

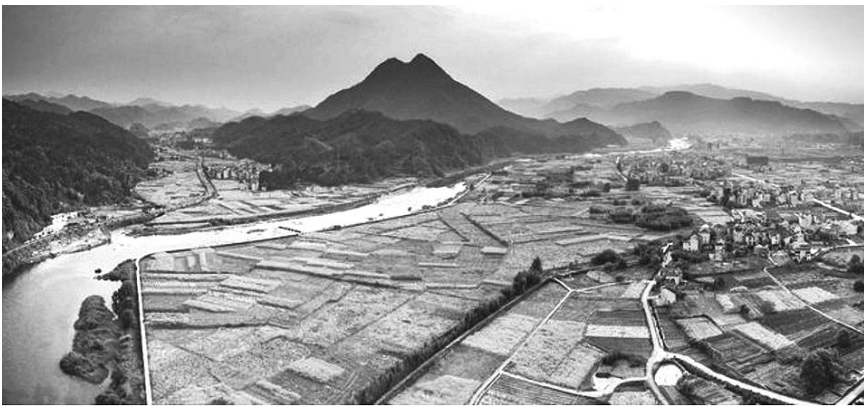
“三调”过后，自然资源部明确：坚持最严格的耕地保护制度 建设用地集约高效利用

日前,国务院第三次全国国土调查领导小组办公室、自然资源部、国家统计局联合发布了《第三次全国国土调查主要数据公报》。自资部提出要坚持最严格的耕地保护制度,牢守18亿亩耕地红线;坚持最严格的节约用地制度,推动集约高效用地。

第三次全国国土调查是近年来开展的一次重大国情国力调查,也是党和国家机构改革后统一开展的自然资源基础调查。“三调”成果全面客观反映了我国土地利用状况,也反映出耕地保护、生态建设、节约集约用地等方面存在的问题。

为认真贯彻落实党中央、国务院重大决策部署,在8月26日由国务院第三次全国国土调查领导小组办公室、自然资源部、国家统计局联合召开的第三次全国国土调查主要数据成果新闻发布会上,自然资源部相关领导对“三调”数据成果进行了深入分析,并就严格耕地保护、统筹生态建设、加强节约集约用地等提出针对性的举措,切实加以改进。

坚持最严格的耕地保护制度,牢守18亿亩耕地红线



上海国土空间近期规划获批 系全国首个

9月1日,上海市规划和自然资源局发布《上海市国土空间近期规划(2021-2025年)》,这是上海2035总规获国务院批复后的首轮国土空间近期规划,也是全国首个获批并公开发布实施的省级国土空间近期规划。

上海市提出建立空间合一、时间衔接的国土空间规划编制审批体系。这其中,空间维度上分为总体规划、单元规划、详细规划三个层次;时间维度上,制定国土空间近期规划、年度实施计划,作为分阶段实施国土空间总体规划的重要依据。

据上海市规划和自然资源局介绍,此次发布的上海市国土空间近期规划,作为上海2035总规明确综合类行动规划,是统筹各相关实施计划的载体,将从时间维度对总体规划的目标和任务进行分解落实和实施推进。

同时,这部近期规划作为上海市“十四五”规划体系的重要组成部分,也充分衔接落实上海市“十四五”规划,为后者确定的重大战略、重大任务、重大项目落地提供空间保障,为市级专项规划提供空间引导。

勘察计行业经历了“黄金十年”、“白银十年”后,从各个省份出台的“十四五”规划中,明显感觉到基础设施的建设投入在快速降温,特别是在交通、冶金、电力等细分行业,行业下行已是共识。在这种情形下,诸多的勘察计企业,特别是综合交通、工业等领域的计企业纷纷向城市进军,希望在中国的城市建设中寻找企业发展的“第二曲线”,然而事实上很多企业“进城”后业务发展并不理想,难以进入主航道,甚至接连碰壁。交通工业类计企业如何在城市建设领域中更好地开展业务,需要认真思考。

一、理解城市建设的内涵

1.城市建设内涵广、业务多、周期长

城市是人类生产、生活的主要载体。从城市建设的内容看,一般包括居住及公共建筑、城市基础设施、工业建设、城市运行维护和服务四个方面。居住及公共建筑包括住宅、写字楼、商业综合体、展览馆、体育馆等内容,主要是满足人们的社会性生活的需求;城市基础设施狭义上包括能源供应系统、给排水系统、交通运输系统、邮电通讯系统、环保环卫系统和国防防灾安全系统;工业建设系统主要包括冶金、化工石化、装备制造等各类工业区、产业园、生产基地的建设;城市运行维护和服务业务包括各类设施运维、金融服务、生活服务、城市管理、数字化服务等。

2.城市建设业务开放性、业务接口多、模式复杂

城市建设业务模式更加复杂,PPP模式、ABO模式、BOT模式、EPC模式等都是主流的一些运作模式。此外城市建设业务还有一个非常重要的特征就是与资本的紧密结合,因为当前各地的政府财政普遍比较紧张,但是又有相应的需求,因此产生了诸如F+EPC、EPC+F等诸多与资本结合的模式。

3.业务体量巨大、参与者众多,竞争激烈

根据2020年房地产开发投资和基础设施投资两项投资之和估算,不包括工业建设等其他类型的投资,城市建设领域的投资就已经超过30万亿。巨大的市场规模也吸引了包括勘察计企业、建筑施工企业、投资企业、互联网企业等诸多类型

的企业参与竞争,在勘察计企业中,除了传统的规划、市政、建筑等以城市为主战场的设计企业外,电力、冶金、铁路、公路、民航、水利等其他领域的计企业也纷纷进军城市建设领域。不同的企业其核心竞争力也差异巨大,施工企业凭借其规模、资金、资源关系和较强的市场意识在城市建设中逐步扩大规模;投资机构由于其资金优势,借助资金的杠杆形成产业联盟,牢牢占据产业链的前端和上游;互联网企业借助数字化优势,在城市运维、数字化服务等方面持续推进;对于部分交通工业类计企业而言,由于规模体量不占优、长期开展单一的设计咨询服务导致对设计咨询之外的业务流程不熟悉、长期的规模体系约束导致的市场化意识和能力不足等问题,在城市建设中短板明显,但同时一些技术优势难以有效发挥。

二、理解城市业务的特点

1.综合化、一体化、智能化、绿色化是目前的核心需求

综合化是基础,要求服务企业能够有综合化的设计能力、管理能力以及资源整合能力,能够围绕业主的需求组织资源、开展服务。一体化是核心,要求服务企业能够提供全过程、全生命周期、全要素的服务,不仅仅停留在设计咨询需求或者工程建设项目上,而是能够提供一揽子服务,从交付技术服务到交付工程产品转变。智能化是高阶要求,需要在设计咨询前期预先考虑智能化的要求,从项目全生命周期考虑智能化的需求,在设计前端统筹建造、运维环节的智能化设计。绿色化是未来的趋势,需要从设计、建造、材料、运维各个环节进行绿色化的设计。

2.项目大型化、综合化是主要的趋势

目前无论是片区开发、产业新城还是TOD开发等,都呈现出项目大型化、综合化的趋势,这对企业自身的实力、资源整

耕地保护目标责任书,实行刚性指标考核,党政同责。国家自然资源督察机构将进一步加强监督,对在耕地保护方面有令不行、有禁不止、失职渎职的,要严肃追究责任。

三是对耕地特别是永久基本农田实行特殊保护。耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产,永久基本农田按粮田管理。严格用途管制,坚决遏制耕地“非农化”,严格管控耕地“非粮化”。从严控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地。

四是在“三调”初步评价的基础上,正在组织各地逐地块开展耕地开发适宜性论证,确定可开发的耕地后备资源,合理安排开垦。

五是规范完善耕地占补平衡,严把补充耕地质量验收关,将所有补充耕地逐地块落图、入库,公开接受全社会监督,确保补充耕地数量相等、质量相当。

坚持最严格的生态环境保护制度,统筹生态建设

“三调”结果显示,我国生态建设取得了积极成效,但生态建设格局在局部地区还不稳定,必须坚持最严格的生态环境保护制度。下一步将坚持系统观念、尊重自然规律,统筹好生态建设与其他土地利用。

一是坚持系统观念,在“三调”形成的数据库基础上,科学划定生态保护红线,合理安排生态建设布局,纳入各级国土空间规划并严格实施。

二是尊重自然规律,对“三调”发现的不符合自然格局的土地利用方式,按照“宜耕则耕、宜林则林、宜草则草、宜湿则湿、宜荒则荒、宜沙则沙”的原则,逐步进行调整。

三是通盘安排未来生态退耕、国土绿

长江委长江设计集团有限公司揭牌成立

9月1日,长江委长江设计集团有限公司揭牌仪式举行,标志着长江院转企改制成为现代设计企业。长江委副主任胡甲均、长江设计集团董事长钮新强等出席活动并为长江设计集团揭牌。

长江设计集团有限公司前身为长江勘测规划设计研究院,是由水利部长江水利委员会出资设立的国有独资企业。长江设计集团是以水利水电勘察设计为主业,为工程建设全行业全过程提供技术服务的国有科技型企业,拥有国家工程勘察综合甲级、工程勘察综合甲级、工程咨询综合资信甲级、对外承包工程资格等一批高等级资质证书,是国家高新技术企业,拥有国家大坝安全工程技术研究中心、博士后科研工作站、院士专家工作站等近十个高端研发平台。

胡甲均对长江设计集团揭牌表示祝贺。他指出,一代又一代长江设计人,用智慧和汗水在大江上竖起了一座座水利丰碑,打造了一个个国之重器,是助推“治江兴委”高质量发展的佼佼者。今天,长江设计集团踏上全面实施市场化运作和创新发展的新征程,要继续聚焦主责主业,坚持科技创新引领和数智化转型,推动企业改革向纵深发展,为开创长江治理与保护新局面和长江经济带高质量发展提供强力技术支撑,为建设安澜、绿色、和谐、美丽长江做出新的贡献。

钮新强表示,揭牌是长江设计集团贯彻水利部党组、长江委党组推进国有企业改革的重要成果,标志着长江设计集团不断贯彻创新发展理念,逐步融入新发展格局,步入了全新发展阶段。长江设计集团将坚决贯彻“十六字”治水思路,在水利部党组、长江委党组的坚强领导下,把70多年取得的重大成就和辉煌业绩转化成不断追求卓越的信心与底气,持续做好治江事业技术支撑,不断推进企业高质量发展。

长江委办公室、规计局、财务局、人事局负责人,长江设计集团领导、总师、副总工及职能部门负责人参加活动。(水长)

交通工业类勘察计企业转战城市建设市场须采用新策略 适应新形势 开拓新市场



合能力等诸多方面都提出了更高的要求,也同步提高了行业的门槛。交通工业类计企业唯有发展到一定的规模体量,才有可能完成该类大型项目的运作,否则只能作为其中的下游分包单位,提供一些专业化的技术支持服务。

3.不同细分领域的业务特点、商业模式差异巨大

根据业务的特点,通常可将商业模式分为两类,一类是侧重工程建设;另外一类是侧重生产和运维,两类模式的特点和要求差异明显。对于住宅、公建、基础设施中的路桥等业务,其核心的要求是完成工程建设;但是对于工业建筑、产业园区等业务,完成工程建设仅仅是其中的第一步,更重要的是通过产业导入,通过生产来持续产生效益,因此在商业模式上,不仅要关注工程建设带来的收益,更重要的是通过产业运营、出租出售、提供产业服务等多种方式来获取利润。

4.区域和客户的壁垒短期内难以被快速打破

由于历史的因素以及行业条线管理的

化等生态建设,依据“三调”形成的统一底图,按照“宜乔则乔、宜灌则灌、宜草则草”的原则,科学确定并带位置下达新的绿化任务。

坚持最严格的节约用地制度,推动集约高效用地

“三调”结果显示,建设用地的增加与经济社会发展的用地需求基本适应,但粗放利用的问题依然突出,我国人多地少的国情和现代化建设的进程决定了土地供需矛盾还将持续相当长的时间,要实现高质量发展,必须坚持最严格的节约用地制度,着力提高用地效率。下一步将采取以下措施来推动建设用地集约高效利用以实现高质量发展。

一是结合国土空间规划编制,合理确定新增建设用地规模,严格规划管控,城镇建设必须严格限定在城镇开发边界之内,农村一二三产业融合发展应当在县域内统筹。

二是着力推动城乡存量建设用地开发利用,完善政府引导市场参与的城镇低效用地再开发政策体系,开展开发区用地专项调查,全面提升各类园区集约用地水平。

三是科学编制村庄规划,推动乡村全域土地综合整治,盘活存量土地。

四是强化土地使用标准和节约集约用地评价。调整完善产业、基础设施、公共服务领域建设用地使用标准。加强项目生成阶段节约用地审查,建设项目可研报告要对节约集约用地情况做出专章分析,新上项目用地节约集约化程度应努力达到国内同行业先进水平。

五是大力推广节地技术,培育出一批新型的节地模式和节约用地典型,发挥示范引领作用。

加快推进工程建设全过程绿色建造

鼓励新建房屋建筑和市政基础设施工程推广绿色化、工业化、信息化、集约化和产业化新型建造方式。鼓励工业建筑、医院和学校等公共建筑优先采用钢结构,积极推进钢结构住宅和农房建设。在工业建筑、低层公共建筑和住宅及平改坡等工程中积极推广应用现代木结构。鼓励全面推广应用预制构件。在新建房屋建筑和市政基础设施工程中全面推广BIM等技术在新型建筑工业化全寿命期的一体化集成应用。积极推动5G、物联网、智能建造等信息技术在建筑中集成应用,开展“5G+智慧工地”试点示范、智能光伏应用示范。推进多专业绿色协同设计;推行建筑全装修和成品交房,推广管线分离、一体化装修技术,推广集成化、数字化和模块化建筑部品。在新区重点片区全面推广工程总承包、全过程工程咨询、建筑师负责制等集约化组织管理模式。

积极推广绿色建筑技术应用和示范引领

鼓励太阳能光伏技术、太阳能光伏技术、地热能、再生资源及余热等热泵技术在建筑中进行应用。加强智能电网建设,鼓励新建项目采用光储直柔技术。政府投资和使用财政性资金的新建工程全面采用绿色建材,引导和鼓励市场投资项目积极使用绿色建材。开展零碳建筑技术示范,绿色建筑与绿色建材应用示范、绿色低碳健康宜居示范。

加强绿色建筑技术和产业支撑

推动《雄安新区绿色建筑条例》立法。全面修订雄安新区绿色建筑设计、建造、建材、验收、运行、检测、评价等工程建设标准和产品标准。研究制定新区建筑领域碳达峰碳中和实施路径、能源消费总量控制和碳排放总量控制及强度双控目标方案,探索研究建立建筑行业低碳发展、建筑碳排放报告、核查及碳交易等工作机制。做大做强绿色建筑规划设计、绿色建造、绿色运维管理、绿色建筑科技服务业、绿色金融、绿色建筑商贸和会展业等绿色建筑产业链网。利用国家、省和新区绿色建筑专家库、绿色建筑人居环境创新中心、绿色建筑展示中心等平台,定期组织技术培训或讲座。实施绿色建筑人才资格认证与奖励制度。举办新区绿色建筑国际论坛。

加强绿色建筑全过程管控

规划条件中将绿色建筑等级、能耗和碳排放指标、可再生能源应用、绿色建材、绿色建筑等要求纳入,并写入国有建设用地使用权出让合同或国有土地划拨决定书。制定绿色建筑施工图审查要点、绿色建筑验收指南。依托CIM平台、应用建筑信息(BIM模型),推广“物联网+”在建筑运行优化中的应用。建立绿色建筑性能评价制度及建筑物性能质量检查制度和绿色物业管理模式,建立绿色建筑使用者监督、评价和反馈机制。落实国家、省绿色建筑标识管理办要求,开展绿色建筑标识管理工作。建立新区绿色建筑专家库系统,引入绿色建筑第三方服务机构。制定新区公共建筑能耗定额标准,建立公共建筑能源监控、能耗统计、能源审计和公示制度,鼓励合同能源管理等方式。(雄安发布)

低要求在未来是无法生存的,需要构建全过程咨询服务能力。另外就是工程管理环节,设计企业也需要根据自身的能力和项目的特点选择合适的方式,比如自身熟悉的领域,设计能够占据主导权的细分行业,以此发展自己的管理队伍并培训自身的设计施工一体化能力。但是对于设计主导优势发挥不明显或者管理半径覆盖不到的区域,可以选择采用战略合作等其他的方式来开展相应的工作。设计企业的能力建设方向是明确的,但是意愿和路径上相对模糊一些,但我们也看到一些企业正在快速弥补自身的能力短板,在朝着更加“均好”的方向前进,我们认为能力建设的快慢会在未来快速拉开设计企业之间的差距,加快设计企业的分化。

4.深刻改变自身的理念和习惯,构建更加市场化的运作机制

在城市建设这个大的场景中,各类企业都面临新的挑战,但谁能更快地更新观念、改变自己,谁就能在未来的竞争中脱颖而出。因为在城市建设的竞争中,面对竞争对手不仅仅是同行,更可能是上下游的企业甚至行业外的企业。在各类竞争中,目前都存在能力的短板,并且都在快速进行短板的补充,设计企业要在未来的竞争中占据一席之地,在观念上一定要开放,在机制建设上必须以市场化为导向,无论是在市场营销、项目履约还是研发上,必须更加开放,更加融入整个生态的生态中,充分利用各类社会资源,不断提升自身的核心竞争力。

5.加快人员的培养与结构调整,满足未来多样化人才的需求

设计企业人员素质较高,但是随着业务的转型升级,当前人员结构和能力已经与业务的需求严重不匹配,更为关键的是当前设计企业在人员培养方面普遍缺少章法,没有能力进行复合型人才的培养。对于设计企业而言,需要将人员的问题作为一个核心问题来看待,从战略和业务出发,对人才队伍、结构、能力进行系统规划,结合目前的人员现状情况,有针对性地引进、培养。为加快培养的效果,更需要在培养方式、培养路径、培养效果评估等方面进行系统设计,确保未来的员工队伍能够与业务发展状况相适应。