

国土部研究国家统筹补充耕地办法

## 稳增长施压 重大项目占补平衡将有突破

本报记者 李乐 北京报道

稳增长的压力,终于从货币政策传导向了土地政策领域。作为中国宏观调控特色手段的土地闸门,在经济下行压力之下,终于有了松动。

## 国家统筹占补平衡

初期被允许进行“占补平衡统筹”的用地项目,将集中限定在为稳增长而上马的大型基础设施项目上。如大型机场,尤其是跨省市建设的大型机场等重大基础设施建设项目上。

“部里面确实是在做‘办法’的研究工作,也非正式地询问过我们的意见和建议。”9月9日上午,一位不愿具名的地方国土资源厅有关负责人向《中国经营报》记者证实,有望对现有占补平衡原则实现突破创新的“办法”的研究工作,已经在国土资源部层面上开展。

耕地占补平衡是指《土地管理法》规定的国家实行占用耕地补偿制度,非农建设经批准占用耕地要按照“占多少,补多少”的原则,补充数量和质量相当的耕地。这项制度是坚守18亿亩耕地红线的重要举措。

此前,具有国家级智库背景的微信公众号“地产锐观察”曾报道称,国土资源部正在研究国家统筹补充耕地的措施办法,力求破解耕地补充难的瓶颈障碍。前述地方国土资源厅有关负责人表示,地方对这一管理方式的创新,持欢迎态度。尽管如此,国土资源部还是十

## 边占边补承诺补偿

所谓“承诺补偿”是指在项目开工建设前,承诺对项目所占耕地进行占补平衡补偿,而完成补偿的日期,是在项目竣工。

研究拟议中的“办法”尽管给出了对占补平衡进行制度创新的预期和空间,但是,由于其未来严控范围,并在初期主要集中在重大基础设施领域,因此,对于当前正在等待土地上马的稳增长项目,无法立即形成积极效用。

对于这一点,国土资源部已有考虑。前述地方国土资源厅相关负

责人告诉记者,国土资源部已经原则上同意,对重大稳增长建设项目的占补平衡和耕地补充,实施边占边补、承诺补偿的方式,以加快项目上马速度。

在此之前,“地产锐观察”报道称,对于重大基础设施建设项目,用地报批阶段允许采取“边补边占”或者以承诺方式在项目竣工前

完成占补平衡。上述地方国土资源厅有关负责人的说法,对此予以了证实。所谓边占边补是指根据项目分期施工占用的耕地数量,在同期予以补偿。而按照之前的监管框架,项目整体占用耕地的数量,要统一完成补偿计划。这在一定程度上,提高了占补平衡的量的要求,而如果分

期、分块进行占补平衡,则降低了这一领域的难度和门槛。所谓“承诺补偿”是指在项目开工建设前,承诺对项目所占耕地进行占补平衡补偿,而完成补偿的日期,是在项目竣工日前。通过这样的方式,实际上拉长了整体占补平衡的时间周期,既确保了耕地在未来能够得到充分的补充,又能使项目

“办法”)。这个正在研究当中的“办法”拟为“稳增长”重大基础设施投资建设项目所涉及的土地实行占补平衡方面的创新和突破,有可能突破省域提供稳定的“绿色通道”。目前,占补平衡尚不能突破县域。

与此同时,加快重大项目用地预审、适时适度调整土地利用总体规划等,也都在抓紧酝酿当中。国土资源部希望通过这些手段,使稳增长重大投资项目尽快落地,拉动经济进入平稳增长的良性循环。

## 稳增长施压土地闸门

在坚持最严格的耕地保护和节约用地制度的前提下,把原则性与灵活性结合起来,做好稳增长相关工作。

“中国的宏观调控手段和国外有很多不一样,有两手:一是货币政策,就是控制市场中有多少钱流通;另一个就是特有的土地闸门,土地是生产要素,在中国实行审批制,没

有土地只有资金,项目是无法上马的。”一位长期从事国土资源领域研究的权威学者表示。

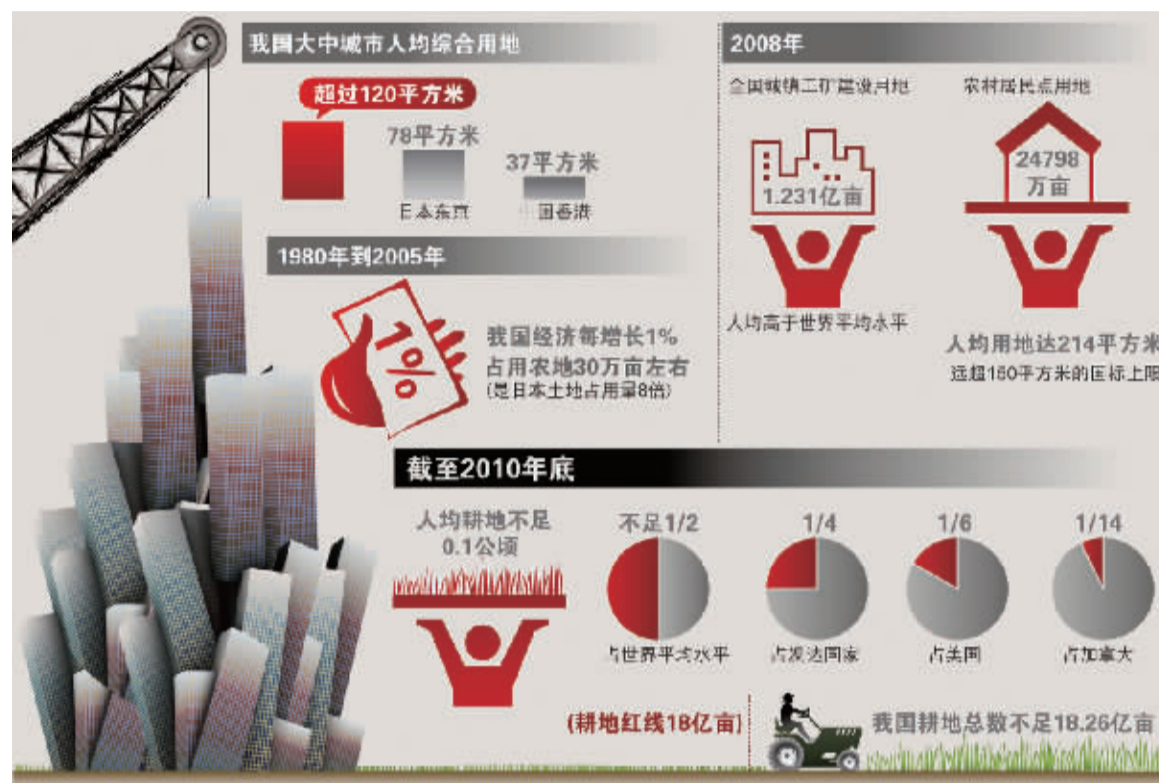
因此,土地闸门也随着“稳增长”任务的施压,而开始有所松动。近期,国务院办公厅发布通报,对全国第二次稳增长重大政策措施落实情况给予表扬,国土资源部的工作典型经验做法位列其中。

此前国土资源部部长姜大明要求,要坚决贯彻落实中央部署,坚持在大局中找准工作位置,在坚持最严格的耕地保护和节约用地制度的前提下,把原则性与灵活性结合起来,全力做好稳增长相关工作,切实发挥土地和矿产资源的保障作用。

这已经不是国土资源部第一次松动土地闸门了。2014年6月23日,国土资源部召开稳增长用地保障工作座谈会,围绕国务院提出稳增长促改革调结构惠民生的要求,结合当前土地计划、审批、供应和市场运行情况,总结各地的政策措施,提出加快土地审批、稳定土地供应、做好稳增长用地保障工作的意见建议。

副部长王世元在该次会议上提出,要统一思想,坚持底线思维,主动服务,精准有效地做好稳增长用地保障工作。

“在土地利用总体规划的修订方面,国土资源部也进行了很多的工作,希望给予地方稳增长项目更多的用地空间,以避免出现有项目而无地可用的情况。”前述权威专家称,目前方案已经征求了几轮意见,包括相关部门和地方,计划年底前完成。



# 传承

## 2015 第二届中国家族企业传承评选

助·力·家·业·常·青

2015(第二届)中国家族企业传承评选由《家族企业》杂志主办,是针对中国境内家族企业实际控制权传递过程中风险与危机管控以及企业可持续发展能力的评选。希望通过本次评选,可以收集一批优秀的企业传承案例,为企业传承提供权威的理论基础及系统的案例参考,帮助中国的家族企业走出“富不过三代”的怪圈。

### 奖项设置

- 企业传承分享奖
- 企业传承创业奖
- 杰出企业传承人
- 杰出女性贡献奖
- 家族企业传承奖
- 优秀企业传承奖
- 企业精神传承奖
- 家族企业优秀经理人

### 家族企业卓越服务机构

- 卓越财富管理机构
- 卓越法律服务机构
- 卓越移民服务机构
- 卓越资产服务机构
- 卓越保险服务公司
- 卓越家族办公室
- 卓越教育服务机构
- 卓越商旅服务机构
- 卓越消费服务机构
- 卓越交通服务机构

发起单位: **家族企业** 杂志 CHINA FAMILY BUSINESS REVIEW

联合发起机构: **中国经营报** CHINA BUSINESS JOURNAL

组委会联系方式: 010-88890107, 88890040/42/43/45