

十八届三中全会《决定》财经解读

关键词
土地改革

建立城乡统一的建设用地市场。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

出让、租赁、入股,实行与国有土地同等入市、同权同价。保障农民集体经济组织成员权利,积极发展农

民股份合作,赋予农民对集体资产股份占有、收益、有偿退出及抵押、担保、继承权。

健全城乡发展一体化体制机制

土地制度改革增加农民财富

当前,我国农村发展面临的最大障碍就是城乡分割的二元结构体制,我国农民最大的困惑就是财产权利得不到显化和价值体现。党的十八届三中全会《决定》,以较大的篇幅和鲜明的观点,提出了“农村集体土地使用制度、农村集体产权制度、农村土地承包制度”改革的具体目标和要求,回应了我国亿万农民期盼和共同关注的热点问题,彰显了我们的改革勇气和对人民的担当。

赋予农民土地财产权

十八届三中全会《决定》指出:“建立城乡统一的建设用地市场。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出让、租赁、入股,实行与国有土地同等入市、同权同价。缩小征地范围,规范征地程序,完善对被征地农民合理、规范、多元保障机制。扩大国有土地有偿使用范围,减少非公益性用地划拨。建立兼顾国家、集体、个人的土地增值收益分配机制,合理提高个人收益。完善土地租赁、转让、抵押二级市场。”这一土地使用制度的改革,赋予了农民更多土地财产权。

长期以来,在城乡二元结构体制下,农村集体土地不能入市交易,必须征为国有土地才能转让。而征地补偿费每亩仅2-3万元,征为国有土地后出让每亩却高达几百万元。两者形成鲜明的差距,农民利益受到严重损害,

身边事·心里话 “农民心里更踏实了”

九星村是有名的市场村,这里生活的农民很幸福,以前跳出农村的原籍现在都想回来。

当地农民刘连兴说,我们在村里年年依然分红,确实享受到土地增值

以后的红利,现在三中全会一开,我们看了心里更踏实了。还有,村没了,但是集体资产还在,这是农民的聚宝盆,年年可以分钱。三中全会再给了我们农民一颗定心丸。

而且失地农民在就业、保障等方面带来诸多问题。我国农民对工业化、城市化作出了巨大贡献。目前,我国已进入工业化中期阶段和城镇化快速发展时期,理应反哺农民,还权于民。因此《决定》的这一改革,突出了“四大亮点”:一是集体建设用地允许与国有土地同等入市、同权同价;二是完善被征地农民多元化保障机制;三是建立土地增值收益分配机制,合理提高个人收益;四是允许集体土地转让、抵押,赋予了土地金融属性。

近几年来,上海在改革农村集体建设用地制度方面进行了有益的探索和试点。如实行“两规合一”前提下的集体建设用地流转试点;征地留用地试点;建立城乡统一的就业制度,适当调整提高土地补偿费标准;有的区还尝试建立土地出让金与农民共享分成制度等,取得了一定的成效。闸北区彭浦镇彭浦村是本市第一个“征地留用地”试点单位。全村

通过在留地上建设商务用房,年租金达2000多万;正在建设的47000多平方米公租房,建成后年租金可达3000多万元。通过资产量化,全村农民拥有个人股2000多万,有效增加了失地农民的财产性收入。闵行区九星村通过自主开发1300多亩集体土地,建设九星综合市场,年租金收入达六七亿元之多,做到“人人有工作,人人有股份,人人有保障。”实践证明,农村集体土地使用制度改革,必将为农村和广大农民带来巨大财富。

赋予农民集体财产权

十八届三中全会《决定》指出:“保障农民集体经济组织成员权利,积极发展农民股份合作,赋予农民对集体资产股份占有、收益、有偿退出及抵押、担保、继承权”。这是赋予农民财产权的又一次重大改革。1962年农村工作条例(六十条)颁布以来,我国农村实行“三

级所有,队为基础”的经营管理体制,这种传统的集体经济产权制度,集体经济组织缺乏法人地位,集体资产“共同共有”,实际上虚置,农民主体不到位。因此,实行集体资产的股份制改革,变“共同共有”为“按股共有”,资产量化到人,明确了集体经济组织成员的财产份额。这次《决定》进一步提出了农民对集体股份的占有、收益、有偿退出及抵押、担保、继承权,进一步完善了集体产权制度,从根本上确保了农民对集体股权的长久利益机制。

上海市早在2003年就开展了农村集体经济组织产权制度改革试点工作。改革的重点是界定农龄,量化股份,建立新型集体经济组织,赋予农民集体财产权。目前,全市基本完成了农龄界定工作,有条件的村实行了股份量化。

闵行区是农业部农村改革试验区之一,主要实行多种形式产权制度改革,包括建立村社区股份合作社、村经济合作社、有限责任公司和土地股份合作社。至今年底,全区已有53%的村实行了股改,有10万多农民成为股民,入股农民人均持股3万多元,2010年至2012年,全区改制分红总额达5.84亿元,年均分红率10~15%左右,人均累计分红1.8万元。产权制度改革后农民通过分红,增加了财产性收入。目前闵行区城乡居民收入比达到1:1.3,为上海郊区比例最小的一个区。

本报记者 朱全弟 通讯员 顾晋浩

YH 永辉超市 | 上交所 601933.SH

永辉超市
荣耀进驻 上海即将
闪耀登场招商
热线

食品用品: 18917790021 生鲜: 18917790015
加工: 18917790016 服装: 18905602222
外租商铺: 15821347002 门店招聘: 18917790017

招聘
热线

门店店长10人、副店长30人、生鲜经理助理30人/课长100人、食品用品部经理30人/
课长60人、加工部经理30人/技工100人/技师40人、服装部经理30人/课长60人、人
资部课长10人、行政部课长10人、信息部课长10人、客服部课长10人、收货课课长
10人、防损部经理/课长30人,管理培训生100人...门店其它工作岗位信息欢迎咨询!
咨询电话: 18655050108(沈小姐) 非中介不收费 简历投递邮箱: hdyonghuizp@163.com

2012年永辉超市荣誉

中国连锁百强13强
全国超市行业百强7强

地址: 黄浦区瞿溪路988号一楼A6-105(近鲁班路瞿溪路路口)