



从试点改革迈向依法改革

——写在新土地管理法及房地产管理法诞生之际

首次对征地的公共利益进行明确界定、取消集体建设用地不能直接入市限制、规定政府不能强迫农民退出宅基地……2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法、城市房地产管理法的决定。党中央农村土地制度改革的决策和试点的成功经验，正式上升为法律，试点改革迈向依法改革、全国铺开。

“三块地”改革：创新实践上升为法律

新修改的土地管理法，把农村“三块地”改革的成功经验全部吸收到土地管理法。在农村土地管理方面做出了多项创新性的规定。

“农村土地制度改革，牵一发而动全身，必须审慎稳妥推进。”自然资源部法规司司长魏莉华说，2014年底，中央印发《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地改革试点工作的意见》，在全国部署农村土地制度改革试点工作。由于试点突破了土地管理法和城市房地产管理法有关规定，2015年2月全国人大常委会通过授权决定，授权国务院在33个试点县行政区域内暂停实施土地管理法的5个条款、城市房地产管理法的1个条款。“试点地区在党中央坚强领导下大胆探索，勇于实践，农村土地制度改革取得了明显成效，也为土地管理法修改奠定了坚实的基础。”

新土地管理法，把农村土地制度改革试点

经验上升为法律，做出了多项创新性的规定。如在地征收方面，首次对土地征收的公共利益进行明确界定，采用列举的方式，对军事外交、政府组织实施的基础设施建设、公益事业、扶贫搬迁和保障性安居工程，以及成片开发建设等六种情况确需征地的可以依法实施征收；在集体经营性建设用地入市方面，取消了集体建设用地不能直接进入市场流转的限制，为城乡一体化发展扫除了制度性的障碍，成为这次土地管理法修改的最大的亮点；在宅基地方面，增加了户有所居的规定，允许已经进城落户的农村村民自愿有偿退出宅基地，但地方政府不能强迫农民退出。

“人多地少是我国的基本国情，广大农民都对土地十分珍视，我们任何一项改革一项立法都要把农民土地权益维护好、实现好、发展好，因此在土地管理法修改中将保护农民利益作为基本原则和重要目标，完善了很多方面的制度。”全国人大常委会法制工作委员会经济法室副主任杨合庆对记者说。

三条控制线：基本农田保护2.0版

新土地管理法，“永久基本农田”取代了原来的“基本农田”，被形象地称为中国基本农田保护2.0版，并将通过编制统一、全新的国土空间规划，形成生态红线、永久基本农田、城市开发边界三条控制线的整体管控框架。

“从基本农田到永久基本农田，不是简单的文字修改，而是理念的重大转变，体现了对基本农田永久保护的价值理念。”魏莉华说，党中央强调，耕地是我国最为宝贵的资源，强调“两个决不能”，已经确定的耕地红线决不能突破，已经划定的城市周边永久基本农田决不能随便占用。党的十九大报告也明确提出，要完成生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制线的划定工作。“按照党中央、国务院的部署，我们已经完成了2887个县级行政区域永久基本农田的划定工作。”

据介绍，新土地管理法在第35条明确规定永久基本农田经依法划定后任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途，要求永久基本农田必须落实到地块，纳入数据库严格管理。同时，原来土地管理法要求各省、自治区、直辖市必须把80%以上的耕地划入永久基本农田，具体的划定的比例由国务院根据各省、自治区、直辖市实际情况来确定，使这部法律的规定更加符合实际。“保护耕地，保护永久基本农田，是我们土地管理法的核心和宗旨之一，也是在这次修改过程中坚持的一项基本原则。”魏莉华对记者说。

从法律到实践：改革永远在路上

从全国33个县级改革试点，到内地31个省区市全面实施，新土地管理法颁布实施后，

农村土地改革的广阔前景值得期待，来自实践的法律，要到实践中进一步检验。

“本次法律修改采取积极稳妥的态度，看得准的问题，改革实践证明可行的做法上升成为法律，对一些一时看不准、不成熟的做法，还继续开展试点，特别是要加大土地制度综合性改革措施力度，为改革于法有据提供更多的实践经验和立法基础。”程立峰委员说。

法律颁布之后，就是实施。首先需要组织好法律的学习和宣传。农村土地制度事关国民经济发展与农民切身利益，这次法律修改是将中央关于土地制度改革要求和试点地区制度性成果经法定程序转化为法律，试点地区的做法经验将成为全国普遍实施和执行的法律制度，因此正确理解、执行尤为重要。特别是要加强对基层干部的学习培训，对广大农民的宣传普及，让广大农民真正了解和体会到中央土地制度改革改革的成效和国家法律赋予农民的权利。

山水林田湖草是一个生命共同体，新土地管理法的实施要注重与相关法律和改革措施的衔接。“这次土地管理法和城市房地产管理法是同步修改，并且与刚刚修改的农村土地承包法作了衔接，强化了对永久基本农田的保护，明确了土地利用总体规划与国土空间规划的关系，建议在实施中要同步推进这几部法律和改革措施，形成法律的合力。”程立峰说。

(据新华社)

高擎质量锤 星艺装饰将优质进行到底

金秋九月的丰收季节，星艺装饰“好饰连城6”，全国480城大联动全面启动，科普5G智能家居，0首付月供，星艺引潮流装修不将就，为爱、为家成就品质生活。

广东星艺装饰能在装饰行业中脱颖而出，是公司全体员工共同努力的结果，是星艺人沉甸甸的价值凝聚。星艺公司极力推崇“高品质”的理念，他们确信唯有把好质量关，才能取信于顾客，赢得顾客们的赞赏。在星艺各分支机构的入口处，或由星艺主办的各种展会的现场，都能见到这把在星艺人心中分量颇重的“质量锤”，它威严地挺立，很是引人注目。可见，星艺人是多么真诚地向客户作出这庄严而郑重的承诺——“把装修交给我们，您放心上班去”。

星艺装饰积极实施“以优取胜”的战略部署，以优质的精品工程去占领市场，他们要业主选择了星艺品牌的同时，也要享受星艺独特的设计风格，优秀的施工质量以及完善的售后服务。

任何一次细小的质量问题的出现，都是对星艺人的当头棒喝，他们决不容许在自己酣睡的枕榻旁边，还潜伏着足以使自己分崩离析的质量隐患。其实，星艺的质量锤实物只是形式意义的象征，真正的质量锤是时时刻刻悬挂在每个星艺人心中的，它让星艺人感到重任在肩，不敢有丝毫懈怠。每个星艺员工都会自觉地意识到：用户在我心中，质量在我手中！

自然，星艺人也十分清楚，单凭一柄质量锤决不能保证星艺的质量可以一劳永逸。星艺人深知，装饰行业的质量是一个复杂而持久的系统工程。为了完成这个工程，星艺人做了大量切合实际的工作，并誓将优质进行到底。为此，星艺推出了从设计审查、材料检查、严格的施工流程、工种自检、互检、项目经理全程督察、工程部、质检部经理巡检、媒体监督、每月大检查和总部巡检十道质量防火墙维护质量标准，杜绝将不满意的作品交给客户。星艺最终的目的在于：不可放过质量上的任何一个盲点，任何一丝疵漏。

(李明希)

隔断设计能决定家居的美貌指数

空间的合理划分，对于家居生活和谐指数相当重要。隔断绝对不仅仅是划分空间，一款好的隔断设计能在一定程度上决定家居的美貌指数。



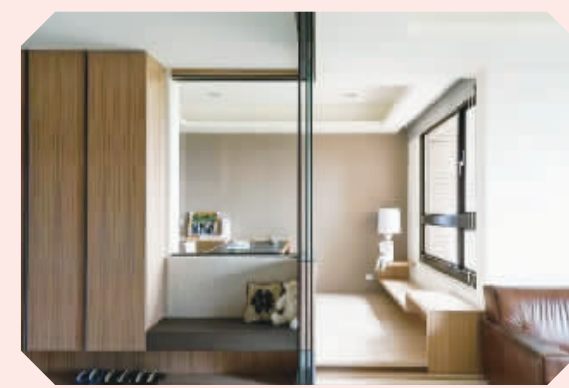
玻璃隔断 一物两用，既能作为隔断也能当镜子。镜子让空间仿佛大了一倍，用在小户型中也很好。



电视柜+餐边柜隔断 利用电视柜、屏风和餐边柜围出了一个餐厅，在隔断的同时还能做很多收纳。



吧台隔断 吧台和酒柜、收纳柜一体化设计，充分利用了空间。



玄关柜隔断 玄关柜正对进屋的门，避免一进门就一览无余。不规则的层板，方便放置装饰品、包包等。

客厅装修如何选地板

客厅装修是整个居室最重要的场所了，需要接待客人，也是经常活动的区域。客厅不仅是居室的门面担当，也可以看出业主的个人品位。客厅地板颜色质量方面选择也是各式各样的，那么你知道客厅地板如何选择吗？

地板材质选择

在市场上地板的材质也是各不相同的，一般地板材质种类有：实木地板、实木复合地板、竹地板等等。一般实木地板的特点是比较天然的，不经过任何粘胶处理，直接用机械设备加工而成，而实木复合地板的特点就是尺寸稳定性比较好。竹地板顾名思义就是采用的竹材材料，竹材的特点是耐磨，比重大于传统的木材，经过防腐、防霉处理加工而成，颜色有漂白和碳化两种。

纹路颜色选择

木地板除了单一的原木色，还有灰白色、深棕色、浅咖色等等。地板颜色的选择可以根据整体装修风格确定，同时也要注重衬托出家具的搭配，因为地板装修是不会经常变换的，所以一定要合理的与软装搭配。

一般深色系列的地板感染力和衬托力度比较强，浅色系列的地板就显得比较清爽简约了，如若深色系列地板与深色系列软装搭配一定要特别谨慎。浅色系类的地板就比较百搭了，可以随意组合，如果存在不会颜色搭配的话建议选择原木色的地板，无论是什么风格都能驾驭，百搭的首选了。

规格大小选择

除了上述考虑的因素之外，也可以考虑地板的尺寸大小，根据自己居室装修风格看看适合那种尺寸的地板铺设。

在挑选地板尺寸大小的时候，同等条件下规格较小的地板不容易变形，因此地板宜短不宜长，宜窄不宜宽。但是具体情况还是要根据房屋面积大小来选择，像小面积的肯定就不宜铺设大尺寸的地板了，所以要根据自身实际需求挑选合适的尺寸。

(腾讯家居)

|| 讲文明·树新风 公益广告 ||

关注一个成长的心灵

播种一个灿烂的明天

中共九江市委宣传部 九江市文明办 九江日报社