

缓解城市房租上涨压力,促进农村经济发展

多地试点利用农村集体用地建租赁房



当前,探索利用农村集体建设用
地建设租赁房的试点推进力度正在加
大。记者梳理发现,北京、成都、郑州、
合肥、佛山等多个试点城市正积极推
进当地的试点方案。业内专家接受记
者采访时表示,此举在拓展集体土地
用途的同时,也有助缓解城市房租上
涨的压力,并促进农村经济发展。

“推进农村集体用地建设租赁住
房,本质上是盘活部分农村集体建设
用地资源,实现土地资源开发和农村
经济提振。”易居研究院智库中心研
究总监严跃进对记者说。

去年8月,国土资源部、住房城乡
建设部联合印发《利用集体建设用地
建设租赁住房试点方案》(下称《方
案》),将北京、上海、沈阳、南京等13个
城市作为开展利用集体建设用地建设
租赁住房试点。试点目标在于,通过
在试点城市成功运营一批集体租赁住
房项目,完善利用集体建设用地建设
租赁住房规则,形成一批可复制、可推
广的改革成果,为构建城乡统一的建
设用地市场提供支撑。

“这有助于形成更多的土地供
应。就北京市而言,五环周边的部分
集体建设用地开发价值很大,通过发
展租赁市场,可以减少征地和土地转
性的繁琐成本。”严跃进说。

记者根据公开资料梳理发现,目
前,多个试点城市正积极推进当地试点
方案,部分城市的试点进度明显加快。

其中,一线城市中,北京市部分集
体用地已找到合作方并成功签约,预
计不久后将正式动工。广州市将从今
年开始每年利用集体用地建设100万
平方米租赁住房,预计2020年将建成
300万平方米租赁住房。

省会城市中,成都市目前已确定
在天府新区、青白江区、金堂县和蒲江
县四个地方先行试点,编制了5个试点
项目。郑州市试点项目也已开始动
工,其中,郑东新区金光集体土地租赁
房项目一期预计建成1000套租赁
房。合肥市包河区和长丰县试点项目
在今年5月底已经开工建设,其他区县
已于5月底完成前期工作。

其他试点城市也在陆续推进相关

试点项目。其中,佛山市南海区集体
用地建设租赁住房试点项目已在南海
桂城、丹灶等地铺开。根据佛山市南
海区公布的《2018年度南海区改革重
点项目责任清单》,截至2018年7月
24日,该区共利用集体土地已建成公
租房项目20个,建筑面积43.6平方
米,建设公租房9700多套。

“利用集体建设用地建设租赁住
房为城市租房市场提供了更多的房
源,可能会缓解城市房租上涨的压
力。”中国社科院农村发展研究所研
究员李国祥告诉记者。

严跃进则建议,防范农村集体建
设用地租赁住房价格上涨的关键在于
管控城乡租赁物业价格。

“利用农村集体用地建设租赁住
房有助于拓展集体土地用途,拓宽集
体经济组织和农民增收渠道。”李国祥
表示,该试点举措在给当地农民带来
租金收入的同时,还能吸引外地人员
进入当地消费,为当地农民创造就业
机会,促进当地经济发展。

(据上海证券报)

高校毕业生租房需慎签合同

“定金”“订金”需分清

租房是高校毕业生步入社会的
第一道关口,然而如不提高警惕,很
容易陷入消费陷阱。陕西省消费者
协会提醒广大毕业生,租房时需慎
签合同,分清“定金”与“订金”的不
同含义。

陕西省消协工作人员介绍说,首
先,租房时应选择正规房屋中介。消
费者可登录“企业信用信息网公示系
统”查询企业基本注册信息,有无虚
假宣传、合同违法等案件,并上网查
询消费者的评价信息。尽量选择规
模较大、信誉好的正规房屋中介公

司,不要相信路边电线杆上的小广
告。

签订租房合同时尤需谨慎。陕
西省消协提示,租房时,双方应签订
具有法律效力的合同,明确租赁房屋
所在位置、间数、面积、租赁期限、租
金及支付期限与方式,相关违约责任
要注明。口头协商的内容也要形成
书面条款写在合同中,避免因责任归
属不清影响押金的退回。消费者特
别要注意核实房屋出租者的房屋权
属证明、身份证、户口簿等,避免因
“二房东”转租受骗。

此外,分清“定金”和“订金”非常
重要。合同上是“定金”的,一方违约
时,双方有约定的按照约定执行。如
无约定,出租者违约时,“定金”双倍返
还,消费者违约时,“定金”不返还,“定
金”总额不得超过合同标的的20%。
而对“订金”,一般可视为“预付款”,其
效力取决于双方当事人的约定。

消协提示,租房时,消费者应对
聊天记录、微信记录、合同、费用和
房屋原貌等拍照存证。当合法权益
受到侵害时,及时向相关部门投诉。

(据新华社电)

别墅样板间



主创设计: 张俊帅
项目性质: 联排别墅260m²
主要材料: 黑镜钢、黑金花大理石、烤漆饰面、
墙纸、全抛釉地砖、布艺硬包
设计说明: 本案采用了典雅贵气的后现代设计风
格,凸显大宅应有的格调和气派。整个空间创造
出一个兼具活力与魅力的时尚空间。通过现代设
计手法表达出另一种时尚生活的设计理念。以黑
檀木饰面的色感为主色调。通过利用黑金花大理
石,部分灰镜,水晶灯饰等体现了整体的设计理
念,而清晰的视觉效果突显出室内无可比拟的强
烈风格。粗糙与平滑,哑面与光面,昏暗与明亮
.....各种物料,色彩相互融合,展现出细腻
的平衡,营造出一个和谐的室内空间。

星艺装饰
XINGYI DECORATION
高端别墅设计工作室
私人订制,专为高端别墅打造专属空间
地址: 海口市滨海大道居然之家七楼 6865 6000

华浔品味装饰

热线: 68581005 68581006
地址: 海口市珠江广场帝都大厦11楼

家装课堂

装修施工前 现场交底要仔细

签了装修合同,办好相关手续,就要进入施工环
节了。施工前,业主和施工方要认真做好以下现场
交底工作。

1.双方确认需要保留的内容。装修中需要保留
的内容要跟施工负责人说清楚,签字确认,以防误拆
或误丢物品,引起不必要的争议。

2.确认全部的施工项目。家庭装修项目较多,
有些业主嫌麻烦,有些项目只是口头告知,没有写进
装修合同里。这样的口头条款,如果另一方没有兑
现,就会产生争议。所以,双方在合同中一定要对所
有的工程项目进行确认。

3.确认装修工艺。目前,装饰公司水平参差不
齐。实施规范的工艺标准对一些小公司来讲,无形
之中会增加成本,因此会淡化标准工艺的重要性。
所以,合同签订前,要确认装修工艺标准。

4.确认全部装饰材料。把双方负责采购的材料
和到货时间交代清楚。如果施工方不清楚业主购买
的材料或材料到货时间,会对施工产生不利影响。
比如,施工方如果不清楚业主购买的墙砖和地砖规
格,泥工放线就会产生困难,进而影响施工进度。

通过现场交底具体交流,可以把施工项目以及
双方需要配合的工作理出头绪。在装饰公司签订
合同时,设计师会详细询问业主主要求,并把要求记
录在合同里,转交工程部。项目经理在施工前对工
程有了基本了解,才有利于工程的顺利开展。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

广告
联系

李亚丹 13976077158

即将上市



2018海报集团
金秋车展

精彩无限购

2018年8-12月5万辆新增小客车车主专享优惠

9.6-9.9

海南国际会展中心(西海岸)