

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

热点新闻

阳波区长到新城投公司 国际葡萄酒小镇一期项目进行现场调研检查



2022年6月21日，房山区区委副书记、区长阳波一行到新城投公司国际葡萄酒小镇一期项目现场就项目复工复产、疫情防控及防汛工作进行调研检查并协调解决项目建设存在问题，公司董事长朱婧琨、副总经理严谨参加调研。

朱婧琨同志就国际葡萄酒小镇一期项目建设进

展及二期项目规划情况进行了详细汇报。阳波同志要求，在确保疫情防控要求及施工安全前提下加快复工复产，全面落实防汛各项工作，切实强化风险意识。相关委办局要积极配合，扎实推进各项重点工作，尽早实现葡萄酒世界博览馆顺利开馆，推动地区高质量发展。

结合阳区长最新指示要求，朱婧琨同志就疫情防控及防汛工作进行再部署、再安排。新城投公司将认真落实区领导指示精神，抓牢现场安全管理，严把工程质量保障项目建设进度，尽早实现国际葡萄酒小镇一期博览馆顺利开馆，为推动房山文旅产业融合发展，助力北京成为国际消费中心贡献力量。

北京市纪委监委印发 关于进一步严明疫情防控有关纪律要求的通知

6月12日，中共北京市纪委北京市监委印发《关于进一步严明疫情防控有关纪律要求的通知》。全文如下：

为坚决贯彻习近平总书记关于疫情防控的一系列重要指示精神，严明纪律，保障党中央关于首都疫情防控决策部署不折不扣执行，巩固来之不易的疫情防控成果，现进一步提出如下纪律要求。

一、严明政治纪律，严禁有令不行、有禁不止。各级党组织和党员干部要从捍卫“两个确立”、做到“两个维护”的高度坚决落实党中央疫情防控决策部署，毫不动摇坚持“动态清零”总方针，严禁对疫情防控工作轻视、无所谓甚至自以为是，严禁发表歪曲、否定疫情防控政策的言论。

二、扛起政治责任，严禁敷衍塞责、失防失守。坚决落实“四方责任”和“四早”要求，克服麻痹思想、厌战情绪、侥幸心理、松劲心态，紧盯重点区域、重点场所、重点人群疫情防控，严格执行卡口管理、测温扫码、核酸查验等防控措施，严格落实隔离点、封控管控区管理责任，坚决防止规模性、聚集性疫情，坚决打好疫情防控主动仗。

三、坚持人民至上，严禁漠视、侵害群众利益。

加快落实各项助企纾困政策，着力解决企业发展中的堵点难点问题，持续优化营商环境，高效统筹疫情防控和经济社会发展，及时回应群众合理诉求，抓好市场稳价保供，保障群众生活、就医等需求，做好困难群体保障帮扶工作，不得把应负之责一推了之，防止执行政策简单化、“一刀切”。

四、持续改进作风，严禁推诿扯皮、消极应付。坚持以快制快、争分夺秒，严格落实“快、严、准、实、细”要求，执行八小时落位管控机制，履行首责制，做到响应迅速、落实坚决、处置果断，严禁执行疫情防控工作部署做选择、搞变通、打折扣及其他不担当、不作为、乱作为问题，关心关爱一线工作人员，防止重复填表格、要数据、报材料及不必要检查考核等加重基层负担。

五、恪守纪法底线，严禁弄虚作假、以权谋私。强化纪律意识和法律意识，严禁弄虚作假和瞒报、谎报、迟报、漏报、错报疫情，严禁以权谋私、借机敛财，严禁贪占、浪费防疫资金和物资，严禁制造、散布不实信息、泄露疫情涉密信息。

六、落实个人责任，严禁搞特殊化、干扰防控。党员干部要带头落实防控措施，按要求进行核酸检

测、接种新冠病毒疫苗，严格执行隔离点、封控管控区政策要求，积极配合流调溯源，严禁隐瞒行程轨迹，编造虚假行程，严禁搞特殊、耍特权，干扰妨碍疫情防控工作，严禁违反防疫要求组织或参加聚餐、聚会等聚集性活动。

全市各级党组织要充分认识当前疫情防控形势的严峻性和复杂性，切实扛起疫情防控的重大政治责任，落实党中央“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”的重要要求，坚决守护人民生命安全、身体健康和正常生产生活秩序。在京各单位要认真落实首都联防联控机制疫情防控各项要求，严格内部防疫管理，坚决履行防控责任。各级纪检监察机关要充分发挥监督保障执行、促进完善发展作用，紧盯重点点位关键环节，坚持靠前监督、精准监督、全程监督，统筹兼顾监督与协助、制度建设与制度执行、严明纪律与激励担当作为，对违反纪律要求的要依规依纪依法严肃追责问责，或将有关问题及时通报移送有关单位查处，为疫情防控各项措施落地见效提供坚强纪律保障。

来源：北京市纪委监委

热点新闻



推动首都规划自然资源立法 保障北京城市总体规划实施

首都规划自然资源立法工作坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持把学习贯彻习近平法治思想和习近平总书记关于北京工作的重要讲话精神紧密结合起来，坚持以人民为中心，坚持规划引领，加强名城保护，全面强化服务保障首都功能定位的制度供给，全力护航首都高质量发展。

坚持规划引领，构建总体规划落地“完善体系”

习近平总书记指出，坚决维护规划的严肃性和权威性。首都规划自然资源立法工作，坚持制度供给与法治保障相结合，以修订《北京市城乡规划条例》（以下简称《条例》）为契机，不断健全完善规划落地制度体系。

贯彻落实城市总体规划，完善城乡规划编制管理体系。为了落实《北京城市总体规划（2016年-2035年）》的新理念、新精神和新要求，《条例》引入了分区规划，完善了城乡规划体系；强调了首都规划建设实施的重大事项应当依照规定向党中央、国务院请示报告；规定了建设用地减量提质发展、划定两线三区实施全域管控、街区更新实施机制等内容，为总规实施提供制度性保障。《条例》实施，推动落实了城市总体规划的核心要求，组织编制了分区规划；建立了区级统筹、街道主体、部门协作、专业力量支持、社会公众广泛参与的街区更新实施机制，推行了以街区为单元的城市更新模式提升城市的宜居水平；建立了常态化的城乡规划体检评估机制，提高规划实施的科学性。

巩固审批制度改革成果，完善城乡规划实施管理体系。随着北京市机构改革到位和工程建设审批制度改革的推进，精简和优化规划实施过程中审批的事项和流程，通过减环节、压时限、降成本实现不断优化。其中，“多规合一”协同平台使建设项目直接对标城市总体规划，为建设单位提供的预沟通、预协调咨询服务平台，进一步整合了各专项规划的要求，提升了审批质量和效率，确保总规目标落地。同时，大幅减少审批事项、精简申报要件，优化了规划条件和建设用地规划许可证；取消“法律、法规、规章规定的其他材料”的兜底性受理条款，政府部门核发的审批文件由部门相互推送，实现信息共享，不再要求建设单位反复提交；建立建设工程竣工联合验收机制等。这些措施通过《条例》予以固化和法治化，为改革的深化和持续推进提供保障。

强化违法建设快速查处，完善城乡规划监督管理体系。《条例》出台前，北京市对新生违法建设要求“一经发现、立即制止”，实现“动态清零”，在执法主体方面，街道、乡镇作为属地政府，对当地违法建设情况最清楚，制止也最及时，但是现行法律法规未明确赋予街道执法主体资格。《条例》将北京市首创的“街乡吹哨、部门报到”的体制机制写入条文，直接赋予街道和乡镇对违法建设的综合执法权；明确规定赋予了有关部门对新生违法的立即拆除权，经依法认定的新生违法建设在违法当事人限期末自行拆除时，可以由有关部门组织拆除，从而实现违法当事人损失和行政执法成本“双下降”，充分发挥法律的引导作用。

习近平总书记强调坚持依法治理，北京作为首都更要作出表率。违法建设、开墙打洞等城市乱象，必须坚持依法治理。《条例》实施后，北京市进一步完成

修订《北京市禁止违法建设若干规定》，优化各部门查处违法建设的职责分工，形成违法建设查处工作合力；建立了执法机关与有关主管部门的执法联动机制和查处违法建设的信息共享机制，加强对城乡规划工作的监督检查和对违法建设的查处；建立了控制违法建设责任制和考核评价制度，加强上级政府对下级政府控制违法建设落实情况的监督检查和考核评价。此外，在赋予执法机关执法权的同时，进一步明确规定行政执法公示、执法全过程记录、重大执法决定法制审核，向社会公开行政执法基本信息和结果信息，行政执法公众举报等制度，赋予了社会对执法行为的监督权，以确保行政执法权力规范行使，城乡规划监督管理体系不断完善。

坚持以人为本，打造和谐宜居城市“宜人温度”

2004年，北京市颁布实施《北京市无障碍设施建设和管理条例》。这是我国第一部无障碍设施建设领域方面的地方性法规，在全国起到了示范引领作用。以2008年的奥运会为契机，北京市的无障碍设施迎来了突飞猛进的发展。着眼建设国际一流的和谐宜居之都的目标，首都规划自然资源立法工作在修订《北京市无障碍环境建设条例》开篇立法宗旨上就提到要建设友好人居环境，体现一个城市的温度。

突出先进立法原则，有温度地推动共建共治共享。突出“广泛受益”原则，充分认识无障碍环境建设不仅仅要体现对残疾人群体的特殊照顾，其受益群体的范围应当具有普遍性和包容性，将无障碍环境受益群体的范围扩展为残疾人、老年人等社会成员，以便让有需求的群体能够更加广泛、平等、自主、便利地参与社会生活；突出“通用设计、合理便利”原则，与《残疾人权利公约》接轨引进先进理念，推进北京市无障碍环境建设再上新台阶，走在全国前列。

在立法过程中，坚持社会成员平等、参与、共享的文明理念，注重弘扬社会主义核心价值观，在全社会营造理解、尊重、关心和帮助残疾人、老年人等社会成员的良好氛围；明确无障碍环境建设是全社会的共同责任，政府、市场、社会和个人有温度地推动“共建共治共享”的无障碍环境建设。

回应特殊群体关切，有温度地解决急难愁盼问题。在立法过程中，从无障碍设施的设计、施工、验收、监理等各环节明确了相关单位的责任，实现全流程监管；将无障碍设施的管理责任人确定为所有权人，并对日常维护管理、改造条件作出了相应规定；为了给出行需求提供更好的公共服务，《条例》对公交车、地铁和地铁站、公交导乘系统等公共交通服务领域的无障碍设施建设提出相关要求，确保出行无障碍。

针对群众关心、审议意见关注的盲道等无障碍设施被占用的问题，规定任何单位、个人不得损毁、侵占或者擅自停止使用道路、公共建筑、居住建筑和居住区内的无障碍设施，并设定了法律责任；针对“数字鸿沟”问题，聚焦残疾人、

（下接第5版）

（上接第 2 版）

老年人等社会成员的需求，围绕出行、就医、消费、文娱、办事等事项，规定要坚持传统服务与智能创新相结合，在保留和改进传统服务方式的同时，加强技术创新，提供更多智能化产品和服务，有温度地为残疾人、老年人等社会成员提供便利。

完善信息交流措施，有温度地加强社会服务制度。让社会成员能够通过信息化的手段弥补身体机能和所处环境等因素所导致存在的差异，使人人都能平等、便利、安全地获取、交互、使用信息，助力社会包容性发展。明确 110、119、120、122 等紧急呼叫系统，以及 12345 市民服务热线及其网络平台，应当具备文字信息传送和语音呼叫功能；要求市广播电视台播出主要新闻节目应当配播手语。

政务服务和其他公共服务场所应当根据需求，提供无障碍服务；加强突发事件中对残疾人、老年人等社会成员的保护；加大无障碍终端设备研发的投入，支持残健融合型无障碍智能终端产品的生产；鼓励高等院校、社会团体、文化企业参与无障碍模式的作品制作，扩大无障碍模式的作品供应，在公共文化服务方面提供便利，提升全社会无障碍服务意识，强化全方位无障碍服务保障。

建设国际一流的和谐宜居之都北京城市总体规划的发展目标，有温度的无障碍环境建设立法是满足人民群众对美好生活需要，特别是保障残疾人、老年人等社会成员平等享有经济社会发展成果，自主参与社会生活的重要民生举措，是践行对国际社会的庄严承诺，是首都社会文明进步的重要标志。

坚持文化滋养，积极开展历史文化“名城保护”

习近平总书记非常关心北京的历史文化名城保护工作，要求处理好历史文化和现实生活、保护和利用的关系，精心保护好这张中华文明的金名片。首都规划自然资源立法工作，始终坚持与城市战略定位相适应，聚焦文化中心，坚持文化滋养、法治保障，通过修订《历史文化名城保护条例》（以下简称《条例》）工作，守护历史文脉。

健全工作机制，明确“金名片”保护范围。《条例》建立党委领导、政府统筹、单位实施、公众参与、社会监督的名城保护工作机制。强化名城保护委员会的职责，明确名城保护委员会负责名城保护工作的总体谋划、统筹协调、整体推进和督促

落实。坚持名城保护的整体性、全覆盖，明确北京历史文化名城的范围涵盖本市全部行政区域，做到应保尽保。把老城整体保护作为重中之重，严格落实老城不能再拆的要求。同时，加强对三山五园地区和三条文化带的重点保护，从制度上明确保护范围。

完善制度措施，促进“金名片”活化利用。《条例》构建保护规划体系，建立保护责任人、保护名录制度。区分核心保护范围、建设控制地带、成片传统平房区及特色地区等，实施分类管控。对于破坏历史格局、街巷肌理、传统风貌以及不符合保护规划要求的建筑物，可以依法组织实施腾退或者改造。坚持先保护后利用的原则，鼓励和支持历史建筑等保护对象的合理利用和有序开放，工业遗产等历史建筑在符合规划、正面清单等要求的前提下，可以申请变更使用用途，从制度上促进活化利用。

强化公众参与，传承“金名片”传统文化。历史文化名城保护是全社会的共同责任，鼓励单位和个人以志愿服务等方式，参与历史文化名城保护工作。鼓励通过多种形式开展名城保护宣传活动，增强社会公众的保护意识。鼓励结合重大历史事件等，依托革命史迹组织开展纪念活动，弘扬爱国主义和革命传统精神。加强对传统节日、特色民俗、传统工艺、方言的研究记录工作；合理布局非物质文化遗产传承空间，为其提供生存、传播和发展的空间；鼓励老字号原址、原貌保护。鼓励通过现代科学技术手段，实现保护对象的展示与管理，从制度上推动传承传统文化。

通过“中央批复新精神，名城保护新经验，城市规划新内容，改革探索新思路”的创新思路，“各级保护体制实，保护工作机制实，保护利用措施实，奖优罚劣办法实”的务实政策，确保“保护范围全市域，保护内容全要素，保护工作全过程，保护责任全社会”的全面实现，擦亮北京历史文化的“金名片”。

首都规划自然资源立法工作，强化规划引领，始终以人为本，加强名城保护，提供服务保障首都功能定位的制度供给，完成了一系列法律法规的制定和修订工作。在开启全面建设社会主义现代化国家新征程中，首都规划自然资源立法工作将落实首都城市功能定位，心系人民群众，不断推进法治建设为高质量发展保驾护航，确保一张蓝图干到底。

（摘自 i 自然全媒体官方公众号）

中办国办印发《全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点方案》

中共中央办公厅、国务院办公厅日前印发《全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点方案》（以下简称《方案》），并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。

《方案》指出，为统筹推进自然资源资产产权制度改革，落实统一行使全民所有自然资源资产所有者职责，探索建立全民所有自然资源资产所有权委托代理机制，开展试点工作。

《方案》强调，试点工作要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平生态文明思想，以所有者职责为主线，以自然资源清单为依据，以调查监测和确权登记为基础，以落实产权主体为重点，着力摸清自然资源资产家底，依法行使所有者权利，实施有效管护，强化考核监督，为切实落实和维护国家所有者权益、促进自然资源资产高效配置和保值增值、推进生态文明建设提供有力支撑。

《方案》指出，全民所有自然资源资产所有者职责为主张所有、行使权利、履行义务、承担责任、落实权益。

《方案》明确，针对全民所有的土地、矿产、海洋、森林、草原、湿地、水、国家公园等 8 类自然资源资产（含自然生态空间）开展所有权委托代理试点。一是明确所有权行使模式，国务院代表国家行使全民所有自然资源所有权，授权自然资源部统一履行全民所有自然资源资产所有者职责，部分职责由自然资源部直接履行，部分职责由自然资源部委托省级、市地级政府代理履行，法律另有规定

的依照其规定。二是编制自然资源清单并明确委托人和代理人权责，自然资源部会同有关部门编制中央政府直接行使所有权的自然资源清单，试点地区编制省级和市地级政府代理履行所有者职责的自然资源清单。三是依据委托代理权责依法行权履职，有关部门、省级和市地级政府按照所有者职责，建立健全所有权管理体系。四是研究探索不同资源种类的委托管理目标和工作重点。五是完善委托代理配套制度，探索建立履行所有者职责的考核机制，建立代理人向委托人报告受托资产管理及职责履行情况的工作机制。

《方案》提出，在各省（自治区、直辖市）和新疆生产建设兵团同步试点。到 2023 年，基本建立统一行使、分类实施、分级代理、权责对等的所有权委托代理机制，产权主体全面落实，管理权责更加明晰，资产家底基本摸清，资源保护更加有力，资产配置更加高效，收益管理制度更加完善，考核评价标准初步建立，所有者权益得到有效维护，形成一批可复制可推广的改革成果，为全面落实统一行使所有者职责、修改完善相关法律法规积累实践经验。

《方案》要求，各地区各有关部门要精心组织推进试点工作。成立由自然资源部牵头的试点工作部际协调机制，试点地区要建立相应协调机制，推进相关工作。鼓励差别化探索，发现问题及时纠正，重大事项按程序及时向党中央、国务院请示报告。

（摘自 i 自然全媒体官方公众号）

中国国土勘测规划院：让国土变更调查严起来、实起来

国土变更调查是支撑自然资源管理的重大基础性工作。随着“三调”成果形成的统一且唯一国土空间底图的建立，如何通过年度国土变更调查保障底版的现实性和真实性，使国土空间一张底图始终是准确的，而不是仅满足于十年搞准一次？

按照自然资源部党组要求指示，部调查监测司牵头从组织管理、技术支撑等方面提出了优化国土变更调查的方案。部专题会议要求，要加强国土变更调查工作纪律监督，明确工作纪律要求，层层落实责任，防范廉政风险，确保调查成果真实性。

2022年3月9日，中国国土勘测规划院党委纪委率先行动，组织开展“强化纪律规矩意识，筑牢拒腐思想防线”联学联做讲党课暨警示教育活动，紧盯这一重大工程项目，学习警示教育先行，纪检监察贯穿始终，确保变更调查工作高质量开展，从源头敲响警钟，让国土变更调查严起来、实起来。

提高政治站位

年度国土变更调查与动态监测是自然资源部每年都会部署开展的业务工作，为的是全面掌握全国31个省（区、市）（不含港、澳、台地区）2800多个县级调查单元年度国土利用变化情况，及时更新各级国土调查数据库和自然资源综合信息监管平台。

在中国国土勘测规划院院长高延利看来，业务工作也是政治，精通业务亦是政治建设。

“政治是抓好业务工作的支撑和保证，业务工作是抓好政治的依托和归宿，二者相辅相成、缺一不可。年度国土变更调查是保持‘三调’成果真实、准确动态更新的重要手段。及时、准确地掌握年度国土利用变化状况，特别是耕地、建设用地变化情况，是遏制耕地‘非农化’、严控耕地‘非粮化’、落实耕地‘进出平衡’政策、开展国土空间规划实施监测监管等工作重要的数据支撑。”高延利说。



他认为，年度国土变更调查及卫片执法技术支撑项目是规划院承担的一项极其重要的基础性工作，是党中央的重大决策部署，也是部党组部署的重大任务，加强政治建设，将党中央、部党组决策部署深刻融入年度变更调查工作中，本是题中应有之义。

规划院纪委书记马成俊认为：“国土变更调查工作是业务工作，更是政治工作。我们在业务工作中引入纪律监督，既是贯彻落实党中央部党组的部署要求，更是时时提醒、经常教育，为了不出偏差，不犯错误，不触碰纪律红线。党员干部，无论职务高低，都是受党指派、为党工作，都是通过具体的业务工作，把坚持党的领导、贯彻党的路线方针政策落到实处。”

突出政治监督

成果质量是年度国土变更调查和土地卫片执法检查工作的生命线。

为确保调查成果质量，“三调”以来，中国国土勘测规划院针对在核查工作中存在的风险点，采取了一系列重要举措。如委托招标代理机构，严格执行招标程序开展内业核查任务招投标工作；制定有关管理制度，堵塞漏洞、确保质量等等，取得了显著的成果。

“但是也要清醒地看到，尽管我们采取了一系列重要措施，但工作环节较多，全流程监管压力大，成果核查工作仍不同程度存在人为干扰成果质量的风险，挑战无时不在。这就要求我们要时时刻刻提高政治站位，坚持国家立场，筑牢核查人员思想防线，进一步加强过程管控，采取一切切实可行的有效措施，确保调查成果质量。”高延利说。

规划院调查所所长、支部书记曾珏结合自己的工作谈了体会：“总书记反复强调耕地保护，背后的大背景、大道理就是党中央反复强调的统筹发展和安全的关系。道理说起来容易，但是实际工作中落实落地的任务是艰巨的。比如调查成果核查和卫片执法检查工作中，经常会接触到地方同志讲占用耕地是为了促进农民增收等一些实际情况，听着觉得也有一定道理，但站在耕地保护和粮食安全的国家利益和安全立场上考量，孰重孰轻是显而易见的。”

只有站在国家立场、政治高度，我们才能切实增强政治自觉、思想自觉和行动自觉，才能真正做到“两个维护”。曾珏表示，心系国之大者，才能忠诚履职。“做好本职工作就是我们最大的责任，也是我们能够为国家作出的最大贡献。”

马成俊指出：“坚决贯彻落实全面从严治党方针和要求，做好国土变更调查工作，需要我们充分发挥监督保障执行、促进完善发展作用。推动政治监督具体化常态化，坚持党中央决策部署到哪里，纪检监察就跟进到哪里；部党组的重大任务部署到哪里，纪检监察就跟进到哪里，确保党中央方针政策和工作部署落实到位。”

下一步，规划院纪委将继续加强对变更调查等重大工程的监督，开展廉政风险点和资金使用情况的专项监督检查。“没有问题说明我们工作扎实，取得了实效；存在管理问题，要及时弥补漏洞，完善制度，化解风险。‘不出事’是我们每个单位、每个家庭、每个人的底线，也是我们每个人都须坚守的防线。”马成俊说。

强化纪律教育

在3月9日的联学联做活动中，纪委副书记、纪委办党支部书记刘冬玲为调查所上了一堂“什么是纪律规矩、为什么要遵守纪律规矩”的生动党课。她表示，通过党支部联学联做的方式，充分发挥党支部的战斗堡垒作用，做好思想政治教育，做好廉洁提醒，将纪律规矩意识深刻融入党员干部的思想意识中，筑牢拒腐的思想防线。

“干部出问题，都是因为纪律的突破。无数案例证明，党员破法，无不始于破纪。党员守住了纪律，就不至于滑向犯罪的深渊。”北京市西城区检察院检察官李满山为全院干部职工作了题为“以案释法 职务犯罪风险提示与防范”的讲座。李满山结合实际案例对职务犯罪、“围猎”、贪污受贿等问题的案件及有关法律法规重点讲解，以案为鉴、以案释纪、以案促改，进一步增强规划院党员领导干部廉洁自律意识，推动干部职工自警自省，守住纪律底线。

“听完讲座，很受触动，很多风险点都要引起我们的重视。我们年轻干部要有清醒的认识，要经常对照党的理论和路线方针政策、对照党章党规党纪、对照初心使命，坚定理想信念，看清一些事情该不该做、能不能做。不仅在‘八小时内’规范履职用权，‘八小时外’的朋友圈、生活圈、社交圈也应该注意个人言论行为，时刻慎独慎微，知敬畏、存戒惧、守底线，习惯在受监督的环境下工作生活。”规划院参与变更调查的工作人员侯俊说。

高延利认为，严管更是厚爱。要加强年轻干部的教育、管理、监督，坚持严管与厚爱相结合，推动院、部门、团队正气充盈、向善向上。部门领导要以身作则，动态掌握干部职工的思想、愿望。看见苗头问题就提醒、听到反映就过问，切实担负起抓队伍、管干部的政治责任。

马成俊最后与调查所干部职工进行集体廉政谈话，“希望每一位工作人员在自己的岗位上始终保持清醒头脑，始终紧绷廉洁纪律这根弦，讲政治守纪律懂规矩，做政治上的明白人、老实人。要自觉和党中央保持高度一致，严守政治纪律和政治规矩。要常怀感恩之心、敬畏之心，珍惜自己的岗位和前途，少一点浮躁，多一点清醒。要适应在监督下工作，加强自我监督，严格要求自己，本本分分做人，干干净净做事。”

（摘自 i 自然全媒体官方公众号）

违法征拆，行政赔偿如何确定？



最高人民法院3月21日发布《关于审理行政赔偿案件若干问题的规定》及参考案例，其中多起案件涉及违法征地拆迁，对于规范行政行为、严守行政程序具有指导意义——

一、违法拆除应按市场评估价赔偿

违法征收征用土地、房屋，人民法院判决给予被征收人的行政赔偿，不得少于被征收人依法应当获得的安置补偿权益

基本案情

2011年1月，某区人民政府在未与范某某就补偿安置达成协议、未经批准征用土地的人民政府作出安置补偿裁决的情况下，将范某某位于征收范围内的集体土地上的房屋拆除，人民法院生效判决确认拆除行为违法。范某某依法提起本案诉讼请求赔偿。

裁判结果

一、二审法院判决某区人民政府以决定赔偿时的市场评估价格予以赔偿。某区人民政府不服，向最高人民法院申请再审。

最高人民法院经审查认为，行政机关违法强制拆除房屋的，被征收人获得的行政赔偿数额不应低于赔偿时被征收房屋的市场价格。否则，不仅有失公平而且有纵容行政机关违法之嫌。因此，在违法强制拆除房屋的情形下，人民法院以决定赔偿时的市场评估价格对被征收人予以行政赔偿，符合房屋征收补偿的立法目的。

二、已获充分救济无权再索赔偿

原告的损失已经通过行政补偿途径获得充分救济的，人民法院应当依法判决驳回其行政赔偿请求

基本案情

2014年初，某县人民政府为了绕城高速公路工程建设需要，经上级政府批准后，其成立的征迁指挥部与被征收人杜某某签订《房屋征收补偿安置协议书》并约定付款时间及交房时间。随后，征迁指挥部依约履行了相关义务。同年10月，案涉房屋在没有办理移交手续的情况下被拆除。该拆除行为经诉讼，法院生效判决确认某县人民政府拆除行为违法。2016年11月7日，杜某某向某县人民政府申请行政赔偿，某县人民政府在法定期限内不予答复。杜某某提起本案赔偿之诉。

裁判结果

一、二审法院认为，在房屋被强制拆除前，杜某某已经获得《房屋征收补偿安置协议书》约定的相关补偿款项及宅基地安置补偿，在房屋拆除后，杜某某向村委会领取了废弃物品补偿款及搬迁误工费用，故判决驳回杜某某的诉讼请求。杜某某不服，向最高人民法院申请再审。

最高人民法院经审理认为，行政行为被确认违法并不必然产生行政赔偿责任，只有造成实际的损害，才承担赔偿责任。某县人民政府成立的征迁指挥部与杜某某已签订《房屋征收补偿安置协议书》，该协议已被法院生效判决认定为合法有效且已经实际履行。因此，杜某某的房屋虽被违法强制拆除，但其在诉讼中并未提供证据证明其存在其他损害，其合法权益并未因违法行政行为而实际受损，其请求赔偿缺乏事实和法律依据。

三、强拆房屋无法恢复应予赔偿

对公民、法人或者其他组织造成财产损害，无法恢复原状的，人民法院应当判令赔偿义务机关支付赔偿金和相应的利息损失

基本案情

2012年7月16日，某区人民政府组建的建设指挥部工作人员强制拆除了李

某某的房屋，2015年4月27日，法院生效行政判决确认某区人民政府强制拆除李某某房屋程序违法。李某某向某区人民政府递交《行政赔偿申请书》，某区人民政府不予答复。李某某提起本案行政赔偿诉讼，请求恢复原状。本案再审审查阶段，某区人民政府就涉案房屋作出《行政赔偿决定书》。

裁判结果

一、二审法院认为，根据《国家赔偿法》相关规定，应当返还的财产灭失的，给付相应的赔偿金。涉案房屋被拆除已灭失，无恢复原状的可能，李某某经释明后拒绝变更“要求将被拆除房屋恢复原状”的诉讼请求，据此判决驳回李某某的诉讼请求。李某某不服，向最高人民法院申请再审。

最高人民法院经审理认为，涉案房屋因强制拆除已毁损灭失，且涉案地块已经纳入征收范围，涉案房屋不具备恢复原状的可能性，原审对李某某主张的恢复原状的请求不予支持，并无不当。但李某某仍享有取得赔偿的权利，法院应当依法通过判决赔偿金等方式作出相应的赔偿判决，仅以恢复原状诉请不予支持为由判决驳回李某某诉请，确有不当地。

四、安置补偿奖励应计入“直接损失”

通过行政补偿程序依法应当获得的奖励、补贴等以及对财产造成的其他实际损失属于“直接损失”

基本案情

周某某在某自然村集体土地上拥有房屋两处，该村于2010年起开始实施农房拆迁改造。因未能与周某某达成安置补偿协议，2012年3月，拆迁办组织人员将涉案建筑强制拆除。周某某不服诉至法院，请求判令某经济技术开发区管理委员会对其安置赔偿人民币800余万元。

裁判结果

一、二审法院认为，涉案房屋已被拆除且无法再行评估，当事人双方对建筑面积、附属物等亦无异议，从有利于周某某的利益出发，可参照有关规定并按照被拆除农房的重置价格计算涉案房屋的赔偿金，遂判决某经济技术开发区管理委员会赔偿周某某49万余元，驳回其他诉讼请求。周某某不服，向最高人民法院申请再审。

最高人民法院经审理认为，为了最大程度地发挥《国家赔偿法》维护和救济受害行政相对人合法权益的功能与作用，对该法第三十六条中关于赔偿损失范围之“直接损失”的理解，不仅包括既得财产利益的损失，还应当包括虽非既得但又必然可得的如应享有的农房拆迁安置补偿权益等财产利益损失。本案中，如果没有某经济技术开发区管理委员会违法强拆行为的介入，周某某是可以通过拆迁安置补偿程序依法获得相应补偿的，故这部分利益属于必然可得利益，应当纳入《国家赔偿法》规定的“直接损失”范围。

五、赔偿时点应以能弥补当事人损失为准

财产损害赔偿中，损害发生时该财产的市场价格不足以弥补受害人损失的，可以采用其他合理方式计算

基本案情

在未与易某某达成安置补偿协议或者作出相应补偿决定的情况下，易某某的房屋被某区人民政府强制拆除。生效行政判决亦因此确认强拆行为违法。易某某向某区人民政府申请行政赔偿，法定期限内某区人民政府未作出赔偿决定。易某某遂提起本案诉讼，请求判令某区人民政府恢复原状，或者赔偿同等区位、面积、用途的房屋；判令某区人民政府赔偿动产经济损失3万余元。

裁判结果

一、二审法院判决由某区人民政府赔偿违法拆除易某某房屋所造成的经济损失共计16万余元的同时，驳回易某某要求赔偿动产损失的诉讼请求。易某某不服，向最高人民法院申请再审。

最高人民法院经审理认为，房屋作为一种特殊的财物，价格波动较大，为了最大限度保护当事人的权益，房屋损失赔偿时点的确定，应当选择最能弥补当事人损失的时点。在房屋价格增长较快的情况下，以违法行政行为发生时为准，无法弥补当事人的损失。此时以法院委托评估时为准，更加符合公平合理的补偿原则。

（摘自i自然全媒体官方公众号）

节约集约在行动 | 厂房长高，向空间要效益

节约集约是坚持节约资源和保护环境基本国策、贯彻习近平生态文明思想的必然要求，特别是在缓解土地资源供需矛盾、提高土地利用效率方面发挥了重要作用。我们特开设“节约集约在行动”专栏，持续推广各地节约集约利用资源的典型技术、模式和经验。日前，自然资源部办公厅发布了《节地技术和节地模式推荐目录（第三批）》，包括工业厂房节地技术、基础设施建设节地技术、新能源环保产业节地技术、地上地下空间综合开发模式、城镇低效用地再开发模式、农村集体建设用地节约挖潜模式 6 种类型，共 23 个典型案例。其中，工业厂房节地技术收录了“服装加工企业建设高层工业厂房节地技术”“肉食养殖产业立体养殖、综合体节地技术”“开发区建设多层标准厂房节地技术”3 个案例。



用地布局集约 生产流程高效

——服装加工企业建设高层工业厂房节地技术

项目亮点：童泰综合大楼项目建设高层工业厂房，将服装加工的生产流程从传统的平面布局转变为立体布局，实现了节约集约用地。

节地效果：项目占地 40 亩，总建筑面积 28 万平方米（其中厂房建设面积 24 万平方米），节地近 90%。

适用范围：大型服装加工制造类项目。

童泰婴幼儿服饰有限公司位于河北省邢台市宁晋县，该企业于 2013 年建造了童泰综合大楼，通过建设高层工业厂房，将服装加工的生产流程从传统的平面布局转变为立体布局，实现了节约集约用地。项目占地面积 40 亩，总建筑面积 28 万平方米，其中厂房建设面积 24 万平方米，地下 1 层、地上 12 层。如果按照普通工业厂房建设，项目将占地近 400 亩，而采取高层工业厂房的方式，项目节地近 90%。项目设计和建设高层工业厂房，形成多功能立体布局的经验，适用于大型服装加工制造类项目。

童泰综合大楼 1 层到 9 层全部为生产车间。其中，1 层为裁剪车间，24 台铺布机将布匹自动码齐。与铺布机对应的是 12 台自动排版裁剪机，每台每小时可以裁剪两千件衣服。2 层至 3 层为辅料库。4 层至 8 层为成衣车间，约 4000 名员工在这里缝制童装。9 层为设计部、产品展厅和超级工厂店，实现了与生产、仓储无缝对接。此外，地下 1 层为停车场，10 层至 12 层为商务办公和行政服务区域，汇集了生产加工、原材料存贮、设计、排版、产品展销、会议和办公等功能。为了方便员工上下班，综合大楼内有从 1 楼直达 4 楼的扶梯，各楼层均以扶梯联通。

在建设高层工业厂房的过程中，该项目秉承“创新、绿色、协调、开放、共享”的发展理念，最大限度地利用空间。在综合大楼内，高达 37 米的植物绿墙不仅可以作为室内景观，还有利于上下楼层之间的空气流通及空气质量改善。4 层至 8 层设置了水池中庭，形成了一个采光通风的空间，能作为员工休憩的场所。10 层的屋面花园、12 层的草地，有效提高了大楼绿地覆盖率，在减少热岛效应的同时为本地鸟类保留了一片栖息地。

多层养殖实现土地要素集聚

——肉食养殖产业立体养殖、综合体节地技术

项目亮点：牧原实业集团“生猪肉食产业综合体”项目采用立体养殖模式，集中紧凑布局设施农用地、工业用地、商服用地，发挥了生产要素集聚的规模效益，提高了整体节约集约用地水平。

节地效果：与传统的平铺养殖模式相比，该项目采用楼房式立体养殖模式，节地约 47%。配套设施中，智能供料中心节地 84%，现代化屠宰场节地 68%，环保区域节地 90%。

适用范围：生猪养殖项目。

牧原实业集团有限公司积极响应国家鼓励建设多层养殖设施的政策，在河南省南阳市内乡县建造了聚落式生猪肉食产业综合体。该项目采用楼房式立体养殖模式，集生猪养殖、水处理、饲料加工设施农用地和屠宰厂、肉食品加工建设用地于一体，促进了节约集约用地。与传统的平铺养殖模式相比，该项目节地约 47%。同时，项目科学布局上下游生产线及配套设施，集中紧凑布局设施农用地、工业用地和商服用地，发挥了生产要素集聚的规模效益。

生猪肉食产业综合体项目规划用地 3000 余亩，规划用途分为设施农用地（养殖用地）、工业用地（食品加工）和商服用地（办公及商业区）。其中，设施农用地 2739 亩，工业用地 232 亩，商业用地 48 亩。项目建设了 21 栋楼房式猪舍，设置了 1 个智能供料区，还建造了有机肥厂、污水处理厂和无害化处理厂。项目设计每天调入原粮 2400 吨，调出生猪 8000 头，带动了物流运输、食品加工等上下游产业链共同发展。生猪肉食产业综合体从原粮种植、饲料加工、生猪养殖、环保治理、屠宰分割到食品加工实现了上下游产业密切互联、高度集中，实现了肉食生产全程“可知、可控、可追溯”。

生猪肉食产业综合体项目采用先进技术工艺，优化生产空间，节地效果非常明显。该项目养殖区域占地 2800 余亩。同等出栏量级的平铺猪舍需占地 5250 亩，节约占地面积约 47%。配套设施方面，智能供料中心占地 26 亩，实现饲料加工和饲喂一体化，较传统饲料厂节约土地 84%；现代化屠宰场占地约 64 亩，进行屠宰肉食加工，较传统屠宰场节约土地 68%；环保区域占地 95 亩，采用先进工艺，设置了无害化、污水处理区域，较传统环保区域节约土地 90%。



由平面开发走向立体整合

——经济开发区建设多层标准厂房节地技术

项目亮点：湖南省安化经济开发区加强园区规划和设计，建设了 40 余万平方米的多层框架标准厂房，推进土地资源立体化利用。中小企业搬进设备即可实现生产经营，降低了企业用地成本。

节地效果：安化经济开发区鼓励企业建设多层标准厂房，通过提高容积率向空间要效益，园区所有新建多层厂房容积率不低于 1.6，较之前入园项目 0.8 的容

（下接第 3 版）

（上接第 8 版）

积率有明显提升。

适用范围：经济开发区。

安化经济开发区位于湖南省安化县，2006 年被确立为省级经济开发区，总面积 2911.8 亩。为了解决黑茶加工、中医药等产业快速发展用地需求，开发区加强园区规划和设计，积极推进多层框架标准厂房建设，推进土地资源立体化利用。

过去，安化经济开发区入园项目普遍采用单独供地模式，多建设低层钢结构厂房，容积率普遍在 0.8 左右，土地节约集约程度不高。如今，开发区引导企业建设多层框架标准厂房，通过提高容积率向空间要效益，园区所有新建多层厂房容积率不低于 1.6。标准厂房全部按照三层或四层建设，中小企业搬进设备即可实

现生产经营，降低企业用地成本，提高了企业生产性资金投入，提高了用地效率。

同时，开发区还推行“先租后让、租让结合”的供地方式，提供与企业生命周期相匹配的供地方案，减少土地闲置风险，降低企业用地成本。截至目前，该开发区已弹性出让工业用地 14 万平方米。

截至 2020 年底，安化经济开发区共建成多层标准厂房 46.69 万平方米，已使用面积 41.23 万平方米，园区工业用地投资强度达到 155.78 万元 / 亩，产出强度达到 235.61 万元 / 亩，开发区节约集约用地水平明显提高。这种推进土地资源利用由平面开发走向立体整合，整体提升用地效益的经验可供各类经济开发区借鉴。

（摘自 i 自然全媒体官方公众号）

规划小课 | 北京：让“一张蓝图”在街区层面扎实落地

北京市全面深化控制性详细规划编制实施管理改革，实现管控引导与管理相结合，确保规划落地不走样——

让“一张蓝图”在街区层面扎实落地

全面深化控制性详细规划编制实施管理改革，是新时代高质量发展的要求。近期，北京市规划和自然资源委员会以适应新发展阶段、贯彻新发展理念、融入新发展格局为目标，聚焦城市总体规划目标任务的有效传导落实，构建了新型控制性详细规划管理制度。具体来说，北京通过确立“三位一体”的控制性详细规划统筹管理制度，进一步明确了控制性详细规划的地位作用、管理内容以及管理重点，突出管控重点和引导策略，明确了市、区以及各相关部门、实施单位的管理权限，明晰了街区控制性详细规划的报批流程和修编程序，提出了“一张蓝图绘到底”的保障措施，从而推动“一张蓝图”在各个街区扎实落地。

强化“三位一体”，统筹规划管理

在北京，控制性详细规划属于“三级三类”国土空间规划体系中的详细规划范畴，是开展国土空间开发保护利用、实施国土空间用途管制、编制规划综合实施方案、核发建设工程规划许可、进行城乡建设等行为的基本依据。

据悉，本次控规管理改革进一步强调了控制性详细规划的法定地位，明确提出控制性详细规划一经批准，必须严格执行，任何单位和个人不得随意修改、违规变更，坚决维护规划的严肃性和权威性。为统筹规划管理，这次改革构建了管控图则、引导导则、管理规则“三位一体”的控制性详细规划管理体系，从而实现管控与引导相结合。

在该体系中，管控图则体现规划的刚性管控要求，必须严格执行；引导导则体现规划的弹性引导要求，以增强规划应对社会经济发展需求变化的适应性；管理规则是控制性详细规划编制、管理、实施的相关规定，与管控图则和引导导则一并规范规划实施，发挥空间规划对经济社会高质量、可持续发展的支撑保障作用。

突出“管控 + 引导”，实现“刚弹结合”

按照新的管理制度，北京控制性详细规划以街区为基本单元，将蓝图绘制到居民的“家门口”。针对如何确保规划落地过程中不甩项、不走样这一关键问题，改革明确了要以刚性管控和弹性引导相结合，明晰权责、整体统筹、完善机制、制定规则，推动城市总体规划“一张蓝图”在各个街区扎实落地。

在刚性管控上，这次改革明确了控制性详细规划的管控重点，对永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等底线约束条件和常住人口、建设用地、建筑规模、战略留白用地等刚性要求进行严格管控，确保城市总体规划、分区规划的刚性管控要求得到有效传导，为国家、市级重点工程和重大项目建设做好支撑保障。以丰台区大红门地区为例，该区域作为南中轴地区的重要组成部分，其控制性详细规划明确要求加强中轴路两侧建筑高度及开发强度管控，划定风貌管控分区，正向引导城市天际线、建筑形态、建筑界面和建筑色彩，保障南中轴地区整体空间形态得到有效管控。

在弹性引导上，这次改革明确规划街区为控制性详细规划编制的基本单元，对重点功能区、绿化隔离地区、重要城市节点和景观廊道地区、轨道站点周边地

区等不同区域、不同类型、不同规划提出单独的规划引导，实现有重点、差异化的精细化管理。比如，中心城区要加强与首都功能核心区的衔接，疏解非首都功能，统筹利用存量空间资源，加快推进城市更新；平原新城地区要适度承接中心城区功能疏解，完善城市功能，提升综合承载能力；生态涵养区要创新规划实施方式，合理控制建设容量，强化生态保育，促进城乡融合发展。

这次改革突出了统筹协调的要求，明确控制性详细规划编制和实施管理应科学合理配置各类要素，优化用地布局，引导要素向重点发展区域集中；合理安排产业用地、居住用地和基础设施、公共服务设施、公共安全设施用地，促进职住平衡，保障城市高效运行；加强城市空间品质的管理和历史文化保护传承，彰显城市特色，提升环境品质。

坚持问题导向，推动改革创新

针对当前控制性详细规划实施管理中的问题，改革突出规划编制、管理、实施一体化的思路，除强调“刚弹结合”之外，还实现了四方面的突破，推动改革创新。

在推进编管模式创新方面，北京变以往“市级编制、区级执行”的模式为“市级主导、区级主责、部门协同”，市级规划部门负责规划实施的即时监测和动态监管，从“守门员”变成规划实施过程的“引导员、监督员、裁判员”，强调各区级政府在规划编制实施中的主体责任，明确了区级政府的规划编制和实施责任主体地位；建立健全政府有关部门的协同联动机制、公众参与机制和实施协商机制，实现科学规划和高效治理的协同。这一创新，实现了规划编制实施监督过程中的共编、共管、共治。

在强化资源和任务整体统筹方面，北京将以往按照地块编制控制性详细规划的做法，改为以街区为单元进行整体编制，通过算好规划账、历史账、时间账和效果账，创新规划实施方式，合理安排实施时序，严格控制实施成本，制定重点任务清单，统筹减量发展与提质增效、存量更新与增量开发，实现资源与任务的有效衔接，确保规划实施成效。

在加强规划实施管理系统建设方面，这次改革强化实施动态监测，完善实施评估和反馈监督机制，鼓励各区建立建筑规模流量指标池，将空间资源从一次性投放变为在时间上有序释放。同时，要求根据评估要求和区域经济社会发展需求对街区控制性详细规划进行定期整体修编，实现从静态蓝图式控制性详细规划向过程管理式控制性详细规划的转变。

在制定配套的管理规则方面，这次改革将形成“组合拳”和“工具箱”，为街区控制性详细规划提供实施保障，尤其是对于复杂的城市更新地区，通过集成政策工具来调整复杂的利益关系，推动社会资本参与更新，变被动“守地”为主动“实施”，发挥规划的引导作用。

以“三位一体”的控制性详细规划统筹管理制度的确立为标志，北京初步形成了编制、审批、实施、运行和保障一体的系统管理体系和工作机制，为城市总体规划落实、提升城市精细化治理能力、保障城市安全高效运行、塑造高品质城市环境奠定了坚实基础。

（摘自 i 自然全媒体官方公众号）

国家统计局：房地产市场已出现一些积极变化

国家统计局新闻发言人付凌晖15日在国新办发布会上表示，从近期的调研情况看，房地产市场已出现一些积极变化。房地产的产业链比较长，对相关行业的拉动比较大。随着房地产市场的逐步趋

稳，相信下半年对经济稳定的作用会逐步显现。当然，促进房地产健康发展，还是要坚持房住不炒，还是要坚持满足居民的合理住房需求。

1-5 月全国房地产开发投资同比下降 4%

1-5 月份，全国房地产开发投资 52134 亿元，同比下降 4.0%；其中，住宅投资 39521 亿元，下降 3.0%。房地产开发企业房屋施工面积 831525 万平方米，同比下

降 1.0%。房屋新开工面积 51628 万平方米，下降 30.6%。房屋竣工面积 23362 万平方米，下降 15.3%。

北京等四城二轮土拍收金 894 亿元 平均溢价率 3.7%

全国重点城市的第二次集中供地正在进行中，北京、青岛、福州以及厦门四个城市今年第二批次集中供地已收官。据中指研究院统计，

截至 6 月 17 日，北京等上述四城市第二批次集中供地收金 894.12 亿元，平均溢价率为 3.7%。

北京东北二环将再添一个新产业空间载体

近日，位于东直门桥东北角的东西直门交通枢纽暨东华国际广场商务区项目主体结构竣工，预计今年年底商务区将基本完工。目前，该项目是北京三环内最大的新建

商业项目，商务区酒店业态约 4.8 万平方米；商业业态约 15.3 万平方米；写字楼业态约 13.8 万平方米，将建成为国际超甲级双塔写字楼。

国务院批复同意四地高新区升为“国家级”

我国国家级高新区再落四子。记者 6 月 16 日获悉，国务院批复同意滁州高新技术产业开发区、信阳高新技术产业开发区、克拉玛依高新技术产业开发区、遵义高新技术产业开发区升级为国家高新技术产业开发区。至此，我国国家高新区数量达到 173 个。

批复要求，新升级的这四个国家级高新区，必须严格遵循国土空间规划等相关规划，按规定程序履行具体用地报批手续，编制开发建设有关规划时依法开展必要的规划环评工作。严格执行项

目建设用地控制指标和招标投标挂牌出让制度，除按照职住平衡要求配建一定比例保障性住房外，严禁商业性房地产开发，在节约集约利用土地资源的前提下进行建设。

近年来，国家高新区表现出强劲的抗风险能力和逆势增长势头，以 0.1% 的国土面积创造了约全国 13% 的 GDP。初步核算，2021 年全国 169 家国家级高新区预计全年营业收入超过 48 万亿元，同比增长 12% 左右。利润总额 4.2 万亿元，同比增长 17% 左右。

稳楼市政策显效 房地产市场热度上升

近期，发布稳楼市政策的城市数量持续增多，力度不断加大。政策效应逐步显现，房企销售出现边际回暖的迹象，拿地、推盘节奏逐步恢复。

多种措施稳楼市

6 月 13 日，温州市住房和城乡建设委员会官方微信公众号消息，温州市住建局与华夏银行温州分行签订“政银合作”协议，落实多项金融纾困政策，创新推出住房消费金融服务产品。当日，温州市创新发布“安居贷”，灵活调整按揭还款方式，借款人前三年可选择只还利息。“安居贷”面向贷款期限在 10 年（含）以上的首套住房按揭客户，对“等额本金、等额本息”两种传统个人购房按揭贷款还款方式进行了创新。申请“安居贷”的居民可选择“先息后本”或“少量本金加利息”等灵活还款方式，灵活还款方式最长可达 3 年，第四年开始分期还本付息，以减轻购房前期还贷压力，满足刚需购房需求。

各地通过多种方式稳楼市。中指研究院数据显示，5 月以来，已有近 10 城出台与“一人买房全家帮”相关的公积金政策，包括珠海、潮州、秦皇岛、沧州、邵阳、资阳、池州、赣州等地。政策调整内容主要涉及直系亲属（配偶、父母、子女）可提取公积金帮助支付首付款、偿还购房贷款等方面。

6 月 7 日，潮州市住房公积金管理中心发布《关于住房公积金提取和贷款政策阶段性调整的通知》，推出直系亲属提取公积金用于支付首付政策。2022 年 6 月至 12 月在潮州市购买一手商品住房的，本人及其直系亲属（配偶、父母、子女）可以凭商品房认购协议书、定金支付凭证、直系亲属关系证明、承诺书等材料，到住房公积金办事窗口提取住房公积金用于支付购房首付款。

政策效应显现

中原地产首席分析师张大伟对中国证券报记者表示，6 月以来调整房地产政策的城市明显增多，力度越来越大，且提供购房补贴的城市越来越多。“安居贷”“一人买房全家帮”进一步体现了政策调整的灵活性和形式多样性，支持居民合理住房需求。

6 月 15 日，国家统计局新闻发言人付凌晖表示，随着房地产市场长效机制不断完善，坚持房住不炒，持续稳房价、稳地价、稳预期，因城施策，积极推进保障房和长租房建设，有利于房地产市场健康发展。近期，各地加大稳定房地产市场政策措施的实施力度，采取多种措施有效满足居民合理住房需求。房地产中长期贷款利率下调，居民购房负担降低，这些都有利于房地产市场趋稳。

中国人民银行副行长、国家外汇管理局局长潘功胜表示，疫情形势正在逐步好转，经济社会秩序加快恢复，房地产市场交易活跃性上升。下一步，人民银行将继续坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，因城施策实施好差别化住房信贷政策，更好满足购房者的合理住房需求，稳妥实施好房地产金融审慎管理制度，加快完善住房租赁金融政策体系，促进房地产市场平稳健康发展。

加快项目开发

当前，房企拿地、推盘节奏逐步恢复正常，经济发展好、市场活跃地区的优质土地资源受到青睐。滨江集团指出，公司各项目工程进度正常。1-5 月，公司在杭州及宁波共新增 16 个项目。

6 月 15 日，华侨城 A 在投资者关系活动记录表中指出，公司将密切关注市场动态，加强综合研判，稳中求进，在守住风险底线的前提下，拓展优质资源，充分发挥公司成片综合开发模式的优势，在经济发展好、市场活跃的地区获取优质土地资源，促进地产和文旅业务协同发展；同时，修炼内功，通过创新开发模式、提升管理水平等手段，推动公司可持续高质量发展。

有的房企表示，不再盲目追求规模。三湘印象指出，公司将主要精力放在现有储备用地的开发和产品的精雕细琢。未来，公司将加快项目开发，加强新项目拓展，从自投自建住宅为主逐步向自投自建、参投参建、管理输出和向住宅、康养、多产品转变，优化经营效率，探索地产发展的专精特新之路。

部分房企销售出现边际改善情形。以保利发展为例，2022 年 5 月，公司实现签约面积 243.55 万平方米，同比减少 37.42%；实现签约金额 380.03 亿元，同比减少 36.04%。2022 年 4 月，公司实现签约面积 218.20 万平方米，同比减少 34.06%；实现签约金额 305.19 亿元，同比减少 40.39%。