

主 办 / 北京市房山新城投资有限责任公司
总 编 / 城投智汇
主 编 / 城投智汇
设 计 / 城投智汇

热点新闻

新城投公司长阳 0607 棚改项目 4 个地块荣获北京市住建系统“无疫工地”称号

近日，北京市住建委发文对获得北京市房屋建筑和市政基础设施“无疫工地”的 82 个项目进行通报表彰，以此表扬在疫情防控方面起到先进模范作用的工程项目，并由房山区住建委颁发奖牌和证书。

房山区共九个在施项目获得北京市疫情防控“无疫工地”称号，其中新城投公司的长阳 0607 棚改项目 06-10 地块、07-12 地块、07-23、07-46 地块四个地块获此殊荣。一直以来，公司长阳 0607 棚改项目高度重视疫情防控工作，严格落实疫情防控

相关要求，全面执行门岗“四件套”管控措施，严密组织风险人员排查，保证物料无接触配送，设置材料物品独立交接区，落实人员点对点上下班，积极配合长阳镇开展全员核酸检测工作，成为了房山区建筑工地疫情防控标杆项目，为全项目区积极争创疫情防控“无疫工地”营造了良好氛围。下一步，新城投公司将再接再厉，充分发挥模范带头作用，坚决落实“快、严、准、实、细”的防疫标准，牢固树立“红线意识”和底线思维，齐心协力，为打赢疫情防控阻击战贡献新城力量。



门岗“四件套”措施



日常灭菌消毒



工人点对点上下班



全员核酸检测

文明交通，你我同行！新城投公司在行动~

近期，新城投公司积极响应房山区创城总指挥部要求，踊跃参与“文明驾车礼让行人”专项行动，助力房山区营造良好文明交通秩序。

创建全国文明城市是房山区委、区政府和全区人民的共同期盼，全区上下始终把创城这一行动当作指挥棒，改善公共秩序，提升社会服务，使我们的生活更有温度，我们的城市更加安全。新城投公司作为区属国企，主动担当、积极作为，全面动员、精心组织。选派青年员工轮班上岗，严格按照早晚高峰两个重要时段在路口值守，引导机动车与非机动车文明驾车、行人按信号灯指示过马路等文明交通行为。

接下来，公司将继续争当创城任务落实“排头兵”、绿色节能行动“宣传员”、文明引导先行“服务员”，为房山区交通文明行为、文明城区精细化建设贡献“新城力量”。



北京建工房山佳世苑项目案名公布：北京建工·揽星宸

近日，北京建工房山佳世苑三期项目案名公布：北京建工·揽星宸，销售指导价 4.5 万 / 平方米。

北京建工·揽星宸为北京今年第三批次集中供地成交项目，由北京建工以 16.7 亿摘得，总建筑面积达到 18.03 万平方米，包含 22 栋住宅楼和 3 栋公共服务配套设施，另外配建一所 2800 平方米的幼儿园。项目位于房山区西路街道，地铁房山线苏庄地铁站南侧约 200 米处，紧邻京港澳高速、京周路，具体位置信息如下：

地块北侧、紧邻苏庄地铁站有 1 宗综合性商业金融服务业用地，已达到供地条件，未来或将建设商业配套。周边还有北京师范大学良乡附属中学、良乡第三小学、北京工商大学附属小学（良乡中心小学）等丰富教育资源。北面约 1 公里有房山区妇幼保健院，南侧约 400 米处还有即将建成的房山中医院。东侧紧邻良乡大学城核心板块，近享发展利好



房山新速度！拿地即开工，交房即拿本

一个住宅新房项目，前天刚正式拿到地，今天就开工！这在过去是根本无法想象的。但在房山成为了现实。

今天上午，房山区西路街道佳世苑三期地块正式开工，这也是全市首个试点的“拿地即开工”项目。

对于咱们普通购房者而言，新房项目开工更早，购房的时候房子就建得更多，收房也要比过去更快！在如今“保交楼”这个大背景下，这是一项难能可贵的尝试。

最近房山区在优化营商环境、方便百姓方面的动作频频，前些天我们刚推送了房山区在全市率先试点了“交房即交证”的消息，今天又跑出另外一个“房山速度”，实现“拿地即开工”。

房山佳世苑三期地块位于房山区西路街道，附近有地铁房山线的苏庄站。该地块是今年9月22日土拍成交，10月22日取得土地交接单，开发商正式拿到地。拿到地的同时就取得开工手续。

照过去的一般流程，从拿地到开工的周期大约是100多天，也就是至少3个月。

而这个地块在前天正式拿地的同时，房山区住建委就为其核发了《施工准备函》，批准开展土护降工程施工，今天就正式开工。实现“拿地即开工”。

这个记录的实现得益于房山区串联改并联、前置预审查、告知承诺制、工程预招标等一系列创新举措的试点。

试点方案打破原有各部门串联分工，互相前置的审批模式，由区政府统筹领导，区住建委作为牵头单位、联合区发改委、区规自分局、区园林局、区人防办等多个审批部门通力合作，并联服务，统筹推进项目全流程手续办理，各相关部门主动做好审批手续办理衔接。

可能有些粉丝会问，这么快就启动施工，它的手续是否齐全？小区的规划设计方案是否能够落实好？

房山区住建委相关负责人介绍，目前该项目进行的是土护降工程施工，土护降工程是包括土石方开挖、运输、回填以及平整场地、排水、降水、土壁支护等工作。

可以说，土护降工程是最前端的施工，比如大家经常说的在“挖土”，这些工序是可以提前进行的，工期大约3个月左右。

在这3个月的时间里，该项目的规划许可证、规划设计方案等会陆续稳定并获批。简单来说，这个项目肯定会是手续齐全、合规的建设项目。

“拿地即开工”对于咱们普通购房者来说有什么好处？

最直接的好处就是新房项目的建设周期缩短了。刚才说过，过去从拿地到开工的时间周期大约3个多月，现在“拿地即开工”，把这3个多月省了下来，施工进度也就整体提前了。

如今“保交楼”是房地产调控的一个重要要求，也是普通购房者们非常关注的。

目前一般购房者在买房、也就是一个项目开盘预售时，大部分项目购房者都是只能见到在挖坑，也就是在进行土护降工程施工。

而“拿地即开工”后，等到楼盘预售、购房者买房时，土护降施工都已经完成了，可以进行到地下结构等方面的施工，甚至更快，这意味着购房者买房时就能看到建设进度完成的更多了，自然买房就更踏实了。

再一点，“拿地即开工”意味着项目的整体工期都提前了，提前了三个月开工，那么自然就可以比过去提前至少三个月竣工，最终交房的时间也就能更早了。

再加上房山区现在又在推行“交房即交证”，购房者收房的时间能更早，收房的时候又立马能办“房本”，自然更踏实、更方便了。

（摘自京房字公众号）



紧贴群众需求，织补城市功能——临时菜市场升级化身“社区会客厅”，房山区拱辰街道黄辛庄农贸市场更新项目这样干



房山区拱辰街道黄辛庄农贸市场，是典型的老旧临时菜市场，环境脏乱差、安全隐患突出，造成了土地资源的浪费。为彻底解决这一民生问题，在市规划自然资源委相关处室的指导下，房山区启动了黄辛庄农贸市场提升改造规划综合实施方案的研究工作。为保障项目的

顺利实施，市规划自然资源委房山分局会同实施二处、带领规划编制团队通过“深度解读明方向——多维评估找短板——精准服务定功能——共享共融绘空间——盘活利用新模式”的工作路径，让临时菜市场变身亲民“社区会客厅”。研究、探索出一套适合建成区内城市更新项目的创新方法，开创了盘活建成区边角土地、织补城市功能的新模式。

实施方案三大亮点

一、以“社区会客厅”为核心设置功能混合的社区公共服务综合体，按需织补配套设施短板

今日的城市更新项目应重在惠民利民，其最终目的是要满足居民需求，解决老百姓最关心、最直接、最迫切的问题。以此为导向，本次规划明确地块更新方向为“有温度的社区会客厅”，是以亲民便民为主题，集多种社区服务设施功能于一体的社区服务综合体，零距离服务社区居民。

规划方案贯彻以需求为导向，通过“区域评估——居民需求——资源梳理——

社区短板”的方式，对项目周边约1.5公里区域的社区进行评估。按照“缺什么、补什么”的要求，项目配置了社区文化、体育、养老、菜市场、社区食堂、综合超市等基本保障型设施，满足居民的基本需求。同时，适当引入健身房、书店、培训机构等品质提升型设施，满足多样化的人群需求。整体构建多类型、多层级的混合功能体系，完善地区5-15分钟生活圈的设施服务功能。

二、通过村集体经济合作社利用集体建设用地的模式实现社区综合服务设施的功能，降低土地利用成本，提升土地利用效益

作为建成区内的存量集体经营性建设用地，边角地、土地征转成本都限制着该项目的落地。为使项目尽早惠及周边居民，创新采用村集体经济合作社利用集体建设用地的模式，缩短项目审批流程，降低土地使用成本，提升土地利用效益。

另外，参照城镇的用地性质，本项目将地块规划为社区综合服务设施用地。既补齐城市的设施功能短板，又能让黄辛庄村村集体参与到拱辰街道的管理服务中，助力村与城的融合发展。

三、同一产权主体范围内统筹拆建，实现拆占、拆建规模双减量

坚持减量提质。统筹项目所在村范围内的规划非建设用地，化零为整，整合零星地，通过项目建筑规模指标挂钩的方式，带动非建设空间的拆除腾退，让空间尺度更好、绿地系统更完整。项目建成后拆占比约1:0.4、拆建比约1:0.75，整体实现了区域建设用地规模和建筑规模的双减。

本项目严格落实上位规划的管控要求，从便民惠民的角度出发，通过功能混合、规模管控和土地利用方式方面的创新探索，实现建成区内存量集体产业用地的盘活利用。

（摘自北京规划自然资源公众号）

加强规划与用地政策融合！ 自然资源部发文加强国土空间规划编制和实施管理（附通知原文）

每周政务要闻

为进一步巩固和深化“多规合一”改革成果，自然资源部日前印发《关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》（以下简称《通知》），旨在加快地方各级国土空间规划编制报批，强化国土空间规划实施的监督管理。

《通知》要求，加快完成各级国土空间总体规划编制。依据《省级国土空间规划编制指南（试行）》《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》等相关技术规定，在“三区三线”划定成果基础上，各地要进一步落实国家战略，优化区域和城乡功能布局、用地结构和要素配置，及时形成有效支撑高质量发展和新发展格局的规划成果。报国务院审批的省级、市级总体规划成果，请于今年11月20日前完成专家论证，并征求自然资源部意见；于12月10日前经同级人大常委会审议后，由省级人民政府呈报国务院。本省份省级、市级总体规划可同时上报。其他市级、县级总体规划应于2023年6月底之前由各省（区、市）完成审批，并由省级自然资源主管部门向自然资源部汇交规划矢量数据库，纳入全国国土空间规划“一张图”系统。

《通知》强调，各级自然资源主管部门要坚决落实“多规合一”改革要求，研究制定深化改革具体措施。不在国土空间规划体系之外另设其他空间规划，不得擅自设置、分割或下放规划管理权限。要依法严肃规划许可管理，编制或修改控制性详细规划应依据市县国土空间总体规划。市县国土空间总体规划批复后，市县自然资源主管部门应结合实际及时推进控制性详细规划的修编报批。不得以专项规划、片区策划、实施方案、城市设计等名义替代详细规划设置规划条件、核发规划许可。要防止为单一地块财务平衡擅自修改规划或变更规划条件。要严格规划实施监督检查，不符合国土空间规划的工程建设项目，不得办理用地用海审批和土地供应等手续，不予确权登记。国家自然资源督察机构将按照职责，适时对地方政府国土空间规划实施情况开展督察。

《通知》明确，国土空间规划管理要更加注重资源资产关系，将国土调查、地籍调查、不动产登记等作为规划编制和实施的工作基础。规划方案要与用地政策有机融合，有效推动存量资源资产的盘活利用。要依托国土空间规划“一张图”实施监督系统和监测网络，实现各级规划编制、审批、修改、实施全过程在线管理，建立定期体检、五年评估的常态化规划实施监督机制。

自然资源部关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知

自然资发〔2022〕186号

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局，各省会城市自然资源主管部门：

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”，是党中央、国务院作出的重大决策部署。为深入学习贯彻习近平总书记重要指示批示精神，落实好《全国国土空间规划纲要（2021-2035年）》要求，巩固和深化“多规合一”改革成果，加快地方各级国

土空间规划编制报批，强化国土空间规划实施的监督管理，切实维护国土空间规划的权威性和严肃性，现将有关事项通知如下：

一、加快国土空间总体规划编制报批

（一）加快完成各级国土空间总体规划编制。依据《省级国土空间规划编制指南（试行）》《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》等相关技术规定，在“三区三线”划定成果基础上，进一步落实国家战略，优化区域和城乡功能布局、用地结构和要素配置，及时形成有效支撑高质量发展和新发展格局的规划成果。要在国土空间规划“一张图”上统筹各类空间开发保护需求，确保空间布局不冲突，功能结构更合理；确保用地规模不突破，资源利用更有效。要将耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、新增建设用地规模等管控指标分解到下级规划。其中，新增建设用地规模应按照城镇建设用地、村庄建设用地、交通水利能源矿产及其他建设用地分解确定。

（二）加快规划成果报批。报国务院审批的省级、市级总体规划成果，请于11月20日前完成专家论证，并征求我部意见；于12月10日前经同级人大常委会审议后，由省级人民政府呈报国务院。本省份省级、市级总体规划可同时上报。上报成果应包括规划文本、图集、说明、专家评审和人大审议意见、国土空间规划“一张图”系统建设成果报告及矢量数据库等。其他市级、县级总体规划应于2023年6月底之前由各省（区、市）完成审批，并由省级自然资源主管部门向我部汇交规划矢量数据库，纳入全国国土空间规划“一张图”系统。

二、严格规划实施监督管理

（一）坚决落实“多规合一”改革要求。各级自然资源主管部门要坚决贯彻党中央、国务院关于“多规合一”改革的战略部署，按照“三定”规定严格履职尽责，研究制定深化改革具体措施。改革不走“回头路”，不在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。不得擅自设置、分割或下放规划管理权限。

（二）依法严肃规划许可管理。国有土地使用权出让设置规划条件、核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、低效用地再开发、落实土地征收成片开发方案、实施城市更新等应严格依据控制性详细规划；实施全域土地综合整治、核发乡村建设规划许可证应严格依据村庄规划或乡镇国土空间规划。编制或修改控制性详细规划应依据市县国土空间总体规划。市县国土空间总体规划批复后，市县自然资源主管部门应结合实际及时推进控制性详细规划的修编报批。不得以专项规划、片区策划、实施方案、城市设计等名义替代详细规划设置规划条件、核发规划许可。要防止为单一地块财务平衡擅自修改规划或变更规划条件。

（三）加强规划与用地政策的融合。国土空间规划管理要更加注重资源资产关系，将国土调查、地籍调查、不动产登记等作为规划编制和实施的工作基础，规划方案要与土地利用、产权置换、强度调节、价格机制等用地政策有机融合，有效推动存量资源资产的盘活利用。

（四）实施规划全生命周期管理。依托国土空间规划“一张图”实施监督系统和监测网络，实现各级规划编制、审批、修改、实施全过程在线管理。建立定期体检、五年评估的常态化规划实施监督机制，将国土空间规划体检评估结果作为编制、审批、修改规划和审计、执法、督察的重要参考。

（五）严格规划实施监督检查。经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，不符合国土空间规划的工程建设项目，不得办理用地用海审批和土地供应等手续，不予确权登记。严肃查处违法违规编制、修改和审批国土空间规划、发放规划许可、违反法定规划设置规划条件和“未批先建”等问题。国家自然资源督察机构将按照职责，适时对地方政府国土空间规划实施情况开展督察。

各级自然资源主管部门要按照本通知精神，细化工作举措，保障工作实效，并及时向属地党委、政府报告。部将适时组织优秀规划成果评选，对地方好的经验和做法予以鼓励和推广。

自然资源部

2022年10月18日

国务院办公厅：灵活运用阶段性信贷政策 支持刚性和改善性住房需求

10月26日，国务院办公厅发布《关于第十次全国深化“放管服”改革电视电话会议重点任务分工方案的通知》，其中提出，要继续深化利率市场化改革，发挥存款利率市场化调整机制作用，释放贷款市场报价利率（LPR）形成机制改革效能，促进降低企业融资和个人消费信贷成本。要引导商业银行扩大中长期贷款投放，为设备更新改造等配足融资。

另外，《通知》还强调，要给予地方更多自主权，因城施策运用好政策工具箱中的40多项工具，灵活运用阶段性信贷政策，支持刚性和改善性住房需求。有关部门和各地区要认真做好保交楼、防烂尾、稳预期相关工作，用好保交楼专项借款，压实项目实施主体责任，防范发生风险，保持房地产市场平稳健康发展。

具体原文内容如下：

党中央、国务院高度重视深化“放管服”改革优化营商环境工作。2022年8月29日，李克强总理在第十次全国深化“放管服”改革电视电话会议上发表重要讲话，部署持续深化“放管服”改革，推进政府职能深刻转变，加快打造市场化法治化国际化营商环境，着力培育壮大市场主体，稳住宏观经济大盘，推动经济运行保持在合理区间。为确保会议确定的重点任务落到实处，现制定如下分工方案。

一、依靠改革开放释放经济增长潜力

（一）继续把培育壮大市场主体作为深化“放管服”改革的重要着力点，坚持“两个毫不动摇”，对各类所有制企业一视同仁，依法平等保护各类市场主体产权和合法权益、给予同等政策支持。（市场监管总局、国家发展改革委、工业和信息化部、司法部、财政部、商务部、国务院国资委、国家知识产权局等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

具体举措：

1. 落实好《促进个体工商户发展条例》，抓紧制定完善配套措施，切实解决个体工商户在经营场所、用工、融资、社保等方面面临的突出困难和问题，维护个体工商户合法权益，稳定个体工商户发展预期。（市场监管总局牵头，国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

2. 深入开展制止滥用行政权力排除、限制竞争执法专项行动，进一步健全公平竞争审查制度，建立健全市场竞争状况监测评估和预警机制，更大力度破除地方保护、市场分割，切实维护公平竞争市场秩序。（市场监管总局牵头，国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

3. 持续清理招投标领域针对不同所有制企业、外地企业设置的各类隐性门槛和不合理限制，畅通招标投标异议、投诉渠道，严厉打击围标串标、排斥潜在投标人等违法违规行为。（国家发展改革委牵头，国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

（二）加快推进纳入国家“十四五”规划以及省级规划的重点项目，运用“放管服”改革的办法，打通堵点卡点，继续采取集中办公、并联办理等方式，提高审批效率，强化要素保障，推动项目尽快落地。同时，进一步压实地方政府和相关业主单位的责任，加强监督。（国家发展改革委牵头，自然资源部、生态环境部、住房城乡建设部、交通运输部、水利部、审计署等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

具体举措：

1. 依托推进有效投资重要项目协调机制，加强部门协同，高效保障重要项目尽快落地，更好发挥有效投资对经济恢复发展的关键性作用。（国家发展改革委牵头，国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

2. 落实好重要项目用地、规划、环评、施工许可、水土保持等方面审批改革举措，对正在办理手续的项目用海用岛审批实行即接即办，优化水利工程项目招标投标程序，推动项目及时开工，尽快形成实物工作量。（自然资源部、生态环境部、住房城乡建设部、水利部等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

（三）依法盘活用好5000多亿元专项债地方结存限额，与政策性开发性金融工具相结合，支持重点项目建设。在专项债资金和政策性开发性金融工具使用过程中，注重创新机制，发挥对社会资本的撬动作用。引导商业银行扩大中长期贷款投放，为重点项目建设配足融资。（财政部、国家发展改革委、人民银行、银保监会等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

具体举措：

指导政策性开发性银行用好用足政策性开发性金融工具额度和8000亿元新增信贷额度，优先支持专项债券项目建设。鼓励商业银行信贷资金等通过银团贷款、政府

和社会资本合作（PPP）等方式，按照市场化原则加大对重要项目建设的中长期资金支持力度。（财政部、人民银行、银保监会等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

（四）抓紧研究支持制造业企业、职业院校等设备更新改造的政策，金融机构对此要增加中长期贷款投放。完善对银行的考核办法，银行要完善内部考评和尽职免责规定，形成激励机制。持续释放贷款市场报价利率改革和传导效应，降低企业融资和个人消费信贷成本。（人民银行、银保监会、国家发展改革委、财政部、教育部、工业和信息化部、人力资源社会保障部等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

具体举措：

继续深化利率市场化改革，发挥存款利率市场化调整机制作用，释放贷款市场报价利率（LPR）形成机制改革效能，促进降低企业融资和个人消费信贷成本。督促21家全国性银行完善内部考核、尽职免责和激励机制，引导商业银行扩大中长期贷款投放，为设备更新改造等配足融资。（人民银行、银保监会负责）

（五）落实好阶段性减征部分乘用车购置税、延续免征新能源汽车购置税、放宽二手车迁入限制等政策。给予地方更多自主权，因城施策运用好政策工具箱中的40多项工具，灵活运用阶段性信贷政策，支持刚性和改善性住房需求。有关部门和各地区要认真做好保交楼、防烂尾、稳预期相关工作，用好保交楼专项借款，压实项目实施主体责任，防范发生风险，保持房地产市场平稳健康发展。同时，结合实际出台针对性支持其他消费领域的举措。（财政部、税务总局、工业和信息化部、公安部、生态环境部、住房城乡建设部、商务部、人民银行、银保监会等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

具体举措：

1. 延续实施新能源汽车免征车辆购置税政策，组织开展新能源汽车下乡和汽车“品牌向上”系列活动，支持新能源汽车产业发展，促进汽车消费。（财政部、工业和信息化部、税务总局等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

2. 实施好促进绿色智能家电消费政策，积极开展家电以旧换新和家电下乡。办好国际消费季、家电消费季、中华美食荟、等活动。加快培育建设国际消费中心城市，尽快扩大城市一刻钟便民生活圈试点，促进消费持续恢复。（商务部牵头，国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

（六）支持企业到国际市场打拼，在公平竞争中实现互利共赢。加强对出口大户、中小外贸企业服务，帮助解决生产、融资、用工、物流等问题。加大对跨境电商、海外仓等外贸新业态支持力度，线上线下相结合搭建境内外展会平台，支持企业稳订单拓市场。（商务部、工业和信息化部、人力资源社会保障部、交通运输部、人民银行、银保监会、中国贸促会等相关部门和单位及各地区按职责分工负责）

具体举措：

1. 2022年底前再增设一批跨境电子商务综合试验区，加快出台更多支持海外仓发展的政策措施。鼓励贸促机构、会展企业以“境内线上对口谈、境外线下商品展”方式举办境外自办展会，帮助外贸企业拓市场、拿订单。（商务部牵头，中国贸促会等相关部门和单位及各地区按职责分工负责）

2. 鼓励金融机构积极创新贸易金融产品，提升贸易融资服务水平。支持金融机构按照市场化原则，为海外仓企业和项目提供定制化的信贷产品及出口信保等金融产品和服务。（人民银行、银保监会牵头，国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

（七）继续深化通关便利化改革，推进通关业务全流程网上办理，提升港口集疏运水平，畅通外贸产业链供应链。（海关总署、交通运输部、商务部、国家铁路局、中国国家铁路集团有限公司等相关部门和单位及各地区按职责分工负责）

具体举措：

1. 2022年底前，依托国际贸易“单一窗口”平台，加强部门间信息共享和业务联动，开展进口关税配额联网核查及相应货物无纸化通关试点。在有条件的港口推进进口货物“船边直提”和出口货物“抵港直装”。（海关总署牵头，国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

2. 加快推动大宗货物和集装箱中长距离运输“公转铁”、“公转水”等多式联运改革，推进铁路专用线建设，降低综合货运成本。2022年11月底前，开展不少于100个多式联运示范工程建设。（交通运输部、国家发展改革委、国家铁路局、中国国家铁

（下接第7版）

(上接第 6 版)

路集团有限公司等相关部门和单位及各地区按职责分工负责)

(八) 保障外资企业国民待遇, 确保外资企业同等享受助企惠企、政府采购等政策, 推动一批制造业领域标志性外资项目落地, 增强外资在华长期发展的信心。(国家发展改革委、商务部、工业和信息化部、财政部、中国贸促会等相关部门和单位及各地区按职责分工负责)

具体举措:

1.2022 年底前制定出台关于以制造业为重点促进外资扩增量稳存量提质量的政策文件, 进一步优化外商投资环境, 高标准落实外资企业准入后国民待遇, 保障外资企业依法依规平等享受相关支持政策。(国家发展改革委、商务部等国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

2. 更好发挥服务外资企业工作专班作用, 完善问题受理、协同办理、结果反馈等流程, 有效解决外资企业面临的实际困难问题。(中国贸促会牵头, 国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

二、提升面向市场主体和人民群众的政务服务效能

(九) 继续行简政之道, 放出活力、放出创造力。落实和完善行政许可事项清单制度, 坚决防止清单之外违法实施行政许可, 2022 年底前省、市、县级要编制完成本级行政许可事项清单和办事指南, 加快实现同一事项在不同地区和不同层级同标准、无差别办理。(国务院办公厅牵头, 国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

具体举措:

1.2022 年底前, 省、市、县级人民政府按照统一的清单编制要求, 编制并公布本级行政许可事项清单, 明确事项名称、主管部门、实施机关、设定和实施依据等基本要素。(国务院办公厅牵头, 各地区按职责分工负责)

2.2022 年底前, 对行政许可事项制定实施规范, 明确许可条件、申请材料、审批程序等内容, 持续推进行政许可标准化、规范化、便利化。强化监督问责, 坚决防止清单之外违法实施行政许可。(国务院办公厅牵头, 国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

(十) 不断强化政府部门监管责任, 管出公平、管出质量。依法严厉打击制售假冒伪劣、侵犯知识产权等违法行为, 完善监管规则, 创新适应行业特点的监管方法, 推行跨部门综合监管, 进一步提升监管效能。(国务院办公厅、市场监管总局、国家知识产权局等国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

具体举措:

1.2022 年底前制定出台关于深入推进跨部门综合监管的指导意见, 对涉及多个部门、管理难度大、风险隐患突出的监管事项, 加快建立健全职责清晰、规则统一、信息互通、协同高效的跨部门综合监管制度, 切实增强监管合力, 提高政府监管效能。(国务院办公厅牵头, 国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

2. 针对企业和群众反映强烈、侵权假冒多发的重点领域, 进一步加大执法力度, 严厉打击商标侵权、假冒专利等违法行为, 对重大典型案件开展督查督办, 持续营造创新发展的良好环境。(市场监管总局、国家知识产权局等国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

(十一) 严格规范公正文明执法, 深入落实行政处罚法, 坚持过罚相当、宽严相济, 明确行政处罚裁量权基准, 切实解决一些地方在行政执法过程中存在的简单粗暴、畸轻畸重等问题, 决不能搞选择性执法、“一刀切”执法、逐利执法。严肃查处吃拿卡要、牟取私利等违法违规行为。(司法部等国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

具体举措:

1. 深入贯彻落实《国务院办公厅关于进一步规范行政裁量权基准制定和管理工作的意见》(国办发〔2022〕27 号), 进一步推动各地区各部门分别制定本地区本领域行政裁量权基准, 指导督促各地区尽快建立行政裁量权基准动态调整机制, 将行政裁量权基准制定和管理工作的纳入法治政府建设考评指标体系, 规范行政执法, 避免执法畸轻畸重。(司法部牵头, 国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

2. 严格规范行政处罚行为, 抓紧清理调整一批违反法定权限设定、过罚不当等不合理罚款事项, 进一步规范罚款设定和实施, 防止以罚增收、以罚代管、逐利执法等行为。(司法部牵头, 国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

(十二) 按照构建全国统一大市场的要求, 全面清理市场准入隐性壁垒, 推动各地区、各部门清理废除妨碍公平竞争的规定和做法。(国家发展改革委、市场监管总局等国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

具体举措:

1. 落实好《市场准入负面清单(2022 年版)》, 抓紧推动清单事项全部实现网上办理, 建立健全违背市场准入负面清单案例归集和通报制度, 进一步畅通市场主体对隐性壁垒的投诉渠道, 健全处理回应机制。(国家发展改革委、商务部牵头, 国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

2. 加快出台细化落实市场主体登记管理条例的配套政策文件, 编制登记注册业务规范和审查标准, 在全国推开经营范围规范化登记, 完善企业名称争议处理机制。(市场监管总局牵头, 国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

(十三) 加强政务数据共享, 推进企业开办注销、不动产登记、招工用工等常办事项由多环节办理变为集中办理, 扩大企业电子营业执照等应用。(国务院办公厅、自然资源部、人力资源社会保障部、市场监管总局等国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

具体举措:

1.2022 年底前实现企业开办、涉企不动产登记、员工录用、企业简易注销等“一件事一次办”, 进一步提升市场主体获得感。(国务院办公厅牵头, 国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

2. 加快国家政务大数据平台建设, 依托政务数据共享协调机制, 不断完善政务数据共享标准规范, 提升政务数据共享平台支撑能力, 促进更多政务数据依法有序共享、合理有效利用, 更好满足企业和群众办事需求。(国务院办公厅牵头, 国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

3. 加快建设全国统一、实时更新、权威可靠的企业电子证照库, 并与全国一体化政务服务平台电子证照共享服务系统互联互通, 推动电子营业执照和企业电子印章跨地区跨部门互信互认, 有序拓展电子营业执照在市场准入、纳税、金融、招投标等领域的应用, 为市场主体生产经营提供便利。(国务院办公厅、市场监管总局等国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

(十四) 再推出一批便民服务措施, 解决好与人民群众日常生活密切相关的“关键小事”。(国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

具体举措:

1. 延长允许货车在城市道路上通行的时间, 放宽通行吨位限制, 推动取消皮卡进城限制, 对新能源配送货车扩大通行范围、延长通行时间, 进一步便利货车在城市道路通行。(公安部牵头, 国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

2. 加快开展“互联网+ 考试服务”, 建立中国教育考试网统一用户中心, 丰富和完善移动端功能, 实行考试信息主动推送, 进一步提升考试成绩查询和证书申领便利度。(教育部牵头, 国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

(十五) 进一步扩大营商环境创新试点范围, 支持有条件的地方先行先试, 以点带面促进全国营商环境不断改善。(国务院办公厅牵头, 国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

具体举措:

密切跟踪营商环境创新试点工作推进情况, 及时总结推广实践证明行之有效、市场主体欢迎的改革举措, 适时研究扩大试点地区范围, 推动全国营商环境持续改善。(国务院办公厅牵头, 国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

(十六) 落实好失业保险保障扩围政策, 进一步畅通申领渠道, 提高便利度, 继续对不符合领取失业保险金条件的失业人员发放失业补助金, 确保应发尽发。加强动态监测, 及时发现需要纳入低保的对象, 该扩围的扩围, 做到应保尽保。及时启动价格补贴联动机制并足额发放补贴。加强和创新社会救助, 打破户籍地、居住地申请限制, 群众在哪里遇到急难就由哪里直接实施临时救助。加强各类保障和救助资金监管, 严查优亲厚友、骗取套取等行为, 确保资金真正用到困难群众身上, 兜牢基本民生底线。(民政部、人力资源社会保障部、国家发展改革委、财政部、退役军人部、国家统计局等国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

具体举措:

1.2022 年底前制定出台关于进一步做好最低生活保障等社会救助兜底保障工作的政策文件, 指导督促地方及时将符合条件的困难群众纳入社会救助范围, 优化非本地户籍人员救助申请程序, 全面推行由急难发生地直接实施临时救助, 切实兜住、兜准、兜好困难群众基本生活底线。(民政部牵头, 国务院相关部门及各地区按职责分工负责)

2. 深入推进线上申领失业保险待遇, 简化申领手续、优化申领服务, 推动失业保

(下接第 8 版)

（上接第7版）

险金和失业补助金应发尽发、应保尽保。（人力资源社会保障部、财政部及各地区按职责分工负责）

3. 指导督促各地于2023年3月前阶段性调整价格补贴联动机制，进一步扩大保障范围，降低启动条件，加大对困难群众物价补贴力度，并及时足额发放补贴。（国家发展改革委、民政部、财政部、人力资源社会保障部、退役军人部、国家统计局及各地区按职责分工负责）

三、着力推动已出台政策落地见效

（十七）用“放管服”改革办法加快释放政策效能，推动各项助企纾困政策第一时间落到市场主体，简化办理程序，尽可能做到直达快享、“免申即享”。各级政府包括财政供养单位都要真正过紧日子，盘活存量资金和资产，省级政府要加大财力下沉力度，集中更多资金落实惠企利民政策，支持基层保基本民生支出、保工资发放。严厉整治乱收费乱罚款乱摊派等行为。（财政部、国家发展改革委、工业和信息化部、司法部、税务总局、市场监管总局等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

具体举措：

1. 落实好阶段性缓缴社会保险费政策，进一步优化经办服务流程，健全部门协作机制，实现企业“即申即享”。优化增值税留抵退税办理流程，在实现信息系统自动推送退税提醒、提取数据、预填报表的基础上，进一步完善退税提醒服务，促进留抵退税政策在线直达快享。（人力资源社会保障部、国家发展改革委、财政部、税务总局等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

2. 2022年底前，在交通物流、水电气暖、金融、地方财经、行业协会商会和中介机构等重点领域，集中开展涉企违规收费专项整治行动，切实减轻市场主体负担。

（国家发展改革委、工业和信息化部、财政部、市场监管总局等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

（十八）加大稳就业政策实施力度。着力拓展市场化社会化就业主渠道，落实好各项援企稳岗政策，让各类市场主体在吸纳就业上继续当好“主角”。对200多万未落实就业去向的应届大学毕业生，要做好政策衔接和不断线就业服务，扎实开展支持就业创业行动，对自主创业者落实好担保贷款、租金减免等政策。稳住本地和外来务工人员就业岗位，在重点项目建设中扩大以工代赈实施规模，帮助农民工就近就业增收。支持平台经济健康持续发展，发挥其吸纳就业等作用。同时，坚决消除就业歧视和不合理限制，营造公平就业环境。（人力资源社会保障部、教育部、国家发展改革委、中央网信办、住房城乡建设部、农业农村部、人民银行、市场监管总局、银保监会等相关部门和单位及各地区按职责分工负责）

具体举措：

1. 持续组织开展线上线下校园招聘活动，实施离校未就业高校毕业生服务攻坚行动，为未就业毕业生提供职业指导、岗位推荐、职业培训和就业见习机会，确保2022年底离校未就业毕业生帮扶就业率达90%以上。深入推进企业吸纳就业社会保险补贴“直补快办”，扩大补贴对象范围，支持企业更多吸纳重点群体就业。（教育部、人力资源社会保障部、财政部等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

2. 推进新就业形态就业人员职业伤害保障试点。针对新冠肺炎康复者遭遇就业歧视问题，加大监察执法力度，发现一起严肃处理一起，切实维护劳动者平等就业权益。

（人力资源社会保障部、财政部、国家卫生健康委、税务总局、国家医保局等相关部门和单位及各地区按职责分工负责）

（十九）保障好粮食、能源安全稳定供应，确保全年粮食产量保持在1.3万亿斤以上。围绕保饮水保秋粮继续抓实抗旱减灾工作。强化农资供应等服务保障，把农资补贴迅速发到实际种粮农民手中，进一步保护他们的种粮积极性。稳定生猪产能，防范生猪生产和猪肉价格出现大的波动。（农业农村部、水利部、应急部、国家发展改革委、财政部、商务部、国家粮食和储备局等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

具体举措：

1. 及时启动或调整国家防汛抗旱总指挥部抗旱应急响应，加大对旱区的抗旱资金、物资装备支持力度，督促旱区加快蓄引提调等抗旱应急工程建设。加强预报、预警、预演、预案“四预”措施，及时发布干旱预警。依据晚稻等秋粮作物需水情况，适时开展抗旱保供水联合调度，为灌区补充水源。（应急部、水利部、财政部、农业农村部等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

2. 压实生猪产能分级调控责任，督促产能过度下降的省份及时增养能繁母猪，重点排查并纠正以用地、环保等名义关停合法运营养殖场的行为，确保全国能繁母猪存栏量稳定在4100万头以上。加强政府猪肉储备调节，切实做好猪肉市场保供稳价工作。

（农业农村部、国家发展改革委、财政部、自然资源部、生态环境部、商务部等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

（二十）加强煤电油气运调节，严格落实煤炭稳价保供责任，科学做好跨省跨区电力调度，确保重点地区、民生和工业用电。国有发电企业担起责任，应开尽开、稳发满发。（国家发展改革委、国务院国资委、国家能源局等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

具体举措：

在确保安全生产和生态安全的前提下，加快煤矿核增产能相关手续办理，推动已核准煤炭项目加快开工建设。督促中央煤炭企业加快释放先进煤炭产能，带头执行电煤中长期合同。（国家发展改革委、自然资源部、生态环境部、应急部、国务院国资委、国家能源局、国家矿山安监局等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

（二十一）持续推进物流保通保畅，进一步畅通“主动脉”和“微循环”，稳定产业链供应链，保障全行业、全链条稳产达产，稳定市场预期。（交通运输部、工业和信息化部等国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

具体举措：

密切关注全国高速公路收费站和服务区关闭关停情况，及时协调解决相关问题。指导各地认真落实优先过闸、优先引航、优先锚泊、优先靠离泊等“四优先”措施，保障今冬明春煤炭、液化天然气（LNG）等重点物资水路运输。（交通运输部牵头，国务院相关部门及各地区按职责分工负责）

各地区、各部门要对照上述任务分工，结合自身职责，细化实化相关任务措施，明确时间表，落实责任单位和责任人，强化协同配合，切实抓好各项改革任务落地，最大限度利企便民，更好服务经济社会发展大局。国务院办公厅要加强业务指导和督促协调，支持地方探索创新，及时总结推广经验做法，推动改革取得更大实效。各地区、各部门的贯彻落实情况，年底前书面报国务院。

（摘自中华人民共和国中央人民政府网站）



耕地“三位一体”系统保护路径思考

南京农业大学土地管理学院 郭杰 胡林影

一、耕地系统保护逻辑

1. 耕地保护重大意义

习近平总书记强调，耕地是我国最为宝贵的资源，我国人多地少的基本国情，决定了我们必须把关系十几亿人吃饭大事的耕地保护好，这是全面推进乡村振兴、实现农业农村现代化、扎实推进共同富裕的重点工作和基础支撑。长期以来，全国各地认真贯彻落实“长牙齿”的耕地保护硬措施，守住耕地红线，不断夯实粮食生产“根基”。但我国耕地资源保护仍面临耕地数量保障难、耕地质量退化严重、耕地生态保护动力不足等一系列严峻挑战。由于土地的多宜性，有限的国土空间如何协调粮食安全、生态安全和经济发展的合理用地需求，保护有效耕地数量面临诸多挑战，高强度的土地利用导致了耕地质量不断退化，耕地生态补偿机制和生态产品价值实现机制的缺失导致耕地生态保护的动力不足。因此，必须加快耕地数量、质量、生态“三位一体”系统保护的理

2. 耕地保护政策变迁

自 1994 年颁布《基本农田保护条例》之后，我国的基本农田保护政策不断发生变化，第一阶段以数量保护为主，通过基本农田划定保护一定数量耕地，满足国民对粮食等农产品需求；第二阶段数量与质量保护并行，耕地总量动态平衡政策保护了耕地数量，但质量与空间布局发生了较大变化，因此基本农田划定对地块空间分布、耕地质量提出新要求；第三阶段开始注重生态保护，结合生态文明建设的国家战略需求，在数量和质量保护基础上，突出耕地生态功能的保护。

习近平总书记强调：“18 亿亩耕地必须实至名归。农田就是农田，而且必须是良田。”立足于耕地“三位一体”系统保护，国家出台了一系列法律、法规和制度办法。自 2020 年以来，国家不断落实“长牙齿”的耕地保护硬举措，耕地保护趋严趋紧。2020 年 11 月《关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见》明确永久基本农田是依法划定的优质耕地，要重点用于发展粮食生产；2021 年 9 月新《土地管理法实施条例》首次在法规层面对耕地转为其他农用地做出规定；2021 年 11 月《关于严格耕地用途管制有关问题的通知》首次提出耕地“进出平衡”的概念，对一般耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，要实行耕地“进出平衡”。

3. 耕地系统保护基本逻辑思考

保证粮食安全是我国发展的底线，落实“藏粮于地、藏粮于技”需要从耕地的数量、质量、生态系统保护入手。锚定“数量—质量—生态”三位一体的耕地系统保护目标，全面维护和提高耕地生态系统的生产、生态和生活功能，保障粮食安全和绿色可持续发展。借助国土空间规划和国土空间用途管制，协调多目标用地，落实耕地数量保护目标，依托国土空间全域综合整治与低效用地地力提升技术体系，促进耕地质量提升，通过基于自然解决方案（Nature-based Solutions，以下简称“NbS”）的农用地整治和国土空间生态修复，探索耕地生态保护的路径，建立完善耕地保护生态补偿和耕地生态产品价值实现制度体系，实现耕地数量保护、质量提升和生态环境改善的系统治理目标。

二、耕地数量保护路径

1. 基于多目标规划的耕地数量保护

通过国土空间规划平衡农业生产、生态保护和经济发展的用地需求，统筹优化城镇、农业和生态空间布局，以有限土地资源保障粮食安全、生态安全、经济安全以及人民日益增长的生活品质提升等多元需求，统筹耕地数量保护与布局优化。以宏观调控目标、微观治理目标为核心构建国土空间规划指标集，通过耦合系统动力学模型、木桶原理、突变点识别法等测算关键资源环境要素指标阈值，构建基于“结构—布局”的国土空间优化框架，研究耕地数量保护的情景方案，以规划落实耕地空间保障，实现耕地数量的有效保护。

2. 基于粮食产能的优质保护空间识别

统筹划定“三区三线”中，永久基本农田以稳定耕地的一定比例进行划定。考虑到耕地和永久基本农田是粮食安全保障的资源承载空间，其划定不仅应考虑耕地现状布局及其质量，还应考虑耕地种植结构、要素投入等农户行为，基于粮食实际产能对永久基本农田布局进行优化。可利用农业生态区划模型（AEZ 模型）估计土地自然

生产潜力，考虑农户行为因素对土地生产潜力进行修正，确定耕地的实际粮食产能，在保证耕地数量、兼顾质量水平、提升耕地生态功能的前提下调整优化永久基本农田。

3. 基于数量平衡的耕地占补平衡政策

我国实施了最严格的耕地保护制度和耕地用途管制制度，耕地占补平衡政策不断完善，由最初的“数量平衡”演化至“数量与质量的双平衡”，再到数量、质量与生态“三位一体”的系统保护。但仍然存在着耕地后备资源数量不足、新增耕地质量低下、新增耕地分布在生态脆弱区等问题，以往更注重耕地数量的占补平衡，而缺乏耕地质量占补平衡的有效制度供给，未来需要强化耕地数量、质量占补平衡的制度设计。

4. 基于数量平衡的耕地“进出平衡”政策

耕地“进出平衡”政策主要为满足现代农业发展、合理农业结构调整的空间需求，而进行的耕地数量保护的制度设计。耕地转出应优先选择不稳定利用、质量较低、零星分散、不宜集中连片耕作管护的耕地，耕地转进优先考虑规模较大地块，或与周边现状耕地布局集中连片、农田水利设施配套较好地块。通过江苏和浙江两地调研发现，农业结构调整以及现代农业发展导致设施农用地需求较大，但存在缺乏空间规划引导、认定标准模糊、用地标准不明和维护监管系统乏力等问题，未来应通过规划引导、政策更新、标准规范、联合监督等手段细化农业结构调整、设施农用地占用耕地的“进出平衡”管理。

三、耕地质量保护思路

1. 国土空间全域综合整治提升耕地质量

全域土地综合整治是耕地质量建设的重要路径。江苏省基于系统治理理念，促进农业、建设和生态空间的系统治理，尊重村民主体诉求，调整村域国土空间格局，完善农田基础设施配套，建立多元化资金保障机制。通过农用地整治、建设用地整治、生态保护修复和公共空间治理等综合治理，落实耕地数量、质量和生态“三位一体”保护，统筹推进高标准农田建设、宜耕后备资源开发、耕地提质改造、农田基础设施建设等，利用政策杠杆严格保证耕地数量不减少、质量有提升，增加有效耕地数量，改善农田质量与生态环境。

2. 中低产田地力提升强化耕地质量保护

应充分利用高标准农田建设与改良技术不断提高耕地质量和农业基础设施水平，促进农业生态环境的良性循环和可持续发展，如构建高标准农田地力监测评估技术体系、研制地力提升的有机肥及应用技术体系、构建高标准农田地力提升的工程技术体系、创建调控土壤微生物区系防控土传病害的技术体系等技术手段。目前，南京农业大学立足多学科交叉，探索形成了包括农业信息化监测与智慧农业关键技术、农田地力提升的关键技术研发、高标准农田地力提升技术集成与示范推广等在内的“信息监测—关键技术研发—集成示范”一整套高标准农田建设与改良工程技术创新与示范管理体系。

四、耕地生态保护探索

1. 研究基于 NbS 耕地生态保护解决方案

21 世纪初，普遍的自然保护范式是生态系统的可持续管理，考虑人类对生态系统服务日益增长的需求，研究基于自然的解决方案，保障人类福祉与生物多样性保护，对由受损、退化的自然和人工生态系统组成的社会—生态系统采取“自然恢复 + 人工修复”的措施进行可持续管理和修复行动。作为自然生态系统重要组成部分，耕地也具有供给服务、调节服务、支持服务和文化服务等功能。耕地生态保护应以耕地地力下降、农田面源污染、生物多样性减少等问题为导向，借助耕地生态系统自身的恢复能力，辅以必要的人工干预措施，增强耕地生态系统韧性、提升可持续性，实现生态效益和社会效益的协同作用。

2. 探索基于 NbS 耕地生态保护典型模式

可通过在农田及其周边最大限度地修复自然植被或构建自然生境、推行保护性耕作模式、采取免耕或少耕减少机械对土壤的扰动、种植覆盖作物提升土壤肥力、采取作物轮作等手段保护、可持续管理和修复自然或人工生态系统，充分利用生态系统涵养水源、改善土壤健康、保护生物多样性、固碳释氧等服务，改善土壤健康状况。

（下接第 4 版）

（上接第 3 版）

为了有效遏制东北黑土地退化，东北地区研发了适合玉米种植的“梨树模式”，采用免耕播种、秸秆还田等技术措施，减少对土壤的扰动，改善土壤结构，增加土地肥力和保水能力，借助基于自然的解决方案，增加了耕地有机质和碳储量，显著提升了耕地质量和耕地生态系统保护水平。

五、经济利益平衡机制

耕地数量、质量和生态“三位一体”保护，需要以政策约束和经济激励为支撑建立利益平衡机制，调动政府、集体、农户、社会主体合理利用与保护耕地的意愿。

1. 完善耕地保护与价值实现法规与政策

完善耕地保护立法，强化地方行政长官耕地保护责任制，完善分级田长制的实施细则。研究制定有助于耕地生态产品价值实现的法律法规条款及政策体系，不断强化和完善耕地数量、质量占补平衡和进出平衡、永久基本农田保护、农用地转用以及土地征收制度等为核心的耕地用途管制制度，完善耕地保护导向的生态补偿、金融及税收制度安排。

2. 建立基于耕地完全价值生态补偿标准

结合耕地的生态系统服务功能，从供给、调节、文化等方面测度耕地实物量，从收益还原、成本重置、影子价格等方面建立耕地实物量的价值量测度的匹配方法，构建耕地生态产品完全价值核算方法体系，结合耕地分等定级结果，确定基于耕地完全价值的生态补偿合理标准。

3. 探索耕地生态产品价值实现多元路径

从生态补偿、发展权交易、经营开发利用、绿色金融支持等方面探索耕地生态产品价值实现差异化路径。完善以耕地地力保护补贴、生态农业补贴、特色农产品支持补贴、农机购置补贴等绿色生态为导向的农业补贴约束激励手段。利用耕地保有量指标交易、耕地占补平衡及进出平衡指标交易等手段，探索耕地保护的长效市场化路径。研发耕地内的农作物秸秆、米糠、麸皮等废弃生物质的再利用技术，开发推广农业生态旅游的典型模式，促进耕地生态产品的“产业化”。探索绿色债券、绿色保险、绿色基金等绿色信贷的金融体系，实现耕地生态产品的“市场化”。

（摘自中国土地科学公众号）

国务院金融工作报告： 保持房地产融资平稳有序

10月28日，国务院关于金融工作情况的报告提请十三届全国人大常委会第三十七次会议审议。中国人民银行行长易纲在作报告时表示，十八大以来，金融改革发展稳定各项工作稳步推进，助力经济社会发展取得历史性成就。金融业综合实力大幅提升，金融服务实体经济质效明显提升，金融改革开放呈现新局面，防范化解重大金融风险取得重要阶段性成果。对于下一步工作考虑，报告指出，要继续实施稳健的货币政策，全面加强和完善金融监管，进一步加大金融支持实体经济力度，不断深化金融改革和对外开放，积极稳妥防范化解金融风险。此外，值得注意的是，在房地产方面，报告称要保持房地产融资平稳有序，满足刚性和改善性住房需求，支持保交楼、稳民生，推动建立房地产发展新模式。

北京市四批次集中供地挂牌 6 宗地总 起拍价 122.9 亿元

据北京市规自委网站消息，10月25日，北京发布了2022年度第四批次商品住宅用地出让公告，共计6宗，用地规模约15公顷，地上建筑面积约32万平方米，总金额约122.9亿元，将于11月下旬集中成交。根据挂牌资料显示，地块包括朝阳区3宗、通州区、石景山区、门头沟区各1宗。

前三季度北京办公楼销售面积 同比增长 38%

据北京市统计局数据，前三季度，北京全市商品房销售面积为737.8万平方米，同比下降5.1%。其中，住宅销售面积为540.1万平方米，下降15.5%；办公楼为45.5万平方米，增长38%；商业营业用房为42.1万平方米，增长1.4倍。

多地支持鼓励灵活就业人员买房

截至2021年底，中国灵活就业人员已经达到2亿人，释放灵活就业人员消费潜力，支持、鼓励灵活就业人员买房成为全国多地推动楼市发展的一大举措。支持灵活就业人员自愿缴存公积金、并通过公积金贷款买房是各地支持灵活就业人员买房的重要措施。

国家发改委主任谈扩大内需与 国内大循环

二十大结束后，在各个领域的工作中开始落实二十大的指示和精神。国家发展改革委主任何立峰日前发表署名文章指出，未来5年是全面建设社会主义现代化国家开局起步的关键时期，要坚持推动高质量发展为主题落实好各项经济工作。其中，着力构建新发展格局，要把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来，增强国内大循环内生动力和可靠性。坚持扩大内需这个战略基点，增强消费对经济发展的基础性作用和投资对优化供给结构的关键作用，加快形成强大国内市场。深化供给侧结构性改革，在提高供给体系质量、畅通经济循环上下更大功夫，形成需求牵引供给、供给创造需求的更高水平动态平衡。在积极扩大内需的同时努力稳定外需，提升国际循环质量和水平。要指出的是，国家发改委官员在这里解释了内需、外需与国内大循环的关系——扩大内需是战略基点，国内大循环是内生动力，稳定外需是维持国际循环的需要。在未来的中国经济中，内需与外需孰轻孰重，一目了然。

超 20 个省市落地“交房即交证” 提升购房者信心

早在2018年，湖南省株洲市就推出“交房即交证”，属于全国首创；2019年，杭州、长沙、昆明等地陆续开展“交房即交证”试点，随后全国各地推广。据不完全统计，截至目前，浙江、河北、河南、湖北、湖南、山西、四川、广东、山东、甘肃、西安、江苏、安徽、黑龙江、吉林、辽宁、广西、贵州、福建、北京、重庆等至少21个省市已有“交房即交证”项目落地。

国务院办公厅：认真做好保交楼、防 烂尾、稳预期相关工作

10月26日，国务院办公厅发布《第十次全国深化“放管服”改革电视电话会议重点任务分工方案》的通知。其中提到，有关部门和各地区要认真做好保交楼、防烂尾、稳预期相关工作，用好保交楼专项借款，压实项目实施主体责任，防范发生风险，保持房地产市场平稳健康发展。同时，结合实际出台针对性支持其他消费领域的举措。