市治理，强化党建引领，下足绣花功夫，提高精治共治法治水平。构建现代化首都都市圈是打造世

界城市群必经阶段，当前要加强通勤圈公共服务配套，发展区域快线，促进环京地区一体化发展。

会议强调，要坚决维护规划严肃性权威性。对如何适应日益走近世界舞台中央的大国首都使命、守住人口天花板的同时提升城市活力、更好统筹生产生活生态空间建设国际一流的和谐宜居之都、守住战略留白为未来发展留出空间等深层次问题加强研究，不断提高规划执行能力。首规委办、城工办、规自委等加强指导，各级各部门强化规划意识，发挥好专家和责任规划师、建筑师作用。在首规委统筹组织下开展工作，敢于坚持原则、“唱黑脸”，重大事项及时向党中央请示报告。党员、干部和公职人员带头做到令行禁止。坚持城市体检评估制度，深入推进规自领域问题整改。

(摘自北京规划自然资源公众号)

深入实施城市总体规划 持续推进土地资源整理



导读：党的十八大以来，是北京发展史上具有里程碑意义的重要时期。习近平总书记10次视察北京、18次对北京发表重要讲话，深刻回答了“建设一个什么样的首都、怎样建设首都”这一重大时代课题，为做好新时代首都工作提供了根本遵循。市规划自然资源委围绕新版城市总体规划落地实施，以土地资源整理模式作为抓手，经过近四年的实践探索，在优化提升首都城市功能、践行减量发展、改善生态环境等方面取得了显著成效。

一、城市总体规划提出新要求

《北京城市总体规划（2016年-2035年）》，作为全国第一个真正意义上的减量规划，明确提出了严格控制城市规模、科学配置资源要素、着力治理“大城市病”等刚性要求，以资源环境承载能力为硬约束，确定人口规模、用地规模和平原地区开发强度，实施人口规模、建设规模双控。

为落实北京城市总体规划提出的“积极探索建立深度土地一级开发模式”等有关要求，解决原有开发模式存在的“多头管理”等问题，市规划自然资源委牵头研究提出“土地资源整理”新模式。2019年4月28日起施行的《北京市城乡规划条例》第二十五条规定，本市以土地资源整理模式落实城市总体规划，在规划实施单元内，统筹土地开发和非土地开发类项目，确立了土地资源整理模式落实北京城市总体规划的法定地位。

二、稳中求进，五个区域率先开展土地资源整理试点

2018年9月印发的《北京市土地资源整理暂行办法》（京规划国土发〔2018〕314号，以下简称314号文）提出在科学合理划定规划实施单元的基础上，统筹实施征地、拆迁、市政交通基础设施建设等土地开发类项目和山水林田湖草系统治理等非土地开发类项目，并建立了“规划引领、全域覆盖、平台统筹、分类实施”的总体运行机制。

市规划自然资源委坚持稳中求进的工作总基调，从全面落实城市总体规划的高度出发，积极探索具体实施路径，推动各区开展土地资源整理试点。按照“规划引领、区域统筹、整体平衡”的总体思路，市规划自然资源委指导各区主要从以下四个方面开展工作：一是统筹规划要求，全面梳理规划对区域实施的有关要求，明确规划目标，合理划定规划实施整理单元。二是统筹资源配置，全面梳理拟实施单元内“历史、规划、资源、实施效果”四本账，明确实施任务和具体项目安排。三是统筹成本控制，拟实施单元内统筹分摊成本，实施统一的征拆补偿政策。四是统筹资金保障，全面梳理土地开发类和非开发类项目资金需求，通过多种途径做好资金保障。

经过近四年的持续推进，位于通州区、房山区、门头沟区、大兴区4个区的5个单元经市政府批准后，在全市率先启动试点，涉及用地面积约160平方公里。其他各区也在按照城市总体规划和分区规划要求，综合考虑区域规划目标、资源禀赋、实施时序等因素，加快划定规划实施整理单元，加紧编制土地资源整理实施方案。

三、成效显著，土地资源整理落实规划掷地有声

（一）疏解非首都功能，助力京津冀协同发展

土地资源整理统筹区域规划实施，聚焦疏解非首都功能，助力京津冀协同发展。通州区通过土地资源整理试点对全区9个乡镇的集体产业用地进行统筹利用，累计将拆除3680万平方米低端工业大院，预计可实现规划建设用地净减量约18平方公里，有力落实北京城市总体规划减量要求，为北京市成为全国第一个减量发展的超大城市奠定坚实基础。

在大兴国际机场带动北京迈入“双枢纽”时代背景下，临空经济区（大兴）

在土地资源整理试点过程中结合落好“五子”重大部署，以落实京津冀协同发展、加快推进“两区”建设的战略定位为指引，优先生态、交通、市政、新基础设施建设，夯实临空区产业载体和港城发展基础，促进产业结构升级，带动地区跨越式发展，辐射带动周边地区，重塑京津冀城市格局。

（二）优先实施非开发类项目，推进生态文明建设

土地资源整理实现全域全覆盖实施，防止遗留甩项，保障非土地开发类项目优先实施。通州区试点范围内约90%为非土地开发类项目，通过推进百万亩造林及复耕复垦项目实施，为通州区打造生态空间奠定良好基础，如马驹桥镇拆腾集体土地约663公顷，实现腾退地造林约2000亩，拆腾部分80%用于还绿，区域生态环境明显改善。门头沟区试点范围内80%为非土地开发类项目，在开展三家店古村落保护工作的同时，推进京浪岛公园、蒲草湿地公园等非土地开发类项目实施，切实提升区域生态环境。

（三）坚持新发展理念，保障经济高质量发展

土地资源整理统筹区域土地资源要素，完整、准确、全面贯彻新发展理念，为经济高质量发展提供用地保障。房山区以北京高端制造业（房山）基地范围开展土地资源整理试点，落实房山分区规划定位，在“五子”联动中找准发力点，重点发展现代交通、智能装备、医药健康产业等，积极对接中心城区形成产业联动，推动京西南片区制造业转型升级。

近日获批的大兴区黄村镇芦城地区及生物医药基地北扩区土地资源整理试点以提升保障“两区”建设服务能力、支撑新城可持续发展为目标，聚焦生物医药产业导入，统筹实现社会效益、经济效益和生态效益，推动区域转型升级，促进经济高质量发展。

（四）深化放管服改革，促进营商环境持续优化

土地资源整理单元内的具体项目审批与各项手续原则上由各区办理，全面提高项目审批与手续办理效率，促进营商环境持续优化。通州区试点经市政府批准后，区政府即刻组织核发单元内土地一级开发项目授权批复，其中宋庄3号地于当年即实现项目审批、完成开发、土地供应与资金回笼，有力保障土地资源整理有序开展。

四、行稳致远，谱写新时代首都发展新篇章

未来五年，市规划自然资源委将按照市第十三次党代会提出的目标任务，继续深入实施北京城市总体规划，牢牢把握首都城市战略定位，持续加强“四个中心”功能建设，不断总结土地资源整理工作经验，与市级土地资源整理平台组成部门紧密配合，指导各区以“首善”标准科学划定单元、编制实施方案，通过区级土地资源整理平台统筹推进相关工作。同时做好已批试点和314号文实施效果评估，继续完善配套政策，保持政策的延续性、系统性、可行性。我们将继续保持奋发有为的良好精气神，推动全市土地资源整理工作行稳致远，谱写新时代首都发展新篇章。

内容来源：土地储备中心

（摘自北京规划自然资源公众号）