

到农村买房建房？

2025年中央一号文件提出两个“不允许”



随着乡村全面振兴步伐扎实推进，如何管好用好农村资源资产成为社会关注的热点。近日发布的2025年中央一号文件强调，不允许城镇居民到农村购买农房、宅基地，不允许退休干部到农村占地建房。

“中央的要求非常明确，不允许城镇居民到农村购买农房、宅基地，不允许退休干部到农村占地建房，这两条政策底线必须守住、不能突破。”中央财办副主任、中央农办副主任祝卫东24日在国新办新闻发布会上说。

为何要划定这一红线与禁区？这背后有何深意？记者采访了业内专家。

据专家透露，这些年农房和宅基地在城乡之间私下买卖的现象确实存在，如有些城镇人员和农

村居民私下签订协议，私自进行宅基地和房屋的转让和买卖。也有些地方未能妥善处理好人才下乡和宅基地管理利用的关系，为了让退休干部或返乡入乡创业人员能定居，通过村集体经济组织赋予他们集体成员身份或特殊资格权，实现与村民享受同样的批地建房权利。

“宅基地是农村村民的基本居住保障。实际上，城镇居民、退休干部到农村占地建房，这些在法律法规中原本就是不允许的。”农业农村部农村经济研究中心农地政策研究室主任刘俊杰说，宪法规定，农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有，土地管理法也对此进行了明确。这意味着宅基地使用权的取得条件与农村集体经济组织成员身份相关，只有农村集体经济组织成员才能享有宅基地使用权，非农村集体经济组织成员不能享有宅基地使用权。而城镇居民、退休干部等都不具备农村集体经济组织

成员身份，不能到农村申请取得宅基地。

为何不允许城镇居民、退休干部到农村占地买房？刘俊杰说，土地是农民的命根子，宅基地是农民赖以生存的根本和“最后保障线”。若允许自由交易，社会主体下乡可能导致一些农民在短期利益的驱动下失去土地，未来的生活保障将面临巨大风险。“禁止城镇居民到农村购买住房、宅基地，就是给农民的权益加上了一道‘安全阀’，确保他们在现代化进程中不会失去安身立命之本。”他说。

在广西大学农学院副教授唐小付看来，如果允许城镇居民和退休干部购买宅基地，会使农村宅基地的有限资源被外部人员占用。一方面，部分符合条件的农村居民可能无法获得宅基地，会加剧在土地使用、公共资源分配等方面的矛盾和纠纷，影响农村社会的和谐稳定；另一方面，如果放开宅基地交易，社会资金可能过多占用土地等乡村资源，使乡村发展偏离合理的方向。

刘俊杰说，此次中央一号文件明确提出两个“不允许”，是考虑到在推动乡村全面振兴背景下，社会力量投身乡村建设的热情很高，而涉及对宅基地规范管理和有序利用在实际操作中政策要求很高，部分地方对政策的把握不一定准确、到位、全面。明确强调和重申红线和禁区，有助于各地在执行相关政策时更加严格和规范，避免出现政策执行偏差和漏洞，确保政策落准落实。

华东师范大学社会发展学院教授魏万青则认为，虽然中央一号文件明确强调这两个“不允许”，并不意味着农村房屋和宅基地资源就无法与外部需求对接。

中央一号文件还提出，探索农户合法拥有的住房通过出租、入股、合作等方式盘活利用的有效实现形式。“通过对闲置农房的合规盘活利用，可以更好地满足有志愿有情怀投身乡村建设的返乡入乡人员的居住等需求。”魏万青说。

新华社记者 胡翔 黄庆刚
新华社北京2月25日电

政策加力，城市更新提速

住房和城乡建设部近日发布的数据显示，2024年全国新开工改造城镇老旧小区5.8万个，超额完成5.4万个的年度目标任务。

今年以来，国务院常务会议、全国城市更新工作部署视频会议等陆续研究推进和实施城市更新，各地也纷纷加大政策出力度。

多点开花 城市更新提质加速

遇到好天气，家住成都市锦江区金红苑的甘阿姨和邻居们都爱搬椅子在小区院坝晒太阳。“以前路面坑洼、下雨积水，过道黑灯瞎火、线缆杂乱，大家都想着往外搬。”甘阿姨说，“改造以后楼面刷新、楼道整洁、雨污分流，大家又舍不得走了。”

2024年，成都持续推进城镇老旧小区改造工程，全年改造小区455个，相较于上年增加209.5%。

放眼全国，多地正持续加快城市更新节奏。驱车来到上海市普陀区“真如境”片区，商业综合体、写字楼群、剧院、公园、住宅等功能一应俱全。谁能想到，这里曾是上海中心城区规模最大的城中村——红旗村。

“城市更新不仅改善了城中村的破旧面貌，还通过腾笼换鸟进行产业升级。”原红旗村村委会干部归伟俊说，这里以前充斥众多传统初级市场，如今正成长为数字科创产业集聚区。

2024年，上海加快推进“两旧

一村”改造攻坚，全市完成零星旧改项目13.6万平方米，完成旧住房成套改造31.11万平方米，启动城中村改造项目21个。

在天津，土地、工业、商业、学園、轨道上盖、风貌建筑等各类资源盘活更新项目分类推进。目前，天津已审定、招标城市更新项目29个，先农大院、第一机床总厂等22个项目已启动建设。

住房和城乡建设部数据显示，2024年城中村改造扩围至300多个城市，实施城中村改造项目1790个，改造城市危旧房7.4万套（间）。

多方发力 推动城市高质量发展

当前，我国城市发展已从增量扩张进入存量优化的阶段。国务院常务会议提出，要坚持问题导向和目标导向相结合，统筹推动城市结构优化、功能完善、品质提升，打造宜居、韧性、智慧城市。

先体检、后更新，体检出的问题就是更新改造的重点。“我们不断更新完善体检指标库，建立常态化群众参与机制，从住房、小区、社区、街区、城区、城市六个层级，系统查找群众身边难点堵点和城市发展短板弱项。”天津市住房城乡建设委城市更新处副处长魏海军说，目前天津正组织编制2025年城市更新年度实施计划，明确年度建设、投资内容。

在成都，原为工业遗址的猛追湾片区，在城市更新时将滨江车道

改为人行街区，7条街巷连成一片，沿街引进书店、咖啡馆、餐饮店、文创空间等，还保存了有几十年历史的川剧俱乐部和老剃头铺子，“烟火气”与“时尚范儿”并存，如今成了年轻人的热门打卡地。

“城市发展不是摊大饼，特别是在老城区，要将城市更新与保存历史文脉有机结合。”成都市公园城市建设发展研究院院长陈明坤说。

适应现代都市发展要求，重塑城市形象和功能是城市更新的重要内涵。在上海，从城中村蝶变重生的蟠龙天地商业区将历史文脉和新功能同时植入古镇空间肌理，至今还在向新求变。

上海市住建委有关负责人表示，上海正竭力盘活低效用地，实施区域更新改造，实现高质量发展和高品质生活的双提升。

根据全国住房城乡建设工作会议部署，2025年，我国将谋划实施一批城市更新改造项目，全面完成2000年底前建成的城镇老旧小区改造任务。同时，将持续实施完整社区建设、既有建筑改造利用和老旧街区更新改造、地下管网管廊建设改造等民生工程、发展工程。

多措并举 健全可持续的城市更新机制

城市更新是一项复杂的系统工程。国务院常务会议提出，要支持各地因地制宜进行创新探索，建立健全可持续的城市更新机制。

在清华大学中国发展规划研究院常务副院长董煜看来，城市更新蕴含巨大的市场潜力，要深化城市建设、运营、治理体制改革，建立可持续的城市更新模式和政策法规。

当前各地正在因地制宜进行城市更新的创新探索——

为促进存量资源盘活利用，江苏省苏州市支持各类实施主体利用存量建筑发展新产业新业态，提升公共服务功能，允许临时改变建筑使用功能，建立功能转换负面清单，保持土地使用权和土地用途5年过渡期不变。

为进一步加大城市更新资金保障，重庆市把政府专项债作为城市更新重要资金来源，挖掘项目长效收益，做好“肥瘦搭配”，加强各类资金整合投入。

为加强资源统筹和产业策划，成都划定78个重点更新单元和119个一般更新单元，由各区政府组织编制更新单元实施规划，加强业态运营策划，有序引导项目实施。成都建工集团相关负责人表示，政府的政策、规划和指引越完善，企业参与城市更新的发力点就更清晰。

住房城乡建设部相关负责人表示，要构建城市管理新模式，完善“一委一办一平台”，推动城市管理融入基层治理，形成智慧高效治理新体系，提高城市管理科学化、精细化、智能化水平。

新华社记者 胡翔 郑钧天 隋福毅
新华社北京2月25日电

中共中央国务院印发《国家突发事件总体应急预案》

新华社北京2月25日电日前，中共中央、国务院印发《国家突发事件总体应急预案》。《国家突发事件总体应急预案》是组织应对突发事件的总体制度安排，由总则、组织指挥体系、运行机制、应急保障、预案管理等部分组成，适用于党中央、国务院应对特别重大突发事件工作，指导全国突发事件应对工作。

《国家突发事件总体应急预案》突出政策性、指导性和可操作性，注重把握与专项应急预案、部门应急预案的关系，

主动适应防范化解安全风险新的形势要求和实践需要，重点从坚持和加强党的全面领导、健全应急指挥体制机制、坚持从源头防范化解重大风险、建立健全预警制度机制、细化应急响应流程及要求、加强基层应急工作、规范预案体系构成及衔接等方面明确了工作措施。

《国家突发事件总体应急预案》还对信息发布与舆论引导、恢复与重建、调查与评估，以及人力资源、财力支持、物资保障、交通运输与通信电力保障、科技支撑等提出了要求。

授信超10万亿元！支持小微企业融资协调工作机制见成效

新华社北京2月25日电（记者 李延霞 张千千）记者25日从国家金融监督管理总局获悉，自2024年10月支持小微企业融资协调工作机制启动以来，四级工作机制迅速搭建、有序运行，取得阶段性成效。各地累计走访小微企业、个体工商户等经营主体超过5000万户，授信超过10万亿元。

金融监管总局、国家发展改革委25日联合召开支持小微企业融资协调工作机制推进会。会议强调，要坚决消除阻碍民营和小微企业融资的各种隐形壁垒，全力支持民营和小

微企业克服困难、健康发展，真正成为推动经济社会高质量发展的新动能、新引擎。

会议要求，要总结推广各地积累的宝贵经验，充分调动各方积极性主动性创造性，紧密围绕“直达基层、快速便捷、利率适宜”目标，推动支持小微企业融资协调工作机制发挥更大效能，有力支持稳企业、强信心、促发展。要加大企业走访力度，跟进协调解决实际困难。要引导银行机构加大资源投入、提升服务水平，助力企业增订单、拓市场，增强持续经营的能力和动力。

时速400公里CR450动车组正在接受试验验证



这是在铁科院国家铁道试验中心接受试验验证的CR450动车组样车（2月25日摄）。近日，运营时速400公里的高铁列车CR450动车组样车在北京发布。目前相关团队正在开展一系列科学试验和性能验证，为动车投入商业运营创造条件。新华社记者 邢广利 摄

马来西亚证实重启搜寻马航370航班残骸

据新华社吉隆坡2月25日电（记者 毛鹏飞）马来西亚交通部长陆兆福25日说，水下探测公司“海洋无限”已在印度洋部署船只，重新开始搜寻马航370航班客机残骸。

针对当天早些时候马航370航班客机搜寻工作重启的媒体报道，陆兆福在一个记者会上说：“‘海洋无限’公司已开始调动他们的船只……我们已经原则上批准了重启（搜寻），目前只需最终敲定合同并签署。”陆兆福表示，搜寻工作不

会无限期进行，合同将设定明确的时间框架，具体细节有待敲定。

陆兆福强调，“海洋无限”已保证新一轮搜寻是基于多位专家的研究和数据。

“他们相信当前搜寻区域更加可信，因为他们此前已经搜索了很大的区域，并相信这块区域就是过去搜寻中被遗漏的部分。”陆兆福说，“海洋无限”有信心在该区域取得进展，且愿意承担风险，这是马来西亚政府决定推进此次行动的原因。

乌克兰获得和平保障后即举行总统选举议案未获议会通过

据新华社基辅2月24日电（记者 李东旭）据乌克兰国际文传电讯社24日报道，乌克兰最高拉达（议会）当天未通过关于“支持民主”的议案。该议案规定，一旦乌克兰获得公正、持久和平保障，乌最高拉达将立即宣布举行总统选举。

据报道，“支持民主”议案当天在乌最高拉达只获得218票支持，低于通过议案所需的最低226票。乌最高拉达外交政策和议

会间合作委员会主席梅列日科在投票结束后举行的记者会上表示，“支持民主”议案未获通过，即使是反对派也承认最高拉达的合法性和乌总统泽连斯基的合法性。

近期，美国总统特朗普及其团队与乌克兰当局就“战时选举”“泽连斯基支持率”等问题爆发激烈口水战。特朗普呼吁乌方尽快停火并举行总统选举，此举遭到泽连斯基和乌反对派要及各界的强烈反对。

春回大地农事忙



2月25日，在浙江省瑞安市马屿镇儒阳村，农机在田间犁地，白鹭低空而飞（无人机照片）。早春时节，各地农民抢抓农时，开展春耕、春管等农事活动，田间地头到处是一派人勤春早的忙碌景象。新华社发（苏巧将 摄）