

今年以来,各地加速出台农村宅基地管理相关政策文件——

管好用好农村这块“宝地”

经济日报·中国经济网记者 乔金亮



随着乡村振兴战略实施和城乡融合发展推进,如何管好用好农村宅基地,成为社会关注的热点问题。6月30日,中央深改委审议通过《深化农村宅基地制度改革试点方案》后,多地相继出台文件,加强对农村宅基地的审批管理。8月份以来,广州实施了《关于加强农村住宅建设管理的实施意见》,北京推出了《关于落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理的指导意见》。

记者梳理发现,今年以来各地加速出台宅基地管理的相关政策文件,在保障农村住房需求、落实“一户一宅”、盘活闲置宅基地等方面作出了更加细致的规定。

年底前摸清农村地籍“家底”

记者了解到,由于农村宅基地“一户多宅”、超占乱占等问题较多,主体和利益关系复杂,且大多时间跨度较大、底料资源缺失,导致权属界定困难。试点地区对于农村宅基地确权登记发证、村庄规划等基础性工作作了大量投入,但仍显薄弱。目前,农村宅基地使用权确权登记工作基本完成,使用权证颁发率相对较高。但“房地一体”的不动产登记和发证率较低,宅基地信息平台建设滞后。一些地方由于村庄规划和村级土地利用规划不健全,相关规划之间以及与已有规划之间融合程度不高甚至冲突,造成了宅基地利用管理困难。

“深化农村宅基地制度改革,首要的是加快推进与改革试点密切相关的确权登记等基础工作。”农业农村部农村经济研究中心改革试验研究室副主任刘俊杰表示,尽管宅基地和房屋权能不同,但由于宅基地和房屋在实物形态上的不可分性,“房地一体”不动产确权登记是深化宅基地制度改革、规范宅基地管理的客观要求。要加快推进“房地一体”的农村宅基地和农房确权登记颁证工作,妥善解决宅基地历史遗留问题,提高确权颁证覆盖率,为进一步深化改革奠定基础。

为进一步做好确权登记工作,今年7月份,自然资源部下发《宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作问答》明确,今年年底前完成全国农村地籍调查,宅基地和集体建设用地登记率达到80%以上。明年底前完成宅基地和集体建设用地及房屋登记资料清理整合,数据逐级汇交至国家不动产登记信息管理基础平台。

自然资源部国土空间用途管制司司长江华安说,为保障农村居民建房合理需求,农业农村部、自然资源部明确了宅基地农户申请、村组审核、乡镇审批程序。按新土地管理法,两部门明确宅基地和村民住宅规划许可实行一表申请、合并办理,由乡镇人民政府一并发放农村宅基地批准书、乡村建设规划许可证。根据今年中央一号文件要求,进一步简化集体建设用地审批程序,下放审批权限。

近一个月来,全国电影累计票房突破9亿元——

国产大片好戏连台

本报记者 姜天骄

8月18日晚,记者来到华联影院北京市公益西桥店,大厅处宣传板上“防疫承诺书”几个字分外醒目,每一位观众都需要测量体温,同时打开北京健康宝登记。该院复工以来,记者走访的北京市多家影院均表示,新冠肺炎疫情防控仍是影院当前头等大事。下一步,电影业能否走出低谷,取决于是否有优质内容吸引观众走进影院。

首都电影院北京西单店负责人表示,复工初期,国家电影局要求影院每场上座率不得超过30%、日排片减至正常时期的一半,电影放映场所原则上不售卖零食和饮料、控制观影时间等,给影院经营带来了诸多不利影响。此外,上映新片相对较少也限制了观众观影。猫眼研究院调查显示,“没有想看的电影”是很多观众没有回到影院的主因。

近日,随着《八佰》《荞麦疯长》等优秀国产影片定档,人们的观影意愿正在提升。猫眼数据显示,《八佰》点映当日票房就突破了1400万元,证明了电影市场的巨大潜力。多位影院负责人告诉记者,行业一直在等待这种大体量的电影来重振市场,《八佰》不仅重新燃起了观众的观影热情,也增强了电影行业的信心。

如何管好用好农村宅基地,一直是社会关注的热点问题。今年以来,各地加速出台宅基地管理的相关政策文件,在保障农村住房需求、落实“一户一宅”、盘活闲置宅基地等方面作出了更细更实的规定。随着一系列文件出台,我国宅基地管理制度体系正加快形成。



近年来,湖南省张家界市武陵源区通过农村闲置宅改造等措施在景区周边农村发展民宿经济。图为8月12日拍摄的武陵源区协合乡梓山漫居度假民宿(无人机照片)。

改革试点围绕四方面展开

自2015年开展试点以来,宅基地制度改革先后经历了试点确立、联动探索、期限延长、范围拓展等过程。各地推进农村宅基地制度改革的具体做法各不相同,但大体上围绕完善农民宅基地权益和取得方式、探索宅基地有偿使用制度、探索宅基地自愿有偿退出机制、完善宅基地管理制度4个方面展开。

江西上栗县金山镇针对新建、翻建、改建或修缮等不同建设形态,分类优化和细化了宅基地审批程序和内容。落实宅基地“批管分离”,完善巡查制度,及时发现、制止和纠正宅基地违法行为。对“一户多宅”、面积超占等历史遗留问题,按照不同政策阶段分类认定和处置。

福建晋江市探索宅基地自愿有偿退出途径。一方面,引导晋江农商银行开发以“农房乐”为载体的农房及宅基地抵押贷款业务。截至目前,该市共发放农村宅基地抵押贷款6.78亿元,帮农民盘活了住房资产。另一方面,探索形成指标置换、资产置换、货币补偿、借地退出4种宅基地退出模式。截至目前,该市共腾退宅基地3748亩。

宁夏平罗县探索试点宅基地有偿使用制度。针对历史形成的宅基地审批不严、批而未建、违规多占等问题,当地明确,在自治区规定宅基地确权面积270平方米基础上,允许保留200平方米庭院用地无偿使用,超出470平方米则按照差异化标准一次性收取有偿使用费,解决了农户占有集体资源不均衡的问题。

在稳慎中丰富宅基地权能

刘俊杰认为,要丰富宅基地权能及其多样化实现形式。目前在农民宅基地权利体系中,占有

和使用权行使已经比较充分,但收益权尚未有效发挥。原因是宅基地流转范围受到严格管控,不具备形成真实完善的宅基地市场。同时,宅基地用益物权中也不包括处置权,随着宅基地由农民居住保障功能向财产功能转变,允许农户对宅基地拥有适当的处置权才能彰显其收益权能。

“从各地试点情况看,大多数地方在暂时调整实施有关法律法规框架下,赋予了农户宅基地一定收益和处置权,但实践效果并不理想。”刘俊杰表示,究其原因,大多数地区都将宅基地处置权限制在村域范围内,缺乏增值收益的支撑,权能难以实现。因此,深化农村宅基地制度改革,除了赋予农民宅基地完整且充分的权能外,还必须在符合规划和用途管制基础上,探索实现权能多元化市场化实现方式。

国务院发展研究中心农村经济研究部部长叶兴庆认为,需要采取突破性举措,思路是三权分置、差别赋权;立足存量、先后落地;保障居住、拒绝投机。“三权分置、差别赋权”就是在落实集体所有权、保障农户资格权基础上,着力放活农民房屋和宅基地使用权,赋予所有权、资格权、使用权不同的向外部人员流转空间。“立足存量、先后落地”就是着力提高存量农房和宅基地利用率,优先扩大农民住房财产权对外流转的空间、稳慎扩大宅基地使用权对外流转的空间。“保障居住、拒绝投机”就是满足外来的非本集体经济组织成员实际居住需求,同时要防止资本圈地和游资炒作。

新一轮机构改革明确将宅基地改革、监督管理和执法等职责划转农业农村主管部门,村庄规划、宅基地确权颁证、计划指标管理等职责仍由自然资源部门保留。专家表示,实践中两部门职能存在一定程度交叉和空白地带。要建立有效协同机制,建议从国家层面尽快研究建立两部门关于宅基地管理数据共享和协作机制。

此外,为全力支持影院纾解生产经营困难,帮助企业渡过难关,北京市232家影院还将获得总计2000万元疫情专项补贴。据介绍,疫情专项补贴将适当向受影响较大的中小影院倾斜,每家影院最高补贴额度近50万元。

首都电影院有关负责人表示,当下电影院依然是人们寻求沉浸式观影体验的最佳选择。未来影城行业要追求高质量发展,而不是低水平重复建设。提供有特色的差异化服务,是未来影城发展的商业逻辑。比如,加入社群运营,通过线上线下一体化方式增强与观众互动,推出粉丝沙龙、影评交流等活动;不断拓展盈利业态,包括衍生品、咖啡厅、广告等。

热搜

刷单兼职日进斗金?

看似“馅饼”实为陷阱

本报记者 李万祥

近来,互联网上很多“刷单兼职”平台宣称“手机兼职赚钱,在家就能挣钱”“不限时间地点”,看起来极具诱惑,可真有这种“天上掉馅饼”的好事吗?法官提示,其背后往往是诈骗犯罪的陷阱,已有不少人上当受骗,找工作找兼职一定要谨慎。

刷单本身就属于违法行为,很多不法分子层层设下圈套,瞄准的其实是“刷单手”兜里的钱。其通常手段都是利用预先垫资、事后结算方式骗取垫资款,也就是所谓收取本金或押金类诈骗。不法分子以在某些APP帮助刷单挣钱需要垫付本金或加盟刷单团队需要收取押金为由,要求被害人向其银行账户内汇款,在收到钱款后随即删除被害人联系方式并玩消失。

北京市朝阳区人民法院刑事审判庭法官助理孙文介绍说,在法院审理的“兼职刷单”诈骗案件中,常见作案手段还包括扫描二维码支付型诈骗。不法分子以给淘宝店铺刷单的名义提供操作流程,承诺无需被害人付款,支付页面会有企业代付选项、在输入支付密码后会有短信验证拦截支付,以此降低被害人警惕性,之后在发送所谓的“企业代付码”时要求被害人扫码并输入支付密码。事实上,被害人一旦输入支付密码就会被划走钱款,之后对方又会以订单异常、操作失误等理由,要求被害人配合按照步骤申请退款,再次出示二维码扫走被害人钱款。

此外,在“兼职刷单”诈骗案中,还有信用贷款分期购物型诈骗。如不法分子以刷单兼职并给予高额薪金为由诱惑被害人,称

需要通过虚假交易帮助手机营业厅业务员增加业绩,无需被害人垫资,以行为人为人支付首付并在订单完成后随即销单为由,欺骗被害人到手机店以分期付款方式购买手机。

“这些案例共同点是不法分子为了获取信任,通常会先给被害人一点‘甜头’,在第一单完成后正常给付酬金,让被害人以为轻轻松松有利可图,于是放下戒备进入对方圈套。”孙文说。另外,刷单诈骗类犯罪往往以公司名义实施,行为人有专门的套路和话术,对象大多针对在校大学生,主要利用这一群体兼职赚钱心理迫切、防范意识差的特点。而且,此类犯罪大多通过电信、网络实施,隐蔽性强、侦破难度较大。

目前,刷单类诈骗是各级公安机关打击电信网络诈骗犯罪工作的重中之重。据了解,近年来网络诈骗在诈骗案件中占比呈逐年上升趋势。中国司法大数据研究院相关统计数据显示,被判处有期徒刑的网络诈骗案件被告人中,有五分之一以上被判处5年以上刑期。

面对诈骗团伙五花八门、不断翻新的诈骗手法,法官提醒求职者,要抵制诱惑,不贪小利。遇到陌生二维码或不明网址、链接,绝不轻易打开,谨慎对待一切财产支付请求。天上不会掉“馅饼”,当招聘方宣称的收入与劳动付出不对等时,必须保持警惕。入职或兼职都应当留意公司是否有相关资质,弄清所从事的工作内容,避免误入歧途。如遇购物诈骗圈套,应保留交易支付凭证等证据,及时报警,把握黄金挽损期。



王 鹏作(新华社发)

拒收现金涉嫌违法

莫给支付设下歧视

本报记者 姚 进

近年来,提高支付效率、便利百姓生活、降低交易成本……种种好处让电子支付方式渐成主流。同时,稳步发展电子支付、减少现金使用也是大势所趋。然而,少数地区和部分企业过度宣传“无现金社会”概念,个别企业借高额补贴推广某种单一支付方式,甚至出现拒收现金现象,这种简单地“去现金化”做法,既影响现金正常流通,不符合社会发展实际,也损害了部分不会使用电子支付的老年群体权益。

近日,星巴克拒收硬币事件再次引起了社会关注。有观点认为,从法律层面看,拒收现金行为已涉嫌违法;从情理角度讲,拒收现金难免会给一些群体,如老年人、残障人士及互联网尚不够普及的农村、山区等地消费者带来诸多不便。

《中华人民共和国人民币管理条例》第三条规定,中华人民共和国的法定货币是人民币。以人民币支付中华人民共和国境内一切公共和私人的债务,任何单位和个人不得拒收。无论是拒收纸币或硬币,都涉嫌违反相关条例。

事实上,拒收现金行为早已引起了有关部门重视。2018年7月份,中国人民银行发布公告强调,中华人民共和国的法定货币是人民币,包括纸币和硬币。任何单位和个人不得以格式条款、通知、声明、告示等方式拒收现金。公告考虑到了电商平台、无人销售等场景,人民银行表示,在接受现金支付前提下,鼓励采用安全合法的非现金支付工具,保障消费者在支付方式上的选择权。

“我们鼓励多元化支付方式共同发展,既要支持新零售行业发展,也要保证现金使

用,促进新零售方式与现金使用有机结合,确保消费者自主选择权。”人民银行有关部门负责人强调。公告发布后,人民银行在全国范围内集中整治拒收现金行为,旨在使“拒收现金违法”这一观念深入人心、公众认识显著增强,鼓励主动监督举报相关行为。

新冠肺炎疫情期间,人民银行曾接到群众投诉,反映个别商户以疫情防控为由拒收现金。对此,人民银行表示,疫情防控期间,为减少人员接触,可优先采用安全合法的非现金支付工具,但请各商家尊重消费者多元化支付方式选择,做好服务与沟通,避免出现拒收现金情形。

招联金融首席研究员董希淼认为,拒收现金损害了人民币法定地位和消费者对支付方式的选择权,不利于形成公平竞争的市场环境。要对拒收现金行为实行综合治理,重点关注行政事业、公共服务、大中型商户;对不正当竞争、恶意或采取歧视性措施排斥现金的行为,坚决予以查处。

董希淼表示,从全球范围看,尽管非现金支付发展迅速,但现金使用仍然占有较大比重。即使在北欧等一些力推“无现金社会”的国家,经过多年尝试,现金仍然存在,并未在短期内消失。对于我国这样一个幅员辽阔、人口众多、需求多样的国家而言,在未来很长一段时间内,多种支付结算方式将继续共存。

“消费者如发现拒收或者采取歧视性措施排斥现金的行为,可以通过消费者权益保护、城市政务热线、金融消费者权益保护等各种渠道投诉、举报,共同维护人民币良好的流通支付环境。”董希淼说。