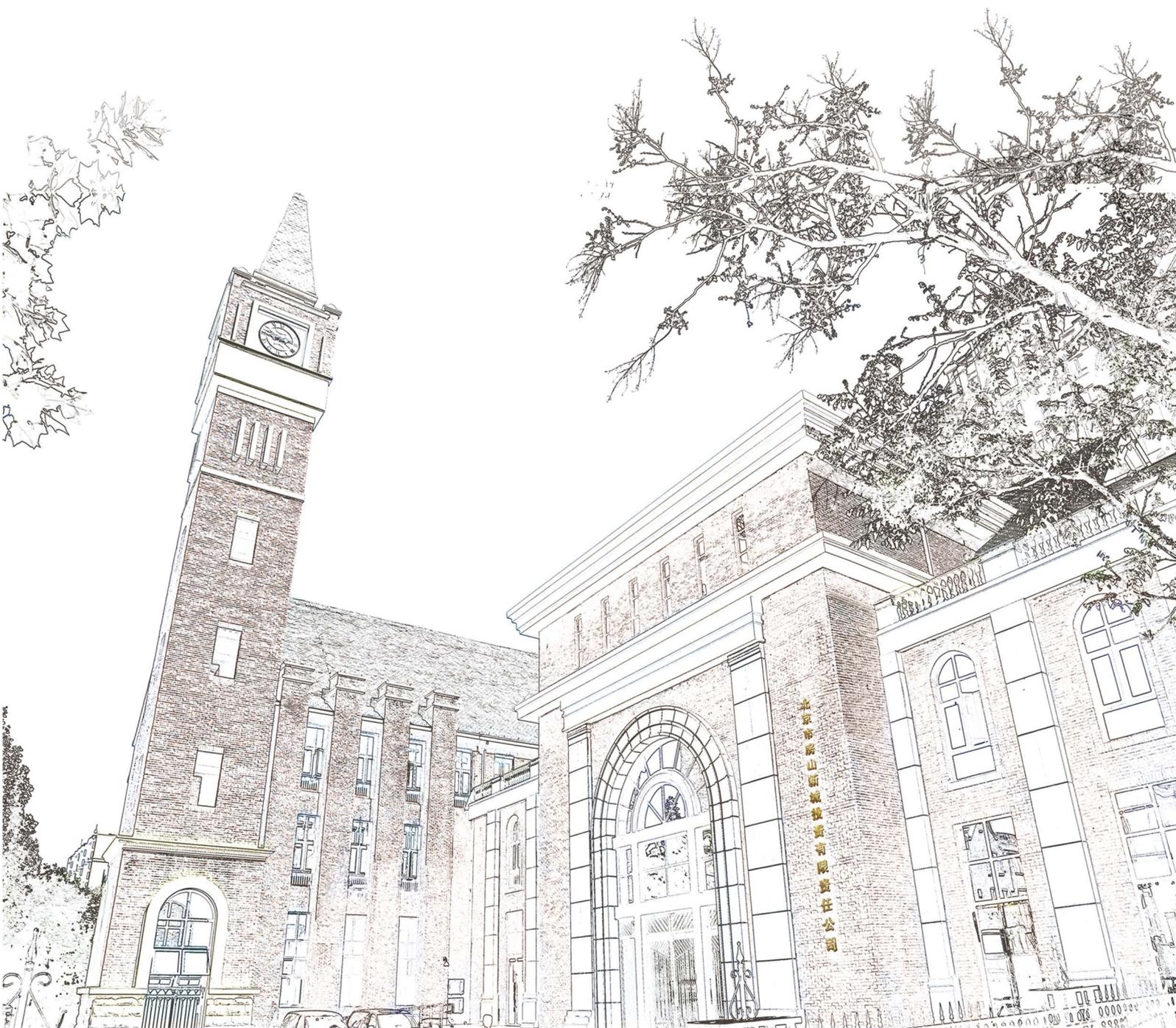


新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

2020年 6月刊



新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

2020年 6月刊



2020年 6月刊

主办

北京市房山新城投资有限责任公司

总 编 / 雷爱先

副 总 编 / 王 恒

主 编 / 陈 凯

设 计 / 陈 凯

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
特别关注		07
项目动态		09
新城关注	Attention in Future City	
北京市土地及房地产市场动态监测信息		11
房山区土地及房地产市场动态监测信息		13
热点关注		14
新城之家	Home of Staff	
员工风采		24
行业观察	Industry Observation	
政策环境		28

>> 从党务政务到新城快讯，从业务进展到创新建设，公司的大事小情都会出现在这里。我们需要你告诉大家更多。

热点新闻

新城投公司党总支召开党员大会选举 产生新一届党总支委员会



新城投公司党总支成立于2017年6月1日，截止2020年6月，第一届党总支委员会任期届满。为进一步加强党的基层组织建设，依据《中国共产党章程》和《中国共产党基层组织选举工作暂行条例》的有关规定，按照公司党总支2020年党建工作部署，经国资委党委批准，6月5日公司党总支在南区报告厅召开党员大会选举产生新一届党总支委员会，会议由公司第一届党总支书记、董事长周同伟同志主持，74名党员参加会议。

党员大会在庄严的国歌声中开

幕。会上，周同伟同志代表第一届党总支委员会向大会作工作报告，全面回顾了去年三年公司党总支高举旗帜、党建引领，全面贯彻落实党的“十九大”精神，引领中心业务工作，充分发挥把方向、管大局、保落实的作用，推进党的思想建设、组织建设、作风建设，在加强党的领导、形成科学机制、引领企业发展等各方面取得的成绩。

大会审议通过了第一届总支部委员会工作报告和党员大会选举办法，按照党章和选举办法的要求，本次换届选举遵循“公开、公平、公正”的原则，严格选举实施程序，按差额

20%的比例实行差额选举，采取无记名投票方式，由参会党员投票产生新一届党总支委员。大会设总监票人、监票人和计票人，对选举过程进行监督，严格把关选票的有效性。通过现场投票、计票汇总后，（按照姓氏笔画排序）朱婧璘、严谨、周同伟、岳园、欧新刚同志当选为党总支新一届委员会委员，党员同志们以热烈的掌声对当选的党总支委员会委员表示祝贺。大会在雄壮的《国际歌》中胜利闭幕。

会后，召开了新一届党总支委员会第一次全体会议。按照党章和选举办法的要求，会议等额选举产生新一届党总支书记、副书记，研究确定党总支委员分工。选举结果如下：周同伟同志任新城投公司党总支书记，朱婧璘同志任党总支副书记，欧新刚同志任党总支组织委员，严谨同志任党总支宣传兼群工委员，岳园同志任党总支纪检委员。新城投公司党总支委员会换届选举工作开展的及时、规范，会议组织严密、民主，圆满完成了大会任务。新一届党总支委员会将立足新起点，践行初心勇担使命，引领公司助力城乡建设，推动区域发展，努力成为土地开发利用的领航者，为“一区一城”新房山建设贡献力量！

（党建工作部）

长阳 0607 棚改项目施工现场组织 “专家讲安全” 网上课堂活动



2020年6月8日，根据国务院安委会和住房城乡建设部关于开展2020年“安全生产月”活动的有关工作部署，新城置业公司组织长阳0607棚改项目各开工地块安全总监参加“专家讲安全”网上课堂活动。

本次活动共分八期，是北京市住建委举办的公益性讲座，邀请行

业内权威专家录制，免费向广大从业人员分享。涉及内容包括：法律法规和本市施工安全管理有关政策、典型事故案例、基坑工程安全管理、施工现场临时用电安全管理、模架和脚手架安全管理、建筑起重机械安全管理、有限空间作业安全管理、施工现场消防安全管理、轨道交通建设工程安全管理、市政工程安全

管理、施工现场绿色施工管理等。

一小时的课程使参加培训人员更加深入的理解了施工现场安全用电注意事项、线路敷设、配电箱设置等电器安全规范，大家收获颇丰，表示会将所学内容结合到实际项目管理中，切实提高长阳0607项目安全施工管理水平。

(新城置业公司)

市规划和自然资源委在我司召开土地及房屋征收有关政策修订专家研讨会



为落实新《土地管理法》对土地征收制度改革相关要求，推动北京市土地及房屋征收有关政策修订工作顺利开展，2020年6月5日上午，市规划和自然资源委在我司召开北京市土地及房屋征收有关政策修订专家研讨会。会议邀请自然资源部咨询中心咨询委员、原法规司司长王守智，自然资源部政策法规司巡视员赵久田，中国土地勘测规划院地价所所长赵松，原北京市国土资源局副局长李军，原北京市住建委拆迁管理处处长洪声刚，市房协征收拆迁专业委员会主任

王立才等专家参与。会议由市规自委副主任师宏亚主持，自然资源保护处处长靳燕、一级调研员张福民，法制处处长陈少琼，规划实施一处副处长陈春节，新城投公司董事长周同伟、总经理朱婧璘、副总经理雷爱先，城投智汇公司总经理王恒及相关人员参加此次会议。

周同伟董事长首先对各位领导及专家的到来表示热烈欢迎，并汇报了工作背景和思路，与会专家围绕新《土地管理法》和《土地管理法实施条例》起草工作经验以及土地与房屋

征收的实践经验，介绍了新《土地管理法》中关于土地及房屋征收的要求和方向，存在的问题和困难，征收补偿中应考虑的因素和标准依据，并对北京市有关政策修订提出了建议。

师宏亚副主任高度肯定了此次研讨会的意义，表示此次政策修订工作专家阵容强大，专家意见具有较强的指导性，理论与实践结合紧密，对北京市有关政策修订起到很好的引领作用，相信新城投公司一定会高质量完成工作。

(城投智汇公司)

此次政策修订的 工作背景



国家层面

2019年8月26日,全国人大常委会通过了《中华人民共和国土地管理法》修正案,定于2020年1月1日施行。新《土地管理法》在实施主体、征地程序、补偿安置标准等方面发生了较大变化。

根据新《土地管理法》,我市现行集体土地拆迁补偿管理工作所依据的《北京市建设征地补偿安置办法》(市政府令第148号,以下简称148号令)及《北京市集体土地房屋拆迁管理办法》(市政府令第124号,以下简称124号令)等行政规章面临调整。同时,我市应出台农用地以外的其他土地、地上附着物和青苗等的补偿标准,指导有关工作开展。

北京市现行集体土地拆迁机制面临的问题

1. 集体土地房屋拆迁许可制度合法性不足

《行政许可法》第十五条规定,对于临时性的行政许可实施满一年需要继续实施的,应当提请本级人民代表大会及其常务委员会制定地方性法规。124号令作为政府规章,至今未提升为地方性法规,设定拆迁许可作为行政许可的合法性不足。

2. 征地拆迁相分离的二元管理体制问题

2004年以来,原由国土房管局统一管理的征地、拆迁工作分别由国土、住建部门负责,二元管理体制导致房屋拆迁与征地工作相脱节。

一是造成后期征地工作缺乏监管,实操中存在拆迁工作已完成,而征地工作却迟迟未进展的情况,影响后期土地供应。

二是影响被征地拆迁农民社保、医保等权益的及时保障。

三是易造成后期征地转非成本高,导致项目总成本管控缺乏连贯性。

此外我市集体土地非住宅拆迁管理长期缺位。在历年的棚改项目审计中已多次出现补偿差异大、违规支付补偿款、骗取补偿款等诸多问题。

新修订的《土地管理法》对北京市现行立法的影响分析

1. 关于征地范围

修改内容:新《土地管理法》第45条细化界定了征地公共利益的具体范围。明确为了公共利益需要可以征收农民集体所有土地的六种情形。

影响分析:无影响。本市124号令和148号令规范征地审批后组织实施方式、补偿安置标准,不涉及征地本身。

2. 关于征地程序

修改内容:新《土地管理法》第47条明确规定征地主体为县级以上地方政府,采取先完成公告补偿安置方案、签订补偿安置协议等前期工作后再申请征收土地的程序。

影响分析:124号令的核心制度是作出征收决定后核发房屋拆迁许可证,再行开展签订补偿安置协议等工作,实施主体、征地程序等均与《土地管理法》的规定不一致,房屋拆迁许可制度无实施空间和可能。

148号令明确征地主体为经批准征用农民集体所有土地的单位,程序上先公示补偿安置协议,经批准后再公告补偿安置方案,与《土地管理法》的规定不一致。

3. 关于补偿安置标准

修改内容:新《土地管理法》第48条补偿安置标准予以规范,以征地区片综合地价取代原来的产值倍数法计算土地补偿安置费用,在土地补偿安置费用之外还单列了住宅补偿费用和被征地农民社保费用。

影响分析:148号令明确补偿安置标准实行最低保护标准制度,征地补偿安置费用未单列住宅补偿费、被征地农民社保费用。

本次研究关系124号令的废止和148号令的修订,是一项具有开创性、富有挑战性的研究,对于完善北京市集体土地房屋征收补偿政策、做好与新《土地管理法》的衔接、促进新《土地管理法》实施具有毋庸置疑的价值和意义。

本报将持续追踪报道此次政策修订工作,请大家密切关注,也欢迎各位读者踊跃投稿发言,可发送相关文件至ctzh666@sina.com邮箱。

长阳 0607 棚改项目智慧工地管理系统启用 并完成首批培训



为进一步加强建设项目全过程管控，提升长阳 0607 棚改项目安全文明施工和质量管理水平，长阳 0607 棚改项目在全建设区域应用智慧工地管理系统。2020 年 5 月 29 日，智慧工地管理系统安全、质量模块投入试运行，并完成首批应用培训会。

目前，长阳 0607 棚改项目已开工地块均纳入智慧工地管理体系范围，包括 06 街区 0009、0010 地块，07 街区 0012、0022、0023、0024、0030、0044、0046 地块（共 9 个）。首批培训及

实操演练参加人员包括 07-0023、0024、0030 地块建设单位、总包单位、监理单位项目管理人员及各单位平台维护人员。培训会围绕安全、质量模块的实操展开，主要包括软件系统演示、实操演练、多方互动、优秀做法推广等。通过培训，项目管理人员熟悉并掌握基本操作流程，为项目顺利实现协同化、数字化、可视化管理打下良好基础。该管理系统将于今年 6 月进入试运行阶段，其中安全模块的使用，创新了安全管理手段，将有力推动 2020 年“安全生产月”活动的宣传

和开展。

智慧工地管理体系的应用，实现了实时掌握施工现场情况，提前发现隐患问题并有效避免风险，丰富了公司的安全质量管理体系。将安全、质量管理搬到线上，数据留痕的同时形成大数据汇总，对后期安全、质量管理起到纠偏、指导的作用。智慧工地管理体系帮助企业形成管理闭环，为全周期管控提供有力支撑，为企业科学决策提供依据。

（新城置业公司）

特别关注

火速支援！新城投公司疫情防控志愿者下沉“疫”线再出发



疫情就是命令，防控就是责任。近日，针对北京市新冠肺炎疫情防控工作出现的新形势，新城投公司勇扛国企责任，重整旗鼓再出发，火速增援长阳社区投入疫情防控工作。6月15日-6月20日，又一批疫情防控志愿者值守社区一线，为人民群众生命健康保驾护航。他们分别是招标采购部郭磊，成本合约部徐慧慧，新城置业公司殷浩鑫，城投嘉业公司郑振中，新城建设公司杨军，城投智汇公司陈恩，项目一部吕继伟，房城投公司张爱桐、邹虎。

自6月11日报告新发地批发市场疫情以来，北京疫情防控形势愈发严峻，6月16日晚，北京市应急响应级别由三级上调至二级，并相应调整防控策略。社区作为战

“疫”主战场，更要严格落实测温、查证、验码、登记等防控措施，让病毒彻底失去传播和生存的土壤。与疫情赛跑、与病毒对决，切实把一系列防控措施落实到位，才能在最短的时间内切断传播链，控制疫情蔓延。

宁可防其大，不可疏其小，针尖大的窟窿能漏过斗大的风。首都疫情防控工作责任重大，关乎全局，新城投公司助力房山长阳社区严防死守，紧盯细节堵牢漏洞，压实责任坚持斗争，我们的城市一定能度过这段非常时期，赢得这场非常之战！

(党建工作部)

新城投公司第十九批疫情防控志愿者 坚守社区一线



疫情就是命令，防控就是责任。近日，针对北京市新冠肺炎疫情防控工作出现的新形势，新城投公司火速增援长阳镇社区参加疫情防控工作。6月21日-6月27日，第十九批疫情防控志愿者接过接力棒，值守社区一线。他们分别是新城置业公司蒋硕，人力资源部高晗，设计管理部刘佳境，党建工作部胡婉君，财务部孔令茂，成本合约部刘金鹏，项目二部李雁辉，房城投公司席海关、姚少鹏。

面对突如其来的新发地批发市场聚集性疫情，北京市近期开展大规模核酸检测工作，长阳镇社区居民进行全面核酸检测。社区工作人员被大量抽调去协助检测工作，支援社区的志愿者们则继续做好日常值守，保证各项防控措施

落实到位。本周迎来了端午小长假，正值疫情防控的关键时期，志愿者们坚守社区一线，用辛勤捍卫人民健康，用汗水书写使命担当，丝毫不敢懈怠，保证社区居民度过一个健康平安的端午假期。

宁可防其大，不可疏其小，针尖大的窟窿能漏过斗大的风。首都疫情防控工作责任重大，关乎全局，新城投公司助力房山长阳社区严防死守，紧盯细节严堵漏洞，压实责任坚持斗争，我们的城市一定能度过这段非常时期，赢得这场非常之战！

(党建工作部)

项目动态

◆ 房山区长阳镇 0607 街区棚户区改造土地开发项目

- ◆ 6月9日，完成首宗住宅强制执行，即七片区4号住宅（压占07-21，文化设施地块）。
- ◆ 6月10日，市人力社保局陆晓播副巡视员带队，现场检查长阳06、07街区棚改项目农民工工资支付情况。市人力社保局、市住建委、区人力社保局、区住建委主管领导陪同。
- ◆ 6月10日，国有土地非宅房屋腾退补偿方案通过区政府专题会审议。
- ◆ 6月11日，《关于房山区长阳镇FS10-0106、0107街区规划调整的请示》通过区政府签批，下一步由规

自分局报市规自委备案，推进多规合一审核意见办理。

- ◆ 6月15日，取得六片区07-6地块建设工程规划许可证，并于6月19日完成该地块建筑工程施工许可证网上申报。
- ◆ 6月16日，六、七片区完成人员安置费征后补缴工作。五、七片区安置房及幼儿园地块建设工程规划许可证申报图纸分别于6月18、19日报至市规自委房山分局审查。
- ◆ 6月18日，根据北京市目前疫情防控工作部署安排，为深入贯彻落实

防疫各项工作要求，确保施工现场人员零感染，保证在建项目复工复产安全平稳，公司在长阳06、07棚改项目现场组织召开“安全生产暨疫情防控工作专题会议”。

- ◆ 6月19日，市规自委房山分局《关于2020年供地和市区两级重点项目备案表》在市规自委备案。下一步推进“多规合一”审核意见办理。
- ◆ 截止6月19日，各总包及监理单位已完成核酸检测人数404人，其余计划近期由长阳镇统一安排进行核酸检测。

◆ 0607 街区配套中、小学项目

- ◆ 6月11日取得0607街区北京八中房山分校项目调整版设计方案；
- ◆ 6月13日取得0607街区黄城根小学房山分校项目钉桩报告。
- ◆ 6月16日，北京八中学校房山分校项目调整版设计方案平面布局通过规自分局初审。

◆ 土地整理及表土剥离

- ◆ 6月8日：召开朱岗子项目现场会，会同施工、监理、设计、验收、审计、测绘单位协商变更事项解决方案。
- ◆ 6月10日：1.牛家场项目地块1、2、3完成建筑垃圾清理，组织复核单位开展基底测绘；2.开展保合庄项目现场巡查；3.审核大石窝项目验收报告，准备会议议程及相关会议材料。

- ◆ 6月11日：大石窝项目通过竣工验收。
- ◆ 6月16日：1.按要求对在施项目设有食堂的单位，进行病毒消杀，安排相关人员进行核酸检测，并将有关情况对接公司及乡镇；2.对在施的六宗土地整治项目进行疫情防控及施工安全检查。

◆ 房山区青龙湖镇乐高乐园及周边土地开发项目

- ◆ 5月29日，已完成金隅集团土地交接工作，保安公司已进场接管金隅水泥厂安保工作。
- ◆ 6月1日，取得项目拨地钉桩报告。
- 6月9日，已完成征地基本情况人员结构调查表，并完成派出所、村、镇盖章；
- ◆ 6月12日，取得不动产登记中心核查口头村、坨里村整体面积数据。

- ◆ 6月16日，渣土消纳方案通过专家会评审；
- ◆ 6月17日，完成拨地钉桩报告修改工作；
- ◆ 6月18日，完成勘测定界报告修改工作；
- ◆ 6月19日，完成项目内高压线测绘工作。



◆ 房山区琉璃河镇董家林、黄土坡两村安置房项目



- ◆ 6月3日取得两村安置房项目临时建设工程规划许可证。
- ◆ 6月12日取得区水务局降水备案通知单。
- ◆ 6月15日,取得项目排水备案通知单。
- ◆ 6月23日,组织中建三局对施工现场及生活区安全、消防进行安全联合大检查。
- ◆ 截至目前,项目现场护坡桩施工完成85%;非地库区基坑支护完成35%;CFG桩施工完成3%。
- ◆ 样板间于6月5日对两村村民正式开放,上周参观人数共15人,累计参观人数848人。

◆ 京东亚洲一号物流园及五谷项目

- ◆ 6月18日,区政府向市规自委报送《关于报审房山区琉璃河京东亚洲一号物流园及五谷项目规划综合实施方案的函》(房政函〔2020〕167号)。

◆ 智库咨询

- ◆ 赴北京世园投资发展有限责任公司对接延庆区一张图系统建设事宜。
- ◆ 赴史家营乡参加史家营乡曹家坊村矿山生态修复和价值提升会议。
- ◆ 完成房山区国有经济十四五规划课题6家企业调研工作。
- ◆ 完成国资委国有经济十四五规划课题汇报ppt终稿。
- ◆ 完成温榆河项目汇报ppt初稿。
- ◆ 根据市规自委顺义分局意见,完成土地资源整理实施方案修改。
- ◆ 完成《房山区集体土地租赁住房专题研究报告》修改稿。
- ◆ 完成北京市征地拆迁有关政策修订专家研讨会会议记录、微信公众号发送、相关政策搜集。
- ◆ 完成房山区国有经济十四五规划第一章规划背景和第二章发展思路和目标撰写。
- ◆ 完成“十四五”时期房山区自然资源资产综合研究课题矢量数据的收集。
- ◆ 完善《温榆河公园顺义段建设资金平衡测算工作方案》。
- ◆ 完善《顺义区土地资源整理》图册。
- ◆ 完善通州国资委国有经济十四五规划课题图册—宗地册。
- ◆ 更新完成5月北京市发改委市重点项目房地产月报审核。
- ◆ 完成房山区5月房地产台账更新。
- ◆ 完成房山区各单位半年投资任务分解。
- ◆ 完成房山区各单位项目6月投资任务分解。

◆ 设计管理

- ◆ 6月5日,完成06-10地块竖向首段验收。
- ◆ 6月5日,协调设计院完成西潞北三村规划设计方案专家会文本,并通过规自委房山分局专家会。
- ◆ 6月17日,组织召开西潞北三村项目装配式专家评审会,设计方案通过专家评审。
- ◆ 6月17日,组织召开0607项目装配式专家会。

◆ 党建工作

- ◆ 6月9日,向国资委党委上报新城投公司《2020年度拟发展党员情况呈报表》。
- ◆ 6月11日,向国资委党建办上报党建研究课题终稿。
- ◆ 6月12日,向国资委上报公司党总支换届选举结果。
- ◆ 6月19日,组织完成新城投公司六月份理论学习中心组学习。
- ◆ 6月20日,组织完成区国资委“周末上一线、值守做贡献”活动的第十五批志愿者招募与执勤。
- ◆ 6月22日,向国资委上报《新城投公司党建工作2020年上半年工作总结和下半年工作计划》。

>> 在这里你会看到公司的业务成果、课题研究、专项报告，也可以看到领导们、同事们的经验分享。你也想让大家了解你在做什么吗？你是不是也有好的经验可以共享？

北京市土地及房地产市场动态监测信息

北京

2020年1-5月，北京市共成交各类用地38宗，共计360.43万 m^2 ，同比减少18.41%。其中，成交住宅用地30宗，共计328.75万 m^2 ，同比增长8.16%；商办用地2宗，共计5.94万 m^2 ，同比减少66.66%。

本月，2020年5月，北京市累计成交各类用地9宗，共计78.09万 m^2 ，环比减少12.52%，同比增长147.3%。其中，成交住宅用地8宗，共计74.1万 m^2 ，环比增长1.02%，同比增长438.07%。

2020年1-5月，北京市商品住宅（不含保障性住房）新增供应232.01万 m^2 ，同比下降27.1%。北京市商品住宅（不含保障性住房）成交均价为49733元/ m^2 ，同比上升14.8%，成交面积为158.74万 m^2 ，同比下降45.6%。

2020年5月，北京市商品住宅（不含保障性住房）新增供应73.74万 m^2 ，环比下降18.1%，同比上升4%。北京市商品住宅（不含保障性住房）成交均价为49800元/ m^2 ，环比上升1.4%，同比上升31.6%；成交面积为52.28万 m^2 ，环比上升42.3%，同比下降56.8%。

北京市土地市场监测—成交量

北京市成交土地列表 (2020.4)

单位：公顷、万平方米、亿元、元/平方米

序号	区县	规划用途	宗地名称	土地面积	建设用地面积	规划建筑规模	成交价	溢价率	竞得方	楼面单价
1	朝阳区	综合用地(含住宅)	北京市朝阳区东坝乡东风村1104-613地块R2二类居住用地、1104-614地块A33基础教育用地	2.02	2.02	4.85	20.55	0.00	北京盛智房地产有限公司、北京鑫远嘉业科技有限公司和北京首都开发股份有限公司联合体	42346.69
2	丰台区	住宅用地	北京市丰台区南苑乡分钟寺村L-39地块R2二类居住用地	1.78	1.78	5.51	42.00	42.08	北京合昕辰锐企业管理有限公司	76168.36
3	丰台区	住宅用地	北京市丰台区南苑乡分钟寺村L-41地块R2二类居住用地	2.98	2.98	8.85	65.40	37.86	北京合盈锐恒房地产开发有限公司	73911.66
4	丰台区	住宅用地	北京市丰台区南苑乡分钟寺村L-24、L-26地块R2二类居住用地	3.84	3.58	10.74	72.20	26.25	北京合宏达盛企业管理有限公司	67202.16
5	房山区	住宅用地	北京市房山区拱辰街道办事处FS00-LX05-0046、0056地块R2二类居住用地	8.77	8.77	14.02	26.50	31.45	中建一局集团房地产开发有限公司和北京市城投嘉业房地产开发有限责任公司联合体	18895.9
6	大兴区	综合用地(含住宅)	北京市大兴区采育镇01-0129地块R2二类居住用地、01-0115地块R53托幼用地	7.70	7.70	7.94	13.00	31.98	北京路劲隽御房地产开发有限公司和北京首都开发股份有限公司联合体	16378.59
7	大兴区	工业用地	大兴生物医药产业基地DX00-0502-6004-2地块工业用地国有建设用地使用权出让	2.00	2.00	4.00	0.28	0.00	北京赛诺希德医疗科技有限公司	700.85
8	顺义区	综合用地(含住宅)	北京市顺义区顺义新城第13街区SY00-0013-6039等地块二类居住用地、康复护理用地和医院用地	5.77	5.77	8.64	16.70	17.28	中建一局集团房地产开发有限公司	19326.31
9	顺义区	综合用地(含住宅)	北京市顺义区顺义新城第13街区SY00-0013-6028等地块二类居住用地、托幼用地、文化活动用地和综合性商业金融服务业用地	8.73	8.73	13.54	24.10	0.00	北京恒世投资有限公司	17804.93
合计				43.58	43.32	78.09	280.73	0.00	—	—

北京市正在交易土地列表 (截至 2020.6.20)

单位: 公顷、万平方米、亿元

序号	区县	规划用途	宗地名称	宗地位置	交易方式	土地面积	规划建筑规模	起始价	公告时间
1	丰台区	综合用地(含住宅)	北京市丰台区卢沟桥大瓦窑 DWY-L39 等地块(大瓦窑馨城项目) 二类居住、基础教育及绿隔产业用地	丰台区卢沟桥大瓦窑	挂牌	4.47	11.99	25.03	2020/6/18
2	丰台区	综合用地(含住宅)	北京市丰台区卢沟桥大瓦窑 DWY-L33 等地块(大瓦窑新村项目一期) 二类居住、基础教育及绿隔产业用地	丰台区卢沟桥大瓦窑村	挂牌	4.11	10.30	37.95	2020/6/18
3	房山区	住宅用地	北京市房山区轨道交通房山线稻田站 02-5-09 地块 R2 二类居住用地	房山区长阳镇	挂牌	4.71	11.29	28.30	2020/6/10
4	门头沟区	住宅用地	北京市门头沟区新城 04 街区 MC00-0004-6022 地块 R2 二类居住用地	门头沟区龙泉镇	挂牌	2.00	4.00	11.65	2020/6/10
5	通州区	住宅用地	北京市通州区永顺镇运通人和良园二期项目 FZX-0604-6002、FZX-0604-6006 地块 R2 二类居住用地、A334 托幼用地	通州区永顺镇	挂牌	3.78	7.72	11.31	2020/6/10

2020年1-5月,北京市共成交各类用地38宗,共计360.43万 m^2 ,同比减少18.41%。其中,成交住宅用地30宗,共计328.75万 m^2 ,同比增长8.16%;商办用地2宗,共计5.94万 m^2 ,同比减少66.66%。

2020年5月,北京市累计成交各类用地9宗,共计78.09万 m^2 ,环比减少12.52%,同比增长147.3%。

北京市土地成交量 (2020年)

单位: 公顷、万平方米

土地类别	2020.5			2020.1-5		
	宗数	建设用地面积	建筑规模	宗数	建设用地面积	建筑规模
住宅用地	8	41.33	74.10	30	162.57	328.75
商办用地	0	0.00	0.00	2	1.98	5.94
工业用地	1	2.00	4.00	6	14.72	25.74
整体用地	9	43.32	78.09	38.00	179.27	360.43

北京土地供应趋势 (2019.5-2020.5)

单位: 公顷



北京市土地市场监测—成交价格

2020年1-5月,北京市成交土地出让金达1131.24亿元,平均溢价率为22.41%。

2020年5月北京市土地出让金为280.73亿元,同比增长188.7%,溢价率为31.15%。

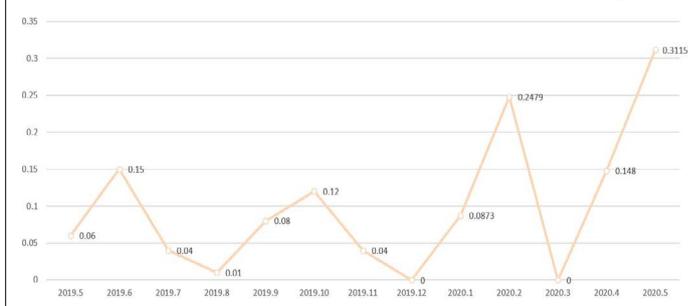
北京市土地市场成交价格 (2020.5)

单位: 亿元、%

土地类别	2020.5			2020.1-2020.5		
	成交总金额	溢价宗数	平均溢价率	成交总金额	溢价宗数	平均溢价率
住宅用地	74.10	6	31.15	913.64	24	22.41
商业用地	0.00	0	0	18.24	0	0
工业用地	0.28	0	0	2.13	0	0
整体用地	74.38	6.00	31.15	934.00	24.00	22.41

北京市土地市场溢价走势 (2019.5-2020.5)

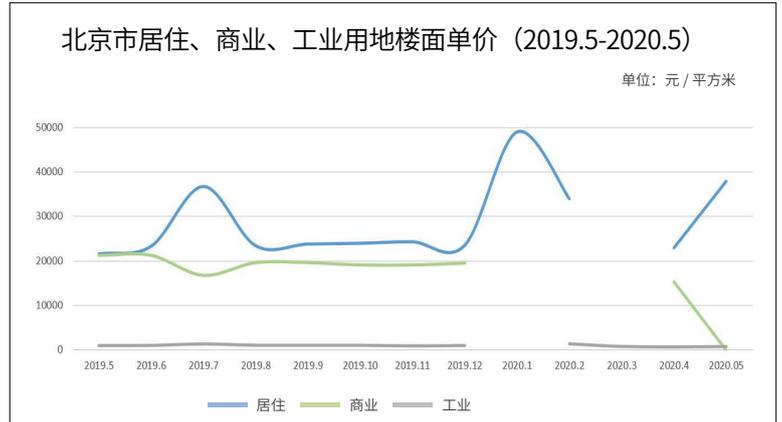
—○— 平均溢价率



2020年1-5月，北京市共推出土地规划建面396.26万 m^2 ，成交360.43万 m^2 ，成交楼面均价31385元/ m^2 。

2020年5月，共推出土地规划建面38.94万 m^2 ，成交78.09万 m^2 ，同比增长147.3%，成交楼面均价35947元/ m^2 ，同比增长16.8%。

北京市楼面地价（2020年） 单位：亿元、%					
土地类别	2020.5			2020.1-2020.5	
	楼面地价	环比	同比	楼面地价	同比
住宅用地	37849.14	65.58%	-6.67%	27791.06	30.05%
商业用地	0	—	—	30721.55	32.21%
工业用地	700.85	14.73%	—	826.66	-12.52%
整体用地	35947	80.90%	16.76%	31385	94.13%



房山区土地及房地产市场动态监测信息

房山区

2020年5月，房山区土地市场累计成交1宗地块，土地总面积8.77公顷。地块规划用途为住宅用地，位于拱辰街道。

2020年5月，房山区商品住宅（不含保障性住房）销售240套，环比上升118.18%，同比下降63.80%；房山区商品住宅（不含保障性住房）销售面积为2.29万平方米，环比上升118.13%，同比下降62.98%；平均价格31974元/平方米，环比下降7.89%，同比上升12.44%。

房山区成交土地列表（2020.5）

单位：公顷、万平方米、亿元、元/平方米

序号	成交日期	规划用途	宗地名称	土地面积	建设用地面积	规划建筑规模	成交价	溢价率	竞得方	楼面单价
1	2020/5/19	住宅用地	北京市房山区拱辰街道办事处FS00-LX05-0046、0056地块R2二类居住用地	8.77	8.77	14.02	26.50	31.45	中建一局集团房地产开发有限公司和北京市城投嘉业房地产开发有限责任公司联合体	18895.9

2020年5月，房山区土地市场累计成交1宗地块，土地总面积8.77公顷。地块规划用途为住宅用地，位于拱辰街道。

2020年1-5月，房山区土地出让总金额45亿元。

房山区土地成交量（2020年）

单位：公顷、万平方米

规划用途	2020.5			2020.1-5		
	宗数	土地面积	建筑规模	宗数	土地面积	建筑规模
居住	1	8.77	14.02	2	14.44	27.41
总计	1	8.77	14.02	2	14.44	27.41

房山区土地市场成交价格（2020.5）

单位：亿元、%

规划用途	2020.5		2020.1-2020.5	
	成交总金额	政府收益	成交总金额	政府收益
居住	26.5	17.08	45	26.16
合计	26.5	17.08	45	26.16


热点关注

自然资源部 国家税务总局 中国银保监会关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见

□ 自然资发〔2020〕83号

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主管部门，国家税务总局各省、自治区、直辖市和计划单列市税务局，国家税务总局驻各地特派员办事处，各银保监局，各政策性银行、大型银行、股份制银行，各保险公司、金融资产管理公司：

为深化“放管服”改革，进一步优化营商环境，全面贯彻落实《优化营商环境条例》以及《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号），现就协同推进“互联网+不动产登记”等有关事项提出以下意见：

一、加快建立集成统一的网上“一窗受理”平台。不动产登记机构要落实主体责任，争取地方政府支持，加快贯彻《优化营商环境条例》，在全面实施不动产登记、交易和缴税“一窗受理、并行办理”的基础上，推动“互联网+不动产登记”向更高层级发展，尽快建立集成、统一的网上“一窗受理”平台。具备条件的省份可以率先建立实施全省统一的网上“一窗受理”平台，不具备条件的地方也可使用自然资源部统一配发的网上“一窗受理”平台。通过网上“一窗受理”平台，与税收征管等系统无缝衔接，实现一次受理、自动分发、并行办理、依法衔接、一网通办，杜绝“进多站、跑多网”。线上“一窗”和线下“一

窗”要融合衔接，实行一套服务标准、一个办理平台；线上线下人员力量和窗口要科学配备，做到全面提供服务。今年年底前力争全国所有市县实现“一窗受理、并行办理”全覆盖，并加快推进线上线下集成统一的“一窗受理”平台。

二、大力推进网上受理审核。利用网上“一窗受理”平台，加快推进不动产登记、申报纳税等网上受理审核。信息共享集成到位的地方，不动产登记所需材料由登记机构通过部门信息共享获取，申请人在网上验证身份，“刷脸”不见面办理，实现“一次不用跑”；信息共享集成暂时不能到位的地方，由申请人将纸质材料拍照或扫描后在网上提交，网上审核，核验原始材料，一次性办结，辅助快递邮寄，力争实现不见面办理。同时，要做好现场办理的优质服务。各地要通过网上“一窗受理”平台及其手机APP、微信小程序等，推进网上便捷办、更快办、优先办，并逐步实现全城通办、就近能办、异地可办。今年年底前，全国地级及以上城市和具备条件的县市全面实施“互联网+不动产登记”。

三、推广使用电子证照及电子材料。按照法律法规规定，电子不动产登记证书证明与纸质不动产登记证书证明具有同等法律效力，各地要积极推广应用。有条件的地方，应当核发符合国家标准电子证书证明；暂时

不具备条件的，要努力提供纸质证书证明邮寄、自助打印等服务，方便企业群众不见面办理。在不动产登记、申报纳税和抵押放贷等服务中推广使用电子签名、电子印章、电子合同、电子证书证明，符合规定条件的电子签名与手写签名或者盖章、电子印章与实物印章具有同等法律效力，经电子签名或加盖电子印章的电子材料合法有效，通过共享获得的信息以及当事人提交的电子材料可以作为办事依据，电子材料可以不再以纸质形式归档。具备条件的地方银保监部门与不动产登记机构可以联合制定不动产抵押合同示范文本。

四、进一步提升登簿和传输数据质量。规范登簿行为，严格按照要求填写登记簿，不得随意填报或擅自减少数据项内容。充分运用信息化手段辅助登记簿的填写、审核和校验工作，确保登记簿内容全面、准确，不重、不漏。登记簿内容原则上不得空缺，确实无法填写的个别栏目，要用斜杠“/”填充并在登记簿附记栏中备注原因；能够通过已有信息反写的直接调用，不再重复录入。全面提高各级信息平台接入质量，确保做到在登簿环节通过系统自动上传数据，严禁人工上传；将登记业务类型和数量归集到登簿日志，并通过系统当天定时自动上报；利用国家级信息平台接入监管系统，监测本地接入情况，及时解决

异常问题。

五、深化应用不动产单元代码。健全地籍调查工作机制，建设项目用地预审与规划选址、农转用审批、建设用地规划许可、土地供应、建设工程规划许可、确权登记等土地、规划管理各环节要规范开展地籍调查，统一调查名目、地物标识、技术标准、成果管理和数据入库，确保调查作业协同衔接、地籍成果共享沿用。对土地、房屋等不动产开展首次地籍调查后，界址、权属、用途没有发生变化的，调查成果应一直沿用，避免重复作业。按照《不动产单元设定与代码编制规则》要求，在宗地、房地一体不动产单元新设或变更时，编制统一的不动产单元代码，建立不动产单元表。不动产单元代码要在建设用地规划许可证、土地有偿使用合同（划拨决定书）、建设工程规划许可证、抵押合同、完税凭证、登记簿册证等材料中予以记载，用不动产单元代码关联起不动产交易、税款征收、确权登记等各项业务，实现“一码关联”，确保业务环节前后衔接一致、真实准确，便利共享查询追溯。

六、加强登记纳税衔接。各地不动产登记机构和税务部门要加强工作协同，深化部门信息共享，实现登记纳税有机衔接。不动产首次登记、转移登记和涉及的相关税收等全部作为“一件事”实现“一窗受理、并行办理”。不动产登记机构要按照自然资源部 26 种流程优化图，尽快优化明确本地办理流程，坚决取消违法违规前置和不必要环节，合并相近环节，减轻企业和群众负担。今年年底前，全国所有市县一般登记业务办理时间

力争全部压缩至 5 个工作日内。当事人签订买卖合同后即可申请办理不动产登记，不动产登记机构在受理当事人申请后要及时向税务部门推送征税所需的信息，税务部门要利用不动产登记机构推送的信息进行税款征收，尽快向不动产登记机构反馈完税结果信息，不动产登记机构结合完税结果信息及时登簿发证。

七、深化登记金融协同。继续推进不动产登记向银行业金融机构延伸服务网点并深化服务内容。对融资、转贷、续贷、展期及涉及的签订不动产抵押合同、办理抵押登记实行“一站式”服务，缩短办理时间、无缝对接转贷、减少过桥资金、拓宽融资渠道，缓解融资难、融资贵问题；对新申请贷款的，实现银行查询、贷款审批、抵押首次登记和贷款发放无缝衔接；对延期续贷或贷款展期的，实现贷款审批、抵押变更登记和贷款发放无缝衔接；对借新还旧的，实现贷款审批、抵押注销登记和首次登记、贷款发放无缝衔接。逐步扩大省级或地市级不动产登记机构和银保监会按照“总对总”方式对接系统的范围，率先在银行类金融机构抵押登记中应用电子登记证明，逐步取消纸质证明，积极稳妥拓展延伸服务点的领证、换证、查询等自助服务。保险公司、金融资产投资公司、保险资产管理公司、银行理财子公司、金融资产公司在相关业务经营中，均可以按照《中国银保监会国土资源部关于金融资产管理等机构业务经营中不动产抵押权登记若干问题的通知》（银监发〔2017〕20 号），作为抵押权人申请办理不动产抵押登记。不得以抵押合

同未网签备案为由，不予审批贷款和抵押登记。今年年底前，全国所有市县抵押登记业务办理时间力争全部压缩至 5 个工作日内。

八、全面实施预告登记。落实预告登记制度，率先实现网上办理，积极向房地产开发企业、房屋经纪机构延伸登记端口，进一步简化办理流程，缩短办理时间，便民利企，防止“一房二卖”，维护购房人合法权益，协同防范金融风险，支撑强化税收征缴和房地产市场调控。对预售商品房全面开展预告登记，积极推进存量房预告登记，办理预告登记的在办理转移、抵押登记时，不再重复收取材料，缩短办结时限。不动产登记机构应当主动将预告登记结果推送银行业金融机构和税务部门，银行业金融机构应当依据预告登记结果审批贷款，预售商品房未办理预告登记和抵押预告登记的，银行业金融机构不得审批发放贷款。税务部门可以运用预告登记结果开展税款征收相关工作。具备条件的地方，可以将预购商品房预告登记与预购商品房抵押预告登记、转移预告登记与抵押预告登记、预告登记转本登记合并办理。

九、不断延伸拓展登记信息网上查询服务。不动产登记机构应认真履行法定的登记信息查询职责，加快不动产登记信息网上查询，积极提供优质查询服务，方便企业和群众通过查询不动产登记信息防范交易风险，避免强制核验，与住房城乡建设、农业农村、公安、民政、财政、税务、市场监管、金融、审计、统计等部门加强登记有关信息互通共享，积极支撑房地产市场调控，为抵押贷款、积分

落户、子女入学、市场主体注册、清理拖欠农民工工资、强制执行等提供便利。推进登记服务点向银行、法院、公证机构、乡镇和社区延伸，提供预约咨询、登记申请、信息查询等网络服务。各银行业金融机构应当积极参与交易资金监管、登记代理等商业服务，具备条件的地方可以进驻不动产登记大厅开展服务。颁发电子证书证明、提供网络查询服务的地方，纸质

证书可以不再附记抵押权信息、不再粘贴纸质附图。今年年底前，东部和中部省份的所有市县以及西部省份地级以上城市力争全部推出登记信息网上查询服务。

各地要高度重视，加强组织领导，压实市县主体责任，落实经费保障，保障信息安全，加强宣传引导，扎实推进。要结合实际，确定本省今年年底前全面实施“互联网+不动产登记”

的县市名单，与地级及以上城市名单合并，建立台账、跟踪指导、挂账销号。工作推进中遇到的重大问题，请及时报自然资源部登记局、国家税务总局财产行为税司、中国银保监会法规部。

自然资源部 国家税务总局
中国银保监会
2020年5月15日

自然资源部办公厅关于加强国土空间规划监督管理的通知

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源主管部门：

建立国土空间规划体系并监督实施是党中央、国务院作出的重大决策部署，各级自然资源主管部门肩负国土空间规划监督管理的重大责任。要依法依规编制规划、监督实施规划，防止出现违规编制、擅自调整、违规许可、未批先建、监管薄弱以及服务意识不强、作风不实等问题，切实“严起来”。现就有关要求通知如下：

一、总体要求

（一）提高政治站位。认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，明确履责责任，加快机构整合、队伍融合，加强行业指导和监管，切实把“多规合一”改革精神落到实处，决不能身子进了新时代，思想还停留在过去。

（二）改进工作作风。统筹推进疫情防控和经济社会发展工作，力戒形式主义、官僚主义。深化“放管服”改革，在“多规合一”基础上全面推

进规划用地“多审合一、多证合一”，提高审批效率。依法帮助行政相对人解决困难问题，保障项目及时落地，服务便民。

（三）严守廉政底线。坚持依法行政，把纪律和规矩挺在前面，进一步完善制度、规范程序，加强国土空间规划重点领域、重点岗位、重点环节的廉政风险防控，树立风清气正的行业形象。

二、规范规划编制审批

（一）严格按照中央精神，依法依规编制和审批国土空间规划，不在国土空间规划体系之外另行编制审批新的土地利用总体规划、城市（镇）总体规划等空间规划，不再出台不符合新发展理念和“多规合一”要求的空间规划类标准规范。

（二）建立健全国土空间规划“编”“审”分离机制。规划编制实行编制单位终身负责制；规划审查应充分发挥规划委员会的作用，实行参编单位专家回避制度，推动开展第三

方独立技术审查。

（三）下级国土空间规划不得突破上级国土空间规划确定的约束性指标，不得违背上级国土空间规划的刚性管控要求。各地不得违反国土空间规划约束性指标和刚性管控要求审批其他各类规划，不得以其他规划替代国土空间规划作为各类开发保护建设活动的规划审批依据。

（四）规划修改必须严格落实法定程序要求，深入调查研究，征求利害关系人意见，组织专家论证，实行集体决策。不得以城市设计、工程设计或建设方案等非法方式擅自修改规划、违规变更规划条件。

三、严格规划许可管理

（一）坚持先规划、后建设。严格按照国土空间规划核发建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和乡村建设规划许可证。未取得规划许可，不得实施新建、改建、扩建工程。不得以集体讨论、会议决定等非法方

式替代规划许可、搞“特事特办”。

(二) 严格依据规划条件和建设工程规划许可证开展规划核实。规划核实必须两人以上现场审核并全过程记录,核实结果应及时公开,接受社会监督。无规划许可或违反规划许可的建设项目不得通过规划核实,不得组织竣工验收。

(三) 农村地区要有序推进“多规合一”的实用性村庄规划编制和规划用地“多审合一、多证合一”,加强用地审批和乡村建设规划许可管理,坚持农地农用。严禁借农用地流转、土地整治等名义违反规划搞非农建设、乱占耕地建房等,坚决杜绝集体土地失管失控现象。

四、实行规划全周期管理

(一) 加快建立完善国土空间基础信息平台,形成国土空间规划“一张图”,作为统一国土空间用途管制、实施建设项目规划许可、强化规划实施监督的依据和支撑。不得擅自更改底图、数据,确保数据规范、上下贯通、

图数一致。

(二) 建立规划编制、审批、修改和实施监督全程留痕制度,要在国土空间规划“一张图”实施监督信息系统中设置自动强制留痕功能;尚未建成系统的,必须落实人工留痕制度,确保规划管理行为全过程可回溯、可查询。

(三) 加强规划实施监测评估预警,按照“一年一体检、五年一评估”要求开展城市体检评估并提出改进规划管理意见,市县自然资源主管部门要适时向社会公开城市体检评估报告,省级自然资源主管部门要严格履行监督检查责任。

(四) 将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督察内容,加强日常巡查和台账检查,做好批后监管。对新增违法违规建设“零容忍”,一经发现,及时严肃查处;对历史遗留问题全面梳理,依法依规分类加快处置。

五、严格干部队伍管理

(一) 规划领域涉及利益重大,严禁规划重点岗位公职人员配偶、子女及其配偶在规划直接相关领域经商办企业。严查官商勾结、权力寻租、利益输送、失职渎职甚至包庇纵容充当“保护伞”等违纪违法行为。坚决遏制规划领域腐败现象,打造忠诚干净担当的干部队伍。

(二) 建立健全规划重点岗位干部轮岗交流制度,防范干部在同一岗位长期任职的廉政风险。

(三) 对违规编制、审批、修改规划,违规发放或变更规划许可,未按规定开展规划核实,插手干预规划实施监督管理等行为的单位或个人,一经发现,必须严肃处理。涉嫌违法违纪的,按有关规定移交纪委监委等有权机关调查处理;涉嫌犯罪的,移送司法机关。

文件执行中遇到的重大问题,及时向部报告。

自然资源部办公厅

2020年5月22日

自然资源部关于印发 《在京中央和国家机关不动产登记办法》的通知

□ 自然资发〔2020〕87号

中共中央直属机关事务管理局,国家机关事务管理局,全国人大常委会办公厅机关事务管理局,政协全国委员会办公厅机关事务管理局,北京市规划和自然资源委员会:

为规范在京中央和国家机关不动产登记,维护权利人合法权益,加强中央和国家机关国有资产管理,根据《物权法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规和规章,在总结实践工作经验的基础上,制定了《在京中央和国家机关不动产登记办法》,现予以印发,请认真贯彻落实。

自然资源部

2020年5月22日

在京中央和国家机关不动产登记办法

第一条 为规范在京中央和国家机关不动产登记，维护权利人合法权益，加强中央和国家机关国有资产管理，根据《中华人民共和国物权法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规和规章，制定本办法。

第二条 本办法所称在京中央和国家机关不动产是指：

（一）中央本级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、审判机关、检察机关以及各民主党派、工商联、人民团体和参照公务员法管理的事业单位及所属单位使用的在北京市范围内的国有土地、房屋等不动产；

（二）机关事务分别属于中共中央直属机关事务管理局、国家机关事务管理局、全国人大常委会办公厅机关事务管理局、政协全国委员会办公厅机关事务管理局（上述机构以下简称各管理局）归口管理的中央各企事业单位及所属单位使用的在北京市范围内的国有土地、房屋等不动产，但中央企业及所属单位通过招拍挂等市场运作方式取得土地建设用于出售出租的房地产开发项目除外；

（三）按照国家有关规定应纳入在京中央和国家机关不动产进行管理的其他不动产。

第三条 在京中央和国家机关不动产登记适用本办法和《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《不动产登记资料查询暂行

办法》等规定。

申请办理在京中央和国家机关不动产登记时，应当同时提交有关管理局出具的不动产登记申请审核意见书。

申请登记的不动产权属资料不齐全的，应当提交有关管理局确认盖章的不动产权属来源说明函；除涉及国家秘密外，办理登记时应当进行公告，公告期不少于 30 日。

在京中央和国家机关各单位使用的国有土地改变土地用途、使用性质或转移土地使用权的，申请办理变更登记、转移登记时，应当提交各管理局出具的载明同意改变土地用途、使用性质或转移权属的不动产登记申请审核意见书。

第四条 自然资源部委托北京市规划和自然资源委员会（以下简称市规划自然资源委）直接办理在京中央和国家机关不动产登记，保管、使用自然资源部制发的“自然资源部不动产登记专用章（1）”，保存、管理在京中央和国家机关不动产登记资料，依法向权利人、利害关系人或有关国家机关提供可以查询、复制的登记资料。

市规划自然资源委依据各管理局对机关事务归口管理单位名录的年度更新和实时更新结果，为在京中央和国家机关各单位提供不动产登记服务。核发的不动产权证书或登记证明加盖“自然资源部不动产登记专用章（1）”，作出的不予登记决定同时

抄送有关管理局。

自然资源部对委托的不动产登记事务依法监督，有权对违反规定的登记行为予以纠正，必要时可以取消委托。

第五条 在京中央和国家机关各单位使用的国有土地发生权属争议的，由当事人协商解决，争议方均为中央和国家机关的，可以由有关管理局先行协调；协商不成的，可以由市规划自然资源委同有关管理局调解；调解不成的，按照《土地权属争议调查处理办法》有关规定处理。土地权属争议处理的结果作为申请登记的不动产权属来源证明材料。

第六条 根据中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《党政机关办公用房管理办法》有关规定，各管理局应当对在京中央和国家机关不动产中纳入权属统一登记的党政机关办公用房提供明细清单，市规划自然资源委按照“清单对账”方式经审核符合登记条件的，权属登记在有关管理局名下，并在不动产登记簿的附记栏登记使用单位。

党政机关办公用房的房屋所有权、土地使用权等不动产权利未经登记，或原产权单位撤销、重组更名的，可以由各管理局单方申请登记。各管理局应当就办公用房权属出具书面意见，并提供使用单位对办公用房范围予以认可的书面意见；原产权单位撤销或重组更名的，各管理局还应当提供机构改革文件、更名文件或机构编

制部门的书面意见。

党政机关办公用房的土地使用权、房屋所有权均已登记的，产权单位应当配合申请转移登记。产权单位可以出具授权委托书，委托各管理局持相关申请材料一并申请登记。

第七条 在京中央和国家机关各单位原已取得的国有划拨土地，符合下列情形，且有关管理局出具载明同意继续保留划拨土地性质的不动产登记申请审核意见书的，办理登记时不再要求提供划拨确认相关材料：

（一）土地使用权人和土地用途未改变的；

（二）土地使用权虽发生变化，

但现使用权人仍为在京中央和国家机关，且土地用途仍为非经营性的；

（三）经各管理局批准，调整利用现有存量土地进行非经营性项目建设，且符合划拨用地政策的；

（四）其他按照国家规定可以保留划拨土地性质的。

第八条 在京中央和国家机关各单位使用的国有土地，属于《北京市实施〈土地管理法〉办法》1991年6月1日施行前通过协议调整置换且未改变土地使用性质的，办理登记时以协议确认各方的土地使用权范围为准。

属于多家在京中央和国家机关共

用同一宗土地，具备分宗条件且经各使用单位确认的，办理登记时可以按使用单位予以分宗。

属于同一宗土地存在多个用途，具备分宗条件的，办理登记时可以按用途予以分宗。

第九条 自然资源部指导市规划自然资源委会同各管理局建立在京中央和国家机关不动产登记申请审核意见和登记结果信息共享机制，以及研究解决不动产登记历史遗留问题和具体执行问题的工作机制。针对实际情况，可以制定本办法的实施细则。

第十条 本办法自印发之日起施行。

自然资源部关于2020年土地利用计划管理的通知

□ 自然资发〔2020〕91号

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主管部门，中央军委后勤保障部军事设施建设局，各派驻地方的国家自然资源督察局：

为贯彻落实党的十九届四中全会、中央经济工作会议、中央财经委员会第五次会议精神，改革2020年土地利用计划管理方式，以真实有效的项目落地作为配置计划的依据。现通知如下：

一、总体要求

（一）坚持土地要素跟着项目走。在控制总量的前提下，计划指标跟着项目走，切实保障有效投资用地需求。

（二）坚持节约集约用地。既算“增量”账，更算“存量”账，统筹安排新增和存量建设用地，推动全面

高质量发展。

（三）坚持分类保障。对纳入重点保障的项目用地，在用地批准时配置计划指标。对未纳入重点保障的项目用地，以当年处置存量土地规模作为核定计划指标的依据，加大存量盘活力度。

二、配置方式

（四）纳入重点保障的项目用地，在批准用地时直接配置计划指标。包括：纳入国家重大项目清单的项目用地；纳入省级人民政府重大项目清单的单独选址的能源、交通、水利、军事设施、产业项目用地。

其中，国家批准农用地转用项目，用地审批时直接配置计划指标。地方批准农用地转用项目，按照法律法规规定先行审批用地，预支计划指标，

并在省级人民政府批准建设用地备案系统及时报备。每个季度末，部根据各省（区、市）在备案系统报备情况，统一确认配置。

建设用地批准文件依法撤销或调整的，其计划指标自动失效。

（五）未纳入重点保障的项目用地，配置计划指标与处置存量土地挂钩。其中，对2017年底前批准的批而未供土地，按处置完成量的50%核算计划指标；对2018年以来批准的批而未供土地，按处置完成量的30%核算；对纳入本年度处置任务的闲置土地，按处置完成量的50%核算。

上述计划指标配置，由各省（区、市）在农用地转用审批中统筹安排，量入为出。部将根据各省（区、市）处置存量土地情况，年终核定计划总

量，各省（区、市）年度配置计划指标不得突破核定量。

（六）落实土地要素跟着项目走的原则。各省（区、市）审批批次用地时要明确具体项目，防止产生新的批而未供土地。

（七）鼓励开展城乡建设用地增减挂钩和工矿废弃地复垦利用。相关计划由各省（区、市）根据需要确定。

三、激励政策

（八）落实国务院大督查奖励。对落实国家重大政策措施成效显著、土地利用计划执行情况好、土地节约集约利用水平高、土地利用秩序良好的市县，奖励用地计划指标。

（九）继续实施“增存挂钩”。对完成2019年批而未供和闲置土地处置任务的省份，在核算计划指标基础上再奖励10%；对任一项任务未完成的核减20%。各省（区、市）须继续完成2020年批而未供和闲置土地处置任务，2017年底以前形成的批而

未供土地处置率要达到15%以上（年内核减批文量不作为任务完成量，但可动态核减本年批而未供任务基数），闲置土地处置率要达到15%以上。任一项处置任务未完成的，下一年度核算计划指标时核减20%。

（十）全力支持脱贫攻坚。继续安排每个贫困县计划指标600亩，专项用于脱贫攻坚，不得挪用。深度贫困地区计划指标不足的，可预支使用，由省级自然资源主管部门优先保障。仍不足的，年度内由省级自然资源主管部门汇总项目清单，报部统一配置计划指标。

四、监管考核

（十一）依法依规批准用地。不符合国土空间规划、国家产业政策、供地政策和用地定额标准等法规政策规定的，不得批准用地。违法违规批准用地的，批准文件无效。

（十二）明确批而未供和闲置土地处置要求。完成批而未供和闲置土

地处置必须符合认定标准，否则不予认定和核算计划指标。

（十三）建立监测预警机制。各地计划指标配置情况应及时在土地利用计划管理系统报备。部将根据土地市场动态监测与监管系统，按季度公布批而未供和闲置土地处置情况，并与地方计划指标配置情况进行比对，对超出当季计划测算量的，提示预警。对超出年终核定计划总量批准用地的，视为超计划批地。

（十四）严格监管考核。计划执行情况纳入土地管理水平综合评价。对超计划批地的，向省级党委政府通报，并相应扣减下一年度计划指标。对违法违规批地、虚假供地的，一经发现，严肃查处，相应调减计划指标核定量，并追究相关责任人的责任。

自然资源部

2020年6月2日

近日，经中央全面深化改革委员会第十三次会议审议通过，国家发展改革委、自然资源部联合印发了《全国重要生态系统保护和修复重大工程总体规划（2021~2035年）》（以下简称《规划》）。6月11日上午，国家发展改革委、自然资源部联合召开专题新闻发布会，介绍《规划》有关情况，并回答记者提问，国家发展改革委、自然资源部、国家林业和草原局相关司局主要负责同志出席。

七个问题带您了解，刚刚发布的这个重磅《规划》

问：《规划》是党的十九大后全国生态保护和修复领域的第一个综合性规划，针对记者问到《规划》的主要定位和作用是什么？有什么特点和创新点？

国家发展改革委农经司司长吴晓

介绍，《规划》着眼于基本实现社会主义现代化和美丽中国的要求，从国家层面对今后一段时期重要生态系统保护和修复工作进行了系统谋划，提出了实施全国重要生态系统保护和修复重大工程的总体思路、主要目标、

总体布局、重大工程、重点任务和扶持政策，是推进全国重要生态系统保护和修复重大工程建设的总体设计，是编制和实施有关重大工程专项建设规划的重要依据，对推动全国生态保护和修复工作具有战略性、指导性的

作用。具体来说,《规划》是新时代国家层面推进生态保护和修复工作的基本纲领,《规划》实施是促进自然生态系统治理体系和治理能力现代化的重要抓手,为各地进一步落实新发展理念、加快转变发展方式提供了重要的指导。

关于《规划》有什么特点和创新点,吴晓表示,从多年来各项生态规划和重点工程实施的情况来看,目前我国生态工程的规划思路、组织方式和具体实践,还是以单类生态系统的保护和恢复为主,山水林田湖草一体化保护和修复机制并没有完全构建起来;同时在工程的组织实施和投入机制上也比较单一,引入社会资本投入的政策措施相对比较薄弱。该《规划》首先是落实党的十九大报告的重要改革举措,并不是一个简单的工程规划。《规划》始终将改革和创新的思路作为一条主线,贯穿全文。归纳起来看主要有4个方面的特点:坚持山水林田湖草系统治理的基本理念,坚持量质并重、以质为先的基本导向,坚持问题导向重点突出的基本原则,坚持创新引领、制度先行的基本动力。

问:近年来,长江经济带发展、黄河流域生态保护和高质量发展已经上升为重大国家战略,《规划》如何体现对长江、黄河、海岸带的生态保护和修复?

自然资源部国土空间生态修复司司长周远波表示,长江、黄河是中华民族的母亲河,是中华民族永续发展的重要基础和支撑。习近平总书记多次强调,“要把修复长江生态环境摆在压倒性位置,共抓大保护、不搞大开发”;“治理黄河,重在保护,

要在治理”;“要坚持开发和保护并重,污染防治和生态修复并举,科学合理开发利用海洋资源,维护海洋自然再生产能力。”《规划》在长江重点生态区(含川滇生态屏障)、黄河重点生态区(含黄土高原生态屏障)、海岸带共布局了19个重点工程。目前,按照工作分工,自然资源部牵头,正在会同有关部门抓紧编制长江、黄河和海岸带三个重大工程的专项建设规划,推动陆海统筹、河湖联动治理。

问:生态保护和修复是一项专业性、科学性、系统性很强的工作。过去有媒体曾报道过,干旱半干旱区曾经挖田引水造湖,人工过度修复,出现了违背自然规律的问题。《规划》如何把握和体现生态修复的科学性?

周远波表示,为了解决这个问题,在编制《规划》的过程中,坚持以习近平生态文明思想为指导,力争把生态保护和修复的科学性贯彻始终。在具体编制过程中,在分析我国不同生态系统的时空布局、现状问题、本底特征的基础上,在《规划》的总体要求、基本原则、规划目标、总体布局、重点工程,以及任务举措、保障措施等方面,作出了严格保护、科学修复的要求。下一步工作中,将重点把握以下五个方面:一是加强生态重大问题研究,分析气候变化的大背景下一些重大的生态风险和应对策略。二是坚持保护优先,完善国土空间规划、自然保护区等法律制度,加快构建国土空间规划体系,强化用途管制,促进自然资源节约集约开发利用。三是坚持自然恢复为主,围绕生态服务功能提升,针对生态问题,分别采取保育保护、自然恢复、辅助修复、生态

重塑等保护和修复模式,避免过度人工干预。四是突出系统性、整体性,统筹各种自然生态系统,统筹陆地海洋、山上山下、地上地下、上游下游等关系,推进山水林田湖草整体保护、系统修复和综合治理。五是坚持以水而定、量水而行,宜林则林、宜灌则灌、宜草则草、宜湿则湿、宜荒则荒,尊重客观规律,提升生态功能。

问:国家林草局作为国家公园的主管部门,在国家公园试点的基础上,下一步在实施《规划》中如何建设高质量的国家公园?

国家林业和草原局规划财务司司长闫振表示,《规划》中专门设立了自然保护地和野生动植物保护重大工程,其中包括国家公园、自然保护区、自然公园和珍稀野生动植物保护等方面内容。下一步国家林草局将以国家公园为重点,加强生态保护、修复、监测、科研、宣教等一系列工作,推动国家公园高质量发展;推动建立统一的国家公园管理体制;发挥典型引路的作用,将一些有益做法逐步推广,为国家公园的高质量发展提供借鉴。

问:《规划》提出青藏高原生态屏障区生态保护和修复重大工程等9大工程。这9大工程与当前正在实施的各项重点生态工程是什么关系?

吴晓表示,在《规划》编制中有一个明确的指导思想,就是要按照统筹山水林田湖草一体化保护和修复理念,在统筹考虑生态系统完整性、地理单元连续性和经济社会发展可持续的基础上,对生态保护和修复作出系统规划。《规划》的总体布局是“三区四带”,在总体布局的基础上,

从各重点区域的生态本底和主要问题出发，通过“条块结合、以块为主”的方式设置了青藏高原生态屏障区、黄河重点生态区（含黄土高原生态屏障）、长江重点生态区（含川滇生态屏障）、东北森林带、北方防沙带、南方丘陵山地带、海岸带生态保护和修复重大工程，自然保护区建设及野生动植物保护重点工程，生态保护和修复支撑体系重大工程等 9 大工程，这和以往实施的京津风沙源治理、三北防护林这些重要工程相比，有一个比较大的改变，就是转变了以生态要素为主设置重点工程、以条线为主推进工程的治理模式，这是《规划》一个比较鲜明的特点，就是注重整体性、系统性。这 9 大工程是原有工程的接续、拓展，是原有工程基础上的统筹。

问：《规划》从保障国家生态安全大局出发，布局了 9 个重大工程 47 项重点任务，这些工程实施单靠财政投入是远远不够的，《规划》在市场化机制方面有哪些创新？

周远波表示，为了解决这个问题，必须要按照生态环境要“算大账、算长远账、算整体账、算综合账”的要求，在政府投入的同时，通过释放政策红利，为社会资本、社会力量投入生态保护增加动力、激发活力、挖掘潜力，逐步打通绿水青山转为金山银山的通道。《规划》主要提出了 5 个方面措施：按照谁修复谁受益的原则，通过赋予一定期限的自然资源资产使用权这种产权安排，制定激励政策，鼓励社会投资主体从事生态保护修复；健全自然资源有偿使用制度，盘活各类自然资源；争取将生态保护和修复纳入金融系统重点支持的领域；结合有关重大工程的实施，积极推动生态旅游、林下经济、生态养老、生物能源等各种特色产业的发展；健全耕地、草原、森林、河湖等休养生息的制度，完善市场化、多元化的生态保护补偿机制。

问：林草部门在实施《规划》中将发挥什么样的作用？

闫振表示，下一步，林草部门将认真落实党的十九大提出的到 2035 年生态环境根本好转、美丽中国目标基本实现的要求，按照《规划》确定的目标，力争到 2035 年实现全国森林覆盖率达到 26%，森林蓄积量达到 210 亿立方米，草原植被综合盖度达到 60%，湿地保护率达到 60%，75% 的可治理沙地得到治理。围绕山水林田湖草系统治理的要求，将过去分散在各个工程的项目资金，按照系统治理的方式进行配置，特别是在长江、黄河以及其他重点区域集中投入，和其他行业部门的生态保护修复举措配合起来，达到一体化保护和系统修复的目的。全面保护自然生态系统，全面保护天然林和天然草场，让 29.66 亿亩的天然林资源得到休养生息；大力发展国家储备林，用人工林代替天然林，满足老百姓对木材和优质林产品的需要。

（本文来源：自然资源部官方公众号）

以重大生态工程为抓手加速推进“美丽中国”建设，需要这五个转变

“生态兴则文明兴，生态衰则文明衰”，生态环境变化关系中华民族的伟大复兴和永续发展。

过去 2000 年中，随着人类经济社会发展，我国生态环境问题日趋突出。唐代以前，人类活动主要集中在黄河流域，人口增长和农业垦殖范围扩大，导致北方森林草原面积持续下降，生态环境遭到严重破坏；唐代以后，大量人口南迁，长江流域大面积

山林和湖泊被开发为农田，南方生态环境逐步恶化。人口压力不断加大的历史条件下，生态退化最终发展为农业社会的重要问题。

当前，时代变化正为逆转两千年以来的生态退化趋势带来重大历史机遇。改革开放到今天，我国工业化、城市化已进入中后期，新型工业化、城镇化和农业现代化已逐步取代传统农业社会的经济增长模式；人类活动

正向城市等局部地区集中；人民生活水平持续提高，广大群众对优美环境的需求日益迫切，生态文明理念深入人心。伴随“美丽中国”生态文明建设的深入推进，我国生态环境变化将迎来历史性转折。

实施重大生态工程是加速国家生态保护与恢复、推进“美丽中国”生态文明建设的重要举措。重大生态保护和修复工程，对于遏制生态退化趋

势，提高生态系统质量和稳定性，保护生物多样性具有不可替代的作用。

但是，现已开展的重大生态工程基本属于单项工程，各项生态工程建设目标、建设内容和治理措施相对单一，部分建设项目还存在拼盘、拼凑以及忽视水资源、土壤、光热、原生物种等自然禀赋的问题，限制了工程区生态系统服务功能的整体提升。

近日，国家发展改革委、自然资源部联合印发的《全国重要生态系统保护和修复重大工程总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》），正在改变以往这种头痛医头、脚痛医脚的生态工程布局模式，标志着我国生态工程建设已由局部区域、专项工程建设进入全方位、全过程工程体系建设的新阶段。

以重大生态工程为重点，强化生态系统保护和修复，加速推进新时期“美丽中国”生态文明建设，需要重点实现五个转变：

一是重大生态工程建设理念上的转变。山水林田湖草是一个生命共同体，新时期的重大生态工程建设，必须从以单一类型生态系统修复为主，转变为符合生态系统自然演替规律和内在机理的综合性治理，在统筹考虑生态系统完整性、地理要素的关联性和经济社会发展可持续性的基础上，系统布局山上山下、地上地下以及流域上中下游的生态系统保护和修复工作，彻底改变治山、治水、护田各自为战和生态保护和修复工作中条块分割、碎片化等问题，全面提高生态工程的治理效率。

二是重大生态工程建设目标的转变。经过近 30 年的努力，我国生态

工程建设取得重要进展，生态建设已逐步进入提质增效阶段。新时期的重大生态工程建设，需要将保护和修复目标从以往以自然生态空间和生态资源总量扩张为主，转变为量质并重、以质为先，通过大力实施重要生态系统保护和修复重大工程，进一步提高林草覆盖面积、湿地保护面积、水土流失和沙化土地治理面积，同时全面改善森林、草原、荒漠、河湖、湿地、海洋等自然生态系统状况，大幅提高生态系统质量和生态服务功能，增强生态系统的稳定性和优质生态产品供给能力。

三是重大生态工程空间布局上的转变。目前，我国重点生态功能区的生态退化趋势已基本遏制，重点区域的生态环境问题仍凸显。新时期的重大生态工程建设，以保障国家生态安全和建设“美丽中国”为目标，聚焦优化国家生态安全屏障体系，同时贯彻落实主体功能区、京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展、黄河流域生态保护和高质量发展等国家重大战略，强化黄河流域、长江流域和海岸带的生态保护和修复，为“美丽中国”建设提供生态支撑。

四是重大生态工程建设组织方式的转变。以往的重大生态工程建设大多采取地方政府的分包制，跨区域协同治理有待积极推进。新时期的重大生态工程建设的组织方式需要从“条线为主”向“区块为主、条块结合”方式转变，针对生态工程区存在的突出问题，协同推进重点生态系统山水林田湖草一体化保护和修复，协同推进海岸带和海洋生态保护修复，协同

建设自然保护地及野生动植物保护网络体系，协同构建包括“天空地”一体化生态监测、监管平台在内的支撑体系。

五是重大生态工程建设投入机制的转变。至今为止，我国的生态工程建设主要依赖国家投入，多元化的投入机制尚未形成。新时期的重大生态工程建设需要从以国家投入为主模式转变为政府主导、社会参与模式，在进一步明确各级政府支出责任、切实加大资金投入力度的同时，建立健全自然资源产权管理、用途管制、空间规划和生态补偿等制度，鼓励各地统筹多层级、多领域资金，吸引社会资本积极参与重大工程建设和管理，探索重大生态工程市场化建设、运营、管理的有效模式。

目前发布的《规划》充分体现了上述五大转变，并综合考虑山水林田湖草等生态系统类型，结合各类工程的建设特点，系统提出了 9 项重大工程，包括青藏高原生态屏障区等 7 大区域生态保护和修复工程和自然保护地及野生动植物保护、生态保护和修复支撑体系 2 项单项工程，明确了重大工程建设的主要思路、47 项重点工程和重要目标，增强了《规划》的指导性和可操作性。

重大生态工程建设是一项整体性、系统性、复杂性、长期性工作，只有强化党的领导，不断完善体制机制和执法监督体系，凝聚多方力量，持之以恒，久久为功，才能逐步发挥实际成效，推动“美丽中国”目标早日实现。

（本文来源：自然资源部官方公众号）

员工风采

机缘巧合 与你相遇

□ 人力资源部代管 刘梦娇

我叫刘梦娇，2019年9月入职新城投公司，目前借调市规自委房山分局工作。

我觉得一定是一种特别的缘分，与你相遇，走进你的怀抱——新城投公司，2019年毕业之初的我，没有想过来北京工作，更没有打算来北京找工作，毫无准备的我，兜兜转转，走进了新城投的怀抱。回想当时来北京面试的场景似乎就像昨天发生一样，有激动，有欣喜，更有对未来期待。

时间如白驹过隙，不知不觉中已工作快一年，刚进公司的场景似乎还在眼前。我看到新城投人整齐的着装，积极向上的精神面貌；我看到严肃而又和蔼的领导；我看到工作中兢兢业业，一丝不苟的同事等等，这一切吸引着我，迫切的想加入新城投。入职后，我深深的爱上了新城投公司，我喜欢公司工会组织的活动，喜欢公司的食堂美食，喜欢与同事共处的环境，那么和谐，那么美好。

2020年的开局并不是那么完美，新冠肺炎疫情袭来，放慢了社会的脚步，考验着人性，考验着企业，考验着所有的人。在此刻，我感受到了祖国的强大，看到八方驰援武汉的强大力量，看到医护大白的，舍小家，为大家的奉献精神，更体会到武汉人民在抗疫中的团结，因为在武汉上学的缘故，对武汉有一种特殊的感情，也更加关注武汉的疫情情况，诸多的新闻报道，各种渠道看到的有关武汉疫情的信息，看到了武汉一路抗疫的艰辛，慢慢走向光明的历程。发现疫情后的武汉封城，社会各界驰援武汉日常生活用品、医用物资，武汉市政府采取的有效防控措施，各界爱心人士自发组织的活动……，我看到武汉在万人的呵护下，在各界的驰援下，在自我坚强意志的努力下，慢慢苏醒过来。现在

的武汉虽然还有疫情的创伤，但它正在不断的康复，相信疫情过后的“大江大河大武汉，一定会每天不一样”。近期，听闻武汉要做全民的核酸检测，全面排除无症状感染者，我感受到了政府的强大力量，体会到民众自发的抗疫决心，人民有信仰，民族有希望，国家有力量，抗疫胜利的曙光就在眼前。

机缘巧合，与你相遇——新城投公司，在抗击疫情期间，我深刻感受到了一个国企的担当，我看到公司同事深入抗议一线担当志愿者，在冬日里，那瘦小的背影却又是如此的坚强有力；我看到了公司组织大家积极捐款，一同抗击疫情；我更感受到疫情期间，大家团结一致，工作不落，疫情要抗击的充满正能量的精神面貌。在此期间，我很幸运的报上名，参加了疫情站岗志愿活动，深入一线，我感受到了公司对员工的关怀，在寒风中，公司贴心

的准备了暖宝宝；深入一线，我感受到社会团结一致战胜疫情的决心；深入一线，我坚信祖国的抗疫工作一定能取的胜利。参加了公司组织的抗疫捐款活动，也许每个人捐款的钱数并不太多，但每分钱的背后，都是一颗爱国的热忱之心，我体会到了滴水成河，聚沙成塔的强大力量。尤其是看到7901万党员自愿捐款82.6亿元，也许这不是最终的数字，因为捐款还在继续，震撼人心，鼓舞人心，激励人心。

很庆幸，我能生在这样一个国家；很庆幸，我能加入这样一个有社会责任感，有担当的企业；很庆幸，周围有这么一群可亲可爱的同事。人生的道路有多条，选择一条便会失去走另一条路的机会，用美的眼镜去审视周围的事物，会发现每一条都是鲜花盛开的道路。幸福的生活，开心的工作，在这里，一步步成长，机缘巧合，与你相遇——未来可期！



保持热爱，奔赴山海

——致 M 女士的一封信

□ 成本合约部 米智琴



是不人云亦云、盲目逐流的独立人格，也是不妄自菲薄、常怀敬畏的独立思考，更是坚信能量守恒、触底反弹的乐观豁达……所有你始终相信着的，不轻易动摇的想法和理念就是你的信仰。人生海海，道阻且长，保有信仰，你才能保持清醒，认识到自身的有限，上下求索，不断追寻，心存真正的盼望，活在当下，不绝望，不灰心，更不自欺。

最后，我希望你保持热爱。昨天看环球人物采访董卿，有句话印象深刻，她说：要保持一颗热情的初心，看清生活的本质并且热爱它。你笑自己，二十多岁哪见识过什么生活的本质，但热爱这个词本身就生机勃勃。你早晚会见识到生活的不易，而且热爱这件事，也并不是只有愉悦、幸福和满足感，在追求热爱的过程中，同样会遭遇失败、灰心、孤独和无数次的想放弃。但保持热爱，进而把热爱变成一种习惯，你才会发觉坚持本身就是一种回报。二〇年的开局，疫情笼罩、曼巴陨落，你听到最多的一句话就是：永远不知道意外和明天哪一个先来。所以，人生不论经过多少辗转，都需要一份对生活的热爱和对未来的期许。因为，热爱可抵岁月漫长，可当独立美好，无惧时光。

愿你能永远保持热爱，去见识高山，去见识低谷，去奔赴每一场人生山海。

祝好，晚安。

亲爱的 M 女士：

展信佳。

今日春雨，沾衣不湿，雨夜温柔，低声絮语。过去的几天，你和我一样都不时处于恐惧和担忧之中，为疫病的蔓延忧心，为灾区的民众叹息，为医护人员的英勇感慨。我们都知道不应该恐慌，可知道和做到存在巨大的鸿沟。但实际上，相比担忧感慨，我更希望你不要因恐惧而忘记日常，更不要因闲赋而疏于思考。人生路漫，以下几点，你我共勉，于今日，于未来。

首先，我希望你敬畏时间。你喜欢的《功夫熊猫》中说：昨天已是历史，明天神秘未知，唯有今天是一份礼物，所以今天才是 present。我们都在借来的时间中生活，每个当下都是一份

礼物，我愿你珍惜每一份时光赠予的温柔。现下，与其刷微博微信，为各种信息所牵挂忧心，为各种情绪所裹挟控制，却依然无能为力，虚空度日，那不如就去读书吧，让书籍带你我度过这段慌乱的时日。去阅读人类伟大的经典，去读卡夫卡说的那些会咬你，会刺你的书。这些书会如一把利斧，击开人内在结冰的海洋。如此你我才能持续地超越偏见，走出固有的狭隘，和自以为是的封闭。

其次，我希望你保有信仰。“信”字从人，言而有信，仰望敬慕。有人说，信仰如当空明月星斗，而你我皆在俗世俯首谋身，但我想平凡生活处处有光亮，信仰于你我而言，便是能承接住所有不安和焦虑的存在。所以，它

我的成长日记

□ 成本合约部 方丽源

今日淡云压城，暖风荡荡，树影摇晃着音符，okay，是个不错的日子，适合挥墨撒言！

我，叫方丽源，活泼中带着严肃，执着中饱含热情，看似二十多年“野蛮”生长，却未曾辜负“成长”这一无法暂停的进度条。路遥曾说通往春天的道路依然泥泞，但是我想说通往春天的道路虽然泥泞却风光无限，收获满满。回顾我二十大几年的成长，求学，以及短暂的工作经历，这个漫长又充满未知的受教育过程便是一个通往春天的过程。

完成了按部就班、循规蹈矩的九年义务教育和高级中等教育阶段。当然这里的按部就班仅取它的褒义面：指按照一定的步骤、顺序进行，也就是按规矩办事，我觉得简而言之就是——听话。小时候只知道要乖乖听老师听家长的话，长大了才后知后觉地发现听话其实是考个好成绩的捷径。提前预习、学完复习、睡前过电影，多背书多做题多总结，这些看似笨拙无新意的学习方法却成为了我应付各类考试的九阳真经。对我个人而言非常感恩自己高中之前的听话，毕竟现在多数好的习惯都是那个时候养成的。而长大后思想越来越独立，思辨反驳能力越来越强，有些少年时代的品质却渐渐淡化，我想如果能把少年学习阶段的习惯坚持在做任何事情上，一定会给自己带来意外的收获。做歌词里的那个《少年》：“我还是从前那个少年没有一丝丝改变 时间只不过是考验 种在心中信念丝毫未减……”。

享受了大开眼界、励志成才、又略离经叛道的高等教育阶段。总觉得自己见事迟，后劲儿起的晚，小学课本上就反复引导我们思考长大后你想做什么？你想成为什么样的人？但是我真正开始走心思考这个问题是步入大学之后，我开始想拥有



一个充实、有趣而又真正自由的灵魂，我知道了圣人口中的读万卷书、行万里路、找仙人指路是丰富灵魂的必备维生素。大学，那人生最美好的时光，我认识了来自五湖四海、风格迥然的各类机灵豆好友，参加了五花八门、斗智斗勇的社团活动，聆听了醍醐灌顶、嵌入灵魂的各类讲座……熏陶一词真的在我身上起药物反应了！我的脑子开始发育了，它学会了辨别、反驳、深思、运用、创新，不为自己离经叛道而恐惧，不为自己看似愚昧的念头而羞愧，你有你的 freestyle，做一枚不一样的花火又何妨？

步入了丹炉重塑、铁肩担责的职场教育时代。读书时代我总是羡慕上班族，羡慕他们财富自由，可以拿自己赚的钱硬气地吃喝享乐，工作以后才发现当年的想法真真是 too young, too naive, 原来钱不想你想攒就能攒的。佛说“无论你遇见谁，都是你生命里该出现的人，都有原因，都有使命，绝非偶然，这个人一定会教会你一些什么，然后再离开”。短暂的一年职场生活，身边每个同事都会有意、无意传递着他们的独门秘籍。一年的时间我完

成了从学生向职场者的华丽转身，晓得了严谨、责任、沟通、总结在职场的重要性。我见过夏日过渡秋日那渐变的银杏叶，恰如现在的自己，貌似成熟的外表，依旧青涩的内心～所有的蜕变不会一蹴而就，却又在一夜之间～一年的时间我觉得自己真的长大了，因为大自然的规律大都相同吧！

爱因斯坦说：“教育就是当你把受过的教育都忘记以后剩下的。”斯坦兄说得真是有趣而有哲理。再看金庸的小说《倚天屠龙记》：张三丰将自己新创的太极剑传给即将临强敌的张无忌，让张无忌现学现卖 Battle “八臂神剑”方东白。他将太极剑演了三遍，每遍都不一样，教到最后张无忌说全忘记了，张三丰却道：“不坏，不坏！忘得真快，你就请八臂神剑指教罢！”结果张无忌就以这一套已经忘记招数的剑法，凭剑意去斗败了方东白。

爱因斯坦与金庸的思想是一致的。他们俩都道出了教育的基本规律：教是便是不教。感恩过往的教育经历，无论处在哪个阶段，我都会珍惜，因为都是为了遇到未来更好的那个自己！

成长与收获

□ 项目二部 李涛

大家好，我是项目二部安全工程师李涛，一名80后男孩，2019年11月正式加入到新城投公司的大家庭，有幸在入职半年之际写下这篇员工风采与大家交流。

回想过去自己的职业生涯，一路走来收获颇丰，曾经两家企业的履职经历对我在新城投公司的工作开展有着很大的帮助。

2011年大学毕业后进入了中铁建设从事安全管理工作，和很多毕业生一样，我也是跨专业就业，一切又回归于“零”，重新开始了自己的“拜师求学”，在那里我度过了6个年头，并通过一个个拔地而起的工民建项目不断的完善自己的知识架构与专业素养，逐步从一个小学徒成长为一个专业负责人，成功完成了自己从校园到职场的角色转变，并对自己的职业生涯有了初步的规划，在2017年的时候我选择了离开这个熟悉的地方，加入到了万科，在那里我完成了自己从施工单位到建设单位的转换，并在新的岗位上继续完善自己的专业素养，2018年的时候参加了当时的“千亿计划”被外派日本短期研修“丰田生产方式及向建筑现场的应用”，也让我走出去看到了国外的优秀管理方式，开阔了自己的眼界，同时将自己看到的、学到的一些东西应用到了自己的日常工作去，提升了自己的管理能力，两家企业的履职经历让我成长了许多，也丰富了自己的人生阅历。

2019年的冬天我正式成为了新城投公司的一员，并在入职的第二天参加

了琉璃河安置房项目的开工典礼，让我对公司的“责任、专业、创新、卓越”的理念和“执行有力、精简高效”的管理原则有了第一步的认识，刚开始的时候在工作中经常带有“惯性”思维，往往会以过往的经验为主导开展一些工作，虽有可取之处但与公司要求存在差异，无法真正做到“空杯忘我”，但在领导、同事的耐心帮助与指导下，逐步的融入到了新城投公司的大家庭中。

目前在项目二部主要负责琉璃河安置房项目的安全管理工作，这份工作是一份需要拥有专业知识、责任心与细心的工作，同时为了更好的开展琉璃河安置房项目的安全管理工作，我第一时间向公司安全部、置业公司安全管理人员

寻求帮助，借鉴各类规章制度文件及标准化做法，结合项目的实际特点逐步建立了一套属于琉璃河安置房项目的安全管理制度，同时为了确保制度体系的有效落地执行也多次组织监理、总包单位进行沟通、学习，确保相关人员了解、掌握每一项制度的要求与标准，并落实到实际工作中去，我希望通过自己的虚心学习与查找不足，逐步提高琉璃河项目的现场管理标准，也有信心在领导的带领下，克服重重困难，积极推进项目的顺利实施，向公司及各级领导递交一份满意的答卷。

一路走来，感谢各位领导、同事对我的帮助与支持，我会继续努力提升自己，与新城投公司共成长。



>> 从政策环境到热点评述，在这个行业中你想了解的，这里都会提供给你。你能否告诉我们你还想了解行业内哪些方面的信息？对于这个行业有没有独特的见解想要与大家分享？

政策环境

央行：把经营重心和信贷资源从房地产等转移到实体

6月1日，中国人民银行、银保监会、发展改革委、工业和信息化部、财政部、市场监管总局、证监会、外汇局联合发布关于进一步强化中小微企业金融服务的指导意见。意见从不折不扣落实中小微企业复工复产信贷支持政策、开展商业银行中小微企业金融服务能力提升工程、改革完善外部政策环境和激励约束机制、发挥多层次资本市场融资支持作用、加强中小微企业信用体系建设、优化地方融资环境以及强化组织实施等七大方面以及三十个小点提出相关意见。在开展商业银行中小微企业金融服务能力提升工程中，意见提出，提高政治站位，转变经营理念。

要高度重视对受疫情影响的中小微企业等实体经济的金融支持工作，强化社会责任担当。按照金融供给侧结构性改革要求，把经营重心和信贷资源从偏好房地产、地方政府融资平台，转移到中小微企业等实体经济领域，实现信贷资源增量优化、存量重组。

自然资源部：国土空间规划实行全周期管理

自然资源部日前印发《关于加强国土空间规划监督管理的通知》，要求严格规划许可管理，实行规划全周期管理，对新增违法违规建设“零容忍”。

《通知》要求严格按照国土空间规划，核发建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和乡村建设规划许可证。未取得规划许可，不得实施新建、改建、扩建工程。不得以集体讨论、会议决定等非法方式替代规划许可，搞“特事特办”。自然资源部表示，农村地区要加强用地审批和乡村建设规划许可管理，坚持农地农用。严禁借农用地流转、土地整治等名义违反规划搞非农建设、乱占耕地建房等，坚决杜绝集体土地失管失控现象。

《通知》还要求加快建立完善国土空间基础信息平台，形成国土空间规划“一张图”。建立规划编制、审批、修改和实施监督全程留痕制度。对新增违法违规建设“零容忍”，一经发现，及时严肃查处；对历史遗留问题全面梳理，依法依规分类加快处置。

央行：不将房地产作为短期经济刺激手段

央行表示，我国经济稳中向好、长期向好的趋势没有改变。但当前我国经济发展面临的挑战前所未有，必须充分估计困难、风险和不确定性，切实增强紧迫感，抓实经济社会发展各项工作。

持续深化LPR改革，有序推进存量浮动利率贷款定价基准转换，疏通货币政策传导机制，引导贷款市场利率下行。协调好本外币政策，处理好国内经济和对外经济之间的平衡。深化金融供给侧结构性改革，健全具有高度适应性、竞争力、普惠性的现代金融体系，促进国民经济整体良性循环。

坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位和“不将房地产作为短期经济刺激的手段”要求，保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性。

自然资源部：小产权房等不能通过登记将违法用地合法化

自然资源部近日下发了《关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》，通知重申小产权房等不能通过登记将违法用地合法化。

通知强调，对乱占耕地建房、违反生态保护红线管控要求建房、城镇居民非法购买宅基地、小产权房等，不得办理登记，不得通过登记将违法用地合法化。

自然资源部表示，2020年底基本完成宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作。就全国而言，宅基地数量大、情况复杂，一些地方还存在农村地籍调查基础薄弱、登记资料管理不规范和信息化程度低等问题。

为确保2020年底完成宅基地和集体建设用地使用权确权登记，自然资源部要求，各地要按照不动产统一登记要求，对符合登记条件的办理房地一体不动产登记。坚持不变不换原则，不动产统一登记制度实施前，各历史阶段颁发的宅基地和集体建设用地使用权证书继续有效，对有房地一体不动产登记需求的，完成地上房屋补充调查后办理登记。

自然资源部还要求，各地要加快地籍调查，全面查清宅基地和集体建设用地底数，对已调查登记、已调查未登记、应登记未登记、不能登记等情况要清晰掌握。

自然资源部：改革 2020 年土地利用计划管理方式

近日，自然资源部发布《关于 2020 年土地利用计划管理的通知》，明确坚持土地要素跟着项目走、坚持节约集约用地、坚持分类保障的总体要求，改革 2020 年土地利用计划管理方式，以真实有效的项目落地作为配置计划的依据。

《通知》要求，在控制总量的前提下，土地利用计划指标跟着项目走，切实保障有效投资用地需求。各省（区、市）审批批次用地时要明确具体项目，防止产生新的批而未供土地。

同时，要既算“增量”账，更算“存量”账，统筹安排新增和存量建设用地，推动全面高质量发展。对纳入重点保障的项目用地，在用地批准时配置计划指标。对未纳入重点保障的项目用地，以当年处置存量土地规模作为核定计划指标的依据，加大存量盘活力度。

《通知》明确了土地利用计划指标配置方式。纳入重点保障的项目用地中，国家批准农用地转用项目，用地审批时直接配置计划指标。地方批准农用地转用项目，按照法律法规规定先行审批用地，预支计划指标，并在省级政府批准建设用地备案系统及时报备。

此外，未纳入重点保障的项目用地中，对 2017 年底前批准的批而未供土地，按处置完成量的 50% 核算计划指标；对 2018 年以来批准的批而未供土地，按处置完成量的 30% 核算；对纳入本年度处置任务的闲置土地，按处置完成量的 50% 核算。

上述计划指标配置，由各省（区、市）在农用地转用审批中统筹安排，量入为出。自然资源部将根据各省（区、市）处置存量土地情况，年终核定计划总量，各省（区、市）年度配置计划指标不得突破核定量。

《通知》提出，落实国务院大督查奖励、继续实施“增存挂钩”、全力支持脱贫攻坚三方面激励政策。对落实国家重大政策措施成效显著、土地利用计划执行情况好、土地节约集约利用水平高、土地利用秩序良好的市县，奖励用地计划指标。对完成 2019 年批而未供和闲置土地处置任务的省份，在核算计划指标基础上再奖励 10%；对任一项任务未完成的核减 20%。各省（区、市）须继续完成 2020 年批而未供和闲置土地处置任务，2017 年底以前形成的批而未供土地处置率要达到 15% 以上，闲置土地处置率要达到 15% 以上。任一项处置任务未完成的，下一年度核算计划指标时核减 20%。

国资委：央企不得以任何理由拖延房租减免

国资委办公厅日前印发《关于进一步做好服务业小微企业和个体工商户房租减免工作的通知》（以下简称《通知》），要求各中央企业严格执行房屋所在地对经营出现困难的服务业小微企业和个体工商户的房租减免政策，切实帮助其减轻经营负担。国资委将加强对各中央企业减免工作的督促指导。

《通知》明确提出，要全面落实减免要求。各中央企业要按照相关文件要求，严格执行房屋所在地对经营出现困难的服务业小微企业和个体工商户的房租减免政策，对承租本企业房屋用于经营、出现困难的服务业小微企业和个体工商户至少免除上半年 3 个月房屋租金。各中央企业要抓紧组织落实，加快内部决策，对符合减免条件的小微企业和个体工商户，不得以任何理由拖延减免。上半年减免期限不足的，根据房屋所在地要求在下半年进行补足或顺延。对于转租、分租中央企业房屋的，各中央企业要通过与中间承租人加强沟通、签订合同等方式，积极协调减免租金惠及最终承租人。

自然资源部：我国将全面实施预告登记制度

自然资源部、国家税务总局、中国银保监会近日联合出台《关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见》（以下简称《意见》），明确提出我国将加紧全面实施预告登记制度。《意见》明确，要率先实现网上办理，积极向房地产开发企业、房屋经纪机构延伸登记端口，便民利企。不动产登记机构主动将预告登记结果推送银行业金融机构和税务部门，银行业金融机构依据预告登记结果审批贷款，税务部门运用预告登记结果开展税款征收相关工作。

《意见》还要求，年底前全国地级及以上城市和具备条件的县市全面实施“互联网+不动产登记”，全国所有市县力争实现“一窗受理、并行办理”全覆盖，一般登记和抵押登记办理时间全部压缩至 5 个工作日以内。

自然资源部自然资源确权登记局副局长赵燕介绍，申请人届时可在网上验证身份，所需申请材料由登记机构通过部门信息共享获取，“刷脸”不见面办理；信息共享集成暂时不能到位的地方，可以由申请人将纸质材料拍照或扫描后在网上提交，网上审核。

《意见》提出，当事人签订买卖合同后即可申请办理不动产登记，不动产登记机构要及时向税务部门推送征税所需的信息，税务部门利用推送的信息进行税款征收。



新城投资
FUTURE CITY
INVESTMENT



北京市房山新城投资有限责任公司

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



| 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