

# 农村承包地二轮到期后将再延长30年

证券时报记者 贺觉渊

处理好农民和土地的关系,是我国深化农村改革的主线。3月18日,中共中央办公厅、国务院办公厅发布《关于做好第二轮土地承包到期后再延长30年试点工作的意见》(下称《意见》),对第二轮土地承包到期后再延长30年试点工作(下称“延包试点”)作出具体部署,明确第二轮土地承包合同到期的,原则上要在期满后1年内完成延包工作。

为积极稳妥做好延包试点工作,2020年以来,农业农村部、中央农办会同相关部门指导各省从村组开始逐步扩大试点范围。按照党中央部署,今年我国将在29个省(区、市)全面开展整省试点。

《意见》提出,坚持集体所有制不动摇,严禁打破原集体土地所有权的界限在全村范围内搞平均承包,充分维护农民集体对承包地发包、调整、监督、收回等各项权能,探索和丰富农村土地集体所有制的有效实现形式。坚持农民主体地位,充分发挥农民主动性和创造性,鼓励农民集体在法律和政策范围内因地制宜探索延包具体路径和办法。

《意见》强调,稳妥有序开展延包试点。以农村承包地确权登记颁证成果为基础,以第二轮土地承包合同到期为起点再延长承包期30年。以户为单位开展延包,确保绝大多数农户原有承包地继续保持稳定,不能推倒重来、打乱重分,不能借机违法调整或收回农户承包地。坚持“大

稳定、小调整”原则——对于少数存在承包地因自然灾害毁损等特殊情形且群众普遍要求调地的村组,要在“大稳定”的前提下,农村集体经济组织个别农户之间进行小范围适当调整。

随着农村经济社会发展,涉及农村承包地的矛盾问题在一些地方不同程度存在。《意见》明确,依法维护第二轮土地承包期放弃承包等无地农户的合法权益,妥善处置因缺地少地导致生活困难农户的合理诉求。鼓励按照相关规定通过集体收益分配、提供就业服务、公益性岗位安置等土地以外的方式解决突出矛盾。对承包地暂缓确权登记颁证等问题,结合延包试点妥善处置。

为保障农村集体经济组织成员土地

承包权益,《意见》明确,具有本集体经济组织成员身份的承包农户家庭成员依法享有土地承包权益,非集体经济组织成员不参与延包。依法保障进城落户农民合法土地权益。探索建立农户自愿有偿退出土地承包经营权的办法。

发展适度规模经营是农业现代化的重要方向。为保障流转土地稳定经营,《意见》要求,依法保障流转双方合法权益,发挥好农村集体经济组织作用,在尊重农民意愿前提下,引导承包方和受让方充分协商,通过合同约定等方式明确承包延期后土地续租事宜,稳定经营主体预期。强化流转土地经营权监管,不鼓励大规模长时间流转农村土地。坚决遏制流转土地“非农化”,有效防止“非粮化”。

# 千亿中东资本涌入香港? 业内称数据难求证 流入趋势确实存在

证券时报记者 卓泳 王军

近日,有关“3000亿港元中东资本涌入香港”的说法在市场刷屏。证券时报记者日前走访了香港多家银行、券商、金融机构及中东市场研究人士了解到,中东局势动荡后,香港市场确实出现外资流入增多的现象,其中包含来自中东的资金,但

具体流入规模与真实流向难以精准统计和核查。

可以明确的是,一方面,受中东局势动荡影响,全球资金的避险需求持续升温;另一方面,中东资本近两年来持续布局香港与内地资本市场,香港已成为包括中东资本在内全球资金配置的重要选择。

## 1 中东资本流入趋势存在

市场当前最关心的问题,莫过于“3000亿港元中东资本流入香港”的传闻。从港股市场的成交量来看,根据中国银河证券统计,美以伊战争(2月28日)爆发后的一周,港交所日均成交额约为3415亿港元,比开战前一周增加了约997亿港元,即便考虑春节因素扰动,但仍创下近半年以来的单周最高成交量。

有港股观察人士指出,这部分增量资金里有来自中东的资金。但香港一家外资银行分析师对记者表示:“短时间内很难判断是否有中东资金因为战争影响而大量流入,他们更可能是通过ETF或大型公募基金介入,可能还要过一段时间才能看得出来。”

北大汇丰商学院智库中东研究所执行所长朱兆一也直言,目前没有任何迹象表明有3000亿港元这么大规模的资金进入香港资本市场。“这个数字有点被夸大,战争至今不过十余天,成熟机构不可能在短期内重仓布局。”

不过,记者也从香港的部分券商、银行等金融机构方面了解到,中东资金流入的趋势确实存在。“最近中东资金,尤其是本来投资中东的亚洲资金,确实对香港的兴趣在增加,但具体如何演绎还需观察和持续跟踪。”沙利文捷利(深圳)云科技有限公司投研总监袁梅接受记者采访时表示。

部分银行也监测到明显的资金异动。“3月资金流入量显著增多,尤其是战争爆发后第一周,单笔多在百万港元以上,但目前暂时无法识别到资金主体。”香港一家有中资背景的商业银行相关负责人接受证券时报记者采访时表示。

该人士还透露,从银行一线视角观察,即便有从中东回流的资金,也以曾经香港中转的中资背景、华人背景资金为主;纯中东背景的家族办公室或主权基金,通常会选择在香港落地本土家办进行配置。

博大资本国际行政总裁温天纳说:“近期中东客户关于港股投资、债券配置及在港设立家族办公室的咨询,环比激增超50%,早年迁往新加坡、迪拜的部分投资者,也正考虑将资产回流至香港。”

记者从香港某家族办公室负责人处也得到印证,近期相关咨询量明显上升。“主要是一些原本在中东开设公司的客户,受战事影响计划将总部及外派人员撤离。有一天我们接待了10组客户,连续开会商讨应对方案,比以前忙多了。”

但朱兆一表示,战争已经导致当地资本出现外流现象,若战争持续拉长,中东的主权基金等“国家队”资金,反而可能会从其他地方“回国”,优先保障本国市场流动性,“现在下结论为时尚早,但长期向东配置的大方向不会变”。

## 2 积极布局港股市场

事实上,把时间拉长来看,中东资本近两年一直在持续积极地布局香港市场。

据朱兆一提供的数据:中东主权基金参与港股IPO基石认购的比例,已从2024年初不到20%,提升至2026年初的38%—39%之间,累计规模约六七十亿港元。“他们主要以试探性建仓为主,且大部分布局在战争爆发前就已启动,属于‘向东看’的长期战略配置,并非临时避险冲动。”

据记者梳理,来自中东的阿布达比投资公司、卡塔尔投资公司、科威特投资公司均在港股市场有重点布局。Wind数据显示,2026年以来港股已有28只新股上市,共吸引约230家基石机构参与,中东资本身影频现。比如,东鹏饮料港股IPO基石投资者中,Al-Rayyan Holding LLC为卡塔尔投资局间接全资控股平台;MiniMax 1月9日上市,引入14家基石机构,合计投资约3.5亿美元,其中阿布达比投资局以165港元/股认购306.5万股,精锋医疗于1月8日上市,同样获14家基石机构参与,阿布达比投资局以43.24港元/股认购269.9万股。

值得注意的是,不仅港股市场备受瞩

目,中东资金对A股市场同样展现出了较高的关注度。

近年来,阿布达比投资公司、科威特投资公司等中东主权财富基金,通过QFII等渠道持续出现在A股机构投资者名单中。

Wind数据显示,截至去年三季度末,阿布达比投资公司出现在24只A股的前十大流通股东名单中,持仓市值达到42.14亿元。其中,恒立液压的持股市值最大,约为11.38亿元;宝丰能源排名第二,市值规模接近8亿元;北新建材、扬农化工、河钢资源等多只股票的持股市值超亿元。

科威特投资局则在去年三季度末出现在14只A股的前十大流通股东中,持仓市值为34.85亿元。其中,恒立液压、东方雨虹两只股票的持股市值在5亿元以上。

温天纳指出,总体来看,中东资本关注的资产有三大共性:一是高股息蓝筹,如银行、能源、公用设施等;二是核心科技资产,如腾讯、阿里、小米、美团等;三是新经济企业IPO基石投资者。他们的配置逻辑是,注重长期现金流、增长红利和估值修复,偏好稳定性和高确定性。



## 3 香港全力承接避险需求

战火一起,资本先跑。迪拜曾是中东资本心中的安全绿洲,如今安全感大打折扣。香港为何成为重要去向? 寻求安全感的避险需求成为压倒一切的驱动力。

此次战争对中东海湾国家的资本市场来说,短期的冲击主要体现在情绪层面,比如股债市场的波动,但这类情绪通常会随着局势明朗逐步消化和收敛,而更关键的影响则在于长期的冲击。朱兆一认为,长期的影响主要体现在两个方面:一是海湾国家未来的资产定价会长期受到地缘风险的因素影响;二是外资会出现结构性调整,部分对风险容忍度低的长期机构资金,比如养老金、保险资金,可能会系统性降低对该地区的配置比例,而且这种调整一旦发生,很难在短期内逆转。

“原来迪拜是个选择,现在少了一个选项。”前述香港中资背景银行负责人表示,全球资本在伦敦、纽约之外,开始更认真地考虑香港。华人资本感受尤其强烈:“早在硅谷银行事件后,不少企业家对海外资产安全更加谨慎,而香港的法治与稳定,成为关键加分项。”

香港也做好了承接这波避险需求的准备。香港财经事务及库务局局长许正宇提到,中东局势若持续不稳,对实体经济等各方面都有影响;从中长期来看,目

前局势正凸显香港“安全港”的角色,而制定政策方面的预见性与稳定性,是香港在大变局下的优势。

此外,港股的投资价值也是中东资本长期布局的一个不可忽视的因素。去年10月以来,香港恒生科技指数一路下跌,尽管最近两周出现探底回升,但仍被视为“估值洼地”。

而中东资本布局香港及内地资本市场,更深层的逻辑是产业战略契合。朱兆一指出,海湾国家正全力“去石油化”,发力AI、智能科技、数据与先进制造,而港股正持续聚集这类智慧经济资产。“中国内地前沿产业布局,和阿拉伯国家转型方向高度契合,吸引力自然持续增强。”

值得注意的是,以中东资本为代表的外资持续布局,还可能推动港股核心资产迎来重新定价。袁梅以宁德时代为例指出,目前其H股股价较A股溢价约40%,反映出港股核心资产正受到外资明显青睐,外资正对中国硬科技资产进行新一轮价值重估。

在温天纳看来,这不仅是简单的资金迁徙,更是全球资本格局重构标志:地缘动荡下,资金从高风险区向“安全+增值”双属性市场转移,港股价值洼地被重新发现,或开启长期重估周期。

<<上接A1版

一是聚焦习近平总书记重要指示批示和“十五五”对资本市场的重要部署,围绕重点改革任务实施全程监督、跟进监督、精准监督,保障党中央重大决策部署落地见效。二是扎实开展树标和践行正确政绩观学习教育,全面梳理证监会系统履职用权情况,坚决纠治贯彻落实党中央重大决策部署、服务实体经济等方面存在的政绩观偏差问题。三是巩固拓展深入贯彻中央八项规定精神学习教育成果,持续深入纠治违规吃喝、违规收礼、官僚主义、乱作为、不作为等“四风”突出问题,推动完善定期研究作风建设机制。四是进一步深化重点领域腐败问题专项治理,突出重点人员、重点问题,加大案件查办力度,特别是严肃查处破坏资本市场秩序、侵害中小投资者利益的人和事,坚决清除影响资本市场改革发展的“拦路虎”“绊脚石”。五是加强公权力监督制约,督促证监会系统健全授权用权制权相统一、清晰透明可追溯的制度机制,着力消除权力运行漏洞、监管盲区、制度空白,维护制度刚性,真正把权力关进制度笼子。六是深化推动“纪检监察工作规范化法治化正规化建设年”行动,锚定提升办案质效,加强队伍建设、加强教育培训接续发力,着力锻造“四个过硬”铁军队伍。

## 自然资源部 明确今年标准化工作10项要点

证券时报记者 张达

日前,自然资源部发布《2026年自然资源标准化工作要点》(以下简称《要点》),按照“优化体系、精简存量、严控增量”的原则,从4个方面部署了10项重点工作,推动自然资源标准从数量规模型向质量效益型转变。

其中,在深化标准化改革、健全工作机制方面,《要点》明确了3项重点工作:一是深入贯彻国家标准化改革要求,优化标准制修订工作程序和全国标委会管理运行机制,调整标准化技术组织体系;二是修订印发《自然资源标准化管理办法》,加强部局融合,完善“联合研制、联合发布”机制;三是强化科技创新与标准化协同发展,推动国家科技重大项目与标准化联动,促进科技成果转化成为高质量标准。

在强化总体规划布局方面,《要点》提出:一是印发《自然资源标准体系(2026)》,完善自然资源标准体系框架,加强业务支撑类、技术方法类、基础通用类标准的协同布局,构建新型标准体系;二是加强“一张图”建设、海洋碳汇、农用地等专项标准体系建设,加快数据、平台、场景等有关标准制定。

## “一人公司” 重构写字楼市场生态

证券时报记者 吴家明

当下,“一人公司”(OPC)正悄然兴起,俨然成为各地在人工智能(AI)时代推动创新创业的新焦点。对于写字楼市场,OPC社区的兴起也在重构写字楼市场生态。

目前,多地都在推进OPC社区的建设。此前,《深圳市打造人工智能OPC创业生态引领地行动计划(2026—2027年)》正式印发,提出到2027年底,建成超10万面积不少于1万平方米的OPC社区,集聚超万名人工智能创新创业人才,让深圳成为全国人工智能创新创业首选地。

那么,OPC社区到底“长什么样”? 记者实探发现,OPC社区与传统且“忙碌”的写字楼相去甚远,可以说是两种完全不同的“风格”。

记者在深圳罗湖粤海城的π空间看到,一个工位或许就是一家公司,创业者之间互动交流,轻松的氛围与传统的写字楼办公室相比截然不同。据了解,π空间首批已有8家企业进驻,意向入驻企业超10家,聚焦AI营销、具身机器人等领域。π空间负责人刘文会对记者表示,目前对于符合条件的企业可以免费入驻空间。

记者在深圳福田和南山区的几个OPC社区看到,一些OPC社区正在对创业者招租,部分OPC社区的工位月租金多数在600元至1000元之间,这些OPC社区部分由老旧园区改造而来,部分社区则位于传统的商业写字楼内。不过,与传统的写字楼租赁不同,社区运营方也会举办诸如产业对接、技术交流等活动,而非单纯提供物理办公空间。

OPC社区的兴起,不免让人想起共享办公。在戴德梁行研究院副院长张瑞端看来,共享办公更多侧重于小微企业或企业跨区域覆盖的灵活办公需求,更多考虑的是空间利用上的灵活性,还有社区服务配套等,提供相对通用的灵活办公解决方案及企业增值服务。OPC社区聚焦的企业多为小微企业,在空间及租约灵活度和成本控制方面也有类似的要求,同时硬科技及AI为主的OPC社区还强调资源的集成以及生态协同,以便个人或核心创业者能敏捷获得供应链的支持及相关集成的服务。因此,超低成本、产业集群、算力支持、政策助力等是OPC社区不同于共享办公的关键要素。

目前包括深圳在内,大多数重点城市的写字楼市场仍面临巨大供应与高空置率的难题,OPC社区的兴起似乎成为解决写字楼市场高空置率的“良方”之一。但不容忽视的是,OPC社区与传统的写字楼运营方式是否存在“抢客户”问题?

“OPC社区暂时还不会成为写字楼市场的主流。”在深圳南山科技园片区从事写字楼招商中介工作近10年的常经理表示,近一两年小工位、微型办公的需求的确在增多,过去一些只做“整租”的写字楼开始分割出租,但相关需求还是比较分散。不过,常经理也强调,OPC社区与传统写字楼所针对的客群不一样,但许多小型科技企业也会在目前相对较低租金时期入驻甲级写字楼,传统的写字楼运营方应该及时调整运营策略,给这些创业公司提供更多的服务。

中国(深圳)综合开发研究院金融发展与国资国企研究所执行所长余凌曲认为,在AI显著降低研发门槛的背景下,个体创业正逐渐成为科技创新体系的重要补充力量。“未来创新结构可能呈现‘大企业+OPC’的协同模式,大企业提供平台和应用场景,个人创业者则成为新的创新节点。”