

长城观察

分层设权 分层登记 明晰用途 精准确权

——雄安新区创新开展地下空间确权登记

□本报记者 吴新光 通讯员 郭明歌 吴春岐 于明明 董超

近年来,地下空间逐步从开发利用走入产权保护的新阶段。作为拔地而起的“未来之城”,雄安新区与传统城市相比,地下空间开发利用呈现出新的特征,有较大的探索空间。

地下空间在学界又被称为“第四国土”,地下空间的分层开发、功能分区利用,可以在缓解城市空间资源紧张状况的同时增强城市安全韧性,提升灾害防御能力。

2024年7月,自然资源部印发《关于探索推进城市地下空间开发利用的指导意见》(以下简称《意见》),从规划编制、规划审批、土地供应、产权登记等方面,对地下空间的开发利用给出指引。在此基础上,雄安新区自然资源和规划局针对地下空间确权登记遇到的复杂问题组织开展相关研究工作,明确地下空间分类、登记规则、登记程序等,为利用地下空间资源、支撑地下空间资产运营和管理奠定基础。

雄安新区的开发建设遵循“地上一座城、地下一座城、云上一座城”的理念,地下空间开发规模大,注重横向连通,存在大量区域整体式地下空间类型,与传统的单建式、结建式地下空间在权利设定和权利登记上有所不同。这就需要以创新思维开展雄安新区地下空间确权登记探索。

经过雄安新区自然资源和规划局的遴选,北京城市学院众城智库团队作为研究支撑单位,选取商务服务中心项目、容东片区B1组团项目等典型案例,以“解剖麻雀”方式找出痛点堵点,在全面梳理法规政策、与先进地区充分交流经验做法且广泛征求相关领域专家意见的基础上,针对不同问题给出分类施策的政策建议,确保政策具有可操作性,能够解决新区的实际问题。

根据《城市地下空间与地下工程分类》,地下空间按照建设形式可以分为单建式地下空间、结建式地下空间、区域整体式地下空间三种类型。《意见》明确了单建式和结建式地下空间的权利类型和权利设定方式,为各地登记实践明确了方向,但尚未提及区域整体式地下空间这一新的空间类型。

比如,雄安新区容东片区就存在大量区域整体式地下空间类型。其特点是地表和地下空间一并供应,地表分为若干宗地(有的包含公园绿地,有的包含市政道路),对应的地下空间整体连通开发。这种类型的地下空间,地表若干宗地和地下空间分属不同产权主体,且二者的用地范围不一致,如果按照结建地下空间权利设定方式为地表的方式登记,则难以落宗。因此,

对于区域整体式地下空间类型,雄安新区探索通过分层设权明确权利设定,分层登记以解决落宗问题。

地下空间不动产登记作为确权物权的最后一环,其核心要素如宗地范围、土地用途和使用期限,以及地下建(构)筑物的产权归属等,均取自权属来源材料,理论上应在前端规划审批、土地供应等环节予以明确,实现项目审批与确权登记的正向管理。然而,在实践中,所有项目做到事前明确在现阶段不太现实,地下空间因其复杂性和不可视性,在审批阶段明确所有关键信息确有难度。因此,有必要建立事后确认机制予以辅助。

为此,雄安新区探索建立会审机制。地下空间竣工验收后,按照竣工验收收材料记载的内容仍无法确定的登记信息,由不动产登记机构联络规划、审批、供地、建设、人防、测绘等相关部门和单位会审。明确意见后,再办理不动产登记。事后确认作为一种补充救济机制,不仅为地下空间确权登记提供明确依据,严格落实依法登记要求,而且将地下空间确权登记需求及时传递至前端部门,实现确权登记与项目审批的逆向管理。

土地供应时,一般仅明确地表土地用途,而区域整体式地下空间需采用分层设权、分层登记方式,将地下

空间单独划分地下宗地,这就需要明确地下宗地用途。特别是地表为混合用途时,各类地下建(构)筑物在登记时如何确定土地用途和使用期限,各地做法是不一致的。以地下车位为例,有的地方按照地表使用期限最长的土地用途和使用期限确定,有的地方按照地表宗地的主导用途和使用期限确定,有的地方统一按照使用期限50年确定。对此,雄安新区对地下空间项目秉持“谁审批谁负责”理念,要求建设单位按照停车配建标准表明划分地下车位的土地用途,并经规划审批部门确认,以此作为确权登记依据,实现精准确权。

在地下空间确权登记过程中,雄安新区积极探索传统二维地籍与三维地籍的衔接机制。三维产权体依据权属来源文件及竣工验收材料,确定水平范围和垂直范围。对于空间关系复杂、产权在三维空间存在穿插的地下建(构)筑物,则参考竣工验收资料以及BIM(建筑信息模型)数据,建立三维产权体模型,弥补二维图形缺乏直观性的不足。雄安新区因地制宜选取二维和三维产权表达方式,难以用二维方式准确表达空间产权关系时,就使用三维产权体模型进行表达,有效提升行政管理效率,降低企业地籍调查成本。

华北军区烈士陵园新展览

聚焦抗美援朝英雄群体

本报讯(记者袁立朋 通讯员刘靖华)10月25日,《一部英雄史 赓续中华魂——纪念中国人民志愿军抗美援朝出国作战75周年专题展》在华北军区烈士陵园开展。展览面向公众免费开放,将持续至12月底。

10月25日是中国人民志愿军抗美援朝出国作战75周年,为缅怀革命先烈,弘扬伟大抗美援朝精神,华北军区烈士陵园以“英雄史·中华魂”为主线,专门策划了本次展览。

展览共分三个单元,分别是“血色战旗中的抗美援朝英雄集体”“以英雄名字命名的抗美援朝英雄集体”“多维功勋荣誉的抗美援朝英雄集体”,通过大量珍贵照片、文物图片及翔实文字,生动再现了那段气壮山河的烽火岁月。

与此前多以事件或战役为叙事核心的展览不同,本次展览把镜头对准英雄集体这一主体,用75个志愿军英雄集体的事迹,串起了一部更鲜活、更血脉偾张的英雄史诗。

据了解,今年以来,华北军区烈士陵园已与国内多家知名纪念馆联合举办了多个大型临时展览,参观人数达数十万人。

第二十一屆智能电网配用电

技术创新论坛在石家庄举行

本报讯(记者吴新光 通讯员杨晓冉)为精准把握新形势下配用电领域的发展脉络,抢抓政策机遇,深化产学研用协同创新,10月24日至25日,由河北省智能电网配用电技术创新中心主办、石家庄科林电气股份有限公司承办的第二十一屆智能电网配用电技术创新论坛在石家庄举行。

作为配用电领域具有重要影响力的行业盛会,本届论坛聚焦关键技术研发、智能制造升级、业务模式创新与新兴市场布局等议题,通过权威专家主题报告、创新案例分享、特色技术及产品展示等多种形式,促进行业深度交流与合作,为配电网转型“把脉开方”。

海信智慧能源产业集群总裁、科林电气副董事长史文伯致辞时回顾了科林电气深耕智能电网配用电领域20余年的发展历程,强调公司始终以技术创新为根,以客户需求为纲,稳步发展。自加入海信集团智慧能源产业集群后,科林电气发展质量全面跃升。

科林电气副总裁陈贺带来《分布式储能与园区微电网关键技术》主题分享,分析“双碳”目标下分布式光伏增长带来的电网消纳挑战及国内外能源转型需求,以“安全、高效、绿色、智能”为目标,展示科林电气在分布式储能、光伏逆变、微电网保护与控制等领域的核心技术及产品,为新型电力系统提供全链条解决方案。

技术研讨环节,国网上海能源互联网研究院教授级高级工程师吴鸣作《配电网柔性互联关键技术与应用》主题报告,清华大学电机工程与应用电子技术系教授刘文华作《电池储能PCS—集中式/组串式/高压直挂式》专题分享,为与会代表带来深入的技术解析与前瞻思考。

京港高铁雄商段与

石济客专实现互通

本报讯(长城网·冀云客户端记者周亚彬 通讯员董策 冯庆妍)10月25日清晨,经过880名建设者近9小时的施工,随着锯轨、清炸、既有线路拆除、道岔插入等各项施工任务的顺利完成,京港高铁雄商段衡水枢纽工程第二组42号道岔精准插入既有石济客专衡水北站下行线,标志着京港高铁雄商段与石济客专实现互通,为线路全线开通运营奠定了坚实基础。

京港高铁雄商段北起京雄城际雄安站,向南经衡水、聊城、菏泽等地至商丘市,正线全长552.5公里。其中,国铁北京局石家庄工程项目管理部负责建设管理的京港高铁雄商段衡水枢纽工程包括新建衡水南站、改造衡水北站等施工任务。

作为京港高铁雄商段衡水枢纽工程中的重点施工之一,在既有石济客专衡水北站上行线和下行线插入两组42号道岔,分别于10月22日和25日完成。插入的两组42号道岔长157.2米、重262吨,可大幅提高列车通过速度,缩短转线时间。

京港高铁雄商段是我国“八纵八横”高速铁路网的重要组成部分,待线路通车后,由京港高铁雄商段驶出的列车可在衡水北站转至石济客专,对推动京津冀经济社会高质量发展,提高经济发达地区的经济辐射带动作用,形成区域间互联互通、相互促进的发展格局具有重要意义。

百姓看联播

传统农业在未来之城焕新升级

作为雄安新区重点打造的农业科技示范平台,都市农业科技博览园充分借鉴山东寿光在设施农业建设、农业标准制定及农产品品牌运营方面的先进经验,建有35座温室,汇聚350多个蔬菜品种、80多个果树品种及40多项新技术。当田间地头遇上“数字智能”,传统农业正在这里焕新升级。

雄安新区都市农业科技博览园营销负责人、寿光市蔬菜高科技示范园管理服务中心党组成员张英杰说:“咱们这个园区最大的亮点,就是告别了传统的面朝黄土背朝天的老式农业生产形式,将咱们现代的农业物联网、农业信息化、农业智能化,整合到这个园子里面。你看这个面积有1万平方米的大型玻璃温室,每天可以通过我们的大型水肥一体机定时供应水分、养分,咱们传统的农民也变成了产业工人,不再像原来那样辛苦。地下也特别整洁,这种农业的生产方式就是现代农业科技生产方式,也是现代农业、智慧农业的一个缩影。”

都市农业科技博览园的建成运营,不仅能够为京津冀城市群持续供应优质绿色农产品,还将通过构建“产—学—研—推”一体化体系,有效推动农产品实现品牌化、标准化发展,进而带动农业增效、农民增收。不用土的水培蔬菜,精准控制的智能大棚,还有绿色循环的种植模式,都在重新定义“都市里的农耕”。这片园区不仅书写着雄安的农业新答卷,更展现了未来都市农业的发展方向。

(长城网·冀云客户端记者 赵娇莹)

扫码看视频

小煎饼“摊”出乡村大产业

□本报记者 吴苗苗

农业科技有“研”值

近日,河北省农林科学院谷子作物研究所举办了以“科技赋能产业,煎饼飘香万里”为主题的“科企合作赋能乡村振兴研讨会”。省谷子创新团队专家、井陘县政府与测鱼村代表、河北伟栋餐饮管理有限公司负责人共同围绕井陘县“小米之乡”建设与“健饼煎饼”品牌发展进行深入讨论。

井陘县地处石家庄西部山区,土地多为旱地与旱地,农作物浇水困难。近年来该县积极引导农民调整种植结构,把抗旱耐瘠的谷子作为当地农民稳产、增收的主要农作物。目前,全县谷子种植面积1.5万亩左右,成为当地农民稳产增收的重要支撑。

“我从小在井陘县测鱼村长大,家乡的谷子质地结实、米香浓郁、黏糯口感更是别具特色。”河北伟栋餐饮管理有限公司创始人高伟栋谈起创业初衷时表示,“我想让更多人尝到家乡的好味道。”

怀揣这一信念,高伟栋于2017年创立公司,并注册“健饼”品牌,专注打造小米煎饼。凭借天然原料与地道口感,“健饼”迅速赢得市场青睐,目前已在河北、北京、山西、河南等地开设连锁店700余家,直接带动就业超过2000人。

然而,随着企业规模不断扩大,高伟栋意识到,煎饼原材料品质的稳定与提升是企业持续发展的关键。而井陘县测鱼村、白王庄村等传统谷子产区,却面临品种更新滞后、产业链条不完整、综合效益不高现实问题。为



←谷子创新团队专家们与高伟栋(左三)讨论产业发展。
河北省农林科学院供图



丰收的谷子地。 本报记者 吴苗苗 摄

丰升土地产出效率和生态效益,激活土地潜能。

在高伟栋看来,科技赋能正为小小煎饼注入强劲发展动力:“科企合作不仅解决了村里谷子品种单一、技术落后的问题,更通过集成推广创新要素,提升了产业整体效能。”他表示,在专家团队的支持下,把煎饼产业做大做强,打造“井陘特色产业样板”,让更多乡亲共享发展红利。

卢奕霖:柔肩担星海 匠心铸“玻”澜

□长城网·冀云客户端记者 祖迪 武佩剑

感恩奋进 双争有我

在秦皇岛星箭特种玻璃有限公司(以下简称“星箭公司”)的产品展示厅里,光线柔和,总经理卢奕霖立于展台旁,手中轻托着一片玻璃盖片,它在光线下泛着微光,厚度比头发丝还薄。

“可别小看它,它能保护空间站的‘翅膀’。”卢奕霖轻声介绍。她口中的“翅膀”,是空间站实验舱巨大的太阳能电池帆板。而这片厚度在30微米至70微米的超薄柔性抗辐照玻璃盖片,正是她的团队掌握的核心产品。

星箭公司是一家为我国航空航天、武器装备等领域研发和生产特种光学玻璃材料及零部件的小型民营高新技术企业。2016年,卢奕霖进入公司实习。起初,她对这份事业的理解

并不深刻。“直到真正参与研发,我才明白它的意义。”卢奕霖说。正是这份认同,让这位“90后”姑娘选择扎根于此,伴随企业一起成长。在她看来,每一片特种玻璃都不只是产品,更是对中国航天事业的一份郑重承诺。

真正的突破来自对“更薄、更强”的追求。随着航天技术的发展,对材料的重量和性能要求也更高。卢奕霖带头组建研发团队,向超薄抗辐照玻璃的性能瓶颈发起冲击。经过无数次的尝试、无数次的调整,当第一片性能达标、完全自主研发的超薄玻璃终于成功下线时,团队所有人都欢腾激动。这项成果,使产品重量比常规型号降低了约20%,成功填补了国内航

天技术领域的一项空白。如今,已有超过40万片这样的玻璃盖片,覆盖在空间站“梦天”“问天”实验舱的太阳能电池帆板上,为每个实验舱成功“减负”13公斤。

“航天任务没有‘差不多’,只有100%。”自担任总经理以来,卢奕霖已带领团队完成了超过200项航天型号抗辐照玻璃研发和配套任务。为确保万无一失,每逢重要型号任务,她总会出现在生产一线,与员工一起坚守。也正因如此,公司实现了质量零差错、交付零延误。2024年,公司被评为国家级专精特新重点“小巨人”企业,同年又被中国航天科技集团评为“突出贡献供应商”。

在深耕航天领域的同时,卢奕霖也将目光投向了更广阔的市场。她带领团队研发的防震抗冲击型石英摆

片,大幅提升了行业技术指标,成功应用于导弹、卫星、高铁等多个领域,为企业开辟了新的发展空间。0.009mm极限超薄耐高温光学玻璃的诞生,展现了公司在特种光学材料领域持续的创新活力。

工作之余,卢奕霖还有一项非常看重的“兼职”——在公司挂牌的多个教育基地里担任讲解员。在她看来,为来自全国各地的访客讲解航天知识、分享父辈的创业故事,是另一种形式的“核心技术攻关”。至今,她已义务接待超过20万人次。

“我们的目标很简单,就是做好中国人自己的特种玻璃,为国家解决一些实实在在的技术难题。”卢奕霖的话语平和而质朴。那片薄如蝉翼的玻璃,在她手中仿佛有了重量——中国航天自主创新的分量。