

热点新闻

区委组织部部长张厚明一行到新城投公司 宣布总经理任命



7月7日，区委常委、组织部部长张厚明同志带队到新城投公司宣布总经理欧新刚同志的任命决定。区国资委党委书记、主任樊宗军，区委组织部副部长王宁宁，公司领导班子、中层以上领导干部参加会议。

会上，王宁宁同志宣布了房山区委的决定，由欧新刚同志担任新城投公司总经理职务。

欧新刚同志表态发言时表示，在新的岗位上将继续加强学习、严于律己，沉下身子、深入一线，尊重和团结班子成员，认真贯彻落实董事会各项工作部署，着力提高公司的经营管理水平，全力推进公司高质量发展。

朱婧琨同志首先对组织的充分信任和大力支持表示感谢。她表态道，将坚决

拥护组织决定，全力支持新刚同志开展工作，也希望新刚同志迅速转变角色，做担当作为的榜样，做廉洁自律的表率。新城投公司在各级领导的关心、关爱下已走过六个年头，取得了一定的成绩，但也倍感责任重大。未来将与新刚同志一起并肩作战，为“一区一城”新房山建设贡献力量，不辜负各级领导的信任！

随后樊宗军同志作表态发言。感谢区委区政府多年来对国企干部的关心和培养。希望新刚同志上任后，主动挑重担、解难题、打硬仗。区国资委将在区委区政府的正确领导下，培养出更多对党忠诚、勇于创新、治企有方、兴企有为、清正廉洁的国企好干部。

最后，张厚明同志讲话时指出，新城投公司发展势头强劲，六年来在助力城乡建设，推动区域发展以及近期疫情防控设施建设、改造任务中做出了重大贡献，充分展现了国企的责任与担当。他表示董事长朱婧琨同志自2021年初书记、董事长、总经理一人兼的情况下，克服了很多困难，付出了很多辛苦，取得了很好的成绩。新刚同志思路清晰、执行力强，任职后要尽快掌握公司全面业务，发挥优势、科学谋划、主动创新，不断加强经营管理。他对新城投公司下一步工作提出具体要求：一是聚焦主业，加快重点任务落地落实。二是发扬优势，加强企业人才队伍建设。三是加强党的建设，为企业发展提供政治保障。

接下来，新城投公司将在领导班子带领下，继续发扬新城投公司“舍我其谁、勇扛重任”的担当精神和“咬紧牙关、跟上节奏”的拼搏精神。在区委区政府正确领导下，用敬业刷新“新城速度”，用专业创造“新城奇迹”，为“一区一城”新房山建设贡献新城力量！

新城投公司召开 2022 年二季度安全生产专题会



7月12日，新城投公司召开2022年二季度安全生产专题会。会议由公司董事长朱婧琨主持，总经理欧新刚及公司领导班子在总部二会参加会议，各部门及子公司负责人、各项目工程部、安全管理人员线上参会。

会议传达学习了7月11日全国安全生产电视电话会议精神和上级相关通知文件要求。会议总结了公司二季度安全生产及疫情防控工作开展情况并通报了当前存在的问题，结合公司实际，对三季度公司安全管理和疫情防控工作进行详细部署。



公司总经理欧新刚就公司汛期安全、维稳保障等提出详细部署。公司副总经理邓凯就当前疫情形势，对公司疫情防控工作做了进一步部署。

董事长朱婧琨同志强调：

要进一步提高思想站位，坚守底线。公司在疫情防控和保项目节点的双重压力下，必须统筹做好常态化疫情防控和安全生产工作，坚决守住红线底线。

要进一步强化风险意识，关注重点。各项目要结合实际，全面梳理风险点，有针对性的防范化解重大风险。

要进一步压紧压实责任，做好落实。公司各级人员，要履职尽责，强化思想自觉，带动责任落实，扎实抓好各项安全生产和疫情防控工作，为党的二十大胜利召开营造安全稳定环境。

新城投公司负责实施的西潞街道固村 土地整治项目通过验收！



施工前图片



施工后图片

西潞固村土地整治项目新增耕地面积 413.79 亩，在已验收项目中建设规模最大、新增耕地指标产出最多，保障了重大项目顺利落地。

实施过程中，以问题为导向化解难题，多举措保障目标按计划实现。

一是争取上级支持。通过区长专题会、工作专报等形式争取上级大力支持。由主管区长亲自组织专题会调度，督促乡镇尽快解决进场、垃圾清运等

问题，加快项目进度。

二是加强向下赋能。形成负责人机制，合理制定工期计划，紧盯现场施工进度，狠抓工程质量，预判施工难点，及时解决现场问题，稳步推进项目实施。

三是主动协调沟通。积极协调属地乡镇、城管、环保及城管委，确保现场施工及运输车辆的使用通畅，沟通施工单位充分利用施工最佳窗口期，加大

人力、物力、运力集中突破，工程效率及进程大大提高。

房山区西潞固村土地整治项目的顺利验收是新城投公司勇担重担的又一成果。新城投公司将继续以土地整治项目为抓手，为全区耕地保护和经济建设发展做出积极贡献。

感恩相聚·不负时光 新城投公司五月、六月迎新庆生会



在这个骄阳似火的夏日，缘分让我们相聚。公司董事长朱婧璘、副总经理邓凯、工会主席王炜与 5 月、6 月寿星及新入职员工欢聚一堂。

感恩相聚，筑梦未来！

董事长朱婧璘表示，新城投公司一直以来秉承提升员工凝聚力、归属感、幸福感，营造家理念的温馨和谐气氛，为公司发展增添动力。在公司这个大家庭里，我们走过的每一步都算数，我们分担压力与酸楚，我们分享硕果与甜蜜，彼此独立又相助相依。在迎新庆生会上，我们增进了解，缓解压力，疏导情绪，共同成长，企业才能越来越好。

迎新庆生现场，每一位新入职员工及寿星逐个做自我介绍和发言，大家纷纷表示对能够加入新城投公司而觉得荣幸，感动于公司对员工的关心关怀。他们分享感悟传递正能量，深深感染了现场的每个人，让我们看看有哪些金句吧~



邓凯说：“希望新城投的每一名员工，在领导的带领下，都能够挖掘自己的潜力，以更高的质量打造新城质量、新城速度、新城设计，通过自己的奋斗打造独一无二的家园。”



陈曦说：“工作的成就感带来的喜悦是无法替代的，我们要善于学习、善于研究，同时爱学习、爱思考、爱总结。”



岳园说：“胆子大一点，新城大舞台，够胆你就来！办法多一点，逢山开路，遇水架桥！标准高一点，对工作的态度，决定了我们的格局和前途！”



崔国富说：“来公司以后，公司带给我的感觉是有温度、有实力、有担当的。让我能够踏下心来奋斗青春。”

（上接第 8 版）

三是土地储备资产证券化。这适用于具有持续经营收益的产业用地或经营性基础设施用地，如高速公路等。可在政府扶持下，由各类私募基金等社会投资机构成立服务土地储备的特殊机构，由政府将已收储的在库土地资产出售 / 注入该机构，获得资金清偿原土地储备成本后，结余可用于新的土地储备项目。该机构将土地资产汇集成本资产池，以该资产池的现金流为支撑发行有价证券融资。此外，政府长期回租土地，未来通过转租或作价出资、入股等方式配置给用地单位，清偿有价证券收益。对于已采用入股、租赁方式配置的土地，这类做法还可以加快成本回收速度，推动土地储备滚动。

四是“片区收储 + 综合开发（+ 滚动开发）”。结合城市更新、成片开发等划定储备片区，可有三种路径。其一为企业直接执行模式，即政府委托授权企业开展片区收储，企业垫资并组织完成项目区内生产经营性用地整备、环境或文化保护修复、民生设施建设，将约定地块使用权出让给企业以偿付成本，其余地块纳储。其二为工程总承包模式，即政府委托授权企业开展片区收储，企业采用工程总承包模式招标确定承包商。承包商完成片区开发后纳入土地储备，企业向承包商结清工程款后获得约定经营性用地使用权。其三为企业联合体模式，即政府委托企业可以再通过股权协议引入社会投资，联合成立项目公司，垫资开展片区征地开发，完成后获得约定经营性用地使用权。上述路径可叠加两类机制：一则，可采用片区滚动开发模式，整体规划开发时序，完成一批出让一批，实现资金滚动和良性循环；二则，符合条件的一级开发企业、工程总承包商或其联合成立的项目公司可以企业其他资产为抵押向金融机构贷款。

债权融资。《银行保险机构进一步做好地方政府隐性债务风险防范化解工作的指导意见》提出，平台类机构融资不再由政府信用背书、不再认定为政府隐性债务。据此，探索开展以下三种模式。一是土地储备银行模式。若土地市场和片区用地条件较好，条件成熟的地区可尝试由政府注资引导社会资金共同投入，成立专门为土地储备开发提供融资的商业银行。土地储备银行可申请牌照开展储蓄业务和各类金融活动，政府也可将土地出让收入的一定比例定向存入该银行。接受人民银行和银保监会监管，计提准备金，实施存款保险制度，专门为土地储备项目提供贷款。贷款需遵守资产负债比例管理的规定，严格审查借款人资信。合同约定贷款种类、借款用途、金额、利率、还款期限、还款方式、违约责任和其他事项，实行担保。土地出让、贷款到期后还本付息，土地银行股东能够获得银行经营收益股份分红。2021 年，财政部、自然资源部、国家税务总局、中国人民银行联合发出通知，将国有土地使用权出让收入划转由税务部门征收。由于收支两条线管理，资金返还企业需要单独政策支持，可探索采用“土

地出让协议 + 成本补偿协议”做法，在资金运行管理中留下通道。

二是政策性银行贷款模式。若土地储备项目与租赁住房、城市更新项目关联，可争取专项债支持，由政策性银行出资购买专项债提供融资。政策性银行也可向人民银行和银保监会申请提供土地储备专项贷款、争取政策支持。如，调高政策性银行的不良贷款率容忍度，或针对土地储备专项贷款单列不良贷款率，降低坏账准备金。政策性银行可以向社会发行土地储备专项金融债券，并向政府平台公司提供土地储备专项贷款，在土地出让后按期还本付息。

三是“预申请 + 企业定制”模式。自然资源部门制定收储计划，将拟收储地块和规划情况向开发企业公布，符合条件的企业提交意向方案。政府审查企业资质、规划设计方案、产业效益、约定预付金额（“一级开发费用 + 土地出让价格”）和最终地价款。企业分期或一次性向政府支付预付金，由政府组织一级开发收储。达到供应条件后，企业再向政府缴纳剩余地价款，其间资金沉淀利息可返还企业。

股权融资。一是混合信托模式。存量建设用地再开发可由政府、原土地使用权人、社会投资机构共同组成混合式信托，政府负责规划、组织并提供部分资金，三方招标选择承包商实施一级开发。土地出让后按信托协议分享收益。

二是土地储备“类房地产投资信托基金”。适用于有稳定收益的经营性设施用地和产业用地，如收费公路、工业园区等。规模较大的土地储备可单独成立项目公司，将土地未来使用权价值和预期收益现金流打包为资产包，通过基金募集资金用于土地储备。

三是公司制开放式私募股权土地储备股权基金。现行国有土地收益基金来源狭窄，未来除土地出让收入滚动计提之外，可探索采用开放式私募股权基金方式，向社会投资者进行定向募资。可聘请商业银行和基金公司管理、托管，选择稳健的投资方式，保证基金盈利，财政和自然资源部门协同进行日常监管，报告基金支出和运行情况。土地出让后，根据土地储备项目资金支出的份额确定各方收益。

四是“政村合作 + 产权交易平台型”类土地银行模式。采用“先征地后补偿”的思路，首先将现有土地储备机构改造为类似土地银行的产权交易平台，然后由村集体成立土地信托机构，将土地产权存入土地银行。土地银行在政府指导下开展一级开发。由于不需要征地补偿，前期成本和一级开发施工成本相对较低，可由现行融资渠道解决。土地达到条件后纳入储备，土地出让收益经政府分配后注入土地银行，土地银行扣除一定利润维持运转，剩余部分按合约补偿村集体。

（作者柴铎、吕东函分别供职和就读于中央财经大学政府管理学院，杨红供职于中国国土勘测规划院）

（摘自中国土地公众号）

我国多措并举严守耕地红线

今年 6 月 25 日是第 32 个全国土地日，宣传主题是“节约集约用地 严守耕地红线”。记者从自然资源部获悉，近年来，为严守 18 亿亩耕地红线，着力提升节约集约用地水平，我国陆续推出一揽子硬措施，有力支撑了经济社会发展。

第三次全国国土调查结果显示，2019 年年底，我国耕地面积为 19.18 亿亩，人均耕地面积只有 1.36 亩，不足世界平均水平的 40%。同时，我国耕地资源空间分布不均衡，总体质量不高，超过一半的耕地靠天收。从“国土二调”至“国土三调”的 10 年间，我国建设用地总量增加了 26.5%，一些城镇、园区低效、闲置用地问题突出，村庄用地总量过大、布局不尽合理。此外，违法违规占用耕地问题时有发生，耕地保护形势不容乐观。

针对上述问题，自然资源部采取一系列举措推动耕地保护和节约集约用地，取得了积极成效：在强化法治建设方面，配合立法机关完成土地管理法等法规修改工作并颁布实施，严格控制耕地转为非农建设用地。按照“重申、细化、补充、修正”的思路，正在起草耕地保护法草案，强化耕地保护法治保障。

在严格划定耕地保护红线方面，在“国土三调”成果基础上，自然资源部会同有关部门联合编制《全国国土空间规划纲要（2021—2035 年）》，先行在我国

5 省按照耕地和永久基本农田红线、生态保护红线和城镇开发边界的优先序开展了“三区三线”划定试点。确立 2035 年耕地保有量和永久基本农田保护目标任务，明确除 6 种情形外，所有现状耕地必须全部划入耕地保护红线，带位置分解下达。

在严管耕地占补平衡方面，自然资源部自 2018 年以来连续 4 年组织开展补充耕地核查，涉及补充耕地项目 15.8 万个，确保补充耕地真实、可信。建立补充耕地公开制度，通过自然资源部门门户网站陆续公开 4 万余个补充耕地项目信息，主动接受社会监督。针对“国土三调”反映的耕地转为其他农用地造成耕地流失的问题，会同有关部门印发通知，设立耕地“进出平衡”制度，并有计划、有目标、有节奏地推动耕地恢复。

在严格执法督察方面，2018 年以来，全国共立案查处土地违法案件 29.07 万宗，移送纪检监察机关给予党纪政务处分 14047 人。自然资源部直接或联合立案查处土地违法案件 6 起，挂牌督办 19 起，公开通报 222 起土地违法案件。同期，国家自然资源督察机构连续 4 年围绕耕地保护突出问题对省级政府开展监督检查，督促地方严格整改。

（摘自中华人民共和国自然资源部网站）

国资委召开中央企业深化专业化整合工作推进会

7月12日，国资委召开中央企业深化专业化整合工作推进会，总结交流做法经验，部署推动下一步工作。国资委党委委员、副主任翁杰明出席会议并讲话，强调要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入推进中央企业专业化整合，推动整体资源配置和国有经济布局结构更加优化。会议指出，近年来中央企业深入实施行业领域更广、参与层面更宽、精细程度更高的专业化整合，在服务国家战略、优化国有经济布局、促进实现高质量发展等方面取得显著成效。

会议要求，要进一步聚焦主责主业，加快央企间资源有效整合；聚焦提升核心竞争力，推进内部深度整合融合；聚焦发挥平台功能作用，实现产业集团与投资、运营公司协同联动；聚焦更大范围优化资源配置，推动与外部资源有机结合；聚焦提升整合效率效果，进一步创新方式方法，确保专业化整合工作取得更好成效。要切实加强组织领导、抓好统筹推进、完善机制建设、强化指导支持，推动中央企业专业化整合走深走实，加快建设世界一流企业。

中国电信、中国远洋海运、通用技术集团、中国诚通、中国建材、国药集团等6家企业交流发言，25家单位13组专业化整合项目开展了集中签约。

国资委有关厅局和部分中央企业有关负责同志在主会场，其他企业以及部分地方国资委有关负责同志在视频分会场参加会议。

国家发改委印发“十四五”新型城镇化实施方案

据国家发展改革委7月12日消息，国家发展改革委印发“十四五”新型城镇化实施方案，提出加快农业转移人口市民化、优化城镇化空间布局和形态、推进新型城市建设、提升城市治理水平、推进城乡融合发展等要求。

目标到2025年，全国常住人口城镇化率稳步提高，户籍人口城镇化率明显提高，户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距明显缩小。农业转移人口市民化质量显著提升，城镇基本公共服务覆盖全部未落户常住人口。“两横三纵”城镇化战略格局全面形成，城市群承载人口和经济的能力明显增强，重点都市圈建设取得明显进展，轨道上的京津冀、长三角、粤港澳大湾区基本建成。超大特大城市中心城区非核心功能有序疏解，大中城市功能品质进一步提升，小城市发展活力不断增强，以县城为重要载体的城镇化建设取得重要进展。城市可持续发展能力明显增强，城镇开发边界全面划定，新增建设用地规模控制在2950万亩以内，城市内涝治理取得明显成效，城市燃气等管道老化更新改造深入推进，能源资源利用效率大幅提升，城市黑臭水体基本消除，地级及以上城市空气质量优良天数比率提高到87.5%，城市建成区绿化覆盖率超过43%。系统完备、科学规范、运行有效的城市治理体系基本建立，治理能力明显增强。

限跌令蔓延三四线城市

7月4日，广东中山在《关于进一步优化新建商品住房销售价格申报工作的通知》中要求，新房售价申报3个月后可申报调价，每次调降幅度不超上次售价的5%。据不完全统计，这是自去年8月湖南岳阳首次发布“限跌令”后，第24个跟进的城市。除昆明、沈阳、天津为二线城市外，稳楼市、防止房价过快下跌的城市主要为三四线城市。

全国第二轮土拍近半：城市热度分化 房企拿地审慎

目前已有厦门、福州、北京、青岛、合肥、苏州、武汉、宁波、杭州、重庆等10个城市完成了2022年第二轮集中供地。二轮土拍整体较首轮热度微降，但城市间热度继续分化，杭州、宁波土拍热度较高，北京也有不俗表现，而部分强二线城市土拍市场表现平淡。参拍企业中，绝大部分城市依然由国企、央企、地方性平台企业担当主力角色。

关于加强农田防护林建设管理工作的通知

各省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团林业和草原主管部门、自然资源主管部门、农业农村主管部门：

农田防护林是农田基础设施建设的重要组成部分，对防风固沙、保持水土、改善农田小气候、保障粮食高产稳产等具有重要作用。为贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚决遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”，切实落实《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号）有关要求，科学规范推进农田防护林建设，现就有关事项通知如下：

一、农田防护林建设应坚持为农业生产服务，遵循因害设防、因地制宜、节约用地的原则，充分利用农村道路、沟渠、田坎等现有空间新建和完善农田林网。在风沙等灾害严重的三北地区、黑土地区、黄河故道区等重点区域，为了防灾减灾需要，当现有空间不足时，在符合国土空间规划等有关规划和用途管制的前提下，可通过适当调整土地利用类型和优化用地布局，合理规划建设农田防护林，且应当符合农田防护林建设相关标准，尽量少占耕地、避让永久基本农田，防止或避免挤占耕地空间、影响农作物播种面积。

农田防护林建设要严格落实耕地年度“进出平衡”，其中涉及将耕地变为林地的，应当从耕地面积中扣除，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用的耕地，不能补足的不得进行建设。确实难以避让少量永久基本农田的，应当通过土地整理复垦开发，在项目区内予以补足；难以补足的，县级自然资源主管部门要在县域范围内同步落实补划任务。涉及农户承包地空间位置、面积和权属有变化的，建设单位应及时协助发包方和承包农户依法重新签订或变更土地承包合同，以及变更权属证书等。农田防护林建成验收后，要严格按照国土变更调查的要求，及时开展地类变更。

二、支持各地结合林业草原生态保护修复、全域土地综合整治、高标准农田建设等项目统筹开展农田防护林建设，积极构建适应现代农业发展需要的农田防护林体系。新建或改造农田防护林，依法依规享受中央财政造林、森林抚育补助；涉及使用农户承包地的，应给予承包农户适当经济补偿。

三、农田防护林建设要考虑地区差异，科学选择适合当地条件的主要树种和配置模式，优先选用表现良好的乡土树种，合理布局林带的走向、间距和宽度，避免因树冠过高或与排灌系统距离过近，影响无人机飞防等低空作业和排灌系统发挥功能。

四、对于林地上的农田防护林，由县级林业和草原主管部门负责建后管护；对于非林地上的农田防护林，由县级人民政府依照法律法规有关规定，明确管护主体和措施，落实管护责任和经费。支持各地尊重自然规律，科学有序开展农田防护林采伐更新，林业和草原主管部门应加强技术指导和服务。

五、县级人民政府是农田防护林建设的责任主体，负责统筹协调推进县域内农田防护林建设各项工作。要加强对农田防护林建设情况的跟踪监督，在西北地区、东北地区和黄淮海平原地区，应明确将农田林网化率等有关指标纳入当地林长制工作内容。

特此通知。

国家林业和草原局
自然资源部
农业农村部
2022年5月10日

《北京城市副中心地名体系规划（2016 年—2035 年）》 获批实施

为落实北京城市总体规划，高品质建设北京城市副中心、体现城市精神、展现城市特色、提升城市魅力，北京市规划和自然资源委员会联合通州区政府，组织编制了《北京城市副中心地名体系规划（2016 年—2035 年）》。近日，该规划经市政府批准实施。

构建点线面相结合的地名规划体系，并适度留白

本规划对片区、主要道路、桥梁、公园绿地和个别居住区名称进行命名。北京城市副中心规划有 12 个组团，构成 12 个地名片区，分别设计了名称。命名道路 217 条，包括城市干道名称 33 个，街区道路名称 184 个；命名桥梁、隧道名称 110 个，其中跨河桥梁名称 108 个，隧道名称 2 个；命名公园绿地 21 个，命名居住区 4 个。另有部分等级较低的街区道路和留白区道路未纳入此次规划命名范围，以便给未来的发展留下余地。

梳理分析地名资源，赓续传统地名文化遗产

地名资源包括区域发展特征和地名资源特征。区域发展特征是地域特色的最佳概括，包括地理区位、自然环境、历史文化、民风民俗等内容。北京城市副中心位于市域东部通州区境内，区域特色主要体现为水资源丰富、生态环境优良、历史文化积淀深厚、文化产业发达、宜居城市初具规模等。地名总体特征可概况

为春城、水城、古城、漕运、宜居宜业五个方面特色。地名文化遗产保护包括地名文化遗产资源分析、保护原则、地名文化遗产资源评价和保护名录等内容。

体现历史文化，展现时代风貌

通州历史文化底蕴丰厚，老地名是体现北京城市副中心历史文化的窗口，应尽量保留。对于文旅区等组团，原有村庄名称全部以路名等形式保留下来，如“曹园北街”“上码头路”等。随着副中心的快速发展，很多新路的建设以及旧路的改造，创意命名和保留老地名之间难以取舍。本规划尽量平衡两者关系，在保护历史文化、尊重当地习惯的基础上，创意命名，以体现北京城市副中心和通州文化特色。如“潞河湾路”“通济路”等；尊重当地群众使用习惯，在建成区尽量保持地名的相对稳定，仅对一些现状地名不规范的进行更名。同时在命名过程中尽量避开生僻字，做到好找好记，方便传播。

地名规划是社会经济发展和城乡建设的客观要求，是加强地名管理和提高管理水平的现实需要。实践表明，地名规划对于加强地名管理工作有积极作用，对城乡规划建设也有重要意义，该地名体系规划的实施对推进北京副中心的建设将起到重要的支撑作用。

（摘自北京规划自然资源公众号）

2022 年地质勘查和地质灾害防治活动 “双随机、一公开”监督检查工作启动

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：

为落实国务院“放管服”改革要求，加强地质勘查和地质灾害防治活动监管，根据《地质灾害防治条例》《地质勘查活动监督管理办法（试行）》等办法，现就做好 2022 年地质勘查和地质灾害防治活动“双随机、一公开”监督检查工作，通知如下。

一、工作原则

（一）加强统筹，集约高效。各省（区、市）自然资源主管部门要在总结往年地质灾害防治活动监管工作基础上，对地质勘查和地质灾害防治活动进行集中监管，统一制定方案、分类细化标准、强化人员培训。

（二）强化监管，属地为主。各省（区、市）自然资源主管部门要把本行政区域内从事地质勘查和地质灾害防治活动的单位全面纳入检查范围，重点检查地质勘查和地质灾害防治项目质量安全等情况。

（三）规范程序，公开透明。按照“双随机、一公开”有关要求，完善“地质勘查和地质灾害防治单位名录库”和“执法检查人员名录库”，规范随机抽查程序，及时公开检查信息，接受社会监督。

二、检查准备工作

（一）建立完善地质勘查和地质灾害防治单位名录库。

各省（区、市）自然资源主管部门要进一步摸清底数，建立完善地质勘查和地质灾害防治单位名录库。名录库应包含国有地勘单位、地质灾害防治资质单位、承担本地区地质勘查和地质灾害防治项目的单位及其他从事地质勘查和地质灾害防治活动的单位。要着力推动矿政管理数据整合应用，协调梳理探矿权登记信息中的地质勘查单位，并将其列入名录库。名录库应当向社会公示或告知被列入的单位。

列入名录库的地质勘查和地质灾害防治单位应于 2022 年 7 月底前在全国地质勘查行业监管服务平台（以下简称“监管平台”）上公示信息，其中项目情况应包含本单位近 3 年地质勘查和地质灾害防治项目，新承担项目应于 1 个月内及

时更新，不得迟报、漏报。

对从事地质勘查活动但未在监管平台填报公示信息或填报公示信息不完整、不规范的，县级以上自然资源主管部门应提醒其限期改正。未按期改正的，要将其情况纳入信用记录。

（二）建立完善执法检查人员名录库。

执法检查人员名录库由相关的行政管理人员、具有行政执法资格的工作人员和从事日常监管工作的人员组成。原则上执法检查人员应与地质勘查、地质灾害防治专家共同组成检查组开展检查，由专家提供技术支持。不得委托事业单位独立开展监督检查，不得完全由技术人员组成检查组。

（三）建立完善随机抽查制度。

通过摇号等方式，从地质勘查和地质灾害防治单位名录库中随机抽取检查对象，从执法检查人员名录库中随机选派执法检查人员。要结合各地实际情况和管理工作需要，合理确定随机抽查比例，原则上抽查地质勘查和地质灾害防治单位均不低于其总数的 5%，地质灾害防治单位抽查比例可不设上限。

对于被投诉举报的、有不良信用记录的、上年度抽查发现存在问题的单位，应直接列入本年度检查对象。

三、检查内容

（一）地质勘查和地质灾害防治单位共同检查内容。

- 是否落实地质勘查活动监管管理有关要求和相关标准规范。
- 地质勘查和地质灾害防治活动中是否存在弄虚作假行为。
- 是否及时在监管平台填报公示地质勘查和地质灾害防治活动信息。
- 内部管理是否规范。包括质量和安全管理体系、资料档案、保密管理等制度建设实施情况。
- 贯彻落实《自然资源部关于加强地质勘查和测绘行业安全生产管理的指导意见》（自然资发〔2021〕47 号）情况。
- 是否根据安全生产问题隐患和整改措施清单，及时消除风险隐患。

（下接第 6 版）

（上接第 5 版）

- （二）地质灾害防治单位专项检查内容。
1. 是否存在无资质证书或超越资质许可违法承揽地质灾害防治业务，以其他单位的名义或者允许其他单位以本单位的名义承揽地质灾害防治业务。
 2. 技术人员、设备等条件变化情况。
 3. 是否及时办理地质灾害防治资质变更、注销或项目备案等手续。

四、检查要求

（一）加强实地检查。检查工作应以实地检查为主，应对被检单位近期完工或正在开展的项目开展实地核查。各省（区、市）实地检查项目总数应不少于被抽查单位总数，对受疫情等影响，无法开展实地核查的，可采取视频连线等方式

- 开展检查工作。
- （二）做好指导服务。被检单位信息填报公示不规范的，要告知其填报要求，确保立行立改；对发现的其他问题，要告知整改方法和整改时间。
- （三）注重检查留痕。检查人员要如实填写监督检查记录表（附件 1），做好档案留存工作。具备条件的，应当同步记录检查影像。
- （四）做好信息公开。根据检查情况，及时公开检查结果（附件 2），主动接受社会监督，并将随机抽查结果纳入监管平台信用记录。
- 请各省（区、市）自然资源主管部门于 2022 年 10 月 30 日前完成监督检查工作，并将总结报部。部将视情况对各地监督检查工作实施情况进行抽查和实地督导，并就监督检查开展情况予以通报。
- （摘自国土自然资源空间规划公众号）

多项指标好转 房地产市场预期悄然改善

据多家机构监测，6 月房地产市场销售、房地产企业融资、土地市场成交等多项数据均呈现环比向好的势头，市场复苏的信号越发明确。

克而瑞研究中心（简称“克而瑞”）表示，因冲刺年中业绩，房企推盘积极性上升，供应放量叠加稳楼市政策效应逐步显现，房地产市场成交继续回升。据克而瑞监测，6 月，30 个重点城市新增供应面积 1881 万平方米，环比增长 50%；成交面积达 1847 万平方米，环比增长 31%，同比下降 38%，上月为同比下降 59%。

二手房市场成交也在回升。贝壳研究院数据显示，5-6 月，其重点监测的 50 个城市二手房成交量连续保持环比增长，环比增幅分别为 14%、25%；整个二季度成交量较一季度增长约 15%。其中，核心城市群的市场复苏节奏较快。

从企业销售数据看，据克而瑞统计，6 月，百强房企实现销售操盘金额 7329.7 亿元，较上月增长 61%。

业内人士表示，销售回暖具有重要意义，意味着房企自身“造血”能力逐步恢复。同时，房地产融资环境继续改善，外部“输血”力度加大。

6 月，同策研究院监测的 40 家典型上市房企共完成债权融资 499 亿元，环比增长 23%。WIND 数据显示，6 月境内债券市场发行的房企债券共 491 亿元，实现净融资 187 亿元，为连续第 5 个月保持净融资为正值，并创下过去 12 个月新高。

在融资和销售双重回暖的带动下，房地产投资也出现起色。贝壳研究院基于国家统计局数据测算，5 月房地产企业新开工面积、土地购置面积、房地产开发投资环比明显改善，分别增长 20%、46%、14%。尤其是新开工面积，结束了连续 6 个月的环比下降。同策研究院数据显示，6 月全国土地成交规模和楼面价格环比均有所回升，分别增长 14.3% 和 60.6%。易居研究院监测数据显示，6 月 30 强房企投资建筑面积环比增长 158%；土地市场成交总额环比增长 184%，溢价率维持在 6%。

乐观看法逐渐增多

在更多指标发出复苏信号的同时，房地产市场预期也悄然改善。

诸葛找房数据研究中心（简称“诸葛找房”）的数据显示，6 月，其重点监测的 50 城房地产市场情绪指数为 -0.69，较 5 月上升 0.01。诸葛找房表示，房地产市场情绪正逐渐改善。随着疫情影响逐渐降低、购房者担忧情绪缓解，加之系列政策显现效果，预计 7-8 月市场情绪指数有望回到“观望”区间的中高位水平。

对于未来行业发展，来自行业观察人士的乐观看法逐渐增多。浙商证券首席经济学家李超认为，下半年房地产市场销售有望继续改善，单月同比增速回正可期。亿翰智库研究总监于小雨认为，下半年，房地产市场销售情况会不断好转，尤其是到四季度会出现较明显的改善。

“从城镇化率来看，我国房地产行业已逐步进入成熟期，将从高速发展转向高质量发展，地产投资和销售增速预计在新周期下形成新中枢并保持良性增长。”李超说。

促行业平稳健康发展

也有业内人士表示，虽然房地产市场弱复苏趋势基本确立，但下行压力犹在，行业预期的持续修复仍需政策的呵护。

同策研究院资深分析师肖云祥认为，未来各地因城施策的力度或与城市等级相适应，具体将表现为：能级越低的城市由于人口和产业支撑越弱，政策优化调整的尺度会越大；相反，一线城市预计不会有明显的政策松动。同时，政策会更注重引导合理需求的释放，尤其是刚需和改善型购房需求的释放。

在于小雨看来，房地产市场企稳向好苗头初现，接下来政策继续发力仍有必要。同时，各地在制定出台政策时，仍会尽力寻求兼顾促进市场恢复与防范行业过热。“从政策作用的大小和政策出台的空间来看，接下来，一些二线城市可能更多会对限贷政策进行调整。”于小雨说。

从企业融资角度观察，肖云祥认为，随着政策优化调整及市场预期改善，房地产企业合理融资需求有望得到更好满足。

（摘自 ANBOUND- 房地产周刊）

上半年全国完成沙化土地治理近千万亩

记者 7 日从国家林业和草原局获悉：截至 6 月底，全国今年累计完成沙化土地治理任务 979 万亩、石漠化土地治理任务 367 万亩，均占年度治理任务近七成。其中，北方防沙带生态保护和修复工程区完成沙化土地治理任务 638 万亩，占全国完成沙化土地治理任务的 65.2%；长江重点生态区生态保护和修复重点工程区完成石漠化土地治理 238 万亩，占岩溶地区完成石漠化土地治理任务的 64.9%。

自今年起，我国对防沙治沙和石漠化治理实行差异化投资政策，适当提高了西部地区中央投资补助标准，生物措施主要参考林草建设标准，新增了工程固沙

措施，允许在京津风沙源区、岩溶石漠化区实施小型水利水保设施。

“十四五”期间，我国规划沙化土地治理任务 1 亿亩，封禁保护面积 3000 万亩；石漠化土地治理任务 1950 万亩。沙化土地治理主要依托北方防沙带、青藏高原生态屏障区、黄河重点生态屏障区等三大生态保护和修复工程；岩溶地区石漠化土地治理主要依托长江重点生态区和南方丘陵山地带两大生态保护和修复工程。

（摘自人民日报）

服务于国土空间生态保护修复的土地复垦思路与建议



核心提示：

我国土地复垦经历了 30 余年的发展，形成了有历史、有传承、有学科、有技术的完整工作格局。本文在回顾已有工作成效、分析现状困境的基础上，提出了相关思路和建议，以更好地促进生态保护修复发展。

【本文引用信息周际，王敬，王立威. 服务于国土空间生态保护修复的土地复垦思路与建议 [J]. 中国土地，2022(5):32-34.】

土地复垦是生态文明背景下国土空间生态修复的重要组成部分，是实现绿水青山就是金山银山生态理念的重要手段。研究新时代国土空间生态修复范畴下土地复垦的发展思路和实现路径，对推进生态修复法治化、制度化和科学化具有实践意义。

1. 土地复垦工作成效与形势分析

我国土地复垦在法律法规建设、监测监管、科学研究与技术标准方面取得了一定的成果。

法律法规与监测监管方面。在“保护耕地，恢复生态，土地资源节约集约和合理利用”的基础上，我国已形成以法律为统领、以政策为推手、以方案为抓手、以标准为准绳、以用地管控为目标的土地复垦监测监管工作格局。一是推动形成了“1+4”政策体系。“1”指政策文件制定。继《土地复垦条例》之后，自然资源部（原国土资源部）相继制定发布了《土地复垦条例实施办法》《矿山地质环境保护规定》等一系列配套政策文件。“4”指四个方向的工作实践。针对生产矿山开展了土地复垦方案编报审查与“双随机、一公开监督检查”等形式的实施监管；针对历史遗留废弃矿山，推进了工矿废弃地复垦利用试点、历史遗留废弃矿山生态修复；针对解决露天矿山用地困境，开展了采矿用地方式改革试点；针对规划，开展了土地复垦专项规划相关技术研究。二是建立了一系列工作制度，包括方案编报审查、监测监管、专项规划、监督检查、资金保障、跟踪评价、质量控制、验收、年度报告、公众参与、公示公告等。

科学发展方面。一是相关文献搜索量一度位居世界第二；二是出版相关著作近百部；三是多所高校先后设立了土地复垦相关专业课，在我国初步建立起了土地复垦学课程体系；四是相关技术多次获得国家科技进步奖。

技术标准方面。按照“循序渐进、突出重点、分类指导、适度前瞻，现实性和可操作性相结合”的原则，纵向管理上形成了包括调查、规划（方案）、实施、验收、效益评价等全流程技术标准体系。横向内容上包括：按照露天、井工等不同损毁方式制定了复垦技术标准；按照能源、有色金属等不同矿种属性制定了复垦技术标准；按照建设项目、农用地、采煤塌陷地、牧草复垦等不同土地利用形式制定了复垦技术标准；按照微生物复垦、复垦培肥技术、矸石充填等复垦工程与技术应用方面制定了复垦技术标准。具有以“复垦”为关键词的行业标准 14 个、地方标准 10 个、团体标准 7 个、企业标准 3 个，正在研究制定的国家标准 7 个。

土地复垦是加强国土空间生态修复的重要环节。其一，土地复垦是配合推进“生命共同体一体化保护修复”顶层规划设计落地的具体实施工具，二者相辅相成。其二，土地复垦是生态保护修复实施的政策工具，通过制定和运用各类土地政策，以促进奖惩措施具象化，推动生态保护修复“有吸引、有惩戒、可执行”。其三，土地复垦有良好的国际合作交流平台优势，可以更好地宣传我国生态保护修复成果，提升国际声誉。

2. 相关思考与建议

推进生态修复法律制度建设。首先，建议启动《土地复垦条例》修订，进一

步扩展并具化其任务目标，使土地复垦能更好地服务国土空间生态修复，并增补完善各项政策制度，包括前期物种调查与保护、监管任务与要求等，解决好土地复垦主体责任落地难、政府监管责任不到位、社会资本投资意愿不强等问题。其次，依托《土地复垦条例》，研究推动《生态保护修复法》等上位法的制定。

成为国土空间生态修复的排头兵。国土空间生态修复是以实现国土空间格局优化、生态系统健康稳定和生态功能提升为目标，按照“山水林田湖草是一个生命共同体”的理念，对受损生态系统进行修复，具有宏观系统性、整体性、综合性、地域性和尺度性等特点。国土空间生态修复可分为宏观、中观和微观 3 个工作维度，分别服务于解决生态系统问题、优化国土空间布局和修复局部受损空间。土地复垦是服务于微观层面的生态修复。因此，笔者建议，加强土地复垦与国土空间生态修复相关性研究，包括概念、内涵、定位、作用等方面，使土地复垦作用发挥得更精准、更有效；同时，做好土地复垦专项规划与“国土空间规划”“双重规划”等重要规划的支撑与衔接；此外，还应加大土地复垦工程实施科学性研究，保障其政策落地的实施效果。

重担耕地保护重任。耕地保护作为一项基本国策，已从耕地数量平衡转变为数量、质量、生态“三位一体”并重的新格局。与此同时，采矿与耕地保护矛盾日渐突出，仅煤炭资源与耕地资源分布复合区域面积就占我国耕地总量的 40% 以上，我国 13 个粮食主产区中的 12 个地区也是煤炭主产省。

土地复垦天然具备保护耕地的重要属性。为此，笔者建议：一是对矿产资源集中地区和矿粮复合地区落实好土地复垦专项规划的编制与实施，发挥好耕地保护方面的宏观调控优势；二是加大矿粮复合区生产矿山土地复垦方案的审批审查和监管力度，对于涉及损毁耕地特别是永久基本农田的采矿行为，应对其复垦的耕地面积、数量、质量进行严格评估；三是制定有效政策，重点加大对矿粮复合区历史遗留损毁土地的治理投资，以尽快恢复和补充优质耕地。

全面服务生态文明建设。土地复垦对象整体包括生产建设活动和自然灾害损毁土地两大类。根据土地利用类型，建设用地还包括工矿用地、住宅用地、交通运输用地、水域及水利设施用地等，这些建设用地在废弃后也应当依法开展复垦。目前，除已开展的矿山和农村宅基地复垦外，我国还存在大量因生产建设活动临时使用土地、拆除未尽建设用地、废弃工业和住宅用地等，都尚待复垦。因此，笔者建议，在农产品主产区，服务好落实“长牙齿”的耕地保护政策；在重点生态功能区，服务好生态保护修复的建设目标；严格临时用地复垦任务管理，服务好矿业用地制度改革；推动非矿山建设项目土地复垦责任落实；完善自然灾害损毁土地复垦政策技术体系，推动土地复垦全面落地生根。

助力“双碳”目标实现。“双碳”目标现阶段已纳入生态文明建设总体布局。土地复垦具有优化区域陆地生态系统空间布局的功能，充分有效发挥其森林、草原、湿地、土壤等的固碳作用意义重大。笔者建议，推动低碳土地复垦技术研究，降低复垦技术耗能，提升生态增汇能力；摸清全国损毁土地资源底数，核算生产

（下接第 8 版）

（上接第 7 版）

建设项目植被和土壤碳汇潜力；同时，研究分区、分类、分级科学规划与实施，通过优化复垦地类管理和植被类型选择，提升土地复垦整体碳汇水平。

探索服务“生态产品价值实现”。生态产品价值实现是将“绿水青山”转化为“金山银山”的实践抓手和物质载体。土地复垦可实现生产建设活动外部成本内部化，通过土地等资源载体增值和“外溢”来扩大生态产品供给总量，实现生态产品价值。其具体体现在：一是损毁土地可通过复垦对土壤、水、动植物等生态资源再修复和再利用，使其生态产品价值提升，提高优质生态产品供给能力。二是通过利用土地复垦在土地资源利用方向、产权、耕地保护等限制管控和激励的政策优势，提高矿山企业和社会资本投资生态保护修复领域的积极性，缓解国家投资治理压力。三是面向政府通过生态补偿、转移支付等方式投资的公共属性生态产品，土地复垦是其工程实施的生产工具，可减轻政府生态产品供给压力。因此，笔者建议，研究土地复垦在生态产品价值实现领域的运行路径、实现途径、应用范围等，

通过土地复垦政策的“强约束”和“硬激励”来吸引社会资本参与，引导生态修复向市场化健康发展，助力解决国土空间生态修复投资来源等问题。

加强国际合作交流与科技创新。我国土地复垦理念和工作模式来源于国外矿山复垦。1998 年，我国以“中国土地复垦学会”的名义加入国际土地复垦联合会，自此我国土地复垦开始与国际接轨。土地复垦作为对接国际科技前沿的纽带，很好地吸收了国际科技领域的先进经验，对我国开展土地复垦制度建设起到了积极作用。国外土地复垦在法治化建设、公众参与、复垦工程技术科技创新、资金管控与使用管理等方面有很多值得借鉴的地方，应进一步积极参与和推动全球土地复垦交流合作，与相关国际组织合作开展前沿研究，分享和传播国际土地复垦最佳案例。同时，加强国内外土地复垦人才培养、交流和科学技术研究，完善我国土地复垦经验总结和成效评估，贡献我国先进土地复垦案例，不断提升我国在生态保护修复领域的国际影响力。

（作者均供职于自然资源部国土整治中心）

（摘自中国土地公众号）

土地储备转型发展的多元化融资方式探析

新时期土地储备面临融资渠道收窄与收储成本上升的双重矛盾。本文借鉴国内外土地开发融资路径，基于股权融资、债权融资、土地权益置换融资三类思路，提出引入土地银行、土地信托、资产证券、投资基金等金融工具，衍生出“在库土地储备资产 + 土地期权”等 10 种土储融资模式的备选思路。

土地储备是土地权利属性、经济性质、物理形态的转换过程。筹措资金、提升土地价值、维护和实现全民所有自然资源资产所有者权益并防控风险是土地储备的核心工作之一。随着征地制度、集体土地入市、土地二级市场等改革深入推进，传统土地储备的难度和成本上升；而经济的不确定性、城镇化发展阶段转换、房地产市场波动则又进一步提高了土地储备风险管理的难度。土地储备抵押贷款被叫停后，土地储备融资渠道收窄。而土地储备专项债的可预期性和稳定性不足，土地收入已趋于“过载”，计提土地储备基金的空间有限。因此，亟须探索新型融资渠道，通过金融创新、政企合作等吸引社会资源参与土地储备工作，促进土地储备顺畅运转和转型发展。

国内外土地开发融资思路及类型

国外土地开发除银行贷款外，多采用股权融资思路。其中，土地银行适用

于原土地产权人协同力较强且土地市场前景好、收益高的用地场景。土地资产证券化（ABS）、房地产信托投资基金（REITs）更适用于未来土地潜在价值高、具有稳定收益的存量建设用地再开发，以未来现金流作为估值依据面向社会募资，用于项目开发运营。民间主动融资模式适用于政府财政资金有限，但需要建设或完善城市基础设施的公共工程项目。此外，建设—经营—转让（BOT）模式等项目方垫资、以经营权抵偿成本等方式多用于大型项目，较少常态化使用。

由于举债融资受限，国内融资思路创新也多采用股权思路，且尚处起步阶段，综合概括其运作可分为两大类。一是以“先转再征 + 拆股分红”为特征的存量建设用地、集体土地直接委托撮合交易思路。例如，类土地银行、类土地信托等，中介机构只拿佣金不分享利润。二是政企村各方协作的类信托 / 类 ABS 模式。其中，又分为：①以“片区整备 + 利益置换”为特征的“多地类片区收储 + 综合开发”模式，主要是政府、社会公众和开发企业参与，采用资金信托方式 / ABS 方式向公众募资，或企业垫资实施征地补偿、一级开发，片区内商业开发地块权益置换社会资金投入，相当于自然资源资产权益的负债融资。②以“产权托管 + 统筹开发”为特征的存量建设用地或集体土地开发，采用权利信托由原土地产权人或村集体新成立土地托管平台，由平台直接打包发行土地资产募资用于一级开发，或垫资委托施工企业实施一级开发，开发后持有经营或出售的收益返还土地产权人，平台授权佣金。

土地储备多元化融资模式探讨

土地权益置换融资。一是“在库土地储备资产 + 土地期权”。借鉴期权的思路，在库土地资产按照供应计划集中公告信息，提前约定未来某时点的出让价格，销售期权；期权价格由用地意向单位市场竞价确定，提前回笼资金用于新增土地储备。开发企业挑选土地，并与自然资源管理部门签订期权合约。到期后，开发商可选择行权（政府锁定收益、企业锁定地价）或不行权（政府获得期权费），放弃期权后，期权项目土地待滚动进入下一期出让计划。

二是土地储备资产“售后回租”。约定利润率且由不动产开发经营企业垫资完成开发后，将使用权出让给该企业；自然资源管理部门“回租”土地使用权，分期偿付企业。正式出让时，通过转租将土地配置给实际使用主体，形成“所有权、使用权（含出租和转租）、经营权”三权分置。垫资开发企业也可自行开发或自行转让、出租、入股、抵押。可限于产业类用地和经营性基础设施用地。

（下接第 3 版）

