

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

长阳 0607 棚改项目现场开展装配式建筑观摩活动

2020 年 10 月 29 日下午，由房山区住房和城乡建设局组织的装配式建筑观摩活动在房山区长阳镇 06、07 街区棚户区改造土地开发项目五片区 FS10-0107-0023 地块（以下简称 07-23 地块）开展，联合会副会长、秘书长罗秀芬，北京市房山城建集团有限公司董事长陈刚，新城置业公司副总经理勾云汉等共计五十余人参加了观摩活动。

勾云汉同志就长阳 0607 棚改项目整体情况及 07-23 地块作了详细介绍，07-23 地块已通过“北京市绿色安全样板工地”和“北京市结构长城杯”现场验收，“施工项目智慧建造应用系统”课题已通过国家十三五示范项目验收。总包单位相关负责人介绍了

07-23 地块的装配式施工情况，从装配式图纸深化设计、预制构件加工制造、现场存放、吊装施工及验收流程等方面分别做了逐项汇报。交流会议后组织了现场观摩活动，参观人员看到各类预制混凝土构件、装配式体系节点及装配式建筑施工过程，对装配式建筑的整个建造过程有了更加直观的了解。

此次装配式建筑观摩活动，使观摩人员对装配式建筑的生产安装过程有了直观、深入的认识，并了解其应用在建筑施工领域所带来的优点和发展方向，有效促进了房山区装配式建筑的健康发展。

（新城置业公司）



新城投公司第一党支部开展“纪念抗美援朝 70 周年”主题党日活动



2020 年 10 月 29 日，新城投公司第一党支部以“纪念抗美援朝战争 70 周年”为主题组织开展主题党日活动，教育党员铭记历史、缅怀先烈，传承和弘扬伟大抗美援朝精神。

抗美援朝战争是新中国成立之初，中国人民在中国共产党领导下，为援助朝鲜人民，保卫国家安全而进行的一场反侵略的正义战争。会议首先学习了习近平总书记在纪念中国人民志愿军抗美援朝出国作战 70 周年大会上的重要讲话，习近平总书记指出：“抗美援朝战争的胜利，是正义的胜

利、和平的胜利、人民的胜利。”随后全体党员观看了电影《上甘岭》的精彩片段，在看到在艰苦条件下，志愿军战士们坚守阵地，与敌人浴血奋战，用生命和鲜血换取了最终胜利，党员们不禁湿润了眼角。

一支部党员通过主题党日活动，深刻感受到了今天幸福生活的来之不易。大家要把伟大抗美援朝精神传承好，发扬好，在艰难险阻面前不轻言放弃，以钉钉子精神做好本职工作，为祖国的繁荣富强贡献青春力量。

（第一党支部）

一周动态

土地开发

长阳镇 0607 街区棚户区改造项目：

- ◆ 10 月 27 日，完成《土地入库确认单》和《土地入库及安保服务协议》签订。自签订之日起，区土地储备中心接管该宗地；
- ◆ 10 月 27 日，取得 07-8 地块原被拆迁人金虹的林木采伐许可证。同日启动砍伐工作。

房山区青龙湖镇乐高乐园项目：

- ◆ 10 月 26 日，1. 完成项目征地启动公告张贴工作；2. 完成项目腾退补偿安置公告张贴工作；3. 完成项目稳评公示张贴工作；
- ◆ 10 月 27 日，致函青龙湖建业公司拆除工程实施管理工作；
- ◆ 10 月 30 日，启动集体土地住宅、非宅拆迁入户调查工作。

长阳镇 05 街区土地一级开发项目：

- ◆ 10 月 30 日，完成 3 号地稻田一村、稻田五村、高佃一村土地征收启动公告。

党建工作

- ◆ 10 月 29 日，向国资委统评科上报 2020 年精准扶贫工作总结及佐证材料；
- ◆ 10 月 30 日，向国资委党建办上报《党建引领垃圾分类桶前值守统计表》；
- ◆ 10 月 30 日，向国资委团委上报《新城投公司组织青年团员开展“纪念抗美援朝 70 周年”主题活动》图文信息；
- ◆ 11 月 1 日，向国资委党建办上报《全市基层党建业务培训班学习体会》。

房山区西潞北三村项目：

- ◆ 10 月 26 日，1. 区住建委、园林局、人防、国家安全局已反馈北三村项目多规会商意见；2. 完成西潞安置房项目建设工作方案及相关附件的修改；3. 完成西潞安置房项目多规会商回函代拟稿并发房山规自分局。
- ◆ 10 月 27 日，1. 与规自分局沟通西潞安置房项目多规会商设计指标与控制规划批复不符问题；2. 调整西潞安置房项目代建合同及工作方案。
- ◆ 10 月 28 日，取得交、环评意见。
- ◆ 10 月 29 日，1. 岩土工程设计已确定中标单位为建勘公司；2. 完成编制资格预审初稿。
- ◆ 10 月 30 日，1. 与分局综合科沟通安置房规证办理申请资料，现缺少农转用批复；2. 完成西潞北三村项目专题会会议信息反馈表；3. 根据西潞北三村项目专题会要求，将《关于西潞北三村项目开发建设进展情况及有关问题的报告》抄送各参会单位征询意见；4. 北三村一期地块地形图测绘委托合同已签订，并已进场测绘。

房山区云居寺文化景区一期土地一级开发项目：

- ◆ 10 月 27 日，编制云居寺项目对接会汇报材料；
- ◆ 10 月 28 日，整理云居寺项目实际支出情况汇总表。

设计管理

- ◆ 10 月 27 日，07-22 地块主体结构预验收；
- ◆ 10 月 27 日，06-10 地块地下二次砌筑样板验收。

智库咨询

- ◆ 按照专家评审意见，完成北京市朝阳区黑庄户乡定辛庄西村和定辛庄东村土地复垦项目（二期）规划设计报告的修改；
- ◆ 根据甲方意见，完成“十四五”时期房山自然资源资产综合研究报告的修改及汇报 ppt 的准备；
- ◆ 完成大孙各庄镇全域土地综合整治专题，规划实施方案、增存挂钩、增减挂钩专题，土地利用规划实施评估专题等研究框架，并赴中规院对接；
- ◆ 完成政协课题低效用地统筹利用建议修改；
- ◆ 根据最新规划，完成顺义区大孙各庄镇物流园测算 PPT 修改、测算说明修改；
- ◆ 编写国土空间规划行业管理办法的起草说明；
- ◆ 拟定北京市基础设施领域不动产投资信托基金产业发展研究通知；
- ◆ 调整 2021 年新开工项目、续建项目投资表，完成核对审核；
- ◆ 核对政府投资信息，建立政府投资项目台账；
- ◆ 根据市级督导组督导意见、红黄灯预警项目“消灯”措施等，完成政府投资项目月报问题建议修改；
- ◆ 协助各业务科室及项目单位完成 2021 年重大工程项目填报审核；
- ◆ 梳理 10 月份房地产台账；
- ◆ 完成集租房和共有产权房打包项目月报填报。

最新政策

中共中央办公厅 国务院办公厅印发 《关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的意见》

土地出让收入是地方政府性基金预算收入的重要组成部分。长期以来，土地增值收益取之于农、主要用之于城，有力推动了工业化、城镇化快速发展，但直接用于农业农村比例偏低，对农业农村发展的支持作用发挥不够。为深入贯彻习近平总书记关于把土地增值收益更多用于“三农”的重要指示精神，落实党中央、国务院有关决策部署，拓宽实施乡村振兴战略资金来源，现就调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴提出如下意见。

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、四中全会精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持和加强党对农村工作的全面领导，坚持把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重，坚持农业农村优先发展，按照“取之于农、主要用之于农”的要求，调整土地出让收益城乡分配格局，稳步提高土地出让收入用于农业农村比例，集中支持乡村振兴重点任务，加快补上“三农”发展短板，为实施乡村振兴战略提供有力支撑。

（二）工作原则

——坚持优先保障、务求实效。既要在存量调整上做文章，也要在增量分配上

想办法，确保土地出让收入用于支持乡村振兴的力度不断增强，为实施乡村振兴战略建立稳定可靠的资金来源。

——坚持积极稳妥、分步实施。统筹考虑各地财政实力、土地出让收入规模、农业农村发展需求等情况，明确全国总体目标，各省（自治区、直辖市）确定分年度目标和实施步骤，合理把握改革节奏。

——坚持统筹使用、规范管理。统筹整合土地出让收入用于农业农村的资金，与实施乡村振兴战略规划相衔接，聚焦补短板、强弱项，健全管理制度，坚持精打细算，加强监督检查，防止支出碎片化，提高资金使用整体效益。

（三）总体目标。从“十四五”第一年开始，各省（自治区、直辖市）分年度稳步提高土地出让收入用于农业农村比例；到“十四五”期末，以省（自治区、直辖市）为单位核算，土地出让收益用于农业农村比例达到 50% 以上。

二、重点举措

（一）提高土地出让收入用于农业农村比例。以省（自治区、直辖市）为单位确定计提方式。各省（自治区、直辖市）可结合本地实际，从以下两种方式中选择

（下接第 5 版）

（上接第 2 版）

一种组织实施：一是按照当年土地出让收益用于农业农村的资金占比逐步达到 50% 以上计提，若计提数小于土地出让收入 8% 的，则按不低于土地出让收入 8% 计提；二是按照当年土地出让收入用于农业农村的资金占比逐步达到 10% 以上计提。严禁以已有明确用途的土地出让收入作为偿债资金来源发行地方政府专项债券。各省（自治区、直辖市）可对所辖市、县设定差异化计提标准，但全省（自治区、直辖市）总体上要实现土地出让收益用于农业农村比例逐步达到 50% 以上的目标要求。北京、上海等土地出让收入高、农业农村投入需求小的少数地区，可根据实际需要确定提高土地出让收入用于农业农村的具体比例。中央将根据实际支出情况考核各省（自治区、直辖市）土地出让收入用于农业农村比例是否达到要求，具体考核办法由财政部另行制定。

（二）做好与相关政策衔接。从土地出让收益中计提的农业土地开发资金、农田水利建设资金、教育资金等，以及市、县政府缴纳的新增建设用地土地有偿使用费中，实际用于农业农村的部分，计入土地出让收入用于农业农村的支出。允许省级政府按照现行政策继续统筹土地出让收入用于支持“十三五”易地扶贫搬迁融资资金偿还。允许将已收储土地的出让收入，继续通过计提国有土地收益基金用于偿还因收储土地形成的地方政府债务，并作为土地出让成本性支出计算核定。各地应当依据土地管理法等有关法律法规及政策规定，合理把握土地征收、收储、供应节奏，保持土地出让收入和收益总体稳定，统筹处理好提高土地出让收入用于农业农村比例与防范化解地方政府债务风险的关系。

（三）建立市县留用为主、中央和省级适当统筹的资金调剂机制。土地出让收入用于农业农村的资金主要由市、县政府安排使用，重点向县级倾斜，赋予县级政府合理使用资金自主权。省级政府可从土地出让收入用于农业农村的资金中统筹一定比例资金，在所辖各地区间进行调剂，重点支持粮食主产和财力薄弱县（市、区、旗）乡村振兴。省级统筹办法和具体比例由各省（自治区、直辖市）自主确定。中央财政继续按现行规定统筹农田水利建设资金的 20%、新增建设用地土地有偿使用费的 30%，向粮食主产区、中西部地区倾斜。

（四）加强土地出让收入用于农业农村资金的统筹使用。允许各地根据乡村振兴实际需要，打破分项计提、分散使用的管理方式，整合使用土地出让收入中用于

农业农村的资金，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、村庄公共设施和管护、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生态保护修复、以工代赈工程建设等。加强土地出让收入用于农业农村资金与一般公共预算支农投入之间的统筹衔接，持续加大各级财政通过原有渠道用于农业农村的支出力度，避免对一般公共预算支农投入产生挤出效应，确保对农业农村投入切实增加。

（五）加强对土地出让收入用于农业农村资金的核算。根据改革目标要求，进一步完善土地出让收入和支出核算办法，加强对土地出让收入用于农业农村支出的监督管理。规范土地出让收入管理，严禁变相减免土地出让收入，确保土地出让收入及时足额缴入国库。严格核定土地出让成本性支出，不得将与土地前期开发无关的基础设施和公益性项目建设成本纳入成本核算范围，虚增土地出让成本，缩减土地出让收益。

三、保障措施

（一）加强组织领导。各地区各有关部门要提高政治站位，从补齐全面建成小康社会短板、促进乡村全面振兴、推动城乡融合发展高度，深刻认识调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的重要性和紧迫性，切实将其摆上重要议事日程，明确工作责任，确保各项举措落地见效。地方党委和政府要加强领导，各省（自治区、直辖市）在 2020 年年底前制定具体措施并报中央农办，由中央农办会同有关部门审核备案。

（二）强化考核监督。把调整完善土地出让收入使用范围、提高用于农业农村比例情况纳入实施乡村振兴战略实绩考核，作为中央一号文件贯彻落实情况督查的重要内容。加强对土地出让相关政策落实及土地出让收支管理的审计监督，适时开展土地出让收入专项审计。建立全国统一的土地出让收支信息平台，实现收支实时监控。严肃查处擅自减免、截留、挤占、挪用应缴国库土地出让收入以及虚增土地出让成本、违规使用农业农村投入资金等行为，并依法依规追究有关责任人的责任。

各省（自治区、直辖市）党委和政府每年向党中央、国务院报告实施乡村振兴战略进展情况时，要专题报告调整完善土地出让收入使用范围、提高用于农业农村投入比例优先支持乡村振兴的情况。

政策解读

解读《关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的意见》

编者注：日前，中共中央办公厅、国务院办公厅颁布了《关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的意见》，并发出了通知要求各地区部门结合实际情况认真贯彻落实。长期以来，土地增值收益取之于农、用之于城，直接用于农业农村的比例偏低，对农村发展极为不利。意见通知主要目的是调整完善土地出让收入适用范围，这一举措为实施乡村振兴战略提供了强有力的支撑，具有重要的现实意义。

重点内容

（一）调整完善土地出让收入使用范围的意义

长期以来，土地增值收益取之于农、用之于城，直接用于农业农村的比例偏低，对农村农业发展的支撑作用不够，而通过提高土地出让收入用于农业农村的比例，目的是深入贯彻习近平总书记关于把土地增值收益更多用于“三农”的重要指示精神，这为乡村振兴的战略提供了有力支持。

（二）科学调整完善土地出让收入的目标比例

从“十四五”第一年开始，各省（自治区、直辖市）分年度稳步提高土地出让收入用于农业农村比例；到“十四五”期末，以省（自治区、直辖市）为单位核算，土地出让收益用于农业农村比例达到 50% 以上。

（三）提高土地出让收入用于农业农村比例的实施方法

第一种是按照当年土地出让收益用于农业农村的资金占比逐步达到 50% 以上进行核定，如果全年的应计提数小于土地出让收入 8% 的，则按不低于土地出让收入 8% 计提；

第二种是按照当年土地出让收入用于农业农村的资金占比逐步达到 10% 以上进行核定。各省对管辖区域内可实行差异化的计提标准，最终是以省作为一个核算单位，地方选择哪一种方式都可以，由省里自己来定，但总体上要实现土地出让收益用于农业农村的比例不低于 50% 的目标要求。

（四）粮食主产区、中西部地区的政策倾斜

中央财政继续按现行规定统筹农田水利建设资金的 20%、新增建设用地土地有偿使用费的 30%，向粮食主产区、中西部地区倾斜。

（五）加强土地出让收入用于农业农村资金的统筹使用

整合使用土地出让收入中用于农业农村的资金，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、村庄公共设施和管护、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生态保护修复、以工代赈工程建设等。

加强土地出让收入用于农业农村资金与一般公共预算支农投入之间的统筹衔接，持续加大各级财政通过原有渠道用于农业农村的支出力度，避免对一般公共预算支农投入产生挤出效应，确保对农业农村投入切实增加。简单来说，不能因为这边增加了土地出让收入的资金，那边就把一般公共预算支农减少了，这样做是和这项政策改革的初衷背道而驰的。

（下接第 6 版）

（上接第 5 版）

总结

调整完善土地出让收入使用范围是一项重大改革，这对发展乡村振兴战略具有

举足轻重的意义。可以看出国家和党对于乡村发展的重视性。确实，以前为了发展经济牺牲了农村的环境和人口，现在已处于经济稳步发展阶段，应该注意到乡村振兴战略对我国经济发展占有重大意义。这一则《意见》则是为乡村振兴提供了有力的资金支撑，未来的重点发展对象属于乡村！

最新政策

国务院办公厅关于加强全民健身场地设施建设发展群众体育的意见

□ 国办发〔2020〕36号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

加强全民健身场地设施（以下简称健身设施）建设，发展群众体育，是各级人民政府的重要公共服务职能，是贯彻全民健身国家战略、实施健康中国行动的必然要求。为推进健身设施建设，推动群众体育蓬勃开展，提升全民健身公共服务水平，经国务院同意，现提出以下意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，完善健身设施建设顶层设计，增加健身设施有效供给，补齐群众身边的健身设施短板，大力开展群众体育活动，统筹推进新冠肺炎疫情防控和全民健身促进工作。争取到 2025 年，有效解决制约健身设施规划建设的瓶颈问题，相关部门联动工作机制更加健全高效，健身设施配置更加合理，健身环境明显改善，形成群众普遍参加体育健身的良好氛围。

二、完善顶层设计

（一）摸清底数短板。各地区要抓紧启动本地区健身设施现状调查，评估健身设施布局和开放使用情况，对照相关标准规范和群众需求，摸清健身设施建设短板。与此同时，要系统梳理可用于建设健身设施的城市空闲地、边角地、公园绿地、城市路桥附属用地、厂房、建筑屋顶等空间资源，以及可复合利用的城市文化娱乐、养老、教育、商业等其他设施资源，制定并向社会公布可用于建设健身设施的非体育用地、非体育建筑目录或指引。

（二）制定行动计划。各地区要结合相关规划，于 1 年内编制健身设施建设补短板五年行动计划，明确各年度目标任务，聚焦群众就近健身需要，优先规划建设贴近社区、方便可达的全民健身中心、多功能运动场、体育公园、健身步道、健身广场、小型足球场等健身设施，并统筹考虑增加应急避难（险）功能设置。对确有必要建设的大型体育场馆，要从严审批、合理布局，兼顾社区使用。

（三）规范审核程序。各地区在组织编制涉及健身设施建设的相关规划时，就要有关健身设施建设的内容征求同级体育主管部门意见；在审查审批建设工程设计方案时，要按照国家关于健身设施规划建设标准规范严格把关。对于已建成交付和新建改建的健身设施，要严格用途管理，防止挪作他用。

三、挖掘存量建设用地潜力

（四）盘活城市空闲土地。各地区在不影响相关规划实施及交通、市容、安全等前提下，可应社会主体申请，提供城市空闲土地建设健身设施，并可依法按照兼容用途、依据地方关于临时建设的办法进行管理。

（五）用好城市公益性建设用地。鼓励依法依规利用城市公益性建设用地建设健身设施，并统筹考虑应急避难（险）需要。在不妨碍防洪、供水安全等前提下，可依法依规在河道湖泊沿岸、滩地建设健身步道等。

（六）支持以租赁方式供地。鼓励各地区在符合城市规划的前提下，以租赁方式向社会力量提供用于建设健身设施的土地，租期不超过 20 年。以先租后让方式供地的，健身设施建成开放并达到约定条件和年限后，可采取协议方式办理土地出让手续，出让的土地应继续用于健身设施建设运营。对按用途需要采取招标拍卖挂牌方式出让的土地，依照有关规定办理。依法必须以招标拍卖挂牌方式出让国有建设用地使用权的土地实行先租后让、租让结合的，招标拍卖挂牌程序可在租赁供应时实施。

（七）倡导复合用地模式。支持对健身设施和其他公共服务设施进行功能整合。在不改变、不影响建设用地主要用途的前提下，鼓励复合利用土地建设健身设施，通过与具有相容性用途土地产权人达成使用协议的方式促进健身设施项目落地。在

养老设施规划建设中，要安排充足的健身空间。

四、提升建设运营水平

（八）简化审批程序。各地区要加大健身设施建设审批领域放管服改革力度，协调本地区发展改革、财政、自然资源、生态环境、住房城乡建设、体育、水务、应急管理、园林、城市管理等相关部门，简化、优化审批程序，提高健身设施项目审批效率。

（九）鼓励改造建设。各地区要统筹体育和公共卫生、应急避难（险）设施建设，推广公共体育场馆平战两用改造，在公共体育场馆新建或改建过程中预留改造条件，强化其在重大疫情防控、避险避灾方面的功能。有关改造应符合工程建设相关法律法规和技术标准，具体要求由体育总局、住房城乡建设部、国家卫生健康委、应急管理部等部门另行制定。支持建设符合环保和安全等要求的气膜结构健身房、装配式健身房。“十四五”期间，在全国新建或改扩建 1000 个左右体育公园，打造全民健身新载体。

（十）落实社区配套要求。新建居住小区要按照有关要求和规定配建社区健身设施，并与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付，不得挪用或侵占。支持房地产开发企业结合新建小区实际和应急避难（险）需求配建健身房等设施。社区健身设施未达到规划要求或建设标准的既有居住小区，要紧密结合城镇老旧小区改造，统筹建设社区健身设施。不具备标准健身设施建设条件的，鼓励灵活建设非标准健身设施。

（十一）支持社会参与。社会力量投资建设的室外健身设施在符合相关规划要求的前提下，由各相关方协商依法确定健身设施产权归属，建成后 5 年内不得擅自改变其产权归属和功能用途。社会力量可申请利用尚未明确用途的城市空闲土地、储备建设用地或者已明确为文化体育用地但尚未完成供地的地块建设临时性室外健身设施，使用时间一般不超过 2 年，且不能影响土地供应。

（十二）推广委托运营。推进公共体育场馆“改造功能、改革机制”工程。规范委托经营模式，编制和推广政府委托社会力量运营公共体育场馆示范合同文本。鼓励采取公开招标方式筛选运营团队，鼓励将公共体育场馆预订、赛事信息发布、经营服务统计等工作委托社会力量承担，提高运营效率。

（十三）推动设施开放。完善大型体育场馆免费或低收费开放补助政策，支持体育场馆向社会免费或低收费开放。挖掘学校体育场地设施开放潜力，在政策范围内采取必要激励机制，鼓励各地区委托专业机构集中运营本地区符合对外开放条件的学校体育场馆，促进学校体育场馆开放。推动公共体育场馆为学校开展体育活动提供免费或低收费服务。充分挖潜利用现有城市公共体育设施，加强对公共体育场馆开放使用的评估督导，对开放程度低、使用率低、服务对象满意度低的，要求其限期整改。加强对公共场所室外健身器材配建工作的监管，确保健身设施符合应急、疏散和消防安全标准，保障各类健身设施使用安全。

（十四）加强信息化建设。公共体育场馆管理运营方要积极执行场馆信息化建设标准规范，建立完善预约制度，通过即时通讯工具、手机客户端、官方网站、电话等多种渠道开放预约并做好信息登记，确保进出馆人员可追溯，并根据疫情防控要求及时调整入馆限额。对开放式室外健身设施，其管理者要进行必要的人流监测，发现人员过度聚集时及时疏导。

五、实施群众体育提升行动

（十五）丰富社区体育赛事活动。体育总局要加强统筹指导和顶层设计，结合

（下接第 7 版）

(上接第 6 版)

开展“我要上全运”群众体育赛事活动，打造线上与线下比赛相结合、全社会参与、多项目覆盖、多层次联动的“全国社区运动会”，充分发挥社区体育赛事在激发拼搏精神、促进邻里交往、增强社区认同感等方面的积极作用。强化项目推动和综合保障，激发社区组织协办赛事活动的积极性，支持有条件的学校体育俱乐部承办社区体育赛事。通过政府购买服务等方式，引导社会力量承接社区体育赛事活动和培训项目。赛事组织方要严格落实防疫等安全管理要求，制定相关预案。

(十六) 推进“互联网+健身”。依托现有平台和资源，委托专业机构开发基于 PC 端、移动端和第三方平台的国家社区体育活动管理服务系统，集成全国公共健身设施布局、科学健身知识、社会体育指导员情况等内容，实现健身设施查询预订、社会体育指导员咨询、体育培训报名等功能，并作为“全国社区运动会”的总服务保障平台。依托该平台，运用市场化方式打造“全国社区运动会”品牌，鼓励各地区正在开展或拟开展的线上、线下社区赛事活动自愿加入平台，为相关活动提供组织管理、人才技术等方面支撑，提高全民健身公共服务智能化、信息化、数字化水平。

(十七) 推动居家健身。按照常态化疫情防控要求，大力推广居家健身和全民健身网络赛事活动，充分发挥全民健身在提升全民健康和免疫水平方面的积极作用。

在健康中国行动系列工作中大力推进居家健身促进计划，鼓励各地区与线上运动平台合作开办居家健身课程。鼓励体育明星等体育专业技术人才参加健身直播活动，普及运动健身知识、提供科学健身指导、激发群众健身热情。

(十八) 夯实组织人才基础。各地区要加快制定完善社区体育相关标准和制度规范。培育发展社会体育指导员协会、社区体育俱乐部等基层体育组织。加强社会体育指导员队伍建设，优化社会体育指导员等级制度，在组织社区体育活动、指导科学健身方面充分发挥作用。

六、加强组织领导

体育总局要会同有关部门制定落实本意见的工作计划和工作台账，对各省（自治区、直辖市）政府贯彻落实本意见情况进行跟踪评估并做好督促指导。各有关部门要加强沟通协调，抓紧细化健身设施规划、用地、开放运营等政策和标准，完善开展社区体育和居家健身的措施，指导地方做好有关工作。各地区要将健身设施规划建设、开放利用和开展群众体育纳入重点工作安排，建立健全责任明确、分工合理、齐抓共管的工作机制，提出符合本地区实际的具体贯彻落实措施。

国务院办公厅

2020 年 9 月 30 日

最新政策

土地征收“成片开发”标准（试行） （征求意见稿）

一、根据《土地管理法》第 45 条的规定，制定本标准。

本标准所称“成片开发”，是指在国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区，由县级以上地方人民政府组织的对一定范围的土地进行的综合性开发建设活动。

二、土地征收“成片开发”应当注重保护耕地，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，促进当地经济社会可持续发展。

三、县级以上地方人民政府应当按照《土地管理法》第 45 条规定，依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，组织编制土地征收“成片开发”方案，纳入当地国民经济和社会发展规划，并报省级人民政府批准。

土地征收“成片开发”方案应当包括下列内容：

- （一）“成片开发”的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况；
 - （二）“成片开发”的必要性、主要用途和实现的功能；
 - （三）“成片开发”拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划；
 - （四）依据国土空间规划确定的一个完整的土地征收“成片开发”范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例；
 - （五）“成片开发”的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估。
- 前款第（四）项规定的比例一般不低于 40%，各市县的具体比例由省级人民政

府根据各地情况差异确定。

县级以上地方人民政府编制土地征收“成片开发”方案时，应当充分听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者的意见。

四、土地征收“成片开发”方案应当充分征求“成片开发”范围内农村集体经济组织和农民的意见，并经集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意。未经集体经济组织的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意，不得申请土地征收“成片开发”。

五、省级人民政府应当组织人大代表、政协委员和土地、规划、经济、法律、产业等方面的专家组成专家委员会，对土地征收“成片开发”方案的科学性、必要性进行论证。论证结论应当作为批准土地征收“成片开发”方案的重要依据。

六、有下列情形之一的，不得批准土地征收“成片开发”方案：

- （一）涉及占用永久基本农田的；
- （二）市县区域内存在大量批而未供或者闲置土地的；
- （三）各类开发区、城市新区土地利用效率低下的；
- （四）已批准实施的土地征收“成片开发”连续两年未完成方案安排的年度实施计划的。

七、本标准自公布之日施行，有效期三年。

关于《土地征收“成片开发”标准（试行）》（征求意见稿）的说明

《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）已于 2020 年 1 月 1 日施行。《土地管理法》第四十五条采用列举方式明确了属于公共利益可以征收土地的情形，其中包括第（五）项“在土地利用总体规划确定的城镇建设用地区域内，经省级以上人民政府批准由县级以上人民政府组织实施的成片开发建设用地”。同时，第四十五条第二款规定，成片开发应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准。为了落实好《土地管理法》规定的授权立法事项，我们在充分听取各方面意见的基础上，研究起草了《土地征收“成片开发”标准（试行）》（征求意见稿），现将有关情况说明如下：

一、土地征收“成片开发”的立法背景

宪法第十条和《土地管理法》第二条均规定：国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征收或者征用并给予补偿。原《土地管理法》第四十三条规定：“任何单位和个人进行建设，需要使用土地的，必须依法申请使用国有土地。”这一规定使土地征收成为各类建设使用土地的唯一途径。这种方式在促进工业化城镇化快速发展的同时，也暴露出征地规模过大、征地程序不规范、被征地农民合法

权益保障不充分等问题。

新修正的《土地管理法》按照党的十八届三中全会确定的缩小征地范围、规范征地程序、完善对被征地农民合理规范多元保障机制的改革要求，在充分总结 33 个试点成功经验的基础上，首次通过列举方式对土地征收的公共利益进行界定，明确：军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科技、教育等社会公益事业，扶贫搬迁和保障性安居工程，确属必需的，可以征收农民集体所有土地。同时，考虑到我国正处于工业化、城镇化快速推进的时期，为了满足城市发展用地需求，在第四十五条第一款第（五）项规定符合条件的“成片开发”建设可以征收土地。

二、土地征收“成片开发”标准的制定过程

《土地管理法》审议通过后，我部抓紧落实土地征收“成片开发”标准制定工作。为保证标准的科学、简明、可操作，在向全社会公开征集意见建议的基础上，广泛听取了各级地方政府及自然资源主管部门、开发区管委会以及土地管理、规划、经济、

(下接第 8 版)

(上接第 7 版)

法律等方面的专家学者的意见建议，并赴江苏、山东、四川、广东等地开展实地调研。

在广泛听取意见的过程中，我们发现社会各界对土地征收“成片开发”存在较大分歧。一方面认为，应当贯彻落实“缩小征地范围”的决策部署，严格限定“成片开发”征地，范围不宜过大，标准应当严格。另一方面则认为，现阶段面临“六稳”“六保”的巨大压力，需要通过“成片开发”征地为工业、商业等产业用地寻找出路，目前范围应当放宽一点，不宜限定过死。

三、土地征收“成片开发”标准的主要内容

在前期广泛听取意见、反复研究讨论的基础上，我们在各方意见中找到了各方共同关注的关键点，并围绕关键点形成的共识，形成了《土地征收“成片开发”标准（试行）》（征求意见稿）：

一是明确了土地征收“成片开发”的原则。征求意见稿规定，土地征收“成片开发”

应当注重严格保护耕地，注重维护被征地农民合法权益，注重节约集约利用土地，促进当地经济社会可持续发展。

二是土地征收“成片开发”应当充分尊重农民意愿，给予被征地农民充分的选择权。征求意见稿规定，实施中应当征求“成片开发”范围内农村集体经济组织和农民意见，并经农民集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意。

三是土地征收“成片开发”应当注重节约集约用地。市县区域内存在大量批而未供、闲置土地的，或者各类开发区、城市新区土地利用效率低下的，不得批准“成片开发”征收。

四是土地征收“成片开发”应当建立合理审定机制。省级人民政府在批准土地征收“成片开发”方案前，应当组织人大代表、政协委员和土地、规划、法律、经济、产业等方面的专家组成专家委员会，对“成片开发”的科学性、必要性进行论证。论证材料是审批土地征收“成片开发”方案的重要依据。

最新政策

北京市住房和城乡建设委员会 北京市财政局关于印发《北京市发展住房租赁市场专项资金管理暂行办法》的通知

京建发〔2020〕253号

各区人民政府、各相关单位：

经市政府批准，现将《北京市发展住房租赁市场专项资金管理暂行办法》印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

北京市住房和城乡建设委员会 北京市财政局

2020年9月4日

北京市发展住房租赁市场专项资金管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为规范管理我市发展住房租赁市场专项资金（以下简称“专项资金”），提高资金使用效益，依据《财政部办公厅 住房城乡建设部办公厅关于组织申报中央财政支持住房租赁市场发展试点的通知》（财办综〔2019〕28号）、《财政部 住房城乡建设部关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法〉的通知》（财综〔2019〕31号）等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称专项资金是指财政部、市财政局安排培育和发展我市住房租赁市场的专项资金。

第三条 专项资金使用管理遵循公平公正、公开透明、突出重点、注重绩效、强化监督的原则。

第四条 专项资金实行市、区两级分工管理。

市住房城乡建设委统筹我市培育和发展住房租赁市场工作，组织落实绩效任务，指导各区住建（房管）部门做好项目初审、管理、监督等工作。市财政局负责专项资金预算编制及下达，指导各区财政部门做好专项资金使用、管理、监督、绩效等工作，会同市住房城乡建设委对专项资金的使用管理情况进行监督检查。

第五条 各区政府统筹管理本区专项资金。区住建（房管）部门负责落实绩效任务，受理项目申请、审核项目材料、出具初审意见、日常监督管理等工作。区财政部门负责专项资金的拨付、监督检查，组织专项资金绩效评价等工作。

第六条 专项资金主要用于多渠道筹集租赁房源，支持集体土地建设租赁住房，改建租赁住房，完善房屋租赁数据、信息和管理等。

第二章 集体土地建设租赁住房

第七条 集体土地建设租赁住房项目的建设单位可以申请专项资金，建设单位也可根据双方协议委托运营单位申请专项资金。

第八条 申请专项资金的集体土地建设租赁住房项目，应当符合下列条件：

（一）符合《北京城市总体规划（2016年-2035年）》，纳入我市新增集体土地租赁住房供地范围；

（二）邻近产业园区、交通枢纽或产业新城，具备基础设施和公共服务条件；

（三）取得建设工程施工许可手续，并正式开工；

（四）建设单位、运营单位承诺投入使用后严格按照规划用途使用房屋，全部房

源及租赁合同纳入住房租赁监管服务平台管理，租金及涨幅符合有关规定。

第九条 区住建（房管）、区财政部门应当核算集体土地租赁住房项目的成本租金。集体土地租赁住房项目的首期租金不得高于或变相高于周边同类房屋的均价。

第十条 申请专项资金的集体土地租赁住房项目全部投入使用后3年内租金等费用的涨幅应当符合下列规定：

（一）成套住房不超过全市平均租金涨幅；

（二）非成套住房不超过全市平均租金涨幅的50%；

（三）集体宿舍不得上涨。

3年后租金等费用的涨幅原则上不得超过周边同类房屋租金的平均涨幅。

第十一条 专项资金按照套、间补助。补助标准为成套住房4.5万元/套，非成套住房3万元/间，集体宿舍（使用面积20平方米以上，居住人数4至8人）5万元/间。

建筑面积超过120平方米的套（间）不予补助。

第十二条 专项资金应当用于集体土地租赁住房的建设费用，包括偿还借款本息、建筑安装、装修、项目自身应负担的红线内市政基础设施和公共配套建设。

已竣工的项目，专项资金可用于后期运营相关支出，包括配套家电、物业服务等。

第十三条 区住建（房管）、区财政部门在企业承诺可追溯的前提下，可以一次性拨付专项资金。申请单位应当建立专用账户，实行专款专用。

第十四条 申请单位应于专项资金到账后每季度通过住房租赁监管服务平台上报项目进展情况和专项资金使用情况，直至项目竣工并投入运营。区住建（房管）、区财政部门应当对申请单位项目进展情况和资金 Usage 情况进行实时监督，发现异常及时处置。

第三章 改建租赁住房

第十五条 符合下列条件的改建租赁住房项目，可以申请专项资金：

（一）符合本市改建租赁住房的有关规定；

（二）取得竣工验收备案；

（三）具备基本居住条件，人均使用面积4平方米以上；

(下接第 3 版)

（上接第 8 版）

（四）房源全部纳入住房租赁监管服务平台管理；

（五）项目实施主体承诺租金及涨幅符合规定。

第十六条 区住建（房管）、区财政部门应当核算改建租赁住房项目的成本租金。首期租金不高于周边同类房屋的租金，投入使用后 3 年内租金不得上涨，3 年后租金涨幅原则上不得超过周边同类房屋租金的平均涨幅。

第十七条 专项资金按间补助。补助标准为使用面积 15 平方米以下的 1 万元 / 间，使用面积 15 平方米及以上的 2 万元 / 间。

第十八条 专项资金应当用于改建发生的装修费用，和项目后期运营支出，包括配套家电、物业服务等。

第四章 申请和审核

第十九条 专项资金实行网上申请，全程网上办理。符合条件的项目建设单位，在规定的时间内通过住房租赁监管服务平台提出申请，并提交项目建设计划、租金测算说明、履约承诺等资料。区住建（房管）部门通过网上信息共享调取申请项目的立项、土地、规划和施工许可等材料，实行网上审核。

第二十条 区住建（房管）部门自收到企业提交的集体土地租赁住房、改建租赁住房专项资金申请后 5 个工作日内，应会同区财政部门对项目进行实地勘察，对申请资料进行初审。符合条件的，在区住建（房管）部门门户网站公示 5 个工作日。公示无异议的，出具初审意见。

区住建（房管）、区财政部门应及时汇总资金审核情况报区政府审议，在区政府审议同意后 10 个工作日内将资金拨付至企业专用账户。

第二十一条 区住建（房管）部门将审核通过的项目及享受补助资金情况于每季度结束后 10 日内报市住房城乡建设委。市住房城乡建设委定期汇总各区上报的补助情况，并书面送市财政局。

第二十二条 市财政局按照预算管理相关要求，会同市住房城乡建设委根据全市租赁住房建设计划及实际进展，于中央财政资金下达后，及时向各区预拨专项资金，并根据各区资金拨付情况，及时开展专项资金结算。

第五章 加强房屋租赁数据信息管理

第二十三条 专项资金支持市住房城乡建设委扩展推广住房租赁监管服务平台，调查全市存量房屋基础状况、建立住房租赁企业、房地产经纪机构和从业人员数据库以及租赁合同网上签约备案系统，实现与主要住房租赁企业和房地产经纪机构数据联网，推进数据采集、数据对接和大数据应用。

第二十四条 市住房城乡建设委申请信息化项目立项后，按照市财政局评审结

果组织房屋租赁数据、信息和管理工作，所需专项资金纳入市住房城乡建设委部门预算管理。

第六章 监督及绩效管理

第二十五条 各相关单位应当严格按照规定使用专项资金，不得截留、挤占、挪用；自觉接受审计、监察等部门的监督检查。

第二十六条 申请项目应当纳入住房租赁监管服务平台管理，各区住建（房管）、区财政部门负责指导、监督申请项目的工程进度、后期运营和资金使用。

第二十七条 申请项目工程进度未达到承诺进度的，由区住建（房管）部门及时协调处置，并可对建设单位予以约谈或责令改正。

第二十八条 申请项目租金或涨幅违反规定或承诺的，由区住建（房管）、区财政部门责令申请单位限期改正并向承租人退回多收取的租金，并可收回部分或全部补助资金。

第二十九条 申请单位挪用专项资金的，由区住建（房管）、区财政部门责令限期改正，追回被挪用的资金，并可收回部分或全部补助资金。

第三十条 申请单位骗取专项资金的，由区住建（房管）和区财政部门追回全部专项资金，并依法移送司法机关处理。

第三十一条 申请单位违反规定或违背承诺的，由区住建（房管）部门记入其信用信息，情节严重的，予以公开曝光。被公开曝光的单位不得在本市开展房地产开发和政策房建设。

第三十二条 被列入异常经营名录、失信被执行人等存在不良记录的企业，不得申请专项资金。

第三十三条 同一项目或房源不得重复申请集体土地建设租赁住房和改建租赁住房专项资金。

第三十四条 市住房城乡建设委牵头按照不低于 20% 比例对各区审核通过的项目开展抽查检查。

第三十五条 区住建（房管）、区财政部门应当按照全面实施预算绩效管理的规定，切实落实绩效任务，做好绩效评价，加强绩效评价结果运用。

第三十六条 各区财政部门会同区住建（房管）部门从资金管理、项目管理、产出效益、服务对象满意度等方面开展绩效评价，并于每年 1 月 20 日前将绩效报告分别报市财政局、市住房城乡建设委。

第七章 附则

第三十七条 本办法由市住房城乡建设委会同市财政局负责解释。

第三十八条 本办法自印发之日起实施，申请时间截至 2021 年 12 月 31 日。

热点关注

11 部门联合推进生态环境损害赔偿制度改革

日前，生态环境部会同自然资源部等部门联合发布《关于推进生态环境损害赔偿制度改革若干具体问题的意见》（以下简称《意见》），从损害调查、赔偿磋商、生态环境修复以及修复效果评估等多方面给出了指导性意见，以解决生态环境损害赔偿工作中出现的问题，推动生态环境损害赔偿制度改革。

《意见》规定，赔偿权利人可以根据相关部门职能指定生态环境、自然资源、林草等相关部门或机构负责生态环境损害赔偿的具体工作，重点围绕以下七方面进行线索排查：一是中央和省级生态环境保护督察发现需要开展生态环境损害赔偿工作的；二是突发生态环境事件；三是发生生态环境损害的资源与环境行政处罚案件；四是涉嫌构成破坏环境资源保护犯罪的案件；五是在国土空间规划中确定的重点生态功能区和禁止开发区发生的环境污染、生态破坏事件；六是各项资源与环境专项行动、执法巡查发现的案件线索；七是信访投诉、举报和媒体曝光涉及的案件线索。

对于需要启动生态环境修复或损害赔偿的案件，《意见》明确，要根据生态环境损害鉴定评估报告或参考专家意见，按照“谁损害、谁承担修复责任”的原则，就修复启动时间和期限、赔偿的责任承担方式和期限等具体问题与赔偿义务人进行磋商。

《意见》规定，受损生态环境的修复分可以修复和无法修复两种情形处理。可以修复的，由赔偿义务人自行修复或委托社会第三方机构修复；无法修复的，赔偿义务人缴纳赔偿金后，可由赔偿权利人及其指定的部门或机构按规定统筹组织开展生态环境替代修复。

《意见》鼓励和支持赔偿义务人积极承担修复义务。在磋商未达成一致前，赔偿义务人主动要求开展生态环境修复的，在双方当事人书面确认损害事实后，赔偿权利人及其指定的部门或机构可以同意，并做好过程监管。对于赔偿义务人不履行或者不完全履行生效的诉讼案件裁判或者经司法确认的赔偿协议的，赔偿权利人及其指定的部门或机构可以向人民法院申请强制执行。对于赔偿义务人不履行或不完全履行义务的情况，应当纳入社会信用体系，在一定期限内实施市场和行业禁入、限制等措施。

在修复效果评估方面，《意见》明确，赔偿权利人及其指定的部门或机构在收到赔偿义务人、第三方机构关于生态环境损害修复完成的通报后，组织对受损生态环境修复的效果进行评估。修复效果未达到修复方案确定的修复目标的，赔偿义务人应当根据赔偿协议或法院判决要求继续开展修复。

此外，《意见》还明确，赔偿权利人及其指定的部门或机构可以邀请专家和利益相关的公民、法人、其他组织参加生态环境修复或者赔偿磋商工作，接受公众监督。赔偿权利人及其指定的部门或机构的负责人、工作人员在生态环境损害赔偿工作中存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依纪依法追究责任；涉嫌犯罪的，移送监察机关、司法机关。各地要建立部门间信息共享、案件通报和定期会商机制，定期交流工作进展、存在困难和问题，合力保障改革落地见效。

（摘自中国自然资源报官方公众号）

习近平对推进农村土地制度改革、做好农村承包地管理工作作出重要指示

中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平近日对新时代推进农村土地制度改革、做好农村承包地管理工作作出重要指示强调，开展农村承包地确权登记颁证工作，确定了对土地承包经营权的物权保护，让农民吃上长效“定心丸”，巩固和完善了农村基本经营制度。新时代推进农村土地制度改革，要坚持把依法维护农民权益作为出发点和落脚点，坚持农村土地农民集体所有制不动摇，坚持家庭承包经营基础性地位不动摇。要运用农村承包地确权登记颁证成果，扎实推进第二轮土地承包到期后再延长30年工作，保持农村土地承包关系稳定并长久不变。

习近平指出，要根据实践发展要求，丰富集体所有权、农户承包权、土地经营权的有效实现形式，促进农村土地资源优化配置，积极培育新型农业经营主体，发展壮大农业社会化服务组织，鼓励和支持广大小农户走同现代农业相结合的发展之路，使农村基本经营制度始终充满活力，不断为促进乡村全面振兴、实现农业农村现代化创造有利条件。

中共中央政治局常委、国务院总理李克强作出批示指出，开展农村承包地确权登记颁证，是巩固和完善农村基本经营制度的重要举措。要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻党中央、国务院决策部署，巩固并用好确权成果，不断完善农村承包地所有权、承包权、经营权分置制度体系。认真落实第二轮土地承包到期后再延长三十年政策，切

实维护好亿万农民合法权益。在坚持家庭经营的基础上发展多种形式的适度规模经营，提升粮食和重要农产品供给保障能力，为促进农业农村现代化和乡村全面振兴、全面建设社会主义现代化国家提供支撑！

全国农村承包地确权登记颁证工作总结暨表彰电视电话会议2日在京召开。会上传达学习了习近平重要指示和李克强批示。中共中央政治局委员、国务院副总理胡春华出席会议并讲话。他强调，开展农村承包地确权登记颁证，是以习近平同志为核心的党中央作出的重大决策，是深化农村改革的重大任务。要切实巩固拓展确权登记颁证成果，不断加强对农民土地承包经营权的保护。要稳妥推进第二轮土地承包到期延包试点，确保绝大多数农户原有承包地保持稳定。要加强承包耕地用途管制，坚持农业用途，有效遏制粮田非粮化，严禁农地非农化。要加快建立健全农村承包地日常管理服务机制，增强管理服务的精准性和有效性。

会议通报表扬了全国农村承包地确权登记颁证工作典型地区，表彰了先进集体和先进个人，部署了第二轮土地承包到期延包试点等承包地管理与改革工作。

中央农村工作领导小组部分成员单位、全国农村土地承包经营权登记试点工作领导小组成员单位负责同志，各省区市有关单位、第二轮土地承包到期延包试点县负责同志，受表彰先进集体和先进个人等分别在主会场和各地分会场参加会议。

发改委：支持提取公积金用于老旧小区加装电梯

10月29日，发改委发布关于印发《近期扩内需促消费的工作方案》的通知。《方案》指出，在坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位基础上，加

快落实支持城镇老旧小区居民提取住房公积金，用于加装电梯等自住住房改造个人支付部分的政策。鼓励各地对城镇老旧小区有条件的楼栋加装电梯。

银保监会：新一轮房地产信托专项排查启动

房地产信托监管政策延续高压态势。

据悉，银保监会信托部日前向各地银保监局下发《关于开展新一轮房地产信托业务专项排查的通知》（简称“《房地产信托排查通知》”），要求继续严控房地产信托规模，按照“实质重于形式”原则强化房地产信托穿透监管，严禁通过各类形式变相突破监管要求，严禁为资金违规流入房地产市场提供通道，切实加强房地产信托风险防控工作。

据了解，此次专项排查主要针对房地产信托业务的持续合规监管情况、风险防范化解情况及落实整改问责情况，信托部要求各银保监局于2020年11月30日前将排查情况上报。

三大排查要点

《房地产信托排查通知》要求，各银保监局要切实履行属地监管责任，保持对房地产信托高压监管态势不放松，提前谋划风险防控工作，严厉查处违法违规行为，健全房地产信托监管长效机制。

首先，排查地产信托业务的持续合规监管情况。一是核查信托公司违规开展房地产信托贷款情况；二

是核查信托公司通过不当“创新”等变相形式突破监管要求情况；三是为各类资金违规流入房地产市场提供通道便利情况。

其次，排查地产信托业务风险防范化解情况。一是对房地产信托业务逐笔排查，对风险缓释措施进行分析，摸清风险底数；二是在识别房企集团关联方的基础上，全面排查信托公司对房企集团（含其关联方）的信托融资集中度情况，评估集中度风险；三是制定和执行风险应对预案情况。

再次，落实地产信托业务的整改问责情况。针对信托公司房地产信托合规与风险问题，总结今年以来（含本次专项排查工作）的整改情况和追责问责情况。

据了解，此次房地产信托业务排查涉及的合规问题包括：是否违反“四三二”要求、是否用于土地储备、是否用于补充流动资金、是否协助金融机构进行监管套利，以及是否存在其他违规行为。与此同时，要求上报的业务风险状况包括：风险程度、风险项目发生时点、风险成因分析、已采取何种实质性风险化解方式以及已采取何种非实质性风险化解方式等。

六部委：允许中小民营企业联合参与工业用地招拍挂

据国家发改委网站消息，10月23日，国家发展和改革委员会、科技部、工业和信息化部、财政部、人力资源社会保障部、人民银行等六部委发布《关于支持民营企业加快改革发展与转型升级的实施意见》（以下简称《意见》）。

在完善资源要素保障方面，《意见》提出，要创新产业用地供给方式。优化土地营商环境，保障民营企业依法平等取得政府供应或园区转让的工业用地权利，允许中小民营企业联合参与工业用地招拍挂，可按规定进行宗地分割。

鼓励民营企业利用自有工业用地发展新产业新业态并进行研发创新，根据相关规划及有关规定允许增加容积率的，不增收土地价款等费用。

民营企业退出原使用土地的，市、县人民政府应支持依法依约转让土地，并保障其合法土地权益；易地发展的，可以协议出让方式重新安排工业用地。

农业部：探索赋予农民含宅基地使用权抵押融资功能

10月21日，农业农村部官网对“对十三届全国人大三次会议第5359号建议”作出答复。就该建议中提到的“关于赋予农村宅基地用益物权和担保物权”，答复明确探索赋予农民住房财产权（含宅基地使用权）抵押融资功能。

答复指出，开展农民住房财产权抵押贷款试点，指导各试点地区完善确权登记颁证、交易流转平台搭建、价值评估体系、抵押物处置机制建设等配套措施，加强金融产品和服务方式创新，支持实现农民住房财产权；盘活利用农村闲置宅基地和闲置住宅，指导各地探索盘活利用农村闲置宅基地和闲置住宅的有效途径和政策措施；有序实施城乡建设用地增减挂钩政策，将农村闲置、散乱的宅基地等建设用地整理腾退，节约的建设用地。

此外，答复就关于宅基地有偿使用等问题也做了答复，会同有关部门，结合新一轮农村宅基地制度改革试点，继续探索宅基地有偿使用制度，规范有偿使用的标准和方式。

税务总局：不动产司法拍卖由“买方包税”改为“税费各担”

“买方包税”这一不动产司法拍卖中的“潜规则”有望打破，买方无需再替卖方承担税费。

10月19日，国家税务总局办公厅在对十三届全国人大三次会议第8471号建议的答复中，明确不动产司法拍卖中的税费承担问题，“税费各自承担”。

针对十三届全国人大提出的“取消不动产司法拍卖公告中由买方承担税费的转嫁条款，统一改为‘税费各自承担’”，国税总局回复称，拍卖不动产的税费按照规定由“买卖双方各自负担”的建议，是一种较为合理的做法。

国税总局同时列举了相关法律依据。根据税收征管法第四条规定，法律、行政法规规定负有纳税义务的单位和个人为纳税人。即单位或个人发生经济行为，按照法律、行政法规规定负有纳税义务，则该单位或个人属于法定的纳税人，应依法履行纳税义务。各税种单行法律及暂行条例也对不动产转让环节的各项税费和纳税主体作出了明确规定。