

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

热点新闻

新城投公司组织召开安全生产大检查工作部署会

为认真贯彻落实 11 月 28 日北京市建筑安全生产整顿动员会精神，全面落实市、区住建委关于建设工地安全生产指示要求，12 月 1 日下午，新城投公司组织召开安全生产大检查工作部署会。会议由新城投公司副总经理欧新刚主持，综合管理部、安全管理部、新城置业公司、项目一部、项目二部等部门及子公司负责人，长阳 0607 棚改项目、琉璃河安置房项目、土地整治项目总承包单位、监理单位、考古单位等共计 40 余人参加会议。

会议首先由安全管理部副总监刚本明传达了北京市建筑安全生产整顿动员会议精神，宣贯了房山区住房和城乡建设委员会关于《北京市住房和城乡建设委员会关于印发房山区住房和城乡建设委员会 12 月份施工安全大检查工作方案》和《关于立即开展安全大检查的紧急通知》有关文件精神，详细部署安全生产大检查工作。

欧新刚同志对本次安全生产大检查提出工作要求：一是要提高政治站位，深刻认识安全生产大检查工作的重要性，增强做好安全生产工作的紧迫感和责任感。二是要严格落实总包安全生产责任制，同时监理单位要严格执行监理规程，认真履行监理职责。三是要严格落实安全管理制度，按照工期计划和操作规程有序施工，不得随意抢工期，采取第三方评估方式促进安全生产。四是根据区建委方案，各施工单位要立即开展安全生产大检查工作，对标对表开展全面自查自纠。五是加强监督管理，安全管理部要下发公司检查方案，以全面、密集、高压态势进行检查监督，坚决把问题隐患消灭在萌芽状态，坚决遏制安全生产事故发生。

（安全管理部）



党务政务

新城投公司党支部组织房山区抗击新型冠状病毒肺炎纪实图片展参观活动



为深入学习贯彻习近平总书记在全国抗击新冠肺炎疫情表彰大会上的重要讲话精神，弘扬伟大抗疫精神，凝聚团结奋进力量，不断推进房山各项事业发展，根据《关于组织参观〈为人民健康而战—房山区抗击新型冠状病毒肺炎纪实图片展〉的通知》要求，新城投公司第一党支部、第二党支部、房城投党支部近期分别赴房山区档案馆开展“房山区抗击新型冠状病毒肺炎纪实图片展”参观活动。

在讲解员的带领下，新城投公司全体党员认真观看了房山区抗击新型冠状病毒肺炎纪实图片展。展览以“疫情就是命令”开篇，图文详实地展示了疫情发

生以来，房山各行各业、各条战线人民在党中央和市、区坚强领导下，万众一心抗击新型冠状病毒肺炎的战斗历程。

2020 年初，新型冠状病毒肺炎来势汹汹，湖北武汉等多地出现了感染病例，随后武汉封城。疫情当前，党中央始终坚持把人民群众生命安全和身体健康放在第一位，坚持全国一盘棋，全力抗击新型冠状病毒肺炎。截至 1 月 29 日，全国共有 31 个省（区、市）启动重大突发公共卫生事件Ⅰ级响应。新冠肺炎疫情是一场大考，在这场没有硝烟的全民战役中，房山人民给出了房山答案。从区委区政府到社区、村，从一

线奋战的医护人员到广大人民群众，全区人民以战胜疫情为共同目标形成强大的防控合力，众志成城，疫情面前共担当。

通过这次参观，大家接受了一次良好的爱国主义教育、健康教育、生命关怀教育的洗礼。本次参观不仅重温了疫情发生以来，全国、全区上下广泛动员，群防群治的抗疫实录，更进一步激发了公司全体党员的爱国热情和健康意识。新城投公司广大党员将继续不忘初心、牢记使命，扛起责任、勇挑重担，继续为打赢这场疫情防控的总体战、阻击战贡献“新城力量”！

（公司党支部）

一周动态

土地开发

长阳镇 0607 街区棚户区改造项目：

- ◆ 11 月 24 日上午，长阳镇正式启动长阳农场（非宅 24）、三元集团（非宅 25）两国有非宅入户清登工作。
- ◆ 截至 11 月底，安置房共计 17 个地块，14647 套，15-27 层，建筑规模 210 万平方米，地上 138 万平方米，地下 72 万平方米。
- ◆ 截至 11 月底，已开工 10 个地块，8751 套，建筑规模 124 万平方米，地上 79 万平方米，地下 45 万平方米。
- ◆ 截至 11 月底，目前已有 6 个地块完成首栋住宅楼主体结构封顶：07-1、07-2、07-3、07-4、07-5、07-6。

房山区城关街道洪寺村经济适用房项目：

- ◆ 11 月 24 日，1. 参加洪寺项目清算款专题会；2. 取得大地公司专项协议解除协议；
- 11 月 25 日，完成项目季付款拨付 62820 元。

房山区西潞北三村项目：

- ◆ 11 月 23 日，储备中心审核一级开发实施方案；
- ◆ 11 月 26 日，1. 安置房完成总包、监理资格评审；2. 完成 2020 年 12 月至 2021 年 3 月招采计划编制。

房山区青龙湖镇乐高乐园项目：

- ◆ 11 月 16 日完成京煤集团三五变电站用地移交工作。

党建工作

- ◆ 11 月 20 日，组织完成公司 11 月份理论学习中心组学习会。
- ◆ 11 月 23 日 -27 日，完成公司“三重一大”事项上会情况及请示报备情况纪检专项检查。
- ◆ 11 月 26 日，向国资委政治处上报团支部“对标定级”自评表。
- ◆ 11 月 27 日，完成 2020 年第四季度党员党费的收缴并上交国资委党委。

智库咨询

- ◆ 编写完成北京市集体土地征收与房屋拆迁管理制度优化研究。
- ◆ 赴自然资源部不动产登记中心参加建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场交易规则研究验收会。
- ◆ 协助区发改委完成市政府投资项目 1-10 月投资情况报告编制；
- ◆ 协助区发改委配合市政府投资项目投资调度会相关工作；
- ◆ 协助区发改委完成 11 月市政府投资项目月报填报审核督办。
- ◆ 参加 2020 年市政府投资项目工作推进会。
- ◆ 协助区发改委对 2021 年投资项目库进行完善补充。
- ◆ 协助区发改委完善关于 2021 年固定资产投资调控思路及政府投资和重点工程计划安排建议的汇报。

最新政策

国务院办公厅关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见

□ 国办发〔2020〕43 号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

近年来，我国农业结构不断优化，区域布局趋于合理，粮食生产连年丰收，有力保障了国家粮食安全，为稳定经济社会发展大局提供坚实支撑。与此同时，部分地区也出现耕地“非粮化”倾向，一些地方把农业结构调整简单理解为压减粮食生产，一些经营主体违规在永久基本农田上种树挖塘，一些工商资本大规模流转耕地改种非粮作物等，这些问题如果任其发展，将影响国家粮食安全。各地区各部门要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，认真落实党中央、国务院决策部署，采取有力举措防止耕地“非粮化”，切实稳定粮食生产，牢牢守住国家粮食安全的生命线。经国务院同意，现提出以下意见。

一、充分认识防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的重要性紧迫性

（一）坚持把确保国家粮食安全作为“三农”工作的首要任务。随着我国人口增长、消费结构不断升级和资源环境承载能力趋紧，粮食供需仍将维持紧平衡态势。新冠肺炎疫情全球大流行，国际农产品市场供给不确定性增加，必须以稳定国内粮食生产来应对国际形势变化带来的不确定性。各地区各部门要始终绷紧国家粮食安全这根弦，把稳定粮食生产作为农业供给侧结构性改革的前提，着力稳政策、稳面积、稳产量，坚持耕地管控、建设、激励多措并举，不断巩固提升粮食综合生产能力，确保谷物基本自给、口粮绝对安全，切实把握国家粮食安全主动权。

（二）坚持科学合理利用耕地资源。耕地是粮食生产的根基。我国耕地总量少，质量总体不高，后备资源不足，水热资源空间分布不匹配，确保国家粮食安全，必须处理好发展粮食生产和发挥比较效益的关系，不能单纯以经济效益决定耕地用途，必须将有限的耕地资源优先用于粮食生产。各地区各部门要认真落实重要农产品保障战略，进一步优化区域布局和生产结构，实施最严格的耕地保护制度，科学合理利用耕地资源，防止耕地“非粮化”，切实提高保障国家粮食安全和重要农产品有效供给水平。

（三）坚持共同扛起保障国家粮食安全的责任。我国人多地少的基本国情决

定了必须举全国之力解决 14 亿人口的吃饭大事。各地区都有保障国家粮食安全的责任和义务，粮食主产区要努力发挥优势，巩固提升粮食综合生产能力，继续为全国作贡献，产销平衡区和主销区要保持应有的自给率，确保粮食种植面积不减少、产能有提升、产量不下降，共同维护好国家粮食安全。

二、坚持问题导向，坚决防止耕地“非粮化”倾向

（四）明确耕地利用优先序。对耕地实行特殊保护和用途管制，严格控制耕地转为林地、园地等其他类型农用地。永久基本农田是依法划定的优质耕地，要重点用于发展粮食生产，特别是保障稻谷、小麦、玉米三大谷物的种植面积。一般耕地应主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产。耕地在优先满足粮食和食用农产品生产基础上，适度用于非食用农产品生产，对市场明显过剩的非食用农产品，要加以引导，防止无序发展。

（五）加强粮食生产功能区监管。各地区要把粮食生产功能区落实到地块，引导种植目标作物，保障粮食种植面积。组织开展粮食生产功能区划定情况“回头看”，对粮食种植面积大但划定面积少的进行补划，对耕地性质发生改变、不符合划定标准的予以剔除并及时补划。引导作物一年两熟以上的粮食生产功能区至少生产一季粮食，种植非粮作物的要在一季后能够恢复粮食生产。不得擅自调整粮食生产功能区，不得违规在粮食生产功能区内建设种植和养殖设施，不得违规将粮食生产功能区纳入退耕还林还草范围，不得在粮食生产功能区内超标准建设农田林网。

（六）稳定非主产区粮食种植面积。粮食产销平衡区和主销区要按照重要农产品区域布局及分品种生产供给方案要求，制定具体实施方案并抓好落实，扭转粮食种植面积下滑势头。产销平衡区要着力建成一批旱涝保收、高产稳产的口粮田，保证粮食基本自给。主销区要明确粮食种植面积底线，稳定和提高粮食自给率。

（七）有序引导工商资本下乡。鼓励和引导工商资本到农村从事良种繁育、粮食加工流通和粮食生产专业化社会化服务等。尽快修订农村土地经营权流转管

（下接第 5 版）

（上接第 2 版）

理办法，督促各地区抓紧建立健全工商资本流转土地资格审查和项目审核制度，强化租赁农地监测监管，对工商资本违反相关产业发展规划大规模流转耕地不种粮的“非粮化”行为，一经发现要坚决予以纠正，并立即停止其享受相关扶持政策。

（八）严禁违规占用永久基本农田种树挖塘。贯彻土地管理法、基本农田保护条例有关规定，落实耕地保护目标和永久基本农田保护任务。严格规范永久基本农田上农业生产经营活动，禁止占用永久基本农田从事林果业以及挖塘养鱼、非法取土等破坏耕作层的行为，禁止闲置、荒芜永久基本农田。利用永久基本农田发展稻渔、稻虾、稻蟹等综合立体种养，应当以不破坏永久基本农田为前提，沟坑占比要符合稻渔综合种养技术规范通则标准。推动制订和完善相关法律法规，明确对占用永久基本农田从事林果业、挖塘养鱼等的处罚措施。

三、强化激励约束，落实粮食生产责任

（九）严格落实粮食安全省长责任制。各省、自治区、直辖市人民政府要切实承担起保障本地区粮食安全的主体责任，稳定粮食种植面积，将粮食生产目标任务分解到市县。要坚决遏制住耕地“非粮化”增量，同时对存量问题摸清情况，从实际出发，分类稳妥处置，不搞“一刀切”。国家发展改革委、农业农村部、国家粮食和储备局等部门要将防止耕地“非粮化”作为粮食安全省长责任制考核重要内容，提高粮食种植面积、产量和高标准农田建设等考核指标权重，细化对粮食主产区、产销平衡区和主销区的考核要求。严格考核并强化结果运用，对成绩突出的省份进行表扬，对落实不力的省份进行通报约谈，并与相关支持政策和资金相衔接。

（十）完善粮食生产支持政策。落实产粮大县奖励政策，健全粮食主产区利

益补偿机制，着力保护和调动地方政府重农抓粮、农民务农种粮的积极性。将省域内高标准农田建设产生的新增耕地指标调剂收益优先用于农田建设再投入和债券偿还、贴息等。加大粮食生产功能区政策支持力度，相关农业资金向粮食生产功能区倾斜，优先支持粮食生产功能区内目标作物种植，加快把粮食生产功能区建成“一季千斤、两季一吨”的高标准粮田。加强对种粮主体的政策激励，支持家庭农场、农民合作社发展粮食适度规模经营，大力推进代耕代种、统防统治、土地托管等农业生产社会化服务，提高种粮规模效益。完善小麦稻谷最低收购价政策，继续实施稻谷补贴和玉米大豆生产者补贴，继续推进三大粮食作物完全成本保险和收入保险试点。积极开展粮食生产薄弱环节机械化技术试验示范，着力解决水稻机插、玉米籽粒机收等瓶颈问题，加快丘陵山区农田宜机化改造。支持建设粮食产后烘干、加工设施，延长产业链条，提高粮食经营效益。

（十一）加强耕地种粮情况监测。农业农村部、自然资源部要综合运用卫星遥感等现代信息技术，每半年开展一次全国耕地种粮情况监测评价，建立耕地“非粮化”情况通报机制。各地区要对本区域耕地种粮情况进行动态监测评价，发现问题及时整改，重大情况及时报告。定期对粮食生产功能区内目标作物种植情况进行监测评价，实行信息化、精细化管理，及时更新电子地图和数据库。

（十二）加强组织领导。各省、自治区、直辖市人民政府要按照本意见要求，抓紧制定工作方案，完善相关政策措施，稳妥有序抓好贯彻落实，于 2020 年年底前将有关落实情况报国务院，并抄送农业农村部、自然资源部。各有关部门要按照职责分工，切实做好相关工作。农业农村部、自然资源部要会同有关部门做好对本意见执行情况的监督检查。

国务院办公厅

2020 年 11 月 4 日

政策解读

牢牢守住国家粮食安全的生命线 ——农业农村部负责人解读《关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见》

国务院办公厅印发了《关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见》（以下简称《意见》）。日前，农业农村部有关负责人就《意见》出台的背景、有关要求、如何贯彻落实等问题，接受记者专访。

问：请您介绍一下《意见》出台的背景和重要意义？

答：习近平总书记强调，解决好吃饭问题，始终是治国理政的头等大事。近年我国农业结构不断优化，区域布局趋于合理，粮食生产连年丰收，连续 6 年保持在 1.3 万亿斤以上，为稳定经济社会发展大局提供坚实支撑。与此同时，部分地区也出现耕地“非粮化”倾向，一些地方把农业结构调整简单理解为压减粮食生产，一些经营主体违规在永久基本农田上种树挖塘，一些工商资本大规模流转耕地改种非粮作物等，这些问题如果任其发展，将影响国家粮食安全。随着我国人口数量增长、消费结构不断升级和资源环境承载力趋紧，粮食产需仍将维持紧平衡态势；今年突如其来的新冠肺炎疫情，使粮食等大宗农产品贸易链、供应链受到冲击，国际农产品市场供给不确定性增加。必须坚持把确保国家粮食安全作为“三农”工作的首要任务，以稳定国内粮食生产来应对国际形势变化带来的不确定性，将有限的耕地资源优先用于粮食生产，采取有力措施防止耕地“非粮化”，着力稳政策、稳面积、稳产量，牢牢守住国家粮食安全的生命线。

党中央、国务院对此高度重视，习近平总书记多次作出重要指示，李克强总理提出明确要求。贯彻落实党中央、国务院决策部署，农业农村部会同国家发展改革委、财政部、自然资源部、司法部、国家粮食和物资储备局、国家林草局研究起草了意见稿，以国务院办公厅文件印发。《意见》强调，各地各部门要充分认识到防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的重要性紧迫性，把确保国家粮食安全作为“三农”工作的首要任务，科学合理利用耕地资源，共同扛起保障国家粮食安全的责任；要坚持问题导向，明确耕地利用优先序，加强粮食生产功能区监管，稳定非主产区粮食种植面积，有序引导工商资本下乡，严禁违规占用永久基本农田种树挖塘；要坚持激励约束相结合，严格落实粮食安全省长责任制，完善粮食生产支持政策，加强耕地种粮情况监测，确保各项任务落实到位。

问：《意见》对如何科学合理利用耕地资源提出了什么要求？

答：耕地是粮食生产的根基。我国耕地总量少，质量总体不高，后备资源不足。面对农产品生产需求多样化，必须处理好发展粮食生产和发挥比较效益的关系，不能单纯以经济效益决定耕地用途，必须集中力量把最基本最重要的保住，将有限的耕地资源优先用于粮食生产，确保谷物基本自给、口粮绝对安全。对此，《意见》提出要科学合理利用耕地资源，明确耕地利用优先序。首先，永久基本农田要重点用于发展粮食生产，特别是保障稻谷、小麦、玉米三大谷物的种植面积。其次，一般耕地应主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产。第三，在优先满足粮食和食用农产品生产基础上，适度用于非食用农产品生产。对市场明显过剩的非食用农产品，要加以引导，防止无序发展。

问：《意见》对加强粮食生产功能区监管和建设有什么考虑？

答：粮食生产功能区是在永久基本农田中，划定的水土资源条件较好、基础设施较为完善、相对集中连片的地块，是确保粮食产能的核心区域，是稳定口粮种植面积的重要基础。按照国务院办公厅关于建立粮食生产功能区和重要农产品生产保护区的指导意见建议要求，目前各地已划定 9 亿亩粮食生产功能区，并基本完成上图入库，精准落实到地块。据测算，粮食生产功能区建成后，可以保障我国 95% 的口粮和 90% 以上的谷物需求。按照《意见》要求，将从两方面入手，发挥粮食生产功能区在确保国家粮食安全中的作用。一方面，加强监管，防止粮食生产功能区弱化粮食生产。把粮食生产功能区落实到地块，引导种植目标作物，保障粮食种植面积。组织开展粮食生产功能区划定情况“回头看”，对粮食种植面积大但划定面积少的进行补划，对耕地性质已发生改变、不符合划定标准的予以剔除并及时补划。引导作物一年两熟以上的粮食生产功能区至少生产一季粮食，种植非粮作物的要在种植一季后能够恢复粮食生产。不得擅自调整粮食生产功能区，不得违规在粮食生产功能区内建设种植和养殖设施，不得违规将粮食生产功

（下接第 6 版）

（上接第 5 版）

能区纳入退耕还林还草范围，不得在粮食生产功能区内超标准建设农田林网。另一方面，加大政策支持力度，稳定粮食种植面积。研究制定加强粮食生产功能区建设的意见，建立精准支持政策体系，推动相关农业资金向粮食生产功能区倾斜，优先支持粮食生产功能区内目标作物种植。把粮食生产功能区作为高标准农田建设重点，加快建成“一季千斤、两季一吨”的高标准粮田，提升粮食综合生产能力。

问：《意见》在调动农民种粮积极性上有什么考虑？

答：近年我国粮食生产成本刚性上涨，种粮效益持续下滑，农民种粮积极性受到影响。按照《意见》部署，将坚持多措并举、多管齐下，提升种粮比较效益，保障农民种粮基本收入，让种粮农民有甜头有盼头。强政策，加强对种粮主体的政策激励，支持家庭农场、农民合作社发展粮食适度规模经营。完善小麦稻谷最低收购价政策，继续实施稻谷补贴和玉米大豆生产者补贴。提效益，培育粮食产业化联合体，支持建设粮食产后烘干、加工设施，打通粮食生产流通上下游产业链，提高粮食经营效益。降成本，大力推进代耕代种、统防统治、土地托管等农业生产社会化服务，积极开展粮食生产薄弱环节机械化技术试验示范，着力解决水稻机插、玉米籽粒机收等瓶颈问题，加快丘陵山区农田宜机化改造，减轻劳动强度，降低粮食生产成本。防风险，推进三大粮食作物完全成本保险和收入保险试点，为粮食生产保驾护航。

问：《意见》将采取哪些措施来稳定各地区粮食生产？

答：我国人多地少的基本国情，决定了必须举全国之力解决 14 亿人的吃饭大事，各地区都有保障国家粮食安全的责任和义务。但近年来一些粮食产销平衡区自给率明显下降，主销区自给率持续低位下行，主销区和产销平衡区粮食净调入量明显增加。《意见》要求，粮食主产区要努力发挥优势，巩固提升粮食综合生产能力，继续为全国做贡献；产销平衡区和主销区要保持应有的自给率，确保粮食种植面积不减少、产能有提升、产量不下降，共同维护好国家粮食安全。

按照《意见》部署，下一步将采取激励和约束相结合措施，调动各地区重农抓粮积极性。细化要求，粮食产销平衡区和主销区要按照重要农产品区域布局及分品种生产供给方案要求，制定具体实施方案并抓好落实，扭转粮食种植面积下滑势头。产销平衡区要着力建成一批旱涝保收、高产稳产的口粮田，保证粮食基本自给。主销区要明确粮食种植面积底线，稳定和提高粮食自给率。压实责任，各地要切实承担起保障本地区粮食安全的主体责任，稳定粮食种植面积，将粮食生产目标任务分解到市县。强化粮食安全省长责任制考核，提高粮食种植面积、产量和高标准农田建设等考核指标权重，细化对粮食主产区、产销平衡区和主销

区的考核要求。严格考核并强化结果运用，对成绩突出的省份进行表扬，对落实不力的省份进行通报约谈，并与相关支持政策和资金衔接，切实发挥考核的“指挥棒”作用。利益补偿，健全粮食主产区利益补偿机制，落实产粮大县奖励政策，将省域内高标准农田建设产生的新增耕地指标调剂收益优先用于农田建设再投入和债券偿还、贴息等，让粮食生产大省大县种粮不吃亏、有动力。

问：《意见》对有序引导工商资本下乡、防止大规模流转耕地不种粮提出了哪些要求？

答：近年来，各地积极引导和规范工商资本下乡，在带动乡村产业发展、加强农村基础设施建设、促进农民增收等方面发挥了积极作用。但也出现了工商资本违反相关产业发展规划大规模流转耕地不种粮的现象。为此，《意见》将采取四方面措施解决。一是强化引导。强化政策激励和宣传引导，鼓励和引导工商资本发挥比较优势，到农村从事良种繁育、粮食加工流通和粮食生产专业化社会化服务等适合企业化经营、效益高、不与农民争利的领域，支持其与农户建立紧密利益联结机制，形成利益共同体，参与粮食全产业链发展。二是修订相关法规。修订农村土地经营权流转管理办法，规范工商企业等社会资本租赁农地行为，加强对土地经营权流转的规范管理，防止浪费农地资源、损害农民土地权益，让农民成为土地流转和规模经营的积极参与者和真正受益者。三是健全监管制度。督促各地抓紧依法建立健全工商资本流转土地资格审查和项目审核制度，为引导农村土地规范有序流转提供必要的制度支撑。四是坚决制止违规行为。强化租赁农地监测监管，对工商资本违反相关产业发展规划大规模流转耕地不种粮的“非粮化”行为，一经发现要坚决予以纠正，并立即停止其享受相关扶持政策。

问：为确保《意见》落实到位，将采取哪些举措？

答：为确保《意见》落实到位，农业农村部将会同有关部门做好四方面工作。一是摸清底数。底数搞不清楚，政策执行就会出现偏差。我们将指导各地对本区域耕地种粮情况进行动态监测评价，摸清“非粮化”底数，从实际出发，分类稳妥处置，不搞“一刀切”。同时采取坚决措施，遏制增量问题，确保粮食生产稳定发展。二是加强监测评价。运用卫星遥感等现代信息技术，每半年开展一次全国耕地种粮情况监测评价，建立耕地“非粮化”情况通报机制。定期对粮食生产功能区内目标作物种植情况进行监测评价，实行信息化、精细化管理，确保粮食生产功能区粮食种植面积。三是强化监督检查。督促各地按要求抓紧制定工作方案，完善相关政策措施，稳妥有序抓好贯彻落实。对《意见》执行情况进行监督检查，及时发现问题、协调推动解决，确保各项任务落实落地。四是完善法律法规。进一步明确占用永久基本农田发展林果业、挖塘养鱼等的处罚措施，让防止耕地“非粮化”有法可依。

最新政策

自然资源部办公厅关于做好易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作的通知

□ 自然资办发〔2020〕25号

有关省、自治区、直辖市自然资源主管部门：

坚决打赢脱贫攻坚战，如期实现全面建成小康社会目标，是党中央作出的庄严承诺，是重大政治任务，是国之大事。易地扶贫搬迁是脱贫攻坚的重要内容，为确保搬迁群众“搬得出、稳得住、能脱贫”，巩固脱贫攻坚成果，现就做好易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作通知如下：

一、尽快完善审批手续，做到应发尽发

有关地方各级自然资源主管部门要进一步提高政治站位，增强责任感、使命感，带着对搬迁群众的感情，切实做好易地扶贫搬迁安置住房不动产登记，尽快将不动产权证书发放到搬迁群众手中，给搬迁群众一颗“定心丸”。要以“十三五”期间建档立卡搬迁人口的安置住房为主，地方政府认定的非建档立卡同步搬迁人口的安置住房可一并纳入工作范围，特事特办，设置绿色通道，统一组织，集中办理登记。

对手续完备的安置住房，于2020年底前完成登记发证。因规划许可、用地审批、竣工验收等手续不完善导致不能登记的，有关地方自然资源主管部门要与发展改革、扶贫等部门沟通协调，抓紧摸清情况，梳理问题清单。按照“缺什么补什么、谁审批谁负责”的原则，报请当地政府建立工作联动机制，采取联合会审

方式，尽快统一完善相关手续，及时办理不动产登记，做到安置住房不动产权证书应发尽发。

二、分类办理登记，简化工作流程

各地要按照《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《新时期易地扶贫搬迁工作百问百答》（发改振兴〔2019〕1068号）要求，根据安置住房土地性质和取得方式、安置方式，分类办理安置住房不动产登记，并在不动产登记簿和不动产权证书附记栏注明“易地扶贫搬迁保障性住房”。严格落实《关于免征易地扶贫搬迁有关政府性基金和行政事业性收费政策的通知》（财税〔2019〕53号）要求，对易地扶贫搬迁安置住房，一律不得收取不动产登记费。

使用国有土地建设的安置住房，按照国有建设用地使用权及房屋所有权办理登记。使用集体土地建设的安置住房，根据用地批准文件，办理宅基地使用权及房屋所有权登记或集体建设用地使用权及建（构）筑物所有权登记。安置住房首次登记和转移登记可合并办理。市、县人民政府应组织相关部门，统一获取办理安置住房登记所需规划、用地、竣工验收材料和搬迁群众身份证明、安置住房分

（下接第 7 版）

（上接第 6 版）

配（购买）凭证等。

对回购商品房或公租房、共有产权房、合户安置房、个人无产权住房等特殊类型安置住房，按照《新时期易地扶贫搬迁工作百问百答》相关政策办理不动产登记。

三、建立工作台账，狠抓任务落实

有关省级自然资源主管部门要尽快对接搬迁项目主管部门，准确把握本地区集中安置点和安置住房数量、分布，安置住房已登记的、具备登记条件尚未登记

的数量，暂时不能登记的原因类型及其数量，建立健全工作台账，实行挂账管理。各有关省级自然资源主管部门要将上述情况形成书面材料，连同汇总表格，于 6 月 5 日前报部登记局。

部建立易地扶贫搬迁安置住房不动产登记月报制度，各有关省级自然资源主管部门应于每月 5 日前，如实上报上月工作进度。各有关地方要制订工作计划，完善相关政策，健全工作机制，拿出过硬措施，狠抓任务落实。部将适时对各地易地扶贫搬迁安置住房不动产登记工作情况进行通报和督导。

自然资源部办公厅

2020 年 5 月 18 日

政策解读

解读：三部门对易地扶贫搬迁安置住房不动产登记提出要求

日前，自然资源部与国家发展改革委、国务院扶贫办联合印发《关于尽快完善易地扶贫搬迁安置住房手续 切实做好安置住房不动产登记的意见》（以下简称《意见》），明确要求“安置住房不动产登记工作要于 2021 年 6 月底前完成”。其中强调了三大要点：对于手续完善的安置住房，2020 年年底前完成登记发证；对于手续不完善的安置住房，应尽快完善手续，同时启动不动产登记办理程序；对于短期内难以完善手续的安置住房项目，由市、县人民政府制定工作方案，作出承诺后，办理不动产登记。

易地扶贫搬迁是精准扶贫“五个一批”的重要组成部分，是脱贫攻坚的标志性工程。目前，各地已完成易地扶贫搬迁工程项目建设任务，建档立卡贫困群众已全部搬迁入住，但仍存在部分搬迁安置项目手续不全、安置住房登记发证率低等问题。《意见》旨在贯彻落实党中央、国务院有关易地扶贫搬迁后续扶持工作要求，巩固脱贫攻坚成果，保护搬迁群众权益，给搬迁群众一颗“定心丸”。

《意见》提出，由市、县人民政府统一制定完善手续工作方案，根据“缺什么补什么，谁审批谁负责”原则，明确责任主体、措施和时限，抓紧完善手续。其中，针对规划、用地手续不完善问题明确了具体处理办法（国家允许深度贫困地区边建设边报批）。

《意见》提出，各地可结合实际，由市、县易地扶贫搬迁主管部门或乡（镇、街道）、建设单位等，统一获取办理登记所需的规划、用地、竣工验收、减免税收证明材料和经县级易地扶贫搬迁主管部门审核确认的搬迁群众身份信息、安置住房分配（购买）凭证等，代搬迁群众申请安置住房不动产登记。能通过部门信息共享获取的材料，市、县不动产登记机构不得要求申请主体另行提供。市、县不动产登记机构受理安置住房登记申请后，应在 10 个工作日内完成登记发证，并将登记簿信息及时接入国家不动产登记信息管理基础平台。严格落实《财政部 国家税务总局关于免征易地扶贫搬迁有关政府性基金和行政事业性收费政策的通知》（财税〔2019〕53 号）要求，安置住房不动产登记不得向搬迁群众收取不动产测绘、登记等费用，不得增加群众负担。

按照《意见》要求，市、县人民政府制定完善手续的工作方案，出具按时完善手续的承诺书，不动产登记机构依此办理不动产登记。安置住房手续完善后，及时提交不动产登记机构，以完善安置住房不动产登记档案。

此外，《意见》还明确，将安置住房项目完善手续承诺落实情况和不动产登记完成情况纳入脱贫攻坚整体考核验收范围，三部门将对各地落实情况进行检查。

（本文摘自中国自然资源报官方公众号）

热点关注

【生态产品价值实现案例】 北京市房山区史家营乡曹家坊废弃矿山生态修复及价值实现



近年来，各地探索构建“政府主导、企业和社会各界参与、市场化运作、可持续”的生态产品价值实现机制，取得了积极成效，形成了一批典型做法。为此，我们开设《生态产品价值实现案例》专栏，介绍我部推荐的一批生态产品价值实现案例。本期介绍“北京市房山区史家营乡曹家坊废弃矿山生态修复及价值实现”情况，敬请关注。

一、案例背景

北京市房山区史家营乡曹家坊矿区位于北京市西南部、中国房山世界地质公

园拓展区，由于开采历史较长，区域内森林植被损毁、水土流失、采空塌陷等问题突出，山体崩塌、泥石流等地质灾害易发，野生动植物物种急剧减少，自然生态系统严重退化，影响了该区域的可持续发展。根据北京市确定的“生态修复、生态涵养”的区域功能定位，2006 年至 2010 年期间，史家营乡用 5 年时间将全乡范围内的 142 座煤矿全部关闭，结束了当地的千年煤炭开采史；从 2010 年起，采取“政府引导、企业和社会各界参与”的模式，对曹家坊矿区开展生态修复，并引入市场主体发展生态产业。

经过十多年的持续努力，曹家坊矿区修复面积 2300 多亩，昔日的废弃矿山已转变为“绿水青山蓝天、京西花上人间”的百瑞谷景区，形成了旅游、文化、餐饮、民宿、绿化等产业，带动了“生态+旅游（民宿）”、“生态+文化”等多种业态共同发展，实现了黑色产业“退场”、绿色产业“接棒”的转型发展，以实际行动践行了“两山”理念，促进了生态产品价值实现。

二、具体做法

一是明晰产权，激发市场主体修复生态和发展产业的动力。为更好地推动曹家坊矿区的修复和保护，利用原有荒山、矿业用地、林地等发展替代产业，充分调动市场主体的积极性，曹家坊村于 2011 年按照 70 年的承包期，将矿区所在的后沟区域 4700 余亩集体林地承包经营权，统一流转给开展矿区生态修复的北京百瑞谷旅游开发有限公司，实现矿区修复项目建设权、林地经营权、产业项目开发权的“三权合一”。通过明晰产权、明确修复范围和厘清收益归属，有效调动

（下接第 8 版）

（上接第 7 版）

了市场主体投资矿山生态修复和发展产业的积极性。

二是采取“地形地貌整治+植被恢复”模式，科学开展矿区生态修复。为固定山体、防治地质灾害，在矿区内开展客土回填矿坑、边坡修复、鱼鳞坑围堰等生态修复措施，修建了 4000 余米的行洪渠，确保生态修复区域的安全。注重水环境修复，煤矿关闭后，区域内地下水不再因人工采煤活动而泄露，地下水位逐年增高；通过水土保持、自然净化等措施，区域内泉水日渐充沛，恢复了山泉自流、河水自然流淌的自然环境。注重植被恢复，种植了近 10 万株元宝枫、榆叶梅、金枝国槐等树种，在边坡地带种植草皮，使原来满目疮痍的矿山区域逐步恢复了绿水青山的本色，为替代产业和区域经济的发展创造了基础条件。

三是发展生态型产业，显化绿水青山的综合效益。按照“生态优先、绿色发展”的理念，结合曹家坊村生态修复治理成果，积极探索生态产品价值实现模式，将生态修复治理与文化旅游产业相结合，依托修复后的自然生态系统、地形地势、历史文化、矿业文化等，发掘抗日红色文化，建设北京百瑞谷景区，实施文旅融合发展，推动了传统采矿业向现代绿色生态旅游业的转型。在 9 年时间里，北京百瑞谷旅游开发公司共投资 3.5 亿元发展文化旅游产业，与曹家坊村达成合作经营意向，将景区利润的 10% 分配给村集体，并先后捐资 600 余万元用于村集体公益事业。此外，百瑞谷旅游开发公司还启动编制生态景区带动民宿发展方案，积极联合周边村民发展民宿产业，促使每家每户在生态建设和保护的同时，共享生态产品带来的红利，让百姓成为生态产品价值实现的受益者。

三、主要成效

一是增加了生态产品的数量，提升了生态产品的质量。曹家坊矿区森林覆盖率由 2009 年的 46.9% 提高到 2019 年的 69.6%，林木绿化率由 2009 年的 61.8% 提高到 2019 年的 89.4%，草地增加了 3.21 万平方米，多年断流的山泉在 2015 年恢复了自流，水质达到国家地下水 II 类标准。空气质量优良天数由 2010 年的 275 天增加到 2019 年的“全年全部优良”，空气质量从“污染”级别改善为 PM2.5 平均浓度 31 微克/立方米的优质状态，相较 2010 年 PM2.5 平均浓度下降了 18%。自然生态系统的恢复，使矿区内的生物多样性日益丰富，原来销声匿迹的白鹭、野鸭、野鸡等野生鸟类和野兔、野猪、孢子等野生动物回来在此觅食栖息。曹家坊矿区现有鸟类 33 科 99 种，植物 100 科 370 属 654 种，为周边居民提供了良好的生态环境和高质量的生态产品。



二是推进绿色生态、红色资源与生态产业的相得益彰，畅通了生态产品价值实现的渠道。百瑞谷景区设置了矿山修复区、矿业遗迹展示区、自然风光区、乡村民俗旅游区等多个功能分区，矿区文化、人文历史、自然风光成为该区域的“新资源”。山脚下利用废弃厂房改造的百瑞谷饭店，可容纳 400 余人同时就餐、近 160 名游客同时入住。随着生态环境的提升，毗邻矿区的萧克将军作战指挥所旧址等也成为重要的红色旅游资源，吸引各地游客前来参观。自矿区生态修复及景区建设以来，绿色生态、红色资源进一步带动了周边地区人员的就业和景区配套服务产业的发展，解决了曹家坊及周边村庄 260 余人的长期就业问题。2018 年以来，景区共接待游客 7.5 万余人次，旅游综合收入稳步增长，初步显化了“绿色”生态产品和“红色”文化资源的价值，打通了生态产品价值实现的路径。

三是促进了村民增收和乡村产业转型，生态产品价值外溢日益显现。随着生态环境的改善，矿区周边村庄从原来大多以煤为生，转变为依靠生态旅游开展多种经营，带动了史家营乡交通运输、餐饮服务、农副产品销售、民宿等相关业态，形成了“生态+产业”的发展模式，生态产品所蕴含的内在价值正在逐步转化为经济效益。随着矿区生态修复的持续推进，生态优势显化为经济优势，曹家坊村民的人均劳动所得已经从 2010 年煤矿关闭时的 14292.7 元/年，增长到 2018 年的 18940.4 元/年；史家营乡三次产业从业人员结构，从 2009 年的 47:26:27 转变为 2018 年的 36:2:62，第三产业从业人员比例大幅提高，基本实现了绿色产业转型发展。

热点关注

“三权分置”试点经验

一、落实宅基地集体所有权

虽然《物权法》和《土地管理法》等相关法律对集体所有权的行使主体和权能都有明确规定。但在实践操作上，还存在着集体所有权虚置、所有权落实不到位等问题，严重影响了农民集体各项权能的实现。为此，各地在落实所有权主体和权能等方面进行了针对性和创新性探索。

（一）在落实主体上，不少地方成立了村民事务理事会，着力发挥村民自治作用，履行所有者职责。有的成立专门的宅基地村民事务理事会或村民议事会，代表集体经济组织，行使所有权职责。例如，江西余江明确了村民事务理事会代表集体经济组织行使宅基地所有权，有效解决了宅基地所有权行使主体不清、长期缺位的问题，使宅基地集体所有权得到了进一步维护和巩固。有的加强制度建设，保障村民事务理事会和村民自治作用的有效发挥。例如，为了提高村民参与宅基地管理的积极性，四川泸县建立了“议事会管理、村公司经营、民主监督”的集体土地管理经营模式。明确规定，有关宅基地的分配、管理等重大事务，必须经过村民投票表决，超过一定的票数，才能通过。

（二）在落实权益上，强化宅基地收益权和处分权的落实，探索形成所有权的多种实现形式。按照《物权法》规定，农民集体所有权具有占有、使用、收益、处分的权利。但是由于宅基地的无偿无限期使用制度，使得不少农民认为宅基地是自己的私有财产，村集体无权干涉，常常不经村集体同意，擅自处分宅基地，严重影响了集体权益的落实，特别是收益权和处分权的落实。为此，一些地方在收益权和处分权的内涵及实现形式上下了很大功夫，取得了积极成效。一方面，细化宅基地

处分权的具体内涵探索具体的实现形式。在分配权方面，青海湟源县规定“农村宅基地分配由本集体经济组织负责”；在参与规划方面，晋江市对涉及村庄土地利用规划、宅基地分配流转等内容，按照民主决策、民主管理规则要求，由集体成员会议或代表会议表决决定；在收回权和经营权方面，松江、金寨、波源、旌德等地通过回购、统一改造闲置废弃宅基地，实现了村集体对宅基地的收回、经营管理权；在监督和流转审核权方面，江西余江出台了《关于进一步强化村民事务理事会对宅基地管理权责的通知》，明确了村民理事会对宅基地分配、收回、监督、有偿使用费收取、退出以及抵押担保等方面的审核和管理职责。湖北武汉利用农交所平台发布闲置农房和宅基地信息，在此过程中，出租人必须向村委会提交申请，由村委会审核出租人、空闲农房基本情况，审核同意后方可向相关部门提交信息。另一方面，细化所有权人收益权的具体内涵，探索了具体的实现形式。关于所有权人收益权的内涵，不少地方认为，由于宅基地所有权人是农民集体，对于因历史原因形成超标准使用宅基地的，宅基地有偿选位，土地征收中宅基地补偿，以及宅基地流转过程中的部分增值等收益，应归农民集体所有。例如、陕西高陵对一户多宅、不符合规划、非本集体经济组织成员继承占有的，收取每年、每平方米 2.5 元的有偿使用费；旌德等明确了村集体经济组织享有宅基地征收补偿收益权，并制定了收益分配比例；云南大理银桥碓溪村 2016 年开始试行对宅基地从事餐饮、民宿等经营活动征收收益调节金等政策，壮大了村集体经济组织的经济实力，所收有偿费的 70% 用于

（下接第 3 版）

（上接第8版）

环卫、道路、水电、绿化等村庄建设和村民公益事业。

二、保障宅基地农户资格权

资格权是在这次宅基地“三权分置”中首次提出来的，是一项全新的权利，在法学界也是一个新事物。对资格权的概念、权能、功能和实现途径，社会各界还有不少争议。对此，各地结合当地实际，进行了探索，取得了一些积极的有价值的成果。

（一）对资格权概念和内涵的认识上形成了一些共识。多数认为，资格权兼具身份权和财产权的双重属性，宅基地资格权就是农户宅基地取得权，不等于成员权。需要说明的是，在一些地方，资格权的对象范围有被放大的趋势。例如，余江、晋江等地规定，对于不是本集体成员，但是对本村作出过重大贡献或重大投资的人士，也可以考虑给予宅基地申请资格权。

（二）在资格权的认定和管理上积累了一定经验。在资格权的认定上，强化对“身份”和“户”的界定。关于“身份”的界定，多数地方以拥有一定年限的当地“户籍”作为基本前提，对于没有取得当地户籍，但又具有相应条件的，由集体经济组织认定。这里的“相应条件”指的是因国家重大工程及政策移民且重新分配获得土地的，或者户籍不在集体经济组织但长期生活居住于本集体经济组织且在城镇和农村均无房的人员，即取得宅基地资格权。关于“户”的界定，一种是以公安部门核发的户籍登记为依据，另一种是通过村集体经济组织认定的“户”。在资格管理上，探索建立资格权管理平台、名录库以及资格权证制度。例如，江苏武进为配合宅基地农户资格权认定工作的开展，研究开发了宅基地农户资格数据管理软件，并对软件的功能进行有条件的设定，规定具体操作人员的权限，严格规范对数据库中户和成员进行修改和增减的程序。安徽旌德颁发了全国第一本包含资格权的农村宅基地“三权分置”证书，随后，浙江象山、德清等地也颁发了类似的权证。

（三）在资格权的权能界定和实现形式上进行了探索。关于资格权的权能。从各地探索看，主要有取得、有限流转（置换）、保留、收益等权利。在取得方面，可以凭资格权无偿获得在本集体经济组织当期的宅基地或住房，也可以通过市场化方式配置资格权。例如，义乌市制定了《义乌市农村经济组织成员资格界定指导意见》，发放资格权证鼓励资格权益上市交易，规定资格权可以在村集体经济组织内部进行流转，政府确定最低保护回购价，并规定资格权益可以质押；在有限流转方面，衢州市区、诸暨市、义乌市积极探索“地票”“房票集地券”等模式，对因农村土地综合整治需要退出宅基地或有意愿进城镇集聚安置的农户，采取货币、房票、地票、“集地券”以及保障性住房等方式进行补偿，激励农户退还宅基地；在保留方面，针对暂时不能提供宅基地的农户，保留其资格权。例如，湖北宣城规定，户籍在本集体经济组织，因升学、暂时外地工作和生活、失地后招工进厂、服兵役、服刑人员等保留宅基地成员资格。同时，为了促进农民进城居住，一些地方还探索建立了“权证”制度，通过发放宅基地使用资格证书，在一定时期内保留资格权。为了促进农民进城居住，又防止农民在城市生存不下去，导致流离失所，解决农民进城落户的后顾之忧，在空间置换方面，一些地方探索宅基地资格权的空间置换和异地申请。例如，泸县等地采取以“宅基地换养老”方式；在收益方面，一些地方规定，宅基地被征收，或使用权流转后，资格权人应享受相关收益。例如，《旌德县农村宅基地“三权分置”登记发证暂行办法》第十三条规定：“房产及宅基地被国家依法征收，房产补偿归使用权人所有，宅基地补偿归所有权人和资格权人共有，其收益分配方案由村民委员会自行制定，但所有权人收益最高不能超过30%。”同时，目前各地在宅基地出租过程中，收益主要归资格权人所有。

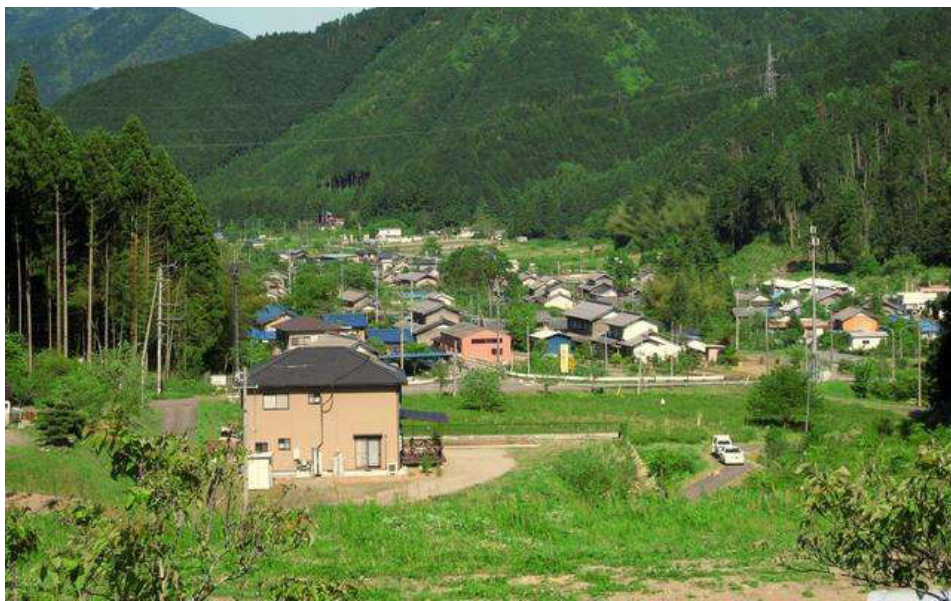
三、适度放活宅基地和农房使用权

放活宅基地和农房使用权，激活沉睡的土地资产，是实施宅基地“三权分置”的核心内容。围绕宅基地使用权的概念、内涵、权能、功能和放活使用权的具体实现形式等，各地从理论上和实践上进行了探索。特别是在出租、转让、抵押入股等方面积累了丰富的经验，形成了不少亮点。

（一）对宅基地使用权的内涵和权能进行了探索。实践中有物权论也有债权论，但无论是物权论，还是债权论，在宅基地使用权的权能方面，几乎都是一致的，即，宅基地使用权人依法对宅基地享有占有、使用、收益和有限处分的权利。从各地宅基地使用权的实现形式看，以出租为主，还有转让、抵押、入股、继承、置换、赠与等形式。

（二）关于出租的实现形式。出租已经成为盘活闲置宅基地和农房的主要方式。目前的租赁形式很多。从租赁的主体看，有集体经济组织收购后统一租赁的，有市场化企业收购或收租后统一租赁的，也有农户自己出租经营的，还有通过与合作企业入股进行经营的。例如，义乌已完成新农村建设的村庄共有41544宗宅基地，其农房出租比率达到了95%以上。

（三）关于抵押的实现形式。既有以房屋抵押的，也有“连房带地”一起抵押的。按照《物权法》，农村宅基地使用权是不能抵押的。但是按照《担保法》，农房是可以抵押的。因此，不少地方通过农房抵押，带动宅基地一起抵押，形成了事实上的宅基地抵押。福建晋江将宅基地价值增加到抵押评估价值中，贷款额度从原先的40%提升至60%，创新了宅基地权益实现方式，发挥了宅基地用益物权的规模化效应。同时，一些试点要求，抵押人在以宅基地或农房抵押时，必须保证除抵押物之外，还有基本的居住条件，以避免宅基地被司法处置时造成农民无家可归的社会问题。



（四）关于转让的实现形式。主要亮点在于在转让范围上扩大买受人范围。不少试点探索了扩大买受人范围，突破了“宅基地只能在本集体经济组织成员之间转让”的有关规定，将流转范围扩大到整个乡镇，甚至整个县域范围；转让形式上，既有实物转让的方式，也有以指标或地票等流转的方式；转让程序上，规范转让审核流程。如浙江义乌规定，宅基地转让的前提是，必须拥有合法的不动产权证，且保证人均15平方米的自住面积，转让的宅基地使用年限最高为70年，并按宅基地基准地价的20%向村集体缴纳土地所有权收益。

（五）关于作价入股的实现形式。从地方实践看，有农户将腾退的宅基地使用权以入股、联营方式自主招引业主经营，也有推行村民“以地入社按宅占股、以股分红”的机制。

另外，为了保障宅基地“三权分置”的推进，各地都十分注重规划编制、确权登记、基准地价评估以及集体产权制度改革、农村住房制度改革等相关基础工作和配套改革工作。截至2018年12月，全国33个试点地区腾退出零星、闲置的宅基地约14万户、8.4万亩，办理农房抵押贷款5.8万宗、111亿元。例如，福建晋江通过“指标置换、资产置换、货币补偿、借地退出”等4种方式腾退宅基地6345亩，为农村产业发展提供了较为充足的用地空间。

宅基地制度改革通过解决历史遗留问题，保障了农民土地权益，形成了多样的农民住房保障形式，有效满足了农民的乡元化居住需求。农房抵押、有偿退出、流转等制度设计，增加了农民财产性收入。但是，由于宅基地“三权分置”是一项全新的改革举措，许多法理和理论的问题尚在探索之中，实践操作上也面临不少问题和难点：在所有权行使上，存在着所有权虚置，特别是处分权落实不到位等问题；在资格权的保障上，存在着资格权的权能、认定和实现形式等问题；在使用权的放活上，面临着使用权的属性、权能、实现形式以及法律障碍等问题。而且，宅基地底数不清的问题仍较突出，基于“多规合一”的村庄规划编制滞后，房地一体登记的比例还不高与宅基地“三权分置”改革密切相关的户籍制度改革、农村住房制度改革、集体产权制度改革、相关政策法规的修改等，目前还难以满足宅基地“三权分置”改革的需要，需要加快完善，及时跟进。因此，新修改的《土地管理法》并没有将“三权分置”的内容纳入修改范围，待形成比较成熟的制度经验后再进行立法规范。

（摘自国土自然资源空间规划公众号）

国务院金融委：严厉处罚“逃废债”行为

11月21日，中共中央政治局委员、国务院副总理、国务院金融稳定发展委员会（以下简称金融委）主任刘鹤主持召开金融委第四十三次会议，研究规范债券市场发展、维护债券市场稳定工作。金融委成员单位有关负责同志参加会议。

会议指出，党中央、国务院高度重视资本市场健康可持续发展。我国债券市场改革开放不断深化，服务实体经济功能持续增强，市场整体稳健运行。近期违约个案有所增加，是周期性、体制性、行为性因素相互叠加的结果。要坚持稳中求进工作总基调，按照市场化、法治化、国际化原则，处理好促发展与防风险的关系，推动债券市场持续健康发展。

会议要求，一是提高政治站位，切实履行责任。金融监管部门和地方政府要从大局出发，按照全面依法治国要求，坚决维护法制权威，落实监管责任和属地责任，督促各类市场主体严格履行主体责任，

建立良好的地方金融生态和信用环境。二是秉持“零容忍”态度，维护市场公平和秩序。要依法严肃查处欺诈发行、虚假信息披露、恶意转移资产、挪用发行资金等各类违法违规行，严厉处罚各种“逃废债”行为，保护投资人合法权益。三是加强行业自律和监督，强化市场约束机制。发债企业及其股东、金融机构、中介机构等各类市场主体必须严守法律法规和市场规则，坚持职业操守，勤勉尽责，诚实守信，切实防范道德风险。四是加强部门协调合作。健全风险预防、发现、预警、处置机制，加强风险隐患摸底排查，保持流动性合理充裕，牢牢守住不发生系统性风险的底线。五是继续深化改革。要深化债券市场改革，建立健全市场制度，完善市场结构，丰富产品服务。要深化国有企业改革，提升运行的质量和效率。

刘鹤：坚持房住不炒定位 完善长租房政策

11月25日，国务院副总理、国务院金融稳定发展委员会主任刘鹤在《人民日报》撰文指出，增强消费对经济发展的基础性作用，全面促进消费，提升传统消费，培育新型消费，发展服务消费。

此外，发挥投资对优化供给结构的关键作用，拓展投资空间，优化投资结构，推动企业设备更新和技术改造，推进一批强基础、增功能、利长远的重大项目建设。

其表示，房地产业影响投资和消费，事关民生和发展。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，

坚持租购并举、因城施策，完善长租房政策，促进房地产市场平稳健康发展。

11月3日，中共中央发布关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议。其中也指出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，租购并举、因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。

住建部：进一步精简建设工程企业资质审批条件

11月24日，国新办举行国务院政策例行吹风会，介绍深化测绘资质改革和建设工程企业资质管理制度改革有关情况。

住房和城乡建设部副部长易军在会上表示，未来经过改革，建设工程企业现有的593项企业资质类别和等级将压减至245项。同时，将进一步精简企业资质审批条件，特别是要精简资质标准。

易军在介绍建设工程企业资质管理制度改革的有关情况时指出，健全企业资质管理制度、放宽市场准入是工程建设领域深化“放管服”改革、优化营商环境的重要内容。

按照国务院部署要求，住建部会同有关部门在充分研究论证的基础上，起草了《建设工程企业资质管理制度改革方案》，11月11日国务院常务会议审议通过了《改革方案》，共提出了六个方面的改革举措：

一是精简资质类别，归并等级设置。将大幅压减企业资质类别和等级，改革后，现有的593项企业资质类别和等级将压减至245项，其中勘察资质由26项压减为7项，设计资质由395项压减为156项，施工资质由138项压减为61项，监理资质由34项压减为21项，压减幅度为59%。

二是放宽准入限制，激发企业活力。在压减资质数量的同时，将进一步精简企业资质审批条件，特别是要精简资质标准，重点考虑放宽资金、人员、业绩、技术装备等指标要求，大幅放宽准入限制。

三是下放审批权限，方便企业办事。将开展企业资质审批权下放试点，试点内容是：除最高等级综合资质和需跨部门审批的资质外，将其他等级资质下放至省级及以下有关主管部门审批。同时，加强对试点地区的监督指导，对存在违规审批的，住建部将严肃处理并收回审批权。

四是优化审批服务，推行告知承诺制。将加快推行资质审批告知承诺制，大幅削减不必要的证明材料，全面实行全程网上申报和审批，大幅提升企业资质审批的规范化和便利化水平。

五是加强事中事后监管，保障工程质量安全。将加大审批后动态监管力度，积极推进信用体系建设。强化个人职业资格管理，建立个人执业责任保险制度。

六是完善招投标制度，发挥市场机制作用。将继续完善招投标制度，优化调整招标条件设置，引导建设单位更多从企业实力、技术力量、管理经验等方面选择企业，推行工程担保和保险制度。

北京：实施房屋建筑等联合验收机制，对失信行为联合惩戒

11月30日，北京市住房和城乡建设委下发《关于印发〈北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理暂行办法〉的通知》，北京将大力推行联合验收制度，强化建设工程质量安全监管。

该机制重点针对，联合验收专项督查发现的改革推进力度不强、验收事项深度融合不够、验收效率和服务水平不高等痛点难点堵点问题。

《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理暂行办法》（以下简称“《暂行办法》”）通过构建全流程覆盖、全过程管理、全方位服务的联合验收体系，强化政府部门内部协同联动，推动政府职能从重审批向强监管、优服务转变。

在建立健全基于风险的工程管理和验收模式方面，《暂行办法》规定，在工程开工前，建设单位综合考虑“工程规模”“建造技术要求”“周边环境情况”“预期用途及人员密集情况”“超规模危大分部分项工程数目”等因素，确定项目综合风险等级；工程建设过程中，政府相关主管部门和企业主体根据项目风险等级实施差别化管理，提高管理精准度和监管效率；工程完工后，依据项目综合风险等级分类实施联合验收。

风险管理是国际通行的先进管理理念。《暂行办法》要求，建设单位等参建主体和政府相关主管部门根据项目综合风险等级实施差别化管理，切实落实企业主体责任和政府监管责任。

《暂行办法》在完善联合验收机制方面进行了一些改革举措。构建“多验合一”高效验收体系，由住房城乡建设主管部门统一组织相关主管部门集中实施现场验收，加强部门间协作，提高验收质量和服务水平。

“一取消”，取消水务主管部门对配套节水设施竣工的现场验收，改革为事前承诺、事后抽查，水务主管部门根据建设单位承诺情况，直接核定用水计划指标，并在联合验收后加强日常监督抽查力度。

“二合并”，合并重大建设项目档案验收和城建档案验收。对于联合验收涉及政府固定资产投资的重大建设项目，由规划自然资源主管部门通知档案行政管理部门一并实施档案验收，档案行政主管部门不再对项目档案进行单独验收。

“三整合”，整合住房城乡建设主管部门开展的竣工验收质量监督、消防验收和人防部门开展的人防工程竣工验收，实现统一开展现场验收，统一出具验收意见；“四优化”，优化规划验收、城建档案验收、特种设备使用登记、停车设施验收，明确现场验收内容，对于不参加现场验收的，限时出具验收意见。

《暂行办法》提出推行“事前告知承诺、事中事后监管”模式。联合验收实行综合告知承诺制，在建设单位办理规划许可手续时，将各主管部门涉及项目建设具体要求、验收流程、验收标准等告知事项和需建设单位承诺事项，汇总形成综合告知承诺书提前一次性告知，并在相关平台实时公示供建设单位及时获取。验收完成后，重点对建设单位承诺事项进行抽查，发现存在未兑现承诺事项等失信行为的，实施联合失信惩戒。