

热点新闻

新城投党支部开展中共预备党员发展工作



第一党支部讨论接收预备党员



第二党支部讨论接收预备党员

按照党员发展工作安排，2021年6月3日至4日，新城投公司第一党支部、第二党支部、房城投党支部分别组织召开党员大会，针对发展对象转为预备党员事项进行讨论和表决。会议由各党支部书记主持，支部正式党员、拟转为预备党员的发展对象参加会议，党总支书记朱婧璿及党总支班子成员以普通党员身份参加大会。

会上，发展对象认真汇报了对党的认识和入党动机，入党介绍人、党小组组长和党支部组织委员分别报告了发展对象的主要情况及评价意见，与会党员进行了充分讨论，部分党员作了重点

发言。通过现场投票、计票汇总后，一支部同意接收高晗、张吉、张锦辉三名同志为中共预备党员，二支部同意接收芦鑫、蒿瑞芬、杜阳三名同志为中共预备党员，房城投党支部同意接收韦永昌同志为中共预备党员。

新城投公司党总支高度重视党员发展工作，严格按照党章规定的党员标准发展党员，坚持成熟一个发展一个，为党的事业培养优质后备力量。在党员工作中，主动挖掘、吸收人才向党组织靠拢，将党员培养成骨干，将骨干发展成党员，合理搭建人才梯队，为公司高质量发展提供坚强组织保障！



房城投党支部讨论接收预备党员

新城投公司与城关街道办事处召开项目专题研讨会



2021年6月2日上午，新城投公司与城关街道办事处召开国际葡萄酒小镇一期项目、洪寺村经济适用住房项目专题研讨会。城关街道党工委书记苗松、副书记王雄越及街道相关领导，新城投公司董事长朱婧璿及公司相关领导，中葡汇公司、燕房新城公司相关领导参加会议。

会上，新城投公司汇报了国际葡萄酒小镇一期项目进展、计划及与中葡汇公司就一期项目投资运营谈判的相关事项。中葡汇公司就一期项目展陈设计方案、运营方案及国际葡萄酒小镇二期项目建设方案进行了详细介绍。会议就葡萄酒小镇项目的建设定位、运营思路进行了深入探讨，与会各

方表示将认真研究、及时沟通、通力配合，共同促进项目顺利落地。针对洪寺经济适用房项目，新城投公司就项目基本情况，解决方案及保障措施进行了汇报。新城投公司将和街道一起，针对实施方案中的具体事项，履行好各自职责，共同推动项目落地实施。

本次专题研讨会，针对新城投公司和城关街道相关的两个重点项目，进行了深入的意见建议，明确了下阶段任务安排，为后续的配合协作打下坚实基础。新城投公司将结合本次专题会议精神，稳步推进国际葡萄酒小镇一期项目和洪寺经济适用房项目，为推进区域文旅融合发展、经适房项目惠及民生贡献积极力量。

自然资源部办公厅关于完善早发现早制止严查处工作机制的意见

□ 自然资办发〔2021〕33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，部有关直属单位，各派驻地方的国家自然资源督察局，部机关有关司局：

为贯彻落实党中央、国务院关于严格保护耕地的决策部署，完善早发现、早制止、严查处的工作机制，采取“长牙齿”的硬措施，落实最严格的耕地保护制度，坚决遏制新增违法占用耕地问题，提出以下意见。

一、深刻认识严格保护耕地的重要意义，把思想统一到党中央、国务院决策部署上来

党中央、国务院始终高度重视耕地保护问题。习近平总书记多次对耕地“非农化”“非粮化”问题作出重要指示批示，指出耕地是粮食生产的命根子，要抓实抓好耕地“非农化”“非粮化”问题，保中华民族的“铁饭碗”，强调严守耕地红线不能搞形式主义，不能搞变通，十八亿亩耕地红线要稳住，出了问题要问责。

自然资源系统要坚决贯彻落实习近平总书记重要指示批示精神，从增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”的高度，深刻认识严格保护耕地的极端重要性，切实把思想和行动统一到党中央、国务院决策部署上来，按照党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神和中央经济工作会议、农村工作会议精神以及部党组“严起来”的要求，进一步增强责任感、使命感，严格保护耕地。

二、多措并举，压实耕地保护属地监管责任

地方各级自然资源主管部门要向党委和政府主要负责人汇报，采取多种措施，压实耕地保护属地监管责任。推动建立“田长制”，实行县、乡、村三级联动全覆盖的耕地保护网格化监管；推动建立耕地保护责任落实与基层干部绩效评价挂钩的奖惩机制；对辖区内耕地保护不力的单位和个人，要予以通报批评；对违法占用耕地问题较为突出的地区，要提请其上级党委和政府领导进行约谈；对符合《党政领导干部生态环境损害责任追究办法（试行）》和《违反土地管理规定行为处分办法》等问责规定的地区，尤其是新增乱占耕地建房问题突出的，要作为问题线索移交纪检监察机关处理。

三、加强内部协同，形成耕地保护监管合力

严格落实《国务院关于加强和规范事中事后监管的指导意见》，对耕地保护职责进行全流程梳理。自然资源主管部门负责审批或指导实施的行政许可事项，各内设机构要对照职责清单依法依规担负起事中事后监管责任。国家自然资源督察机构发现的重大违法线索，及时提供给执法机构；执法机构立案查处情况，定期通报督察机构和有关单位。执法机构定期对各省、自治区、直辖市以及相关重点地区违法类型、趋势、成因等进行梳理分析并提出建议，及时提供督察机构。通过全过程联动监管，形成耕地保护合力。

各地要加强自然资源调查监测成果共享，建立自然资源系统内的信息互通机制。要充分发挥国土调查成果在耕地保护管理方面的重要作用，在国家正式公布第三次全国国土调查成果后，把本地的耕地红线落实到具体地块。

省级自然资源主管部门要加强对市县耕地保护与利用情况的动态监测监管。对违法占用耕地的，要限期拆除复耕、消除违法状态；年度内未能消除违法状态的，按数量、质量相当的原则，扣除该地区储备补充耕地指标，涉及永久基本农田的必须限期补划。

四、严格执法，加强保障，落实落细各项执法制度

各级自然资源主管部门要进一步加大对违法行为的查处力度，重点打击违法违规占用耕地特别是永久基本农田问题，以直接立案、联合立案、挂牌督办等方式严肃查处，提高震慑力。

建立健全执法全过程记录制度、执法公示制度和重大案件会审制度。严格落实报告制度，对重大、突发、可能造成严重后果的违法行为，以及在制止、查处过程中受到阻力或干扰的违法行为，要按规定及时报告本级人民政府和上级自然资源主管部门。严格落实错案责任追究制度，坚决纠正错案并追究过错责任。探索建立领导干部、机关内部人员或特殊关系人等干预执法活动、插手具体案件处理的记录、通报和责任追究制度。推动基层自然资源执法队伍建设，加强对执法查处工作的监督检查，强化制度建设和业务指导，提高执法人员依法履职能力，

增强执法保障。

五、加强部门协调联动，严肃惩处违法占用耕地行为

各级自然资源主管部门要按照有关规定，积极推进建立违法用地行政执法与刑事司法衔接机制，加强部门之间的协作配合，协同推进公益诉讼、行政非诉执行监督工作。积极协调公安、检察、法院、纪委监委，对发现的违法行为，该拆除的必须拆除，该没收的必须没收，不得以罚款、补办手续取代，该追究责任的必须追究责任。按照全面依法治国的总体要求，总结实践中行之有效的做法，推动建立“法院裁定准予执行、政府组织实施、法院到场监督”的拆除违法用地地上建筑物强制执行机制。

六、强化科技支撑，创新和完善监管方式

改进土地卫片执法工作，进一步提升时效性、精确性和系统性，完善工作制度、加强工作协同、压实各级责任，第一时间向基层推送最新遥感影像及变化图斑等疑似违法线索，加强对地方上报结果的审查、抽查，督促做好卫片执法发现问题整改和问责落实。在全国季度卫片执法的基础上，综合利用卫星遥感、无人机、视频监控等技术手段，探索按月度或实时对辖区内违法占地、耕地保护等情况进行监测监管。

提升执法信息化水平，依托国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”加强耕地保护信息化建设，对耕地现状、耕地开发复垦、耕地占补、增减挂钩、违法占用及整改落实等情况进行全程在线监督管理。充分发挥自然资源执法综合监管平台作用，持续升级完善平台功能，强化执法工作全链条管理，努力构建智能、高效、规范、协同的立体化监管格局。

七、优化用地服务，从前端避免发生违法行为

各地要统筹安排新增建设用地计划指标和城乡建设用地增减挂钩，积极保障真实有效项目用地需求。落实好《关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》《关于规范农村宅基地审批管理的通知》，制定保障和规范农村一二三产业融合发展用地的实施细则，推动政策有效落实；优化用地服务，依法依规充分保障农村村民建房合理用地需求，从源头上减少违法占地建房行为的发生。尚未完成国土空间规划编制的地区，要在坚守生态保护红线、永久基本农田红线的前提下，保障农村村民住宅建设合理用地，编制村庄规划时要兼顾历史存量农村宅基地建设情况，妥善处理农村村民建房合理用地需求和红线的关系。

八、加大对省督察工作力度

对新增违法违规占用耕地问题突出的地区，以及地方政府不作为、乱作为等导致违法占用耕地行为屡禁不止的地区，国家自然资源督察机构采取向相关省级人民政府发督察意见书、约谈地方政府负责人等方式，压实地方政府耕地保护主体责任，督促依法依规落实整改要求。

针对督察发现、媒体曝光的新增违法违规占用耕地问题，以及重点督办的重大典型问题，国家自然资源督察机构依法依规督促地方进行整改、查处，发现地方政府及有关部门查处不力、监管不到位等问题突出的，依法依规提出督察意见，涉及失职渎职情节严重的，依据自然资源行政监督与纪检监察监督贯通协调工作机制相关规定，移送纪检监察机关处理。

九、加强法律法规宣传和实施

加强土地管理法律法规的宣传并严格实施，通过以案释法、典型案例剖析等方式，使社会各界理解耕地保护的重大意义，了解法律法规相关规定，促进自觉遵法守法。完善耕地保护的配套制度，建立健全规范性文件清理机制，加强与农业农村部门执法工作的协调联动，明确农村村民违法占地建住宅的查处职责分工。

各地要将党中央、国务院关于严格保护耕地的决策部署、农村乱占耕地建房“八不准”的要求和保障农村村民合理建房用地需求的政策措施等，普及到基层干部和普通群众，进一步强化全社会保护耕地的意识，坚决遏制耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。

自然资源部办公厅

2021年4月1日

政策解读

《自然资源部完善早发现早制止严查处机制》的解读

为落实最严格的耕地保护制度，坚决遏制新增违法占用耕地问题，自然资源部办公厅日前印发《关于完善早发现早制止严查处工作机制的意见》（以下简称《意见》），从压实属地监管责任、形成监管合力、严格执法、强化科技支撑、优化用地服务、加强对省督察等多个方面提出具体要求。

《意见》强调，压实耕地保护属地监管责任。地方各级自然资源部门要及时向党委、政府主要负责人汇报。推动建立“田长制”，实行县、乡、村三级联动全覆盖的耕保网格化监管。推动建立耕保责任落实与基层干部绩效评价挂钩的奖惩机制，对保护不力的单位和个人予以通报批评；对违法占用耕地问题较为突出的地区提请其上级党委和政府领导进行约谈；对符合有关问责规定的，要作为问题线索移交纪检监察机关处理。

加强内部协同，形成耕保监管合力。自然资源部门负责审批或指导实施的行政许可事项，各内设机构要依法依规担负起事中事后监管责任。国家自然资源督察机构发现的重大违法线索，及时提供给执法机构；执法机构立案查处情况，定期通报督察机构和有关单位。同时，加强自然资源调查监测成果共享，建立自然资源系统内的信息互通机制。省级自然资源部门要加强对市县耕地保护与利用情况的动态监测监管。

严格执法，加强保障，落实落细各项执法制度。各级自然资源部门要加大对违法行为的查处力度，重点打击违法违规占用耕地特别是永久基本农田问题。建立健全执法全过程记录、执法公示和重大案件会审制度；严格落实报告制度和错案责任追究制度；探索建立领导干部、机关内部人员或特殊关系人等干预执法活动、插手具体案件处理的记录、通报和责任追究制度。同时，推动基层自然资源执法队伍建设，增强执法保障。

加强部门协调联动，严肃惩处违法占用耕地行为。各级自然资源部门要积极推进建立违法用地行政执法与刑事司法衔接机制，协同推进公益诉讼、行政非诉执行监督工作。积极协调公安、检察、法院、纪委监委，对发现的违法行为，依法依规地查处、追责。推动建立“法院裁定准予执行、政府组织实施、法院到场监督”的拆除违法用地地上建筑物强制执行机制。

强化科技支撑，创新完善监管方式。改进土地卫片执法工作，提高时效性、精确性、系统性，加强对地方上报结果的审查、抽查，督促做好发现问题整改和问责落实。探索按月度或实时对违法占地、耕地保护等情况进行监测监管。依托国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”加强耕地保护信息化建设，对耕地现状、耕地开发复垦、耕地占补、城乡建设用地增减挂钩、违法占用及整改落实等情况进行全程在线监督管理。

优化用地服务，从前端避免发生违法行为。各地要统筹安排新增建设用地计划指标和增减挂钩，积极保障真实有效项目用地需求。制定保障和规范农村一二三产业融合发展用地的实施细则，依法依规充分保障村民建房合理用地需求，妥善处理村民建房合理用地需求和生态保护红线、永久基本农田红线的关系。

《意见》要求，加大对省督察力度。对新增违法违规占用耕地问题突出的地区，以及地方政府不作为、乱作为等导致违法占用耕地行为屡禁不止的地区，国家自然资源督察机构要采取向相关省级人民政府发督察意见书、约谈地方政府负责人等方式，压实地方政府耕保主体责任，督促依法依规地整改。

此外，《意见》要求加强土地管理法律法规的宣传和实施，建立健全规范性文件清理机制，加强与农业农村部门执法工作的协调联动，进一步强化全社会保护耕地的意识，坚决遏制耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。

最新政策

自然资源部办公厅关于加强规划资质管理的通知

□ 自然资办函〔2021〕600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，各相关单位：

为深入贯彻落实《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》，加强规划专业队伍建设和行业管理，保障规划编制质量，依据《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律法规，对加强规划资质管理有关事项通知如下：

一、启动 2014 年度城乡规划编制单位资质核定及以后取得的甲级城乡规划编制单位资质证书延续核定和乙级城乡规划编制单位资质升级核定工作。自 2021 年 5 月 6 日起，申报单位可通过“自然资源部政务服务门户”（<http://zwfw.mnr.gov.cn>）提交核定申请（正在分立或改制中的规划编制单位暂不申报）。各省（区、市）自然资源主管部门应同步启动相关工作。

二、依据现行城乡规划编制单位资质管理规定开展核定，重点对编制单位工

作是否贯彻落实党中央精神、注册的规划师等技术力量配备进行审查。经核定的城乡规划编制单位资质证书有效期至 2022 年 12 月 31 日。

三、部正按照党中央“多规合一”决策部署，研究制定新的规划资质标准和管理规定。新的规划资质申报标准出台后，将面向各规划编制单位全面开展资质认定工作。通过本轮城乡规划资质核定的规划编制单位，可在原证书有效期到期前申请核发新证。

四、各级自然资源主管部门，要切实履行行业管理职责，加强规划编制单位的监督管理，对于存在违反党中央精神、违法违规编制规划行为的编制单位和相关责任人员，依据《中华人民共和国城乡规划法》严肃处理。

自然资源部办公厅

2021 年 4 月 9 日

政策解读

解读 | 自然资源部国土空间规划局负责人谈加强规划资质管理

自然资源部办公厅印发《关于加强规划资质管理的通知》（以下简称《通知》）。日前，就相关问题采访了自然资源部国土空间规划局负责人。

问：加强规划资质管理的背景是什么？

答：《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》明确“建立国土空间规划体系并监督实施，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，实现‘多规合一’，强化国土

空间规划对各专项规划的指导约束作用，是党中央、国务院作出的重大决策部署”，要求加强专业队伍建设和行业管理，提高规划科学性。同时，《中华人民共和国城乡规划法》明确了资质有关要求。当前，各级各类国土空间规划编制正在全面推进，加强规划资质管理是落实党中央“多规合一”改革精神、坚持依法行政、

（下接第 6 版）

（上接第 5 版）

保证规划编制质量、加强我国规划技术队伍能力建设的重要举措。

问：加强资质管理的主要思路和步骤是什么？

答：总体思路是坚决贯彻落实党中央“多规合一”改革精神，落实“放管服”改革要求，按照“连续、稳定、转换、创新”原则，依法依规加强规划资质管理。通过跨省通办、全流程网上审批、数据联网、后台核查等手段，让数据多跑路，让企业少跑路，切实减轻企业负担。通过强化事中事后监管、加强资质管理、促进行业融合，努力建设一支政治素质好、政策把握准、业务能力强的专业技术力量，为党中央“多规合一”改革发挥积极作用。

具体将按照“两步走”积极稳妥推进。第一步做好原城乡规划编制单位资质的有序承接。主要是对 2014 年度城乡规划编制单位资质核定及以后取得的甲级城乡规划编制单位资质证书延续核定，对乙级城乡规划编制单位资质升级核定。核定依据现行标准和规定进行，重点对编制单位工作是否贯彻落实党中央精神、注册规划师等技术力量配备进行审查。经核定后，证书有效期至 2022 年 12 月 31 日。第二步全面按照新的资质审查标准开展申报。在充分调研、广泛征求意见的基础上，自然资源部研究制定了新的资质审查标准（征求意见稿），计划于今年下半年适时印发，全面按照新的资质审查标准开展资质申报。

问：能否简要介绍一下新的资质审查标准（征求意见稿）的制定过程？

答：在资质审查标准制定过程中，我们充分考虑了国土空间规划编制的工作需要和规划编制单位的实际情况，依据现行法规，先后 8 次与相关行业组织、规划编制单位、高校、事业单位、地方自然资源主管部门等充分沟通，听取意见建议；同时，对目前实际承担规划编制任务单位的人员数量、专业结构等进行了 2 轮统

计分析，在此基础上，研究提出了新的资质标准（征求意见稿），正委托相关行业学、协会进一步广泛征求意见建议，也欢迎各编制单位，无论是原城乡规划编制单位、土地利用规划编制单位，还是其他相关领域的规划编制单位，都充分发表意见，帮助我们共同做好这项工作。新的资质审查标准印发后，将面向所有规划编制单位，统一按照新标准受理资质申报申请。新的标准实施后，我们还将充分考虑规划编制单位实际情况特别是面临的现实困难，给大家提供一个优化人员结构、提升专业能力的调整期、缓冲期，确保平稳过渡。

问：新旧标准之间将如何进行衔接？

答：通过本轮城乡规划编制单位资质核定的规划编制单位，需在 2022 年年底证书有效期到期之前申请核发新证，实现新旧资质标准的统一。通过本轮核定的规划编制单位，申请新证时无需重新填报，只需补充新增加要求所需内容。由于资质从申报到公示批准有一定的周期，建议规划编制单位在原证书到期前提前 2 个月即提出申请。

问：未来加强规划编制单位的监督管理，会有哪些具体的举措？

答：未来资质管理的工作重心，将逐渐转到加强事中事后监管上来，实现规划的全生命周期管理。一是坚持依法监管，对违反党中央精神、违法违规编制规划等行为的编制单位和法人，实行“黑名单”惩戒制度，及时通报并依法处理。二是压实省级自然资源主管部门责任，按属地原则批后全覆盖核查。三是加强动态监管，坚持以公开为常态、不公开为例外，部、省联合不定期抽查。四是依托与规划编制任务相关联的编制单位和技术人员数据库，实现系统自动监测预警，对人员变动过于频繁，承揽项目过多、明显超出能力的编制单位和项目负责人，实施“黄名单”警示制度，进行重点监管。

最新政策

住房和城乡建设部等部门 关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见

各省、自治区、直辖市人民政府，新疆生产建设兵团：

近年来，我国住房租赁市场快速发展，市场运行总体平稳，租金水平稳中有降，为解决居民住房问题发挥了重要作用。同时，部分从事转租经营的轻资产住房租赁企业（以下简称住房租赁企业），利用租金支付期限错配建立资金池，控制房源、哄抬租金，有的甚至利用承租人信用套取信贷资金，变相开展金融业务。近期，少数住房租赁企业资金链断裂，严重影响住房租赁当事人合法权益。为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加强住房租赁企业监管，引导住房租赁企业回归住房租赁服务本源，防范化解金融风险，促进住房租赁市场健康发展，经国务院同意，现提出以下意见。

一、加强从业管理

从事住房租赁经营的企业，以及转租住房 10 套（间）以上的自然人，应当依法办理市场主体登记，取得营业执照，其名称和经营范围均应当包含“住房租赁”相关字样。住房租赁企业跨区域经营的，应当在开展经营活动的城市设立独立核算法人实体。住房租赁企业应当具有专门经营场所，开展经营前，通过住房租赁管理服务平台向所在城市住房和城乡建设主管部门推送开业信息，由所在城市住房和城乡建设主管部门通过住房租赁管理服务平台向社会公示。

二、规范住房租赁经营行为

住房租赁企业开展经营活动的信息系统应当落实互联网管理各项政策要求，接入所在城市住房租赁管理服务平台。住房租赁企业应当将经营的房源信息纳入住房租赁管理服务平台管理，并实时报送租赁合同期限、租金押金及其支付方式、承租人基本情况等租赁合同信息。住房租赁企业单次收取租金的周期原则上不超过 3 个月；除市场变动导致的正常经营行为外，支付房屋权利人的租金原则上不高于收取承租人的租金。提供住房租赁服务的网络信息平台应当核验房源信息发布者的真实身份信息及主体资格，不得为信息不实或者未提交开业报告、被列入经营异常名录的住房租赁企业及其从业人员发布房源信息。

三、开展住房租赁资金监管

住房租赁企业应当在商业银行设立 1 个住房租赁资金监管账户，向所在城市

住房和城乡建设部门备案，并通过住房租赁管理服务平台向社会公示。住房租赁企业发布房源信息时，应当同时发布住房租赁资金监管账户信息。住房租赁企业单次收取租金超过 3 个月的，或单次收取押金超过 1 个月的，应当将收取的租金、押金纳入监管账户，并通过监管账户向房屋权利人支付租金、向承租人退还押金。商业银行应当通过系统对接方式，向所在城市住房和城乡建设部门实时推送监管账户资金信息。纳入监管账户的资金，在确保足额按期支付房屋权利人租金和退还承租人押金的前提下，可以支付装修改造相应房屋等必要费用。城市住房和城乡建设部门要会同当地金融监管部门建立住房租赁资金监管制度，强化日常监督管理，督促住房租赁企业和商业银行落实责任，确保资金监管到位。

四、禁止套取使用住房租赁消费贷款

住房租赁企业不得变相开展金融业务，不得将住房租赁消费贷款相关内容嵌入住房租赁合同，不得利用承租人信用套取住房租赁消费贷款，不得以租金分期、租金优惠等名义诱导承租人使用住房租赁消费贷款。金融机构应当严格管理住房租赁消费贷款，加强授信审查和用途管理，发放贷款前必须采取有效手段核查借款人身份信息，评估还款能力，核实借款意愿，并做好记录。发放贷款时应明确向借款人告知相关业务的贷款性质、贷款金额、年化利率以及有关违约责任，切实保护借款人的知情权、选择权和公平交易权。金融机构发放住房租赁消费贷款，应当以备案的住房租赁合同为依据，贷款额度不得高于住房租赁合同金额，贷款期限不得超过住房租赁合同期限，发放贷款的频率应与借款人支付租金的频率匹配，贷款资金只能划入借款人账户，同时强化贷款资金用途管理，避免资金挪用风险。对于已实际发放给住房租赁企业的存量住房租赁消费贷款，金融机构应制定妥善处置方案，稳妥化解存量。住房和城乡建设部门要与金融机构共享“高进低出”、“长收短付”等高风险经营行为的住房租赁企业名单，金融机构要对企业进行风险评估，加强名单式管理，对列入上述名单的企业不得发放贷款。

（下接第 7 版）

(上接第 6 版)

五、合理调控住房租金水平

住房租赁市场需求旺盛的大城市住房和城乡建设部门应当建立住房租金监测制度，定期公布不同区域、不同类型租赁住房的市场租金水平信息。积极引导住房租赁双方合理确定租金，稳定市场预期。发挥住房租赁企业，尤其是大中型住房租赁企业在稳定市场租金水平方面的示范作用。加强住房租赁市场租金监测，密切关注区域租金异常上涨情况，对于租金上涨过快的，可以采取必要措施稳定租金水平。

六、妥善化解住房租赁矛盾纠纷

各有关方面应当加强协同联动，积极化解住房租赁引发的矛盾纠纷，妥善处置相关风险。相关部门对有高风险经营行为的住房租赁企业经营情况依法开展调查，企业应当积极配合。街道办事处、社区充分发挥基层网格管理人员作用，督促住房租赁合同备案，协助排查有高风险经营行为的住房租赁企业情况。发挥住房租赁相关行业协会作用，完善住房租赁行业执业规则，配合相关部门处理住房租赁矛盾纠纷，净化住房租赁市场环境。综合运用人民调解、行政调解、行业性专业性调解、司法调解等多元调解机制，维护住房租赁当事人合法权益。

七、落实城市政府主体责任

城市政府对规范发展住房租赁市场承担主体责任，要建立住房和城乡建设、发展改革、公安、市场监管、金融监管、网信等多部门协同的住房租赁联合监管机制，并将相关部门的监管工作纳入政府绩效考核体系。住房和城乡建设部门要加快完善住房租赁合同示范文本，建立健全住房租赁管理服务平台，通过平台实施穿透式监管，会同金融监管部门对住房租赁企业变相从事金融业务等违法违规行为加大查处力度。住房和城乡建设、发展改革部门要建立住房租赁企业及其从业人员信用评价体系，对住房租赁企业进行分级分类，采取差异化监管措施。市场监管部门要加大监管力度，依法查处虚假广告、哄抬租金等违法违规行为，严厉打击垄断行为。金融监管部门要指导金融机构加强住房租赁消费贷款管理。公安部门要对涉嫌合同诈骗等犯罪行为依法查处，必要时对企业法定代表人、实际控制人等相关人员依法采取相应措施。网信部门要对违规发布虚假信息的网络信息平台依法采取处置措施。各地要继续深入开展住房租赁市场秩序整治，推动部门信息共享，形成监管合力，净化市场环境。

住房和城乡建设部、国家发展改革委、公安部、
市场监管总局、国家网信办、银保监会
2021 年 4 月 15 日

政策解读

《关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》解读

第一，加强从业管理方面，提出了明确从事住房租赁经营的企业和转租 10 套（间）的自然人，应当依法办理市场主体登记，取得营业执照，其名称和经营范围均应当包含“住房租赁”相关字样，并在开展经营前向住房和城乡建设部门推送开业信息，并由住建主管部门向社会公示。

这就避免了一些挂名其他类型的企业从事租赁业务的现象，进一步规范了参与主体，对一些钻漏洞的现象加强监管，保证将从事长租公寓业务的主体纳入到监管范围之内。

第二，规范住房租赁经营行为方面，较为重点的是提出了住房租赁企业应当将经营的房源信息纳入住房租赁管理服务平台管理，并实时报送租赁合同期限、租金押金及其支付方式、承租人基本情况等租赁合同信息。住房租赁企业单次收取租金的周期原则上不超过 3 个月；除市场变动导致的正常经营行为外，支付房屋权利人的租金原则上不高于收取承租人的租金。

这条政策针对长租公寓机构存在的“长收短付、高进低出”的经营方式，通过限制租赁企业单次收取租金的周期，避免长租公寓机构利用提前收回的租金扩大规模或者运营，并形成租金池的现象，有利于促进租赁市场的健康发展。

第三，开展住房租赁资金监管方面，住房租赁企业应当在商业银行设立 1 个住房租赁资金监管账户，向所在城市住房和城乡建设部门备案，并通过住房租赁管理服务平台向社会公示。住房租赁企业单次收取租金超过 3 个月的，或单次收取押金超过 1 个月的，应当将收取的租金、押金纳入监管账户，并通过监管账户向房屋权利人支付租金、向承租人退还押金。

通过开设唯一的资金监管账户，将收取的租金、押金等纳入监管之下，避免长租公寓机构由于资金问题可能产生的卷款跑路等现象，保障了租户和房东的权益。开设资金监管账户的规定此前已经在成都、南京等城市推出，本次提出这样

的政策也就意味着未来可能会在全国范围内落实这样的规定，对于租赁资金监管具有重要意义，是规范租赁市场的重要举措。

第四，禁止套取使用住房租赁消费贷款，提出住房租赁企业不得变相开展金融业务，不得将住房租赁消费贷款相关内容嵌入住房租赁合同，不得利用承租人信用套取住房租赁消费贷款，不得以租金分期、租金优惠等名义诱导承租人使用住房租赁消费贷款。

这条内容直指租金贷，租金贷的不合理使用成为长租公寓爆雷的一个重要诱因，政策对于此前一些长租公寓机构诱导租户使用租金贷的现象进行了明确禁止。

第五，合理调控住房租金水平，住房租赁市场需求旺盛的大城市住房和城乡建设部门应当建立住房租金监测制度，定期公布不同区域、不同类型租赁住房的市场租金水平信息。加强住房租赁市场租金监测，密切关注区域租金异常上涨情况，对于租金上涨过快的，可以采取必要措施稳定租金水平。

这是本次政策值得关注的一点，政策提出加强租金监测，并定期公布租金信息，密切关注租金异常上涨等情况，这就意味着，将租金纳入到系统监管之下，一旦发现异常变动将会立即采取措施稳定租金，对于城市稳租金具有重要意义。

陈霄表示，整体而言，近两年来长租公寓行业频频出现爆雷、跑路现象，严重影响了租户和房东的权益，对于租赁市场的健康稳定发展造成了不良的影响，基于这样的背景，本次六部门联合发文加强租赁市场监管，进一步强调了今年工作的重点方向。

本次政策出台由六部门联合发布，足见其力度和重视度，政策全方位从租赁市场参与主体到租金水平进行了全面的管控，有利于促进长租公寓行业健康稳定规范发展，同时也促使长租公寓企业将未来的重点放在精细化运营上，提升服务水平和运营能力，方能获得长远发展。

最新政策

北京市人民政府关于公布 《北京市征收农用地区片综合地价标准》的通知

□ 京政发〔2021〕9 号

各区人民政府，市政府各委、办、局，各市属机构：

为进一步做好征地补偿安置工作，切实维护被征地农民的合法权益，根据新修改的《中华人民共和国土地管理法》（以下简称新《土地管理法》）相关规定，

本市结合实际制定了《北京市征收农用地区片综合地价标准》，现予公布，并就

(下接第 8 版)

(上接第 7 版)

有关事项通知如下：

一、征收农用地区片综合地价由土地补偿费和安置补助费两部分构成，不包括农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，以及被征地农民的社会保障费用。土地补偿费和安置补助费的比例，由各区人民政府参照近年征地补偿费用在农村集体和农民个人之间的实际支付比例合理确定，原则上一个区行政区域内执行一个比例，并于本标准公布后三个月内报市规划自然资源委备案，同时向社会公布。

征收农用地以外的其他土地（包括集体建设用地、未利用地），参照本标准执行。

二、本标准公布后，征收集体土地应严格按照本标准签订征地补偿安置协议，落实征地补偿费用。

2020 年 1 月 1 日至本标准公布前已签订征地补偿安置协议的，补偿标准按

照协议约定执行，低于本标准的补齐差额。

2019 年 12 月 31 日前已签订征地补偿安置协议的，补偿标准按照协议约定执行。

三、各区政府和北京经济技术开发区管委会在执行区片综合地价保证原有征地补偿水平不降低的前提下，可采取多元化的补偿方式，妥善安排好被征地农民的生产生活。已完成整建制农转非的，征地时应合理安排好被征地农民的社会保障费用。

四、市有关部门和单位、各区政府要加强组织领导，认真抓好区片综合地价实施工作，确保新旧政策平稳有序过渡；要加强政策宣传解读，建立沟通协调机制，及时化解矛盾纠纷，维护社会稳定；要严格按照新《土地管理法》相关规定，履行征收集体土地的法定程序，保障被征地农民的合法权益。

北京市人民政府
2021 年 5 月 12 日



热点 关注

国土空间规划的若干问题

1、国土空间规划的技术维度远低于过去的城乡规划

“国空”的制度体系实际是国土思维的延续，在 2017 年发布的《自然生态空间用途管制办法（试行）》（国土资发〔2017〕33 号）第 7 条中就已经写到“确定城镇、农业、生态空间，划定生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界，科学合理编制空间规划”，与今天实行的“国空”内容高度一致。原城乡规划的优秀内核、理论体系并没有集成吸收。

国土思维基本是一种静态、算账式思维，对城市及其发展规律不熟悉，对高级阶段的城市发展规律更不熟悉。我国城市化进入后半程，城市群化、国家空间系统高级化将是逐次到来的阶段，未来还要对接一带一路格局，整个空间系统正处于全面变化的过程中，用一套从上到下的、象围墙一样的“开发边界”把城市体系管死，看似为了保护耕地，实际阻碍了空间系统的高级化发展，得不偿失——毕竟，国民经济的龙头仍然是城市，农田只是解决生存安全的，发展还得靠城市。

2、农田至上主义、算术思维，非解决不可

城乡规划界从来没有反对过 18 亿亩耕地，也从来没有反对过保护基本农田，但是反对基本农田“围城”。中国的城市一直处于城市化进程中，用基本农田围城，会阻碍城市化发展，这是和公共利益过不去。粮食安全固然重要，但是发展更重要。

国土人常担心一旦发生战争，粮食能否保障，还有为了粮食能够快速运达，所以各地要均匀布局农田等等，有好多不成熟的想法。岂不知战争概率多少年一次？而发展却是天天的事；即便发生战争，也是短期解决，秧苗还青着呢；即便考虑运输，也是做粮库比大面积农田占城市土地更合算。

城市是一个发展要素高度聚集的发展极，铁路、公路、港口、人才、技术、公共服务设施等等，新的发展要素向城市集聚是正确的，城市摊大饼总体上是正确的。农田跟城市抢区位是没有道理的。农田或许也需要建设成本，但一定比城市低得多。农田需要的不是机场、港口，不应跟城市抢发展区位。

国土背景的人员对城市发展规律不了解，简单化处理，已经影响到下一步的高质量发展。未来，全国普遍进入城市化后半程，城市群时代即将全面来临，农业现代化、大量农村空心化、部分城市精明收缩等等，是已经看到的规律，用一条僵化的“开发边界”固化全国的城市发展，与历史大势不符；在大的空间格局尚未论证清楚之时，全国推开村庄规划编制，并要求一年完成，这就属于典型的国土思维、算术思维。

本来，农村空心化，就应该引导土地资源向城市集聚，但是为了满足民生需

(下接第 3 版)

（上接第 8 版）

求（农民分户盖房子），就必须保证农村宅基地，于是城市建设用地就必然不够。国家既然不肯缩减农村宅基地，那么就应该为城市用地寻找出路——农田能否在国家尺度上解决？我们能调水解决北京缺水问题，为什么不能调水在中西部城市稀疏区开发出几片巨大的农田？以色列的农业条件比我们差多少？我们不能提升吗？我们完全可以用现代技术手段解决农业问题，这将为中东部城市的新一轮发展松绑。我们要实现百年复兴，不凭城市，凭农田么？

3、生态红线是否绝对不可动？不可进？

在三亚，发生了由于保护红树林而不允许拓宽跨河桥梁的事情。在东寨港，拆除了一条本不该拆除的观光栈道，据说耗费 1 个亿。绝对的、死板的生态红线保护，在实际中已经产生了许多消极影响。

生态系统是一个活的系统，有自我修复能力，局部的边界微调、面积变化、位置调整，对生态系统并不会产生破坏性影响。而且人类本来就是生态系统的一部分，只要收敛自己的现代工业能力、管束好自己的捕杀、破坏行为，人类是可以和生态系统和谐相处的。有些生态系统离开了人类反而遭到破坏，例如英国的大蓝蝶保护区，由于拒绝人类进入，大蓝蝶没有了食物而灭绝，它的食物是一种蚂蚁，而这种蚂蚁是靠人类带进去的。

海南长臂猿，建国以来曾一度是和人类共存于全岛的，只不过是人类过分的捕杀才导致其濒临灭绝。贵州黔灵山的猴子已经和游人打成一片。未来海南长臂猿与人类的关系也应该是友好共存关系。

亲耳听到一位生态学家对我说，之所以不让人进生态红线，是因为人呼出的 CO2 会影响植物。我很疑惑，难道长臂猿呼出的是 O2？这种一旦强调生态，许多生态学家就失去正常理智的现象，已经在影响正常的发展了。

4、民生是否等于村庄规划、是否等于保障宅基地？

某省《村庄规划管理条例》规定了农村居民户均多少平方米的宅基地权利，这是一种低水平简单化的做法，缺乏系统思维。

正确的做法是首先考虑全省发展的总体战略，确定城市化发展趋势、产业体系构成、各类用地需求、空间格局、交通体系等，统筹经济社会发展，对农村发展提出规划条件，然后再开展村庄规划。

农村宅基地是一种效率极低的建设用地，越来越多的村庄逐渐空心化，但在未来的规划中，村庄建设用地仍然增长较多。大量的建设用地低效率地沉睡在农村，提高了城市经济的发展成本、提高了农民进城成本、阻碍了社会的进步。资源的低效率利用，是最大的不生态。

科学的做法是：减少农村宅基地标准，将节约出的建设用地指标赋予农民股权，农业用地也可以换算成股权，农民可以带股权进城、进园区。城市获得建设用地后则可以更好地发展，更好地吸纳进城农民。农民进城不但可以从事 2、3 产业、获得非农就业收入，还能获得农村用地的股权收入，还能在城市中获得良好的文教体卫公共服务，使得下一代人口的发展进入更好的良性循环，社会整体进入良性发展通道。不愿意进城的农民，仍然暂时保障其一定的宅基地面积，但由于乡村人口越来越减少，公共配套服务设施的数量也将相应减少，总体上应引导大部分农村人口向城镇地区转移。

对于传统乡愁保留的问题，不少传统特色村落等，可以统一收归集体所有，用于发展乡村旅游产业，另行给予农民新的宅基地指标，并且引导该指标向城镇转移，原则上应当在这一代农民实现乡村建设用地增长趋势逆转，不再增加农村建设用地。

所以村庄规划的编制，不是一上来就全面铺开，直接做村庄规划，直接分宅基地，以行政命令要求一年作完。这是运动式规划，是不科学的，会造成巨大的资金浪费。正确的做法是按上述思路，先编制《全省城乡统筹发展规划》同时配套相应的制度创新、法律创新等，再编制各市县国土空间规划，最后再编制村庄规划。

5、低水平的乡村振兴

以乡村、自然村为基本单元的乡村振兴，类似于 80 年代的“村村点火，户

户冒烟”，已经证明是失败的、错误的做法，它是生态环境破坏、低水平粗放式发展的根本原因。

三块地改革、土地综合整治是目前乡村振兴的大致思路。

三块地改革的入市地块，零零散散地分布在广大的乡村地区，但并不是每一块地都能发挥效益。即便是用于旅游业，旅游产业的选址逻辑也不同于农业农村的选址逻辑，所以农村用地直接用于搞旅游，只能是低水平的，而且很可能没有市场，要么就变相成为低档的房地产。这就是一边各种旅游产业急需用地，而另一边大量农村用地荒置的原因。只有将零散的地块资源集中起来，用在城市建设、景区建设、基础设施建设等最需要的地方、放在最合理地区位，才能最大限度地发挥资源价值。所以，不能简单地、一刀切地直接推进村庄规划，要先有上位谋划。土地资源的有效使用，可以学习四川早已实施的“地票”制度。

6、反省算术治国方式（基本农田、生态红线），提高治理能力

算术治国方式，是指目前对基本农田的管理方式，凡动基本农田，必须国务院同意，要用长牙齿的硬措施等等。意图是好的，但方法太低级，眼中只见基本农田，不见大国万象。地方想拉直一条路，本可以节省土地的，因碰到基本农田，也只好作罢。

基本农田的分布是插花状散布于田野中，凡是发展建设，几乎必碰基本农田，这么大的国家，事事都报国务院，怎么可能？事实上，三调已用事实作出了回答，有的地方约 20% 的划定不实，都是假“基本农田”。今后再不提升治理能力，不仅仍然会被事实教育，而且会造成更多的“矛盾”，都是人民内部矛盾！太影响发展！

还有用算术的理念去追求生态红线的完整性，降低所谓的“破碎率”，也是同类问题。

对基本农田，科学的做法是分级管理，上级管量不管位置，而且要统筹科技进步、社会变迁（城市化）对农田带来的整体影响，谋划基本农田大的国家布局和发展计划；下级完成保质保量的任务，位置由地方政府选，允许灵活选择位置，与其他建设协调。

对生态红线，应实事求是，约束人类行为，不必非要把所有的人类聚居点搬出去，也不必限制所有的人类活动。生态红线的划定，一轮一轮改，就是没有“兼容性”概念，过于精细化的算账思维，难了自己，难了大家。

算术治国，看似严厉、精确，实际是账面治国，简单治国，复杂的国民经济不断在变化，上级管得越精细，也就意味着束缚越死，离发展的需求越远。正确的做法是掌握社会经济发展规律，弄清“人民日益增长的对美好生活的需要”是什么，用什么样开放的思维，创新性地解决这些发展的问题，才是高水平的治理方式。

7、吸收城乡规划的优秀内核，推进国土空间规划

过去的国土规划（简称国土），基本是一种算账式规划；过去的城乡规划（简称规划），则是一种发展式规划，是一种复杂度最高的空间规划。

国土与规划合并后，规划实际被大大削弱，规划行业许多优秀的能力和积累被漠视，整个行业至今仍处于一个过渡、震荡、探索期。规划的很容易理解国土在想什么，而国土的很难理解规划。

从上述农村、城市、生态红线、管理僵化（精细化实际是僵化）等种种问题可以看出，发展要素头绪多，是个复杂巨大系统，需要高水平的统筹，最接近具备这种能力的专业，是城乡规划专业，这个专业之所以强，不在于其知识面多广，而在于其具备统筹谋划多种发展要素的意识和能力，从过去的业绩看，它已经能够统筹战略、发改、城乡、国土、经济、社会、交通、生态、园林、旅游、历史、文化、美学、新技术等等，并有全球视野，几十年的发展已经培养了相当雄厚的力量，在全球也是强势学科。

规划，谋划的是发展变化，求的是变局，不是死局。所谓死局，就是现在是什么、未来看到的还是什么。我国未来发展面对巨大的变局，许多战略抓手将陆续形成，需要有能够谋篇布局的大智慧、大规划手笔才能应对，简单的算账式规划达不到目的。所以要向城乡规划学习，高水平地推进国土空间规划。

财政部：将国有土地使用权出让收入划转给税务部门负责征收

6月4日，财政部官网显示，近日，财政部、自然资源部、税务总局、人民银行联合发布《关于将国有土地使用权出让收入、矿产资源专项收入、海域使用金、无居民海岛使用金四项政府非税收入划转税务部门征收有关问题的通知》。

观点地产新媒体查阅获悉，其中提到，将由自然资源部门负责征收的国有土地使用权出让收入、矿产资源专项收入、海域使用金、无居民海岛使用金四项政府非税收入（以下简称四项政府非税收入），全部划转给税务部门负责征收。自然资源部（本级）按照规定负责征收的矿产资源专项收入、海域使用金、无居民海岛使用金，同步划转税务部门征收。

通知披露，自2021年7月1日起，选择在河北、内蒙古、上海、浙江、安徽、青岛、云

南省（自治区、直辖市、计划单列市）以省（区、市）为单位开展征管职责划转试点，探索完善征缴流程、职责分工等，为全面推开划转工作积累经验。暂未开展征管划转试点地区要积极做好四项政府非税收入征收划转准备工作，自2022年1月1日起全面实施征管划转工作。

据悉，四项政府非税收入划转给税务部门征收后，以前年度和今后形成的应缴未缴收入以及按规定分期缴纳的收入，由税务部门负责征缴入库，有关部门应当配合做好相关信息传递和材料交接工作。税务部门应当按照国库集中收缴制度等规定，依法依规开展收入征管工作，确保非税收入及时足额缴入国库。已缴入财政非税专户，但尚未划缴国库的有关资金，由财政部门按非税收入收缴管理制度规定缴入国库。

商务部：因地制宜做好城市商业规划 构建分层分类的城市商业布局

6月2日，商务部在福州市召开全国城市商业体系建设工作现场会，商务部王炳南副部长出席会议并讲话。

各省、自治区、直辖市、计划单列市、新疆生产建设兵团商务主管部门和部分城市商务主管部门负责人参加会议。

会议指出，发展城市商业，对健全现代流通体系、夯实国内大循环基础、服务构建新发展格局具有重要意义。近年来，我国城市商业发展成效明显，在繁荣市场、促进消费、服务民生、扩大就业中发挥了重要作用。但同时，仍然存在发展不平衡不充分的突出问题，供给质量、治理能力和消费环境有待优化提升，与人民日益增长的美好生活需要不相适应。

会议强调，要以提高城市流通效率、提升居民生活品质、扩大城市消费规模为目标，着力实施“城市商业提升行动”，争取用5年时

间，推动建立网点健全、主体多元、业态丰富、集约高效、商居和谐、规范有序的城市商业体系，满足城市居民品质化、多样化消费需求。

要加强规划引领，发挥国际消费中心城市带动作用，因地制宜做好城市商业规划，以满足不同层次消费需求为导向，构建分层分类的城市商业布局。要推动企业转型，引导企业回归商业本质，加快数字化改造、智能化运营和连锁化发展，培育城市商业发展动能。要提高供给品质，着力增加优质商品和服务供给，持续推动业态差异化、品质化、多元化发展，促进城市消费提质扩容。要健全配送网络，发展共同配送，创新末端配送，不断提高网络化、集约化、便利化水平，提高城市商业运行效率。要加强规范管理，持续优化营商环境，联动文化和旅游资源，以绿色流通促进可持续发展，推动城市商业高质量发展。

国有土地出让新规 上海、浙江、青岛等七省列入试点地区

近日，财政部等四部门发布《关于将国有土地使用权出让收入、矿产资源专项收入、海域使用金、无居民海岛使用金四项政府非税收入划转税务部门征收有关问题的通知》。《通知》指出，土地出让金归于税收部门，也就是从地方政府划转到了国家手中，不再是地方的小金库。《通知》表示，将“先试点后推开。自2021年7月1日起，选择在河北、内蒙古、上海、浙江、安徽、青岛、云南省以省为单位开展征管职责划转试点，探索完善征缴流程、职责分工等，为全面推开划转工作积累经验。暂未开展征管划转试点地区要积极做好四项政府非税收入征收划转准备工作，

自2022年1月1日起全面实施征管划转工作。”

业内相关人士认为，目前很多地方政府对于土地财政的依赖很高。由于土地出让金归地方支配，建立在它基础上，地方政府获得了“经营城市”的动力、财力。土地财政，也逐渐产生“成瘾性”。尤其是一些二三四线城市，其发展几乎已经离不开房地产市场的增长，现在归中央，倒逼地方政府真正的思考发展问题，做增量税收。另一方面，因为有土地财政的收入，地方对政策的消极执行，调控之后各城市房价热度屡创新高。未来，地方在房地产行业的话语权将越来越低，房地产调控全国一盘棋的局面逐渐形成。

发改委：支持人口净流入大城市中符合条件的保障性租赁住房建设

6月2日，国家发改委印发《保障性租赁住房中央预算内投资专项管理暂行办法》，从发布之日起施行，有效期五年。《暂行办法》提到，保障性租赁住房中央预算内投资专项以新型城镇化战略为导向，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，支持人口净流入大城市中符合条件的保障性租赁住房建设，推动解决符合条件的无房新市民、青年人等群体的住房困难问题，优先满足从事基本公共服务群体租赁住房需求，促进有能力在城镇稳定就业生活的常住人口有序实现市民化。

据悉，本专项原则上采用切块方式。综合考虑当年投资规模、建设计划、项目储备和上年投资计划执行、审计和监督检查等情况，确定各省、自治区、直辖市、计划单列市中央预算内投资年度切块规模，由各省发展改革、住房城乡建设部门在规定时间内将切块资金分解下达到具体项目，并上报备案。有关保障性租赁住房项目建成后，各省要督促指导有关城市切实加强后续管理，确保依法合规。

对于已经足额安排的项目不得重复申请本专项中央预算内投资。同一项目不得重复申请不同类别的中央预算内投资，不得同时申请其他中央财政资金。中央预算内投资应用于计划新开工或续建项目，不得用于已完工项目。

支持范围和标准方面，《暂行办法》强调，本专项支持人口净流入的大城市新建、改建保障性租赁住房及其配套基础设施建设。保障性租赁住房以建筑面积不超过70平方米小户型为主，租金低于同地段同品质市场租赁住房租金，具体条件由城市人民政府确定。

纳入城市年度建设计划等管理的保障性租赁住房主要包括：利用集体建设用地建设的保障性租赁住房；企事业单位利用自有闲置土地建设的保障性租赁住房；利用产业园区配套用地建设的保障性租赁住房；利用存量闲置房屋建设的保障性租赁住房；适当利用新供应国有建设用地建设的保障性租赁住房；其他形式的保障性租赁住房。

相关配套基础设施主要包括：小区内的道路、供水、排水、供电、供气、供暖、绿化、照明、围墙、垃圾收储等基础设施，小区的养老托育、无障碍、停车、便民等公共服务设施，与小区相关的道路和公共交通、通信、供电、供水、排水、供气、供热、停车库（场）等城镇基础设施项目。原则上不得用于主干道、主管网、综合管廊、广场、城市公园等与小区不相关的城镇基础设施项目。投入企业的中央预算内投资，应用于配套基础设施建设。

《暂行办法》明确，使用中央预算内投资的项目，应当严格执行国家有关法律法规和政策要求，专款专用、专账管理，不得擅自改变建设内容和建设规模，严禁转移、侵占或者挪用中央预算内投资。项目完工后，应按规定组织竣工验收。项目出现以下情况时，应及时调整：中央预算内投资计划下达后超过六个月未开工建设的；建设严重滞后导致资金长期闲置一年及以上的；建设规模、标准和内容变化较大影响投资安排规模的；其他原因导致项目无法继续实施的。

此外，项目单位有下列行为之一的，省级发展改革部门、住房城乡建设部门责令其限期整改；拒不整改或整改仍不符合要求的，核减、收回资金，暂停其申报中央预算内投资，将相关信息纳入全国信用信息共享平台并公开，根据情节轻重提请或移交有关机关依法追究相关责任人的法律责任：提供虚假情况，骗取中央预算内投资的；转移、侵占或者挪用中央预算内投资的；擅自改变主要建设内容和建设标准的；其他违反国家法律法规和本办法规定的行为。