

集体建设用地建设租赁住房试点启动,国土资源部回应相关焦点问题

集体租赁住房只住不炒 与“小产权房”完全不同



(资料图)

为增加租赁住房供应,缓解住房供需矛盾,构建购租并举的住房体系,建立健全房地产平稳健康发展长效机制,国土资源部会同住房和城乡建设部,根据地方自愿,确定第一批在北京、上海、沈阳等13个城市开展利用集体建设用地建设租赁住房试点。就相关的政策依据、法规约束和社会关注的焦点问题,国土资源部土地利用司负责人30日进行了回应。

定位 房住不炒

此次试点指导思想明确,就是紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局,树立创新、协调、绿色、开放、共享发展理念,按照党中央、国务院决策部署,牢牢把握“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,服务于构建购租并举的住房体系,构建城乡统一的建设用地市场,推进集体土地不动产登记,完善利用集体建设用地建设租赁住房规则,健全服务和监管体系,提高存

量土地节约集约利用水平,为全面建成小康社会提供用地保障,促进建立房地产平稳健康发展长效机制。

为构建购租并举的住房体系,稳定房地产市场,今年4月,住房和城乡建设部、国土资源部印发《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》,提出“在租赁住房供需矛盾突出的超大和特大城市,开展集体建设用地上建设租赁住房试点。”7月,住房和城乡建设部、国土资源部等九部委联合印发《关于在人口流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》,再次提出“按照国土资源部、住房和城乡建设部的统一工作部署,超大城市、特大城市可开展利用集体建设用地建设租赁住房试点工作。”

按照上述文件要求,国土资源部、住房和城乡建设部选择13个城市开展试点,对11个省级国土资源、住房和城乡建设主管部门推进试点相关工作做

出具体部署。

在超大、特大城市和住房和城乡建设部批准的发展住房租赁市场试点城市中,按照地方自愿原则,部署开展利用集体建设用地建设租赁住房试点。限定在上述试点城市范围的原因在于,这些城市租赁住房需求较大,村镇集体经济组织有建设意愿、有资金来源,政府监管和服务能力相对较强。

经验 增加了住宅用地来源和租赁住房供给

为加强房地产用地市场调控,规范指导相关工作,《国土资源部关于做好2012年房地产用地管理和调控重点工作的通知》提出:“对于商品住房价格较高、建设用地紧缺的直辖市和少数省会城市,确需利用农村集体建设用地进行租赁住房建设试点的,按照‘严格审批、局部试点、封闭运行、风险可控’的要求,由省级人民政府审核同意试点方案并报我部审核批准后方可开展试点。”

北京、上海作为首批试点城市,几年来试点项目运行取得了良好效果:一是增加了住宅用地来源和租赁住房供给。二是扩展了集体经营性建设用地的居住和产业功能。三是对盘活低效集体建设用地、解决城市周边外来务工人员居住问题、改善城郊经济社会环境等方面,发挥了积极作用。四是拓宽了集体经济组织和农民增收渠道,农民获得长远稳定收益,有获得感。

京沪试点经验表明,利用集体建设用地建设租赁住房,可以增加租赁住房供应,缓解住房供需矛盾,有助于构建购租并举的住房体系,建立健全房地产平稳健康发展长效机制;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;有助于丰富农村土地管理实践,促进集体土地优化配置和节约集约利用,加快城镇化进程。

通过改革试点,到2021年底,在相关地区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。

释疑 集体租赁住房与“小产权房”有何区别

试点方案明确规定了把握正确方向、保证有序可控、坚持自主运作、提高服务效能四项基本原则。其中两项内容需要着重强调:一是项目用地应当符合城乡规划、土地利用总体规划及村土地利用规划,以存量土地为主,不占用耕地。二是发挥政府主导作用的同时,必须尊重农民集体意愿,统筹考虑农民集体经济实力,合理确定项目运作模式,维护权利人合法权益,确保集体经济组织自愿实施、自主运作。

根据试点方案要求,国土资源部与住房和城乡建设部共同部署利用集体建设用地建设租赁住房试点。省级国土资源主管部门和住房城乡建设主管部门负责试点工作的督促、检查和指导。城市政府全面负责试点组织领导工作,制定试点工作规则和组织实施方案,建立试点协调决策机构。各地区各有关部门要加强协调配合,稳妥有序推进试点。

目前网上有极个别声音提到“小产权房”问题。集体租赁住房与“小产权房”有本质区别。一个是依法依规,一个违法违规,不能混为一谈。集体租赁住房,用地符合城乡规划、土地利用总体规划及村土地利用规划“三大规划”,经依法批准建设,依法实施不动产登记,而且只用于租赁。“小产权房”本身就不是一个法律概念,既涉及违法用地,又涉及违法建设和违法销售,产权不受法律保护。

据新华社

我国职业教育国家教学标准体系框架基本形成,全国职业院校共开设近千个专业、近10万个专业点,基本覆盖了国民经济各领域

教育部:学历继续教育赶“末班车”系误读

教育部职业教育与成人教育司司长王继平30日在新闻发布会上表示,目前我国职业教育领域基本形成了以专业目录、专业教学标准、课程教学标准、顶岗实习标准、专业仪器设备装备规范等五个部分构成的国家标准体系。

王继平介绍,近年来,我国职业教育实现了跨越式的发展。目前,全国共有职业院校1.23万所,年招生930.78万人,在校生2680.21万人,中职、高职教育分别占我国高中阶段教育和高等教育的“半壁江山”。全国职业院校共开设近千个专业、近10万个专业点,基本覆盖了国民经济各领域,具备了大规模培养高素质劳动者和技术技能人才的能力。

与此同时,我国职业教育标准体系建设积极推进,建立起较为完善的国家职业教育标准体系,涵盖学校设置、专业教学、教师队伍、学生实习等各个方面,为依法治教、规范办学奠定了基础。

“近年来,高职专业教学标准、顶岗实习标准、仪器设备装备规范等从无到有,填补了我国职业教育史上的空白;中职专业目录、中职专业教学标准等已经历了一轮或几轮的修订,逐步建立起随产业

发展动态调整的机制。可以说,具有中国特色、比较系统的职业教育国家教学标准体系框架基本形成。”王继平说。

当天,王继平针对有的学校设置专业、高等学历继续教育是否停办、职业院校增设了哪些专业一一进行解答。

A、设置专业要有科学性,不能误人子弟

职业教育国家教学标准是基本标准,体现了国家关于教育教学的基本要求,按照教育部配套专业目录的专业设置管理办法,设置专业是学校的权利,给不同区域和不同学校留下了发挥的空间。学校有自主权,但也是有规则的,是学校依法依规自主设置专业。

王继平说,现在有一些学校错误地理解了这种自主权,滥用了自主权,不从专业目录当中选取专业,瞎设专业,搞一些奇葩的专业,要注意防止这种倾向。专业的设置,如果在专业目录之外,要经过论证,并且经过相应的程序得到肯定。同时专业的设置是一件非常严肃的事情,是有科学性的,不能够误人子弟,特别是在学历教育要维护它的

科学性和严肃性。

B、学历继续教育赶“末班车”系误读

近期,据多家媒体报道,说学历继续教育在赶“末班车”。对此,王继平表示,“末班车”的提法是误读。

普通高等学校开展高等学历继续教育将会继续进行,不存在“末班车”的问题。去年11月份,教育部印发《普通高等学校高等学历继续教育专业设置管理办法》,这个管理办法的宗旨,就是为了促进普通高等学校里的学历继续教育健康发展。

文件强调,普通高校开设的学历继续教育专业一定要从学校现在已经开设的全日制专业当中来选择。不能把举办继续教育来当成创收营利之道,不要把普通高等学校学历继续教育这一块领域变成校园腐败的温床。还有一种错误的概念,就是认为举办继续教育无条件也可以办,这是不对的。

C、职业院校增设了哪些专业

王继平介绍,职业教育国家教学标准制定过程中,紧紧围绕“中国制造2025”

“一带一路”等国家重大战略或倡议,深刻分析战略性新兴产业、先进制造业、现代服务业和现代农业发展的新形势,关注新技术、新业态、新产业、新模式。

他表示,无论是专业设置还是有关标准的内容,都充分体现了服务产业转型升级对人才培养的新要求,对接产业发展的中高端水平。

“比如说,我们在中职专业目录当中,适应发展现代农业的要求,增设了观光农业经营等专业;适应发展民族传统工艺品的要求,增加了民族刺绣、民族工艺品制作等系列专业。在高职专业目录当中,我们适应先进制造业发展需要,将原来的制造大类更名为装备制造大类,增设了船舶与海洋工程装备、航空装备等专业类。”

此外,王继平还透露,为了适应经济社会各领域与互联网深度融合的要求,设置了智能交通技术运用、网络新闻与传播等专业;为了适应现代服务业及新业态、新商业模式发展需要,设置了冷链物流技术与管理、互联网金融移动商务等专业。

据教育部网站