

城乡规划与建设

规划和自然资源管理

【概况】 2022年,北京市规划和自然资源委员会通州分局(简称区规自分局)持续深入学习领会党中央对副中心的顶层设计,始终将习近平总书记对副中心规划建设发展的重要指示作为副中心各项工作的根本遵循,自觉对标对表,坚持规划引领,坚决维护副中心控规的权威性、严肃性,努力推动城市副中心规划自然资源管理各项工作高质量发展。

【2021年度城市体检】 2022年,区规自分局按照“一年一体检、五年一评估”的要求,组织开展2021年度北京城市副中心控规实施体检工作,形成副中心控规实施体检报告。重点从功能定位、城市规模、空间布局、城市品质、绿色发展、城乡统筹、区域协同、机制创新等方面总结实施成效,聚焦薄弱环节,为副中心后续发展指明方向,以重点项目和关键领域为抓手,以点带面,持续完善,补齐发展和管理短板,推进副中心高质量发展。

【副中心责任双师】 2022年,区规自分局落实市、区工作要求,全流程推进副中心责任规划师和建筑师相关工作,加强党建引领,成立副中心首个责任双师临时党支部,回应民生诉求,探索社区治理共建共享新模式,加速推进“新芽项目”(新芽项目主要针对副中心城市更新、老旧小区改造、环境整治、公共空间改造提升等类型项目,其特点为“小而新”,意为刚刚破土而出的萌芽,需要不断培育孵化,茁壮成长落地的项目)落地

实施。项目清单91个,已完成16个,正在推进8个,后南仓中心广场、藤花广场、大营礼堂广场等多个公共空间更新改造完工,以小空间为突破口,以点带面探索空间优化、城市更新、基层治理多效合一的更新实践路径。2022年责师工作实践入选亚太城市可持续发展目标优秀项目库,获通州区“基层党建亮点工程项目”、第三批法治政府建设示范项目等多项殊荣,新芽项目作为代表案例在服贸会上展出、荣获首都城市更新优秀案例以及“百个小微城市公共空间”市级公益践行者奖等众多荣誉,2022年10支责任双师团队获得市级优秀责任规划师称号。

【北京城市副中心各层级规划编制工作】 2022年,区规自分局落实副中心控规指示精神,纵向传导、横向衔接,规划全域全覆盖。全面推动副中心控规落实,统筹好乡镇国土空间规划编制工作,其中《通州区宋庄镇国土空间规划及控制性详细规划(街区层面)(2020年—2035年)》通过市级审查,《通州区台湖镇国土空间规划及控制性详细规划(街区层面)(2020年—2035年)》提请党工委审议,其余7个乡镇国土空间规划均通过镇人大会、专家评审并基本完成公示。编制全市首个非建设空间规划[《北京城市副中心(通州区)非建设空间管控规划和行动计划》],以高质量生态格局和生态要素协同管理,最终形成约4万图斑的一张非建设空间资源底图,推动规划管理思维由建设空间向全域、全维度、全周期革新,为首都非建设空间建设以及全市土地高质量发展提供经验支撑,获部、市领导肯定。实

现一张底图统领,一个数据库管控,一套创新政策保障;作为全市“三长联动”唯一试点(在城乡非建设空间实施管理过程中,将田长制、河长制、林长制工作形成联动,在巡察监管的过程中相互配合,强化空间管控,统筹协调田、林、水域空间管理中存在的问题和矛盾),实现“一图三落”(将田长制、河长制、林长制巡查图斑和空间范围落到三调底图上做好对接和共享,通过划定巡查图斑和“三长”具体工作范围,形成一张统筹协调的工作底图,有效提升生态系统综合质量和稳定性)。引导非建设空间田成方、林成网、水相连,塑造副中心生态安全格局。截至年底,10个项目规划综合实施方案取得审查意见,15个规划类图则完成公示。

【“三区三线”划定工作】 2022年,区规自分局高效开展“三区三线”划定工作,统筹协调耕地和永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界的空间关系,强化底线约束,做到不交叉、不重叠、不冲突,引导形成科学适度有序的国土空间布局体系,历时3个月形成通州区划定成果并上报市级部门汇总。2022年10月14日,北京市“三区三线”划定成果通过自然资源部审查并正式启用。

【通州区产业空间地图】 2022年,区规自分局开展《通州区产业空间地图》研究工作,着眼全区产业资源,以为副中心经济发展利“器”为目标,全力促进产业集聚,完善产业生态,高效支持企业招引“按图索地”。同时站位现代化产业体系构建的大格局,盘点用地现状,从市政、交通等配套服务保障方面创新服务保障机制,通

过多元、多措、多维度、全周期式服务培育园区生长，为副中心产业“引凤”种好树、筑好巢。

【重点项目选址】 2022年，北京市规划和自然资源委员会通州分局开展区疾控中心迁建项目和区烈士陵园新建项目选址研究，统筹考虑空间区位、市政保障、邻避效应等问题，梳理迁建和选址研究备选方案40余个。

【城乡建设用地减量任务】 根据《北京市2022年度城乡建设用地减量实施计划》确定的城乡建设用地减量目标，2022年通州区净减量任务0.2平方千米，减量腾退任务0.9平方千米，年内申报完成通州区2022年第一批城乡建设用地减量地块。

【市政交通】 2022年，区规自分局持续推动市政交通基础设施建设，确保高质量落实副中心控规。完善副中心交通基础设施，构筑综合立体交通网。继续加强与北三县的交通联系，推动京津冀一体化发展，批复厂通路协同意见；加强推进重点区域交通建设，批复城市绿心剧院西路协同意见，完成潞河湾路、通济路（南延）、流霞路方案研究，进一步保障绿心三大建筑交通出行。完善市政基础设施建设，提升高品质市政服务水平，包括批复副中心首个中深层地热供暖示范项目、碧水再生水厂热泵供热供冷示范项目，优化副中心能源结构；推进通州区再生能源发电厂（二期）、通州区有机垃圾资源循环利用中心，提升副中心资源循环利用水平；提升城市安全韧性，批复副中心老城地区2020—2022年主次干路电力架空线入地、通信架空线入地协同意见；强化四水建设和系统连通，有力保障重点功能区和重点项目建设，批复行政办公区二期供水管线、副中心供水管网完善二期协同意见。

【市政交通专项研究】 2022年，区规自分局为解决副中心建设项目与配套市政交通的匹配衔接问题，高质量推动项目生成，在上年编制46个近期重点项目市政交通基础设施保障方案的基础上滚动做好用地项目配套的规划统筹，编制《北京城市副中心市政

交通综合统筹高质量实施计划》。贯彻市领导城市副中心双调研工作部署，综合考虑城市副中心道路系统完善和城市发展需求，有序推进城市副中心“十一横九纵”骨干路网实施，切实做好重大交通项目储备，编制《城市副中心“十一横九纵”骨干路网实施计划》，并上报区政府。为加强副中心基础设施项目数字化水平，联合规划院、北京市政总院开展BIM试点，拟选取副中心住房项目南部十条支路作为第一批试点。项目一路四水设计BIM文件已由市政院编制完成，其余能源管线市规划院正在与市政院合作编制。

【轨道交通站点一体化】 2022年，区规自分局全力推进副中心轨道建设，探索、创新制定《关于做好M101线等城市副中心近期重点轨道交通前期工作保障项目实施的有关意见》，指导M101线规划设计周期压缩至不到常规周期的一半，促进城市副中心首条承接市级赋权轨道6号线二期工程（南延段）顺利开工；细化用地条件，编制《轨道交通M101线用地资源、一体化和实施保障“一站一册”》，促进M101线与城市用地融合发展，成为副中心高质量发展重要实践。

【综合审批】 2022年，区规自分局全力保障全区项目建设，窗口共受理行政许可及其他事项505件（平均2.10件/工作日），其中，城乡规划业务488项、国土资源业务17项。校对、制作、核发规划审批决定479件（平均2件/工作日），其中，城乡规划业务463项、国土资源业务16项。紧扣时间节点，确保重大项目顺利推进，保障副中心电网重要节点项目实施，核发梨园220千伏变电站工程许可；承接市级部门赋权，办理全市第一件跨省工程项目规划许可——厂通路潮白河大桥选址意见书；1个工作日核发西集5000套临时防疫用房临时工程证，保障全市重大活动应急场所建设。此外，1个工作日核发张家湾车辆段综合利用供地项目（落地区）地上酒店部分工程证，保障项目及时纳统；1个工作日核发春明西路节点工程证，保障京唐城际铁路调试运行前完成节点

涉铁部分的建设，为远期春明西路按照规划断面全线贯通奠定基础；1个工作日核发信通院创新基地项目选址意见书，推动引进通州区首个信息通信前沿技术研发项目正式进入实施阶段。

“当天受理、当天核发”东直门医院国家医学中心通州院区、高新院区选址、预审，保障项目2022年取得国家发改委批复。

【简易低风险工程建设项目】 2022年，区规自分局“三步走”实现社会投资简易低风险工程全流程目标。牵头联动区级发改、住建、政务服务等职能部门，协助建设单位按照建设完工、联合验收、不动产登记“三步走”流程助力项目有序推进。办理简低项目36件，实现全流程6件。此外，完成联合验收环球影城后勤锅炉房，通州区台湖镇YZ00—0405—0094等地块R2二类居住用地、YZ00—0405—0097地块A33基础教育用地项目3#配套楼、2#配套楼，通州区马驹桥镇C01、C—07、C—09地块项目（22#居住服务设施楼）工作。

【规划核验】 2022年，区规自分局办理建设工程规划核验70件，规划核验面积3305631.96平方米；办理市政线性工程〔含管线工程及管线附属（设施及建筑）工程〕规划核验备案46件，备案管线长度46274.49米；出具道路工程项目技术核验意见函3件。

【自然资源资产管理】 2022年，区规自分局牵头会同区发改委、农业农村局、园林绿化局、水务局、生态环境局，配合区财政局，共同编制完成《关于北京市通州区2021年国有资产管理情况综合报告》，报告全面真实反映国有资产管理情况，经区人大常委会审议通过。完成北京城市副中心城市绿心生态产品价值实现典型案例申报工作。编制完成《建“绿色心脏” 促绿色发展——北京城市副中心城市绿心生态产品价值实现案例》申报成果报自然资源部参评。完成通州区3个开发区、1326个图斑，总面积2900.26公顷的土地监测统计工作，其中更新项目3个，地块图斑5个，总面积17.16公顷。在2021年通州区开

发区土地集约利用全面评价工作数据的基础上,分析编制完成《通州区开发土地资源潜力分析》成果。成果以副中心控规、通州区总规、乡镇域国土空间规划阶段成果、三调成果、权属数据成果等多图层叠加,结合规划定位及产业发展方向,从权属性质、建设现状、生产情况等方面切入抓手,通过对产业空间和非产业空间潜力区和建成区域内国有建设用地和集体建设用地调研分析,结合现场踏勘各类型产业发展现状情况,综合判定各开发潜力用地开发意向、发展机遇、发展方向和战略机遇等。

【日常执法】 2022年,区规自分局以“长牙齿”的硬措施保护耕地,严厉查处11件占用耕地10亩以上或基本农田5亩以上倾倒建筑垃圾(渣土)重大典型案件。全年参与街道乡镇吹哨报到90余次,协助出具涉嫌违法建设规划审批情况认定250余份,出具基层“两委”、相关单位无违法记录证明2200余人次。

【卫片执法检查】 2022年,区规自分局建立违法线索认定处置分工协作机制,加强执法与审批联动,以月度审核会为平台,会同各科室、各相关单位对卫片图斑严格按照规定分析研判、精准分类,建立“周通报、月报告、季考核”常态化协调督办机制,积极推进违法问题整改。

【研究运用“小卫星”遥感监测技术进行全域管控】 2022年,区规自分局应用“小卫星”技术开展通州全域新生“两违”问题治理,对耕地和永久基本农田进行重点精准监测。进一步细化完善全过程业务流程,建立闭环管理机制。分批下发试运行首轮监测成果,基本形成“当月影像采集信息提取,当月完成与业务数据套合分析”的模式,努力实现“打早打小”、快速整改效果。

【无违建创建工作】 2022年,区规自分局牵头加强图斑审核研究和统筹,形成分局内部联动机制,确定有证类审核规则,明确31家区级部门审核权限,组织各部门“批次对接+点位调研”相结合,集中研究解决集体产业类图

斑审核等堵点、难点问题。截至12月31日,举证约2363万平方米。同时,开展分析研究,初步形成“一区一策”指标体系。

【公共公益专项整治】 2022年,区规自分局以绩效考核为抓手,通过拆除整改、完善手续和调整分类等方式,联动全区各部门各属地合力推动整治工作。全区1047宗公共公益项目,已完成整改740宗,其中调整分类535宗,拆除整改186宗,完善手续19宗。

【农村乱占耕地建房问题管控】 2022年,区规自分局补充摸排5700余宗存量问题并形成台账。落实《国家试点工作方案》,结合实际选取于家务乡为试点,研究试点乡整治工作方案。同时整改新增问题,截至2022年底,查处50宗新增乱占耕地问题,其中完成整改46宗、按规定移送农业农村部门宅基地2宗、2宗正在推动完善手续。

【巩固“大棚房”问题清理整治成果】 2022年,区规自分局会同区农业农村局、区园林绿化局开展“大棚房”问题百日专项整治,开展联合检查9次,有效巩固整治成果。

【不动产登记业务办理】 2022年,区规自分局办理抵押、转移、变更等各类登记业务6.1万件,接待档案查询1.5万人次,完成义务教育不动产信息审核1.15万条,核实积分落户记录2792条,核发不动产权证书30603本、不动产登记证明16283份。

【历史遗留项目】 2022年,区规自分局充分发挥通州区专班办机制作用,深度联动住建、税务等部门,年初编制完成中仓小区、后北营棚改安置房等项目解决方案,打通9个项目6987套房屋办证通道,任务完成率698%,在全市率先实现区台账基本清零、自然资源部上报台账项目清零“双清零”目标。

【不动产登记历史数据整合入库】 2022年,区规自分局将全区213282套房屋(包含已移交至北京经济开发区的房屋)装载进入不动产登记二期系统,装载率及装载房屋落宗率均为100%,名列全市第一;历史房屋发布量为103309户,在全市排名第一,完

成本次历史数据整治和提升工作,为后续“同城通办”等工作奠定数据基础。

【土地征收】 2022年,区规自分局完成3个项目的征地结案,包括梨园镇东小马、永顺镇邓家窑等一级开发项目、北京通州工业开发区南扩区A1—A14地块建设项目,共计127.6292公顷。推进拟供地项目的征地工作,协调乡镇政府及项目主体,督促加快完善绿心三大建筑、东方厂安置房、0202家园中心等项目的前期手续。办理通州区首宗集体产业用地占地手续,取得博格华纳北京新工厂项目的占地批复,确保该项目按期开工。规范和严格临时用地管理,切实加强耕地保护,促进节约集约用地,严格按照自然资源部的规定,办理37件建设项目施工的临时用地审批并上图入库,保障副中心重大工程实施。

【土地储备】 2022年,通州区在施储备开发项目数量38个,在施面积2257.84公顷。其中,联储项目3个,在施面积883.78公顷;分中心主体项目26个,在施面积980.19公顷;企业主体项目9个,在施面积393.87公顷。

【年度供地任务】 2022年,通州区商品房入库任务19公顷,入库指标已完成32公顷,完成比例168%;租赁住宅用地任务指标35公顷,已完成35.24公顷,完成比例101%;商品房用地供应任务21公顷,完成8.25公顷;产业用地任务42公顷,完成6.17公顷。

【优化营商环境】 2022年,区规自分局深入贯彻优化营商环境1.0—5.0版系列改革政策,助力副中心项目落地落实。进一步完善建设项目网上申报、网上受理、网上办理、邮寄证照的“不见面”审批服务模式。通过邮寄申报材料、电话沟通、网上审查的方式,“不见面”审批办理台湖集租房项目低基配电室乡村工程证;以“全程网办”服务模式完成城市绿心旧厂房改造项目(保留东光实业)、张家湾车辆段综合利用供地项目(落地区)地下部分工程证审批。多部门协助助力博格华纳新工厂落地副中心,形成“博格华纳模式”,开创重点区域、重大项目办理“新速度”。通过“容

缺受理制”“全程代办”机制，在特殊时期，解决设计单位位于上海，申报材料无法寄出等问题，各项对接工作网上办理，专人跟踪项目进展，仅用1小时不见面核发项目建设工程规划许可证。主动对接建设单位，提前开展技术审查，快速高效核发诺思兰德公司生物药物产业化基地、福元医药高精尖药品产业化项目，电投工业互联网数据安全信息港、通州网安园项目，通马路、环球影城北综合交通枢纽，北汽轻钢地块二期家园中心等重点项目工程证，为落实副中心“五子”联动推动经济高质量发展目标提供有力保障。推行“告知承诺制”，核发首例告知承诺制集中供地项目规划许可。为保证北京市第三批次集中供地商品住宅项目投资落地，安排专人提供全程陪伴式跟踪服务，通过“告知承诺制”高效核发东小马住宅项目规划许可，实现当场即办，受理即发证，极大缩减办理时限，最大限度降低企业制度性成本。4月15日，完成北京市首个普通商品住宅“交房即交证”项目发证工作。

【重点项目方案审查】 2022年，区规自分局办理完成中国人民大学通州新校区北区学部楼二期项目，中国人民大学通州新校区行政服务中心楼群（含行政服务中心，音乐厅、学术报告中心）项目，通州区张湾镇村、立禅庵村、唐小庄、施园、宽街及南许场村棚户区改造一片区项目（幼儿园地块）等设计方案审查意见函10件。

【“多规合一”协同平台】 2022年，北京市规划和自然资源委员会通州分局为全面落实优化营商环境工作要求，围绕落实北京城总规、副中心控规，推进各项手续办理。2022年核发“多规合一”审核意见149件，其中办理房建类审批案卷84件，包括“多规合一”初审29件、会商意见32件，供审函13件，设计方案审查意见函10件；办理市政类“多规合一”审核意见65件，其中“多规合一”初审16件、协同意见49件。

【划拨供应建设用地】 2022年，通州区划拨供应建设用地6宗，总用

地面积约28.83公顷，总建筑面积约38.44万平方米。

【国有建设用地使用权出让合同】 2022年，通州区签订国有使用权土地出让合同1宗，总用地面积约5.26公顷，总建筑面积约16.6753万平方米。出让方式为协议出让，用途为其他类多功能用地（F3养老设施、幼托用地（A334）幼儿园）。

【“12345”市民热线办理】 2022年，区规自分局接收“12345”市民热线工单1861件，实际承办976件。其中房屋权属类375件、规划设计类461件、行政执法类69件、其他类71件。

【行政复议与行政诉讼】 2022年，区规自分局办理行政复议、行政诉讼一审、二审、再审案件共95件，其中，行政复议案件23件、行政诉讼案件72件。其中，违法查处举报、行政处罚类46件。办理司法建议1件、检察监督2件、民事诉讼2件。

【信访工作】 2022年，区规自分局受理信访诉求311件，其中来信123件次，来访52批次、67人次，网信108件次，建议咨询11件，复查17件。主要集中在行政处罚、土地征收、行政许可领域。

【信息公开】 2022年，区规自分局接待及来电依申请信息公开咨询621人次，受理依申请信息公开235件，市、委转办66件，共计301件。其中规划许可类139件、征土地出让类69件、行政处罚类27件、规划研究类21件、土地调查监测类21件、其他24件。完成信息不公开法制审查177件。

【土地入市交易】 2022年，通过土地市场成交经营性用地7宗，总用地面积14.42公顷，建设用地14.42公顷，建筑规模36.66万平方米，成交总额76.26亿元。

【融资及还款】 2022年，筹措到位资金30.64亿元，其中收到市级资金8.56亿元，收回回笼资金22.08亿元。归还政府债券13.6亿元，其中运河核心区3号地项目1.4亿元、宋庄文化创意产业集聚区项目8.2亿元、永顺镇邓家窑项目4亿元。

【地籍管理】 2022年，区规自分局

严格标准进行土地权属审查，为重点项目落地保驾护航，为征地、供地等工作节点提供土地权属依据。完成土地权属审查62件，涉及173宗地块，面积共约784公顷（其中国有约245公顷、集体约539公顷）。出具图幅核实函11件。办理一级开发、规划编制、市政设施、土地执法等现状核实365件。

【地名工作】 2022年，北京市规划和自然资源委员会通州分局完成重点项目市政道路命名13条，建筑物名称核准件8件，门楼牌编制3件。

【城建档案管理】 2022年，区规自分局完成工程竣工档案验收63项、483栋，开具验收合格意见84件（其中建安工程68件、市政工程16件），接收工程竣工档案44项、535栋、编制案卷3296册。各类档案借阅409人次，调阅档案1875卷，出具证明225件。

（寇晓蓉）

城乡建设

【概况】 2022年，区住建委持续落实行业监管主体责任，全力保障重点工程、重大项目高效推进，加快促进建筑行业转型升级，住房和城乡建设事业开创新局。

【城镇房屋安全检查工作】 2022年，区住建委开展涉及房屋安全类检查205次、专项检查140次，现场整改70处，限期整改25处。根据《2022年度通州区城镇房屋安全检查工作实施方案》要求，全区共排查77处危险房屋，其中71处为直管公房，6处单位自管房屋。自管房屋已督促属地落实相关解危方案，督促告知产权单位，制定“一房一策”及“转移启动”方案，加大检查力度，确保通州区城镇房屋安全平稳。

【城镇房屋系统防汛工作情况】 2022年，区住建委出动雨中查房600人次，并开展漏雨房屋苫盖及雨水疏通、塌顶房屋拆建工作，检查平房21354间，建筑面积3.6万平方米；楼房1201幢，建筑面积442.5万平方米。雨后，立

即组织人员，对直管公房漏雨情况进行全面检查、维修，确保居民的住房安全。

【清理整治普通地下室】 2022年，区住建委制定并落实《通州区普通地下室综合整治工作方案》及《普通地下室检查方案》，利用人防和技防相结合的方式，对存在违规使用的普通地下室发现一处，清理一处，保持普通地下室散租住人排查和自用性宿舍管理的“动态清零”。完成区普通地下室安全日常检查150余次、专项检查70余次，发现问题23处，现场整改5处，限期整改18处。

【自建房安全专项整治】 7—10月，区住建委牵头抓总、统筹协调，以各街道、乡镇为实施主体，以经营性自建房为重点，以专业第三方机构为技术支撑，集中开展自建房安全隐患整治“百日行动”。全区共排查经营性自建房38165栋、一般安全隐患房屋8988栋、严重安全隐患房屋162栋，对严重隐患要求属地落实对房屋进行安全鉴定，向产权人下发通知，贴标识、立标牌等管控措施。

（朱赤军）

【制定保障性租赁住房管理工作方案】 2022年，通州区住房和城乡建设委员会为落实中央关于“坚持房子是用来住的，不是用来炒的”定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，贯彻《关于加快发展保障性租赁住房的意见》文件精神，结合通州区保障性租赁住房建设实际，在原《通州区集体土地租赁住房建设、分配、运营管理工作方案》的基础上，就进一步规范通州区利用集体经营性建设用地建设的保障性租赁住房管理工作，制定《通州区保障性租赁住房（集体土地）管理工作方案》。

（王颖）

【城镇直管公房解危及大中修工作】 2022年，区住建委房管所根据《房屋安全鉴定报告》成果，制定全区域城镇直管公房解危及大中修房屋修缮计划，全年解危加固房屋71间，大中修房屋167间，楼平房屋面防水7300平方米。

【城镇直管公房防汛工作】 5月，区

住建委房管所组建直管公房防汛领导小组，制定《2022年通州区直管公房防汛预案》《2022年通州区直管公房汛期突发灾害应急救援预案》《2022年通州区直管公房防汛演练方案》，组织实施防汛工作。强化防汛责任落实，完成各项防汛备汛工作，加固木结构房屋35间，拆砌危险墙体15处，房屋补漏128间。

【城镇直管公房房屋安全普查工作】 2022年，区住建委房管所制定《房屋安全普查工作计划》，组织10个维修班开展2022—2023年度房屋安全普查工作。完成39.74万平方米房屋的安全普查。其中，平房4778.5间，7.14万平方米；楼房103栋，32.6万平方米。

【直管公房专项清理整治】 2022年，区住建委房管所按照“疏解整治促提升”清理整治工作计划开展定期检查，出动3632人次，累计循环检查1965户。开展转租转借专项工作联合夜查和综合检查25次，清理楼道杂物16处，消除安全隐患。整改3户转租转借情况，实现“动态清零”。

（毕中伟）

【建立各区级重点棚改项目领导小组】 2022年，区住建委推进八里桥、六小村棚改及M22号线、张家湾古镇等重点项目，撰写《八里桥市场疏解工作区级领导小组工作方案》《通州区棚户区改造工作领导小组工作方案》，并提议成立八里桥市场疏解工作领导小组，完善通州区棚户区改造工作领导小组。7月20日，八里桥市场疏解

工作领导小组取得区委编委批复，通州区棚户区改造工作领导小组正在审批。

【签订《潮马路占地先行用地框架协议》】 潮马路改扩建项目是市、区两级重点项目，西起九德路，下穿京津城际铁路和京津高速公路现状桥孔，东至张采路，全长约3.5千米，宽40米。12月23日，通州区政府与联勤保障部队第五储备资产管理局北京管理站签订《潮马路占地先行用地框架协议》，对打造区西南部地区公路交通干线网，完善城市副中心交通运输体系，助力城乡交通基础设施一体化具有重要意义。

【张家湾镇六小村棚改项目正式启动】 六小村棚改项目地处张家湾镇，西临六环，南临京哈高速，毗邻绿心，与环球影城隔路相望，位于北京城市副中心155平方千米建设范围内，是张湾古镇建设的重要工作内容之一，该项工作被列为城市副中心重大投资和重点建设内容。10月26日，《通州区张湾镇村、立禅庵、唐小庄、施园、宽街及南许场村棚户区改造项目集体土地上住宅房屋搬迁补偿与安置方案（征求意见稿）》在搬迁范围内张贴公示，采用“线上+线下”同步征求意见模式，征求意见期限为10月26日至11月24日。六小村棚改项目共涉及宅基地约1700宗，总人口约7700人。本次补偿方案在落实“减量发展”原则的基础上，从认定、安置等标准上进行精细化调整，在保障本村本土长



▲ 9月21日，轨道交通22号线（平谷线）永顺站范围内国有土地上房屋征收项目补偿协议签约仪式（区住建委提供）

居群众安置权益的同时，进一步挤压借棚改拆迁获取不当得利的投机行为。

(程鸿雁)

【完成轨道交通 22 号线永顺站征收】

该项目于 1 月正式启动，区征收办依据征收相关法律法规履行发布暂停公告、选定房地产价格评估机构、调查登记、公众参与、风险评估等程序。9 月 1 日，通州区政府作出征收决定，对轨道交通 22 号线（平谷线）永顺站范围内国有土地上非住宅房屋及附属物实施征收。区征收办与北京八里桥农产品中心批发市场有限公司于 9 月 21 日即签约期首日正式签订《轨道交通 22 号线（平谷线）永顺站范围内国有土地上非住宅房屋征收补偿协议书》，同时八里桥市场将房屋及土地交与征收部门。

(姚嘉斌)

【水泥厂及造纸七厂平房宿舍区征收项目收官】

东方厂周边棚户区改造、水泥厂及造纸七厂平房宿舍区征收项目 2018 年启动，2022 年 1 月 9 日，106 户被征收人安置房入住办理达到 100%，是通州区首个住宅征收签约入住双百项目。

(武文月)

【老旧小区综合整治项目】 2022 年，区住建委新确认 16 个老旧小区，建筑面积 36 万平方米；新开工 15 个小区，建筑面积 51 万平方米；新完工 5 个小区，建筑面积 13 万平方米。

【北京地铁 6 号线二期工程（南延段）】

北京地铁 6 号线二期工程线路北起于潞城站东、向东沿运河东大街敷设，至减运路后转向南沿减运路向南敷设，至规划潞阳大街北侧设东小营南站，并在东小营南站预留向南延伸条件，线路正线全长 2.066 千米，均为地下线，设置车站 1 座。2022 年底实现形象开工。

【轨道 M101 线项目】

轨道 M101 线全长约 19 千米，均在通州区域内，设置 14 座车站、1 处停车场。其中，副中心站和北京大剧院站已随城市绿心项目开始施工建设；剩余 12 座车站、1 处停车场途经宋庄镇、永顺镇、潞邑街道、新华街道、通运街道、潞源街道、

张家湾镇，2022 年底完成 21 家地上物预签约工作，占签约总量的 47%，同时完成通州西站、龙旺庄站、通胡大街站、行政西区站、体育中心站 5 座站址施工围挡搭建工作。

【潮马路项目】 潮马路西起九德路，东至张采路，道路全长约 3.24 千米，红线宽 60 米，线路跨越张家湾镇和马驹桥镇，截至年底，除部队外其余路段均完成地上物搬迁，强、弱电管线开启有序施工。

【潮台路项目】 潮台路西起张采路，东至国道 103（京津公路），道路全长 7.6 千米，线路跨越张家湾镇和潮县镇，9 月完成全部地上物搬迁工作。

【九德路改建项目】 九德路北起京哈高速公路北侧，向南至终点路西路，道路全长约 5.8 千米，分为张家湾段、台湖公路段、台湖城镇段，线路跨越张家湾镇和台湖镇，12 月张家湾段和台湖公路段 4.8 千米基本完成道路红线内地上物搬迁，区公路分局进场施工。

【通清路项目】 通清路北起京津公路，南至天津市界，全长约 4.9 千米，线路全线均在潮县镇境内，截至年底，区公路分局进场 3.6 千米，强、弱电管线有序施工。

【孔兴路项目】 孔兴路南起孔庄北，北至京津公路，全长 4.86 千米，线路跨越永乐店镇和潮县镇，截至年底，区公路分局进场 3.9 千米。

【博格华纳新工厂项目】 博格华纳新工厂项目位于潞城镇大甘棠村，5 月 25 日开工建设，为首个实现开工的“全程代办”试点项目，树立 47 天即开工的示范标杆。截至年底，该项目主体结构封顶，正在开展二次结构施工。

【张家湾车辆段综合利用项目】 张家湾车辆段（奥特莱斯）综合利用项目位于文化旅游区，东距张家湾老镇约 2 千米，北距城市绿心约 3 千米。6 月 13 日开工建设。项目未来将建成约 20 万平方米的奥特莱斯商业、3.5 万平方米的五星级酒店、7 万平方米的酒店型文旅小镇，与北京环球度假区形成互补，承接北京环球度假区的外溢客流。该项目为第二个实现开工的

“全程代办”试点项目，比原计划开工时间提前约 20 天，年内实现固投纳统 59.9 亿元（含土地费）。截至年底，项目落地区完成土护降施工，正在开展主体结构施工，预计 2025 年竣工。项目由北京环汇置业有限公司建设，北京城建设计发展集团股份有限公司设计，北京城建集团有限责任公司施工，北京帕克国际工程咨询股份有限公司监理。

(朱笛 杨云琪)

【首旅总部项目】 首旅总部项目位于文化旅游区北部，7 月中旬竞得土地，11 月 10 日开工建设。截至年底，项目正在开展土护降施工，预计 2023 年 4 月启动主体结构施工，2025 年竣工。

【华夏银行总部项目】 华夏银行总部项目位于城市副中心 01 组团 0101 街区，12 月 9 日开工建设。项目体量较大，地上建筑规模约 12 万平方米。年底实现纳统入库，固投纳统 17.1 亿元。截至年底，项目正在开展土护降施工，预计 2023 年 9 月启动主体结构施工，2026 年竣工。

【北建院总部、北咨总部项目】 两个项目位置相邻，均位于张家湾设计小镇区域内，项目进度基本同步。两个项目自 2022 年 10 月初正式取得建设用地，12 月 27 日开工建设。截至 2022 年底，正在开展土护降施工，预计 2023 年 6 月启动主体结构施工，2025 年竣工。

(杨云琪)

【新光大中心双子塔项目竣工】 新光大中心双子塔项目位于地铁 6 号线北关站，由一座主塔——“北京塔”及六座错落有致的高层建筑组成，总建筑面积 24.5 万平方米，工程总投资 109495.8 万元，其业态包含 4 栋商务公寓（已建成）和 3 栋国际甲级写字楼建筑群。1 月 13 日、新光大中心 2A 座，11 月 17 日、新光大中心 AAAAA 座竣工交付，标志着新光大中心双子塔全面落成。项目由北京华恒业房地产开发有限公司建设，北京市建筑设计研究院有限公司设计，中天建设集团有限公司、中国建筑第八工程局有限公司施工，北京五环国际工程管理有限公司

司、北京双圆工程咨询监理有限公司监理。

【太湖共有产权房通成家园项目竣工】

8月19日，太湖镇通成家园项目进行竣工验收。项目建筑面积超过26万平方米，有18栋住宅楼、7个商业配套、2个车库，为1850户刚需家庭解决住房问题。项目由北京住总通成房地产开发有限责任公司建设，北京市住宅建筑设计研究院有限公司设计，北京住总第六开发建设有限公司、北京住总第三开发建设有限公司施工，北京中联环建设工程管理有限公司、北京光华建设监理有限公司监理。

【太湖公租房全面交付】 太湖公租房项目位于太湖镇站前街与通马路交叉口东南角，总建筑面积57.8万平方米，提供5058套公租房。项目由北京市保障性住房建设投资中心建设，北京市建筑设计研究院有限公司设计，北京城乡建设集团施工，中船重工海鑫工程管理（北京）有限公司监理。

【运河核心区西海子商业楼交付】 运河核心区西海子商业楼项目位于新华大街，建筑面积约5.5万平方米，总投资20577万元。4月18日，项目竣工验收。该项目由北京通州房地产开发有限责任公司建设，北京市住宅建筑设计研究院有限公司设计，北京中煤正辰建设有限公司施工，北京市潞运建设工程监理服务中心监理。

【北投大厦项目主体结构封顶】 北投大厦项目位于副中心行政办公区东侧，中国人民大学通州校区西侧，邻近地铁6号线东夏园站。总建筑面积约11万平方米，2022年底主体结构封顶。预计2023年5月底完成结构封围，2023年10月底达到交付条件。项目由北京城市副中心投资建设集团有限公司建设，北京市建筑设计研究院有限公司设计，北京城建集团有限责任公司施工，北京双圆工程咨询监理有限公司监理。

【城市副中心住房项目B#地块开展室内装修】 北京城市副中心住房项目（0701街区）B#地块项目位于通州区宋庄镇，总建筑面积1.7万平方米，工程总投资98669.1万元。项目由北

京市保障性住房建设投资中心投资建设，北京市建筑设计研究院有限公司设计，北京住总集团有限责任公司施工，北京康迪建设监理咨询有限公司监理。

【北运河西滨河路道路工程开工】 3月，北运河西滨河路（玉带河大街—新华大街）道路工程正式开工建设。道路规划等级为城市支路，设计长度约1305米，设计车速30千米/小时，红线宽25米。项目由北京新城基业投资发展有限公司建设，北京市市政工程设计研究总院有限公司设计，北京城建五市政工程集团有限公司施工，北京大正建设监理有限公司监理。

【东六环西侧路等6条道路工程竣工】 4月1日，城市副中心东六环西侧路（施园街—张采路）道路、管线工程等6条道路工程顺利通过竣工验收。东六环西侧路规划为城市主干路，停车场西路规划为城市次干路，京哈高速北路规划为城市支路。

【春明西路综合管廊工程开工】 4月15日，春明西路（运河东大街—兆善大街）综合管廊工程正式开工建设。管廊全长约826.3米，工程总造价7145.6万元，由北京城市副中心投资建设集团有限公司建设，北京市市政工程设计研究总院有限公司设计，中铁四局集团有限公司施工，北京帕克国际工程咨询股份有限公司监理。

【文旅区首批地下综合管廊工程竣工】 4月19日，北京通州文化旅游区酒店一号路管廊、酒店二号路管廊、停车场西路管廊、将军府东路管廊4条综合管廊工程顺利通过竣工验收，总长882.16米。

【畅和东路综合管廊工程开工】 6月，畅和东路（明德街—兆善大街）综合管廊工程正式开工建设，管廊全长约699.5米，由北京城市副中心投资建设集团有限公司建设，北京市市政工程设计研究总院有限公司设计，中铁一局集团有限公司施工，北京帕克国际工程咨询股份有限公司监理。

【文旅区3条综合管廊工程竣工】 6月22日，北京通州文化旅游区萧太后河南街（九棵树中路—颐瑞东路）综

合管廊、颐瑞东路（万盛南街—萧太后河南街）综合管廊、曹园南大街（九棵树中路—颐瑞东路）3条管廊工程顺利通过竣工验收，投用后将为北京环球度假区运营提供坚实的运营保障。

【通州北500千伏变电站工程竣工】 8月29日，通州北500千伏变电站工程完成竣工验收，工程总规模1334平方米，预计2023年9月中旬投产运行。该工程由国网北京市电力公司建设，北京电力经济技术研究院有限公司设计，北京电力工程有限公司施工，北京吉北电力工程咨询有限公司监理。

【潞苑一路、潞苑中一街道路等工程开工】 9月，潞苑一路（潞苑中街—潞苑二街）道路、给排水、热力、燃气工程，潞苑中一街（潞苑西路—潞苑一路）道路、给排水、燃气工程顺利开工建设。

【文旅区后场西路等4条综合管廊工程竣工】 10月12日，后场西路（云瑞南街—万盛南街）、九棵树中路（云瑞南街—万盛南街）、曹园东路（曹园南一街—萧太后河北街）、日新路（云瑞南街—万盛南街）综合管廊工程顺利通过竣工验收。

【电投工业互联网数据安全信息港开工】 11月，电投工业互联网数据安全信息港（永开110KV变电站、消防泵房及生产辅助用房、围墙）正式开工建设。工程位于通州区永乐经济开发区，工程规模为3614平方米，建成投用后将为永乐经济开发区地域提供供电服务。由北京电投泰利数据科技发展有限公司建设，北京电力经济技术研究院有限公司设计，北京建工路桥集团有限公司施工，北京环乔工程咨询有限公司监理。

【太湖人民法院新建工程竣工】 10月17日，太湖人民法院新建工程（一期民事法庭）完成竣工验收。项目位于通州区太湖镇镇政府东侧，东邻规划太湖五号路，南邻太湖政府大街，西邻太湖学政路，北邻其他建设用地。总建筑面积4573.64平方米，其中地上建筑面积4409.84平方米、地下建筑面积163.80平方米（地上四层，地下一层）。该项目由北京市通州区人

民法院建设，北京市城乡建筑设计院有限公司设计，北京建工远大建设工程有限公司施工，北京市潞运建设工程监理服务中心监理。

(朱箭)

【京唐城际铁路工程】 京唐城际铁路通州段长 9.22 千米，占地面积 807.22 亩，沿线涉及宋庄镇、西集、潞城镇，2022 年底正式通车运营。

【东六环改造工程】 东六环改造工程南起京哈高速，向北至终点潞苑北大街，道路全长约 16 千米，主体工程 2019 年 11 月 30 日开工建设，截至 2022 年底，沿线集体土地拆迁工作基本完成，施工单位全线进场施工，临河里街道已启动国有土地拆迁。

【通马路工程】 通马路工程北起京哈高速公路，南至京津高速公路，全长约 6 千米，占地面积 898.34 亩，其中梨园镇占地面积 58.38 亩、建筑物占地面积 1.34 亩；台湖镇占地面积 839.96 亩、建筑物占地面积 136.7 亩。工程集体土地共涉及产权人 10 户，截至年底已签约 8 户，部分场地具备进场施工条件；台湖镇、梨园镇涉及的苗木全部移伐完毕，达到整体进场率的 83%。

【副中心交通枢纽工程】 副中心交通枢纽工程东至东六环外路县故城遗址区，北起京哈南侧路，南至杨坨中路、杨坨一街区域，西至大运河，总用地规模约 61 公顷。工程建成后可使车站、

城际铁路、轨道交通与城市功能有机融合，打造站城一体、产城融合的北京新门户。截至年底，工程已完成拆迁工作。

【东夏园交通枢纽工程】 东夏园交通枢纽工程位于通州区潞城镇，建设内容包括枢纽主体、两条道路及一处连接廊道，占地面积 74 亩。截至年底，施工单位已全面进场施工。

【轨道交通 22 号线（平谷线）工程】 轨道交通 22 号线（平谷线）工程为京津冀首条区域快线，全线长 81 千米，通州区段长 15.6 千米，共设 6 座车站，沿线主要涉及永顺镇、潞城镇、通运街道、潞源街道、新华街道。截至年底，该工程拆迁工作已基本完成。

(于海波)