

产业聚焦

到“十四五”末，耕地质量明显提升



《国家黑土地保护工程实施方案（2021-2025年）》提出



城市更新过程中，房企应注重从“开发方式”向“经营模式”转变。城市更新不仅是空间更新，更应通过内容的整合和运营，实现区域内文化内涵的丰富和生活质量的提升。

房地产头部企业万科企业股份有限公司近日有关城市更新的动作不断。据“上海发布”公众号消息，上海市人民政府与万科在沪签署战略合作框架协议。万科董事会主席郁亮表示，将进一步深化与上海在城市更新等方面的合作对接。此前的6月，上海城市更新基金成立，总规模约800亿元。数家房企参与签署战略合作协议，万科亦为其中之一。

当前，城市更新正成为众多房企业绩增长的新动能。远洋集团不久前公布的2021年中期业绩显示，集团已在城市更新业务领域拥有拆除重建、存量盘活、社区焕新三种模式。截至2021年6月30日，远洋已签约旧改项目近1800万平方米，分布在深圳、广州、东莞等大湾区重点城市，其中已转化项目共7个，并已获得5个旧改项目。目前共计4个项目在售，2022年预计推出3个新项目。

房企参与城市更新有望获得更多支持。“十四五”规划和2035年远景目标纲要明确提出，实施城市更新行动。老旧小区改造是城市更新的重要内容之一，我国提出，到“十四五”期末，结合各地实际，力争基本完成2000年底前建成需改造城镇老旧小区改造任务。住房和城乡建设部有关负责人曾表示，鼓励房地产开发企

房企开掘城市新蓝海

本报记者 亢舒



业参与老旧小区改造。今年以来，多省市密集出台相关举措推进城市更新。除上海设立了城市更新基金以外，据报道，7月份无锡市也设立了城市更新基金，基金规模达300亿元，专项用于投资无锡旧城区改造和城市更新项目规划、建设、开发及运营等。此外，广州、北京等城市也设立了与城市更新相关的基金。

中国人民大学国发院城市更新研究中心主任秦虹表示，我国城镇化正进入中高级发展阶段，城市更新是提升城市能级最重要的举措，是城市发展转型和房地产企业发展转型的一个结合点，值得企业高度重视。种种迹象表明，城市更新已经成为

为房地产行业的下一个“兵家必争之地”。有研究认为，我国未来每年有8亿平方米的存量需要更新，城市更新将是一个10万亿元级的市场。克而瑞统计数据显示，中国百强房企中参与城市更新的比例达80%，已有51%的房企运营规模超百万平方米，早期布局的项目已进入价值兑现期。

业内人士指出，城市更新项目的一大特点就是开发和回报周期长，短则几年，长则十年以上。这对房企的融资和开发运营能力都是重大的考验。在愿景集团董事长陶红兵看来，老旧小区改造项目操作过程中需要和政府、居民同时打交道，且回报周期较长，更适合不想赚“快钱”的房

东地区黑土地退化问题十分严重：土层明显变薄，黑土层厚度由开垦初期的60厘米下降到目前的平均30厘米，有些耕地甚至出现“破皮黄”。肥力明显变瘦，土壤有机质含量由20世纪50年代开垦前的80—100克/千克下降到25—30克/千克。质地明显变硬，不少黑土区旱地土质硬化、土壤板结，蓄水保墒能力下降。

“黑土地堪比大熊猫。”农业农村部农村经济研究中心绿色发展团队首席研究员金书秦说，中央先后两次用“大熊猫”来形容耕地保护的重要性。2015年，提出要实行最严格的耕地保护制度，像保护大熊猫一样保护耕地。2020年，提出要切实把黑土地这个“耕地中的大熊猫”保护好、利用好。在金书秦看来，第一次说的是数量，针对的是我国人多地少的情况；第二次说的是质量，针对的是耕地质量退化的问题。耕地保护要数量与质量并重。无论是耕地数量还是质量保护，都是“藏粮于地”战略的具体要求，也是农业绿色发展的重要内容。

以黑土地为主的东北地区，是我国最大的商品粮基地和最可持续的粮食稳定增产地区。2020年，东北四省区粮食产量占全国的25.9%。农业农村部农田建设管理司司长郭永田说，粮食和农业生产的根基是耕地，只有

切实保护好东北地区的黑土地，才能夯实东北地区的粮食和农业生产基础。只要东北地区的粮食和农业生产稳住了，国家粮食安全也就有了坚实的支撑。

保护利用如何开展

作为黑土地保护利用的模式之一，梨树模式自去年以来深受社会关注。“黑土这宝贝不能在咱这辈人手里整没了”，在吉林省梨树县的农田里，县农业技术推广总站站长王贵满说，秸秆是梨树模式的奥秘所在。他用手抠开了一些尚未腐烂的秸秆，下面的土壤黝黑发亮而又潮湿，几成泥状。“梨树模式的核心就是在地不翻耕、地表有秸秆覆盖的情况下，直接免少耕播种，解决传统耕作带来的用养脱节问题。不仅可以抗旱保墒，还可以增加土壤有机质，玉米根系能扎得更深，抗倒伏。”王贵满说。

当地处黑土地腹地的梨树县实施免少耕技术时，吉林省公主岭市则针对当地的黄黏性土壤探索了秸秆深翻技术。秋季玉米机械收获后，将秸秆粉碎覆盖地表，采用大马力拖拉机配套的翻转犁进行深翻作业，深度达到30厘米，不仅增加了土地的有机质，还缓解了土地板结。公主岭市农业农村局副局长孟凡强表示，公主岭市今年深翻面积达到22万亩，保护性耕作面积达到150万亩，比去年增加20%以上。

金书秦表示，保护黑土地，最重要的一项举措就是种养结合，将有机质和营养物源源不断地输入黑土地中。“研究表明，农户层面的种养结合比例从20世纪80年代的超过70%，下降到现在的约10%。种养分离使得种植者没有粪肥和有机质来源，养殖者没有足够的土地消纳粪污。这样，一方面，农田变薄、瘦、硬；另一方面，养殖的排泄物成为面源污染的最重要来源。”金书秦认为，当前，亟需重构种养关系，“不是要回到过去一家一户的种养结合，而是在更大的空间范围、超越农户的层面将断裂的链条连接起来”。

记者了解到，为推进东北黑土地保护性耕作行动，农业农村部 and 东北四省区农业农村部门分别成立专家组，研究制定主推技术模式。今年3月，吉林省与中国科学院率先签订“黑土粮仓”科技会战框架协议，集中攻关黑土地保护核心技术。目前，吉林省已经构建了“东部固土保肥、中部提质增肥、西部改土培肥”的黑土地保护路径，黑土地保护性耕作面积扩大到2800余万亩。全国各地围

绕工程、生物、农机、农艺等方向，已探索形成10种黑土地综合治理模式。

长效机制怎样建立

尽管黑土地保护利用取得明显成效，东北四省区耕地质量较5年前提升0.29等级。但是，黑土耕地退化趋势尚未得到有效遏制。已经实施综合性治理措施的黑土耕地面积占比较低，坡耕地水土流失仍较严重，耕作层变薄和侵蚀沟问题仍然突出，土壤有机质含量下降趋势仍未扭转，局部酸化、盐渍化问题仍然存在，要实现2030年实施黑土耕地保护2.5亿亩目标，还需要多措并举，久久为功。

尤其是黑土地保护性耕作推广还面临一些难题。中国农业大学教授李洪文说，保护性耕作往往被当成“懒汉田”，部分农民较难改变传统观念，不愿尝试。其实，发挥保护性耕作的多重效应，绝不是简单的“撂荒式”操作就能达到。从耕作制度层面看，需要农艺与农机高度融合，机械收割时，在作业速度、切割尺寸、多段切割等方面对农机性能和机手技能有较高要求。

金书秦认为，更好推进种养结合要有系统谋划。一是合理布局，站在合理消纳粪污的角度，养殖业布局必须与当地种植业相配套，规划的空间单元不能过大，要确保粪肥能够还田，且不超过土地承载力。二是要压实责任，种植者有保护耕地质量的法定责任，因此要确保耕地质量不退化，同时还要合理利用和处置秸秆；养殖者有合理处理粪污的法定责任，其自身不能利用、处理的畜禽粪便，应主动寻求种植者为其消纳。三是发展社会化服务，积极支持合作社、社会化服务组织开展秸秆粉碎还田、粪便收集处理利用，使其成为重新连接种养链条的桥梁。

黑土地保护利用还要加快构建耕地质量保护与建设长效机制。农业农村部农田建设管理司一级巡视员陈章全说，黑土地变薄，长江中下游等土壤酸化，西北灌溉区等盐碱化，都要加快解决。要完善耕地质量长期定位监测研究网络，探索建立耕地地力保护补贴与耕地质量提升挂钩机制。围绕规划、建设、保护、监督等内容，明确耕地质量建设保护相关主体权利和责任。结合建立完善粮食安全党政同责考核制度，加大耕地质量考核权重。

题图 吉林省四平市梨树县百万亩绿色食品玉米标准化基地核心区。
新华社记者 耿馨宇摄

推动数据要素市场化建设，有助于增强我国在全球数字经济竞争格局中的影响力。面对阻碍，应积极探索数据资源资产化、市场化、产业化发展的有效模式和可行路径。

日前，首届全球数字经济大会在北京举行，公布了《北京市关于建设全球数字经济标杆城市的实施方案》和《全球数字经济标杆城市北京宣言》。大会不仅对如何将北京市打造为全球数字经济标杆城市进行了阶段性规划，也释放出我国着眼于统筹发展和安全，进一步增强我国在全球数字经济竞争格局中的影响力。在这样的背景下，如何建设与数据要素相匹配的分配关系、市场理念以及政策工具，提升数据要素的配置与利用效率，赋能经济高质量发展，是北京这类城市推动数据要素市场化建设的核心问题。

要集聚激活海量数据资源，发挥北京在推动数据要素市场化配置机制建设方面的引领作用。作为全国经济数字化程度最高的城市之一，北京已经汇聚了大量有待激活的高价值数据资产。加强服务数据生产的数字化基础设施，有助于数据

加快推动数据要素市场化

刘典白宇

要素价值激活的数据交易平台的建设，从而增强北京市对高价值数据资产的汇聚作用，形成数据资源汇聚共享、数据流动安全有序、数据要素市场化配置、数据价值优化整合与高质量应用的良性发展格局。要打造数据资产产业链，建立基于数据资产管理、交易、服务的产业生态。在这个过程中，数据确权成为亟需解决的首要难题，当下缺乏足够的法律政策与制度体系明确数据权利的配置，包括数据收益分配、个人隐私保护、企业利润获得、公共数据安全等一系列问题，对打造全国乃至全球数据枢纽带来阻碍。应建设探索包括企业数据、政府数据、个人数据在内的数据共享与交易制度，加快构建以数据确权为前提、数据估值为关键、数据交易为基础和数据隐私为底线的生产管理体制机制，释放数据要素价值，保障数字安全。

要打通从数据源到数据流再到数据应用的壁垒，孵化数据服务产业，积极探索数据资源资产化、市场化、产业化发展的有效模式和可行路径。目前，由于数字基础设施的覆盖范围不足，以及缺乏统一的数据交易平台与使用规范，政府与市场之间以及跨地区、跨行业、跨企业、跨部门的数据保护政策与流动壁垒仍然存在，阻碍数据要素的规模效应释放。应积极打造集数据跨境运营平台、贸易平台、金融服务平台、营商监管平台于一体的综合性数据要素市场平台，打通数据要素交易、流通、市场化的壁垒，推动数据开放共享，从而发挥标杆城市的先导效用。

（作者系中国人民大学重阳金融研究院副研究员、北京大学首都发展研究院副院长）

业界点睛