

新城资讯

2021年9月第一期 总第136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

新城投公司荣获“首都文明单位”称号



发, 高效实施城市建设, 统筹解决城乡发展问题而批准成立的区属国有专业土地开发公司。近年来, 公司始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导, 深入贯彻落实习近平总书记对北京重要讲话精神。争创文明单位, 在做强做优做大国有企业、疏解非首都功能、建设宜居生态城市等方面做出了积极贡献。

为更好履行社会责任, 公司注册成立了房山新城志愿服务队, 组织各类志愿服务、扶贫项目, 彰显国企责任与担当。连续两年获得房山区文明单位, 2018

年被评为区级学习型先进工会组织, 2019年荣获房山区五四红旗团支部。公司长阳0607、北三村安置房、三所中小学等重大民生项目, 琉璃河安置房、乐高乐园、葡萄酒小镇等重点文旅项目, 积极践行重大项目带动战略, 牢固树立安全理念, 严格管控工程质量, 全面打造北京市绿色安全工地。

荣誉在身, 责任在肩! 新城投公司将进一步加强思想文化和员工队伍建设, 深入开展文明创建活动, 不断增强责任担当, 为服务首都发展建设贡献国企力量。

近日, 新城投公司荣获“首都文明单位”称号, 为公司精神文明建设和企业品牌建设再添硕果。

“首都文明单位”是由首都精神文明建设委员会授予, 反映单位整体文明水平的综合性荣誉称号, 用以表彰积极践行社会主义核心价值观、各项事业全面协调发展、工作实绩和社会贡献突出、精神文明建设成效显著、在首都地区发挥示范引领作用的先进单位。

作为房山区委、区政府为强化政府主导土地开



长阳 0607 项目

新城投公司组织开展《业主管理建设项目的法律风险》专题培训



为提高公司建设项目管理过程的法律风险防范意识及控制能力, 新城投公司特邀北京天驰君泰律师事务所高级合伙人张晓霞律师, 8月31日下午采用腾讯会议直播形式组织开展题为《业主管理建设项目的法律风险》专题培训, 公司全体员工在线参与学习。

本次培训主要围绕2020-2021年工程行业法律环境的重大变化及建设项目实施各阶段风险管理及法律问题进行讲授。主讲律师根据民法典及新公司法对现行工程合同体系进行梳理; 结合具体案例重点讲解了强制招标范围的变化及发包方式; 合同履行阶段常见

的法律风险及相关防范建议。

通过本次系统全面的培训, 使员工深入了解建设项目招标投标、工程建设等环节存在的风险, 提高全员风险预判能力。进一步加强工程建设管理, 提升工程建设质量。

《中华人民共和国土地管理法实施条例》公布

中华人民共和国国务院令
第 743 号

《中华人民共和国土地管理法实施条例》已经 2021 年 4 月 21 日国务院第 132 次常务会议修订通过，现予公布，自 2021 年 9 月 1 日起施行。

总理 李克强
2021 年 7 月 2 日

中华人民共和国土地管理法实施条例

(1998 年 12 月 27 日中华人民共和国国务院令 第 256 号发布 根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修订 根据 2014 年 7 月 29 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订 2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令 第 743 号第三次修订)

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国土地管理法》(以下简称《土地管理法》)，制定本条例。

第二章 国土空间规划

第二条 国家建立国土空间规划体系。

土地开发、保护、建设活动应当坚持规划先行。经依法批准的国土空间规划是各类开发、保护、建设活动的基本依据。

已经编制国土空间规划的，不再编制土地利用总体规划和城乡规划。在编制国土空间规划前，经依法批准的土地利用总体规划和城乡规划继续执行。

第三条 国土空间规划应当细化落实国家发展规划提出的国土空间开发保护要求，统筹布局农业、生态、城镇等功能空间，划定落实永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。

国土空间规划应当包括国土空间开发保护格局和规划用地布局、结构、用途管制要求等内容，明确耕地保有量、建设用地规模、禁止开垦的范围等要求，统筹基础设施和公共设施用地布局，综合利用地上地下空间，合理确定并严格控制新增建设用地规模，提高土地节约集约利用水平，保障土地的可持续利用。

第四条 土地调查应当包括下列内容：

- (一) 土地权属以及变化情况；
- (二) 土地利用现状以及变化情况；
- (三) 土地条件。

全国土地调查成果，报国务院批准后向社会公布。地方土地调查成果，经本级人民政府审核，报上一级人民政府批准后向社会公布。全国土地调查成果公布后，县级以上地方人民政府方可自上而下逐级依次公布本行政区域的土地调查成果。

土地调查成果是编制国土空间规划以及自然资源管理、保护和利用的重要依据。

土地调查技术规程由国务院自然资源主管部门会同有关部门制定。

第五条 国务院自然资源主管部门会同有关部门制定土地等级评定标准。

县级以上人民政府自然资源主管部门应当会同有关部门根据土地等级评定标准，对土地等级进行评定。地方土地等级评定结果经本级人民政府审核，报上一级人民政府自然资源主管部门批准后向社会公布。

根据国民经济和社会发展状况，土地等级每五年重新评定一次。

第六条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当加强信息化建设，建立统一的国土空间基础信息平台，实行土地管理全流程信息化管理，对土地利用状况进行动态监测，与发展改革、住房和城乡建设等有关部门建立土地管理信息共享机制，依法公开土地管理信息。

第七条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当加强地籍管理，建立健全地籍数据库。

第三章 耕地保护

第八条 国家实行占用耕地补偿制度。在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内经依法批准占用耕地，以及在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外的能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目经依法批准占用耕地的，分别由县级人民政府、农村集体经济组织和建设单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

省、自治区、直辖市人民政府应当组织自然资源主管部门、农业农村主管部门对开垦的耕地进行验收，确保开垦的耕地落实到地块。划入永久基本农田的还应当纳入国家永久基本农田数据库严格管理。占用耕地补充情况应当按照国家有关规定向社会公布。

个别省、直辖市需要易地开垦耕地的，依照《土地管理法》第三十二条的规定执行。

第九条 禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动。

按照国土空间规划，开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的，应当向土地所在地的县级以上地方人民政府自然资源主管部门提出申请，按照省、自治区、直辖市规定的权限，由县级以上地方人民政府批准。

第十条 县级人民政府应当按照国土空间规划关于统筹布局农业、生态、城镇等功能空间的要求，制定土地整理方案，促进耕地保护和土地节约集约利用。

县、乡(镇)人民政府应当组织农村集体经济组织，实施土地整理方案，对闲散地和废弃地有计划地整治、改造。土地整理新增耕地，可以用作建设所占耕地的补充。

鼓励社会主体依法参与土地整理。

第十一条 县级以上地方人民政府应当采取措施，预防和治理耕地土壤流失、污染，有计划地改造中低产田，建设高标准农田，提高耕地质量，保护黑土地等优质耕地，并依法对建设所占用耕地耕作层的土壤利用作出合理安排。

非农业建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照省、自治区、直辖市的规定，将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

县级以上地方人民政府应当加强对农业结构调整的引导和管理，防止破坏耕地耕作层；设施农业用地不再使用的，应当及时组织恢复种植条件。

第十二条 国家对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，并建立耕地保护补偿制度，具体办法和耕地保护补偿实施步骤由国务院自然资源主管部门会同有关部门规定。

非农业建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

耕地应当优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产。按照国家有关规定需要将耕地转为林地、草地、园地等其他农用地的，应当优先使用难以长期稳

(下接第 5 版)

(上接第2版)

定利用的耕地。

第十三条 省、自治区、直辖市人民政府对本行政区域耕地保护负总责，其主要负责人是本行政区域耕地保护的第一责任人。

省、自治区、直辖市人民政府应当将国务院确定的耕地保有量和永久基本农田保护任务分解下达，落实到具体地块。

国务院对省、自治区、直辖市人民政府耕地保护责任目标落实情况进行考核。

第四章 建设用地

第一节 一般规定

第十四条 建设项目需要使用土地的，应当符合国土空间规划、土地利用年度计划和用途管制以及节约资源、保护生态环境的要求，并严格执行建设用地标准，优先使用存量建设用地，提高建设用地使用效率。

从事土地开发利用活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，并确保建设用地符合土壤环境质量要求。

第十五条 各级人民政府应当依据国民经济和社会发展规划及年度计划、国土空间规划、国家产业政策以及城乡建设、土地利用的实际状况等，加强土地利用计划管理，实行建设用地总量控制，推动城乡存量建设用地开发利用，引导城镇低效用地再开发，落实建设用地标准控制制度，开展节约集约用地评价，推广应用节地技术和节地模式。

第十六条 县级以上地方人民政府自然资源主管部门应当将本级人民政府确定的年度建设用地供应总量、结构、时序、地块、用途等在政府网站上向社会公布，供社会公众查阅。

第十七条 建设单位使用国有土地，应当以有偿使用方式取得；但是，法律、行政法规规定可以以划拨方式取得的除外。

国有土地有偿使用的方式包括：

- (一) 国有土地使用权出让；
- (二) 国有土地租赁；
- (三) 国有土地使用权作价出资或者入股。

第十八条 国有土地使用权出让、国有土地租赁等应当依照国家有关规定通过公开的交易平台进行交易，并纳入统一的公共资源交易平台体系。除依法可以采取协议方式外，应当采取招标、拍卖、挂牌等竞争性方式确定土地使用者。

第十九条 《土地管理法》第五十五条规定的新增建设用地的土地有偿使用费，是指国家在新增建设用地中应取得的平均土地纯收益。

第二十条 建设项目施工、地质勘查需要临时使用土地的，应当尽量不占或者少占耕地。

临时用地由县级以上人民政府自然资源主管部门批准，期限一般不超过二年；建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设使用的临时用地，期限不超过四年；法律、行政法规另有规定的除外。

土地使用者应当自临时用地期满之日起一年内完成土地复垦，使其达到可供利用状态，其中占用耕地的应当恢复种植条件。

第二十一条 抢险救灾、疫情防控等急需使用土地的，可以先行使用土地。其中，属于临时用地的，用后应当恢复原状并交还原土地使用者使用，不再办理用地审批手续；属于永久性建设用地的，建设单位应当在不晚于应急处置工作结束六个月内申请补办建设用地审批手续。

第二十二条 具有重要生态功能的未利用地应当依法划入生态保护红线，实施严格保护。

建设项目占用国土空间规划确定的未利用地的，按照省、自治区、直辖市的规定办理。

第二节 农用地转用

第二十三条 在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，为实施该规划而将农用地转为建设用地的，由市、县人民政府组织自然资源等部门拟订农用地转用方案，分批次报有批准权的人民政府批准。

农用地转用方案应当重点对建设项目安排、是否符合国土空间规划和土地利用年度计划以及补充耕地情况作出说明。

农用地转用方案经批准后，由市、县人民政府组织实施。

第二十四条 建设项目确需占用国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外的农用地，涉及占用永久基本农田的，由国务院批准；不涉及占用永久基本农田的，由国务院或者国务院授权的省、自治区、直辖市人民政府批准。具体按照下列规定办理：

(一) 建设项目批准、核准前或者备案前后，由自然资源主管部门对建设项目用地事项进行审查，提出建设项目用地预审意见。建设项目需要申请核发选址意见书的，应当合并办理建设项目用地预审与选址意见书，核发建设项目用地预审与选址意见书。

(二) 建设单位持建设项目的批准、核准或者备案文件，向市、县人民政府提出建设用地申请。市、县人民政府组织自然资源等部门拟订农用地转用方案，报有批准权的人民政府批准；依法应当由国务院批准的，由省、自治区、直辖市人民政府审核后上报。农用地转用方案应当重点对是否符合国土空间规划和土地利用年度计划以及补充耕地情况作出说明，涉及占用永久基本农田的，还应当对占用永久基本农田的必要性、合理性和补划可行性作出说明。

(三) 农用地转用方案经批准后，由市、县人民政府组织实施。

第二十五条 建设项目需要使用土地的，建设单位原则上应当一次申请，办理建设用地审批手续，确需分期建设的项目，可以根据可行性研究报告确定的方案，分期申请建设用地，分期办理建设用地审批手续。建设过程中用地范围确需调整的，应当依法办理建设用地审批手续。

农用地转用涉及征收土地的，还应当依法办理征收土地手续。

第三节 土地征收

第二十六条 需要征收土地，县级以上地方人民政府认为符合《土地管理法》第四十五条规定的，应当发布征收土地预公告，并开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估。

征收土地预公告应当包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容。征收土地预公告应当采用有利于社会公众知晓的方式，在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内发布，预公告时间不少于十个工作日。自征收土地预公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征收范围内抢栽抢建；违反规定抢栽抢建的，对抢栽抢建部分不予补偿。

土地现状调查应当查明土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况。

社会稳定风险评估应当对征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判，确定风险点，提出风险防范措施和处置预案。社会稳定风险评估应当有被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人参加，评估结果是申请征收土地的重要依据。

第二十七条 县级以上地方人民政府应当依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门拟定征地补偿安置方案。

征地补偿安置方案应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。

第二十八条 征地补偿安置方案拟定后，县级以上地方人民政府应当在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内公告，公告时间不少于三十日。

征地补偿安置公告应当同时载明办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。

多数被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，县级以上地方人民政府应当组织听证。

第二十九条 县级以上地方人民政府根据法律、法规规定和听证会等情况确定征地补偿安置方案后，应当组织有关部门与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。征地补偿安置协议示范文本由省、自治区、直辖市人民政府制定。

对个别确实难以达成征地补偿安置协议的，县级以上地方人民政府应当在申请征收土地时如实说明。

第三十条 县级以上地方人民政府完成本条例规定的征地前期工作后，方可提出征收土地申请，依照《土地管理法》第四十六条的规定报有批准权的人民政府批准。

(下接第6版)

(上接第5版)

有批准权的人民政府应当对征收土地的必要性、合理性、是否符合《土地管理法》第四十五条规定的为了公共利益确需征收土地的情形以及是否符合法定程序进行审查。

第三十一条 征收土地申请经依法批准后，县级以上地方人民政府应当自收到批准文件之日起十五个工作日内在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内发布征收土地公告，公布征收范围、征收时间等具体工作安排，对个别未达成征地补偿安置协议的应当作出征地补偿安置决定，并依法组织实施。

第三十二条 省、自治区、直辖市应当制定公布区片综合地价，确定征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准，并制定土地补偿费、安置补助费分配办法。

地上附着物和青苗等的补偿费用，归其所有权人所有。

社会保障费用主要用于符合条件的被征地农民的养老保险等社会保险缴费补贴，按照省、自治区、直辖市的规定单独列支。

申请征收土地的县级以上地方人民政府应当及时落实土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅以及其他地上附着物和青苗等的补偿费用、社会保障费用等，并保证足额到位，专款专用。有关费用未足额到位的，不得批准征收土地。

第四节 宅基地管理

第三十三条 农村居民点布局和建设用地区域应当遵循节约集约、因地制宜的原则合理规划。县级以上地方人民政府应当按照国家规定安排建设用地指标，合理保障本行政区域农村村民宅基地需求。

乡（镇）、县、市国土空间规划和村庄规划应当统筹考虑农村村民生产、生活需求，突出节约集约用地导向，科学划定宅基地范围。

第三十四条 农村村民申请宅基地的，应当以户为单位向农村集体经济组织提出申请；没有设立农村集体经济组织的，应当向所在的村民小组或者村民委员会提出申请。宅基地申请依法经农村村民集体讨论通过并在本集体范围内公示后，报乡（镇）人民政府审核批准。

涉及占用农用地的，应当依法办理农用地转用审批手续。

第三十五条 国家允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地。乡（镇）人民政府和农村集体经济组织、村民委员会等应当将退出的宅基地优先用于保障该农村集体经济组织成员的宅基地需求。

第三十六条 依法取得的宅基地和宅基地上的农村村民住宅及其附属设施受法律保护。

禁止违背农村村民意愿强制流转宅基地，禁止违法收回农村村民依法取得的宅基地，禁止以退出宅基地作为农村村民进城落户的条件，禁止强迫农村村民搬迁退出宅基地。

第五节 集体经营性建设用地管理

第三十七条 国土空间规划应当统筹并合理安排集体经营性建设用地布局和用途，依法控制集体经营性建设用地规模，促进集体经营性建设用地的节约集约利用。

鼓励乡村重点产业和项目使用集体经营性建设用地。

第三十八条 国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途，且已依法办理土地所有权登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人在一定年限内有偿使用。

第三十九条 土地所有权人拟出让、出租集体经营性建设用地的，市、县人民政府自然资源主管部门应当依据国土空间规划提出拟出让、出租的集体经营性建设用地的规划条件，明确土地界址、面积、用途和开发建设强度等。

市、县人民政府自然资源主管部门应当会同有关部门提出产业准入和生态环境保护要求。

第四十条 土地所有权人应当依据规划条件、产业准入和生态环境保护要求等，编制集体经营性建设用地出让、出租等方案，并依照《土地管理法》第六十三条的规定，由本集体经济组织形成书面意见，在出让、出租前不少于十个工作日报市、县人民政府。市、县人民政府认为该方案不符合规划条件或者产业准入和生态环境保护要求等的，应当在收到方案后五个工作日内提出修改意见。土地所有权人应当按照市、县人民政府的意见进行修改。

集体经营性建设用地出让、出租等方案应当载明宗地的土地界址、面积、用途、规划条件、产业准入和生态环境保护要求、使用期限、交易方式、入市价格、

集体收益分配安排等内容。

第四十一条 土地所有权人应当依据集体经营性建设用地出让、出租等方案，以招标、拍卖、挂牌或者协议等方式确定土地使用者，双方应当签订书面合同，载明土地界址、面积、用途、规划条件、使用期限、交易价款支付、交地时间和开工竣工期限、产业准入和生态环境保护要求，约定提前收回的条件、补偿方式、土地使用权届满续期和地上建筑物、构筑物等附着物处理方式，以及违约责任和解决争议的方法等，并报市、县人民政府自然资源主管部门备案。未依法将规划条件、产业准入和生态环境保护要求纳入合同的，合同无效；造成损失的，依法承担民事责任。合同示范文本由国务院自然资源主管部门制定。

第四十二条 集体经营性建设用地使用者应当按照约定及时支付集体经营性建设用地价款，并依法缴纳相关税费，对集体经营性建设用地使用权以及依法利用集体经营性建设用地建造的建筑物、构筑物及其附属设施的所有权，依法申请办理不动产登记。

第四十三条 通过出让等方式取得的集体经营性建设用地使用权依法转让、互换、出资、赠与或者抵押的，双方应当签订书面合同，并书面通知土地所有权人。

集体经营性建设用地的出租，集体建设用地使用权的出让及其最高年限、转让、互换、出资、赠与、抵押等，参照同类用途的国有建设用地执行，法律、行政法规另有规定的除外。

第五章 监督检查

第四十四条 国家自然资源督察机构根据授权对省、自治区、直辖市人民政府以及国务院确定的城市人民政府下列土地利用和土地管理情况进行督察：

- （一）耕地保护情况；
- （二）土地节约集约利用情况；
- （三）国土空间规划编制和实施情况；
- （四）国家有关土地管理重大决策落实情况；
- （五）土地管理法律、行政法规执行情况；
- （六）其他土地利用和土地管理情况。

第四十五条 国家自然资源督察机构进行督察时，有权向有关单位和个人了解督察事项有关情况，有关单位和个人应当支持、协助督察机构工作，如实反映情况，并提供有关材料。

第四十六条 被督察的地方人民政府违反土地管理法律、行政法规，或者落实国家有关土地管理重大决策不力的，国家自然资源督察机构可以向被督察的地方人民政府下达督察意见书，地方人民政府应当认真组织整改，并及时报告整改情况；国家自然资源督察机构可以约谈被督察的地方人民政府有关负责人，并可以依法向监察机关、任免机关等有关机关提出追究相关责任人责任的建议。

第四十七条 土地管理监督检查人员应当经过培训，经考核合格，取得行政执法证件后，方可从事土地管理监督检查工作。

第四十八条 自然资源主管部门、农业农村主管部门按照职责分工进行监督检查时，可以采取下列措施：

- （一）询问违法案件涉及的单位或者个人；
- （二）进入被检查单位或者个人涉嫌土地违法的现场进行拍照、摄像；
- （三）责令当事人停止正在进行的土地违法行为；
- （四）对涉嫌土地违法的单位或者个人，在调查期间暂停办理与该违法案件相关的土地审批、登记等手续；
- （五）对可能被转移、销毁、隐匿或者篡改的文件、资料予以封存，责令涉嫌土地违法的单位或者个人在调查期间不得变卖、转移与案件有关的财物；
- （六）《土地管理法》第六十八条规定的其他监督检查措施。

第四十九条 依照《土地管理法》第七十三条的规定给予处分的，应当按照管理权限由责令作出行政处罚决定或者直接给予行政处罚的上级人民政府自然资源主管部门或者其他任免机关、单位作出。

第五十条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当会同有关部门建立信用监管、动态巡查等机制，加强对建设用地供应交易和供后开发利用的监管，对建设用地市场重大失信行为依法实施惩戒，并依法公开相关信息。

(下接第7版)

(上接第 6 版)

第六章 法律责任

第五十一条 违反《土地管理法》第三十七条的规定，非法占用永久基本农田发展林果业或者挖塘养鱼的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，按占用面积处耕地开垦费 2 倍以上 5 倍以下的罚款；破坏种植条件的，依照《土地管理法》第七十五条的规定处罚。

第五十二条 违反《土地管理法》第五十七条的规定，在临时使用的土地上修建永久性建筑物的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期拆除，按占用面积处土地复垦费 5 倍以上 10 倍以下的罚款；逾期不拆除的，由作出行政决定的机关依法申请人民法院强制执行。

第五十三条 违反《土地管理法》第六十五条的规定，对建筑物、构筑物进行重建、扩建的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期拆除；逾期不拆除的，由作出行政决定的机关依法申请人民法院强制执行。

第五十四条 依照《土地管理法》第七十四条的规定处以罚款的，罚款额为违法所得的 10% 以上 50% 以下。

第五十五条 依照《土地管理法》第七十五条的规定处以罚款的，罚款额为耕地开垦费的 5 倍以上 10 倍以下；破坏黑土地等优质耕地的，从重处罚。

第五十六条 依照《土地管理法》第七十六条的规定处以罚款的，罚款额为土地复垦费的 2 倍以上 5 倍以下。

违反本条例规定，临时用地期满之日起一年内未完成复垦或者未恢复种植条件的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，依照《土地管理法》第七十六条的规定处罚，并由县级以上人民政府自然资源主管部门会同农业农村主管部门代为完成复垦或者恢复种植条件。

第五十七条 依照《土地管理法》第七十七条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米 100 元以上 1000 元以下。

违反本条例规定，在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，并依照《土地管理法》

第七十七条的规定处罚。

第五十八条 依照《土地管理法》第七十四条、第七十七条的规定，县级以上人民政府自然资源主管部门没收在非法转让或者非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的，应当于九十日内交由本级人民政府或者其指定的部门依法管理和处置。

第五十九条 依照《土地管理法》第八十一条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米 100 元以上 500 元以下。

第六十条 依照《土地管理法》第八十二条的规定处以罚款的，罚款额为违法所得的 10% 以上 30% 以下。

第六十一条 阻碍自然资源主管部门、农业农村主管部门的工作人员依法执行职务，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第六十二条 违反土地管理法律、法规规定，阻挠国家建设征收土地的，由县级以上地方人民政府责令交出土地；拒不交出土地的，依法申请人民法院强制执行。

第六十三条 违反本条例规定，侵犯农村村民依法取得的宅基地权益的，责令限期改正，对有关责任单位通报批评、给予警告；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第六十四条 贪污、侵占、挪用、私分、截留、拖欠征地补偿安置费用和其他有关费用的，责令改正，追回有关款项，限期退还违法所得，对有关责任单位通报批评、给予警告；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第六十五条 各级人民政府及自然资源主管部门、农业农村主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分。

第六十六条 违反本条例规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第六十七条 本条例自 2021 年 9 月 1 日起施行。

政策解读

12 大亮点！ 新《土地管理法实施条例》解读来了

□ 自然资源部法规司司长 魏莉华

2021 年 7 月 2 日，国务院总理李克强签署第 743 号国务院令，公布新修订的《土地管理法实施条例》，自 2021 年 9 月 1 日起施行。这是《土地管理法实施条例》自 1998 年全面修订后的第二次全面修订，是保证 2019 年新修正的《土地管理法》顺利实施的重要法律武器。新《土地管理法实施条例》诸多亮点值得关注：

亮点一：严格控制耕地转为非耕地

1998 年的《土地管理法》及《土地管理法实施条例》均将控制农用地转为建设用地作为土地用途管制的核心和重点，对农用地之间的转化缺乏制度性的约束，导致实践中耕地转为林地、草地、园地等现象大量存在，严重影响国家粮食安全。为此，新的《土地管理法实施条例》专门增加规定：国家对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地。耕地应当优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产。按照国家有关规定需要将耕地转为林地、草地、园地等其他农用地的，应当优先使用难以长期稳定利用的耕地。从而进一步拓展了土地用途管制的重点和内容。

亮点二：明确耕地保护的责任主体是省级人民政府

加强耕地保护，必须首先明确耕地保护的责任主体。新的《土地管理法实施条例》在总结多年来党中央、国务院关于强化耕地保护责任主体制度实施经验的基础上，首次从行政法规层面明确了耕地保护的责任主体，规定：省、自治区、直辖市人民政府对本行政区域耕地保护负总责，其主要负责人是本行政区域耕地保护的第一责任人。省、自治区、直辖市人民政府应当将国务院确定的耕地保有量和永久基本农田保护任务分解下达，落实到地块。国务院对省、自治区、直辖市人民政府耕地保护责任目标落实情况进行考核。

亮点三：建立耕地保护补偿制度

为贯彻落实党中央、国务院关于加强耕地保护责任主体的补偿激励，积极推进中央和地方各级涉农资金整合，按照“谁保护、谁受益”的原则，加大耕地保护补偿力度的要求，新的《土地管理法实施条例》在总结全国部分地方实施耕地保护补偿制度成功经验的基础上，对建立耕地保护补偿制度做出明确规定：国家建立耕地保护补偿制度。耕地保护补偿制度具体办法和实施步骤由国务院自然资源主管部门会同有关部门规定。

亮点四：细化土地征收程序

新的《土地管理法实施条例》以维护被征地农民合法权益为核心，对《土地管理法》规定的土地征收程序进行了细化规定。主要包括：（1）发布土地征收预公告，启动土地征收。市、县人民政府认为符合《土地管理法》第四十五条规定的公共利益，需要启动土地征收的，发布土地征收预公告，开展土地现状调查和社会稳定风险评估；（2）组织编制征地补偿安置方案，并进行公告和听证；（3）签订征地补偿安置协议，对个别难以达成征地安置协议的，在申请征收土地时如实说明；（4）申请土地征收审批；（5）土地征收经依法批准后发布土地征收公告，公布土地征收范围和征收时间，对个别未达成征地补偿协议的作出征地补偿安置决定；（6）实施土地征收。

亮点五 明确集体经营性建设用地入市交易规则

新的《土地管理法实施条例》在《土地管理法》关于集体经营性建设用地入

(下接第 8 版)



(上接第7版)

市规定的基础上，进一步明确入市交易规则，要求国土空间规划要合理安排集体经营性建设用地布局和用途，促进集体经营性建设用地的节约集约利用。同时，明确了集体经营性建设用地出让、出租方案的编制和审查要求，规定：土地所有权人应当依据规划条件、产业准入和生态环境保护要求，编制出让、出租方案，报市、县人民政府。集体经营性建设用地出让、出租应当签订书面合同，并对合同应当包括的内容进行了明确的规定。对通过出让方式取得的集体经营性建设用地再转让的，也应当签订书面合同，并通知土地所有权人。

亮点六 保障农村村民的宅基地权益

新的《土地管理法实施条例》将“宅基地管理”单列一节，对宅基地布局和建设用地指标安排作出明确规定，要求县级以上地方人民政府应当按照国家规定安排建设用地指标，合理保障本行政区域内农村村民宅基地需求，乡（镇）、县、市国土空间规划和村庄规划应当科学划定宅基地范围。针对部分地方在合村并居中出现的侵犯农村村民宅基地合法权益的问题，新的《土地管理法实施条例》专门作出四禁止规定：禁止违背农村村民意愿强制流转宅基地，禁止违法收回农村村民依法取得的宅基地，禁止以退出宅基地作为农村村民进城落户的条件，禁止强迫农村村民搬迁退出宅基地。

亮点七：持续优化建设用地审批流程

新的《土地管理法实施条例》在《土地管理法》关于调整农用地转用审批权限、取消省级人民政府批准的征地报国务院备案的基础上，持续优化建设用地审批流程，深化“放管服”改革：一是合并预审和选址意见书，规定：建设项目需要申请核发选址意见书的，应当合并办理建设项目用地预审与选址意见书，核发建设项目预审与选址意见书；二是减少审批层级，规定市县人民政府组织自然资源等部门拟定农用地转用方案，报有批准权的人民政府批准，删去原来“逐级”上报审批的规定；三是简化建设用地报批材料，将现行的“一书四方案”（建设用地呈报书和农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案和供地方案）合并调整，按照“批什么就审什么”的要求，整合为农用地转用方案和土地征收申请，并明确了有批准权的人民政府对农用地转用方案和土地征收申请审查的要点；四是明确国务院和省级人民政府在土地征收审批中，主要是对土地征收的必要性、合理性、是否符合《土地管理法》第四十五条规定的公共利益确需征收土地情形以及是否符合法定程序进行审查；五是明确将征地补偿安置方案的决定权交由县级以上地方人民政府负责。国务院或者省、自治区、直辖市人民政府批准土地征收后，对于个别未达成征地补偿安置协议的，由县级以上地方人民政府作出征地补偿安置决定，并组织实施，以体现权责对等，进一步压实了市县人民政府征地补偿安置的主体责任。

亮点八：构建国土空间规划管理制度

将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，是党中央作出的重大决策部署。新的《土地管理法实施条例》在《土地管理法》关于国土空间规划体系和编制要求的基础上，用“国土空间规划”取代原来的“土地利用总体规划”，明确了国土空间规划的效力和内容，规定国土空间规划应当统筹布局农业、生态、城镇等功能空间，划定落实永久基本农田、

生态保护红线和城镇开发边界。国土空间规划应当包括国土空间开发保护格局和规划用地布局、结构、用途管制要求等内容，明确建设用地规模、耕地保有量、永久基本农田保护面积和生态保护红线等要求，提高土地节约集约利用水平，保障土地的可持续利用。

亮点九：完善临时用地管理

临时用地是指建设项目施工、地质勘查等需要临时使用的土地。针对实践中存在的临时用地的期限过于单一、临时用地土地复垦责任不落实等情形，新的《土地管理法实施条例》对临时用地管理作出创新规定，明确临时用地应当尽量不占或者少占耕地。临时用地的期限一般不超过二年。建设周期较长的交通、水利、能源等基础设施建设使用的临时用地，期限不超过四年，法律、行政法规另有规定的除外。土地使用者应当自临时用地期满之日起一年内完成土地复垦，使其达到可供利用状态。

亮点十：为土地督察权的行使划定边界

自2004年国务院28号文首次提出建立国家土地督察制度以来，土地督察机构从无到有，在实践中探索，在探索中前进，在监督地方政府依法管地用地、严格保护耕地等方面发挥了重要作用。在《土地管理法》将国家土地督察制度上升为法律制度的基础上，新的《土地管理法实施条例》进一步为土地督察权的行使划定边界，确保土地督察在法治轨道上运行：一是明确国家自然资源督察机构根据授权对省、自治区、直辖市及国务院确定的城市人民政府土地利用和土地管理情况进行督察；二是明确了土地督察的六大核心内容：（1）耕地保护情况；（2）土地节约集约利用情况；（3）国土空间规划编制和实施情况；（4）国家有关土地管理重大决策落实情况；（5）土地管理法律法规执行情况；（6）其他土地利用和土地管理情况。三是明确国家自然资源督察机构行使土地督察权的方式主要包括：向被督察的地方人民政府下达督察意见书，约谈被督察的地方人民政府有关负责人，并可以依法向监察机关、任免机关提出追究相关责任人责任的建议。

亮点十一：挂牌出让有了法律地位

挂牌出让方式是在多年的土地管理实践中探索出的具有强大生命力的市场化配置建设用地使用权的出让方式。2002年原国土资源部11号令《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》，明确了挂牌出让国有土地使用权的内涵和程序。实践中，挂牌方式成为国有建设用地使用权出让的主要方式，显示出强大的生命力。这次新的《土地管理法实施条例》首次从行政法规层面确立了挂牌出让方式的法律地位，规定：除依法可以采取双方协议方式外，应当采取招标、拍卖、挂牌等竞争性方式确定土地使用者。

亮点十二：加大对土地违法行为的处罚力度

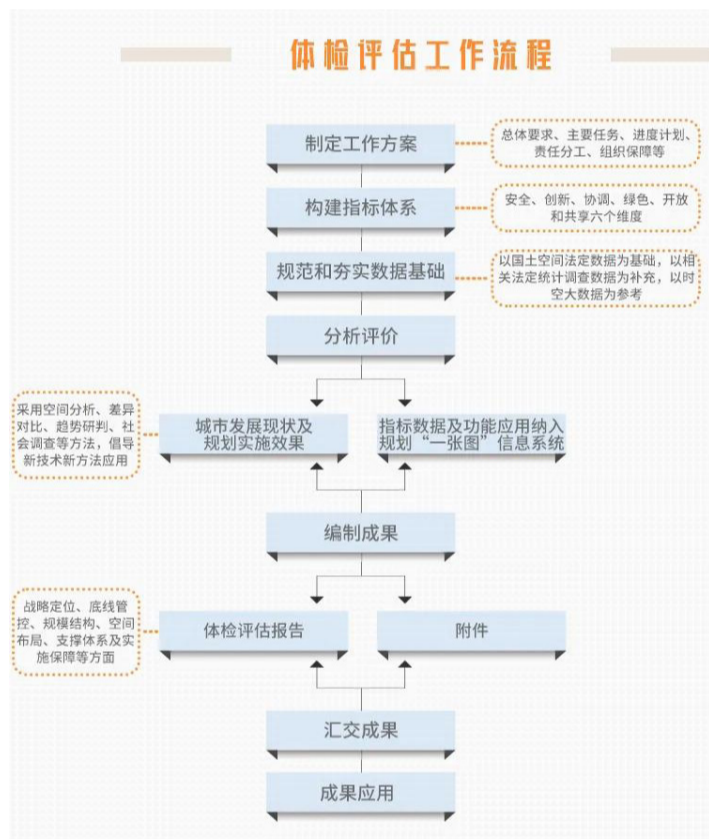
为了加大对土地违法行为的打击力度，采取长牙齿的措施切实保护耕地，实施世界上最严格的土地管理制度，新的《土地管理法实施条例》完善了土地违法行为的处罚措施，增加了违法占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼应当承担的法律责任规定，同时提高了对违法占地、违法转让等违法行为罚款的处罚额度。同时，为了有效解决违法建筑的没收问题，新的《土地管理法实施条例》专门增加规定：县级以上人民政府自然资源主管部门没收在非法转让或者非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的，应当于九十日内交由本级人民政府或者其指定的部门依法管理和处置。

你的城市健康吗？ 请看国土空间规划城市体检评估

近日，自然资源部发布推荐性行业标准《国土空间规划城市体检评估规程》（以下简称《规程》），自2021年6月18日起实施。

《规程》指出，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，服务构建新发展格局，坚持以人民为中心的发展思想，坚持目标导向、问题导向和结果导向相结合，坚持一切从实际出发和科学简明可操作性，健全国土空间规划实时监测、定期评估、动态维护制度，开展国土空间规划城市体检评估（以下简称“城市体检评估”），有助于及时揭示城市空间治理中存在的问题和短板，提高城市治理现代化水平，推动建设安全韧性、绿色低碳、开放协调、创新智慧、包容共享并独具魅力的美好城市。

《规程》明确了国土空间规划城市体检评估的定义，即：按照“一年一体检、五年一评估”的方式，对城市发展阶段特征及国土空间总体规划实施效果定期进行分析和评价，是促进城市高质量发展、提高国土空间规划实施有效性的重要工具，分为年度体检和五年评估。《规程》还明确了工作原则、工作组织、工作流程、时间安排、内容及要求等。



具体来看，《规程》从安全、创新、协调、绿色、开放、共享等维度设置6个一级类别，在此基础上又进一步划分为23个二级类别。其中基本指标33项，是各个城市进行体检评估时必须选用的。还有89项推荐指标，各城市可以根据自身的发展阶段和重点任务选择使用。

值得注意的是，《规程》将“坚持以人民为中心的发展思想，建设人民城市”作为体检评估工作首要原则，围绕“宜业、宜居、宜乐、宜游”，从老百姓日常最基本的需求出发，设置了多个反映社区安全、医疗、教育、养老、文化、体育、商服、公园等设施覆盖情况的指标，如“15分钟社区生活圈覆盖率”“人均公园绿地面积”“每万人拥有幼儿园班数”“社区小学步行10分钟覆盖率”“社区中学步行15分钟覆盖率”“社区养老设施步行5分钟覆盖率”“菜市场（生鲜超市）步行10分钟覆盖率”“足球场地设施步行15分钟覆盖率”等，旨在通过城市体检评估，推动人民群众身边问题得到解决，为老百姓办实事。

《规程》适用于全国设市城市，非设市县城可参照使用。

人民城市人民评——论国土空间规划城市体检评估

日前《国土空间规划城市体检评估规程》（以下简称《规程》）已通过全国自然资源与国土空间规划标准化技术委员会审查，正式对外发布。城市体检评估是自然资源部贯彻落实党中央、国务院建立国土空间规划体系并监督实施的决策部署，推进国家空间治理体系和治理能力现代化水平的重要工作。《规程》发布，统一了全国城市体检评估指标及内涵、算法等，以标准化助推城市体检评估制度在全国务实落地、走向完善。

自2018年《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干

意见》印发以来，自然资源部就按照“建立国土空间规划定期评估制度”的明确要求，大力探索建立城市体检评估制度。《规程》正是在2019年以来多轮试点基础上不断总结提炼出来的，有大量的实践支撑。

评估指标体系是《规程》的核心，从安全、创新、协调、绿色、开放、共享6个维度进行设置，涵盖生态、生产、生活等方面。其中基本指标33项，是各个城市进行体检评估时必须选用的。还有89项推荐指标，各城市可以根据自身的发展阶段和重点任务选择使用。这一指标体系的构建，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，统筹发展和安全，在立足新发展阶段、贯彻新发展理念、服务新发展格局的同时，着力落实国家总体安全观，推动人民城市建设。指标的设计坚持从实际出发，力求科学、简明、可操作。

城市体检评估以第三次全国国土调查成果为统一底板，整合年度国土变更调查、基础测绘、航遥影像等国土空间现状数据以及各类自然资源管理数据，有着丰富可靠的数据基础和技术平台优势。在实践中，城市体检评估工作，将与党中央赋予自然资源部的“两统一”职责涉及的空间规划、确权登记、用地用海、执法督察等工作相结合，有助于更好地发现和解决问题，促进规划动态调整完善，让“多规合一”改革成果惠及更多群众。

值得一提的是，自然资源部号召全系统将城市体检评估作为党史学习教育“我为群众办实事”实践活动的重要内容，在体检评估体系中尤为注重突出“宜业、宜居、宜乐、宜游”等与人民生活息息相关的指标，如“15分钟社区生活圈覆盖率”“每万人拥有幼儿园班数”等，将推动一批群众最关心、最直接、最现实的问题得到有效解决。经过城市体检评估，让群众切实感受到国土空间治理水平的提升、享受“看得见、摸得着”的城市空间品质，实实在在提高获得感。

体检是必要手段，从“治病疗伤”到“强身健体”才是目的。城市体检评估从“以人民为中心”的初心出发，其目标是“把全生命周期管理理念贯穿城市规划、建设、管理全过程环节”，建立健全国土空间规划动态监测评估预警和实施监管机制。以这一机制助推人民城市建设，让城市更好适应人民日益增长的美好生活需要，最终建成安全韧性、绿色低碳、开放协调、创新智慧、包容共享且独具魅力的美好城市。



《中华人民共和国契税法》 9月1日起实施

8月30日，财政部、税务总局发布《关于契税法实施后有关优惠政策衔接问题的公告》，明确了9月1日契税法实施后18项继续执行的契税法优惠政策文件及条款，9项废止的契税法优惠政策文件及条款以及26项失效的契税法优惠政策文件及条款。同时，记者从税务总局获悉，目前地方已按规定完成了地方授权事项工作，征管准备工作已经就绪。

《中华人民共和国契税法》将于9月1日起施行。为贯彻落实契税法，《公告》明确，税法实施后，夫妻因离婚分割共同财产发生土地、房屋权属变更的，免征契税；城镇职工按规定第一次购买公有住房的，免征契税；已购公有住房经补缴土地出让价款成为完全产权住房的，免征契税。

《公告》明确，公有制单位为解决职工住房而采取集资建房方式建成的普通住房或由单位购买的普通商品住房，经县级以上地方人民政府房地产管理部门批准、按照国家房改政策出售给本单位职工的，如属职工首次购买住房，比照公有住房免征契税。

《公告》还明确，外国银行分行按照《中华人民共和国外资银行管理条例》等相关规定改制为外商独资银行（或其分行），改制后的外商独资银行（或其分行）承受原外国银行分行的房屋权属的，免征契税。

同时，记者从税务总局获悉，目前，全国31个省、自治区、直辖市已按照契税法规定，完成了地方授权事项工作，明确了契税具体适用税率、减免优惠的具体范围。税务总局也在近期陆续发布公告，明确相关服务与征管事项，同时完成了表证单书和征管信息系统的调整工作。这意味着契税法施行前的相关准备工作已经就绪。

根据契税法规定，省、自治区、直辖市在3%~5%的范围内确定具体适用税率，可以对不同主体、不同地区、不同类型的住房的权属转移确定差别税率。省、自治区、直辖市可以对因土地、房屋被县级以上人民政府征收、征用，因不可抗力灭失住房等情形进行减免优惠。

习近平主持召开 中央全面深化改革委员会第二十一次会议

中共中央总书记、国家主席、中央军委主席、中央全面深化改革委员会主任习近平8月30日下午主持召开中央全面深化改革委员会第二十一次会议，审议通过了《关于强化反垄断深入推进公平竞争政策实施的意见》、《关于改革完善体制机制加强战略和应急物资储备安全管理的若干意见》、《关于深入打好污染防治攻坚战的意见》、《关于更加有效发挥统计监督职能作用的意见》。

习近平在主持会议时强调，强化反垄断、深入推进公平竞争政策实施，是完善社会主义市场经济体制的内在要求。要从构建新发展格局、推动高质量发展、促进共同富裕的战略高度出发，促进形成公平竞争的市场环境，为各类市场主体特别是中小企业创造广阔的发展空间，更好保护消费者权益。国家储备是国家治理的重要物质基础，要从体制机制层面加强战略和应急物资储备安全管理，强化战略保障、宏观调控和应对急需功能，增强防范抵御重大风险能力。要巩固污染防治攻坚战成果，坚持精准治污、科学治污、依法治污，以更高标准打好蓝天、碧水、净土保卫战，以高水平保护推动高质量发展、创造高品质生活，努力建设人与自然和谐共生的美丽中国。要强化统计监督职能，提高统计数据质量，加快构建系统完整、协同高效、约束有力的统计监督体系。

会议强调，我国是大国，必须具备同大国地位相符的国家储备实力和应急能力。要统筹解决好“储什么”、“谁来储”、“怎么储”的问题，系统规划、科学优化储备的品类、规模、结构，加快补齐补足关键品类物资短板。要加快健全统一的战略和应急物资储备体系，坚持政府主导、社会共建、多元互补，健全中央和地方、实物和产能、政府和企业储备相结合的储备机制，优化重要物资产能保障和区域布局，分类分级落实储备责任，完善储备模式，创新储备管理机制。要完善战略储备市场调节机制，增强大宗商品储备和调节能力，更好发挥战略储备的稳定市场功能。要加大国家储备监管力度，发挥专业监管、行业监管、属地监管合力。

会议指出，近年来，我们推动污染防治的措施之实、力度之大、成效之显著前所未有。“十四五”时期，我国生态文明建设进入以降碳为重点战略方向、推动减污降碳协同增效、促进经济社会发展全面绿色转型、实现生态环境质量改善由量变到质变的关键时期，污染防治触及的矛盾问题层次更深、领域更广，要求也更高。

会议指出，统计监督是党和国家监督体系的重要组成部分。党的十八大以来，我们对完善统计监督作出制度安排，查处了一大批统计违纪违法案件，统计监督取得明显成效。要加强对贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展情况的统计监督，重点监测评价国家重大发展战略实施情况、重大风险挑战应对成效、群众反映突出问题解决情况等。要加快统计制度方法改革，加大现代信息技术运用，夯实统计基层基础，把情况摸清，把数据搞准，使监督结果经得起实践和历史检验。要推动统计监督和纪律监督、组织监督、巡视监督、审计监督等统筹衔接，加强工作协调和统计监督结果运用，提升监督效能。

土地市场大变局： 全国涉宅用地3个月流拍600宗

第一批次集中供地后，土地市场又生变化。中国指数研究院数据显示，6月以来，全国一二三四线城市涉宅用地流拍612宗，其中一二线城市流拍99宗，三四线城市流拍513宗，7、8月各线城市合计流拍317宗。热门城市亦有土地流拍情况出现。同时，

多个城市中止或撤回第二批次地块挂牌，或者再挂牌土地出让规则调整，显示稳地价、稳房价、稳预期的调控决心。这背后反映出，第一批次集中供地并未达到预期效果，反而在多城掀起房企抢地风潮。

今后5年北京城市副中心 将新添系列商业项目

“十四五”时期，北京城市副中心将锚定文旅度假消费、高端品牌消费、时尚艺术消费、滨水休闲消费四大主题，释放消费内需潜力，提高国际市场吸引力，全力打造国际消费中心城市新增长极。

其中，北京城市副中心将通过推动商业设施建设与改造提升、大力发展首店经济、孵育新消费品牌三大措施加速国际时尚商业品牌汇聚。加快运河壹号、远洋乐堤港、新光大中心

大融城、富力广场、通州合生汇等一批商业项目建设运营，打造运河商务区7×24小时的活力消费闭环。

按照站城一体化模式，推进城市副中心交通枢纽及商业综合体建设，打造商业、商务、公共服务、文化娱乐于一体的轨道微中心消费链。到2025年，力争孵化新消费品牌8个以上，其中亿元规模品牌1个以上，千万级规模品牌5个以上。

北京首批集中供地抢跑入市

北京首次集中出让土地3个多月来，29幅土地已经有17个公布建设方案，其中8幅拿到建设工程许可证，1幅拿到预售许可证。其中石景山区衙门口棚户区改造1615-708地块从土地成交到项目开工只用了2个月的时间，拿到预售证也只用了3个月零7天。这一速度在北京房地产市场乃至全国并不多见。一家房企的营销负责人表示，开发商抢跑入市，一方面是大部分首批集中出让的地块利润空间较小，多数房企倾向速战速决，用去化周期来换取利润空间；另一方面是出于市场和回款需要，抢先入市不仅可以提前收割市场需求，而且，下半年多数城市按揭贷款额度不足，早一步销售可以争夺到更多的回款。