

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,也有助于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表示。

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杂成本。”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43.6万平方米,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施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。

(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:本案采用了典雅高贵的后现代设计风格,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
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 6668 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

H 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

广告



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)