

政策“组合拳”下成交速度加快 通州楼盘市场迎来成交热

本报记者 袁璐

“有客户当天看房当天认购”“决策周期明显缩短”“到访量签约量齐升”……北京“9.30”楼市新政实施满20天，记者走访发现，北京新房市场在政策“组合拳”带动下升温明显，新盘老盘的成交速度都在加快。

二套首付降低激活置换需求

“不好意思请稍等5分钟，销售忙完上一组客人，马上接待您。”10月19日下午3点半，记者来到大兴中建政玥府售楼处，恰好赶上看房高峰，入口处只见礼宾员。“一早开门就有客户等着，我们好几个销售忙到现在都没吃上早饭。”一名销售员说道。

市民林先生就特意赶着周末来看盘。“新政对我们这种想置换的家庭很友好。”林先生告诉记者，他家有俩娃，还有老人，现在住着的是74平方米的两居室，早就想就近换套大点的房子，“这个盘130来平方米能做到四居室，总价在800万元出头，还可以。”

之前，他必须先卖掉小房子，才能凑齐首付上车。“9.30”新政后，房贷首付比例下调，首套房、二套房最低首付分别降至15%、20%。“现在即便房子一手半会找不到合适买家，按照二套房算，手头现金也

够了。”置换意愿被重新点燃后，林先生准备好好挑个盘。

“最近客户转化速度明显加快。”该项目营销负责人说，新政出台前，客户观望情绪浓厚，有的人到访四五次也没有签约，新政落地后，有两套房源，购房人当天首次看房，当天就签约，“10月以来项目已签约了近60套，销量快赶上9月全月了。”

记者随后又走访大兴西红门附近其他3个新盘项目，发现和林先生一样的受益市民不在少数。首套房和二套房最低付款比例调整叠加房贷利率下调，许多人的选择面扩大，意向总价有所提升。

老盘回暖来的多是回头客

通州住房限购政策松绑后，区域内部分楼盘也迎来一波新的成交热。

“嘿！没想到这么热闹。”10月19日上午10点30分，市民孙先生来到万科东庐售楼处，有些意外，“‘十一’前的周末来过一次，那时没这么多人。”

万科东庐是位处通州的老项目，均价在每平方米6万元左右。记者走访时看到，售楼处的沙盘区聚集了四五组看房家庭，交款区的5张桌子也全部坐满，签约区不时响起砸金蛋的声音。

“10月以来，项目周末日均到访量约100组左右，比新政前提升了约40%。”该楼盘营销负责人提到，十一假期结束后，有好几组购房人都是下班后来看房，深夜签单，这在此前很少发生。

据他观察，这波成交热吸引的主力是刚需型的90后小年轻，此前工作和居住地离通州不远，但没有通州的购房资格，新政充分释放了这部分人的购房需求。“最近签约的基本是之前来看过盘的‘回头客’。”

孙先生就属于政策红利下被释放的刚需客之一。在国贸上班，工作仅3年的他打算购买一套婚房。“朝阳东五环新盘不少，但上车难度不小，我之前都在看二手房了。”孙先生说，限购松绑前，自己有了在通州购房的资质，“目前朝阳和通州的新盘每平方米价差约2万元，不如来通州多看看。”

信心逐步提振“银十”可期

进入丰收时令的10月，在消费传统上有“银十”之说。政策“组合拳”下，市场已初见成效。监测数据显示，10月前半月，全市新建商品房网签1530套，环比9月增长17.5%，维持在年内较高水平；网签均价为每平方米51400元，环比9月增长9%。

“新政放松了限购条件和房贷首付

款比例，对二孩以上家庭提高了公积金贷款额度，降低了购房门槛和购房负担，使更多刚需与改善性住房需求入市，促进了住房需求释放，平衡了供求关系。”北京市房地产学会副会长赵秀池表示，加上近年来随着北京交通、教育、医疗等建设加速，新盘配套正逐步完善，也有利于市场去化。

从量上看，北京新房市场供应充足。统计数据显示，9月以来，北京新入市楼盘达30个，房源量共计1.5万套。

随着购房人陆续结束观望，重回市场，各方对接下来的市场也有新期待。“预计‘银十’销量会有明显起色，四季度回款有望翘尾。”有房企负责人如是说。记者注意到，各大房企正抓住窗口期抢抓，有的楼盘加快推新速度，促进成交周期缩短，有的楼盘延续9月优惠，以价换量落袋为安。

日前，财政部表示，正抓紧研究明确与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的增值税、土地增值税政策，还将进一步研究加大支持力度，调整优化相关税收政策。

“重磅‘组合拳’不断落地，有利于持续提振市场信心。”赵秀池说，良好的市场预期、市场信心，有望使房地产市场止跌企稳。

北京自动驾驶示范区将扩至3000平方公里 通州建设智慧路口支撑五大领域56项功能

本报记者 曹政

近日，北京市高级别自动驾驶示范区相关负责人透露，本市正在推动《北京市自动驾驶汽车条例》立法工作，力争明年实施。示范区目前已实现600平方公里路网设施智能化部署，未来将向更大范围、更广阔的场景扩展。记者获悉，未来示范区将围绕四环路到六环路之间进行规划扩区，规划面积约3000平方公里。

通州、顺义1115个路口智能升级

2020年9月，北京市在经开区率先规划建设全国首个高级别自动驾驶示范区，系统推进“聪明的车、智慧的路、实的云、可靠的网和精确的图”五大专项建设，搭建城市级工程实验平台。经过四年建设，已实现全市600平方公里车路云一体化基础设施覆盖。

除了经开区，这600平方公里还包括通州区和顺义区的部分区域。“目前通州和顺义两个区涉及440平方公里，1115个路口建设路侧智能化设备，已经主体完工，正在进行收尾调试。”北京车联网科技发展有限公司路侧研究部部长陈瀚透露，建成投用后，这些设备将支撑56大领域56项功能，比如交管非现场执法、自动

驾驶监管。

路是如何变智慧的？此前，得益于提前布局的路侧设备，经开区60平方公里范围内257个信控路口已经处于信控动态优化中。路口感知设备和算法可以“看清”路口车流、“看懂”变化规律，智能调整信号灯的放行时间，减少车辆在路口的等待时间。

数据显示，在示范区关键路口交通流量增加20%的情况下，平均停车次数下降22%，平均行驶时间缩短12%，平均速度上升12%。同时，从1.0阶段到3.0阶段，路侧基础设施建设成本下降超过70%。

“聪明的车”已驶向“两站一场”

截至目前，示范区累计为33家测试车企、近900台车辆发放道路测试牌照，自动驾驶测试里程超过3200万公里，占全国总测试里程超过四分之一。北京大兴国际机场、北京南站、亦庄火车站已开通自动驾驶接驳测试，京津塘高速自动驾驶干线物流场景全面打通。

在3.0阶段的600平方公里范围内，还包括首都机场、新国展、城市副中心等重点区域。按照计划，随着4.0阶段的建

设，本市还将实现朝阳站、丰台站、清河站、城市副中心站、首都机场的自动驾驶接驳。

聪明的自动驾驶汽车能更好上路，更得益于路、网、图、云的互相配合。在“网端”，示范区搭建EUHT城市级双智专网，建成全国最大范围的C-V2X联网成片区域，建设满足高级别自动驾驶的多制式网络环境；在“图端”，建设高精动态地图平台，实现亦庄新城225平方公里高精地图全覆盖，打造高精地图全流程合规应用北京方案；在“云端”，建成全市统一云控平台，汇聚路侧、车端等全量感知数据，为自动驾驶、量产车提供车路云一体化服务多源数据，有望打通交通、交管现有服务平台，成为北京市道路交通大数据底座。

自动驾驶立法力争明年实施

北京自动驾驶示范区3.0阶段将在年内完成，明年将加速推进建设4.0阶段。这也就意味着，如今在亦庄上路上的自动驾驶汽车有望驶入更大范围、更广阔的场景。据介绍，未来示范区将围绕四环路到六环路之间进行规划扩区，规

划面积约3000平方公里。

对于各方关注的自动驾驶政策创新、法律法规完善等热点，记者也获悉，本市正在推动《北京市自动驾驶汽车条例》立法工作，力争明年实施，兼顾智能网联汽车当前需求与未来空间，为L3以上级别智能网联汽车研发和管理提供清晰、透明、可预期的制度规范。

得益于示范区在制度、场景层面的不断“上新”，智能网联汽车产业生态逐渐完善。经开区管委会主任孔磊说，为了更好地满足不同类型、不同阶段的企业发展需要，亦庄系统规划了270万平方米产业生态空间，构建智能网联创新港、汽车产业总部基地、前沿技术研发基地、高端制造示范基地、产业生态配套基地“一港四基地”产业空间格局，全面建设汽车智造创新城。

根据最新发布的支持政策，亦庄将打造自动驾驶场景生态示范区，支持拓展应用场景，按照测试里程6元/公里给予最高300万元支持；实施关键技术及产品攻关“揭榜挂帅”，围绕车路云一体化关键技术、“大模型”“自动驾驶”等领域设置攻关项目，单个项目最高支持1000万元。

相较往届，本届论坛有多个突破。副中心党工委管委会机关党委专职副书记徐俊介绍，论坛参与者将达到3500人次，比上届多1500余人次；除了主会场城市副中心活力汇之外，还增设北投大厦、北京城市图书馆、中国人民大学通州校区3个分会场；邀请世界500强企业参加，并选取具有代表性的国际企业家作主旨演讲。此外，中新天津生态城、雄安新区也将受邀参加本届论坛，旨在更大范围内发挥副中心在绿色发展领域的示范、辐射作用。

该论坛由北京城市副中心党工委管委会、通州区委区政府主办，北京市发展改革委支持，北京城市副中心绿色发展研究院、北投集团承办。

第五届北京城市副中心绿色发展论坛本周开幕

本报讯(记者 曲经纬)“2024年(第五届)北京城市副中心绿色发展论坛”将于10月25日至28日在城市副中心绿色活力汇举办。其间，将首次举办绿色产业博览会，另设5场主题活动和10场平行论坛，首发《北京市关于加快建设国际绿色标杆城市的实施意见》并打造国际化绿色合作平台。届时，将有百余位国内外知名专家学者、企业家及各界人士出席或作主旨演讲。

据介绍，本届论坛以“培育新质生产力，激发绿色新动能”为主题，首次举办的副中心绿色产业博览会将在绿色活力汇设四个展区，展览面积约4000平方米。其中拟设置绿色能源、绿色建材、绿色文旅、绿色生活、低空经济、智能制造、装配式建筑等小展区，参展企业60余家，

集聚绿色发展产业链，激发绿色发展新动能。

5场主题活动形式多样、内容丰富，包括“我眼中的绿动副中心”微视频征集活动、走进国家绿色发展示范区调研交流、国家建筑应用创新大奖成果交流会、城市副中心产业发展环境及投资建设项目推介、聚焦绿色发展目标专家献策建设国家绿色发展示范区闭门会议等活动。10场平行论坛以《北京城市副中心建设国家绿色发展示范区实施方案》中的五方面主要任务为主线，涉及6场绿色产业论坛、绿色生态、绿色文化、绿色能源和绿色建筑各1场，推动城市副中心及本市绿色产业发展。

本届论坛上还将首发《北京市关于加快建设国际绿色标杆城市的实施

意见》，并举办专场分论坛对政策进行深度解读。同时发布2023年度城市副中心绿色发展研究课题阶段性成果(应用场景)及2024年度研究课题榜单，及时推动成果转化应用，助力绿色发展创新场景落地。

此次论坛将打造国际化绿色合作平台，加强与国际绿色组织、国际知名企业合作。比如邀请联合国开发计划署代表致辞，联合国气候变化事务前助理秘书长、德国商会专家作主旨演讲；邀请世界500强企业参加论坛，并选取具有代表性的国际企业在开幕大会上作主旨演讲、参加闭幕大会相关活动。同时，打造市场化绿色产业促进平台，促进绿色产业集聚，发布新产品、新技术，吸引新企业，搭建供需平台。

北京耕地保护规划公示

区级层面将编制耕地保护规划

本报讯(记者 曲经纬 实习记者 谢佳航)《北京市耕地保护规划(2023年-2035年)(草案)》近日公示，听取公众意见，公示期为30天。《规划》提出，要像规划城市建设组团一样规划耕地集中组团，促进耕地集中连片保护，力争到2035年实现永久基本农田基本位于“大田”内。要求区级层面应编制区级耕地保护规划，打造精品产业。

近年来，北京市委、市政府高质量划定全市不低于166万亩永久基本农田及其储备区并全部落图落地，同时组织各涉农区依据规划主动开展了大面积复耕，全市耕地规模已首次实现历史性回升。“作为北京市‘三级三类’国土空间规划体系中的市级专项规划，《规划》将为

全国超大城市耕地高质量保护利用提供北京方案。”市规自委相关负责人表示。按照《规划》，到2035年，北京市耕地保护空间布局将得到全面优化，耕地保护治理体系和治理能力现代化走在全国前列。

具体来看，《规划》突出推动耕地集中连片布局与永续利用，搭建了数量、空间、质量、生态、利用“五位一体”、保用融合的规划管理框架，推动北京市坚持规划引领耕地保护落地实施。数量上，强调坚守耕地保护目标不低于166万亩、永久基本农田不低于150万亩，按照国家标准落实落细耕地占补平衡制度；空间上，持续推动耕地集中连片布局；质量上，逐步把永久基本农田建成高标准农田；生态上，因地制宜提升耕地生态服务功能；

利用上，坚持以用促保，发挥耕地多元功能价值。

万亩、千亩、百亩级永久基本农田集中连片区，即《规划》中所说的“大田”。为更高质量实现全市耕地集中成片，《规划》立足166万亩耕地保护空间与挖掘周边潜在的耕地后备资源，进一步规划了百亩级、千亩级、万亩级“大田”，作为未来推动耕地集中布局的规划引导区。同时，探索建立促进耕地集中连片保护长效机制，通过在“大田”内按年度复耕，并久基本农田不低于150万亩，按照国家标准落实落细耕地占补平衡制度；空间上，持续推动耕地集中连片布局；质量上，逐步把永久基本农田建成高标准农田；生态上，因地制宜提升耕地生态服务功能；

亩永久基本农田基本位于“大田”内。

《规划》还提出在尊重农民意愿的前提下，规范有序引导“大田”内农地流转，发挥家庭农场、农民合作社、农业企业等新型农业经营主体作用，健全便捷高效的农业社会化服务体系，促进农业集约化、专业化、组织化、社会化发展。此外，《规划》还提出构建市、区、乡镇三级耕地保护规划编制与实施体系。其中，市级规划强化战略引领，构建新时代北京耕地保护新格局；区级层面应编制区级耕地保护规划，重点优化“大田”布局，夯实耕地后备资源数据底数，明确“大田”主导功能，打造精品产业；乡镇层面按需编制“大田”综合实施方案，像设计建设空间一样设计非建设空间。

300人交响合唱演绎运河千年传奇

《盛世运河》北京城市副中心首演

本报讯(记者 关一文)近日，由北京音乐家协会、中共北京市通州区委宣传部指导，北京现代音乐研修学院与天津传媒学院联合创作演出的2024“运河有戏”重点支持项目——大运河题材原创交响合唱音乐会《盛世运河》在北京艺术中心音乐厅首演。近300人的联袂演出为观众带来了一场视听盛宴，带领观众感受大运河跨越两千年的脉博。

音乐会分为《寻河》《叹河》《颂河》《梦河》《问河》五大篇章，十三首原创交响合唱组曲，从运河开凿的雄浑壮阔，到漕运繁华的繁忙景象，再到文化交融的多元共生，以交响合唱的艺术形式，为现场观众演绎了三千里运河两千五百年波澜壮阔的历史画卷。

演出在雄浑壮丽的交响乐序曲中拉开帷幕，一曲荡气回肠的大运河“序曲”为观众诉说了大运河的古往今来。第一篇章《寻河》通过混声合唱《走过两千五百年》和男声合唱《新挽舟者歌》，带领观众感受那些为运河开凿付出巨大奉献的劳动者和世代生活在大运河两岸的普通民众的故事。紧接着，音乐剧《天地运河情》选段《开漕节》将具有浓郁非遗特色和北方漕运风俗的热闹景象展现出来。音乐剧《天地运河情》片段《下江南》的呈现，巧妙地融入了“运河号子”，展现了纤夫们的团结与协作，歌曲《北京城就是你一路潮来》唱出了大运河与北京城的深厚渊源……最后，歌曲《千年运河没有远去》将整场演出推向高潮。这首歌曲不仅表达了对大运河的深情厚谊，更寄托了运河儿女共筑梦想的愿景。

今年恰逢中国大运河入选世界遗产名录十周年，也是“京津冀协同发展”上升为国家战略十周年。《盛世运河》在深刻挖掘大运河文化内涵的基础上创作而成，其中有描绘运河历史人文的作品，也有艺术化地展现大运河北端——通州独特的运河民俗文化“开漕节”以及“运河号子”这项非物质文化遗产的作品，更有体现北京城市副中心新气象、新精神的作品。

《盛世运河》的创作团队，生根发芽在运河沿岸的北京城和天津卫的北京现代音乐研修学院与天津传媒学院，深受大运河文化滋养，早在10年前就已经开始了大运河的文化研究和艺术创作。

2018年，北京，天传创作了首部运河题材原创音乐剧《天地运河情》，并获得国家艺术基金和北京文化艺术基金的支持。从那时起，他们更加深入地研究运河文化，从单一的清朝历史阶段扩展到对运河2500年历史的系统性梳理，旨在通过艺术的形式，以一种国际化的语言，展现大运河2500年来的历史变迁和文化传承，历经三年的探索与研究，《盛世运河》最终确定了交响合唱这一国际化的艺术形式。

据介绍，“运河有戏”是北京城市副中心为深入挖掘大运河文化价值，推动文旅产业高质量发展而制定的重要举措，是立足增强城市副中心文化旅游主导功能，创新推出的区域性文化旅游艺术品。为进一步发挥“运河有戏”演艺品牌凝聚力，区委宣传部统筹汇聚多方演艺资源，分类推出十余场精品剧目，重点支持大运河题材原创剧目的首演首发。此次大运河题材原创交响合唱音乐会《盛世运河》的首演，正是该政策落地实施的一次具体体现，丰富市民文化生活，为吸引国内外游客、促进副中心文旅产业的高质量发展注入新的活力。

北京系列政策做好金融“五篇大文章”

本报讯(记者 关一文)近日，中共北京市委金融委员会办公室在2024金融论坛“金融街发布”成果专场发布会上，介绍了北京做好金融“五篇大文章”的政策举措。

近年来，北京扎实推进金融高质量发展。去年全市金融业实现增加值8663.1亿元，同比增长6.7%，今年上半年实现增加值4380.3亿元，同比增长5.8%，占地区生产总值比重和财政收入贡献率均保持在20%左右。特别是在服务实体经济、做好科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融“五篇大文章”方面开展了积极探索与实践，推动中关村科创金融改革试验区建设，设立中关村科创金融服务中心，在全国首创试点3项科创金融服务业务；支持绿交所启动全国温室气体自愿减排交易，北京绿色信贷、绿色债券规模保持全国领先，试点碳配额交易均价全国第一；设立北京市贷款服务中心，常态化开展“畅融工程”，普惠型小微企业贷款利率长期位居全国较低水平；鼓励金融机构推行适老化改造，稳妥推进养老第三支柱各项业务试点，个人养老金开户数和缴存资金居试点城市前列；在全市开展数字人民币试点，高水平台建设国家级金科新区，打造境外来京支付服务示范区，率先落地轨道交通外卡刷卡过闸。这些实践经验为制定“五篇大文章”政策提供了重要参考。

为落实中央关于做好金融“五篇大文章”的部署和市委市政府要求，市委金融办、人民银行北京市分行、北京金融监管局坚持首善标准和首都特色、问题导向和系统观念，服务经济发展和安全的政策体系，是全国首次省级层面集中发布“五篇大文章”系列政策。下一步，市级有关部门将加强合作，按要求抓好政策落地，为首都经济社会高质量发展、京津冀协同发展注入新活力。

80余种罕见病用药纳入医保

全国罕见病诊疗协作网医院达419家

本报讯(记者 柴喆)日前，在2024年中国罕见病大会上，国家医保局副局长李滔介绍，已有80余种罕见病用药被纳入国家医保药品目录。

近几年，国家医保局采取一系列措施，切实提升罕见病患者的医疗保障水平。初步统计，80余种罕见病用药已被纳入现行医保药品目录。同时，完善准入程序，及时将符合条件的罕见病用药纳入医保目录，建立每年一次的动态调整机制，为罕见病用药设置单独的申报条件；在评审、测算、谈判环节，予以罕见病用药支持

和倾斜政策，让更多新获批上市罕见病用药有机会更快进入医保目录。

国家医保局连续6年对独家药品开展医保准入国家谈判，坚持“价值购买”，诺西那生等一批罕见病用药以更加合理的价格纳入目录，大幅减轻了罕见病患者用药负担。

未来，国家医保局将进一步完善谈判药品“双通道”管理机制，指导各地依托国家医保信息平台搭建医保药品云平台，整合药品生产、流通使用各环节，解决罕见病患者购药信息差问题。