

市自然资源和规划局发布通知

规范补充耕地管理 筑牢耕地保护根基

本报讯（记者张苗）8月13日，记者从市自然资源和规划局获悉，为严格落实耕地保护责任，破解土地要素保障难题，该局印发《关于规范市内补充耕地指标管理的通知》（以下简称《通知》），从指标来源、使用范围、建库管理到交易流程、责任考核全链条发力，为全市耕地占补平衡工作立下“硬规矩”。

《通知》精准划定补充耕地“准入”与“禁止”红线。在符合国土空间规划和生态保护要求的前提下，未利用地、低效闲置建

设用地及适宜恢复的园地、林地等可作为补充耕地来源；自然保护地、生态保护红线内土地、25度以上陡坡地等则被明确排除在外，同时列出辖区内补充耕地项目新增、土地综合整治新增、省平台购买等六大合法来源途径，确保指标“源头合规”。

在指标使用上，《通知》明确五类需落实占补平衡的情形，包括非农建设、造林种果、设施农业占用耕地等，同时对国家生态退耕、自然灾害损毁难以复耕等可不落实补充的特殊情况作出说

明，避免政策执行“一刀切”。

建库管理方面，《通知》构建“市县联动、分级管控”体系。县级建立补充耕地储备库，市级设立统筹调剂库，新入库指标按“省20%、市20%、县60%”比例分配，且严格遵循“属地入库、收益归地”原则——除市级项目外，统筹调剂指标收益归属耕地所在县（市、区）政府，既保障市域重点项目用地需求，又维护基层利益。

针对不同项目类型，《通知》细化占补平衡操作流程。城市乡

镇批次建设、单独选址项目、设施农业及“非粮化”农业结构调整项目，均需按“谁占用、谁补充”原则，制订补耕方案、落实指标来源，并严格执行“先补后占”要求，其中使用市级调剂库指标需经市政府批准，确保每一块被占耕地都有“替补”。

交易环节同样划定“红线”，市域内指标交易需在政府或其授权单位间开展，禁止囤积倒卖，交易后30日内须完成市级备案；跨年度未使用指标需及时撤销挂钩，确需延用的需重新办理手

续，严防指标“空转”。

为压实责任，《通知》将占补平衡落实情况纳入县（市、区）党政领导班子绩效考核，并设立举报平台鼓励公众监督，对虚报指标、质量不达标等问题严肃追究属地政府及项目单位责任。

此次《通知》的发布，是我市贯彻落实国家、省耕地保护政策的具体举措，将进一步推动补充耕地指标管理规范化、精细化，为全市经济社会高质量发展筑牢土地资源根基。

市自然资源和规划局

五项举措强化国土空间规划执法

本报讯（记者詹长松）8月21日，市自然资源和规划局召开城区国土空间规划执法工作座谈会，聚焦当前执法工作重点难点，统筹部署下一阶段任务。该局党组书记、局长刘晓军出席会议并讲话。

会议通报了城区国土空间规划执法工作开展情况，随后针对两起典型规划违法案件的堵点难点，组织参会人员开展集体研讨，通过“案例分析+问题拆解”方式，明确解决方案与推进路径，为后续同类案件处置提供参考。

围绕进一步强化国土空间规划执法、维护自然资源管理秩序，会议强调，一要统一思想，锚定执法重要性。全局上下要深刻理解国土空间规划“五级三类四体系”内涵，充分认识规划执法对守护城乡规划严肃性、保障空间开发合规性的重大意义，切实将执法责任扛在肩上。二要精准施策，坚守执法原则。统筹平衡城市安全底线、经济社会发展需求与群众合理诉求，针对不同违法情形分类制订处置方案，避免“一刀切”执法，确保执法工作既守住刚性，又体现温度。三要织密网络，强化环节管控。认真制订详细执法巡查方案，明确巡查区域、任务清单与标准要求，建立全域覆盖、责任到人、监管到位的巡查网络，通过常态化监督检查，从源头防范违法违规行为。四要建强队伍，提升执法能力。加强执法人员法律法规培训与业务技能练兵，完善动态巡查、案件会审、有效制止、处置移交等全链条工作机制，推动执法流程规范化、执法效能最大化。五要凝聚合力，增强执法震慑。坚持协作联动，充分发挥各职能部门和乡镇（街道）监督管理责任，开展多部门联合执法行动，让执法“长牙带刺”，严厉打击国土空间规划违法行为，切实维护好自然资源管理利用秩序。

2025年第十三期“自然资源大讲堂”开讲
“执法+公益诉讼”依法守护生态安全

本报讯（记者张苗）8月21日，市自然资源和规划局2025年第十三期“自然资源大讲堂”开讲，邀请解放区人民检察院公益诉讼检察工作负责人王晓雯授课，为该局干部职工破解执法与公益诉讼衔接难题。

讲座中，主讲人以《自然资源执法+检察公益诉讼——依法守护自然资源》为题，从检察公益诉讼制度的时代背景切入，清晰阐释该制度的核心含义与发展历程。随后，围绕公益诉讼的类型领域、办案程序、基本原则及办案理念展开

详细解读，并聚焦自然资源领域公益诉讼范围，结合典型案例深入分析执法工作与公益诉讼的目标协同关系、履职要求及线索移送机制。

此次讲座采用“制度解读+实务要点+案例剖析”授课模式，将抽象的法律条文转化为具体的实践指引，让自然资源保护与执法衔接的相关知识“讲得清、落得实”，有效提升了参会人员对执法与公益诉讼协同工作的理解，为后续依法开展自然资源保护工作奠定坚实基础。

市自然资源和规划局发布提醒
警惕地质灾害 掌握避险要点

本报讯（记者张苗）当前，汛期尚未结束，地质灾害防治形势依然复杂，市自然资源和规划局发布提醒，广大市民务必提高警惕，科学应对地质灾害风险，主动作好防护。

据了解，地质灾害发生前多有明显征兆，市民需提高警惕。若发现山体出现新裂缝或原有裂缝扩大、斜坡上树木及电线杆歪斜、井水水位骤升骤降或水质变浑浊、干涸沟谷突然涌水等现象，这些都可能是地质灾害即将发生的危险信号，市民应立即向社区（村委会）或自然资源部门报告，为防灾处置争取时间。

面对不同类型的地质灾害，避险方式各有不同。遭遇滑坡时，千万不能顺着滑坡方向奔跑，而应迅速向滑坡体两侧的稳固高地撤离；若遇上泥石流，必须向垂直于泥石流流动方向两侧的山坡高处转移，绝不能在沟谷、河道及陡坡下方停留；一旦察觉山体有崩塌迹象，需尽快远离崩塌区域，前往开阔、无落石风险的安全地带，避免因应对不当引发危险。

“紧盯官方预警、服从撤离指挥是逃生关键。”市自然资源和规划局特别提醒，市民要密切关注官方发布的地质灾害预警信息。一旦接到撤离通知，要携带手机、手电筒、饮用水、常用药品等应急物品，严格按预定路线转移，切不可因贪恋财物延误最佳逃生时机。同时，严禁在地质灾害危险区内违规建房、开挖山体、堆放杂物，从源头降低灾害发生风险。

孟州市不动产登记中心：贴心服务精准护航开学季

本报讯（记者张苗）随着新学期开学临近，孟州市自然资源和规划局不动产登记中心聚焦家长办理入学相关不动产业务的急难愁盼，主动靠前，优化服务，采取一系列便民举措打通服务群众“最后一公里”，为学生顺利入学保驾护航。

为应对开学前业务办理高峰，该中心第一时间开通“入学专办绿色通道”，通过整合服务窗口、调配业务骨干值守，对入学所需的不动产登记、信息查询等业务实行优先受理、优先审

核、优先发证。同时，进一步压缩办理流程，将原本需要多窗口流转的业务整合为一窗受理、一次办结，并根据办事人流灵活增派人手、延长服务时间，确保家长即来即办，极大地提升了办事效率。在提升办事便捷度方面，该中心充分发挥“互联网+不动产登记”优势。家长无须往返线下窗口，只需登录政务服务网、豫事办APP或支付宝“豫事办”小程序，即可在线完成入学所需的不动产信息查询、电子证照下载等业

务，实现足不出户办业务。线上服务与线下窗口形成互补，为家长节省了大量时间和精力，让办事更高效、更省心。

此外，该中心还推出多项贴心细节服务。在办事大厅设立“开学季服务台”，安排专人提供入学政策咨询、业务材料预审和办理指引，帮助家长快速明晰流程、准备材料；针对留守儿童、困难家庭等特殊群体，专门开通上门服务通道，安排工作人员主动上门采集信息、办理业务，确保特殊家庭孩子入学不受影响。

博爱县自然资源局：四项举措加强地质灾害防护

本报讯（记者张苗）当前，主汛期还将持续，地质灾害防治形势严峻。博爱县自然资源局树牢底线思维，克服麻痹与侥幸心理，采取四项举措加强地质灾害防护。

压实责任链条，凝聚协同合力。该局严格落实防御责任制，第一时间更新县、乡、村三级防灾责任人信息，确保责任无死角。加强山区乡镇督导，推动双方依职责协作，构建“上下联动、协同作战”体系；同时邀请技术单位深入一线，排查隐患并现场制订管控方案，及时消除风险。

精准会商预警，抢占防灾先机。为实时掌握雨情、水情及地质动态，该局加强与气象、应急部门对接，建立信息共享与会商研判机制，精准预判灾害风险，并通过短信、微信等渠道，快速推送预警信息至基层，增强基层工作人员的防灾意识与警惕性，确保隐患早发现、人员早疏散。

紧盯重点区域，强化闭环管理。聚焦地质灾害隐患点、在建工程等区域，组织专业力量“地毯式”排查，建立隐

患台账。按照“谁主管、谁负责”明确整改措施、时限与主体，落实闭环管理；并在重点区域设置警示标识，提醒群众远离危险区域，从源头减少安全风险。

严格应急值守，筑牢安全防线。落实全天24小时值班与领导带班制度，确保人员在岗、信息畅通。一旦发生灾害，立即启动应急预案，组织抢险力量赶赴现场，开展人员转移与救灾工作，最大限度降低损失，坚决守护人民群众生命财产安全。

患台账。按照“谁主管、谁负责”明确整改措施、时限与主体，落实闭环管理；并在重点区域设置警示标识，提醒群众远离危险区域，从源头减少安全风险。

严格应急值守，筑牢安全防线。落实全天24小时值班与领导带班制度，确保人员在岗、信息畅通。一旦发生灾害，立即启动应急预案，组织抢险力量赶赴现场，开展人员转移与救灾工作，最大限度降低损失，坚决守护人民群众生命财产安全。

追寻红色足迹 汲取奋进力量
市土地储备中心开展主题活动

本报讯（记者张苗）“我志愿加入中国共产党，拥护党的纲领，遵守党的章程……”近日，在寨卜昌红色教育基地宣誓广场，市土地储备中心党员干部高举右拳、庄严宣誓，拉开“铭记历史使命、奋进复兴征程”主题活动的序幕，以此纪念中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利80周年。

青砖黛瓦间，烽火记忆仍鲜活。在讲解员的引导下，该中心党员干部沿着革命先辈的足迹缓步前行，了解寨卜昌村从烽火岁月到如今的历史变迁。随后，走进晋冀鲁豫野战军第九纵队纪念馆、空降兵军

史馆，展柜里陈列着当年的办公用品、作战地图等，瞬间将人拉回枪林弹雨的岁月。“当时物资匮乏，战士们靠着简陋的装备，在敌人的封锁下坚守阵地……”聆听着讲解，黑白照片里冲锋的身影、文字记载的浴血战斗，让在场的人眼眶发热。大家驻足英烈事迹展板上，轻声交流对先辈的敬意，深切感受“抛头颅、洒热血”的信仰力量。

“这是最生动的精神洗礼！”活动结束后，大家纷纷表示，要把抗战精神化作工作动力，以实干扛起土地储备使命，让红色基因在新时代征程中持续闪耀。

系统推进“好房子、好小区、好社区、好城区”建设路径研究

□程铭彩

中共中央办公厅、国务院办公厅《关于持续推进城市更新行动的意见》对新阶段城市更新工作作出重要部署，聚焦人民需求，系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设。近日在北京召开的中央城市工作会议进一步明确指出，坚持人民城市人民建、人民城市为人民，建设舒适便利的宜居城市。党中央这一重大举措，为新时期城市工作指明了方向，提供了根本遵循；在我国城市发展进程中具有里程碑意义。

推进“四好”建设的内涵及核心意义

“四好”建设是提升人居环境的系统性框架。好房子，聚焦安全、舒适、绿色、低碳、智慧品质提升；好小区，着力推进老旧小区改造、物业服务升级与环境优化；好社区，构建安全健康、设施完善、管理有序的完整单元；好城区，完善城市功能与公共服务网络，强化新型基础设施、生命线工程及历史风貌保护。其核心意义在于落实国家战略抓手。响应城镇化转型期存量提质需求，为城市结构优化、功能完善、品质提升及安全韧性提供实践路径，推动新型城镇化与城市更新高质量

发展；践行“人民城市”载体。将“人民城市人民建、人民城市为人民”理念具象化于生活空间，通过“四好”建设满足人民美好生活需求，营造和谐、活力、可持续的城市环境。

推进“四好”建设存在的问题

标准体系缺位。针对绿色低碳、智慧服务、社区活力、生态韧性等“好”的核心内涵，缺乏可量化、可考核指标体系；资金保障不足。老旧小区改造、社区公共服务设施及基础设施更新等领域高度依赖政府投入，相关激励机制政策缺乏有效引导，社会资本投资活力不足；市场机制培育滞后。高品质住宅与服务价值未充分彰显，社会组织、专业机构及社区规划师等支撑作用有限，社区认同感与共建共治共享氛围有待强化。

国内外优秀案例借鉴。国外案例。新加坡“组屋模式”以TOD为导向发展项目，综合用地布局（含10%—20%产业配套），通过强制性配建与共享空间提升全龄友好与邻里凝聚力；日本推行“百年住宅”计划（90%新建住宅适老化），构建15分钟“生活支援服务圈”和“代际共生社

区”，促进老幼互动；荷兰鹿特丹建设全球首个雨水收集城市“水广场”，“平急两用”提升社区韧性及空间使用效率。

国内案例。浙江未来社区建设，构建“一心三化九场景”，打造具有归属感、舒适感、未来感的新型城市功能单元；上海“一江一河”滨水空间更新，将工业岸线转化为活力公共空间，植入文化、生态功能，提升宜居性和文化认同感，成为城市更新的典范；深圳沙井古墟新生计划，打造“活态博物馆”保护宋代古墟与岭南风貌，采用“城市针灸”方式修复空间纹理断裂，配套建设住宅和公共服务设施，实现古今共生。

推进“四好”建设策略及建议

构建特色化标准体系。依据国家规范和焦作“美好城市”发展目标，制定涵盖“四好”各层级的评价指南、建设标准、营造指引和发展指标体系；针对新建与城市更新项目，制定差异化、阶梯化标准，定期评估实施效果，建立动态更新机制，确保科学性适用性。

强化全生命周期协同。充分发挥规划引领，前瞻性统筹“四好”建设要素，提

升人居环境品质；在建设阶段，满足当前功能需求，统筹兼顾未来智慧运维、活力营造、韧性提升等；在管理层面，打破部门壁垒，建立跨部门协同机制，统筹房屋维护、物业管理、社区治理等。

创新政策与市场引导。科学划定“四好”建设重点，集中资源打造“四好”建设焦作样板，形成可复制、可推广的试点经验，强化示范引领；探索土地混合利用、土地租让并举、财税金融等激励政策，推动形成规划管控与市场激励良性互动机制；有效满足不同群体住房需求，引导市场和社会力量深度参与，推动房地产业向新发展模式平稳转型。

深化数字技术应用。以城市信息模型（CIM）平台为基础，融合BIM、GIS、IOT等技术，构建覆盖“四好”全要素、全过程的智慧管理平台，实现规划、设计、审批、施工、验收、运维、更新等全链条数字化智能化；在重大建设项目中全面推行BIM全流程应用，实现全生命周期智慧化管理，全面提升城市建设管理效能。（作者单位为焦作市国土空间规划研究中心）

分摊建筑面积是什么

问题提出：薛先生

问题陈述：明明买的是120平方米的房子，实际能用的却少了十几平方米，这分摊建筑面积到底是啥？哪些地方属于共有建筑面积需要业主一起摊？

行动记者：张苗

行动结果：8月26日，市自然资源和规划局自然资源确权登记科工作人员对此进行了详细解答。不动产权证的产权面积包含“专有面积”和“分摊面积”两部分。“分摊面积”即共有建筑面积的分摊，指每套（单元）房屋依法应当分摊的共有建筑面积。根据《房产

测量规范（GB/T17986.1—2000）》附录B3.1，共有建筑面积的内容包括电梯井、管道井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅、过道、地下室、值班警卫室等，以及为整幢服务的公用用房和管理用房的建筑面积，以水平投影面积计算。共有建筑面积还包括套与公共建筑之间的分隔墙，以及外墙（包括山墙）水平投影面积一半的建筑面积。此外，独立使用的地下室、车棚、车库，为多幢服务的警卫室，管理用房，作为人防工程的地下室都不计入共有建筑面积。



咨询台