修法并不意味小产权房会转正

乔金亮

中经大咖 上头条

非农建设用地将不再“必须国有”，扫清了集体经营性建设用地直接入市的法律障碍，意味着政府将不再是唯一的非农建设用地供应者。但是，建设用地入市仍然要遵循符合土地利用规划和用途管制的前提，修订并不意味着小产权房会转正

日前，土地管理法、城市房地产管理法修正案草案提请十三届全国人大常委会审议。草案删去了现行土地管理法关于从事非农业建设使用土地的，必须使用国有土地或者征为国有的原集体土地的规定。笔者认为，非农建设用地将不再“必须国有”，扫清了集体经营性建设用地直接入市的法律障碍，意味着政府将不再是唯一的非农建设用地供应者。但是，建设用地入市仍然要遵循符合土地利用规划和用途管制的前提，修订并不意味着小产权房会转正。

长期以来，政府主导征地是我国农村建设用地“农转非”的“华山一条路”。按照现行法律，集体经营性建设用地不能直接入市，如果要入市交易，必须变更为国有土地之后才行。除农村集体和村民用于兴办乡镇企业、建设村民住宅和乡（镇）村公共设施、发展公益事业外，其他任何建设不能直接使用集体土地，都要通过征收程序将集体土地变为国有建设用地。

所谓农村集体经营性建设用地入市，即在符合规划和用途管制前提下，允许农村集体经营性建设用地使用权出让、租赁、入股，与国有建设用地使用权同地同权同价。这一改革思路自十八届三中全会首次提出。2015年，在33个县开始试点。前提是经全国人大授权暂停在上述地方实施有关法律。此后，浙江德清敲响全国“第一槌”，改革试点逐步开花结果。近年来，试点地区积极开展入市探索，建立健全市场交易规则和服务监管制度，形成了一批制度创新成果。

很多人关心对房地产市场的影响。值得注意的是，此次法律修订的主要目的是推动依法改革农村土地制度。草案明确指出土地规划和用途属性必须为工业、商业等经营性用途，因此仅对非住宅类经营性土地有影响，对住宅类经营性建设用地没有直接影响。即使直接入市也要符合规划和用途管制，所以也不意味着国家允许小产权房转正，政策对农村宅基地管控依然严厉。直接在农村集体土地上建设的房子，只有该村村民才能合法占有，不允许对市民上市交易，即使私下授受也拿不到房产证。

从目前试点的情况来看，集体经营性建设用地入市后的用途主要是工商业、服务业、旅游业，一些地方在获得许可后试点利用集体建设用地建设租赁住房，即使是试点地区目前还没有允许集体经营性建设用地建设商品房。可见，集体建设用地入市要有一系列的条件和规范。对此，此次草案明确了集体经营性建设用地入市条件及管理措施。

法律修订的目的，是完善农村集体经营性建设用地产权制度，明确入市主体、范围和途径，建立健全市场交易规则和服务监管制度，建立兼顾国家、集体、个人的土地增值收益分配机制，最终实现城乡统一的建设用地市场。改革试点的目标是释放土地红利，增加农民收益，繁荣乡村经济。这对于盘活农村集体资产、提高用地保障，无疑是件好事。

（本栏目话题由今日头条提供大数据分析支持）

更好发挥资本市场枢纽功能系列评论②

资本市场改革既做显功又做潜功

祝惠春

近日召开的中央经济工作会议，把资本市场改革纳入经济体制改革范畴，表明了其重要性、长期性与持续性。当前，在实施稳健中性货币政策、增强微观主体活力和发挥好资本市场功能三者之间，形成三角形支撑框架，促进国民经济整体良性循环，是一大重要任务。

习近平总书记提出“既要做显功，也要做潜功”的为政价值观，这对资本市场改革具有重要指导意义。资本市场改革至今，容易改的都差不多改了，剩下的都是难啃的硬骨头，大多是涉及面广、配套性强、利益关系复杂的制度建设问题。这个时候既要加强改革的系统性、整体性、协同性，又要聚焦主要矛盾，把握好节奏和力度，努力实现最优政策组合和最大整体效果。这就要求弹好“钢琴”，显功和潜功两手抓。

做“显功”，就是抓住解决市场各方最关心、最直接、最现实的利益问题，积极回应关切。目前来说，就是稳定市场，防范金融市场异常波动和共振。比如，对于市场中非理性下跌因素之一的股票质押风险问题，给予有效迅速的防范和纾解。又比如，大力推进资本市场对外开放，吸引海外长线资金投资境内资本市场。其中，最引人注目的就是科创板设立并试点注册制。

目前，市场看得见摸得着的一系列政策措施陆续落地，可以归纳为三点，一是提升上市公司质量。完善上市公司股份回购制度，鼓励上市公司开展回购和并购重组。二是优化交易监管，减少交易阻力，增强市场流动性。减少对交易环节不必要的干预，让市场对监管有明确预期，让投资者有公平交易的机会。三是借鉴国际通行做法，畅通各类资管产品规范进入资本市场渠道，让市场拥有能够起到稳定器作用的长期资金来源。

可以说，这些有针对性的措施，提升了投资者对A股市场的预期，丰富了机构投资者参与A股市场的工具及手段，为A股市场带来了稳定和提振的力量。

还要看到，我国资本市场健康稳定发展，在根子上还面临着一些体制性、制度性缺陷的挑战。这些发展中的问题，要通过深化改革尽快“补短板”。因此，“潜功”必须要抓紧做。比如，设立科创板并试点注册制，这个落地会很快，但制度设计及优化不会一蹴而就，要着眼解决长期制约股市健康发展的“一进一退”等深层次矛盾和问题。再比如，完善交易制度，引导更多中长期资金进入；完善投资者保护和赔偿制度，尽快完成《证券法》修订，尽早推出《期货法》等。

在既做显功、又做潜功的改革实践中，要切实把握好三个关系：政府与市场的关系，改革与发展的关系，改革速度与工作难度的关系。要深刻认识资本市场在促进我国经济持续健康发展中的战略支撑作用，打造一个规范、透明、开放、有活力、有韧性的资本市场，为中国经济发展行稳致远作出更大贡献。

专家洞见 夏锦文谈乡村振兴②

充分释放乡村生态优势

良好的生态环境是乡村最大优势和宝贵财富。乡村振兴，就要把乡村的生态资源优势充分挖掘并发挥出来。只有把乡村的生态资源保护好，让乡村变得山清水秀、环境宜居，美丽乡村才有不竭动力，乡村振兴才会有坚实基础。

从直观的角度看，宜居的生态环境不仅可以满足农民对美好生活的追求，而且能为乡村发展带来多重效益。过去一段时间，由于对乡村生态环境重视不够，个别地方一度出现“杀鸡取卵”“竭泽而渔”等破坏生态环境的现象，让“污水横流、垃圾乱堆乱倒、道路坑坑洼洼”成为某些农村的常态，不可避免地给农村蒙上了一层阴影。近年来，随着各级政府对乡村环境整治力度不断加大，一些乡村不仅着力改善了生产生活环境，一扫过去“破、乱、旧”局面，还因地制宜发展休闲农业，成为城市居民的观光休闲景点，取得了显著的生态效益和经济效益。这些鲜活实践告诉人们，尊重自然、实现人和自然和谐共生，把生态宜居作为实施乡村振兴战略的重要目标和路径，不仅可以让农村美起来，而且能为农村经济繁荣和农民持续增收奠定基础，还能为农村凝聚人气、吸引人才，带来新业态新产业，让绿水青山变成金山银山，实现百姓富、生态美的有机统一。

美丽的宜居环境，是一种民生福祉。习近平总书记曾指出，“良好生态环境是最公平的公共产品，是最普惠的民生福祉”。这一科学论断阐明了生态与民生的关系。从现实看，锻造宜居的乡村生态既很关键，在一些地方又是痛点、难点。如果没有生态的改善，乡村振兴就没有底色和“颜值”，乡村振兴就是一句空话；痛点是农村人居环境脏乱差问题在有些地方仍比较突出；难点是短时期内难以彻底改观，但必须攻坚克难。当前，必须在尊重自然、顺应自然、保护自然的基础上，全面打好乡村生态宜居这一仗。

各地要牢固树立系统性思维，综合施策，有序稳妥推进乡村生态宜居。一是要建立科学合理的机制。比如，建立以政府主导、村民参与、社会支持的乡村环境整治投入机制；建立综合环境管护机制，做到有制度、有资金、有人员长效管护；建立人居环境监督考核机制，以考核为抓手推动农村人居环境不断提升。二是要寻求有效治理策略。比如，着力实施农业绿色发展方略，把推动农业绿色发展作为解决农业农村污染问题的根本之策；做好乡村垃圾污水的处理净化，特别是要全力推进农村“厕所革命”，提升村容村貌。三是要优化村庄村居规划。比如，构建节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产生活方式，统筹考虑乡村生态环境保护、基础设施建设、公共服务供给和社会治理等系统性工程。

全球举杯 欢聚冬奥

青岛啤酒成为北京2022年冬奥会官方赞助商

北京冬奥组委执行副主席张建东与青岛啤酒董事长黄克兴为“青岛啤酒和北京冬奥会和冬残奥会组合标志”揭幕

岁末年初，中国啤酒与全球知名体育赛事的激情再度点燃。

2018年12月17日，北京冬奥组委举行北京2022年冬奥会和冬残奥会官方赞助商发布会，青岛啤酒正式成为北京2022年冬奥会和冬残奥会官方赞助商。继北京2008年奥运会官方赞助商之后，青岛啤酒再度携手冬奥，成为“双奥”啤酒赞助商。

活动现场

在发布会上，北京冬奥组委执行副主席张建东与青岛啤酒董事长黄克兴为“青岛啤酒和北京冬奥会和冬残奥会组合标志”揭幕，青岛啤酒现场发布北京2022年冬奥会和冬残奥会纪念定制产品。

北京2022年冬奥会和冬残奥会在北京举办，是中国体育和经济社会发展同世界奥林匹克运动发展开创双赢局面的重要契机，将进一步激发中国民众对奥林匹克运动的热情，为奥林匹克运动发展和奥林匹克精神传播作出积极贡献，也将有助于推动中国和“一带一路”沿线经济增长，有利于地区和平与稳定。

青岛啤酒：金牌品质的践行者、奥运精神的弘扬者

青岛啤酒产品

青岛啤酒董事长黄克兴表示：“2022年北京冬奥会、冬残奥会是展现国家形象、促进国家发展、振奋民族精神的重要契机，是助推对外开放的重要舞台，也是中国品牌提升全球影响力、展现品牌形象和拓展市场的重要平台。奥运精神的宝库是丰厚的，它蕴含的爱国信念、奋斗精神不仅激励着每一位体育工作者，也影响着各行各业。青岛啤酒是金牌品质的践行者，奥运精神的弘扬者，我们将以负责任的态度，严谨周密地做好筹备工作，以更好的产品与体验服务全球消费者，用中国品牌的责任与担当，展现冬奥的精彩与荣光。”

作为中国领先的啤酒品牌、享誉世界的中国品牌，青岛啤酒在全球100多个国家广受赞誉，以115年只为酿造好啤酒的工匠精神，向世界展现了中国品牌的魅力。不仅在海外高端市场地位领先，也在国内外重大外交活动中屡获赞赏，赢得了“舌尖外交官”的美誉。

青岛啤酒具有丰富的体育营销经验，作为北京2008年奥运会赞助商，青岛啤酒策划推出系列活动，整合全球资源追溯奥运起源、探寻奥运之本，将啤酒的激情与体育的激情完美结合。今天，青岛啤酒在服务奥运的征程上更进一步，牵手冬奥会，成为“双奥”企业。青岛啤酒作为我国知名的大型啤酒企业、民族啤酒工业的佼佼者，和北京2008年奥运会的赞助企业，将继续秉承服务北京2008的优秀品质，为北京2022提供更加优质的产品和服务。同时，青岛啤酒也会充分发挥啤酒企业在产品、市场、品牌等方面的独特优势，扩大北京冬奥会的影响力，吸引广大民众参与冰雪运动，助力实现北京冬奥会“纯洁的冰雪、激情的约会”愿景。北京冬奥会为青岛啤酒发展带来了难得机遇。青岛啤酒将借助这个展示平台，为消费者提供更优质的服务，努力实现经济效益和社会效益双丰收。

更高、更快、更强！奥林匹克精神不仅是体育精神，更是追寻超越自我的奋斗精神。青岛啤酒将这种奋斗精神融入到经济建设和社会发展的伟业中，让奥林匹克精神得到更好的弘扬与传播，用中国品牌与世界干杯，为胜利举杯！

申雪、赵宏博深情回忆：2010年温哥华冬奥会庆功酒就是青啤

如果说发布会让人感受到啤酒的激情和中国品牌的责任担当，那么奥运冠军申雪、赵宏博夫妇，以及滑雪名将齐广璞的现身，则让活动现场提前感受到冬奥会的氛围。1990年出生并已经多次获得世界冠军的名将齐广璞，在活动现场拿起青岛啤酒冬奥纪念产品亲切合影。

青岛啤酒的品牌耳熟能详，这么多年也一直在支持体育事业。申雪以前参加国际比赛时，对能在国外餐厅和酒吧里喝到国产啤酒感到特别亲切、自豪，作为中国人，对为国争光的家乡民族品牌感到无比荣耀，并表示希望更多有社会责任、民族情怀的企业参与到奥运事业中来。赵宏博表示，青岛啤酒是走向国际比较早的品牌，他们在国外品尝或向朋友介绍家乡的啤酒时，是很高兴的一件事情。2010年温哥华冬奥会时，大家共同举杯庆贺，喝的就是青岛啤酒，希望2022年冬奥举办成功，参赛出彩的时刻，大家共同向世界举杯，也喝青岛啤酒。

世界冠军申雪、赵宏博、齐广璞倾情助阵

·广告