

新城资讯

2022 年 1 月第一期 总第 146 期（本期 8 版）

主 办 / 北京市房山新城投资有限责任公司
总 编 / 王 恒
主 编 / 陈 凯
设 计 / 陈 凯

FUTURE CITY NEWSLETTER

热点新闻

陈清同志带队检查镇江营公安检查站项目建设情况



2021 年 12 月 29 日上午，房山区委书记陈清带队检查京昆高速镇江营检查站建设情况，区委副书记、区委政法委书记王明哲，区领导周同伟、李进伟、袁林一同检查，新城投公司董事长朱婧璿、副总经理严谨参加检查工作。

项目现场，严谨同志介绍了项目总体设计方案、工程进展、施工计划等情况。随后，区领导进入项目在施公安业务楼内视察施工进展情况。

陈清书记肯定了新城投等各参建单位的工作付出，他指出，镇江营检查站是市级公安检查站，肩负着守护首都西南大门的重大任务，检查站建设项目是保障首都安全的市重点工程。同时，检查站的建设能有效打通交通内循环，缓解交通压力，解决周边 5 个乡镇约 20 万人口的出行难题，也是一项“为民办实事”的民生工程。他要求，各参建单位要全力以赴，争分夺秒，克服冬季施工等不利因素的影响，进一步夯实项目质量，确保安全生产，按时完成施工任务。

新城投公司将认真落实区领导指示精神，严把工程质量，全力加快进度，确保按时完成建设任务，解决百姓烦心事，盘活地区经济活力。

房山区税务局局长李宗定一行到新城投公司进行调研



2021 年 12 月 23 日，房山区税务局局长李宗定一行莅临新城投公司调研指导工作，公司董事长朱婧璿、副总经理欧新刚、总会计师王平及相关人员参加调研座谈。

座谈会上，朱婧璿同志首先感谢区税务局对新城投公司的关心与支持，并就公司当前业务情况、近期纳税情况等向调研组做了全面、系统的汇报。她表示，依法纳税是企业义不容辞的责任和义务，希望区税务局给予新城投公司更多的支持与帮助，解决企业发展中遇到的纳税问题。

李宗定同志高度肯定了新城投公司作为区属国企，为房山经济建设做出的巨大贡献。他表示，今后将进一步畅通税企沟通渠道，全面了解企业情况，优化税务服务，与企业携手共创良好的营商环境。

新城投公司到中技集团开展考察交流

2021 年 12 月 23 日，新城投公司到中国建筑技术集团有限公司考察，并与中技集团就最新设计成果开展交流座谈。新城投公司董事长朱婧璿，副总经理欧新刚、邓凯，中技集团董事长冯禄，副总裁周宜虎，副院长张捷等参加座谈。

中技集团是中国建筑科学研究院有限公司全资子公司，周宜虎同志带队参观了建研院院史展厅，介绍了建研院及中技集团的历史发展进程，向大家展示了近年来建筑设计领域取得的丰硕成果。座谈会上，双方就合作项目及最新科研成果开展了深入研讨交流。

朱婧璿同志表示，新城投公司致力于将优秀设计理念和先进工艺技术应用于工程项目，以优化项目建设成本，提升建筑品质，希望双方在今后合作中进一步增进沟通、共谋发展，共同为建设美丽首都作出积极贡献！



热点新闻

新城投公司：节前部署保安全，抓实举措筑防线



2021年12月31日，新城投公司召开四季度安全生产专题会，开展节前安全检查。会议由党总支书记、董事长朱婧璘主持，公司领导班子及各部门、子公司负责人参加会议。

会议总结了公司四季度安全管理工作情况，对2022年一季度重点工作进行部署。会议指出，要慎终如始，一丝不苟抓好常态化疫情防控，落实落细防

控措施，严密构筑疫情防线。要牢固树立安全发展理念，提前研判节日事故规律特点和可能存在的安全风险，针对性制定预防管控措施，层层压紧压实安全生产工作责任，坚决守住安全底线。

朱婧璘同志指出，要推进公司安全精细化管理，进一步推动企业安全生产体系建设。她要求，一是强化制度培训，着力提升公司安全管理制度执行力。



二是突出监管重点，切实防范公司各项目安全生产风险。三是加强档案管理，有效促进档案工作规范化，提升企业安全管理水平。她强调，各项目要做好烟花禁放、疫情防控和冬奥安全保障工作，确保“两节”期间各项工作安全稳定，为北京冬奥会安全顺利举办营造良好环境。

新城投公司召开岗位竞聘及员工晋级测评会

2021年12月24日，新城投公司组织召开岗位竞聘及员工晋级测评会。由公司中高管组成的测评小组现场进行评议，其他员工通过视频会议形式参加会议。

新城投公司自成立以来，高度重视人才选聘工作，逐渐淬炼出一支学历高、专业强、年轻化的队伍，为公司业务稳步发展提供坚强人才保障。本次员工晋级测评会，有7名同志针对三个岗位开展竞聘，11名同志进行个人晋级演讲展示。同志们在工作业绩、自我评价、工作展望等方面进行展示。根据测评小组的现场打分结果，刘木羊、秦雪、胡雪涛3名同志竞聘成功，曾晶、任正伟、蒲杰、蔡昕伶、马香茗、杨军、唐建丽、景思琦、陈恩、李雁辉及崔瑶11名同志晋级提升。

最后朱婧璘同志进行总结发言。她指出，公司坚持“专业化、市场化、高标准”要求引进人才，高度重视人才选、用、育、留体系建设。本次测评会旨在搭建平台、选拔人才、树立标杆，通过选优任能，提升组织活力。她强调，公司要重点关注学历高、业绩强、态度优的三类青年，搭平台、建机制，营造“让更多千里马竞相奔腾”的良好氛围，希望公司更多优秀人才抓住展示机会实现个人价值，为公司高质高效发展贡献力量。



热点关注

全域土地综合整治须重视产权问题

开展全域土地综合整治，是创新自然资源管理改革发展、落实乡村振兴战略的重要举措。笔者认为，从土地整理到土地整治、国土整治，再到全域土地综合整治，绝非单纯的概念更新迭代，必须深刻领会其中思想理念、精神内涵、政策导向、技术支撑等各方面的转变升级，特别是必须坚持以习近平生态文明思想为根本指

引，体现全域性和多要素视野。这其中还有一个最核心、最关键却易被忽略的问题——产权。

（下接第5版）

（上接第 2 版）

全域土地综合整治涉及的产权类型极为复杂，至少包括但不限于集体土地所有权以及土地承包经营权、林权、国有农用地的使用权、宅基地使用权、房屋所有权、集体建设用地使用权、国有建设用地使用权等等十余种不动产权利。这些不动产是广大基层百姓最核心的财产，是乡村振兴的关键支撑。随着全域土地综合整治工作的推进，一些工程项目落地实施，原有承包土地的权属界线或会发生变化，村庄聚落布局或会发生重构，产业发展布局和生态网络格局优化调整，其背后的产权关系也会随之发生重大甚至颠覆性变化。产权管理一旦处理应对不当，将直接关系群众对本项工作的满意度和获得感，这也是自然资源部要求各地要充分考虑基层诉求、广泛听取群众意见的初衷所在。

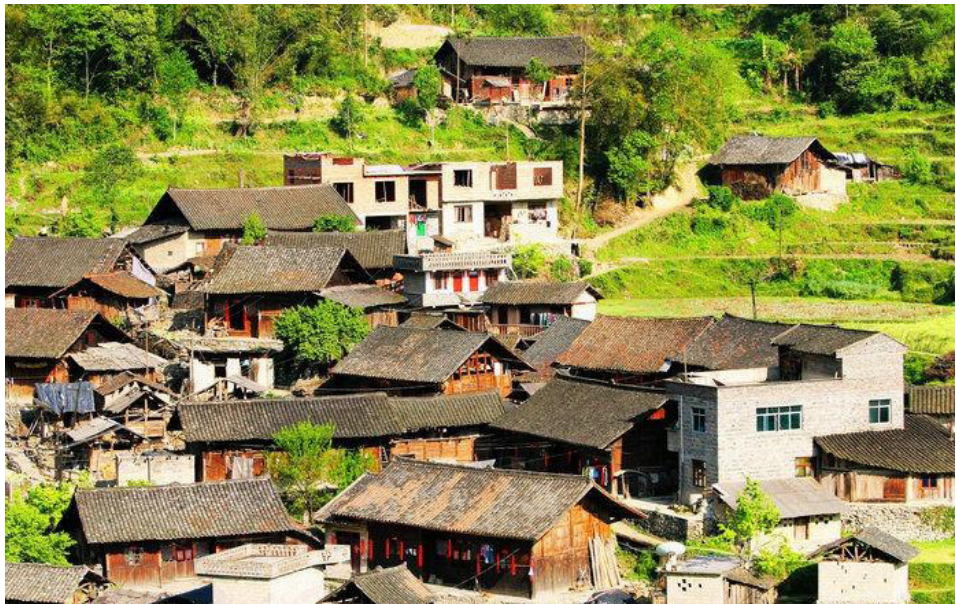
笔者认为，妥善处理好全域土地综合整治中的产权问题，真正把好事办好，在实践中必须着重突出强调以产权管理为主线的工作思路，建立从起点到终点的产权管理闭环路径。同时，绝不能将土地整治简单理解为工程项目的开工建设，要从农村生产、生活、生态空间优化这一根本要求出发，继续深挖一层，触及产权保护和规范管理的深层次领域。随着人民群众法治意识提升，老百姓对产权问题高度关切，全域土地综合整治工作必须将产权问题作为应有回应和重分量体现。

首先，摸清产权家底。方案编制时，依托不动产登记数据库等已有成果，全面摸清整治区域的集体土地所有权和国有土地所有权状况，是否存在未确权发证区域或者争议区域，搞清楚所有权“大框”范围。没有进行集体土地所有权确权登记，或发生征地、土地互换等行为但未及时变更登记的，必须及时补充完善。在此基础上，进一步了解土地承包经营权、宅基地使用权及房屋所有权、集体建设用地使用权等的权利家底，为搬迁安置、土地流转、产业培育等后续工作奠定产权基础，避免引发纠纷。

其次，制定产权调整方案。以家底为基础，做好产权调查和登记成果更新完善，科学核算评估不同权利类型的产权价值，充分征求广大权利人即老百姓的意见建议，运用公开公示、民主协商等基层组织自治方式，制定形成产权调整方案，给农民群众吃下“定心丸”，稳定群众心理预期。

再次，差别化做好产权管理。实施过程中，要对合村并居、农用地流转规模化经营以及集体建设用地流转入市、建设农村产业园区等不同领域环节实施差别化产权管理。合村并居工作中，需要做好产权置换或补偿协议签订，避免建新不

拆旧，形成“两头占”，在公平合理补偿安置情况下，及时办理原有宅基地使用权和房屋所有权注销。农用地流转规模化经营时，可采取确权确股不确地的方式固化产权份额，做好与已有土地承包经营权确权登记发证成果的衔接，不能简单注销了之，既要保护好公司企业等社会资本的土地经营权，更要充分保护农民的土地承包经营权。农村产业园区建设中，集体经营性建设用地流转要充分尊重农



村集体土地所有权人的主体定位，市县或乡镇政府要做好服务不越权，规范指导土地流转收益分配关键环节。无论是何种用地形态、空间布局优化调整，最终必须以不动产登记方式予以法定记载公示，让老百姓手中拿到清晰记载房屋所有权、土地承包经营权等各类财产权利的“红本本”，吃下“定心丸”。用法治手段固化老百姓的合法财产权益，避免人为擅自调整引发权利侵害现象，才能得到人民群众衷心拥护、坚定支持和积极参与。

产权是市场经济的基石，社会主义市场经济的核心是产权问题。当前，我国全域土地整治工作仍处于试点阶段，产权问题亟需作为重要环节纳入，方能从根本上确保工作持续健康推进，以最大化体现改革红利，为我国乡村振兴战略实施注入巨大活力。

（摘自 i 自然全媒体官方公众号）

自然资源部举行规划学科座谈会提出：深化“多规合一”改革 加强规划学科建设

为落实《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中“加强国土空间规划相关学科建设”的有关要求，自然资源部在成都市举行“多规合一”的规划学科建设及面向 2035 年的国土空间规划座谈会。自然资源部副部长庄少勤出席会议并发言，有关专家应邀参会就相关问题展开交流探讨。

座谈会上，清华大学尹稚教授提出，规划学科体系需要广泛的学科群作为支撑，其中城市规划学科能够发挥主导和组织作用，但不能完全解决问题。只有学科发展与实践工作相融合，才能有效解决学科建设问题和实践落地问题。同济大学彭震伟教授认为，要面向未来，面向“多规合一”需求进行规划学科建设，重点突出学科交叉。城市规划学科要进一步根据“多规合一”要求梳理学科内涵，拓展知识体系，更进一步推进相关学科建设。规划学科建设要循序渐进，按照国家要求改进教学和人才培养。同济大学伍江教授强调，国家快速发展对教育提出了新的要求，固化的核心的学科价值不断外延。规划学科建设要适应国家“多规合一”规划发展需求，重新梳理知识体系，抓住核心，补上缺口，根据社会实际需求来明确专业人才的课程培养方向。在华南理工大学王世福教授看来，国土空间规划是一个包括五级三类的规划体系，为适应中国城市的快速发展，规划学科建设应不断融入地理学等相关学科师资，加强区域与城市发展研究能力培养，关注社会，关注乡村，并积极补强国土、生态、环境相关知识。规划学科建设需要进一步与相关学科交叉协同，在理论和方法体系方面与时俱进。

中国科学院地理科学与资源研究所张文忠研究员提出，国土空间规划的理论和实践是长期性工作，不是一个学科能够完成的，需要多学科继承，是多学科、

多方法的融合交叉、相互吸收。同济大学栾峰教授分析认为，学科发展有自身的规律，会根据实践的需要发展知识，知识逐渐沉淀推进学科发展。在目前实践超前于知识发展的过程中，年轻规划师在工作中承担着很大压力，但是城乡规划最坚实的关于布局的学科根基依然稳固，并且因为新的实践需要表现得非常活跃。学科知识将在实践中不断开拓，在不断地试错和碰撞下发展，并推动学科知识体系发展。东南大学阳建强教授强调，学科的建设和发展需要遵循学科自身发展规律，不断适应社会需求，要有整体思维和系统思维。在习近平生态文明思想指导下，城乡规划学科需要突出核心能力建设，同时也需要具有开放、创新、学习和融合精神，共同完成和支撑国土空间规划体系相关学科群的学科建设。在重庆大学赵万民教授看来，“多规合一”的规划学科建设是在我国当前社会经济发展背景下的一种融合体系建设，城市规划、设计和空间规划设计都连在一起，也是国家大发展的需要。他建议设立国土空间规划的专业建设方向，以当前相对完整的城市规划学科一级教育体系为核心和基础，在教育部设立国土空间规划专业，通过几年时间培养人才来支撑我国的国土空间规划。

湖南城市学院副校长汤放华提出，国土空间规划工作是一项由城乡规划等多个学科支撑的事业。为了融入经济社会发展形势，规划学科建设在鼓励核心课程以外还要鼓励各级各类办出自己的特色，在新的时代背景下开展一定的改革，确定基本骨架，调整课程体系和教学内容。华中科技大学黄亚平教授认为，国土空

（下接第 6 版）

（上接第 5 版）

间规划学科建设应加强以城乡规划学为核心的相关学科群建设，或者将城乡规划学更名为国土空间规划学，因为城乡规划学科的内核与国土空间规划学科是高度一致的，从学理角度看不可能同时并存着城乡规划学与国土空间规划学两个一级学科。在清华大学谭纵波教授看来，学科边界除自身发展外还要考虑其他相关学科的建设发展情况，当前高校城市规划专业人才应积极参与国土空间规划体系的各部分工作。成都市规划设计院总规划师唐鹏指出，学科要发展，就需要从实践中发现问题，然后再从实践中解决问题，回归到学科，完善学科建设。

中国城市规划学会常务副理事长兼秘书长石楠提出，国土空间规划相关学科建设应以城乡规划学为核心，其知识体系构建需要更多实践基础，要认真贯彻落实党中央关于国土空间治理现代化的指示要求，加强对规划本身核心的知识研究，适应发展速度。学会理事长孙安军认为，“多规合一”的规划改革，需要一段时间来总结实践经验，架构理论，完善学科发展。学科建设要注意从单一的学科向跨学科的学科群建设发展。他提出，把规划改革作为提高治理体系和治理能力的一个重要措施，把国土空间规划作为提高治理体系和治理能力的一个工具，目前

相应的积累还比较少，在后期学科建设上要加强推动。

庄少勤在总结发言中强调，建立国土空间规划体系并监督实施是党中央、国务院的重大决策部署，要按照党中央精神、国家立场坚定不移地推进规划改革，超越部门和学派的局限，立足新发展阶段、贯彻新发展理念，尊重客观规律，在构建新发展格局中形成规划事业发展的新局面。要围绕空间治理现代化推进规划学科建设，在解决实际问题中体现规划学科的科学和价值，与时俱进形成具有中国特色和时代特征的规划学科和空间治理体系。要深入改革实践来推动规划队伍建设，发挥好“多规合一”和“两统一”等改革形成的资源优势和实践优势，加快规划队伍锻炼成长，本着对国家负责、对历史负责、对未来负责的态度，共同营造良好的行业发展生态。

会上，自然资源部国土空间规划局主要负责同志介绍了国土空间规划四大体系构建情况，以及行业队伍、规划学科建设等方面的进展和成果。来自高校、地方自然资源部门的代表以及 40 多位青年规划工作者代表踊跃发言，就相关问题进行了充分沟通交流。

（摘自 i 自然全媒体官方公众号）



自然资源部法规司负责人解读新《土地管理法》

2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议审议通过《中华人民共和国土地管理法》修正案，自 2020 年 1 月 1 日起施行。《土地管理法》修改是在什么样的背景下进行的？有哪些重大突破？新法的实施对各级自然资源管理部门提出了哪些新挑战？记者就此采访了部法规司司长魏莉华。

【背景】改革农村土地制度

《土地管理法》是一部关系亿万农民切身利益、关系国家经济社会安全的重要法律。《土地管理法》确立的以土地公有制为基础、耕地保护为目标、用途管制为核心的土地管理基本制度总体上是符合我国国情的，实施以来，为保护耕地、维护农民土地权益、保障工业化城镇化快速发展发挥了重要作用。随着实践的不断发展和改革的不断深入，现行农村土地制度与社会主义市场经济体制不相适应的问题日益显现：

- 土地征收制度不完善，因征地引发的社会矛盾积累较多；
- 农村集体土地权益保障不充分，农村集体经营性建设用地不能与国有建设用地同等入市、同权同价；
- 宅基地取得、使用和退出制度不完整，用益物权难落实；
- 土地增值收益分配机制不健全，兼顾国家、集体、个人之间利益不够。

针对农村土地制度存在的突出问题，十八届三中全会通过的《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》对改革提出了明确要求。由于土地制度改革牵一发而动全身，为审慎稳妥推进，2014 年中办国办印发《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》，对农村土地制度改革进行顶层设计。2015 年 2 月，全国人大常委会通过《关于授权国务院在北京

市大兴区等 33 个试点县行政区域内暂停调整实施有关法律规定的决定》，在 33 个试点地区暂停实施《土地管理法》5 个条款、《城市房地产管理法》1 个条款。授权决定还明确：对实践证明可行的，修改完善有关法律。《土地管理法》的修改正是在这样的背景下启动的。自 2015 年以来，33 个试点地区在党中央的坚强领导下，大胆探索，勇于创新，试点取得了明显成效，为《土地管理法》修改奠定了坚实的实践基础。

【内容】七大突破值得关注

新《土地管理法》坚持土地公有制不动摇，坚持农民利益不受损，坚持最严格的耕地保护制度和最严格的节约集约用地制度，在充分总结农村土地制度改革试点成功经验的基础上，做出了多项重大突破：

（一）破除集体经营性建设用地进入市场的法律障碍

原来的《土地管理法》除乡镇企业破产兼并外，禁止农村集体经济组织以外的单位或者个人直接使用集体建设用地，只有将集体建设用地征收为国有土地后，该幅土地才可以出让给单位或者个人使用。这一规定使集体建设用地的价值不能显化，导致农村土地资源分配效率低下，农民的土地财产权益受到侵蚀。在城乡结合部，大量的集体建设用地违法进入市场，严重挑战法律的权威。在 33 个试点地区，集体建设用地入市制度改革受到农村集体经济组织和广大农民的广泛欢迎。新《土地管理法》删除了原法第 43 条关于“任何单位和个人进行建设，需要使用土地，必须使用国有土地”的规定，允许集体经营性建设用地在符合规划、依法登记，

（下接第 7 版）

（上接第 6 版）

并经本集体经济组织三分之二以上成员或者村民代表同意的条件下，通过出让、出租等方式交由集体经济组织以外的单经或者个人直接使用。同时，使用者取得集体经营性建设用地使用权后还可以转让、互换或者抵押。这一规定是重大的制度突破，它结束了多年来集体建设用地不能与国有建设用地同权同价同等入市的二元体制，为推进城乡一体化发展扫清了制度障碍，是新《土地管理法》最大的亮点。

（二）改革土地征收制度

随着工业化城镇化的快速推进，征地规模不断扩大，因征地引发的社会矛盾凸显。33 个试点地区在缩小征地范围、规范征地程序、完善多元保障机制等方面开展了多项制度性的探索。新《土地管理法》在总结试点经验的基础上，在改革土地征收制度方面做出了多项重大突破：

对土地征收的公共利益范围进行明确界定。宪法规定：国家为了公共利益的需要可以对土地实行征收或者征用并给予补偿。但原法没有对土地征收的“公共利益”范围进行明确界定，加之集体建设用地不能直接进入市场，使土地征收成为各项建设使用土地的唯一渠道，导致征地规模不断扩大，被征地农民的合法权益和长远生计得不到有效的保障，影响社会稳定。新《土地管理法》增加第 45 条，首次对土地征收的公共利益进行界定，采取列举方式明确：因军事和外交、政府组织实施的基础设施、公益事业、扶贫搬迁和保障性安居工程建设需要以及成片开发建设等六种情形，确需征收的，可以依法实施征收。这一规定将有利于缩小征地范围，限制政府滥用征地权。

明确征收补偿的基本原则是保障被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。原来的《土地管理法》按照被征收土地的原用途给予补偿，按照年产值倍数法确定土地补偿费和安置补助费，补偿标准偏低，补偿机制不健全。新《土地管理法》首次将 2004 年国务院 28 号文件提出的“保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障”的补偿原则上升为法律规定，并以区片综合地价取代原来的年产值倍数法，在原来的土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费的基础上，增加农村村民住宅补偿费用和将被征地农民社会保障费用的规定，从法律上为被征地农民构建更加完善的保障机制。

改革土地征收程序。将原来的征地批后公告改为征地批前公告，多数被征地的农村集体经济组织成员对征地补偿安置方案有异议的，应当召开听证会修改，进一步落实被征地的农村集体经济组织和农民在整个征地过程的知情权、参与权和监督权。倡导和谐征地，征地报批以前，县级以上地方政府必须与拟征收土地的所有权人、使用权人就补偿安置等签订协议。

（三）完善农村宅基地制度

农村宅基地是农民安身立命之本。长期以来，宅基地一户一宅、无偿分配、面积法定、不得流转的法律规定，导致农村宅基地大量闲置浪费，农民宅基地的用益物权难落实。33 个试点地区在自愿有偿退出宅基地、宅基地有偿使用、下放宅基地审批权限等方面进行了积极探索。

新《土地管理法》完善了农村宅基地制度，在原来一户一宅的基础上，增加宅基地户有所居的规定，明确：人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，在充分尊重农民意愿的基础上可以采取的措施保障农村村民实现户有所居。这是对一户一宅制度的重大补充和完善。

考虑到农民变成城市居民真正完成城市化是一个漫长的历史过程，新《土地管理法》规定：国家允许进城落户的农村村民自愿有偿退出宅基地，这一规定意味着地方政府不得违背农民意愿强迫农民退出宅基地。同时，在总结试点经验的基础上，新《土地管理法》下放宅基地审批权限，明确农村村民住宅建设由乡镇人民政府审批。

（四）为“多规合一”改革预留法律空间

建立国土空间规划体系并监督实施，实现“多规合一”是党中央、国务院作出的重大战略部署。随着国土空间规划体系的建立和实施，土地利用总体规划和城乡规划将不再单独编制和审批，最终将被国土空间规划所取代。考虑到“多规合一”改革正在推进中，新《土地管理法》为改革预留了法律空间，增加第 18 条，规定：国家建立国土空间规划体系。经依法批准的国土空间规划是各类开发、保护和建设活动的基本依据。为了解决改革过渡期的规划衔接问题，新《土地管理法》还明确：已经编制国土空间规划的，不再编制土地利用总体规划和城乡规划。

同时在附则中增加规定：编制国土空间规划前，经依法批准的土地利用总体规划和城乡规划继续执行。

（五）将基本农田提升为永久基本农田

实行最严格的耕地保护制度，确保国家粮食安全是《土地管理法》的核心和宗旨。为了提升全社会对基本农田永久保护的意识，新《土地管理法》将基本农田提升为永久基本农田，增加第 35 条明确：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用途。永久基本农田必须落实到地块，纳入数据库严格管理。各省、自治区、直辖市划定的永久基本农田一般应当占本行政区域内耕地的 80% 以上，具体比例由国务院根据各省、自治区、直辖市耕地实际情况确定。

（六）合理划分中央和地方土地审批权限

原来的《土地管理法》对新增建设用地规定了从严从紧的审批制度，旨在通过复杂的审批制度引导地方政府利用存量建设用地。长期以来，地方对建设用地审批层级高、时限长、程序复杂等问题反映强烈。新《土地管理法》适应放管服改革的要求，对中央和地方的土地审批权限进行了调整，按照是否占用永久基本农田来划分国务院和省级政府的审批权限。今后，国务院只审批涉及永久基本农田的农用地转用，其他的由国务院授权省级政府审批。同时，按照谁审批谁负责的原则，取消省级征地批准报国务院备案的规定。

（七）土地督察制度正式入法

为了解决土地管理中存在的地方政府违法高发多发的的问题，2006 年国务院决定实施国家土地督察制度，对省、自治区、直辖市及计划单列市人民政府土地管理和土地利用情况进行督察。土地督察制度实施以来，在监督地方政府依法管地用地、维护土地管理秩序等方面发挥了重要作用。在充分总结国家土地督察制度实施成效的基础上，新《土地管理法》在总则中增加第五条，对土地督察制度作出规定：国务院授权的机构对省、自治区、直辖市人民政府以及国务院确定的城市人民政府土地利用和土地管理情况进行督察。以此为标志，国家土地督察制度正式成为土地管理的法律制度。

【挑战】做好新法实施各项准备

新《土地管理法》将于 2020 年 1 月 1 日起施行。全国人大常委会在关于修改土地管理法和城市房地产管理法决定中，特别对依法保障农村土地征收、经营性建设用地入市和宅基地管理制度改革全国范围内实行提出了明确要求。要求国务院及其有关部门和各省、自治区、直辖市应当加强领导，做好法律宣传，制定完善配套法规规章，确保法律制度正确有效实施。在距离《土地管理法》正式实施近 4 个月的时间里，自然资源部以及省级自然资源主管部门要不断加大工作力度，为新法实施做好各项准备工作：

1. 抓紧启动《土地管理法实施条例》和《基本农田保护条例》的全面修订工作，细化落实农村土地制度改革的各项制度安排。同时，启动对土地管理配套规章的全面清理工作，该修改的修改，该废止的废止。

2. 研究落实新《土地管理法》中授权国务院及国务院自然资源主管部门和省、自治区、直辖市的授权立法事项。自然资源部主要是根据第 64 条的授权规定，抓紧起草《集体经营性建设用地出让转让管理条例》送审稿，提请国务院审议；根据第 45 条的授权规定，研究出台土地征收成片开发的标准。省、自治区、直辖市主要根据第 48 条的授权，制定征收农用地以外的其他土地地上附着物和青苗的补偿标准和被征地农民社会保障费用的筹集、管理和使用办法。

3. 省级自然资源主管部门要组织制定并公布本地区的区片综合地价，确保新法实施后按照新的标准实施征地。目前，除试点地区外，还有个别省尚未出台区片综合地价标准，还有的省区片综合地价未覆盖城市规划区以外的地区。这些地区要加大工作力度，确保在明年新法实施前完成区片综合地价的制定和公布工作。

4. 要不断强化农村集体经济组织作为土地所有权人的能力建设。集体经营性建设用地可以直接进入市场流转，是重大的制度创新，也对作为土地所有权人的农村集体经济组织的资产运营管理能力提出了重大挑战。要按照先易后难、循序渐进的原则稳妥推进，在实践中不断强化农村集体经济组织的能力建设。

5. 切实做好新《土地管理法》的学习宣传和培训工作。要加大向全社会的宣传力度，使亿万农民了解新法的主要内容，学会用法律保护自己的土地权益。要加大对自然资源系统工作人员的培训力度，确保新法所确立的改革举措落到实处，保证新法的顺利实施。

（摘自 i 自然全媒体官方公众号）

规划小课 | 让社区回归本源 让群众共享发展

对于城市未来发展而言，推动社区生活圈建设的意义相当于重置密码，关系到城市未来发展的根本方向。今年 7 月 1 日起正式实施的《社区生活圈规划技术指南》（以下简称《指南》），重点阐述了社区生活圈规划的总体原则、城镇社区生活圈及乡村社区生活圈的规划指引、差异引导和实施要求等，成为推动社区生活圈建设，重置城市发展的密码的重要举措。

构建社区生活圈具有重大的意义

“人们为了生活而来到城市，为了生活得更好而留在城市。”2000 多年前，亚里士多德曾如此描述城市。从这个层面来讲，城市存在的意义，就是为了人民生活更美好。工业文明时代，经济空间占据了主导地位。21 世纪的今天，进入生态文明时代，重塑城市发展的价值理性，成为决定人类命运的重大议题。

在经历了 40 多年快速城镇化之后，我国同样面临着发展理念和发展模式的调整。习近平总书记提出“人民城市人民建，人民城市为人民”的重要理念。城市归根结底是人民的城市、老百姓的幸福家园。建设人民城市，首先要放在社区尺度展开，社区作为人与社会连接的基本单元，是让群众有幸福感、获得感、安全感的最重要的空间层次。通过社区生活圈建设让城市回归本源，让群众在日常生活中共享发展，这是新时代中国城市发展应牢牢把握的初心。

社区生活圈的基础性、综合性与战略性

推动社区生活圈建设，首先要对社区生活圈的基础性、综合性与战略性有充分的认识。

社区生活圈的基础性主要体现在，城市生活品质城市高质量发展的基础，社区是居民生活的基本单元，也是提供城市公共服务的基本单元。自 2020 年新冠肺炎疫情发生以来，社区单元更成为保障社会安全韧性的基本防线。

从综合性来看，《指南》将社区生活圈的复合功能概括为社区服务、就业引导、住房改善、日常出行、生态休闲、公共安全等六个方面。面向城市未来发展，打造健康、安全绿色、富有活力的城市生活以及体现绿色、低碳、韧性、高品质的价值取向，也都离不开社区生活圈的打造。

从战略性来讲，在以人力资本为核心的知识经济时代，社区发展品质成为以宜居性构建城市竞争力的最重要支撑。营造更加宜居的社区生活圈，不仅是一个微观层面的城市发展问题，更是一个宏观层面的城市发展战略问题。

日常尺度是生活圈重建的关键要素

社区生活圈的构建包含三个要素的协调：与生活在其中的每个人息息相关的居民需求，公共服务供给，以及日常生活尺度和可达性要求。

社区生活圈质量与居民日常需求和行为密切相关。《指南》充分把握了影响社区生活圈构建的这一关键变量，将社区生活圈区分为城镇生活圈和乡村社区生活圈两类。同时，将城镇社区生活圈分为 15 分钟和 5～10 分钟两个层次，特别提出 5～10 分钟层次是为了重点满足老人、儿童的基本服务需求。

乡村是过去生活圈建设难以覆盖的地区，《指南》另一个亮点，就是提出了乡村社区生活圈的概念。《指南》明确提出，乡村地区生活要素配置要与周边的乡级镇组合起来，共同构建高品质的乡村社区生活圈的思路。这代表了未来中国

特色新型城镇化建设的方向，即通过城乡公共服务的融合提升乡村人居环境品质，是推动全面乡村振兴的重要路径。

以社区生活圈增强城乡健康发展的机能

城市是一个有机生命体。社区的健康发展，直接影响着城市的整体机能。社区生活圈在促进未来城市机能健康发展方面，有以下几个关键议题：

其一，生活空间的修复。以经济功能为导向的发展模式，造成了城市建设质量不高，诸如公共空间、公共服务等系统存在明显短板，缺乏对慢行友好、全龄友好、无障碍设计等问题的关注。以社区为基本单元修复生活空间系统，是城市未来首先面对的议题。

其二，社会生态的构建。这一议题的核心，是增强社会的包容性和多样性。快速城镇化和大规模城市建设形成的社会生态系统尚不完备，具有脆弱性。社区生活圈建设不仅是物质建设，更是社会网络重建过程，这是城市应对未来发展风险需要面临的挑战。

其三，社区功能的拓展。随着城市功能的不断发展，创新会成为今后社区的一个重要功能。社区不再是创新的末端，而是会成为推动城市创新的一个重要的动力源。

其四，社区空间的弹性。我国的城市社会结构正处于转型过程中，生产、生活方式不断出现新的变化，社区需要动态应对未来的变化和发展的不确定性，在空间使用和空间政策设计方面就要有更大的弹性和灵活性。

社区生活圈建设考验治理能力

我国面向未来的现代化建设，是国家治理能力和治理体系现代化的建设过程。社区生活圈构成社会治理的基本单元，将居民连接成日常生活共同体，尽管是微观层面的，但对城市治理能力也是全方位的考验。其中包含了以下三个方面的要求：

第一个是全生命周期的规划治理。社区生活圈规划和实施，需要以问题诊断为基础，统筹规划建设管理各环节，建立动态监测、评估、反馈和优化机制，形成全过程、全生命周期的规划治理模式。

第二个是全社会协同的行动机制。社区生活圈建设涉及多目标、多系统、多主体的协同，是推动国土空间规划体系改革重要的实践载体。它需要充分发挥政府、社会、居民多方主体参与的积极性，建立多规合一的规划协调机制和共建共治共享的规划实施机制，通过营造社区生活圈，实现社会融合，创造更加美好的生活。

第三个是全方位优化城市开发模式。我国的城市建设，已从大规模的新开发转向以城市更新为主的发展阶段，需要摒弃大拆大建思维，特别是要摆脱以经济价值为导向、对房地产过度依赖的开发方式，探索建立以公共价值为导向、可持续的城市更新模式。只有不断补齐社区发展的短板，才能让社区回归为老百姓的幸福家园，让年轻人能够有归属感、认同感，并成为他们实现人生理想、创新创业的土壤。

（摘自 i 自然全媒体官方公众号）

规划小课 | 规划引领村庄走上振兴路

福建省厦门市大帽山农场在厦门“多规合一”框架体系下，走出了一条特色的、实用的村庄规划建设道路。在规划引领下，村集体通过一系列乡村振兴项目脱掉了贫困村的帽子，寨仔尾里的养生旅游休闲基地，埔顶片区的居民点人居环境及建筑立面整治工程等，都大大增强了村民的幸福感。

基于“山水田园、历史文化、乡村人居”特质进行双向构思

大帽山农场坚持以问题为导向，制定规划策略：基于“山水田园、历史文化、乡村人居”的三大特质，在自上而下并坚持产业兴旺、乡风文明、治理有效、生态宜居、生活富裕目标导向的同时，结合自下而上、以村民为主体的发展诉求，总结规划需要重点解决的主要问题。

大帽山农场的油菜花田

为此，该农场重点针对盘活移民村建设用地、补齐公共建筑设施短板、整治提升人居环境、培育产业增加收入等四个问题，制定了盘活闲置、保护利用、优化设施、边界管控、风貌塑造、环境整治、旅游主导、产业融合的规划策略。

按照“定格局、落管控、谋发展、配设施”的路径统筹布局规划

大帽山位于厦门市生态控制区域，主体功能以生态保育为主，需要协调发展风景游览设施及配套服务、农业生产、观光农业、休闲农业、道路交通、市政管线等设施。大帽山农场按照“定格局、落管控、谋发展、配设施”的路径，进行了全村域国土空间规划统筹布局。规划通过空间地形地貌、现状用地条件

（下接第 3 版）

（上接第 8 版）

分析及上位规划分析，提出以中部为核心区，中部先行、带动南北的旅游产业发展格局。

按照规划，大帽山农场确定了打造大帽山境田园综合体（休闲农旅）的发展定位，明确按“市级国企+区级国企+国有农场”的发展模式开发寨仔尾里项目，同时积极培育家庭农场。目前，大帽山农场的茶油、山境圣女果、山境小米蕉等农产品市场销售火爆。

在集中盘活用地的同时对具有保留价值的风貌进行优化利用

为积极盘活存量建设用地，规划通过土地整理将分散的零碎用地进行置换。在集中盘活利用的同时，大帽山农场深入调研分析地上物的价值，提出将具有风貌保留保护价值的寨仔尾和后炉场部旧址进行保留利用，将罗田、后炉村和上廊等村庄进行拆除并重新规划利用，然后利用存量建设用地发展旅游产业，破解旅游产业发展的空间难题。

目前，大帽山农场已盘活寨仔尾村庄建设用地 6.9 公顷用于开发休闲农旅项目，后续将进一步开发利用罗田、后炉村和上廊村庄建设用地（已完成搬迁的 26 公顷），用于住宿项目和老年康养项目的开发。

为“保留村庄”居民点打造宜居宜业的人居环境实现就地发展振兴

对于“保留村庄”居民点，大帽山农场以人居环境整治为抓手，就“裸房”屋面、

庙埕广场、道路巷道、房前屋后、特色建筑、历史聚落、古树山林等方面提出整治指导意见；加强公共服务设施建设，将旧场部改造提升，打造成社区书院及党群活动中心并兼备埔顶片区旅游服务中心功能，翻建幼儿园，新建幸福院。

同时，全力推进厕所革命、农房整治、垃圾治理、村容村貌、污水治理等人居环境整治。截至目前，累计完成 306 栋房屋的“平改坡”，208 栋房屋的“裸房整治”，建设农村公厕 6 座，推进 4 个自然村及埔顶片区村庄建设、1.2 公里沿线节点提升工程及振兴湖环境改造，清理垃圾 658 吨、土头 458 立方米和 358 处堆放点，建设 7 个污水分散处理站并进行无害化农田回灌。此外，集中整治改造埔顶社区三处古民居群外环境，整合托管及修缮，统一以民宿项目招商，作为旅游配套住宿设施，带动南部村庄实现脱贫攻坚。

目前，大帽山农场通过国有企业的重点项目带动作用，共同开发“大帽山境”等休闲农业文旅项目，推动农村土地的集约化开发利用，已完成 350 亩粮食和蔬菜种植、100 亩果园种植及 400 亩苗木种植。寨仔尾里村也已成为厦门的网红景点，累计接待游客 20 万余人次，旅游收入年约 1000 万元，辐射带动猪小惠等村庄合作社、家庭农场发展，推动新圩北部旅游圈联动发展。有了产业平台，村庄人均纯收入年增长超 10%，在增强产业造血功能的同时，支撑了保留村庄的就地振兴。

（摘自 i 自然全媒体官方公众号）

统筹山水林田湖草系统修复，助力首都绿色高质量发展

统筹山水林田湖草整体保护、系统修复和综合治理是破解首都资源环境约束、提高生态系统服务的现实需求，也是促进城市高质量、可持续发展的必然选择。为贯彻落实习近平生态文明思想和《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》中生态修复的要求，北京市规划和自然资源委员会组织编制了《北京市国土空间生态修复规划（2021 年—2035 年）》（以下简称《规划》）。近日，该《规划》在北京市规划自然资源委网站进行为期 30 天的公示，听取公众意见。

探索大都市区生态修复的新模式

北京作为典型超大城市，密集的人口经济活动对生态环境造成的现实扰动和潜在压力较大，人口资源环境问题突出。近年来，随着生态环境治理力度不断加大，北京市生态环境质量持续好转，但与人民群众对优美生态环境的期待仍有一定距离，破解“大城市病”仍然面临挑战。

《规划》从山水林田湖草生命共同体的整体视角出发，立足超大城市的现实生态问题和首都城市的战略定位，强化整体统筹和系统谋划，明确本地化、适宜性的国土空间生态修复路径。从社会-经济-自然复合生态系统视角出发，既强调非建设空间自然生态系统的修复，提高生态系统服务和生态产品供给能力，也关注建设空间生态问题的解决和人居环境品质的提升。

《规划》谋划了首都生态文明建设的宏伟蓝图，提出将首都建设成为国际一流的和谐宜居之都、全国生态文明建设的窗口城市、人与自然和谐共生的首善之区。到 2035 年，全面构建安全、健康、美丽的国土空间格局。

统筹全域全要素国土空间系统修复

《规划》构建全要素统筹、全空间覆盖、全过程传导、全周期监管的首都国土空间生态修复规划与实施体系。通过要素整合、空间融合、过程耦合、管理闭合，形成纵向统一、横向联动、条块结合的生态修复新格局。

注重落地实操

立足于三大空间（生态空间、农业空间、城镇空间），通过区块为主、条块结合的方式，整合各部门碎片化、分散化的修复工作，统筹部署 8 大重点生态修复工程（如生态保护与修复支撑体系重大工程、水生态系统保护修复工程、矿山生态修复重大工程等），明确 18 个生态修复分区（如密云水库上游水源涵养区、西山水土保持区、房山南部生物多样性保护与森林恢复区、首都功能核心区生态修复区、顺义农田修复与田园景观建设区等）的主攻方向，压实主体责任，明晰修复时序，为规划实施提供了清晰的时间表和路线图。

坚持问题导向

科学识别生态系统受损、退化和破坏区域，首次绘制全市生态保护修复一

张图，明确 3 种生态修复方式（自然恢复、辅助修复、生态重塑）和 9 种生态修复类型（包括矿山修复、农田修复、城市绿地修复、水源涵养修复等）。综合考虑显性生态问题区域及隐性冲突胁迫区域，将“治顽疾”和“治未病”双管齐下。通过修山、理水、护林、保田、融绿、整地、通廊等措施，全方位提升生态系统的质量和稳定性。

以人民为中心

兼顾生态功能和健康福祉，将自然引入城市，破解城市内涝与热岛效应等大城市病，提升城市气候适应能力。针对公园绿地 500 米服务盲区，结合疏解腾退和城市更新推进生态修复，填补游憩服务盲区，提高滨水空间品质和城市韧性。

突出首都特色

减量发展是新版北京城市总体规划实施以来的重要特色，《规划》立足减量发展，以拆违腾退用地生态修复为契机，科学引导各区分类实施复耕复绿，通过针灸式“微更新”，缝合城市受损生态肌理；面向首都粮食安全，挖潜耕地资源潜力，优化耕地布局、提升耕地质量；通过地毯式摸排和全口径分析，明确全市未利用地差异化修复方式，弥合管理真空。

强化区域协同

以区域一体化保护为前提，构建“环首都-市域-平原区-中心城”多尺度镶嵌融合的生态网络体系，实现点、线、面、网生态修复的叠加效益。在大尺度上强化外围生态空间向城市内部的有机渗透，保证生态网络的连通性，在小尺度上优化蓝绿生态网络体系。强化“流”的疏通和“链”的修复，打通通风廊道、生物廊道等关键廊道，建立完整的食物链，破难点、疏堵点、治痛点，推动解决生态安全“卡脖子”问题。

以生态修复助推首都绿色高质量发展

北京市未来可造林空间有限，在碳中和目标要求下，生态保护修复是提升城市碳汇的重要途径。《规划》立足于全市碳中和目标实现，合理评估生态修复效益，推进生态保护修复与应对气候变化协同增效，基于自然的解决方案助力首都碳中和目标实现。

将生态修复与绿色发展相结合，通过生态+治理、利用型修复模式，促进多元主体参与，激发市场活力，增强内生发展动力，推动生态产业化、产业生态化，以产业发展反哺生态修复。利用区域互补、产业互补、供需差异，推动特色发展，促进生态产品价值实现与外溢，畅通绿水青山向金山银山的转化路径。

（摘自北京规划自然资源官方公众号）

北京：加强本市共有产权住房政府产权份额代持机构管理

近日，北京市住房城乡建设委等四部门《关于印发〈北京市共有产权住房管理暂行办法〉的通知》。

观点新媒体了解到，通知要求各区人民政府确定一家代表政府集中持有本区共有产权住房政府产权份额的保障性住房专业运营管理企业，共有产权住房政府产权份额单独核算管理，该企业未经批准不得参与商业性房地产开发经营业务。

一、各区人民政府确定一家代表政府集中持有本区共有产权住房政府产权份额的保障性住房专业运营管理企业（以下简称“代持机构”），共有产权住房政府产权份额单独核算管理，该企业未经批准不得参与商业性房地产开发经营业务。市级共有产权住房代持机构为北京保障房中心有限公司（以下简称“北京保障房中心”）。

二、各区人民政府、北京保障房中心向市住房城乡建设委备案代持机构营业执照复印件、公司章程及共有产权住房业务联络人、联络方式、对外公开电话。市住房城乡建设委统一向社会发布代持机构名录公告，载明代持机构全称、共有产权住房业务对外公开电话等信息，便于公众知悉。

公告发布后，代持机构公告信息发生变更的，应当在5个工作日内向市住房城乡建设委作书面变更备案。

三、代持机构在市、区住房城乡建设委（房管局）指导下，按照有关规定和购房合同约定负责相关管理服务工作。

四、共有产权住房项目申购公告发布前，原则上由组织房源分配的住房城乡建设委（房管局）向代持机构出具代表政府持有该项目共有产权住房政府产权份额的授权委托书。授权委托书中载明项目名称、位置，销售房源范围、套数、套型面积、政府产权份额比例等内容。

代持机构持授权委托书与共有产权住房开发建设单位、购房人签订购房合同，履行管理服务职责，并办理不动产登记手续。

五、共有产权住房代持机构签订购房合同后，应当建立共有产权住房政府产权份额管理台账，包括项目台账和每个项目的房屋台账。信息发生变更的，应当及时更新台账。

代持机构应当单独保管政府产权份额管理台账、购房合同及相关文件，确保档案完整。

六、共有产权住房代持机构基于共有产权住房出租、转化出售等业务取得的收益及其孳息，应当单独进行会计核算，专账管理，扣除业务工作中产生的税费、评估费等必要支出后按照相关政策规定处置。

七、共有产权住房代持机构应当于每年3月底前，主动向同级住房城乡建设委（房管局）和财政局、国资委，报告上一会计年度共有产权住房日常运营管理、资金等情况。

八、共有产权住房代持机构的管理服务工作，纳入保障性住房专业运营管理企业绩效考核的业务指标体系，由同级国资委会同住房城乡建设委（房管局）共同实施考核。其代持共有产权住房政府产权份额的收益及支出情况不计入企业年度绩效考核经济效益指标范围。

九、市、区住房城乡建设委（房管局）指导共有产权住房代持机构开展业务，并会同同级财政局对其共有产权住房管理服务、重要事项报告、政府产权份额管理、资金使用等情况定期开展监督检查。发现违规情形的，督促其整改，并通报同级国资委。

十、变更代持机构应经区人民政府同意后，由组织房源分配的住房城乡建设委（房管局）在官网发布变更公告，原代持机构通过书面或短信等方式告知购房人、开发商等合同当事人变更公告或链接。变更程序完成后，已申领授权委托书的，原代持机构交回授权委托书，住房城乡建设委（房管局）向新代持机构出具授权委托书。

共有产权住房项目政府产权份额代持机构在市、区之间或跨区变更的，应经市住房城乡建设委、市财政局、属地区人民政府协商一致并报市政府同意后实施。

十一、本通知自2022年1月15日起实施。本通知实施前已销售的共有产权住房项目，代持机构向同级住房城乡建设委（房管局）补领授权委托书。代持机构与本通知要求不一致的，应当按照本通知要求变更代持机构，移交已签订购房合同、政府产权份额管理台账、相关业务档案、文件。

“十四五”公共服务规划出炉 大力发展保障性租赁住房

据国家发改委网站1月10日消息，近日，国家发展改革委、中央宣传部等21部门联合印发《“十四五”公共服务规划》（以下简称《规划》）。《规划》提出，到2025年，公共服务制度体系更加完善，政府保障基本、社会多元参与、全民共建共享的公共服务供给格局基本形成，民生福祉达到新水平。

国家发改委有关负责人表示，《规划》作为“十四五”时期乃至更长一段时期促进公共服务发展的综合性、基础性、指导性文件，系统谋划了“十四五”时期落实国家基本公共服务标准、持续推进基本公共服务均等化、扩大普惠性非基本公共服务供给以及推动生活服务为公共服务提档升级拓展空间的主要目标、重点任务及政策举措，对于在发展中保障和改善民生、促进人的全面发展和社会全面进步，具有十分重要的意义。

中国国际经济交流中心经济研究部副部长刘向东对《证券日报》记者表示，推进基本公共服务均等化，扩大普惠性非基本公共服务供给，旨在推进公共服务补短板实现高质量发展，解决以人为核心的新型城镇化建设问题，使社会民生得到有效保障，提升民生福祉的水平。

《规划》主要包括基本公共服务、普惠性非基本公共服务、生活服务的发展重点和政策举措等内容，就“十四五”时期推进基本公共服务均等化、扩大普惠性非基本公共服务供给提出发展方向、重点任务和政策举措；同时，促进生活服务多层次多样化发展，作为公共服务体系的有益补充，拓展公共服务提档升级空间。

《规划》提出，积极推动改善住房条件，人口净流入的大城市要大力发展保障性租赁住房，主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题，以建筑面积不超过70平方米的小户型为主，租金低于同地段同品质市场租赁住房租金。人口净流入的大城市因地制宜发展共有产权住房，以中小户型为主，供应范围以面向户籍人口为主，逐步扩大到常住人口。全面推进城镇老旧小区改造，扩大住房公积金制度覆盖范围，多措并举促进单位依法缴存，鼓励灵活就业人员参加住房公积金制度。

“大力发展保障性租赁住房是我国新形势下住房制度改革的一又一新探索，是激活房地产市场，确保刚需购房者需求，确保房地产积极稳定发展的有效手段。”北京师范大学政府管理研究院副院长、产业经济研究中心主任宋向清对《证券日报》记者表示，大力发展保障性租赁住房有利于实现居者有其屋的居住理想，加快推进以人为核心的新型城镇化建设；有利于调动多方面资源，推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度；有利于在现有住房制度下进一步丰富住房形式，完善住房结构，健全适合城乡融合发展的住房保障体系；有利于释放现有租赁市场潜能，缓解租赁市场结构性供给不足，培育和发展一批优质住房租赁企业。

《规划》提出，完善相关政策，放开放宽准入限制，推进公平准入，鼓励社会力量通过公建民营、政府购买服务、政府和社会资本合作（PPP）等方式参与公共服务供给。

国家发改委有关负责人表示，将结合《规划》明确的重点任务、重大改革等政策举措，逐年明确年度工作重点，着力解决堵点难点问题，争取进一步细化落实的政策举措尽快出台，抓紧见效。

北京市长陈吉宁：2021年筹建政策性住房6.1万套 改造老旧小区177个

1月6日，北京市第十五届人民代表大会第五次会议在北京会议中心开幕。主席团常务主席、大会执行主席李伟主持会议。市长陈吉宁作市人民政府工作报告。中共中央政治局委员、市委书记蔡奇，市政协党组书记魏小东，市委副书记张延昆出席。

观点新媒体获悉，2021年北京探索城市更新机制，推动形成北苑二号院、望京小街等社区和街区更新模式。完成老旧小区改造177个，老楼加装电梯418部。推进中轴线申遗保护，钟鼓楼周边等

区域腾退取得进展；改革公交运行体制，95%以上常规公交线路纳入智能调度。朝阳火车站投入使用，并新开通9条段城市轨道交通线路，轨道交通和市郊铁路运营里程达到1148公里。

此外，陈吉宁称，2021年北京严格落实房地产市场调控措施，筹集建设各类政策性住房6.1万套，房地产市场健康平稳；建立接诉即办“每月一题”机制，集中破解历史遗留房产证难办等27个高频问题，物业服务覆盖率超过95%。