

我国将探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置” 政府将不再是居住用地唯一提供者

据新华社消息,1月15日,国土资源部部长姜大明在全国国土资源工作会议上说,要改变政府作为居住用地唯一供应者的情况,研究制定权属不变、符合土地和城市规划条件下,非房地产企业依法取得使用权的土地作为住宅用地的办法,深化利用农村集体经营性建设用地建设租赁住房试点,推动建立多主体供应、多渠道保障租购并举的住房制度。我国将逐步改变政府作为居住用地唯一供应者的情况。

姜大明还表示,我国将探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”,落实宅基地集体所有权,保障宅基地农户资格权,适度放活宅基地使用权。他强调,这是一项重大理论和实践创新。但城里人到农村买宅基地这个口子不能开,按规划严格实行土地用途管制这个原则不能破,要严格禁止下乡利用宅基地建设别墅大院、私人会馆等。

1 关注

“政府不再垄断住房供地”意味着什么?

中原地产首席分析师张大伟认为,过去中国房地产的20年发展历史,其实就是国有土地发展历史,特别是商品房住宅土地,来源单一,地方财政依赖房地产,依赖土地招拍挂,国有土地招拍挂出让,是商品房住宅土地的唯一来源。

如何理解“政府将不再是居住用地唯一提供者”?北京市房地产法学会副会长兼秘书长、首都经济贸易大学教授赵秀池告诉记者,城镇住房供地属于政府垄断,因为城镇土地是归国家所有。这些年,我们看到开发商拿地,地价越来越贵,房价越来越高。实际上从土地所有制来讲,土地分为城乡两种制度,城镇土地归国家所有,农村土地归集体所有,农村集体也是一种土地的所有权,从法理来讲,不仅是国家能够供应土地,农村集体也可以是土地的供给者。尤其现在咱们提倡租购并举,大力发展租赁市场,农村集体建设用地可以利用起来。比如近来北京正

在实施的集体土地租赁住房项目就是这种情况,北京市计划于2017年至2021年的五年内供应1000公顷集体土地,用于建设集体租赁住房。

张大伟表示,国土部鼓励集体用地建设租赁住房,有利于提高用地指标紧张的城市加快租房源供应的可能性。目前,北京、上海、广州、武汉、成都等开展利用集体建设用地建设租赁住房试点的13个城市基本都属于一二线城市,这些城市国有土地相对紧张,而部分区域存在的城中村等集体土地,如果部分进入租赁市场有利于房源供应,也有利于城中村改造。

张大伟还表示,多主体供应房源,必然需要多主体供应土地,预计未来非房地产企业开发集体土地的政策将会加速试点。另外,政府不再垄断住房土地供应,对集体土地价值将有非常大的提升影响。对于城市租赁市场影响最大,对于商品房住宅市场来说也能起到缓解供需的作用。

2 关注

“今后不一定是房地产开发商拿地建房”

对于上文提到的我国将研究制定权属不变、符合规划条件下,非房地产企业依法取得使用权的土地作为住宅用地的办法,赵秀池表示,非房地产企业是指今后不一定是房地产开发商拿地建房,比如房改前有

过住房合作社形式,再比如单位拿地建房。河南一直有一个公司,私人拿地,类似于房改前集资建房的形式,大家先拿钱,公司集合了钱,拿地,然后建

房,再分房,成本价分房,比较便宜。

“姜大明部长的讲话主要是落实十九大报告多主体供应、多渠道保障的精神。”赵秀池补充道。

3 关注

适度放活宅基地使用权

1月15日,姜大明还表示,各地在改革试点中要认真开展农户资格权的法理研究,探索宅基地“三权分置”的具体实现形式,可以重点结合发展乡村旅游、返乡人员创新创业等先行先试,探索盘活利用农村闲置农房和宅基地,增加农民财产性收入、促进乡村振兴的经验和办法。

赵秀池告诉记者,落实宅

基地的集体所有权,是指我国现在对宅基地赋权是不充分的,现在城里的房子可以抵押、贷款,农民的宅基地没有这些权利,落实宅基地的集体所有权意味着今后宅基地也将拥有同城镇房子一样的权利,比如抵押、贷款等。赵秀池介绍,保障宅基地农户资格权主要还是要保障农民的宅基地,也就是只有农民拥有,

城里人不能买卖宅基地。适度放活宅基地的使用权,意味着如果农民进城后,宅基地空置,是不是宅基地在一定期限内可以租赁,农民取得一定收益。

“把集体土地,尤其是宅基地充分利用起来,提供更多住房供应,对平抑房价、稳定房地产市场,起到一定作用。”赵秀池说。

(赵萌 朱开云)

皮肤瘙痒姜老太有方法

出身中医世家的姜老太——姜莉蔚,用家传秘方专门解决皮肤问题,皮肤瘙痒。脚气钻心痒、湿疹糜烂痒、皮炎灼热痒……抹上姜老太修肤堂的家传配方,可达到去痒效果。

皮肤瘙痒,痒在表皮根在内毒,解决瘙痒不反复必须拔毒。姜老太修肤堂遵循“循

经拔毒、托毒内出”疗法,使用者还会感觉从皮肤里冒出丝丝凉气(祛风邪),或渗出珠状液体(祛湿邪),或皮肤微微发红(祛燥火邪),或出现些异味黏稠物(杀菌虫)。

老中医秉承家训定下的规矩:皮肤瘙痒者无论是何种原因、时间长短,均可当场体验。



皮肤问题 免费试用
姜老太修肤堂寻找30名皮肤瘙痒者

遵家训,不进店不爽,不体验不爽,不满意不爽。

市区内地址:矿工路市长途汽车站东100米路南姜老太修肤堂 电话:0375-2287866

受有关单位委托,我公司定于2018年1月24日10时30分在我公司五楼拍卖厅公开拍卖鲁

金霖拍卖公告

山县沙河、荡泽河河道清障疏浚工程范围内的沙石混合物:1.沙河第一清障疏浚段沙石混合物约为51214m³,桩号0+000-1+809(保证金25万元)。2.沙河第二清障疏浚段沙石混合物约为586780m³,桩号3+953-8+047(保证金300万元)。3.沙河第三清障疏浚段沙石混合物约为570291m³,桩号14+939-22+255(保证金300万元)。4.沙河第四清障疏浚段沙石混合物约为148020m³,桩号22+255-24+977(保证金50万元)。5.荡泽河第一清障疏浚段沙石混合物约为360124m³,桩号0+000-6+506(保证金50万元)。6.荡泽河第二清障疏浚段沙石混合物约为461161m³,桩号6+506-14+015(保证金150万元)。

7.荡泽河第三清障疏浚段沙石混合物约为739085m³,桩号14+015-21+005(保证金200万元)。

8.荡泽河第四清障疏浚段沙石混合物约为286785m³,桩号21+005-24+598(保证金100万元)。
标的详细资料请到我公司获取。有意竞买者,请于2018年1月22日16时前携带保证金及有效身份证件到我公司办理竞买手续(保证金以实际到账为准)。若竞买不成功,保证金全额无息退还。

展示时间、地点:自公告之日起、标的物所在地
联系电话:0375-2903808 13903753265 公司地址:平顶山市新华路中段豪享来楼上四楼 公司网址:www.hnjipm.com

工商监督电话:0375-3963288
河南省金霖拍卖有限责任公司(中国拍卖行业A企业)
2018年1月17日

春节预售 旅行过大年! 优惠提前GO

荷兰比利时德国法国意大利瑞士梵蒂冈+库肯霍夫公园+滴滴湖+卢浮宫+琉森+因特拉肯7国15天
3月25日7999元/人
4月9日8299元/人
两人报名 立减1000元

“浪漫樱花季,最炫广场舞”
天海邮轮广场舞大赛
限额报名中,免签证,畅游日本,全程8天,邮轮上5天住4晚特惠2799元起
节前两人报名立减300元
赠1180元大礼包:扬州南湾南京宿迁再送惠民卡2张

1.港澳双飞纯玩五日 2780元/人起
2.【悦享沙美】曼谷-芭提雅-沙美岛5晚6日游 2299元/人起
3.日本全景升级体验6日游 4580元/人起
4.【倾心普吉】普吉岛包机6日游2999元/人起
5.【最惠越南升级版】湛江-北海-防城港-东兴越南-下龙湾-河内双飞8日一价全包 1580元/人起

6.美国东西海岸+夏威夷15日12999元/人起
7.新加坡新子纯玩6天 2月6日 8680元
8.【悠享泰新马】泰国-新加坡-马来西亚10日游 3999元/人起
9.心动柬埔寨4晚5日游 2499元/人
10.埃及-阿联酋漫游11日 7799元/人起
11.东南亚四国巡游昆明+西双版纳+老挝+缅甸+泰国8日7晚游 2880元起

万达广场东门(8号)外 8982222 佳田国际大酒店一楼大厅 2699880 市工人文化宫北门南 68米 2860666 中兴路市客运中心站售票大厅 2222066