

政府不再垄断住房供地 意在落实不炒房



本报评论员 魏英杰

答案在于,这样可以通过租售并举的方式,大力落实“房住不炒”(房子是用来住的,不是用来炒的)的大政方针。



1月15日晚,新华社“新华视点”栏目突然发布了一个重磅消息:国土部部长姜大明表示,今后政府将不再是居住用地唯一提供者。这个消息就像平地惊雷,被普遍解读为农村宅基地产权问题将发生重要变革的信号。

从土地所有制角度讲,这么说似乎不错——因为政府提供的主要是归国家所有的城镇土地,政府不再是居住用地唯一提供者,也就意味着归集体所有的农村土地可以进入住房市场。但这么理解并不完全准确,因为农村土地进入住房市场,并不必然是以产权交易为手段。

还是先来看下新闻原文怎么说吧。其实,姜大明部长说得明白,要研究制定权属不变、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。

从这段话的几个关键词,可以看出,政府

不再垄断住房供地,前提是“权属不变”、“符合土地和城市规划”,前者明确了所有权不改变,后者则在于强调要有管理有规划。那么,政府之外的居住用地从何而来呢?其实也不止是农村宅基地,还包括了“非房地产企业依法取得使用权的土地”,企业给员工建设自住房性质住宅,就属于此类。至于农村宅基地,则鼓励建设租赁住房,也就是以租代售,而不是搞小产权房的一锤子买卖。

这样的话,从住房土地供应上激活了农村用地和企业用地,从所有权上更一举突破了原先的农村宅基地产权问题,绕开了小产权房的难题。虽然没有触动产权问题,这仍具有重要的理论和实践创新意义。这么一来,今后将形成农村宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”的格局——所有权仍归集体所有,宅基地农户拥有资格权(收益权),而租房者拥有使用权。

现在再来说,为什么要在政府供地以外开拓农村用地和企业用地等途径呢?答案在于,这样可以通过租售并举的方式,大力落实

“房住不炒”(房子是用来住的,不是用来炒的)的大政方针。

近些年来,政府以招拍挂集中出让土地,城市住宅用地的资源越来越少,土拍价格单边上涨,房价也不断高企。在这背景下,政府通过加大住宅用地供应来满足市场需求、平稳楼市的空间也越来越逼仄。与此同时,大量农村闲置宅基地因为产权问题一直难以破题,庞大的农村居住用地游离在住宅市场以外,未能发挥其应有的市场效益。而如今,一旦不再纠结于宅基地的产权年限,大力开拓租赁住房市场,便可盘活农村宅基地,加大租赁住房供应,缓解当前住房市场供求矛盾。

当然,要推动这项政策落地,还有许多工作要做。比如说,农村闲置宅基地怎么切入租赁住房市场,怎么让农户宅基地形成连片,农户的权益怎么保障,这些都是要认真研究和解决的问题。目前,包括杭州在内的许多地方已经开始试点集体用地建设租赁住房,相信这将为相关政策的全面推行提供有益经验。



本报评论员 高路

这事首先得遵从捐款人的意愿,捐款人如果指名是给冰花男孩的,就应该尊重捐款人的意志。虽然,这未必是最好的分配结果,但最符合慈善的精神。



冰花男孩该不该得30万善款,局长说了不算

2018年伊始,云南省鲁甸县转山包小学三年级的学生王福满顶着“冰霜”上学的照片引起网友关注,称其为“冰花男孩”。随后,社会捐赠30多万元。冰花男孩一个剪影让云南昭通山区学生成为注目的焦点,而他引来的30万元善款却成了当地不大不小的一个问题。有网友质疑“社会捐赠30万多元,‘冰花男孩’只得500”。这引起一部分人的不满,认为当地在滥用善款。

鲁甸县教育局局长陈富荣接受记者采访时回应,30万元将用于解决类似小满一样的孩子们的问题,让大家都能够分享。“如果把30万都给了小满,这应该也不是捐赠方真正的目的,所以以点带面,让这个区域的孩子们都能够实实在在地得到社会各方面的关爱。”

善款因冰花男孩而来,从情感角度考虑,大家既然是被冰花男孩感动的,这善款也理应由冰花男孩支配。可是从物尽其用的角度考虑,这又不是理想方案。毕竟网友是冲冰花男孩而来的,也是冲跟他有着同样的遭遇的孩子而来的,冰花男孩只是其中的一个代表。30万善款如果用于解决更多孩子的上学问题,无疑比单给一个人要好得多,能帮助的人也多得多。而且,据记者事后调查,冰花男孩的家境在当地还算可以,在村里属于中

上水平,不存在因贫失学的可能。30万元的突然降临,对这个家庭而言,未必是好事。这一点,其父亲应该是看得非常清楚的,他也曾表示不能给孩子一种不劳而获的希望。

可无论怎么分配,当地教育部门并没有权利私自做决定。是不是网友们的真实目的,也不是教育局说了算。这事首先得遵从捐款人的意愿,捐款人如果指名是给冰花男孩的,就应该尊重捐款人的意志。虽然,这未必是最好的分配结果,但最符合慈善的精神。教育部门有倡导提建议的权利,但没有自作主张的权利。

当然有很多善款是没有明确标注用途的,有些善款数额本身就不大,捐助人也就没有较这个真了。那么对当地而言,事先说明就很重要了。应该把善款的募捐目的、可能的去向都说清楚了,让公众来决定自己捐或者不捐。以冰花男孩的名义募捐不是不可以,但是得把话说在前头,不能光公布一个捐款账号就了事。把话说在前头,好过事后扯皮,让公众自行决定,好过替他们作主。

最忌讳的是界线不清,公私不分,打着冰花男孩的招牌,又干着完全跟冰花男孩无关的事。慈善事业不能有吃唐僧肉的想法,更

不能有见者有份的念头,贫困学生需要救助,但不是以偷梁换柱的方式来募集捐款。否则哪怕钱都用在正路上,也难免让捐助人心存芥蒂。

公众的担忧说到底是对诚信机制的担忧,想看到善款完全用在孩子身上,更想看到的是善款能不能以一种规范、透明的方式运作。如果捐助人的意愿得不到尊重,局长说给谁就给谁,那么又如何去说服公众相信,钱一定会用在孩子身上呢?这无疑不是大家想看到的结果。这种不透明的做法对慈善事业非常有害。

以冰花男孩造成的广泛影响力,30万元的善款不算是一个很大的数字,深思之是什么在阻碍着爱心转化为捐助的行动?不知道有关部门有没有认真思考过这里面的问题。一些人不敢捐,一些人绕道去捐,一些人甚至上门去捐,都是信任危机下的无奈之举。



爱上评论
我爱故我评



爱上评论
钱江晚报评论公号



中信银行
CITIC BANK

中信银行热销理财一览表

0元全球登

最高价值1500元
低成本高收益 免费办理



产品名称	产品登记编码	风险等级	期限	预期年化收益率	起购金额(元)	募集期	温馨提示
中信理财100天	C1000210000010	PR2	105天	5.40%	50	1月17日-1月22日	中信理财100天
中信理财100天	C1000210000010	PR2	105天	5.45%	50	1月17日-1月22日	中信理财100天
中信理财半年	C1000210000005	PR1	31天	4.66-5.50%	50	1月16日-1月22日	中信理财半年
中信理财180天	C1000210000004	PR3	182天	5.25%	1000	1月16日-1月22日	中信理财180天
中信理财180天	C1000210000002	PR3	182天	5.25%	1000	1月16日-1月22日	中信理财180天

预期年化收益率根据所投资金融工具的市场价格及收益率,并扣除相关管理费后进行调整。预期收益为测算收益, 测算收益不等于实际收益, 投资需谨慎。

风险提示: 本理财产品为非保本浮动收益型, 净值会有波动, 请投资者根据自身风险承受能力谨慎投资。

详细中信银行各网点或理财经理处。

宁波: 201-270-1199 绍兴: 0578-8527016 温州: 0577-85000100 杭州: 0571-2082078 嘉兴: 0573-8281935 湖州: 0572-2225091 金华: 0579-8587581 舟山: 0580-1055225 衢州: 0570-8200258