

新城资讯

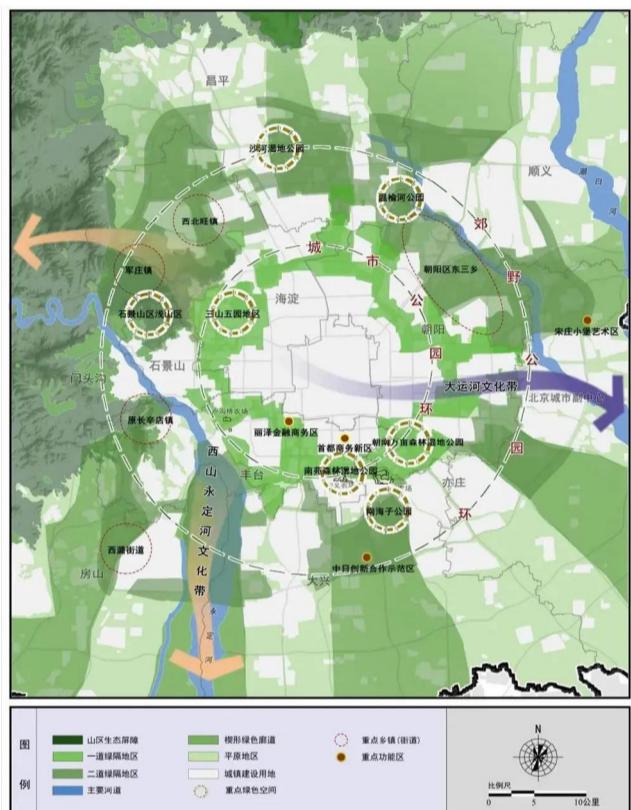
FUTURE CITY NEWSLETTER

2021年11月第三期 总第142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

热点 新闻

新城投公司西潞北三村项目积极探索减量发展实施新路径



图为北京十四五绿隔地区建设规划图

2021年11月3日,由北京市城乡办牵头制定的《北京市“十四五”时期绿化隔离地区建设发展规划》正式发布。规划提出,“十四五”时期绿隔地区发展将环绕首都核心区聚焦五大重点区域。各区发展重点也在规划中予以明确,其中,房山区以新城投公司西潞北三村项目作为唯一试点,探索二绿地区减量发展实施路径,保障村民生活水平不降低,做好生活服务设施和产业。

西潞北三村项目位于房山区良乡新城组团内,处于北京市规划第二道绿化隔离地区,项目开发建设主要分为安置房及土地一级开发两部分。新城投公司作为西潞北三村项目建设管理单位,坚持以实现总体规划、分区规划为目标,按照“统筹规划、改造升级、配套服务、留白增绿”原则,探索二绿地区减量发展实施路径,同时完善公共服务设施,增加基础教育设施用地。

下一步,新城投公司将在加快推进西潞北三村

项目一级开发的同时,高质量建设安置房项目。统筹村庄人口、资源、环境等因素,以生态环境保护为前提,以产业发展为依托,努力提升对首都核心功能的战略服务保障作用,为首都生态文明建设贡献力量。



图为西潞北三村安置房效果图

党的十九届六中全会精神 ——光辉的马克思主义纲领性文献

党的十九届六中全会最重要的成果,是审议通过了《中共中央关于党的百年奋斗重大成就和历史经验的决议》。

《决议》集中了全党的智慧,全面系统地总结了我们党百年奋斗的重大成就和历史经验,特别是着重阐释了党的十八大以来党和国家事业取得的历史性成就、发生的历史性变革,体现了党中央对党的百年奋斗的新认识,是一篇光辉的马克思主义纲领性文献,是新时代中国共产党人牢记初心使命、坚持和发展中国特色社会主义的政治宣言,是以史为鉴、开创未来、实现中华民族伟大复兴的行动指南。

我们党一贯高度重视总结历史经验、善于总结历史经验。每到重要历史时刻和重大历史关头,我们党都要回顾历史、总结经验,从历史中汲取继续前进的智慧和力量。在党的百年历程中,1945年党的六届七中全会制定了《关于若干历史问题的决议》,1981年党的十一届六中全会制定了《关于建国以来党的若干历史问题的决议》。这两个决议都在我们党的历史上对推进党和人民事业发挥了重要引领作用。党的十九届六中全会通过的《决议》,是我们党的历史上

第三个历史决议,必将对推动全党统一思想、统一意志、统一行动,团结带领全国各族人民以史为鉴、开创未来、埋头苦干、勇毅前行,在新时代坚持和发展中国特色社会主义,实现中华民族伟大复兴,产生重大现实意义和深远历史意义。

——《决议》深刻总结我们党一百年来团结带领人民从胜利走向胜利的伟大历程,教育引导全党深刻认识红色政权来之不易、新中国来之不易、中国特色社会主义来之不易,增强我们继续前进的勇气和力量。

党和人民百年奋斗,书写了中华民族几千年历史上最恢宏的史诗。

《决议》指出,一百年来,党领导人民浴血奋战、百折不挠,创造了新民主主义革命的伟大成就;自力更生、发愤图强,创造了社会主义革命和建设的伟大成就;解放思想、锐意进取,创造了改革开放和社会主义现代化建设的伟大成就;自信自强、守正创新,创造了新时代中国特色社会主义的伟大成就。

《决议》聚焦总结党的百年奋斗重大成就和历史经验,突出中国特色社会主义新时代这个重点,从13个方面阐述了党的十八大以来党和国家事业取得

的历史性成就、发生的历史性变革,突出了其中的原创性思想、变革性实践、突破性进展、标志性成果。

党的十八大以来,以习近平同志为核心的党中央统筹把握中华民族伟大复兴战略全局和世界百年未有之大变局,以伟大的历史主动精神、巨大的政治勇气、强烈的责任担当,统揽伟大斗争、伟大工程、伟大事业、伟大梦想,推动党和国家事业取得历史性成就、发生历史性变革,彰显了中国特色社会主义的强大生机活力,党心军心民心空前凝聚振奋,为实现中华民族伟大复兴提供了更为完善的制度保证、更为坚实的物质基础、更为主动的精神力量,中华民族迎来了从站起来、富起来到强起来的伟大飞跃。

成绩来之不易。一百年来,我们取得的一切成就,是中国共产党团结带领人民,历经千辛万苦、付出巨大代价,不怕牺牲、英勇斗争、团结奋斗取得的。

经验弥足珍贵。《决议》从党的百年奋斗从根本上改变了中国人民的前途命运、开辟了实现中华民族伟大复兴的正确道路、展示了马克思主义的强大生命

(下接第2版)

(上接第1版)

力、深刻影响了世界历史进程、锻造了走在时代前列的中国共产党等五个方面总结了中国共产党百年奋斗的历史意义。概括总结了中国共产党百年奋斗的十个方面历史经验，即“十个坚持”：坚持党的领导，坚持人民至上，坚持理论创新，坚持独立自主，坚持中国道路，坚持胸怀天下，坚持开拓创新，坚持敢于斗争，坚持统一战线，坚持自我革命。

承上启下、继往开来。这些经验是我们党宝贵的精神财富，更是我们党引领中国未来的科学指引。

向第二个百年奋斗目标进军的新征程上，既面临难得的发展机遇，也面临许多严峻复杂的风险和挑战。《决议》总结党的百年奋斗重大成就和历史经验，必将进一步促进全党思想上的统一、政治上的团结、行动上的一致，激励全党全国各族人民以一往无前的奋斗姿态继续坚持和发展中国特色社会主义，奋力夺取全面建设社会主义现代化国家新胜利。

——《决议》深刻总结我们党一百年来从小到大、从弱到强的成长历程，教育引导全党深刻认识加强党的政治建设的重要性，增强全党团结统一的自觉性和坚定性。

《决议》指出，党的领导是全面的、系统的、整体的，保证党的团结统一是党的生命；党中央集中统一领导是党的领导的最高原则，加强和维护党中央集中统一领导是全党共同的政治责任，坚持党的领导首先要旗帜鲜明讲政治，保证全党服从中央。

无论是新民主主义革命时期、社会主义革命和建设时期、改革开放和社会主义现代化建设新时期，还是中国特色社会主义新时代，始终注重从政治上建设党是我们党不断发展壮大、从胜利走向胜利的重要保证。

特别是党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央把党的政治建设摆在首位，以《中共中央政治局关于加强和维护党中央集中统一领导的若干规定》《中国共产党重大事项请示报告条例》等一系列重要制度性安排，保证全党自觉向党中央看齐。同时，聚焦“七个有之”，严明党的政治纪律和政治规矩，坚决清除对党不忠诚不老实的两面派、两面人，消除了党和国家内部的重大政治隐患，有力维护了党中央权威和集中统一领导。

全党有核心，党中央才有权威，党才能团结，党和国家才有力量。

《决议》指出，党确立习近平同志党中央的核心、全党的核心地位，确立习近平新时代中国特色社会主义思想的指导地位，反映了全党全军全国各族人民共同心愿，对新时代党和国家事业发展、对推进中华民族伟大复兴历史进程具有决定性意义。

进入新时代，习近平总书记以深厚人民情怀、卓越政治智慧、强烈使命担当，带领全党全国人民发扬伟大的历史主动精神，开创中国特色社会主义新时代，推动党和国家事业取得历史性成就、发生历史性变革，在中华大地全面建成小康社会，成为众望所归、当之无愧的党的核心、人民领袖、军队统帅。确立习近平同志党中央的核心、全党的核心地位，是时代呼唤、历史选择、民心所向。

成熟核心的诞生，总是伴随着思想理论的飞跃。

习近平总书记对关系新时代党和国家事业发展的一系列重大理论和实践问题进行了深邃思考和科学判断，深刻总结并充分运用建党百年的历史经验，从新的实际出发，系统回答了新时代坚持和发展什么样的中国特色社会主义、怎样坚持和发展中国特色社会主义，建设什么样的社会主义现代化强国、怎样建设社会主义现代化强国，建设什么样的长期执政的马克思主义政党、怎样建设长期执政的马克思主义政党等重大的时代课题，创立了习近平新时代中国特色社会主义思想。

全会《决议》的一个突出亮点，也是一个重大贡献，就是对习近平新时代中国特色社会主义思想的概括和阐述。《决议》指出：“习近平新时代中国特色社会主义思想是当代中国马克思主义、二十一世纪马克思主义，是中华文化和中国

精神的时代精华，实现了马克思主义中国化新的飞跃。”

坚定拥护和维护习近平总书记的核心地位，全党就有定盘星，全国人民就有主心骨，中华“复兴”号巨轮就有掌舵者，面对惊涛骇浪我们就能做到“任凭风浪起、稳坐钓鱼船”。拥有科学理论的政党，才拥有真理的力量；科学理论指导的事业，才拥有光明前途。

沧海横流方显英雄本色，风雨来袭更赖坚强砥柱。

新征程上，实现第二个百年奋斗目标，需要我们坚持和发扬维护党中央权威和集中统一领导的历史经验，特别是党的十八大以来的新鲜经验，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，把我们党团结凝聚成“一块坚硬的钢铁”，步调一致向前进，战胜一切强大敌人、一切艰难险阻。

——《决议》深刻总结了我们党一百年来加强自身建设、推进自我革命的伟大实践，教育引导全党深刻认识全面从严治党的重要性和必要性，确保我们党始终成为中国特色社会主义事业的坚强领导核心。

勇于自我革命是中国共产党区别于其他政党的显著标志。《决议》总结了中国共产党百年奋斗的十个方面历史经验，其中之一就是“坚持自我革命”，强调“自我革命精神是党永葆青春活力的强大支撑”。

先进的马克思主义政党不是天生的，而是在不断自我革命中淬炼而成的。党历经百年沧桑更加充满活力，其奥秘就在于始终坚持真理、修正错误。

从八七会议、古田会议到遵义会议，从延安整风运动到十一届三中全会，都是党以自我革命精神纠正错误、总结经验、完善自身、走向胜利的典范。党的伟大不在于不犯错误，而在于从不讳疾忌医，积极开展批评和自我批评，敢于直面问题，勇于自我革命，一次次拿起手术刀来革除自身的病症，一次次靠自己解决了自身问题。

新时代全面从严治党是一场伟大的自我革命。党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央发扬彻底的自我革命精神，把全面从严治党纳入“四个全面”战略布局，以“得罪千百人、不负十四亿”的勇气和决绝，进行了一场新中国历史上、中国共产党历史上，力度、广度、深度空前的反腐败斗争。

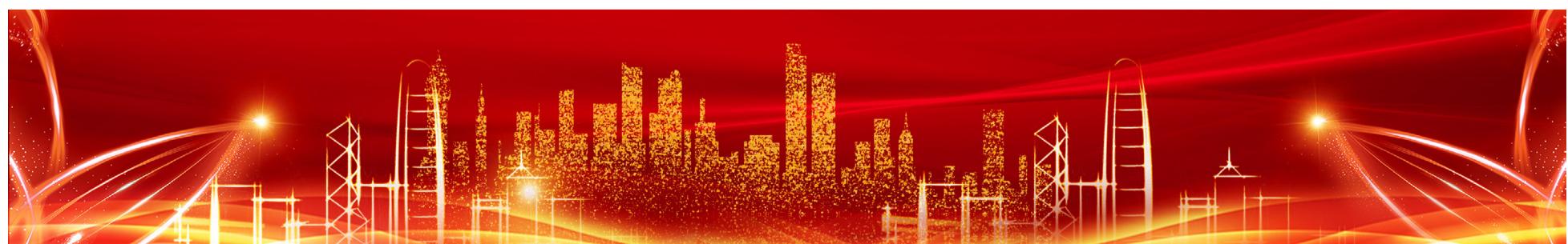
从以中央八项规定破题，擦亮作风建设金色名片，到高举巡视利剑，健全党和国家监督体系；从把政治建设作为根本性建设，确保全党做到“两个维护”，到坚持思想建党，接续开展5次党内集中教育；从破除“四唯”倾向，激励干部担当作为，到坚持制度治党，立起党内法规体系的四梁八柱……我们党一手刮骨疗毒、猛药去疴，一手大刀阔斧，系统性重塑党的肌体和灵魂，探索出一条长期执政条件下解决自身问题、跳出历史周期率的成功道路，构建起一套行之有效的权力监督制度和执纪执法体系。

《决议》指出，党的十八大以来，经过坚决斗争，全面从严治党的政治引领和政治保障作用充分发挥，党的自我净化、自我完善、自我革新、自我提高能力显著增强，管党治党宽松软状况得到根本扭转，反腐败斗争取得压倒性胜利并全面巩固，消除了党、国家、军队内部存在的严重隐患，党在革命性锻造中更加坚强。

以伟大自我革命引领伟大社会革命。我们党在进行具有许多新的历史特点的伟大斗争中开创自我革命新局面，以全党的强大正能量在全社会凝聚起推动中国发展进步的磅礴力量，为党和国家事业发展提供了强大政治引领和坚强政治保障。

“赶考”远未结束，全党任重道远。越是长期执政，越不能丢掉马克思主义政党的本色，越不能忘记党的初心使命，越不能丧失自我革命精神。

新征程上，《决议》激励我们深刻汲取党加强自身建设、保持先进性和纯洁性、提高领导水平和执政水平的历史经验，增强全面从严治党永远在路上的政治自觉，以党的政治建设为统领，继续推进新时代党的建设新的伟大工程，坚定不移推进党风廉政建设和反腐败斗争，不断清除一切损害党的先进性和纯洁性的因素，不断清除一切侵蚀党的健康肌体的病毒，确保党不变质、不变色、不变味，确保党在新时代坚持和发展中国特色社会主义的历史进程中始终成为坚强领导核心。



自然资源调查监测质量管理导则（试行）

□ 自然资办发〔2021〕49号

为构建自然资源调查监测质量管理体系，加强调查监测质量管理，规范质量控制活动，明确质量责任，确保调查监测数据真实准确可靠，依据《自然资源调查监测体系构建总体方案》和有关法律法规，制定本导则。

一、总则

建设自然资源调查监测质量管理体系，统一调查监测质量管理方式、流程和要求，规范质量控制方法、检验技术和评价指标，防范弄虚作假和成果质量问题，完善质量追溯和责任追究机制，持续提升调查监测成果质量，满足建设国家治理体系和治理能力现代化的需求。

创新质量管理理念和质量控制方法，综合运用现代空间信息等技术手段，减少人为主观因素对调查监测成果质量的影响。保障调查监测质量管理经费投入。

本导则适用于《自然资源调查监测体系构建总体方案》规定的各类自然资源调查、评价、监测工作。

二、制度和标准建设

坚持统一质量管理，实行统一的质量管理方式、流程和要求。整合现有各类调查监测质量管理制度、标准和规范，制定统一的调查监测质量管理办法、质量技术标准等，针对不同类别调查监测工作，分类差别化设计质量元素、检查内容、控制方法、检验技术及评价指标等。

调查监测所使用的专业仪器设备须按国家有关规定，经法定计量检定机构检定、校准，或通过专业检验检测机构测试、比对；软件须通过测试，符合调查监测工作要求；所使用的标准物质须为有证标准物质，或具有溯源性的标准物质。

三、设计质量管理

调查监测坚持先根据不同调查监测对象设计方案，再组织实施。方案的设计严格遵循法律法规和标准规范，保证调查监测口径统一、分类指标清晰、技术方法科学、质量要求明确，避免因设计缺陷导致系统性质量问题。

设计方案应验证其科学性、合理性和可操作性，经评审通过，由调查监测组织部门审核批准实施。必要时，应通过试点进行验证。

调查监测任务发生变化的，须对设计方案进行修改或补充；任务有重大调整的，须重新设计方案。设计方案变化后，须进行必要的验证审核。

设计承担单位遵循法律法规和标准规范，开展方案的设计并对其质量负责，参与调查监测质量问题分析，及时解决因设计缺陷造成质量问题。

四、作业质量控制

作业单位建立并运行覆盖本单位调查监测业务的质量管理体系，明确质量控制关键环节和具体措施，严格按照标准规范和设计方案开展调查监测及质量控制，对其形成成果质量负责。

作业单位设立专门的质量管理部门或配备专职人员。法定代表人为所承担调查监测任务质量管理的第一责任人。完善内部质量岗位责任制，明确项目、技术、质量负责人及作业人员、质量检查人员的质量责任，考核责任落实情况。

调查监测实施前，作业单位应组织开展人员技术和质量培训。全国性或重大调查监测实施前，应组织相关人员参加调查监测组织部门或牵头实施单位（简称“组织单位”）开展的培训，经考核合格后上岗。

作业单位应对调查监测基础资料和参考资料进行整理分析，确保所使用的资料可靠，并按作业规程和有关说明使用。调查监测作业过程及数据应真实记录，采集样品应按规范贮存、传输和处置，并由作业人员质量自查或交叉检查后，以签字等形式确认。

执行过程质量自查和成果质量检查。由作业组（队）对过程成果开展全面质量自查，作业单位质量管理部门对最终成果开展质量检查。必要时，开展首件成果质量检查。对检查发现的质量问题，作业单位须全面修改直至合格。质量检查和问题处理情况应如实记录，并由检查、修改人员以签字等形式确认；成果质量检查报告由作业单位签章确认。

五、过程质量巡查

组织单位在重要环节和关键节点，组织对调查监测质量管理工作、过程质量

控制情况和过程成果质量等开展质量巡查，跟踪调查监测过程质量情况，纠正作业技术偏差，消除重大质量隐患。

过程质量巡查工作由组织单位实施，也可委托具备调查监测专业能力的第三方单位开展。巡查完成后，巡查承担单位对作业过程质量作出符合性判定，出具巡查意见，向组织单位报告质量巡查结果并对巡查结果负责。

过程质量巡查结果应及时反馈被巡查对象，并提出明确改进建议。对一般性质量问题，指导被巡查对象立即纠正；对系统性质量问题，督促被巡查对象全面整改；对严重的质量问题，巡查承担单位应及时向组织单位报告。被巡查对象对反馈问题有异议的，可与巡查人员现场沟通，也可向组织单位申诉。质量问题严重的，组织单位应要求被巡查对象停工整改或返工，并依法依规追究被巡查对象的责任。

组织单位建立问题通报机制，在一定范围内通报过程质量巡查发现的问题，督促调查监测作业单位对照开展自查自纠，并针对性开展再次巡查。

六、成果质量验收

调查监测成果按照“谁组织、谁验收”原则，实行质量验收制度。

分阶段实施的调查监测，前一阶段成果经质量检查合格后，方可开展下一阶段工作。国家统一组织、分级实施的调查监测成果经逐级质量检查合格后，由国家级组织开展质量复核；省级根据国家级质量复核反馈问题，组织整改到位后开展成果质量验收。

质量验收发现的质量问题和错误须进行全面修改。质量验收不合格的调查监测成果，退回并限期整改或返工，修改后成果重新提交质量验收。

成果质量验收承担单位依照法律法规、标准规范及质量要求开展工作，作出质量验收结论并对其负责。

七、质量监督管理

自然资源部会同国家林业和草原局，负责全国调查监测质量的监督管理，制定调查监测质量管理制度和标准规范并监督实施。县级以上地方自然资源主管部门会同本级林业和草原主管部门，负责本行政区域内调查监测质量的监督管理，依照法律法规和职责分工对组织实施的调查监测质量负责。

采用“双随机、一公开”模式开展质量监督检查。对通过质量验收的调查监测成果，必要时开展抽检。

具备调查监测专业能力的第三方单位受自然资源主管部门、林业和草原主管部门委托，承担质量监督检查中需要进行的质量检验活动，出具质量检验报告。被检查单位和个人应积极配合，如实提供有关数据、文件和材料等。

八、质量问题防范、追溯和追究

畅通质量问题发现渠道，及时向社会公开调查监测任务承担单位、任务范围等信息，主动接受社会公众监督。任何单位和个人发现调查监测存在弄虚作假行为或质量问题的，有权向自然资源主管部门、林业和草原主管部门举报；对在各类审批、备案、督察、检查等工作中发现的调查监测数据弄虚作假行为，妥善固定证据材料，作为问题线索和证据及时移交自然资源主管部门、林业和草原主管部门。

建立调查监测质量追溯机制，将质量责任终身落实到调查监测承担单位和人员。调查监测承担单位应对数据采集、处理、检查、修改和统计分析等全过程及相关责任人参与行为，进行真实记录、建档留存。对不当干预调查监测工作，指使、授意伪造、篡改调查数据的，全面记录、全程留痕，保留完整档案。对在调查监测中篡改数据、主观故意弄虚作假，或在质量检查中违规操作、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依规追究责任。

推行调查监测过程质量巡查、成果质量验收、质量监督检查等信息和结果公开，曝光弄虚作假等违法违规行为。将调查监测质量纳入自然资源领域信用体系建设范围，依法依规向有关信用信息平台推送调查监测质量失信行为，推动失信联合惩戒。

《自然资源调查监测质量管理导则（试行）》 技术操作有关问题解读

近日，自然资源部办公厅、国家林业和草原局办公室印发《自然资源调查监测质量管理导则（试行）》（以下简称《导则》），从8个方面对加强调查监测质量管理、推进质量管理体系建设等作出全面部署，明确要求实施调查监测全面质量管理，强化全方位、全过程质量管控，确保调查监测数据真实准确可靠。

从技术操作层面来看，调查监测参与各方如何落实共同质量责任，切实提升调查监测质量？对此，记者采访了国家测绘产品质量检验测试中心有关专家。

创新质量控制技术，筑牢管理基础

《导则》明确，要制定统一的调查监测质量管理办法、质量技术标准，创新质量管理理念和质量控制方法，综合运用现代时空信息等技术手段，减少人为主观因素对调查监测成果质量的影响。这既体现了调查监测质量管理体系与法规制度、标准、技术体系之间相互关联、不可分割，也提出了协同推进这四大业务体系建设的要求。

专家表示，调查监测质量标准是质量管理体系建设的重要内容，也是标准体系中通用类标准不可或缺的组成部分。一是建立调查监测质量标准体系框架，明确国家、行业标准等内容构成，作为质量标准化建设的重要依据。二是制定调查监测质量要求与评价标准，规定成果质量模型、质量特性、关键质量指标、评价方法等，为质量控制、验证提供基本遵循。三是制定调查监测质检标准。针对不同质量管控方式，制定过程质量巡查、质量检查验收、质量监督检查等技术规程。

调查监测质量控制与检验技术创新是质量管理体系建设的关键任务，需纳入技术体系建设一并攻关。一是攻关质量关键技术。构建以知识图谱、深度学习、多源遥感动态监测为支撑的调查监测过程质量监控、成果质量验证与评价等关键技术。二是构建质检云平台。创新“互联网+质量”模式，设计适合调查监测的全要素、精细化、实时化质检解决方案，构建基于“空基-天基-地基-网络”的质量验证知识获取平台和云模式下的质检大数据支撑库。三是提升质检基础装备水平。以提高调查监测质检技术能力为核心，升级质检基础设施，研发集质检业务、质量追溯为一体的信息化装备。

开展设计质量审核，强化事前管控

专家指出，要坚持对调查监测先设计再实施，避免设计缺陷导致质量问题。《导则》明确要求，必须坚持先根据不同调查监测对象设计方案，再组织实施，严禁边设计边实施、无设计就实施。

这就要求，严格落实设计质量要求，注重统一调查监测口径。《导则》明确，规定设计严格遵循法律法规和标准规范，保证调查监测口径统一、分类指标清晰、技术方法科学、质量要求明确，确保在设计阶段就解决好口径、手段、方法统一这一基础性问题。全国性或重大调查监测实施前，还应专门制定质量管理办法、规程或细则，明确质量管理目标、内容和措施等。

推行设计验证审核，加强调查监测事前质量管控。设计承担单位应通过适当方式验证设计方案，必要时通过试点进行验证。设计方案未通过验证的，由设计承担单位修改后再次开展验证；设计方案通过验证的，应根据验证情况进一步优化完善，经评审通过，报调查监测组织部门审核批准实施。具体落实中，还应把握以下要求：分级实施的调查监测，下一级应在上一级基础上细化设计方案，但细化内容指标不得与上一级设计方案冲突，通过验证审核后报上一级备案。调查监测任务发生变化的，应对设计方案进行修改或补充；任务有重大调整的，应重新设计方案，并进行必要的验证审核。实践表明，科学的方案设计、严格的设计管理，能有效保障调查监测质量。

调查监测方案设计可由组织部门或牵头实施单位负责，由专业技术单位承担。承担设计的单位应遵循法律法规和标准规范开展方案设计并对其负责，负责设计交底、变更等工作；建立完整的设计方案编制、复核、审核和批准制度，明确各阶段责任人；参与调查监测质量问题分析和技术协调，配合过程质量巡查、成果质量验收、质量监督抽查等工作，解决因设计缺陷造成的问题。

严格作业质量自控，严把首要关口

调查监测整体质量的好坏，关键在于作业过程，取决于作业单位对过程及其

成果的质量控制成效。专家表示，作为对成果质量负责的作业单位，要严格执行《导则》规定的质量自控措施，以过硬的作业质量保证调查监测整体质量。

建立运行覆盖本单位调查监测业务的质量管理体系，明确质量控制关键环节和具体措施，规范内部质量管理行为。设立专门的质量管理部门，足额配备专职质检人员，负责质量管理体系的建立、运行和改进；人数较少的作业单位可不单独设立，但应明确承担质量职责的内设部门，配备专职质检人员。

建立完善质量岗位责任制，明确项目、技术、质量负责人及作业人员、质量检查人员的责任，考核责任落实情况。法定代表人为所承担任务质量管理的第一责任人；项目、技术、质量负责人应认真履责，及时处理技术与质量问题；作业人员应严格按照标准规范和设计方案开展调查监测工作，落实质量自检或交叉检查措施，确保调查监测过程质量；质量检查人员应严格执行质量标准，开展过程质量自查和成果质量检查，及时发现问题并督促整改。

抓好作业人员岗前培训，在调查监测实施前组织开展技术和质量培训，教育引导作业人员落实质量自控措施。全国性或重大调查监测实施前，还应组织人员参加组织部门或牵头实施单位开展的培训，经考核合格后上岗。

严格把控调查监测关键环节、重要节点、阶段性成果等质量，加强作业人员、仪器设备、参考数据、作业方法、环境条件等方面生产要素综合协同和控制，抓好作业全流程质量。作业组（队）严格执行过程质量自查、作业单位质量管理部门严格执行成果质量检查。

实行质量巡杳验收，强化过程管控

《导则》明确推行过程质量巡查，将质量控制聚焦在调查监测重要环节和关键节点，是强化事中质量管控的重要举措，目的是跟踪过程质量情况、纠正作业技术偏差、消除重大质量隐患。

过程质量巡查由调查监测组织部门或牵头实施单位实施，可委托第三方质量检验检测机构开展；特殊情况下，也可从项目单位抽调人员交叉开展。巡查承担单位应依据标准规范、设计方案和质量要求等制定巡查方案，经审查批准后实施。一般采用查阅作业和质量控制文档记录、质询交流等方式检查质量管理情况，采用旁站跟踪方式检查实测及难以复现的关键作业工序的质量控制情况，采用抽样检查方式检查过程成果质量。

巡查承担单位应及时向被巡查对象反馈过程质量巡查结果，提出明确改进建议。同时，要切实发挥巡查结果作用，由组织部门或牵头实施单位采取适当方式通报过程质量巡查发现的问题，督促作业单位对照开展自查自纠、举一反三；对巡查发现存在严重质量问题或自查自纠中发现存在较大质量问题的被巡查对象，针对性开展再次巡查，尽可能在调查监测过程中纠正或消除质量问题，以严格的过程质量控制确保成果质量。

坚持实行成果质量验收制度，按照“谁组织、谁验收”原则，由组织部门或牵头实施单位组织最终成果质量验收。质量验收工作一般由具有调查监测专业能力的第三方质量检验检测机构承担，通过质量检验出具验收报告。

对于分阶段实施的调查监测，应实行分阶段成果质量检查，前一阶段成果经质量检查合格后，方可开展下一阶段的工作。对于国家统一组织、分级实施的调查监测，成果应经逐级质量检查或核查合格后自下而上汇总，由国家级组织专业质量检验检测机构开展质量复核。省级根据国家级质量复核反馈的意见和质量问题，组织整改到位后开展成果质量验收。

加大监督检查力度，强化日常监管

《导则》明确，采用“双随机、一公开”模式开展质量监督检查，对通过质量验收的调查监测成果，必要时开展抽检。各级自然资源主管部门会同林草主管部门，对本级监督管理职责范围内的调查监测开展日常质量监督检查。

实际工作中，要注意处理好质量监督检查与过程质量巡查、成果质量验收之间的相互补充关系，对本级自然资源、林草主管部门已开展过程质量巡查或成果

（下接第7版）

(上接第 6 版)

质量验收的调查监测成果，一般不再重复组织开展本级质量监督检查。但对质量问题反映较多、可能存在严重质量问题等的，即使其已经过成果质量验收，也要开展抽检。

具有调查监测专业能力的第三方质量检验检测机构受自然资源、林草主管部门委托，承担质量监督检查中的质量检验活动。承担单位应制定质量监督检查工作方案和技术方案，经批准后实施；组织开展质量监督检查中需要进行的质量检验活动，出具质量检验报告并对其负责；总结质量监督检查情况，定期向主管部门报送质量分析报告，配合开展质量问题调查认定。被检查单位和个人应积极配合质量监督检查，如实提供有关数据、文件和材料等。任何单位和个人不得以任

何理由或方式拒绝、阻扰、妨碍质量监督检查，不得干预检查结论的独立判定。

作为国家级质量检验检测机构，国家测绘产品质量检验测试中心以服务“两统一”职责履行为目标，总结全国地理国情普查质量控制、国家测绘质量监督抽查等实施经验，先行着力开展了调查监测质量管控体系构建研究、质量控制与检验技术标准研制，开展了国土调查、重要专项调查等质检技术试验和应用，承担了“三调”及国土变更调查正射影像质量验收、基础性地理国情监测质量控制等任务。下一步，将立足“两支撑、一提升”根本定位，准确把握《导则》要求，继续为质量管理提供政策建议、技术标准支撑和质量保障服务，扎实推进质量管理制度落实，切实发挥国家级质量检验检测机构作用。

(摘自 i 自然全媒体官方公众号)

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。

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)

热点关注

推动城市规划建设模式创新 ——疫情防控常态化背景下优化城市空间的北京探索

当前，随着世界各地对疫情影响的认识逐步加深，各国专家均对疫情后的城市发展提出了预测和建议。有学者认为：“这场病毒引发的危机可能为超负荷运转的城市提供了一个短时间的窗口，重新焕发创造力。”如果我们抓住这个窗口，探索疫后城市发展新动力，推动城市规划建设模式的创新，我们不仅能够见证城市的复苏，还会收获新的更好的发展机遇。

新版城市总体规划和各区分区规划编制完成后，当前北京正在全面开展控制性详细规划（以下简称控规）和各类专项规划编制工作，力图在规划编制和实施中实践新发展理念，探索疫情防控常态化背景下的城市空间变革新方向，推动国

(下接第 8 版)

(上接第 7 版)

际一流的和谐宜居之都建设。

实现规划单元与治理单元相匹配，提升城市基本空间单元治理能力

疫情防控常态化要求城市运行系统与城市治理体系相协调，有效应对突发情景，同时城市规划的转型也要求规划单元与治理单元相匹配。控规编制标准中将控规工作的基本单元确定为“街区”，街区的划定遵循分区规划确定的规划单元边界，并优先考虑管理实施主体，与行政管理边界相统筹，实现了规划单元和治理单元相匹配。

防疫专项规划研究中，在市区两级统筹调度的基础上，依托北京当前已经形成的网格化基层治理经验，以行政边界为主体，在全市划定“市—区—街乡—社村”四级防疫单元，并具备与规划“街区”对接的基础，有效密织基层防护网，尽可能缩小防控限定区域范围。在此基础上，有条件的地区进一步实现规划单元、防疫单元与防灾分区/卫生分区相匹配。比如，核心区控规对接治理单元，建立卫生分区，人口规模相当于社村级防疫单元，对接街乡办进行管辖，综合统筹防灾生活圈与卫生分区，做到防灾防疫两区（圈）合一。四级防疫单元作为设施配置和落实管控措施的空间本底，对接责任主体，合理安排医疗防控救治和城市运行保障等设施，加强疫情动态监测，实现分级管控、分区施策，有效遏制疫情传播和蔓延。



推动用地与建筑空间功能混合，提升城市活力与应变能力

在疫情防控中，具备复合功能的城市空间由于配套服务更完善、职住关系更协调，复工复产更迅速，体现出较强的自我维持与恢复能力。因此，北京在控规编制中鼓励用地与建筑空间的功能混合、兼容利用，提升空间使用效率与活力，增强城市的应变能力。

具体来说，一是加强公共服务设施的空间兼容与功能聚合，预留弹性空间，完善社区服务配套体系。配套服务完善的社区，居民日常生活保障能力强，居民出行范围可控，社区服务保障与基层卫生防疫的统筹能力更强。街区控规中强调完善社区生活圈建设，与社村级防疫单元治理相结合，减少疫情下社区对外部资源的依赖。

二是改善老旧平房区的居住环境，推广共生院模式，增补功能空间，预留应急空间。在平房区推广的共生院模式，以局部腾退为前提条件，能够合理降低平房区居住人口密度，为居住条件改善和房屋修缮提供条件。未来将不断提升老城街区居住空间品质、完善各类功能配套、激活片区活力，并为防疫指挥部、应急物资存储预留空间。

塑造轨道微中心，促进轨道交通与城市协同发展

疫情后的经济可持续发展对土地集约化利用提出了更高要求，应当发挥轨道交通综合效益，增强站点对人口、功能的聚合能力。作为一种快速、大容量的公共交通方式，轨道交通对城市的空间结构塑造、土地利用格局具有很强的引领作用。同时，其客流量又受到沿线土地开发模式的影响。因此，在客观上就要求轨道站点要与各类城市功能节点结合设置、协同耦合。

在控规编制中，明确将轨道微中心作为抓手，推动轨道交通与城市协同发展。规划建设轨道微中心的主要目的在于发挥轨道站点周边地区可达性高、与市民日

常生活紧密联系的特点，将交通出行必经的空间转变为充满发展活力的复合型功能中心、具备归属感的宜人场所，使市民在交通出行的同时能够就近满足多样化的生活需求。

2020 年北京已完成第一批轨道微中心划定工作，入选车站多为规划枢纽型站点或具有较大客流量的站点，区位条件良好且周边具有一定空间资源。按照规划要求，在站点周边划定了 10-20 公顷的重点管控区域，按照活力共享、复合多元、高效集约、绿色出行、空间宜人的要求，进行精细化的规划设计。

推进小街区建设模式，引导城市回归合理尺度

本次疫情使得大型社区在疫情防控中的弊端暴露出来。针对特殊时期的封闭集中管理需求，小尺度街区组合拆分灵活性更大，有利于达到更合理的封闭管控效果。因此，在控规编制中，强调综合考虑不同的街区类型和特征，以小规模用地、适度容积率为主，形成窄路密网的小街区模式。

针对新建地区，通过适度增加城市道路网密度，尤其是增加城市支路的密度，构建尺度适宜的街区，加强开发强度及密度的规划建设管控，基本单元控制在 4 公顷左右。对于居住区，既能让居民有充分的户外活动空间和基本的生活配套服务设施，也能让城市的支路系统更通畅，使居民方便到达周边服务设施、轨道和公交车站，疫情期间可灵活确定临时封闭管理规模；对于就业和商业集中区，可以增加公共界面及街道渗透性，同时提升绿色交通可达性，疫情期间可采用楼宇管控方式封闭管理。

针对建成地区，分类施策，逐步释放具备公共化条件的“内部道路”，引导过大住区回归合理尺度。北京在长期的发展过程中，形成了一些大型甚至超大型居住区。如果是由于法规标准、实施时序等原因，导致规划城市道路围合在居住区内部使用的，应制定相应政策，逐步对外开放，恢复道路的正常交通功能。如果是住区内部道路系统丰富，但自身尺度过大影响城市道路网连通性的，应通过详细调查和研究，结合居民意愿，有序推进部分内部道路因地制宜对外开放。对于无法对机动车开放的道路，可以考虑对行人和自行车开放。

加强城市设计，精细化引导公共空间高品质建设

高品质的公共空间可以吸引市民增加户外活动，增强体质、抵抗疾病，部分开敞空间也可通过适应性改造承担应急诊疗或避难隔离功能。加强城市设计介入，是实现公共空间增量提质的重要手段。当前，北京明确了城市设计理念由总体规划开始逐层传导，直至纳入土地出让条件，精细化指导土地使用和城市建设的实施管理路径。街区控规阶段的城市设计以导则或指南的形式对城市公共空间及建筑设计提出价值导向和管控要求，保证公共空间的总量和系统性、连续性；规划综合实施方案阶段的城市设计则要实现精细化土地供应条件，重点保障城市公共利益，在新建地区鼓励开发项目多种形式、高品质提供公共空间，在更新地区则为盘活现状各类消极空间提供策略路径。比如，门头沟新城某地块通过城市设计方案落实了一处商业用地上的“城市森林”规划设计要点，与控规指标一起形成了城市设计图则，纳入土地入市条件，精细化指导公共空间的落地实施。

同时，北京把“健康”作为城市规划的优先考虑，以营造健康的建成环境为切入点，鼓励市民绿色出行，培养健康的理念和生活方式。在城市更新中融入健康街道（街区）的评价方法，识别制约城市健康发展的关键问题，鼓励各街道积极进行改善实践。

责任规划师动态掌握街区现状，精准指导规划优化和落地作为深入街乡社区一线的专业技术力量，北京的责任规划师开始发挥越来越重要的作用。2020 年 2 月，北京城市规划学会发出倡议书，鼓励责任规划师积极学习医疗、防灾等专项规划知识和韧性城市、健康社区、社区共同体等理念与技术，主动思考城市规划在城市公共安全领域应发挥的作用，并注意观察和了解疫情期间责任片区内公共设施、公共空间、社区治理、邻里关系等方面存在的问题，认真做好梳理、分析和总结，为街乡社区健康发展贡献力量。许多责任规划师借助疫情期间社区严格管控的契机，协助街道办梳理辖区内人员分布与活动数据，深化对医疗、生活性服务业等必要设施的现状调查，形成数据库，为控规编制与实施奠定了坚实基础。同时，一些责任规划师准确发现居民在疫情期间对户外活动空间的强烈需求，积极号召居民共同推动社区公共空间的设计与营造，形成了社区治理的共同体，为长期推进控规实施夯实了社会基础。

（摘自北京规划自然资源官方公众号）

热点关注

优化空间格局 赋能生态文明 ——聚焦国土空间规划编制的“广西方案”

为了全面构建国土空间规划体系并监督实施，广西壮族自治区自然资源厅推进全区各级国土空间规划编制工作，积极开展了生态保护红线评估调整、国土空间规划“一张图”建设、国土空间规划编制审批办法制定等工作。该厅利用分布式、云计算、大数据、实景三维等先进技术手段，通过“双评估”（国土空间开发保护现状评估、现行空间类规划实施情况评估）和“双评价”（资源环境承载力评价、国土空间开发适宜性评价）精准识别国土空间资源禀赋、资源开发保护利用、开发建设及空间矛盾冲突等挑战，为加快构建新时代生态文明的国土空间开发保护新格局提供了一套生态优先、高质量发展的“广西方案”。

坚持生态优先，强化全局统筹

广西处于南方丘陵山地带，是华南地区的“绿肺”和珠江流域重要的水源涵养区，为全国三大生物多样性最为丰富的省区之一，也是华南和西南地区生态安全屏障的重要组成部分。

自治区党委、政府高度重视生态保护红线评估工作，出台了《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的实施意见》《广西壮族自治区生态保护红线评估工作方案》等顶层设计文件，建立“自治区统筹优化、市县核实深化”的工作机制，高位推进生态保护红线评估工作。2019年7月以来，自治区自然资源厅和生态环境厅牵头，会同自治区林业局、海洋局成立生态保护红线评估工作专班，加强统筹和协同配合，创新综合评价技术方法，开展“双评价”，构建以桂西、桂北生态屏障等为主要生态保护区域的格局；按照“集中指导、集中修改、集中审核”的方式，多次组织生态环境、林业、海洋、发展改革等13个部门研究重大问题和审核评估成果。

在此基础上，全区落实市县主体责任，摸清生态保护红线矛盾冲突和应划尽划情况，通过内外业核实相结合的方法，识别生态功能极重要、生态环境极敏感脆弱等区域，梳理各类矛盾冲突情况，按照国家和自治区相应的规则分类进行处理，做到应划尽划。此外，强化全局优化，统筹协调处理保护和开发的关系，落实生态文明建设和主体功能区战略要求，从优化区域生态安全格局、提升生态功能完整性、连通性等方面进行全区统筹。

目前，广西生态保护红线得到进一步优化，“双评价”生态功能极重要区划入生态红线的比例提高了3个百分点，生态保护红线内自然保护地占比提高了2个百分点，保护了全区95%以上的物种多样性。今年4月底，广西生态保护红线划定成果通过自然资源部审核并报国务院。在广西厅国土空间规划处处长阳柳凤看来，生态保护红线评估优化调整后，从区域生态安全格局、提升生态功能完整性和连通性等方面进行了优化，较好地协调了全区保护和开发的关系，总体上落实了国家和自治区生态安全战略和主体功能区战略，增强了生物地理单元保护的有效性。

实行战略引领，优化要素配置

2019年8月，《广西建立国土空间规划体系并监督实施的实施方案》出台，全区各级国土空间规划编制工作加快推进。目前，自治区级国土空间规划已根据《省级国土空间规划编制指南（试行）》形成包括规划文本、说明、图集、专题报告在内的阶段性成果，并同步建设了涵盖500多个专题数据的国土空间基础信息平台，初步构建了国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

在严格保护优质耕地资源的同时，广西厅核实永久基本农田划定不实情况，提出了全区永久基本农田正向优化调整、分级保护和异地代保的初步思路和方案。在主体功能差异较大的县（市），以乡（镇）为单位进一步细化主体功能定位，实施差异化的引导管控和配套政策；统筹陆海空间，按照以海定陆原则，以乡镇为单元细化沿海市县主体功能区，统筹细化海陆空间管控要求。

在贯彻落实国家和区域发展战略、突出地方自然地理和历史文化特色方面，广西着力构建开放式多中心网络化集约型城镇化格局，强化以“广西底线约束与城镇承载力空间一张图”为基础的空间拓展底线思维，重点引导资源要素向中心城市和经济发展优势地区倾斜供给，形成14个设区市差异化发展和用地规模配置初步分解方案，促进区域相对均衡发展。广西厅还按照战略导向、目标导向、问题导向、治理导向的要求，多途径高效配置指标，构建“需求—供给—实施监管—



评估奖励”的全周期要素配置体系。

根据自治区党委、政府提出的总要求和总目标，广西厅研究和梳理了国家、自治区重大战略的空间需求，逐一核实重大项目和矢量空间数据并精准落图，确保重大战略项目化、空间化。同时，与自治区相关部门和市县对接梳理交通、水利等重大基础设施项目及用地需求，为“十四五”开局急需建设的重大项目做好规划保障。

广西厅总规划师钟德超表示，下一步将结合自治区级国土空间规划编制，探索建立建设用地复垦指标市场化配置、节约集约和盘活存量用地奖励、永久基本农田“管制+激励”等机制，制定生态保护红线内人工林处置政策，促进资源转化和壮美广西建设。

做好村庄规划，美化人居环境

广西还统筹县域城镇和村庄规划建设，合理优化村庄布局，明确市辖区、县域范围内的村庄分类。截至目前，全区14个设区市和70个县已全部完成县域村庄布局专题研究，成果已通过专家审查。

早在2019年3月，广西即组织开展村庄分类摸底调查，并按照“先管住，再管好”的原则，全面部署村庄规划工作，要求各地根据实际需求有序推进村庄规划编制，为重点地区的农房管控、乡村风貌提升和农村人居环境整治等工作提供规划引领。

自启动“多规合一”村庄规划编制工作至今，广西共协调落实村庄规划奖补资金2.02亿元，奖补村庄规划1177个。目前，全区已有近1400个行政村开展实用性村庄规划编制，其中1000个村庄规划已编制完成。2021年，崇左市江州区新和镇卜花村、玉林市北流市新圩镇河村、河池市宜州区刘三姐镇小龙村等3个村庄规划成果获评优秀村庄规划案例。

在工作推进过程中，广西厅先后制定了村庄规划编制技术导则（试行）、简易型实用性村庄规划审查要点（试行）、村庄规划数据库标准（试行）等自治区技术指导文件，为村庄规划编制、审查、纳入“一张图”实施管理提供技术指导和支撑。同时，积极应用现代信息化手段提高村庄规划工作水平，研发“国土空间规划调研APP—村庄规划版”“国土空间规划网络意见征集系统—村庄规划版”，免费提供给各市县和技术承担单位使用，并不断提升公众参与村庄规划的广度和深度。

为了解决村庄规划专业技术人才紧缺、规划建设管理水平不高等难题，2020年6月广西厅与相关部门联合印发乡村规划师挂点服务办法，推进乡村规划师驻村入村。目前，全区14个设区市均已出台乡村规划师管理办法，各县通过招聘、开展志愿服务等方式共组织486名乡村规划师开展挂点服务试点工作。

生态优势金不换。广西厅厅长陈建军表示，国土空间规划编制实施将坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，强化底线约束，科学合理划定生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界以及各类海域保护线，为可持续发展预留空间，保障和服务广西经济社会高质量发展。

（摘自i自然全媒体官方公众号）

央行：遏制资本无序扩张， 维护房地产市场平稳健康

11月12日，人民银行党委召开会议，认真传达学习党的十九届六中全会上的重要讲话和全会精神。会议要求，要践行以人民为中心的发展思想。聚焦发展不平衡不充分问题和经济社会民生的薄弱环节，创新货币政策工具，引导金融机构加大对

小微企业、绿色发展、科技创新、乡村振兴、区域协调发展的支持力度，促进共同富裕。加快推动金融法治建设，提升金融服务保障和金融消费权益保护水平，坚决遏制金融服务业领域的垄断和资本无序扩张，维护房地产市场平稳健康发展。

10月份70城房价出炉 新房二手房价格环比略降

国家统计局数据显示，10月份，70个大中城市商品住宅销售价格环比总体延续略降态势。其中，一线城市新建商品住宅销售价格环比持平，北京和上海环比分别上涨0.6%和0.1%，广州和深圳分别下降0.3%和0.2%；一线城市二手住宅销售价格环比下降0.4%，北京、上海、广州和深圳环比分别下降0.5%、0.4%、

0.6%和0.2%。二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为下降0.2%；二手住宅销售价格环比下降0.3%，降幅比上月扩大0.2个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格和二手住宅销售价格环比均下降0.3%，降幅比上月均扩大0.1个百分点。

银保监会：遏制房地产金融化泡沫化倾向 促进房地产业稳定健康发展

11月12日，银保监会召开党委（扩大）会议传达学习贯彻党的十九届六中全会精神，会议要求要毫不松懈地防范化解金融风险，平衡好稳增长和防风险的关系，坚决守住不发生系统性金融风险底线。稳地价、稳房价、稳预期，遏制房地产金融

化泡沫化倾向，健全房地产调控长效机制，促进房地产业稳定健康发展。加大不良资产处置力度，持续整治影子银行业务，加快推动高风险金融机构风险化解，严厉打击违法违规金融活动。

第三轮供地拉开序幕 多城降低门槛吸引房企入场

11月9日，福州发布了新一批集中土拍的信息，此前包括济南、苏州、无锡、南京、深圳、上海、广州等在内的多个城市已陆续披露了今年第三轮集中供地的信息。在经历了第二轮的土拍的冷淡之后，

第三轮集中供地的门槛出现了较为明显的降低，如广州的部分地块取消了“限房价”，南京放宽房企的资质要求，苏州下调了土拍保证金比例和首付款比例等，旨在降低房企参与土拍的难度。

北京公布第五批老旧小区改造名单

10日，北京市住建委公布2021年第五批老旧小区综合整治项目名单，8个区的61个项目纳入改造名单，分布在西城区、朝阳区、海淀区、石景山区、门头沟区、顺义区、昌平区和平谷区这8个区，

涉及改造楼栋数516栋、改造总建筑面积约224.25万平方米。至此，今年已有555个项目、558个小区纳入改造名单，将惠及27.5万户居民。

北京住建委：今年已竣工 政策性住房超8万套

11月15日，北京市住建委发布市政府重点任务及民生实事进展情况。截至9月底，北京全市建设筹集政策性住房55067套，完成全年任务的110%，其中集体土地租赁房11899套、公租房3251套、共有产权房7042套、定向安置房32875套。竣工政策性住房80697套，完成全年任务的101%，其中公共租赁房3394套、集体土地租赁房4652套、共有产权房16274套、限价商品房2624套、经济适用房1300套、定向安置房52453套。

多项房地产数据“低迷” 64城二手房房价环比下跌

相较于10月份多项经济数据的恢复改善，国家统计局11月15日发布的多项房地产数据，似乎表现“略逊一筹”。

数据显示，10月份，70个大中城市商品住宅销售价格环比总体延续略降态势，同比涨幅继续回落。仅从房价下跌的城市个数看，上述70个城市中，新房房价出现环比下跌的城市数量为52个，相比9月份的36个明显增多；二手房房价出现环比下跌的城市数量为64个，亦较上个月有所增加。

58安居客房产研究院分院院长张波在接受《证券日报》记者采访时表示，一二线热点城市的新房价格受“限价”政策影响，其售价与市场热度未必完全匹配。相对而言，二手房房价更能体现当下的市场变化。而下半年以来，多城陆续实施二手房参考价格机制以及房贷收紧等，无疑是造成二手房房价下跌的主因。

结合商品房销售数据看，今年前10个月，商品房销售面积143041万平方米，同比增长7.3%。商品房销售额147185亿元，增长11.8%。

交通银行金融研究中心资深研究员夏丹分析称，这两项指标增速的大幅下滑，表明在楼市调控持续从严之下，市场成交维持冷清。

“影响居民购房的因素除了房贷利率外，更重要是居民对未来房价的预期。”红塔证券首席经济学家李奇霖对《证券日报》记者表示。

随着销售数据的持续走弱，房企的投资意愿也明显走低。数据显示，今年前10个月，全国房地产开发投资124934亿元，同比增长7.2%；比2019年同期增长14.0%，两年平均增长6.8%。其中，10月份房地产开发投资的单月同比增速为-5.4%，已连续第二个月负增长。

对此，夏丹分析称，房地产开发投资疲软的主因是，前期房地产金融调控影响持续发酵，抑制了房企扩大开发投资的意愿和能力。今年前10个月，房屋新开工面积同比下降7.7%；另外，房地产开发企业房屋施工面积增速亦从3月份高点11.2%一路下滑至10月的7.1%。同时，土地成交情况亦不理想。前10个月，房地产开发企业土地购置面积同比下降11.0%，土地成交价款仅增长0.2%。

从房企资金面看，数据显示，今年前10个月，房地产开发企业到位资金166597亿元，同比增长8.8%；比2019年同期增长14.8%，两年平均增长7.1%。

“尽管房地产开发企业到位资金同比增速延续了从年初以来的下滑态势，但回落速度较此前有所趋缓。”夏丹称，预计信贷边际放松效应将在年末两个月逐渐显现。但房地产调控态势总体并未放松，预计11月份房地产开发投资和市场成交情况依然低迷，明年房地产市场可能面临供给不足的压力。