

中央深改委审议通过《深化农村宅基地制度改革试点方案》,各地加速出台宅基地管理的相关政策文件

农村地籍“家底”年底前要摸清

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。

中央和地方相继出台相关文件

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。

日前,自然资源部、农业农村部下发《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》《关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》。农业农村部农村合作经济指导司司长张天佐表示,随着一系列文件出台,从规划和计划指标落实到建房申请审批和监管,宅基地管理制度体系正加快形成。

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,使用权颁证率相对较高。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。

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、先房后地;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、先房后地”就是着力提高存量农房和宅基地利用率,优先扩大现有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。

据新华网

黄河上游水旱灾害防御应急响应提升至Ⅲ级

记者从水利部黄河水利委员会水旱灾害防御局了解到,由于唐乃亥水文站流量继续增大,8月21日12时,黄河上游水旱灾害防御Ⅳ级应急响应提升至Ⅲ级。

据了解,8月11日,唐乃亥水文站流量达2500立方米每秒,形成黄河2020年第4号洪水,黄河水利委员会启动了黄河上游水旱灾害防御Ⅳ级应急响应。随着近期黄河源区持续降雨,唐乃亥水文站流量继续增大,预计可能发生3000立方米每秒洪水。按照《黄河水旱灾害防御应急预案(试行)》规定,黄河水利委员会研究决定,自8月21日12时起,将黄河上游水旱灾害防御Ⅳ级应急响应提升至Ⅲ级。

据了解,今年入汛以来,黄河上游降雨持续偏多,唐乃亥水文站于6月19日、8月11日分别出现了第1号、第4号编号洪水。长时间大流量过程,使龙羊峡、刘家峡水库均处于高水位运行状态。8月21日,龙羊峡、刘家峡水库水位分别达到2595.04米、1728.12米,分别超汛限水位3.04米、1.12米,黄河上游防汛形势较为严峻。

据新华社

台风“巴威”影响我国近岸海域

多地将现风暴潮

国家海洋预报台23日消息,受今年第8号台风“巴威”影响,预计中国东海海域将掀起狂浪到狂涛区,24日到28日,中国浙江、上海、江苏、山东、河北等地沿海将先后出现一次台风风暴潮过程。

今年第8号台风“巴威”(强热带风暴级)的中心23日8时位于韩国济州南偏西方大约830公里的东海南部海面上。预计,台风“巴威”将向东偏北方向移动,强度逐渐加强。预计24日开始,“巴威”将在东海中部转向偏北方向移动,26日进入黄海南部,尔后趋向朝鲜半岛西北部到中国辽东半岛一带沿海。

由于台风“巴威”路径明显偏西,距离中国沿海更加靠近,国家海洋预报台23日早晨发布风暴潮消息。预计8月24日到28日,中国浙江、上海、江苏、山东、河北、天津和辽宁沿海将先后出现一次台风风暴潮过程。

国家海洋预报台提醒,由于“巴威”后期的路径有很大的不确定性,并且“巴威”强度极大,最强可达强台风级或超强台风级。中国东部、北部海区及沿海地区都将受到其影响。

据中新网

5G用户数年底将超1亿

万物智联时代真的要来啦

当前我国5G加速发展,5G基站建设进度超过预期,累计终端连接数7月底达到8800万;5G用户数年底将超1亿!从2019年10月31日5G正式投入商用以来,5G与我们生活的联系越来越紧密。

5G已经悄然改变我们的生活

疫情期间,上海在突击抢建的发热病房中,使用了5G远程会诊、5G消毒、运送和会诊机器人、5G智能远程监护等5G应用场景,为市民的生命安全保驾护航。

宁波一家企业通过5G+人机互动系统、5G三维扫描等12个平台的5G+智慧工厂解决方案,以前分散在不同车间的10道生产工序,被集合在一个压铸单元岛内。节约场地、节省人力,还缩短了生产周期,自投用以来,已为企业节省了4500万元成本。

5G无人机巡田,让过去一天巡逻

10亩田提高到足不出户每小时巡田40亩以上。

5G还将为我们带来哪些变化

为了提高生产效率,很多工厂都在进行智能化改造。在这一过程中,工厂需要安装成百上千、甚至上十万级的传感器数量。传统的有线方式实现起来比较困难,而5G将是解决的很好途径。

同时结合5G和视觉识别技术,在生产线上就进行精准监控,第一时间对发现的问题进行调整,提高生产线的良品率。

在医疗领域,通过5G网络实时传送4K/8K超高清视频,远端的医生不仅可以如近在眼前般详细检查患者的皮肤纹理、伤口深度等,还可联合不同医院的医生对患者进行远程医疗会诊,对现场手术进行实时指导,提出专家建议,从而消除患者来回奔波就医的痛苦。

5G和一系列新技术结合将成为未来

数字经济发展和经济高质量发展的驱动力。比如5G对智能工厂的改造、5G和视觉识别技术、无人机、车联网等的结合,万物智联的时代真的要来了。

5G发展情况超预期

中国移动今年基站开通数比原计划将增加5万座,年底将超35万座,计划年底前实现在全国所有地级以上城市提供5G商用服务。6月底中国移动5G个人套餐用户数已达7000万,年底将超1亿。

中国联通今年和中国电信共同规划了25万5G基站建设任务,上半年双方共同完成了15万站的建设,通过共建共享节约的投资达到400亿。中国电信已在深圳率先实现5G独立组网商用网络能力。

5G基站建设进度超过预期,累计终端连接数也增长飞快,从6月底6600万基础上增长到了7月底的8800万。

据新华网