街道乡镇牵头、社区联动、商户自治、志愿参与、物业赋能

通州区“门前三包”：从“管理”转向“共治”

本报讯（记者 冯维静）干净整洁的路面、规范有序的商铺、清爽雅致的街巷，既是城市的文明底色，也是群众看得见、摸得着的幸福感。近年来，通州区深化城市精细化治理，以“门前三包”责任制为重要抓手，突出属地主导作用，打破“政府单向管控”的传统模式，逐步构建街乡镇牵头、社区联动、商户自治、志愿参与、物业赋能的共建共治共享新格局，推动街巷治理更加精细化、常态化、长效化。

2026年1月15日，新修订的《北京市“门前三包”责任制管理办法》正式实施。新办法将责任内容由“包卫生、包绿化、包社会秩序”调整为“包卫生干净、包容貌整洁、包环境有序”，新增共享单车经营者调度回收、快递外卖平台监督从业人员规范停车等条款，并将轨道交通经营管理单位纳入责任人范围，立法定位从“管理型”转向“共治型”。

做好落实属地第一责任。通州各街乡镇逐街逐户摸排梳理，建立商户“一户一档”动态台账，常态化签订责任告知书、公示责任清单，实现监管无盲区、责任无空档；聚焦背街小巷、老旧街区、沿街商铺等薄弱区域，全面落实分片包保、常态巡查、错峰管控、回头复查，重点整治店外经营、堆物堆料、非机动车乱停放、门前保洁不到位等高频问题。

同时，通州区将9条街巷纳入“门前三包”精细化治理任务，相关属地精准开展“微治理、微提升、微改造”，靶向破解环境顽疾。通州各街道因地制宜打造特色品牌，让商户、居民、新业态群体、志愿者主动走进治理、参与治理，变“政府单打独斗”为“全民共治共享”。杨庄街道建强“红杨先锋”志愿队伍，依托线上积分平台，动员居民、商户、企事业单位参与街巷互动管理，志愿活动可获积分兑换礼品，以正向激励激发多元主体参与热情，坚持包片日巡、常态宣讲、现场整改，让红色力量扎根街巷一线。北苑街道成立“新苑合伙人”商居同盟，依托“和谐北苑”APP设置商户专属端口，鼓励商户在线发布资讯、互动交流；开设“苑里情报站”海报推送专栏，每周收集商户惠民信息，通过37个覆盖1万余人的社区微信群集中推送，实现信息精准直达。梨园镇在通州区首个“盒式商业街+规范化外摆”精细化治理试点“梨园里”，成立商户共发展联盟，110家在地商户共同签约，统一制定商户自治公约，明确外摆规范、门前保洁、日常管护标准；该街区与六环高线公园一同入选2026北京城市更新案例集，探索形成政府引导、商户联动、社区参与、专业运营的多元共治模式。

针对传统“门前三包”治理中责任边界模糊、管护力量不足、问题反复反弹、治理效能有限等短板，通州区积极引入市场化、专业化、标准化物业管理机制，探索推行大物业一体化治理模式：明确物业公司片区主体责任，将零散点位、沿街街巷、公共区域、门前空间全部纳入统一物业服务体系，统筹日常巡查、全域保洁、秩序劝导、设施巡检、问题上报、闭环整改，把碎片化的个体自主管理升级为片区化、系统化、专业化的全域治理。潞源街道对接北投商业、燕欣商业，搭建“政府+企业”联动治理机制，既立足商户需求提供高效精准服务、优化营商环境，又依托企业专业化管理优势，联动执法力量引导商户自觉履责、规范经营。杨庄街道发挥大物业桥梁纽带作用，构建“社区、物业、商户”三方共商共治机制，物业公司在常态化运维基础上同步督促临街商户落实门前清扫保洁、秩序维护责任，冬季降雪天气主动联合商户开展扫雪铲冰作业，保障街巷整洁安全、通行有序。

智慧手段为治理提速。运河商务区创新实施“物业城市”一体化智慧治理新模式，以“灵石”全域智能运营平台为底座，接入AI巡查车、巡查机器人及视频监控设备，自动识别路面遗撒、非机动车乱停乱放、垃圾满溢等23类高频城市管理场景，形成“智能发现—自动派单—人工处置—在线复核”闭环，问题最快1分钟派单、20分钟处置到位，实现从“人找事”向“事找人”的根本性转变。AI识别效率较人工巡查提升近10倍，市政管养机械化水平提升至80%以上。2026年7月，项目入选2026全球数字经济大会全国数字经济优秀案例；11月3日，《数智派单：北京城市副中心“物业城市”的流程再造与场景革新》在上海举办的2026全球城市论坛上入选第三届中国“人工智能+城市治理”优秀实践案例，在国际对话平台展示副中心治理经验。

下一步，通州区将持续深化“门前三包”精细化治理，抓实新规落地、夯实共治成效、补齐治理短板，以整洁有序的街巷风貌，持续擦亮城市副中心文明底色，不断提升群众获得感与幸福感。

“一季花”变成“四季用”

梨园镇上新全龄活力空间

本报讯（记者 田兆玉）“慢点跑，别摔着！”午后，梨园镇招商璀璨公元小区西侧的绿地上，市民李女士站在弧形沙坑边，一边笑着提醒孩子，一边掏出手机拍照。滑梯、绳网、秋千、摇摇马……孩子们在场上跑得满头是汗，笑声顺着风飘出去老远。就在这片大家熟悉的花海旁，一块兼顾休闲、运动与童趣的全龄活力空间已经“上新”。

不少居民还记得盛夏这里的模样：橙黄明媚的硫华菊、热烈如火的百日草层层铺开，风过之处翻涌成彩色花浪，随手一拍都是氛围感大片。如今花期落幕，美景却没有就此沉寂——经过清理养护与升级改造，这片2.98万平方米的花海解锁了全新的打开方式：花开可赏景，花谢能撒欢。

沿着步道往里走，一片开阔的绿茵场最先映入眼帘，5—7人制标准足球场已经就位。周末的下午，几拨年轻人正在场上奔跑、传球、射门，草地上不时传来喝彩声。一旁的无动力乐园则热闹得像过节。太空主题组合滑梯前排起小队，孩子们一滑而下，尖叫着奔向沙地；大型绳网攀爬架考验勇气与平衡，几个小身影爬到高处，回头朝家长挥手；超大弧形沙坑里，小铲子、小水桶摆了一片；环形月亮秋千、飞碟旋转转盘、弹簧摇摇马、弹簧跷跷板错落排布，玩法丰富，根本玩不重样。“全天免费开放，带娃来一趟，能玩一下午。”带着两个孩子前来的张先生说，孩子玩滑梯玩沙，他在旁边的草地上散步，一家人都能找到自己的乐子。

梨园镇有关负责人介绍，梨园镇全域花海面积达85万平方米。一直以来，镇里坚持生态惠民，用心盘活闲置地块，持续打造花海特色景观。按照“赏花+运动休闲”同步布局的思路，对花海景观和活力空间进行一体规划：花开之时供居民驻足赏景，花期过后，绿地仍可供居民健身游玩、亲子欢聚。

近年来，梨园镇持续在花海周边补齐体育与休闲配套，多处花海片区同步布置健身、球类场地和夜间照明，让“一季花”变成“四季用”。将生态景观、健身运动、亲子游乐融为一体，持续激活绿色空间价值，这片家门口的乐园，正把看得见、摸得着的民生福利送到群众身边。

区七届人大常委会召开会议

决定区八届人大一次会议2026年12月16日召开

赵玉影出席

本报讯（记者 陈施君）11月13日，区七届人大常委会召开第四十六次会议，传达学习习近平总书记近期重要讲话精神，听取和审议工作报告，决定区八届人大一次会议于2026年12月16日召开。区人大常委会主任赵玉影出席。

会议传达学习了习近平总书记近期重要讲话精神。

会议听取了区检察院关于2026年度法律监督工作情况的报告；听取和审议了区政府关于2026年北京市通州区人大代表建议、批评和意见办理情况的报告和区人大常委会代表工委对其督办情况的报告，书面审议了区人大常委会关于2026年北京市通州区人大代表建议、批评和意见办理情况评估的工作报告；听取了部分市人大代表报告履职情况；听取了关于区、乡镇选举委员会组成人员辞去选举委员会职务情况的报告；表决通过了北京市通州区第八届人民代表大会代表的代表资格审查报告、关于召开区八届人大一次会议的决定，决定区八届人大一次会议于2026年12月16日召开。

赵玉影在讲话中说，要深入学习贯彻党的二十届五中全会精神，将全面从严治党贯穿于人大工作全过程各方面。按照区委统一部署，全力以赴推动全会精神在人大工作中落地见效。回顾过去五年，在区委的坚强领导下，在全体人大代表、特别是在座各位委员的大力支持和积极参与下，区七届人大常委会全面贯彻习近平总书记关于坚持和完善人民代表大会制度的重要思想，聚焦答好市委“二十年之问”，落实“3+4+1”系列文件部署，自觉践行全过程人民民主，以“跑起来、争一流”的精神状态主动服务大局、依法履职担当，为推动城市副中心高质量发展作出了积极贡献。

赵玉影要求，要坚持党的领导，把牢政治方向，全力以赴做好区八届人大一次会议筹备和年底收尾各项工作。精心组织实施，确保大会各项议程圆满完成。抓好代表培训和会前准备，为新一届代表履职打好基础。严肃会风会纪，营造风清气正的大会氛围。

区人大常委会常务副主任程卫民，副主任鲁新红、房亚军、刘秀杰出席。

副区长何明，区监察委副主任、区法院副院长、区检察院副检察长列席会议。

扯不清的权与责 租房那些烦心事

通州法院通报五起典型案例

本报讯（记者 李博文）“刚租的新房气味刺鼻，能不能直接退租？”“正常开窗通风，墙面反倒发霉，责任该算谁的？”“空调冷凝水管装错漏水，楼下损失由谁买单？”租房生活里的这些“小事”，往往最牵动人心。11月12日，通州区人民法院召开“司法护租赁 安居副中心”新闻通报会，梳理近三年房屋租赁合同纠纷审理情况，发布五起典型案例，把租赁双方容易扯不清的权责，一条条划到明处。

一起漏水纠纷中，租客自行安装空调冷凝水管出现失误，漏水殃及楼下住户。房东先行赔付1.1万元维修费后，将承租人诉至法院。法院认定，承租人不当使用房屋造成损害，出租人对外实际赔付后，有权向承租人全额追偿。这一判决既让受损邻居及时拿到赔偿，也理清了邻里赔付与租赁内部追责之间的责任链条。

另一起纠纷发生在一套配备恒温恒湿新风系统的科技住宅。夏季开窗通风后室内结露发霉，合同里没有限制开窗的约定，出租人也未作任何提示。法院认为，开窗通风属于正常居住行为，符合普通大众的生活习惯，承租人主观上没有故意或过失，判决全额退还押金。这起案件划清了出租人的特殊风险告知义务与承租人合理使用房屋之间的界限。

据通报，2023年以来，通州法院共审结房屋租赁合同纠纷超万件。案件争议主要集中在退还押金、提前解约两类；转租、分租模式容易牵出系列诉讼；随着智能化住宅入市，新型设备的使用规则也常成为矛盾焦点；与此同时，争议关注点正从“房屋有没有瑕疵”延伸到“是否达到宜居标准”，空气质量、居住健康类纠纷开始增多。

2025年9月15日起施行的《住房租赁条例》，是我国首部专门规范住房租赁活动的行政法规，对出租房安全条件、合同备案、押金扣减返还等作出系统规定。为把条例落到个案，通州法院以类案精细化治理为切口，诉前“过筛子”、诉中“定标尺”，联合住建部门和行业协会前置化解押金、房屋损耗等矛盾，并把普法下沉到社区和中介一线。

此次发布的另外三起案例，分别涉及空气质量不合格时承租人的法定解除权、欠租后遗留物品的占有使用费减损义务，以及没有书面禁宠约定时的解约边界。

通州法院提示：承租人应按约使用房屋、按期付租并注意留存证据；出租人应保障房屋适租条件；物业及时介入调处，行业协会推广规范的示范合同。多方合力，租房这件事才能更安心。

副中心网络视听产业生态圈持续扩容

两家知名企业入驻温榆河网络视听产业走廊

本报讯（记者 谢佳航）日前，北京来趣文化艺术有限公司、中视数字（北京）数字科技有限公司相继入驻紫光VID网络视听产业园和步长国际VID园区，为区域网络视听产业高质量发展注入强劲动能。目前，围绕网络视听“两廊”建设，副中心已吸引优酷传媒、高兴传媒、慈文传媒等300余家优质视听企业集聚落地，年度总营收超25亿元。

为加快集聚文化新质生产力，推动北京城市副中心网络视听产业高质量发展，通州区提出“两廊”计划，规划建设“温榆河网络视听产业走廊”与“宋庄新视听产业廊道”，构建“两廊联动、优势互补、全域发展”格局。其中，“温榆河网络视听产业走廊”以紫光VID网络视听产业园区、步长国际VID园区为核心，依托运河商务区区位优势，打造高端网络视听技术研发与产业集聚核心区。

北京来趣文化艺术有限公司落地紫光VID网络视听产业园8号楼，建筑面积约2700平方米。作为国内深耕影视内容赛道的全案整合头部营销机构，公司操盘《人世间》《繁花》《庆余年》等大量国民级爆款影视剧，多次实现剧集全网话题引爆、热度破圈。该机构聚焦影视剧、院线电影全链路传播策划、创意物料制作、宣发落地等一站式服务，累计为三百余部影视精品提供营销赋能。团队以年轻化、创意化传播思路挖掘作品内核，持续助力影视内容破圈出圈。

中视数字（北京）数字科技有限公司入驻步长国际VID园区2号楼，建筑面积1227平方米。公司深耕影视CG特效、三维视效制作多年，参与多部院线电影、剧集、纪录片特效镜头制作，作品斩获多项行业影像奖项。“副中心不仅有契合网络视听发展的产业生态和政策支持，更有‘想企业之所想、急企业之所急’的暖心服务。”公司相关负责人表示，今后将依托前沿数字技术能力，持续助力视听内容创新与文化资源数字化活化。

今年以来，通州区扎实推进网络视听“两廊”发展布局，围绕企业发展全周期诉求，从资源对接、政策兑现、人才保障等方面持续发力，提供多元化、精细化的服务。通过常态化举办“新舟会会客厅”、副中心产业之旅、人才提升计划等产业活动80余场，打造政企对接、行业互通阵地，累计服务企业超600家，培育行业人才超1500人次，促成60余项产业合作意向。

政策支持方面，通过发布《北京城市副中心促进微短剧及AI漫剧产业高质量发展的若干措施》《关于北京城市副中心促进网络视听产业高质量发展的若干措施》等扶持政策，实施专项激励，赋能技术革新与内容提质。精心编制《副中心影视拍摄服务手册》，整合近4万平方米拍摄空间，搭建一站式影视服务平台，为200余个剧组提供拍摄场地、后期制作、营销推广等系列服务。

人才培育方面，升级实施“运河英才计划2.0版”，优化工作居住证办理。持续深化产教融合，打造运河西岸青年人才活力街区，以高素质人才队伍支撑视听产业高质量发展。与此同时，副中心聚焦企业生产经营、团队办公的现实需求，开通园区至地铁6号线物资学院路站通勤班车，早晚各6个班次，保障企业员工高效通勤。面向园区企业员工开放园区食堂，后续将推出机器人送餐到工位服务，为企业落地扎根提供有力支撑。同步打造两大AI影视及漫剧OPC生态社区，布设超300个工位，让企业从想法萌生到成果变现前程无忧。目前累计入驻企业300余家，集聚科技工作者2000余名，为OPC团队提供产业链和人才资源支撑。

区委宣传部相关负责人表示，未来，副中心将持续推动创新链、产业链、资金链、人才链深度融合，面向技术研发、原创孵化和IP开发，提供政策、空间、资源坚实支撑。同时，以优质营商环境涵养创作生态，为项目落地提供全生命周期服务，聚力建设具有全国影响力的网络视听创新集聚区。

北京市通州区第七届人民代表大会常务委员会公告

根据《中华人民共和国全国人民代表大会和地方各级人民代表大会选举法》《中国人民解放军选举全国人民代表大会和县级以上地方各级人民代表大会代表的办法》《北京市区、乡、民族乡、镇人民代表大会代表选举实施细则》《北京市人民代表大会常务委员会关于区和乡镇人民代表大会换届选举有关事项的决定》和《北京市通州区人民代表大会常务委员会关于区和乡镇人民代表大会换届选举有关事项的决定》有关规定，在通州区委领导下，区选举委员会主持开展通州区第八届人民代表大会代表选举工作，全区选民依法行使民主权利，于2026年11月6日选举产生通州区第八届人民代表大会代表320名。

本次选举坚持党的领导、充分发扬民主、严格依法办事，各选区依法组织代表候选人推荐、酝酿、协商，实行差额选举、无记名投票，当选代表均获得法定当选票数。经北京市通州区第七届人民代表大会常务委员会代表资格审查委员会审查，各选区选举程序符合法律规定，320名当选代表的代表资格全部有效。

以上代表资格，已经北京市通州区第七届人民代表大会常务委员会第46次会议确认。

特此公告。

北京市通州区人民代表大会常务委员会

2026年11月13日

关于召开北京市通州区第八届人民代表大会第一次会议的决定

（2026年11月13日北京市通州区第七届人民代表大会常务委员会第四十六次会议通过）

根据《中华人民共和国地方各级人民代表大会和地方各级人民政府组织法》的规定，北京市通州区第七届人民代表大会常务委员会第四十六次会议决定：北京市通州区第八届人民代表大会第一次会议于2026年12月16日召开。

供暖季通州加强大气污染防治

本报讯（记者 冯维静）北京已正式进入供暖季，同时大气污染进入易发高发时段。寒潮多发、气温冷暖起伏较大，大气污染防控与采暖供热保障叠加进入关键攻坚期。通州区城管执法系统统筹部署、双线发力，同步推进冬季大气污染防治专项执法和采暖季供热执法保障。

结合采暖季执法重点，通州区城管执法部门将依法查处延迟供热、提前结束供热或擅自中止供热，擅自拆除、迁移、改建、变卖热源设施等违法违规行为；针对居民用户，排查擅自拆改室内共用供暖设施等违规行为，及时开展劝导纠正。同时，紧盯危害热力设施安全行为，依法查处在热力管线安全间距范围内违规施工作业、挖掘取土、钻探打桩等破坏、危害供热设施的违法行为，发现问题第一时间督促整改，避免影响供热。

为保障空气质量，临河里街道综合行政执法队来到辖区在建工地现场，仔细查看裸土、土方、砂石等易扬尘物料防尘网苫盖是否严密，物料是否入库存放或全覆盖遮盖。执法人员向工地负责人宣讲空气污染预警管控要求，督促企业压紧生态环保主体责任，做到“黄土不露天、物料不扬尘”。针对现场发现的问题，执法人员当场责令整改，实现问题闭环处置。围绕施工现场、建筑垃圾清运、渣土运输泄漏遗撒、夜间施工噪声、露天焚烧等突出问题，执法队持续加大巡查频次和执法力度，从严查处工地裸土苫盖、喷淋降尘、车辆冲洗等扬尘防控措施未落实的违法行为。

潞县镇综合行政执法队会同相关部门开展联合执法，聚焦在建工地源头管控。执法人员重点督促指导施工工地根据预警等级差异化停止土石方、建筑拆除等扬尘施工作业，检查渣土运输车辆是否存在无证运输、密闭不严、沿途遗撒等违法行为。同时，执法人员依托北京市施工扬尘视频监管平台，加大对施工工地视频巡查力度和频次，发现问题及时处置。

通州区城管执法系统将持续聚焦冬季供热保障和空气污染应对工作，常态化开展巡查检查和普法教育，从严整治各类违法违规行为及安全隐患问题，以严格执法、精准监管守护城市冬季运行安全，切实保障市民温暖、安全、舒心过冬。

绿色发展需求与低碳技术精准对接

“绿智副中心”产业交流赋能系列活动第四场举办

本报讯（记者 陈施君）近日，由市科协创新服务中心、区科协、北京能源学会联合主办的“绿色建筑、绿色能源与资源循环关键技术研发交流会”在通州区举办。活动紧扣《北京城市副中心建设国家绿色发展示范区实施方案》部署，推动绿色建筑和超低能耗建筑推广应用、资源循环利用产业发展和能源清洁低碳转型。来自高校院所、科研机构，以及有关园区、企业、公共建筑和其他应用单位的80位代表现场参会对接。

本次活动为“绿智副中心”产业交流赋能系列活动的第四场，以“汇聚绿色低碳技术成果，促进场景应用交流”为主题，助力园区、企业、商业综合体等应用主体明晰技术特性、适用场景与落地条件，打通技术供给与副中心建设需求的对接通道。

北京市住房和城乡建设科技促进中心绿色建筑发展室主任郭银苹围绕绿色建筑“十五五”相关政策开展专题解读，从目标指标、重点任务、实施机制三方面阐释政策导向与工作重心，同步梳理政策要求与副中心项目谋划的衔接路径，引导参会单位将政策方向转化为落地举措。

中国建筑科学研究院建科环能科技有限公司系统讲解了零碳建筑、零碳园区、零碳空间三类评价对象的指标体系、申报要求及实施流程；北京清华同衡规划设计研究院有限公司绿色建筑与节能研究所分享了零碳建筑、零碳园区的技术路径与工程实践。

北京林业大学聚焦生物质资源循环利用技术，重点介绍了园林绿化废弃物资源化低碳处置模式；中国中元国际工程有限公司环创院绿色建筑研究中心分享了多业态绿色技术落地经验。

北京中道绿能科技发展有限公司介绍了公共建筑能碳管理AI数字化技术应用方案，；北京鉴衡认证中心有限公司开发商事业部梳理分布式光伏电站全生命周期安全质量风险，介绍分阶段管控体系。

北京市腾美骐科技发展有限公司以外立面受限的厂房办公楼改造项目为样本，解析既有建筑实现超低能耗的核心技术要点；富思特新材料科技发展股份有限公司从保温、隔热两大方向，介绍建筑节能保温隔热一体化解决方案及多场景应用成效。

主办方表示，将对本次活动收集的需求清单、合作意向分类建档、持续跟踪，推动参会各方从技术交流迈向实质性合作。