

新城资讯

2021年2月第一期 总第118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

FUTURE CITY NEWSLETTER

热点新闻

长阳 0607 项目在房山区施工现场生活区“标准化+美化”提升行动中获通报表扬



为加强房山区建设工程施工现场生活区标准化管理,改善工人生活环境和居住条件,2020年下半年,区住建委在全区开展施工现场生活区“标准化+美化”提升行动。新城置业公司积极响应、落实上级工作要求,将长阳0607棚改项目07-46地块(中建一局)、06-10地块(北京三建)推选为试点单位。

新城置业公司及施工总承包单位高度重视,认真贯彻落实区住建委活动要求,以切实提升项目整体形象、改善工人工作、居住、生活环境为原则,全面深入开展此项工作。通过从项目部环境美化、施工现场标准化落实、生活区标准化管理

及美化提升、项目管理智慧化提升等方面入手,对项目的办公区、生活区及施工现场进行全面改造提升,最终顺利通过了区住建委的检查验收。

2021年1月27日,长阳0607项目因上述工作表现优异受到区住建委通报表扬,在全区起到了良好的示范带动作用。新城置业公司将再接再厉,继续提高自身的项目管理水平,为营造安全稳定、秩序良好、质量创优的房山区生产施工环境作出更大贡献。

(新城置业公司)

一周动态

土地开发

房山区青龙湖镇乐高乐园项目:

- ◆ 1月27日取得项目水评进度款、四水咨询进度款、安保服务费、配套电网咨询费及相应管理费;
- ◆ 1月28日取得金隅集团房山区自由用地统筹利用合作协议第三阶段进度款。

设计管理

- ◆ 1月28日:1.参与06、07棚改项目高压入地工程电力隧道建设方案专题会;2.完成一版北京八中深化方案设计并补充完善项目建议书编制单位所需材料,将成果提交项目二部。
- ◆ 2月1日:1.完成2/4/12地块园林专项图,取得园林局审查意见;2.完成琉璃河精装施工设计蓝图移交项目二部。

房山区西潞北三村项目:

- ◆ 2月1日,1.草拟北三村安置房项目关于考古勘探费用的借款协议,并发兰台审核;2.完成北三村安置房项目区政府手续推进会会议纪要各参会单位意见汇总,并报区政府办公室出具正式纪要;3.完成北三村安置房项目委托合同调整,沟通成本部、天驰君泰律所出具法律服务确认单,并提请母公司会议审议;5.完成北三村安置房项目地灾评估。
- ◆ 2月2日,1.完成北三村安置房项目地基处理外审,并取得审查意见告知书,下一步准备施工图审查;2.与临电意向施工单位查勘北三村安置房项目现场,沟通用电容量,初步确定临电箱变位置。
- ◆ 2月3日,1.已取得北三村安置房项目01、03地块中标通知书,并已同步公示,下一步可着手签订总包合同;2.北三村安置房项目围挡工程初步验收;3.与区财政局沟通北三村安置房项目表土剥离预算评审报告;4.北三村安置房项目取得分地块勘测定界报告;5.沟通北三村安置房项目地灾评估报告合同签订事宜。
- ◆ 2月4日,1.与燃气公司、燃气设计公司勘察北三村安置房项目现场,沟通地块内燃气迁改事宜。

智库咨询

- ◆ 根据“十四五”时期重点任务,修改完善《房山区“十四五”时期“一区一城”建设规划》。
- ◆ 根据房山区发改委综合科审阅意见,修改完善《房山区“十四五”时期高质量发展规划》。
- ◆ 完成城关街道项目推介册初稿,并提交至城关街道办事处。
- ◆ 修改国土空间规划编制单位管理制度研究报告。
- ◆ 完成黑庄户乡大鲁店二村土地复垦项目规划设计报告的水土平衡分析和工程总体布局部分撰写。
- ◆ 根据市规自委意见,完成房山区琉璃河镇0302街区0003、0119、0120等地块(原五谷道场地块)规划综合实施方案修改。

党建工作

- ◆ 2月1日,制定《新城投公司党总支贯彻《党委(党组)落实全面从严治党主体责任规定》的分工方案》通过公司党总支会审议,并上报区国资委。

最新政策

中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于全面推行林长制的意见》

近日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于全面推行林长制的意见》，并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。

《关于全面推行林长制的意见》全文如下。

森林和草原是重要的自然生态系统，对于维护国家生态安全、推进生态文明建设具有基础性、战略性作用。为全面提升森林和草原等生态系统功能，进一步压实地方各级党委和政府保护发展森林草原资源的主体责任，现就全面推行林长制提出以下意见。

一、总体要求

(一) 指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，认真践行习近平生态文明思想，坚定贯彻新发展理念，根据党中央、国务院决策部署，按照山水林田湖草系统治理要求，在全国全面推行林长制，明确地方党政领导干部保护发展森林草原资源目标责任，构建党政同责、属地负责、部门协同、源头治理、全域覆盖的长效机制，加快推进生态文明和美丽中国建设。

(二) 工作原则

——坚持生态优先、保护为主。全面落实森林法、草原法等法律法规，建立健全最严格的森林草原资源保护制度，加强生态保护修复，保护生物多样性，增强森林和草原等生态系统稳定性。

——坚持绿色发展、生态惠民。牢固树立和践行绿水青山就是金山银山理念，积极推进生态产业化和产业生态化，不断满足人民群众对优美生态环境、优质生态产品、优质生态服务的需求。

——坚持问题导向、因地制宜。针对不同区域森林和草原等生态系统保护管理的突出问题，坚持分类施策、科学管理、综合治理，宜林则林、宜草则草、宜荒则荒，全面提升森林草原资源的生态、经济、社会功能。

——坚持党委领导、部门联动。加强党委领导，建立健全以党政领导负责制为核心的责任体系，明确各级林(草)长(以下统称林长)的森林草原资源保护发展职责，强化工作措施，统筹各方力量，形成一级抓一级、层层抓落实的工作格局。

(三) 组织体系。各省(自治区、直辖市)设立总林长，由省级党委或政府主要负责同志担任；设立副总林长，由省级负责同志担任，实行分区(片)负责。各省(自治区、直辖市)根据实际情况，可设立市、县、乡等各级林长。地方各级林业和草原主管部门承担林长制组织实施的具体工作。

(四) 工作职责。各地要综合考虑区域、资源特点和自然生态系统完整性，科学确定林长责任区域。各级林长组织领导责任区域森林草原资源保护发展工作，落实保护发展森林草原资源目标责任制，将森林覆盖率、森林蓄积量、草原综合植被盖度、沙化土地治理面积等作为重要指标，因地制宜确定目标任务；组织制定森林草原资源保护发展规划计划，强化统筹治理，推动制度建设，完善责任机制；组织协调解决责任区域的重点难点问题，依法全面保护森林草原资源，推动生态保护修复，组织落实森林草原防火、重大有害生物防治责任和措施，强化森林草原行业行政执法。

二、主要任务

(五) 加强森林草原资源生态保护。严格森林草原资源保护管理，严守生态保护红线。严格控制林地、草地转为建设用地，加强重点生态功能区和生态环境敏感脆弱区域的森林草原资源保护，禁止毁林毁草开垦。加强公益林管护，统筹推进天然林保护，全面停止天然林商业性采伐，完善森林生态效益补偿制度。落

实草原禁牧休牧和草畜平衡制度，完善草原生态保护补奖政策。强化森林草原督查，严厉打击破坏森林草原资源违法犯罪行为。推进构建以国家公园为主体的自然保护地体系。强化野生动植物及其栖息地保护。

(六) 加强森林草原资源生态修复。依据国土空间规划，科学划定生态用地，持续推进大规模国土绿化行动。实施重要生态系统保护和修复重大工程，推进京津冀协同发展、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、海南自由贸易港建设等重大战略涉及区域生态系统保护和修复，深入实施退耕还林还草、三北防护林体系建设、草原生态修复等重点工程。加强森林经营和退化林修复，提升森林质量。落实部门绿化责任，创新义务植树机制，提高全民义务植树尽责率。

(七) 加强森林草原资源灾害防控。建立健全重大森林草原有害生物灾害防治地方政府负责制，将森林草原有害生物灾害纳入防灾减灾救灾体系，健全重大森林草原有害生物监管和联防联控机制，抓好松材线虫病、美国白蛾、草原鼠兔害等防治工作。坚持森林草原防火一体化，落实地方行政首长负责制，提升火灾综合防控能力。

(八) 深化森林草原领域改革。巩固扩大重点国有林区和国有林场改革成果，加强森林资源资产管理，推动林区林场可持续发展。完善草原承包经营制度，规范草原流转。深化集体林权制度改革，鼓励各地在所有权、承包权、经营权“三权分置”和完善产权权能方面积极探索，大力发展绿色富民产业。

(九) 加强森林草原资源监测监管。充分利用现代信息技术手段，不断完善森林草原资源“一张图”、“一套数”动态监测体系，逐步建立重点区域实时监控网络，及时掌握资源动态变化，提高预警预报和查处问题的能力，提升森林草原资源保护发展智慧化管理水平。

(十) 加强基层基础建设。充分发挥生态护林员等管护人员作用，实现网格化管理。加强乡镇林业(草原)工作站能力建设，强化对生态护林员等管护人员的培训和日常管理。建立市场化、多元化资金投入机制，完善森林草原资源生态保护修复财政扶持政策。

三、保障措施

(十一) 加强组织领导。地方各级党委和政府是推行林长制的责任主体，要切实强化组织领导和统筹谋划，明确责任分工，细化工作安排，狠抓责任落实，确保到2022年6月全面建立林长制。

(十二) 健全工作机制。建立健全林长会议制度、信息公开制度、部门协作制度、工作督查制度，研究森林草原资源保护发展中的重大问题，定期通报森林草原资源保护发展重点工作。

(十三) 接受社会监督。建立林长制信息发布平台，通过媒体向社会公告林长名单，在责任区域显著位置设置林长公示牌。有条件的地方可以推行林长制实施情况第三方评估。每年公布森林草原资源保护发展情况。加强生态文明宣传教育，增强社会公众生态保护意识，自觉爱绿植绿护绿。

(十四) 强化督导考核。林长制督导考核纳入林业和草原综合督查检查考核范围，县级以上林长负责组织对下一级林长的考核，考核结果作为地方有关党政领导干部综合考核评价和自然资源资产离任审计的重要依据。落实党政领导干部生态环境损害责任终身追究制，对造成森林草原资源严重破坏的，严格按照有关规定追究责任。

各省(自治区、直辖市)党委和政府要报告党中央、国务院。

自然资源部办公厅关于规范开展建设项目节地评价工作的通知

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局：党中央、国务院高度重视节约集约用地工作，明确提出强化节地标准建设。为落实党的十九届五中全会有关“全面提高资源利用效率”的要求，充分发挥土

地使用标准对建设项目用地的控制作用，促进标准未覆盖或者超标准用地的建设

(下接第5版)

(上接第 2 版)

项目合理用地,切实提高节约集约用地水平,现就规范开展建设项目节地评价工作通知如下:

一、充分认识开展建设项目节地评价的重要性

建设项目节地评价是建设用地标准控制制度的重要组成部分,是促进科学合理利用地的重要支撑。各地要高度重视,充分认识建设项目节地评价对完善节约集约用地评价体系、推进节约集约用地的重要意义,在建设项目用地预审和建设用地审查报批环节,进一步完善制度措施,细化操作程序,应用科学方法和先进技术,借助专业力量,规范开展节地评价,推进建设项目节约集约使用土地。对确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目,应当通过节地评价严格把关。对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目,应当通过节地评价合理确定建设项目用地功能分区和规模。

二、严格执行土地使用标准控制制度

各地要严格执行国家发布的各类土地使用标准,在建设项目设计、审批、供地、用地等环节,进一步落实标准控制制度。对因安全生产、地形地貌、工艺技术等有特殊要求,确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目,有法定审批权的地方自然资源主管部门应当对申报材料中超标准的原因、申请用地的依据开展节地评价,组织专家评审,出具评审论证意见,并将其作为建设用地供应的依据。

三、促进无标准建设项目节约集约用地

对于国家和地方未颁布土地使用标准的建设项目,有法定审批权的自然资源主管部门应当结合行业专业技术设计规范、建设规范等,加强审核把关,主要包括:

规模、功能分区等是否体现了项目所在区域的地形地貌特征;是否合理利用地上地下空间或者科学、合理提高项目投资强度、容积率、建筑密度等;是否采取了先进的项目工艺流程、施工工艺和技术;对存在远期预留用地的项目,是否可以分期报批,避免低效、闲置;是否采取措施少占或不占耕地、避让永久基本农田;是否为降低建设成本而粗放用地;是否设置了不必要的功能分区;是否存在“搭车用地”、多报少用等。依据申报材料以上内容无法作出判断的,有法定审批权的自然资源主管部门开展节地评价,组织专家评审论证,出具评审论证意见。

四、规范开展节地评价工作

各级自然资源主管部门要严格落实国务院“放管服”改革要求,做好建设用地审批与节地评价的工作衔接,不得新设审批事项。要保障建设项目节地评价工作经费,不得向市场主体转嫁费用。自然资源部负责审查的建设项目,由所在地的省级自然资源主管部门组织开展节地评价。对水库和水电工程项目淹没区用地、矿山企业开采区用地、通信和输电线路塔基用地、河道治理工程用地和引排灌工程用地、涉密工程用地、小型工程用地、小于 0.2 公顷的工程用地,以及未确定用地主体、以招标投标挂牌方式供应的工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地,可不列入建设项目节地评价范围。

各级自然资源主管部门要加大宣传力度,推动开展节地技术和节地模式研究,提高用地单位、设计单位等主动节地意识,推进节地评价成果在土地使用标准和行业技术规范修订工作中应用,营造多方互动的节约集约用地氛围。

本通知自发布之日起执行。使用集体土地的建设项目,参照本通知执行。

自然资源部办公厅

2021 年 1 月 6 日

热点关注

建设怎样的城市?——住房和城乡建设部部长王蒙徽谈“房住不炒”等热点问题

导读

建设怎样的城市?乡村建设怎么干?如何促进房地产市场平稳健康发展?如何促进房地产市场平稳健康发展?住房和城乡建设部部长王蒙徽接受采访时谈到这些问题。

千针万线,事无巨细,住房和城乡建设处处落脚民生,件件关乎百姓生活。

“十四五”开局之年,住房和城乡建设工作如何迈好第一步?促进房地产市场平稳健康发展有哪些实招?“新市民”等住房困难群体的住房问题怎样解决?新华社记者就此采访了住房和城乡建设部部长王蒙徽。

建设怎样的城市?——目标宜居、绿色、韧性、智慧、人文

“实施城市更新行动,是以习近平同志为核心的党中央准确研判我国城市发展新形势,对进一步提升城市发展质量作出的重大决策部署。”王蒙徽说。

当前我国城镇化率已经超过 60%,步入城镇化较快发展的中后期,城市发展进入城市更新的重要时期,由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重。

王蒙徽强调,实施城市更新行动的内涵,是推动城市结构优化、功能完善和品质提升,转变城市开发建设方式;路径是开展城市体检,统筹规划建设管理;目标是建设宜居、绿色、韧性、智慧、人文城市。

城市更新行动今年将从哪些方面着力?王蒙徽说,要研究制定城镇体系建设方案,构建以中心城市、都市圈、城市群为主体,大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局。

同时,实施城市生态修复和功能完善工程,合理确定城市规模、人口密度,优化城市布局,提升人居环境质量。

“强化历史文化保护,塑造城市风貌是城市更新行动的一个重要内容。”王蒙徽说,还要加快建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区,加快推进基于信息化、数字化、智能化的新型城市基础设施建设和改造。

他说,城市更新行动还包括全面推进城镇老旧小区改造,统筹城市防洪排涝,



系统化全域推进海绵城市建设,以及推进以县城为重要载体的城镇化建设。

乡村建设怎么干?——推动乡村全面振兴

中央经济工作会议提出,要推进乡村建设。对此,王蒙徽表示,将按照中央经济工作会议部署要求,巩固脱贫攻坚成果,有效衔接乡村振兴战略,实施乡村建设行动,提升乡村建设水平,推动乡村全面振兴。

首先要全面开展乡村建设评价工作,深入查找存在的突出问题,加快补齐短板。

其次要着力提高农房品质。深入开展新型农房建设试点,推广装配式钢结构等农房建设方式。以推广水冲式厕所为重点,完善农房功能,提升农房现代化水平。再次要加大农村污水垃圾治理力度,持续改善农村人居环境。

此外,还要加强县城基础设施和公共服务设施建设,提高县城服务能力和水平,推动建立以县域为单元统筹城乡的发展体系、服务体系、治理体系。

(下接第 6 版)

(上接第5版)

如何促进房地产市场平稳健康发展？——落实五项“实招”

“住房和城乡建设是贯彻落实新发展理念的重要载体，又是构建新发展格局的重要支点。中央经济工作会议对住房和城乡建设、城市更新、乡村建设等工作都作出重要部署，我们深感责任重大。”王蒙徽说。

对于2021年住房和城乡建设工作，王蒙徽提出紧扣“三个新”，切实做到“三个着力”：紧扣进入新发展阶段，着力推动“十四五”时期住房和城乡建设事业实现新的更大发展；紧扣贯彻新发展理念，着力推进住房和城乡建设发展方式转变；紧扣构建新发展格局，着力发挥住房和城乡建设撬动内需的重要支点作用。

中央经济工作会议提出，要因地制宜、多策并举，促进房地产市场平稳健康发展。

“房地产长效机制实施以来，在各方面共同努力下，房地产市场总体运行平稳，基本实现了稳地价、稳房价、稳预期的目标。”王蒙徽说。

他表示，下一步，将坚决落实中央经济工作会议部署，牢牢坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，不把房地产作为短期刺激经济的手段，时刻绷紧房地产市场调控这根弦，全面落实房地产长效机制，强化城市主体责任，因地制宜、多策并举，促进房地产市场平稳健康发展。

一是完善政策协同机制，建立住房与土地、金融联动机制，加强住宅用地管理，完善房地产金融宏观审慎管理体系。加快研究编制“十四五”住房发展规划。

二是健全省市联动管控机制，加强对重点城市的指导，实施精准调控。

三是建立监测预警和评价考核机制，常态化开展月度监测、季度评价、年度考核，落实城市主体责任，确保市场稳定。

四是完善舆情监测和舆论引导机制，客观解读房地产市场形势和调控政策。

五是完善市场监管机制，开展整治房地产市场秩序专项行动，维护群众合法权益。

怎样解决好大城市住房突出问题？——补齐住房租赁“短腿”

解决好大城市住房突出问题，是中央经济工作会议部署的重点任务之一。王蒙徽指出，大城市房价高，租赁市场也存在着供应结构不合理、市场秩序不规范、租赁关系不稳定等问题，新市民、青年人特别是从事基本公共服务人员等群体的住房困难问题比较突出。

“解决好大城市住房突出问题，要重视解决好这部分群体的住房问题。”王蒙徽说。

他强调，要加快构建以保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。保障性租赁住房包括公租房和政策性租赁住房。其中，公租房主要面向城镇户籍住房和收入“双困”家庭，政策性租赁住房主要面向无房新市民。

在人口净流入的大城市重点发展政策性租赁住房。会同有关部门按照中央经济工作会议要求，加快完善土地、财税、金融等支持政策。比如，单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房等。

在规范发展住房租赁市场方面，王蒙徽说，要推动出台《住房租赁条例》，加快完善长租房政策。整顿规范租赁市场秩序，加大对“高进低出”“长收短付”以及违规建立资金池等的整治力度，防止“爆雷”风险。降低租赁住房税费负担，对租金水平进行合理调控。

王蒙徽说，要支持人口净流入的大城市发展共有产权住房，供应范围以面向户籍人口为主，逐步扩大到常住人口。另外，还要开展灵活就业人员参加住房公积金制度和住房公积金支持租赁住房发展试点。

(摘自中国城市规划公众号)

土地、宅基地确权20问，自然资源部权威解答来了！

自然资源部编制印发了《宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作问答》。其中，对“确权登记”进行了详细、全面的解答。

这些问题一定要搞明白：

1、没有权属来源材料的宅基地如何确权登记？

对于没有权属来源材料的宅基地，应当查明土地历史使用情况和现状，由所在农民集体经济组织或村民委员会对宅基地使用权人、面积、四至范围等进行确认后，公告30天无异议或异议不成立的，由所在农民集体经济组织或村委会并出具证明，经乡（镇）人民政府审核批准，属于合法使用的，予以确权登记。



2、“一户多宅”能不能登记？

宅基地使用权应按照“一户一宅”要求，原则上确权登记到“户”。

符合当地分户建房条件未分户，但未经批准另行建房分开居住的，其新建房屋占用的宅基地符合相关规划，经本农民集体经济组织或村民委员会同意并公告无异议或异议不成立的，可按规定补办有关用地手续后，依法予以确权登记；未分开居住的，其实际使用的宅基地没有超过分户后建房用地合计面积标准的，依

法按照实际使用面积予以确权登记。

对于因继承房屋占用宅基地，形成“一户多宅”的，可按规定确权登记，并在不动产登记簿和证书附记栏进行注记。

3、宅基地确权登记中的“户”如何认定？

地方对“户”的认定有规定的，按地方规定办理。地方未作规定的，可按以下原则认定：“户”原则上应以公安部门户籍登记信息为基础，同时应当符合当地申请宅基地建房的条件。根据户籍登记信息无法认定的，可参考当地农村集体土地家庭承包中承包集体土地的农户情况，结合村民自治方式予以认定。

4、宅基地超面积如何登记？

农民集体经济组织成员经批准建房占用宅基地的，按照批准面积予以确权登记。未履行批准手续建房占用宅基地的，地方有规定的，按地方规定办理。地方未作规定的，按照《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》规定的分阶段处理原则办理：

1982年《村镇建房用地管理条例》实施前，农民集体经济组织成员建房占用的宅基地，范围在《村镇建房用地管理条例》实施后至今未扩大的，无论是否超过其后当地规定面积标准，均按实际使用面积予以确权登记。

1982年《村镇建房用地管理条例》实施起至1987年《土地管理法》实施时止，农民集体经济组织成员建房占用的宅基地，超过当地规定面积标准的，超过面积按国家和地方有关规定处理的结果予以确权登记。

1987年《土地管理法》实施后，农民集体经济组织成员建房占用的宅基地，超过批准面积建设的，不予确权登记。符合规划经依法处理予以保留的，在补办相关用地手续后，只登记批准部分，超出部分在登记簿和证书中注记。

历史上接受转让、赠与房屋占用的宅基地超过当地规定面积标准的，按照转让、赠与行为发生时对宅基地超面积标准的政策规定，予以确权登记。

5、非本农民集体经济组织成员取得宅基地能不能登记？

非本农民集体经济组织成员取得宅基地，应区分不同情形予以处理：

(下接第7版)

(上接第6版)

(1) 非本农民集体经济组织成员，因易地扶贫搬迁、地质灾害防治、新农村建设、移民安置等按照政府统一规划和批准使用宅基地的，在退出原宅基地并注销登记后，依法确定新建房屋占用的宅基地使用权，并办理不动产登记。

(2) 非本农民集体经济组织成员(含城镇居民)，因继承房屋占用宅基地的，可按规定确权登记，在不动产登记簿及证书附记栏注记“该权利人为本农民集体经济组织原成员住宅的合法继承人”。

(3) 1999年《国务院办公厅关于加强土地转让管理严禁炒卖土地的通知》印发前，回原籍村庄、集镇落户的职工、退伍军人、离(退)休干部以及回乡定居的华侨、港澳台同胞等，原在农村合法取得的宅基地，或因合法取得房屋而占用宅基地的，经公告无异议或异议不成立的，由该农民集体经济组织出具证明，可依法确权登记，在不动产登记簿及证书附记栏注记“该权利人为非本农民集体经济组织成员”。文件印发后，城市居民违法占用宅基地建造房屋、购买农房的，不予登记。

6、如何保护农村妇女的宅基地权益？

农村妇女作为家庭成员，其宅基地权益应记载到不动产登记簿及权属证书上。农村妇女因婚嫁离开原农民集体经济组织，取得新家庭宅基地使用权的，应依法予以确权登记，同时注销其原宅基地使用权。

7、农民进城落户后其宅基地能不能确权登记？

依法维护进城落户农民的宅基地使用权、土地承包经营权、集体收益分配权，引导进城落户农民依法自愿有偿退出上述权益，不得以退出承包地和宅基地作为农民进城落户条件。

农民进城落户后，其原合法取得的宅基地使用权应予以确权登记。

8、农民集体经济组织成员之间互换房屋如何确权登记？

经宅基地所有权人同意，农民集体经济组织成员之间互换房屋，导致宅基地使用权及房屋所有权发生转移的，可以依法予以确权登记。

《不动产登记暂行条例实施细则》第四十二条规定，农民集体经济组织内部互换房屋，申请宅基地使用权及房屋所有权转移登记的，应当提交不动产权属证书或者其他权属来源材料、集体经济组织内部互换房屋的协议等材料办理登记。

9、农民集体经济组织成员之间转让、赠与宅基地上房屋如何确权登记？

经宅基地所有权人同意，在本集体内部向符合宅基地申请条件的农户转让、赠与宅基地上房屋，导致宅基地使用权及房屋所有权发生转移的，可以依法予以确权登记。转让、赠与宅基地，申请宅基地使用权及房屋所有权转移登记的，参照《不动产登记暂行条例实施细则》第四十二条规定，提交不动产权属证书或者其他权属来源材料、集体内部转让、赠与协议等材料办理登记。

《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》规定，历史上接受转让、赠与房屋占用的宅基地超过当地规定面积标准的，按照转让、赠与行为发生时对宅基地超面积标准的政策规定，予以确权登记。

10、合法宅基地上房屋没有符合规划或者建设相关材料能不能登记？

对合法宅基地上房屋没有符合规划或建设相关材料的，地方已出台相关规定，按其规定办理。未出台相关规定，位于原城市、镇规划区内的，出具规划意见后办理登记。位于原城市、镇规划区外且在《城乡规划法》实施前建设的，在办理登记时可不提交符合规划或建设的相关材料；位于原城市、镇规划区外且在《城乡规划法》实施后建设的，由集体经济组织或者村民委员会公告15天无异议或者异议不成立，经乡(镇)人民政府审核后，按照审核结果办理登记。

11、换发不动产权证书时，房屋测量面积与原房屋所有权证面积不一致，如何处理？

换发房地一体不动产权证书时，房屋测量面积与原房屋所有权证记载面积不一致的，应当以精度高的测量方法测得的面积为准。运用同种测量方法测量，属于精度误差范围内的，以原房屋所有权证记载面积为准。对于房屋翻建后造成面积不一致的，当事人应当提供翻建房屋的规划许可等材料，申请变更登记。

12、换发房地一体不动产权证书时，宅基地测量面积与原登记面积不一致的，如何处理？

换发房地一体不动产权证书时，宅基地测量面积与原登记面积不一致的，应当区分不同情形进行处理：(1)对于宅基地界址未发生变化，属于测量方法造成面积不一致的，以精度高的测量方法测得面积登记。(2)因非法超占宅基地导致

测量面积大于原登记面积的，应以原登记面积为准，超占面积按照本问答第35条办理。

13、农村简易房、临时性建(构)筑物能不能登记？

农村简易房、圈舍、农具房、厕所等临时性建(构)筑物，没有符合规划或者建设的相关材料，一般不予登记。

14、宅基地批准使用后一直未办理登记，若原批准使用人死亡的，能不能申请登记？

宅基地是以“户”分配和使用的，只要“户”中还有其他成员，批准使用人的死亡就不影响该“户”的宅基地使用权，可由现在的户主申请登记。如果“户”中已没有其他成员，按照《继承法》规定，宅基地上房屋可由继承人继承，因继承房屋占用宅基地的，可按规定申请登记，并在不动产登记簿及证书附记栏中注记。

15、同一宗宅基地上多个房屋属于不同权利人，办理房地一体不动产登记的，如何处理？

同一宗宅基地上多个房屋属于不同权利人，申请办理房地一体不动产登记的，应当区分不同情形进行处理：

(1)属于新型农村社区或多(高)层多户农民公寓的，按照《不动产登记暂行条例实施细则》第四十三条，参照国有建设用地使用权及建筑物区分所有权的有关规定，办理宅基地等集体土地上的建筑物区分所有权登记。

(2)属于因继承、分家析产等原因，造成房地权利主体不一致，若遗嘱或者分家析产协议对宅基地作了明确分割，分割的宅基地经县(市)自然资源主管部门认定符合不动产单元划定标准，可以分别办理登记；若遗嘱或者分家析产协议对宅基地未作明确分割的，按照宅基地使用权共同共有办理登记。

(3)属于存在民事纠纷的，待纠纷解决后予以确权登记。

16、根据国家法规政策，哪些宅基地、集体建设用地不予登记？

《不动产登记暂行条例》第二十二条规定，登记申请有下列情形之一的，不动产登记机构应当不予登记：

(一)违反法律、行政法规的；

(二)存在尚未解决的权属争议的；

(三)申请登记的不动产权利超过规定期限的；

(四)法律、行政法规规定不予登记的其他情形。《自然资源部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》规定，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。凡有上述情况的宅基地、集体建设用地，不予登记。

17、纳入文物保护范围的古村落或农村建(构)筑物，如何确权登记？

对纳入文物保护范围的古村落或农村建(构)筑物，应本着管理不改变产权归属原则，依法予以确权登记。同时，应在不动产登记簿和证书附记栏注记，“该不动产属于受国家保护的不可移动文物”。

18、利害关系人对宅基地和集体建设用地确权登记结果有异议的，如何处理？

利害关系人对宅基地和集体建设用地确权登记结果有异议的，可以按照《不动产登记暂行条例实施细则》第七十九条、八十条、八十二条的规定，申请更正登记、异议登记。对不动产登记结果有异议的，可以依法申请行政复议或提起诉讼。

19、没有权属来源材料的集体建设用地如何确权登记？

《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》规定，对于没有权属来源材料的集体建设用地，应当查明土地历史使用情况和现状，认定属于合法使用，经所在农民集体经济组织或村民委员会同意，并公告30天无异议或者异议不成立的，经乡(镇)人民政府审核，报县级人民政府批准，予以确权登记。

20、原乡镇企业或村办企业关停、改制等，其原使用的集体建设用地如何确权登记？

原乡镇企业或村办企业因破产、关停等不再使用集体土地的，应当按照《土地管理法》第六十六条规定，由农村集体经济组织报经原批准用地的人民政府批准后收回集体建设用地使用权。若原乡镇企业或村办企业因破产、兼并、改制等导致集体建设用地使用权发生转移，现用地单位继续占用且未改变批准用途的，可以提交集体建设用地使用权转移的材料办理转移登记。若现用地单位继续占用该地块且经批准改变土地用途的，申请人还应当提交有批准权的人民政府或主管部门的批准文件等材料。



北京历史文化名城保护到底“保什么”，最新答案来了！

导读

“我家平房会拆吗？”这是不少东西城胡同居民最关心的话题之一。东西城的成片传统平房区，今后估计不会再拆了。如今，实施已有15年的《北京历史文化名城保护条例》正式启动修订。

按照修订草案，东西城的成片传统平房区将“禁止破坏”“应保尽保”，要进行“有机更新”，留住传统风貌。

今天上午召开的市十五届人大常委会第二十五次会议，对《北京历史文化名城保护条例（修订草案）》进行第一次审议。相较于现行条例，此次修订，对北京历史文化名城保护到底“保什么”“谁来保”“怎么保”“怎么用”，给出了更加明确的答案。

“保什么”有价值的历史建筑不得随便损坏随便拆

历史文化名城的保护范围进一步明确为“市域范围全覆盖”。修订草案提出，北京历史文化名城保护的范围涵盖北京市全部行政区域，主要包括老城、三山五园地区以及大运河文化带、长城文化带、西山永定河文化带等。同时，明确保护对象包括世界遗产、文物；历史建筑和革命史迹；历史文化街区、特色地区和地下文物埋藏区；名镇、名村和传统村落等9大类。

无论是单位还是个人，一旦发现了有价值的历史建筑、革命史迹等，将可申报、推荐。修订草案特别提出了“保护名录”制度。区人民政府应当定期组织开展历史建筑和革命史迹，历史文化街区，名镇、名村和传统村落，历史河湖水系，历史街巷等的普查。任何单位和个人发现具有保护价值但是尚未纳入保护名录的，可以向所在地的区人民政府申报、推荐保护对象。区人民政府应当根据普查、申报、推荐情况，组织专家论证、提出保护名录初选名单，向社会公示。公示时间不得少于30日。

即使是初步被认定为有价值的历史建筑，也不能随便损坏拆除，而是要预先保护。修订草案提出了“创设预先保护”制度。经核实初步确认具有保护价值的，应当确定为预先保护对象，于7日内向所有权人、使用人发出预先保护通知，告知其应当采取的保护措施。任何单位和个人不得损坏、擅自迁移、拆除预先保护对象。

“谁来保”产权不明？历史建筑谁使用谁保护

历史文化名城保护是谁的责任？修订草案提出，历史文化名城保护是全社会的共同责任。就算是个人，也可以参与历史文化名城保护。修订草案提出，鼓励单位和个人以捐赠、资助、志愿服务等方式，参与政策制定、规划编制、名录认定、保护利用等北京历史文化名城保护工作。对保护北京历史文化名城做出突出贡献的单位和个人，市、区人民政府或者有关主管部门按照国家 and 北京市有关规定予以表彰或者奖励。

历史文化名城保护实行保护责任人制度。各区政府和历史建筑的所有权人、使用人，均有保护责任。

各区政府，各司其职。修订草案要求，对于东城区和西城区人民政府来说，禁止破坏各类保护对象及成片传统平房区，实现应保尽保；推动历史文化街区及成片传统平房区的保护和有机更新，保护传统风貌；推动重点文物、历史建筑腾退，

强化文物保护及周边环境整治，促进合理开放利用。海淀区人民政府应当严格控制三山五园地区建设规模和建筑高度，保护景观视廊和空间格局；逐步开展环境整治、生态修复，恢复大尺度绿色空间。

历史建筑，谁所有，谁负责保护；产权不明的，谁使用谁保护。修订草案提出，历史建筑的所有权人为保护责任人，如果所有权人下落不明或者权属不明的，则使用人为保护责任人。所有权人、使用人要对历史建筑进行日常维护和修缮，保持原有的历史格局和传统风貌；保障建筑安全，确保防灾设施设备的正常使用，发现安全隐患或者险情，及时采取隐患或者风险排除措施，并向有关主管部门报告；转让、出租、出借历史建筑的，与受让人、承租人、使用人书面约定双方的保护责任。

“怎么保”历史文化街区核心保护范围内不得随意新建改扩建

历史文化名城保护，范围不同，管控力度各有差异。

其中，在历史文化街区、名镇、名村的核心保护范围内，除必要的市政基础设施、公共服务设施以及风貌恢复建设以外，不得进行新建、扩建等建设活动。在成片传统平房区及特色地区范围内进行新建、改扩建建筑物、构筑物，应当保护历史格局、街巷肌理和历史风貌，可以使用新材料、新技术和现代设计手法。

不同的保护对象，保护要求也不尽相同。比如，革命史迹保护要维护本体安全和特有历史风貌，结合革命活动，发掘整理、宣传展陈史料和英烈史迹，弘扬爱国主义和革命传统教育，鼓励将革命史迹与其他保护对象整合，拓展展示路线和内容，防止过度商业化。历史河湖水系和水文化遗产保护要尽可能维护河道原有形态和传统堤岸，控制水文化遗产的使用强度。在保护老字号和传统技艺方面，鼓励老字号原址、原貌保护，挖掘、展示传统技艺，加强对老字号历史环境的整体保护。

“怎么用”依据“正负面清单”历史建筑可利用可开放

历史建筑可以开放、利用吗？历史建筑可以合理利用、有序开放，不过，要遵循“先保护后利用”的原则。修订草案提出，北京市鼓励和支持历史建筑、历史文化街区、名镇、名村和传统村落等北京历史文化名城保护对象的合理利用和有序开放。保护责任人对历史文化街区、名镇、名村和传统村落的保护利用应当遵守先保护后利用的原则，合理控制商业开发规模。保护和利用将有据可依。历史建筑、历史文化街区、名镇、名村和传统村落将有保护利用的正面或者负面清单，明确鼓励、支持或者限制、禁止的活动。

老城不能再拆了，留住历史印记的同时，也要让留下的居民有更多的获得感。为此，修订草案明确提出了“居住环境改善”的目标。区政府根据需要建立平台，统筹资源，对受托管理、申请腾退的直管公房进行保护性修缮，逐步恢复原有院落格局，完善市政基础设施，改善居住环境。

人大建议：疏解腾退空间与名城保护腾退安置衔接

市人大城建环保委在审议意见中提出，疏解腾退空间建议与名城保护腾退安置衔接。建议市人民政府组织编制保护对象腾退规划和实施计划，做好与非首都功能疏解腾退空间的衔接，腾退的空间和场所可以用于对保护对象腾退单位或个人的安置。

（本文摘自北京规划自然资源公众号）

中办、国办：探索建立全国性的建设用地指标跨区域交易机制

近日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《建设高标准市场体系行动方案》（以下简称《方案》）。

在推动经营性土地要素市场化配置方面，《方案》提出：

深化土地管理制度改革。加强对土地利用计划的管理和跟踪评估，完善年度建设用地总量调控制度，健全重大项目用地保障机制，实施“增存挂钩”，城乡建设用地指标使用应更多由省级政府负责。推进委托用地审批权试点，建立健全省级政府用地审批工作评价机制，根据各省（自治区、直辖市）土地管理水平综合评价结果，动态调整试点省份。

完善建设用地市场体系。在符合国土空间规

划和用途管制要求前提下，推动不同产业用地类型合理转换，探索增加混合产业用地供给。积极探索实施农村集体经营性建设用地入市制度。加快推进城乡统一的建设用地市场建设，统一交易规则和交易平台，完善城乡基准地价、标定地价的制定与发布制度，形成与市场价格挂钩的动态调整机制。

开展土地指标跨区域交易试点。对城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂政策实施评估，探索建立全国性的建设用地指标跨区域交易机制。改进完善跨省域补充耕地国家统筹机制，稳妥推进补充耕地国家统筹实施。在有条件的地方探索建立省域内跨区域补充耕地指标交易市场，完善交易规则和服务体系。

央行：坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位

1月15日，国新办举行新闻发布会，央行有关部门负责人出席介绍2020年金融统计数据有关情况，并就近期市场关心的热点问题作出回应。

对于房地产，央行有关负责人表示，房地产调控政策效果逐步释放，房地产贷款余额增速已连续29个月回落。2020年房地产贷款增速8年来首次低于各项贷款增速，新增房地产贷款占各项贷款比重从2016年的44.8%下降到去年的28%。

对于“2021年房地产金融政策会有哪些变化”的提问，央行金融市场司司长邹澜表示，近年来，人民银行坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，紧紧围绕稳地价、稳房价、稳预期的目标全面落实房地产长效机制，加强房地产金融管理，重点开展了几方面的工作。

第一，加强了房地产的金融调控。牵头金融部门加强对各类资金流入房地产的统计监测，引导商业银行房地产贷款合理增长，推动金融资源

更多流向制造业、小微企业等重点领域和薄弱环节。去年房地产贷款增速8年来首次低于各项贷款增速，新增房地产贷款占各项贷款比重从2016年的44.8%下降到去年的28%。

第二，实施好房地产金融审慎管理制度。一是落实长效机制，因城施策，实施好差别化住房信贷政策。二是按照规则化、透明化方向，形成了重点房地产企业资金监测和融资管理规则。三是建立健全房地产金融宏观审慎管理制度。

第三，完善住房租赁金融政策。按照“租购并举”的方向，加快研究金融支持住房租赁市场的政策。近期将公开征求社会意见。

邹澜称，下一步人民银行将认真贯彻落实十九届五中全会、中央经济工作会议部署，坚持“房住不炒”定位，租购并举，因城施策，保持房地产金融政策连续性、一致性、稳定性，稳妥实施好房地产金融审慎管理制度，加大住房租赁市场发展的金融支持，促进房地产市场平稳健康发展。

住建部：加快推动违法建设和违法违规审批专项清查

住房和城乡建设部相关负责人表示，以最坚决的态度抓实违法建设和违法违规审批专项清查工作，真正把专项清查作为当前和今后一段时期重点工作来抓，确保专项清查取得实质性进展。

该负责人在住房和城乡建设部近日召开的违法建设和违法违规审批专项清查工作视频座谈会上说，要压实工作责任，建立强有力的组织领导和协调机制，明确内部职责分工，充分调动全系统力量共同发力；要加强排查整改，以最严格的要求消除安全隐患，大力推进基于城市信息模

型（CIM）平台的城市运行管理服务平台建设。

据了解，违法建设和违法违规审批专项清查工作视频约谈会议对专项清查进展迟缓的天津、吉林、黑龙江、海南4省市住房和城乡建设部门与有关部门实施了约谈，督促指导有关地区加快推动专项清查工作。

该负责人指出，近期一些地区疫情出现新情况、新问题，住房和城乡建设部要结合此次专项清查，要认真开展本地区疫情隔离观察场所排查，及时消除房屋建筑安全隐患，为疫情防控筑牢安全屏障。

银保监会：房地产贷款集中度监管对按揭贷款影响不大

1月22日，银保监会首席风险官兼新闻发言人肖远企在国务院新闻办公室举行的新闻发布会上表示，前段时间银保监会联合人民银行共同发布了房地产贷款集中度的通知，这里面作出了一些规定，对集中度的监管，不光是对房地产，还有对所有行业的企业，从银行的交易对手来看，从行业、从单一企业或单一集团，一直就有集中度监管的规定。

肖远企称，这个集中度是跟它的风险资产暴露和净资本挂钩的。比如过去要求对单一企业的集中度不能超过资本的10%，对集团不能超过15%，对行业不能超过25%，都有这样的规定。所以对房地产行业也不例外，一是对房地产行业本身有集中度，要遵循统一集中度监管的要求。对单一房地产企业同样也要遵循统一的集中度监管要求。

“其实对房地产发的这个通知，不完全是个新的东西，过去集中度管理一直都有，所以我们今后还是要根据一直以来的集中度管理规定和这次发的通知的要求，密切监控银行业对房地产的融资，确保房地产融资平稳有序。”肖远企指出，对按揭贷款这一块应该影响不大，按揭贷款是非常分散的，无论是从规模还是从范围，在集中度里面影响都不是太大。

北京银保监局严查个人信贷资金违规流入房地产市场

1月30日从北京银保监局获悉，北京银保监局下发监管提示函，要求辖内银行机构对2020年下半年以来新发放的个人消费贷款和个人经营性贷款合规性开展全面自查，重点排查是否存在由于授信审批不审慎、受托支付管理不到位、贷后管理不尽职等情形导致消费贷、经营贷资金被违规用于支付购房款等问题，并要求银行对发现的问题立即整改，加强内部问责处理。

“部分购房者为填补房屋交易资金缺口或进行套利，挪用消费贷、经营贷资金作为购房款或‘过桥’资金；部分非法中介参与其中牟利，为违规行为推波助澜……”北京银保监局相关负责人表示，北京银保监局已注意到近期出现的相关舆情，第一时间开展大数据筛查，并就筛查发现的疑点线索向辖内银行机构下发监管提示函。

同时，北京银保监局已会同人民银行营业管理部、北京市住建委等部门组建联合工作组，将于近日赴银行机构开展专项核查。对于银行因经营不审慎、内控管理不到位导致消费贷、经营贷资金违规流入房地产领域等问题，一经查实将依法从严从重处理。北京银保监局还将结合银行自查及监管核查情况，指导北京市银行业协会积极行动，对个人和中介的不当和违规行为启动联合惩戒机制。

据上述负责人介绍，近年来，北京银保监局围绕去杠杆、治乱象、回本源、强服务、防风险的监管路线图，综合施策、主动作为，积极配合维护北京地区房地产市场平稳健康发展。

浅谈秘书一科的公文审核工作

□ 人力资源部代管 常雪

大家好，我先自我介绍一下，我叫常雪，今年6月5日加入到新城投这个大家庭，6月9日被安排到区政府秘书一科工作。这5个月里，在领导及同事的支持和帮助下，对自己的工作职责有了明晰的认识，也对秘书一科的工作有了更深层次的了解。我们每天会接到大量由区各机关单位、乡镇（街道）办事处、区直属公司及其他机构上报给区政府的公文，作为秘书一科的一员，我意识到自己肩负的责任重大，要时刻保持政治的敏感度，工作中高标准、严要求的规范自己。因为党政机关公文承载着鲜明的决策信号和导向，它不光是一个单位的“脸面”也反应了一个区的整体素质。如果对公文审核不仔细，错了一个词、一个字甚至一个标点，就可能出现意思表达错误或产生歧义，给现实工作带来被动甚至混乱。

秘书一科每天的工作量很大，对于我来说，主要工作就是公文审核，所以就公文写作跟大家交流一下应该注意的几个方面：

一、明确意图

明确为什么发文，是根据区领导批示指示，是为应对特定的现实情况或问题，还是按照上级统一部署而起草的？

公文写作其实并不难，但有些来文单位常常把简单问题复杂化，看不懂想要领导解决什么问题，例如报告中掺杂着请示事项或是建议。主要原因就是没有



明确目的，所以，在写之前一定要明确行文目的，然后选择合适的文种，收集相关材料，用最简洁、通俗易懂的语句进行说明和分析、提出中肯的意见或行之有效的解决办法。

二、规范公文格式

在日常的审核过程中，我们发现能完全按照《党政机关公文格式》要求，对文稿组成要素逐一规范排版的单位并不多，因此，目前公文格式也成为重要审核工作之一。

三、把握好公文内容

1. 查看公文是否与国家的法律法规、党的理论和路线方针政策相一致，是否充分体现最新指示精神，是否切合发文机关的发文意图，特别是要看文中的重要思想、观点、政策措施等是否与中央要求一致，是否存在站位不高、考虑部门利益过多等。确保在政治方向、政治立场、政治原则等方面正确无误。

2. 核实公文涉及内容以及提供的资料是否为敏感、内部、涉密内容或文件，加强保密意识，不能公开的公文要以纸质文件报送。

3. 思路要清晰，内容要有逻辑性，字词使用要规范，杜绝错别字、多字、丢字等现象。词语使用要恰如其分、通俗易懂，不使用成语，避免使用生僻难懂或是容易引起歧义的词语。标点符号用法要准确无误，避免造成误解。其次，文中人名要准确无误；地名一般要用全称，并根据情况注明所在省、市、县；单位名称可使用全称，也可使用规范简称；项目名称要规范、统一；引用内容要完整、准确。

4. 请示事项一定要一事一议，不可一文多请；要明确方案，不能提供多个预案让领导做“选择题”；报告中不能夹杂请示事项或建议。

四、严格遵守公文上报程序

公文无小事，容不得半点闪失，上报区政府前严格遵守程序，避免遗漏征求意见、上会研究、先请示汇报、会签协商、合法性审核等重要程序。保证衔接有序，一旦程序出错，会影响公文的准确高效，甚至造成不好的社会影响。

以上我总结的几点尽管不能穷尽公文审核工作中的全部，但也希望能为大家顺利呈报公文提供一些帮助。

王阳明所著《传习录》有一则《游南镇》：先生游南镇。一友指岩中花树问曰：“天下无心外之物。如此花树在深山中自开自落，于我心亦何相关？”先生曰：“你未看此花时，此花与汝心同归于寂。你来看此花时，则此花颜色一时明白起来。便知此花不在你的心外。”

初见此则问答，我不假思索的把它定为我嗤之以鼻的“唯心主义”陈腐论调，作为接受过“唯物主义”洗礼的新时代青年对这些玄学实在是提不起劲儿。随着年龄增长，在生活学习工作中遇到了一些困惑，我对这则问答反而有了感触，发现很多问题，最终都是指向自己的内心世界，自己的价值观、认知、格局、看问题的高度等等，只有看透了想通了，做事情才不会变形，才不会患得患失。

我曾被我的某位老师评价情绪化，我一直在思索什么叫情绪化？最初我理解的是悲喜形于表。所以我故作深沉，不想因外界的某些刺激，就做出应激反应，然而发现自己的境遇并未因此改变。直到想起“心外之花”的故事，我认识到“情绪化”潜藏在我的心底。花还是那朵花，但是我关注它之后它对于我的意义就不同了，它进入了我的心中的世界，我心生牵挂，对它花开花落之命运就有了感触。我看到此花时，此花颜色明白起来，明白的不是那朵花，而是我的内心。

正如我经历某些事，我表面上佯装冷静，不想悲喜形于表，然而这件事已埋入我的内心，使我内心有所震颤。

然而感觉并不可靠，甚至感觉经常是错的。《华严经》上讲：唯心所现，唯识所变。从心理学上讲，人类有一种选择性记忆机制，我们会记住一些事，也会忘记一些事，在记住与忘记之间就是我们的选择性记忆。同样，人类也有选择性看见的机制，并不是走入我们生活的一切都会以同样的程度存留在我们的脑海中。我想情绪影响我选择性机制，一段煽动性的文字一曲激昂的音乐能够让我心潮澎湃，而一句嘲讽一个困难也能让我瞬间怀疑自我。我的这位老师所说“情绪化”，是说我不会控制我的选择性机制，做事不能坚持一个标准（通过以上的推理，可以发现“唯心主义”和“唯物主义”某种意义上是相通的）。现在想来是指我没有在内心建立牢不可摧的价值体系。而真正有效的人生价值体系是建立在理性的基础上，我的身体、情绪、情感、认知都是可以被驯服的个体，要驯服他们我要建立起强大的自我。如何建立强大的自我是我今后要探寻的问题。

浅谈“心学”

□ 新城置业 张庭瑄

