

新城资讯

2021年8月第一期 总第133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

新城投公司各党支部召开党史 学习教育专题组织生活会



第一党支部召开专题组织生活会



第二党支部召开专题组织生活会



房城投党支部召开专题组织生活会

2021年7月27日至29日，新城投公司第一党支部、第二党支部和房城投公司党支部分别召开2021年度党史学习教育专题组织生活会，公司领导班子成员以普通党员身份参加所在支部的组织生活会。

会上，各党支部书记代表支委会向支部党员报告了2021年上半年党支部工作情况及开展党史学习教育情况，汇报了检视问题情况。随后，全体党员紧密

结合自身学习、工作和生活实际逐一发言，交流学习体会，查找差距不足，深刻剖析原因，明确整改措施，严肃认真地开展批评和自我批评。公司领导班子成员带头作自我批评，并对下一步深入开展党史学习教育提出要求。

本次专题组织生活会是党史学习教育的重要环节，既是对上半年学习成果的检视，也是进一步深化

党史学习教育的新的起点。公司各党支部对开好这次专题组织生活会高度重视，认真完成会前学习、谈心谈话、问题查摆等工作，打牢了思想基础。会后，各党支部将严格落实整改措施，确保整改实效，党员领导干部将进一步坚定理想信念，把初心和使命落实到岗位上，为推动公司持续健康发展和“一区一城”新房山建设作出更大贡献！

新城投公司：京西南长阳地区门户地段， 两宗多功能用地强势推出！

地块编号	规划用途	占地百亩 (公顷)	容积率	控制规模 (万平方米)	建筑密度	绿地率	建筑高度 (米)
FS10-0107-0008	F3 其他类多功能	1.47	≤3	4.38	40%	30%	60
FS10-0107-0011	F3 其他类多功能	1.98	≤3	5.94	40%	30%	60

两宗地块位于房山区长阳镇。房山区位于北京市西南部，是首都的西南门户，距离北京城区25公里，历史悠久，素有“人之源”“城之源”和“都之源”的美誉。长阳镇位于房山区东部，是房山区东大门，介于房山、丰台、大兴交汇处。

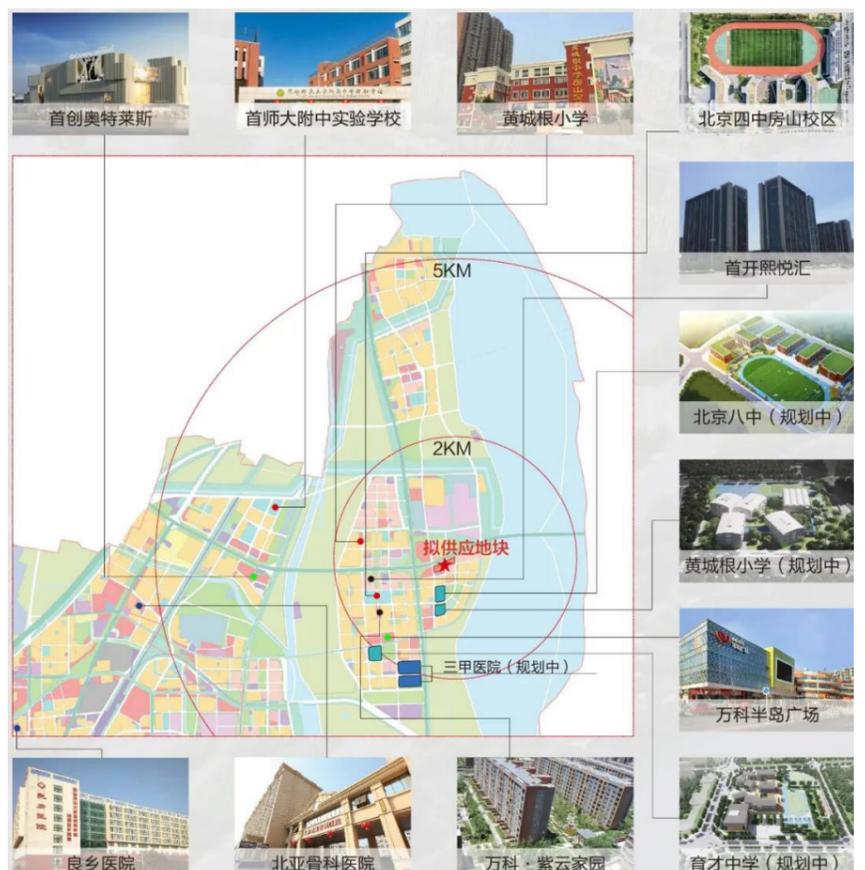
商业：拟供应地块位于房山区长阳镇东部门户地段，距离地铁房山线长阳站500米，西部长阳半岛商圈（FCC中央城、京投港、中粮万科半岛广场）、首创奥特莱斯商圈已进入成熟运营期。

居住：周边城建徜徉家园、万科紫云家园、中铁长阳国际城、首开熙悦汇、中粮京西祥云、长龙苑小区、建工建邦华庭等住宅圈已趋于成熟，人口汇集，地块商

业潜力巨大。

交通：紧邻京深路、京良路（城市快速路）、地铁房山线及在施京雄高速（北京段），距离五环路4.8公里，六环路6公里，北京西站和南站约17公里，大兴国际机场33公里。环路、高速及轻轨带来的高通达性使沿线土地价值不断攀升，目前为房山区最有价值地段。

医疗教育：拟供应地块周边现状北京四中、首师大附中实验小学、黄城根小学、北京四幼儿园、红黄蓝幼儿园、长阳第二幼儿园及北京小学长阳分校等配套极为成熟。南侧为规划教育及医疗卫生用地，拟建设北京八中、黄城根小学、北京育才中学、大型医院等，配套设施齐全。



最新政策

自然资源部办公厅关于规范和统一市县
国土空间规划现状基数的通知

□ 自然资办函〔2021〕907号

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，中国地质调查局及部其他直属单位，各派出机构，部机关各司局：

为做好市县国土空间总体规划编制工作，实现“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”，在第三次全国国土调查成果（以下简称“三调”）的真实性基础上反映规划管理的合理性，现就规范和统一规划现状基数通知如下：

一、规划现状基数矢量图斑和矢量成果专项用于国土空间规划编制，经审核后纳入国土空间规划“一张图”。不得更改“三调”成果数据。不得通过基数转换擅自将违法用地、用海合法化。

二、尊重建设用地合法权益，在符合相关政策要求和规划管理规定的前提下，

对已审批未建设的用地、用海等五种情形分类进行转换，具体详见附件1。

三、按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，对“三调”数据进行归并、细化，制定国土空间功能结构调整表，具体详见附件2。

四、省级自然资源主管部门负责规划现状基数的成果认定，市县自然资源主管部门负责规划现状基数的归并、细化、转换及其举证工作。部将加大抽查与监督力度，对规划现状基数转换过程中存在弄虚作假行为的予以通报批评、严肃查处、督促整改。

自然资源部办公厅

2021年5月24日

国务院办公厅关于科学绿化的指导意见

□ 国办发〔2021〕19号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

科学绿化是遵循自然规律和经济规律、保护修复自然生态系统、建设绿水青山的内在要求，是改善生态环境、应对气候变化、维护生态安全的重要举措，对建设生态文明和美丽中国具有重大意义。为推动国土绿化高质量发展，经国务院同意，现提出以下意见。

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，深入贯彻习近平生态文明思想，认真落实党中央、国务院决策部署，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，践行绿水青山就是金山银山的理念，尊重自然、顺应自然、保护自然，统筹山水林田湖草沙系统治理，走科学、生态、节俭的绿色发展之路；加强规划引领，优化资源配置，强化质量监管，完善政策机制，全面推行林长制，科学开展大规模国土绿化行动，增强生态系统功能和生态产品供给能力，提升生态系统碳汇增量，推动生态环境根本好转，为建设美丽中国提供良好生态保障。

（二）工作原则。

——坚持保护优先、自然恢复为主，人工修复与自然恢复相结合，遵循生态系统内在规律开展林草植被建设，着力提高生态系统自我修复能力和稳定性。

——坚持规划引领、顶层谋划，合理布局绿化空间，统筹推进山水林田湖草沙一体化保护和修复。

——坚持因地制宜、适地适绿，充分考虑水资源承载能力，宜乔则乔、宜灌则灌、宜草则草，构建健康稳定的生态系统。

——坚持节约优先、量力而行，统筹考虑生态合理性和经济可行性，数量和质量并重，节俭务实开展国土绿化。

二、主要任务

（三）科学编制绿化相关规划。地方人民政府要组织编制绿化相关规划，与国土空间规划相衔接，叠加至同级国土空间规划“一张图”，实现多规合一。落实最严格的耕地保护制度，合理确定规划范围、绿化目标任务；城市绿化规划要满足城市健康、安全、宜居的要求。地方人民政府要加强对绿化相关规划实施的检查和督促落实，任何部门、单位或个人不得随意变更规划，不得擅自改变绿化用地面积、性质和用途。（国家林草局、国家发展改革委、自然资源部、住房城乡建设部、交通运输部、水利部等按职责分工负责，地方人民政府负责落实。以下均需地方人民政府落实，不再列出）

（四）合理安排绿化用地。各地要根据第三次全国国土调查数据和国土空间规划，综合考虑土地利用结构、土地适宜性等因素，科学划定绿化用地，实行精准化管理。以宜林荒山荒地荒滩、荒废和受损山体、退化林地草地等为主开展绿化。结合城市更新，采取拆违建绿、留白增绿等方式，增加城市绿地。鼓励特大城市、

超大城市通过建设用地腾挪、农用地转用等方式加大留白增绿力度，留足绿化空间。鼓励通过农村土地综合整治，利用废弃闲置土地增加村庄绿地；结合高标准农田建设，科学规范、因害设防建设农田防护林。依法依规开展铁路、公路、河渠两侧，湖库周边等绿化建设。严禁违规占用耕地绿化造林，确需占用的，必须依法依规严格履行审批手续。遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”。严禁开山造地、填湖填海绿化，禁止在河湖管理范围内种植阻碍行洪的林木。（自然资源部、国家林草局、住房城乡建设部、交通运输部、水利部、农业农村部、中国国家铁路集团有限公司等按职责分工负责）

（五）合理利用水资源。国土绿化要充分考虑降水、地表水、地下水等水资源的时空分布和承载能力，坚持以水而定、量水而行，宜绿则绿、宜荒则荒，科学恢复林草植被。年降水量400毫米以下干旱半干旱地区的绿化规划要经过水资源论证，以雨养、节水为导向，以恢复灌草植被为主，推广乔灌草结合的绿化模式，提倡低密度造林育林，合理运用集水、节水造林种草技术，防止过度用水造成生态环境破坏。加强人工增雨作业，提高造林绿化效率。统筹生活、生产、生态用水需求，合理配置绿化用水，适度有序开展城镇周边节水绿化。绿洲农业区要充分考虑水资源条件，加强天然绿洲和生态过渡带保护，兼顾绿洲保护和农田防护林用水需求，合理确定造林规模和密度，确保农业生态屏障可持续发展。（国家林草局、水利部、农业农村部、中国气象局等按职责分工负责）

（六）科学选择绿化树种草种。积极采用乡土树种草种进行绿化，审慎使用外来树种草种。各地要制定乡土树种草种名录，提倡使用多样化树种营造混交林。根据自然地理气候条件、植被生长发育规律、生活生产生态需要，合理选择绿化树种草种。江河两岸、湖库周边要优先选用抗逆性强、根系发达、固土能力强、防护性能好的树种草种。干旱缺水、风沙严重地区要优先选用耐干旱、耐瘠薄、抗风沙的灌木树种和草种。海岸带要优先选用耐盐碱、耐水湿、抗风能力强的深根性树种。水土流失严重地区要优先选用根系发达、固土保水能力强的防护树种草种。水热条件好、土层深厚地区要优先选用生长快、产量高、抗病虫害的优良珍贵用材树种。居民区周边要兼顾群众健康因素，避免选用易致人体过敏的树种草种。加大乡土树种草种采种生产、种苗繁育基地建设力度，引导以需定产、订单育苗、就近育苗，避免长距离调运绿化种苗。（国家林草局、水利部等按职责分工负责）

（七）规范开展绿化设计施工。承担国家投资或以国家投资为主的绿化项目建设单位要编制作业设计（或绿化方案，下同），绿化项目主管部门要会同相关部门对作业设计的用地、用水、技术措施等进行合理性评价，并监督实施。社会普遍关心且政府主导的重大绿化项目，必须经过科学论证，广泛听取各方面意见。

（下接第5版）

(上接第2版)

加强绿化施工管理,充分保护原生植被、野生动物栖息地、珍稀植物等,禁止毁坏表土、全垦整地等,避免造成水土流失或土地退化。(国家林草局、自然资源部、住房城乡建设部、交通运输部、水利部、中国国家铁路集团有限公司等按职责分工负责)

(八) 科学推进重点区域植被恢复。根据全国重要生态系统保护和修复重大工程总体布局,针对重点区域的突出生态问题,因地制宜确定绿化方式。长江、黄河等大江大河的源头、干支流、左右岸要加强封山育林育草,推进水源涵养林、水土保持林建设和小流域综合治理;北方防沙带要加大封禁保护力度,建设以灌草为主、乔灌草合理搭配的林草植被;青藏高原区要严格保护原生植被,主要依靠自然恢复天然林草植被,适度开展退化土地治理、矿山生态修复和人工草场建设;海岸带要加强沿海防护林体系建设,积极推进城乡绿化美化;东北森林带要加大天然林保护修复力度;南方丘陵山地带要推进水土流失和石漠化综合治理,精准提升森林质量,构建稳定高效多功能的林草生态系统,筑牢生态屏障。(国家林草局、自然资源部、住房城乡建设部、水利部等按职责分工负责)

(九) 稳步有序开展退耕还林还草。进一步完善退耕还林还草政策,建立长效机制,切实巩固退耕还林还草成果。落实国务院已批准的25度以上坡耕地、陡坡梯田、重要水源地15—25度坡耕地、严重沙化耕地、严重污染耕地的退耕还林还草任务。相关主管部门要做好退耕地块的用途变更和不动产变更登记工作。开展退耕还林还草要结合生态建设和产业发展需要,充分考虑群众意愿,兼顾生态和经济效益。科学发展特色经济林果、花卉苗木、林下经济等绿色富民产业,实现经济发展和民生改善良性循环。(国家发展改革委、财政部、国家林草局、自然资源部、农业农村部等按职责分工负责)

(十) 节俭务实推进城乡绿化。充分利用城乡废弃地、边角地、房前屋后等见缝插绿,推进立体绿化,做到应绿尽绿。增强城乡绿地的系统性、协同性,构建绿道网络,实现城乡绿地连接贯通。加大城乡公园绿地建设力度,形成布局合理的公园体系。提升城乡绿地生态功能,有效发挥绿地服务居民休闲游憩、体育健身、防灾避险等综合功能。推广抗逆性强、养护成本低的地被植物,提倡种植低耗水草坪,减少种植高耗水草坪。加大杨柳飞絮、致敏花粉等防治研究和治理力度,提升城乡居民绿色宜居感受。鼓励农村“四旁”(水旁、路旁、村旁、宅旁)种植乡土珍贵树种,打造生态宜居的美丽乡村。选择适度规格的苗木,除必须截干栽植的树种外,应使用全冠苗。尊重自然规律,坚决反对“大树进城”等急功近利行为,避免片面追求景观化,切忌行政命令瞎指挥,严禁脱离实际、铺张浪费、劳民伤财搞绿化的面子工程、形象工程。(住房城乡建设部、自然资源部、国家林草局、交通运输部等按职责分工负责)

(十一) 巩固提升绿化质量和成效。各地要对新造幼林地进行封山育林,加强抚育管护、补植补造,建立完善绿化后期养护管护制度和投入机制,提高成林率。国有林业企事业单位要科学编制森林经营方案,科学、规范、持续开展森林经营活动。鼓励发展家庭林场、股份合作林场等,支持国有林场场外造林,积极推动集体林适度规模经营。实施森林质量精准提升工程,加大森林抚育、退化林修复力度,优化森林结构和功能,提高森林生态系统质量、稳定性和碳汇能力。加大人工针叶纯林改造力度,开展健康森林建设,增强松材线虫病等有害生物灾害防控能力。加强森林草原防火基础能力建设。实施草原保护修复重大工程,加快退化草原恢复,提升草原生态功能和生产能力。采取有偿方式合理利用国有森林、草原及景观资源开展生态旅游、森林康养等,提高林草资源综合效益。强化林地草地用途管制,严厉查处乱砍滥伐、非法开垦、非法侵占林地草地和公园绿地等违法行为。严格保护修复古树名木及其自然生境,对古树名木实行挂牌保护,

及时抢救复壮。(国家林草局、住房城乡建设部等按职责分工负责)

(十二) 创新开展监测评价。依据国土空间规划“一张图”,将绿化任务和绿化成果落到实地、落到图斑、落到数据库,重点生态保护修复工程要推进作业设计编制、施工、检查验收全过程监管,全面监测林草资源状况变化。构建天空地一体化综合监测评价体系,运用自然资源调查、林草资源监测及年度更新成果,提升国土绿化状况监测信息化精准化水平。按照林草一体化要求因地制宜设定评价指标,制定国土绿化成效评价办法,科学评价国土绿化成效。(国家林草局、自然资源部等按职责分工负责)

三、保障措施

(十三) 完善政策机制。各级人民政府要合理安排资金,将国土绿化列入预算,不断优化投资结构。鼓励地方采取以奖代补、贷款贴息等方式创新国土绿化投入机制,实行差异化财政补助政策,支持引导营造混交林、在旱区营造灌木林、在条件适宜地区飞播造林和封山育林、使用乡土珍贵树种育苗造林、实施退化草原种草改良等。中央财政继续通过造林补助等资金渠道支持乡村绿化。在不新增隐性债务的前提下,鼓励金融机构创新金融产品和服务方式,支持社会资本依法依规参与国土绿化和生态保护修复。制定林业草原碳汇行动方案,深化集体林权制度改革,加快建立生态产品价值实现机制,完善生态补偿机制。(国家发展改革委、财政部、人民银行、国家林草局等按职责分工负责)

(十四) 健全管理制度。完善土地支持政策,对集中连片开展国土绿化、生态修复达到一定规模和预期目标的经营主体,可在符合国土空间规划的前提下,在依法办理用地审批和供地手续后,将一定的治理面积用于生态旅游、森林康养等相关产业开发。探索特大城市、超大城市的公园绿地依法办理用地手续但不纳入城乡建设用地规模管理的新机制。完善林木采伐管理政策,优先保障森林抚育、退化林修复、林分更新改造等采伐需求,促进森林质量提升和灾害防控;放活人工商品林自主经营,规模经营的人工商品林可单独编制森林采伐限额,统一纳入年采伐限额管理。将造林绿化后期管护纳入生态护林(草)员职责范围,并与生态护林(草)员绩效挂钩。完善并落实草原承包经营制度,明确所有权、使用权,稳定承包权,放活经营权,规范草原经营权流转,压实责任主体,持续改善草原生态状况。(自然资源部、国家林草局等按职责分工负责)

(十五) 强化科技支撑。开展林草种质资源普查和林木良种、草品种审定,加强重要乡土树种草种资源收集保护、开发利用、种苗繁育等关键技术和设施研发。优化完善国土绿化技术标准体系。健全生态定位观测监测体系。通过国家科技计划(专项、基金等),开展松材线虫病等重大有害生物灾害防控、林水关系、乡土珍稀树种扩繁等科技攻关。加大国土绿化和生态保护修复机械装备研发力度。遴选储备、推广实施一批实用管用的生态保护修复科技成果转化项目。(国家林草局、科技部等按职责分工负责)

(十六) 加强组织领导。全面推行林长制,明确地方领导干部保护发展森林草原资源目标责任。地方各级人民政府要切实履行科学绿化主体责任,明确相关部门的目标任务和落实措施。各级绿化委员会要充分发挥组织领导、宣传发动、协调指导等作用,强化国土绿化管理、监督检查、考核评价等工作,持之以恒推进全民义务植树。对科学绿化成效显著的单位和个人,按照国家有关规定给予表彰、奖励。对违背科学规律和群众意愿搞绿化的错误行为,要及时制止纠正;对造成不良影响和严重后果的,要依法依规追责。广泛开展宣传教育,弘扬科学绿化理念,普及科学绿化知识,倡导节俭务实绿化风气,树立正确的绿化发展政绩观。加强舆论引导,积极回应社会关切,营造科学绿化的良好氛围。(各相关部门按职责分工负责)

国务院办公厅

2021年5月18日

解读《关于科学绿化的指导意见》

《指导意见》指出,要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、四中全会精神,深入贯彻习近平生态文明思想,认真落实党中央、国务院决策部署,立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局,践行绿水青山就是金山银山的理念,尊重自然、顺应自然、保护自然,统筹山水林田湖草沙系统治理,走科学、生态、节俭的绿化发展之路,

增强生态系统功能和生态产品供给能力,提升生态系统碳汇增量,推动生态环境根本好转,为建设美丽中国提供良好生态保障。

《指导意见》明确了科学绿化的工作原则,坚持保护优先、自然恢复为主,

(下接第6版)

(上接第 5 版)

人工修复与自然恢复相结合,遵循生态系统内在规律开展林草植被建设,着力提高生态系统自我修复能力和稳定性;坚持规划引领、顶层谋划,合理布局绿化空间,统筹推进山水林田湖草沙一体化保护和修复;坚持因地制宜、适地适绿,充分考虑水资源承载能力,宜乔则乔、宜灌则灌、宜草则草,构建健康稳定的生态系统;坚持节约优先、量力而行,统筹考虑生态合理性和经济可行性,数量和质量并重,节俭务实开展国土绿化。

《指导意见》提出了 14 条工作和保障措施。工作措施共 10 条,包括科学编制绿化相关规划、合理安排绿化用地、合理利用水资源、科学选择绿化树种草种、规范开展绿化设计施工、科学推进重点区域植被恢复、稳步有序开展退耕还林还草、

节俭务实推进城乡绿化、巩固提升绿化质量和成效、创新开展监测评价。保障措施共 4 条,包括完善政策机制、健全管理制度、强化科技支撑、加强组织领导。

《指导意见》要求,全面推行林长制,明确地方领导干部保护发展森林草原资源目标责任。地方各级人民政府要切实履行科学绿化主体责任。各级绿化委员会要充分发挥组织领导、宣传发动、协调指导等作用,强化国土绿化管理、监督检查、考核评价等工作。对科学绿化成效显著的单位和个人按国家有关规定给予表彰奖励,对违背科学规律和群众意愿搞绿化的错误行为要及时制止纠正,对造成不良影响和严重后果的要依法依规追责。广泛开展宣传教育和舆论引导,弘扬科学绿化理念,倡导节俭务实的绿化风气,树立正确的绿化发展观政绩观,营造科学绿化的良好氛围。

热点关注

《乡村振兴促进法》自然资源领域要点图解



近日,十三届全国人大常委会第二十八次会议表决通过《乡村振兴促进法》,自 6 月 1 日起施行。这部法律为全面实施乡村振兴战略提供了有力法治保障,对于促进农业全面升级、农村全面进步、农民全面发展,全面建设社会主义现代化国家具有重要意义。我们特选编其中部分涉及自然资源的重点内容进行图解,供读者交流学习。

总则

适用范围:全面实施乡村振兴战略,开展促进乡村产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴,推进城乡融合发展等活动。

调整对象:乡村,是指城市建成区以外具有自然、社会、经济特征和生产、生活、生态、文化等多重功能的地域综合体,包括乡镇和村庄等。

粮食安全:国家实施以我为主、立足国内、确保产能、适度进口、科技支撑的粮食安全战略,坚持藏粮于地、藏粮于技,采取措施不断提高粮食综合生产能力,建设国家粮食安全产业带,完善粮食加工、流通、储备体系,确保谷物基本自给、口粮绝对安全,保障国家粮食安全。

遵循原则:坚持农业农村优先发展,在干部配备上优先考虑,在要素配置上优先满足,在资金投入上优先保障,在公共服务上优先安排;

坚持农民主体地位,充分尊重农民意愿,保障农民民主权利和其他合法权益,调动农民的积极性、主动性、创造性,维护农民根本利益;

坚持人与自然和谐共生,统筹山水林田湖草沙系统治理,推动绿色发展,推进生态文明建设;

坚持改革创新,充分发挥市场在资源配置中的决定性作用,更好发挥政府作用,推进农业供给侧结构性改革和高质量发展,不断解放和发展乡村社会生产力,激发农村发展活力;

坚持因地制宜、规划先行、循序渐进,顺应村庄发展规律,根据乡村的历史文化、发展现状、区位条件、资源禀赋、产业基础分类推进。

全面振兴

产业发展:国家完善农村集体产权制度,增强农村集体所有制经济发展活力,

促进集体资产保值增值,确保农民受益。

国家建立农用地分类管理制度,严格保护耕地,严格控制农用地转为建设用地,严格控制耕地转为林地、园地等其他类型农用地。省、自治区、直辖市人民政府应当采取措施确保耕地总量不减少、质量有提高。

国家实行永久基本农田保护制度,建设粮食生产功能区、重要农产品生产保护区,建设并保护高标准农田。

地方各级人民政府应当推进农村土地整理和农用地科学安全利用,加强农田水利等基础设施建设,改善农业生产条件。

发展乡村产业应当符合国土空间规划和产业政策、环境保护的要求。

文化繁荣:县级以上地方人民政府应当加强对历史文化名镇名村、传统村落和乡村风貌、少数民族特色村寨的保护,开展保护状况监测和评估,采取措施防御和减轻火灾、洪水、地震等灾害。

生态保护:国家健全重要生态系统保护制度和生态保护补偿机制,实施重要生态系统保护和修复工程,加强乡村生态保护和环境治理,绿化美化乡村环境,建设美丽乡村。

各级人民政府应当实施国土综合整治和生态修复,加强森林、草原、湿地等保护修复,开展荒漠化、石漠化、水土流失综合治理,改善乡村生态环境。

县级以上地方人民政府应当加强农村住房建设管理和服务,强化新建农村住房规划管控,严格禁止违法占用耕地建房。

国家实行耕地养护、修复、休耕和草原森林河流湖泊休养生息制度。县级以上人民政府及其有关部门依法划定江河湖海限捕、禁捕的时间和区域,并可以根据地下水超采情况,划定禁止、限制开采地下水区域。

禁止违法将污染环境、破坏生态的产业、企业向农村转移。禁止违法将城镇垃圾、工业固体废物、未经达标处理的城镇污水等向农业农村转移。禁止向农用地排放重金属或者其他有毒有害物质含量超标的污水、污泥,以及可能造成土壤污染的清淤底泥、尾矿、矿渣等;禁止将有毒有害废物用作肥料或者用于造田和土地复垦。

城乡融合

各级人民政府应当协同推进乡村振兴战略和新型城镇化战略的实施,整体筹划城镇和乡村发展,科学有序统筹安排生态、农业、城镇等功能空间,优化城乡产业发展、基础设施、公共服务设施等布局。

县级人民政府和乡镇人民政府应当优化本行政区域内乡村发展布局,按照尊重农民意愿、方便群众生产生活、保持乡村功能和特色的原则,因地制宜安排村庄布局,依法编制村庄规划,分类有序推进村庄建设,严格规范村庄撤并,严禁违背农民意愿、违反法定程序撤并村庄。

国家鼓励社会资本到乡村发展与农民利益联结型项目,鼓励城市居民到乡村旅游、休闲度假、养生养老等,但不得破坏乡村生态环境,不得损害农村集体经济组织及其成员的合法权益。

(下接第 7 版)

(上接第 6 版)

扶持措施

土地出让收入：各级人民政府应当坚持取之于农、主要用之于农的原则，按照国家有关规定调整完善土地使用权出让收入使用范围，提高农业农村投入比例，重点用于高标准农田建设、农田水利建设、现代种业提升、农村供水保障、农村人居环境整治、农村土地综合整治、耕地及永久基本农田保护、村庄公共设施建设管护、农村教育、农村文化和精神文明建设支出，以及与农业农村直接相关的山水林田湖草沙生态保护修复、以工代赈工程建设等。

用地保障：参与县级以上地方人民政府应当推进节约集约用地，提高土地使用效率，依法采取措施盘活农村存量建设用地，激活农村土地资源，完善农村新增建设用地保障机制，满足乡村产业、公共服务设施和农民住宅用地合理需求。

县级以上地方人民政府应当保障乡村产业用地，建设用地指标应当向乡村发展倾斜，县域内新增耕地指标应当优先用于折抵乡村产业发展所需建设用地指标，探索灵活多样的供地新方式。

经国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途并依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以依法通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用，优先用于发展集体所有制经济和乡村产业。

监督检查

各级人民政府及其有关部门在乡村振兴促进工作中不履行或者不正确履行职责的，依照法律法规和国家有关规定追究责任，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。

违反有关农产品质量安全、生态环境保护、土地管理等法律法规的，由有关主管部门依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

对建立健全生态产品价值实现机制的思考

4月26日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于建立健全生态产品价值实现机制的意见》（以下简称“《意见》”），全面系统部署了生态产品价值实现相关工作。生态产品价值实现是国家生态文明战略的重要内容，是协同推动生态环境改善和经济高质量发展的重要手段。

党的十八大以来，相关政策陆续出台，涉及生态产品多个方面；部分地区先行先试，开展了一系列创新、探索和实践，为生态产品价值实现提供了鲜活的案例和经验。然而，从整体来看，生态产品价值实现仍然面临着认识不统一、经济外部性困境尚未破解、缺乏系统性政策指导等问题。

《意见》充分肯定了生态产品价值实现国家生态文明战略中的重要意义和作用，对破解当前生态产品价值实现面临的主要障碍，推动生态环境领域治理体系和治理能力现代化，推动经济社会发展全面绿色转型具有重要意义，是我国生态产品价值实现方面具有里程碑意义的纲领性文件。本文立足企业智库，深入学习领会《意见》精神，针对《意见》发布的核心理念和将要解决的主要问题谈学习体会，旨在剖析政策深意，判断未来趋势，及时把握行业脉动。

亮点一 化解外部性难题

生态产品自身的外部性特点，是影响其价值实现的核心问题。大多数生态产品具有公共物品属性，难以通过现有市场实现其价值，且没有在中流通的生态产品通常比流通于市场的那部分具有更高的价值。生态产品价值实现的关键，是要推动生态产品的外部经济性内部化，使生态产品的价值在市场中能够得到有效体现。机制创新成为生态产品价值实现的核心要义。《意见》全文围绕机制创新展开，共出现“机制”关键词36次，“制度”关键词15次，“创新”关键词8次。《意见》指出，“要以体制机制改革创新为核心”，“着力构建绿水青山转化为金山银山的政策制度体系”，“破解现行制度框架体系下深层次瓶颈制约”；到2025年，“生态产品价值实现的制度框架初步形成”，到2035年，“完善的生态产品价值实现机制全面建立”。《意见》提到的各项创新机制，涉及确权登记、价值测算、经营开发、生态补偿、考核评估等生态产品全价值链，对于破解生态产品价值实现外部性难题具有重要意义。

亮点二 坚持中国特色

生态文明建设关乎人类未来，建设绿色家园是人类共同梦想。生态产品价值实现，是对人与自然关系的重新阐述，是实现全球可持续发展的重要途径和手段。《意见》中的多项创新提法均极具中国特色。《意见》提出到2035年，“具有中国特色的生态文明建设新模式全面形成”的发展目标。为实现上述目标，我们有必要坚持道路自信、理论自信、制度自信和文化自信，加快推动实践探索，率先走出一条生态环境保护和经济发展相互促进、相得益彰的中国道路，为构建人类命运共同体、解决环境问题提供中国智慧和方案。

亮点三 推动多元参与

《意见》强调，要“推进生态产业化和产业生态化，加快完善政府主导、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路径”。生态产品价值实现需要多方的参与。政府部门、研究机构、金融机构、民众和其他各利益相关方在生态产品价值实现过程中均扮演重要角色。政府部门是规则的制定者，也是公共生态产品的重要购买方。企业是市场主体，是经营要素的整合者，也是

生态产品价值实现产品和服务重要的提供方。智库和研究机构是生态产品价值实现的重要技术支持，在机制创新、价值评价、交流推广等方面将发挥重要作用。金融机构是生态产品价值实现的重要支持力量，对于推动绿色产业发展，挖掘并实现生态产品价值，发挥重要作用。人民群众是生态产品的最终消费者，也是生态产品价值实现的重要参与者。提升人民群众保护生态环境的思想自觉和行动自觉，对于生态产品价值实现具有重要意义。

亮点四 探索多种路径

《意见》明确提出，建立健全生态产品价值实现确权登记、价值评价、经营开发、保护补偿、保障与推进六大机制。其中，生态产品确权登记和价值评价机制，是生态产品价值实现的重要基础；生态产品经营开发和保护补偿机制，是生态产品价值实现的重要形式；生态产品价值实现保障和推进机制，是生态产品价值实现的重要支撑。《意见》将机制创新与多元参与深度融合，形成多样化的生态产品价值实现模式和路径。

1. 调查监测。自然生态系统，即自然资本，是生态产品产生的基础。自然资源确权登记是生态产品价值实现的重要条件。改革开放以来，我国自然资源资产产权制度逐步建立，在促进自然资源节约集约利用和有效保护方面发挥了积极作用，但也存在所有者不到位、权责不明晰等问题。《意见》明确要求，建立自然资源确权登记制度，清晰界定自然资源资产产权主体，丰富自然资源资产使用权类型。同时要求，建立生态产品信息普查制度，形成生态产品目录清单，建立生态产品动态监测制度。

2. 价值评价。不同于生态经济学中的“生态系统服务”，侧重于描述人类从生态系统中所获得的收益；“生态产品”概念的提出，表示生态产品具备了通过市场交换实现价值的基础，价值规律应在生态产品的生产、流通与消费过程中发挥作用。因而，生态产品价值评价应更多体现市场供需关系。《意见》明确提出，探索建立体现市场供需关系的生态产品价格形成机制，生态价值核算从以生态产品实物量为重点，逐步通过市场交易、经济补偿等手段，探索不同类型生态产品经济价值核算。同时，《意见》提出建立覆盖各级行政区域的生态产品总值统计制度，推进生态产品价值核算结果在政府决策、绩效考核评价，以及在生态保护补偿、经营开发等不同领域中的应用。

3. 经营开发。生态产品价值增值是生态产品价值实现的关键环节。生态产品价值增值主要依靠发展生态产业，以科技赋能、文化赋能、品牌赋能、标准赋能、区位赋能等多种形式增加生态产品的价值。《意见》在生态产业发展、区域公用品牌打造、生态产品认证评价标准、渠道建设，以及相关基础设施建设等方面进行了明确的部署。同时，生态资源权益交易是生态产品价值实现的重要途径。《意见》要求推动生态资源权益交易，包括绿化增量、清水增量等责任指标交易，森林覆盖率等资源权益指标交易，以及碳排放权、碳汇、排污权、用能权、水权等环境产权交易。

4. 保护补偿。生态补偿是生态产品价值实现的重要方式，政府部门对生态功能区的“生态补偿”，实质是政府代表人民购买这类地区提供的生态产品。在纵

(下接第 8 版)



(上接第7版)

向生态保护补偿方面,《意见》要求,完善重点生态功能区转移支付资金分配机制,设立市场化产业发展基金,拓宽生态保护补偿资金渠道。在横向生态保护补偿方面,《意见》鼓励按照自愿协商原则开展横向生态保护补偿,支持重点流域依据出入境断面水量和水质监测结果等开展横向生态保护补偿,探索异地开发补偿模式。在生态环境损害赔偿方面,《意见》要求,推进生态环境损害成本内部化,完善污水、垃圾处理收费机制,健全生态环境损害鉴定评估方法和实施机制。

5. 保障机制。考核是地方各级政府开展各项工作重要的指挥棒。《意见》明确要建立生态产品价值考核机制,探索将生态产品总值指标纳入各省(自治区、直辖市)党委和政府高质量发展综合绩效评价。同时要求,探索构建生态积分体系,引导各地建立多元化资金投入机制,探索规范用地供给,加大绿色金融对生态产品的支持力度。

6. 推进机制。生态产品价值实现是一项创新性非常强的工作,需要系统谋划、稳步推进,通过开展政策制度创新试验,以点带面形成示范效应。《意见》明确,将选择跨流域、跨行政区域和省域范围内具备条件的地区,深入开展生态产品价值实现机制试点;选择试点成效显著的地区,打造一批生态产品价值实现机制示范基地。在组织与落实方面,《意见》表示,将按照中央统筹、省负总责、市县抓落实的总体要求,建立健全统筹协调机制,将生态产品价值实现工作推进情况作为评价党政领导班子和有关领导干部的重要参考。

《意见》的出台为各地开展生态产品价值实现工作指明了方向,必将推动掀起一轮生态产品价值实现工作热潮。在此过程中,生态资源优势地区必将面临新的发展机遇。与此同时,《意见》也对机制创新提出了更高的要求,需要政府部门、

研究机构、各利益相关方共同推动机制创新与实践探索,深入贯彻落实《意见》相关要求,打造具有中国特色的生态文明建设新模式,建议:

——政府部门基于《意见》相关要求,尽快出台配套措施,加快生态产品价值实现重要、关键环节的集中突破。地方政府基于自身特点,强化顶层设计,形成覆盖不同场景、不同领域、不同行业的生态产品价值实现新模式。培育绿色转型发展的新业态新模式。推动城乡协同,带动广大农村地区发挥生态优势就地就近致富、形成良性发展机制。充分发挥城市地区生态产品的重要作用,增加生态产品供给,创新价值实现路径。

——研究机构深化生态产品价值实现相关理论、方法和机制的研究,深入分析重点领域、重点行业和关键环节生态产品价值实现的主要路径和核心问题,为政府部门提供有效的技术支撑。强化专业建设和人才培养,推动经验交流和国际合作。

——金融机构分析金融机构支持生态产品价值实现的可能领域、方式及主要障碍,识别有待解决的核心问题,创新金融产品和服务,为生态产品价值实现提供有效的金融支持。

——相关企业充分认识生态产品价值实现的重要意义,将生态产品价值实现作为企业践行绿色发展理念的重要方向,探索以市场化手段、产业化方式推进价值实现。发挥自身优势,整合资金、技术和管理要素,提出创新性综合解决方案,增加生态产品供给,推动价值实现机制创新。

生态产品价值实现机制创新和实践探索过程中,还应充分调动人民群众的积极性,增加民众参与度,充分体现出生态产品价值实现的社会效益、环境效益和经济效益;发挥好社会公益组织等利益相关方的作用,增加相关模式和机制的可落地性和可操作性。

(作者单位:中节能生态产品发展研究中心)

北京城市更新有了指导性文件! 以人民为中心 推动城市高质量发展

导读

近日,北京市政府印发了《北京市人民政府关于实施城市更新行动的指导意见》(京政发〔2021〕10号,以下简称《指导意见》)。实施城市更新行动,是贯彻党的十九届五中全会和市委十二届十五次、十六次全会精神,落实北京城市总体规划的重要举措。《指导意见》的出台,旨在解决体制、机制、政策等问题,为北京市城市更新探明实施路径,提供政策支撑和组织保障,对提升城市品质、满足人民群众美好生活需要、推动城市高质量发展具有重要意义。

一、强化规划引领 以街区为单元实施城市更新

城市更新主要是指对城市建成区(规划基本实现地区)城市空间形态和城市功能的持续完善和优化调整,是小规模、渐进式、可持续的更新。要坚持规划引领,加强规划管控,认真落实北京城市总体规划,将城市更新纳入经济社会发展规划、国土空间规划统筹实施。

《指导意见》分圈层提出更新重点,首都功能核心区以保护更新为主,中心城区以减量提质更新为主,城市副中心和平原地区的新城结合城市更新承接中心城区功能疏解,生态涵养区结合城市更新适度承接与绿色生态发展相适应的城市

功能。

城市更新以街区为单元实施。在街区层面,将开展街区综合评估,查找分析街区在城市功能、配套设施、空间品质等方面存在的问题,梳理空间资源,确定更新任务。在此基础上,将空间资源与更新任务相匹配,变一次性指标分配为动态按需调配,集约节约利用空间资源。通过现状权属校核和正负面清单引导,鼓励产权人自主更新、社会力量参与更新。

二、城市更新以项目化方式推进 主要包括六种更新方式

《指导意见》提出主要更新方式包括老旧小区改造、危旧楼房改建、老旧厂房改造、老旧楼宇更新、首都功能核心区平房(院落)更新以及其他类型。对各种更新改造类型,分别明确了更新内容和方向。

其中,关于老旧小区改造,重点是根据居民意愿补充民生短板和公共服务设施、增加停车设施和老旧住宅楼加装电梯。关于老旧厂房改造,要明确老旧厂房改造利用业态准入标准,在符合规划的前提下,优先发展智能制造、科技创新、

(下接第3版)

(上接第 8 版)

文化等产业。鼓励利用老旧厂房发展新型基础设施、现代服务业等国家和本市支持的产业业态；鼓励利用老旧厂房补充公共服务设施。鼓励老工业厂区通过更新改造或用地置换的方式实施规划，增加道路、绿地、广场、应急避难场所等设施。关于首都功能核心区平房(院落)更新，重点是开展申请式退租、换租及保护性修缮和恢复性修建，打造共生院，消除安全隐患，保护传统风貌，改善居住条件。

更新项目实施方案由区相关行业主管部门牵头进行审查，经区政府同意后实施。重点地区或重要项目实施更新如涉及首都规划重大事项，按程序请示报告。城市更新相关审批手续原则上由区行政主管部门办理，各区可简化程序，压缩时间，提高效率。

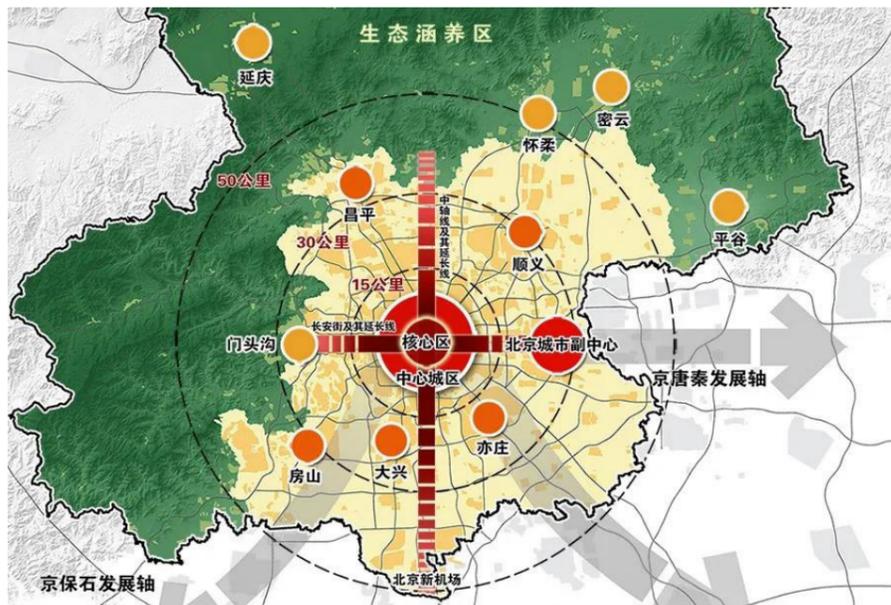
三、三方面创新举措 为城市更新提供政策支撑

规划管控方面，一是对于符合规划使用性质正面清单，保障居民基本生活、补齐城市短板的更新项目，可根据实际需要适当增加建筑规模；二是允许规划使用性质兼容转换，老旧小区配套用房、商业及商务办公建筑，其建筑空间功能可复合利用和合理转换。

土地使用方面，一是更新项目可依法以划拨、出让、租赁、作价出资(入股)等多种方式办理用地手续；二是在不改变更新项目实施方案确定的使用功能前提下，经营性服务设施建设用地使用权可依法转让或出租，也可以建设用地使用权及其地上建筑物、其他附着物所有权等进行抵押融资。

经营利用方面，一是利用更新改造空间按有关要求从事经营活动的，相关部门可予办理经营许可。二是经营性服务设施可按所有权和经营权相分离的方式，经业主同意和区政府认定后，将经营权让渡给相关专业机构。

04 加强组织领导和宣传引导 提供体制机制保障



2021年3月，中共北京市委城市工作委员会印发了《中共北京市委城市工作委员会城市更新专项小组工作方案》，在市委城市工作委员会下设城市更新专项小组，负责协调推进北京市城市更新各项工作任务落实；专项小组下设推动实施、规划政策、资金支持工作专班，负责组织相关成员单位研究推动城市更新重点工作。目前，市相关部门在加强政策创新、深化放管服改革方面正在积极推进相关工作，以支持各区推进城市更新。此外，北京市将建立与中央单位联系机制，共同推进城市更新。

下一步，市规划自然资源委将会同市有关部门做好政策解读和宣传等工作，出台城市更新相关配套政策文件，加强对各级各类人员的业务培训，总结不同类型城市更新项目案例并推广，为顺利推进城市更新营造良好氛围。

悟美育话规划 | 关于提升城乡规划建设审美韵味和文化品位的思考

习近平总书记在考察清华大学时提出：“把更多美术元素、艺术元素应用到城乡规划建设中，增强城乡审美韵味、文化品位，把美术成果更好服务于人民群众的高品质生活需求。”

结合国土空间规划和城乡建设，我谈一点认识体会。

城乡建设主要涉及自然、自然—人工、人工三大系统。三大系统均是美术元素或者艺术元素能够发挥作用的城乡环境载体。根据最新的研究成果，人感知外界信息的83%来自视觉。我理解把更多美术元素、艺术元素应用到城乡规划建设中，就是通过设计意匠和精致规划营造特色鲜明、风貌怡人、具有赏心悦目美感的城乡人居环境，而其中视觉审美是其核心。

自然资源中的“山水林田湖草”，因其自然成因不一、演化路径多样而各自呈现出千姿百态的视觉形象和特征，其中包含着人类对自然资源及其要素的利用、改造和艺术升华。作为美术元素或者艺术元素来理解的自然场景不胜枚举，如：摄影爱好者们钟爱的坝上围场、哈尼梯田、兴安林海以及黄山的巍峨群山、华山的壁立千仞、江南的低山绵延、江河的川流不息、农田鱼塘的阡陌纵横等。毛泽东在《沁园春·长沙》中写道：“独立寒秋，湘江北去，橘子洲头。看万山红遍，层林尽染；漫江碧透，百舸争流；鹰击长空，鱼翔浅底，万类霜天竞自由。”看到这些文字，一幅极其生动而绚烂的秋江寒山画面便跃然纸上。大自然的鬼斧神工和人工造化通过古往今来的文人墨客和诗书画咏可得到艺术的升华，人们欣赏了“江山如此多娇”的风景，读了这些文学和艺术作品，便得到了美的感受，审美韵味和文化品位就会得到提高。对于专业人员而言，就能从这些丰富多样的“人地关系”中获得规划和设计的灵感和启发，并将其化为今天规划建设大美城乡人居环境的范本和愿景。

人工系统及其与自然要素的相得益彰同样可以让人们得到美的感受。难以尽数的城市、一个乡镇、一个村庄、一组建筑虽然是一种可以称之为“社会系统的人工物设计”，但是城市、小城镇和乡村呈现的地域特色风貌也能引发人们的赞叹和感慨，如“钟山龙蟠，石城虎踞”的南京，“三面云山一面城”的杭州，“七溪流水皆通海，十里青山半入城”的常熟，“山雅、河雅、城雅”的三亚等。因此，在做总体性的规划和城市设计时，一定要把握好城市选址的自然成因及其特殊的

山水格局，挖掘基因，彰显特色，并在总体性的空间规划和形态设计中巧于因借、顺势而为、锦上添花。近年江苏省和浙江省先后完成了涉及省域城乡特色风貌的景观规划和管理方法的研究探索，并将部分成果纳入了城乡规划建设的管理。

从艺术元素的角度看，城乡和城市色彩也属于美术和艺术常见的研究对象和范畴。城市的地域属性、生物气候条件、作为建筑材料的物产资源以及城市发展的状态，对于城市色彩具有决定性影响，世界形形色色的地域城乡环境和城市所呈现出来的色彩格调都和这种影响有密切联系。而文化、宗教和民俗的影响，进而使这种差异变得更为鲜明而各具特色。诚如法国色彩学家让·菲利普·朗克罗所说：“一个地区或城市的建筑色彩会因为其在地球上所处地理位置的不同而大相径庭，这既包括了自然地理条件的因素，也包括了不同种类文化所造成的影响，即自然地理和人文地理两方面因素共同决定了一个地区或城市的建筑色彩，而独特的地区或城市色彩又将反过来成为地区或城市地方文化的重要组成部分。”

在城市及片区和街区层面，建筑艺术和公共艺术极为重要并与人民群众的高品质生活需求有着最为密切的近身关联。今天人们对“千城一面”“万楼一貌”有着普遍的诟病，其中近现代以来的工业化进程与此直接关联。早在一个多世纪前英国艺术家拉斯金就从大规模的生产过程推测工业品将丧失工艺的诗意。确实，在工业生产决定一切的时代，已经没有什么东西是独一无二的(标准化)，没有什么是无可替代的(可以批量，可以复制)，也没有什么是无价的(全都可以商品和货币方式量度)，这对于城乡特色风貌及其营造是致命的。因此，在未来中国特色社会主义建设的新时代，有两点非常重要，亦即大量性的建筑需要做到“同中有异”和“大同小异”；同时应该增强对具有正向社会审美引导作用的城乡风貌环境和城市建筑标识性的关注，树立正确的社会价值导向和公众审美导向，试行国际间已经运用过并取得显著成效的“百分比艺术条例”的做法。城乡人居环境特色风貌是我们这个时代的稀缺品，具有“区别性”和“单品微量”的城乡、城市和建筑风貌形象特别珍贵且非常重要，而其中将艺术元素和美术元素积极能动和创造性地运用到城乡规划建设中就特别重要。

(作者系中国工程院院士，东南大学教授)

李克强签署国务院令 公布修订后的 《中华人民共和国土地管理法实施条例》

国务院总理李克强日前签署国务院令，公布修订后的《中华人民共和国土地管理法实施条例》（以下简称《条例》），自2021年9月1日起施行。

党中央、国务院高度重视土地制度改革。在全面总结土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点等经验的基础上，国务院提请全国人大常委会对《土地管理法》进行了修改完善，新法于2020年1月1日起施行。为增强法律制度的可操作性，确保党中央、国务院关于土地制度改革的决策部署落实到位，《条例》在《土地管理法》制度框架下，聚焦土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地管理等重点问题，强化对耕地的保护，针对耕地“非农化”、“非粮化”以及“合村并居”中违背农民意愿等突出问题，进一步明确制度边界，强化法律责任。

一是落实最严格的耕地保护制度。规定国家对耕地实行特殊保护，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地。明确耕地保护责任主体，建立耕地保护补偿制度，规范开垦耕地验收制度，鼓励社会主体依法参与土地整理。加大对破坏耕地、拒不履行土地复垦义务等违法行为的处罚力度，增加耕地“非粮化”的法律责任。

二是完善土地征收程序。增加征收土地预告公告制度，明确预告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。要求县级以上地方人民政府应当及时落实土地补偿费、安置补助费等有关费

用。有关费用未足额到位的，不得批准征收土地。强化被征地农民参与制度，保障其有效行使知情权、参与权、监督权。

三是加强农民宅基地合法权益保障。明确宅基地申请、审核批准程序，要求地方政府依法安排建设用地指标，合理保障农村村民宅基地需求。禁止侵犯农民依法取得的宅基地权益，禁止违背农民意愿强制流转宅基地，禁止违法收回农民依法取得的宅基地，禁止以退出宅基地作为农民进城落户的条件，禁止强迫农民搬迁退出宅基地。

四是规范集体经营性建设用地入市。明确国土空间规划统筹并合理安排集体经营性建设用地布局和用途，自然资源主管部门依据国土空间规划提出规划条件。规定土地所有权人依法编制集体经营性建设用地出让、出租等方案，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。要求“入市”以招标、拍卖、挂牌或者协议等方式确定土地使用者，双方签订书面合同并备案。

五是优化用地审批程序。贯彻落实国务院用地审批有关改革精神，减少审批层级，农用地转用方案直接报有批准权的人民政府批准，不再“逐级”上报审批。简化审批材料，将原“一书四方案”整合为农用地转用方案和征收土地申请。合并办理单独选址建设项目用地预审与选址意见书。

三部门明确税收优惠政策支持 住房租赁市场发展

从财政部了解到，财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部日前联合发布公告，明确了进一步支持住房租赁市场发展的税收优惠政策。

日前召开的国务院常务会议确定，从10月1日起，住房租赁企业向个人出租住房适用简易计税方法，按照5%征收率减按1.5%缴纳增值税；对企事业单位等向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房，减按4%税率征收房产税。

此次发布的公告对上述部署进行了明确和落实。根据公告，住房租赁企业中的增值税一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值

税，或适用一般计税方法计算缴纳增值税。住房租赁企业中的增值税小规模纳税人向个人出租住房，按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税。住房租赁企业向个人出租住房适用上述简易计税方法并进行预缴的，减按1.5%预征率预缴增值税。

公告称，对企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按4%的税率征收房产税。

公告明确，对利用非居住存量土地和非居住存量房屋（含商业办公用房、工业厂房改造后出租用于居住的房屋）建设的保障性租赁住房，取得保障性租赁住房项目认定书后，比照适用上述税收政策。

银保监会：防止银行保险资金 绕道违规流入房地产市场

中国银保监会网站7月30日消息，银保监会日前召开的全系统2021年年中工作座谈会暨纪检监察工作（电视电话）座谈会指出，严格执行“三线四档”和房地产贷款集中度要求，防止银行保险资金绕道违规流入房地产市场。深入整治保险市场乱象。依法规范互联网平台金融业务。研究遏制非法金融活动的长效机制，推动防范和处置非法集资条例落地实施。

会议强调，要毫不松懈地防范化解金融风险。按照“一行一策”“一地一策”原则，加快高风险机构处置。加大对违法违规股东惩处力度。积极应对不良资产集中反弹。严防高风险影子银行死灰复燃。

会议指出，要坚定不移推动金融供给侧结构性改革。

围绕建立现代企业制度，“一省一策”探索农信社改革模式，提高省级管理机构的履职能力和水平。推进政策性银行分类分账改革，规范大型银行综合化经营，建立理财公司与母公司的风险隔离机制。引导信托公司转型发展。研究非银机构量化监管要求。持续改善地方中小金融机构微观治理。规范发展第三支柱养老保险。完善健康保险监管制度体系。推动巨灾保险试点和立法，将更多的自然灾害纳入保障范围。提高安全生产责任保险保障水平。持续抓好高水平对外开放措施落实，进一步改善营商环境，稳定外来投资者预期，全面实施外商投资准入前国民待遇加负面清单管理制度。

银保监会：防止银行保险资金 绕道违规流入房地产市场

中国银保监会网站7月30日消息，银保监会日前召开的全系统2021年年中工作座谈会暨纪检监察工作（电视电话）座谈会指出，严格执行“三线四档”和房地产贷款集中度要求，防止银行保险资金绕道违规流入房地产市场。深入整治保险市场乱象。依法规范互联网平台金融业务。研究遏制非法金融活动的长效机制，推动防范和处置非法集资条例落地实施。

会议强调，要毫不松懈地防范化解金融风险。按照“一行一策”“一地一策”原则，加快高风险机构处置。加大对违法违规股东惩处力度。积极应对不良资产集中反弹。严防高风险影子银行死灰复燃。

会议指出，要坚定不移推动金融供给侧结构性改革。围绕建立现代企业制度，“一省一策”探索农信社改革模式，提高省级管理机构的履职能力和水平。推进政策性银行分类分账改革，规范大型银行综合化经营，建立理财公司与母公司的风险隔离机制。引导信托公司转型发展。研究非银机构量化监管要求。持续改善地方中小金融机构微观治理。规范发展第三支柱养老保险。完善健康保险监管制度体系。推动巨灾保险试点和立法，将更多的自然灾害纳入保障范围。提高安全生产责任保险保障水平。持续抓好高水平对外开放措施落实，进一步改善营商环境，稳定外来投资者预期，全面实施外商投资准入前国民待遇加负面清单管理制度。

会议强调，要不断提升金融服务实体经济能力。围绕国家“十四五”规划，引导银行保险机构增加中长期资金供给，精准支持水利等重点项目建设，积极推进国家区域发展战略实施。研究出台银行业保险业支持科技自立自强的指导意见。围绕支持实现碳达峰、碳中和，创新发展绿色金融，支持传统高碳企业降耗升级、绿色转型和安全保供。围绕改善经济社会薄弱环节金融服务，继续实施系列纾困政策，不断改善小微企业金融服务。建立金融服务绿色通道、简化理赔流程，全力支持抗洪救灾和灾后重建，保障企业居民应急金融需求。

中共中央政治局会议： 加快发展租赁住房 稳地价、稳房价、稳预期

7月30日，中共中央政治局召开会议分析研究当前经济形势，部署下半年经济工作。

据观点地产新媒体了解，会议要求，要防范化解重点领域风险，落实地方党政主要负责的财政金融风险处置机制，完善企业境外上市监管制度。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，稳地价、稳房价、稳预期，促进房地产市场平稳健康发展。加快发展租赁住房，落实用地、税收等支持政策。

此外，会议还指出，要推进基本养老保险全国统筹，落实“三孩”生育政策，完善生育、养育、教育等政策配套。