

九成房屋产权登记信息移交 不动产统一登记住房“全覆盖”

本报记者 李乐 北京报道

脚步越来越近的房地产税改革,把住房产权信息基础性平台工作的效率和便利性的重要意义凸显了出来。

《中国经营报》记者从两个主管部门获悉,作为不动产统一登记平台的重要组成部分,房屋产权信息的移交工作已经取得重大进展。

国土资源部、住房和城乡建设部均证实,截至2017年12月

九成移交完成

按照国土资源部下达给地方的工作计划,要在2017年12月底前,完成房屋产权登记信息向不动产统一登记平台的全部移交工作。为此,国土资源部还专项启动了督查工作。

“工作量挺大的,但还是基本上如期完成了,主要是原来有很多纸质的登记材料,移交起来不是很方便,但是,现在还是完成了。”1月3日上午,东部某市住建局的一位内部人士告诉《中国经营报》记者,由该系统保管的房屋登记信息资料,已经在2017年12月29日前,移交到当地的不动产登记信息职能部门。

这并不是一个城市的工作,而是在国土资源部统一安排部署之下的一项工作。国土资源部是不动产统一登记的主管部门。按照国土资源部下达给地方的工作计划,要在2017年12月底前,完成房屋产权登记信息向不动产统一登记平台的全部移交工作。为此,国土资源部还专项启动了督查工作。

多位地方住建部门的人士告诉记者,现有住建系统保管的房屋产权登记信息,主要包含两部分,一部分是电子档案;

底,全国90%的房屋登记信息,已经移交至不动产统一登记平台。这意味着,到2017年底时,全国90%的房屋产权信息,可以在全国不动产统一登记平台上进行统计和依法查询。

剩余10%的房屋登记资料的移交工作也正在进行中。届时,不动产统一登记平台,将掌握全国全部房屋产权登记信息。这将为未来一系列公共政策的制定、公共服务的提供,构成良好、全面的信息基础支撑。

另一部分是纸质档案。在不动产统一登记平台制度建立后,房屋登记信息电子档案的部分,工作相对较为简单,即完成系统搭建之后,通过信息化手段,适配端口联网,然后完成电子信息迁移即可。

“我了解的信息是,电子档案这部分,基本上2017年9月之前就完成了,后续比较麻烦的是纸质登记的房屋信息材料,一方面整理,另一方面移交保管等,也都需要时间和工作量。”东部某省会城市住建局的一位官员告诉《中国经营报》记者。

记者了解到,纸质房屋登记信息主要是年代较为久远的公房、房改房、平房等登记信息。由于全国在2005年以后陆续建立了房地产交易的网签备案系统,因此,年代较近的商品住房信息,基本实现了电子化保存,这部分信息移交起来较为方便,而纸质房屋登记信息的移交,耗时相对较长。



本报资料室 / 图

重要信息基础

“这个会议上明确了一点,要‘加强对不动产登记领域民生问题的监督’。”一位地方国土系统的内部人士告诉《中国经营报》记者。

2017年12月27日,全国国土资源系统纪检组长、纪委书记座谈会在北京召开。多位与会人士告诉记者,这次会议除了围绕贯彻党的十九大精神、压紧压实“两个责任”,纠正“四风”,运用“四种形态”,加强纪检队伍自身建设等交流了经验做法,并就进一步加强国土资源系统党风廉政建设提出了具体的意见和建议之外,还涉及了不动产统一登记工作的有关问题。

“这个会议上明确了一点,要‘加强对不动产登记领域民生问题的监督’。”一位地方国土系统的内部人士告诉《中国经营报》记者。而在会议召开之前,中纪委驻国土资源部纪检组组长冯志礼,还专门前往国土资源部下属的不动产统一登记中心进行调研。

记者了解到,冯志礼在调研中表示,对不动产登记目前存在的问题,要从制度设计、流程优化、平台

涉税信息转移

不动产统一登记平台的房屋登记信息不仅包含房屋信息,还包括房屋的涉税信息,将完整记录房屋的各个环节的征税依据,这些信息对于日后工作,价值宝贵。

在建立不动产统一登记信息之前,房屋产权信息由住房和城乡建设系统负责登记、保管。不动产统一登记制度和信息平台建立之后,房屋产权的登记信息,则由不动产登记主管部门进行管理,并统一到不动产统一登记信息平台上。因此,产生了在新老平台之间的信息移交工作。

国土资源部的统计数据显示,截至12月22日,8月底前尚未完成房屋登记电子资料移交的551个县,已有532个完成了电子资料的移交,占比达96.6%;8月底前尚未完成房屋登记纸质资料移交的1392个县,已有1265个完成了纸质资料的移交,占比达90.9%。

“不管是9月以前完成的电子信息移交,还是12月底之前基本完成的纸质信息移交,移交的房屋登记信息都是很全面的。”前述东部省会城市住建局的官员表示,这些登记信息完全能够说明个人或家庭拥有的房产情况、价格情况等。

记者了解到,此次移交的房屋

登记信息主要包括,一是房屋登记簿等登记结果材料,这是表明房屋权属关系的基本法定材料;二是房屋买卖合同。通过合同的移交,不动产统一登记平台将完全掌握房产的交易信息,包括时间、价格、买受人等。这些还仅是基本登记信息。

除此之外,登记房屋的税费缴纳凭证,也将一并由住建系统移交至不动产统一登记平台。这意味着,转移之后,不动产统一登记平台的房屋登记信息不仅包含房屋信息,还包括房屋的涉税信息,将完整记录房屋的各个环节的征税依据,这些信息对于日后工作,价值宝贵。

正因如此,国土资源部对此移交工作高度重视。2017年9月~2018年1月,国家土地督察机构对除西藏自治区以外的其他省(区、市)及新疆生产建设兵团房屋登记资料移交工作开展专项督查。这项督查工作,也被国土系统内部视为在2017年12月底前完成九成登记信息移交工作的主要推动力之一。

的落实效率,起到了非常重要的提升作用。

更早之前,国土资源部曾公开谈及不动产统一登记工作的意义,其中之一,即是有利于提高政府治理效率和水平,更加便民利民。通过不动产统一登记,最大限度整合资源,减少政府行政成本,进一步厘清政府与市场关系,完善政府的运行机制,发挥市场的积极作用。

北京普惠性幼儿园财政补助大幅提高

本报记者 孟庆伟 北京报道

《中国经营报》记者日前从北京市教委、北京市财政局获悉,为进一步缓解“入园难”,改善幼儿园办园条件和办学质量,2018年1月1日起,北京市对普惠性幼儿园施行新的财政补助标准。相较现行的标准,新标准补助力度

生均定额补助大幅提高

“这次一视同仁,部门办园(非教育部门办园之外的公办性质的幼儿园)和民办园,只要是普惠性幼儿园,财政补助上给予相同的标准。”

2017年10月,北京市发布的《2018年度北京市教育部门预算重点投入方向与项目指南》指出,将“实行公办、普惠性民办幼儿园办园条件标准、保教费收费标准、财政补助标准的统一”。

据记者了解,2018年起,北京市对普惠性幼儿园施行新的生均定额补助标准,具体为:按照在园人数(3~6岁幼儿数),市级示范园和一级园每生1000元/月,一学年12000元;二级和三级园每生700元/月,一学年8400元。

记者了解到,相较现行的标准,新补助额度大幅提高。业内人士告诉记者,现行的幼儿园财政补助标准为:非教育部门办园为每生3600元/学年,民办普惠性幼儿园为每生每学年只有一千多元。

“这次一视同仁,部门办园(非教育部门办园之外的公办性质的幼儿园)和民办园,只要是普惠性幼儿园,财政补助上给予相同的标准。”北京市财政局人士称,上述生均定额补助将由各区教委分批拨付。

“财政补助标准统一”的同时,今后北京市教委对民办园也将评定等级,财政将按照等级给予幼儿园相应标准的生均补助。

按照北京市现行的规定,因公办幼儿园是按照等级收费,所以都进行了等级评定,分为市级示范园、一级园、二级园、三级园和无级类园。按照现行的收费标准,公

大幅提高。

记者还独家获悉,此前民办幼儿园并未认定过等级,今后将如公办园一样,开展等级认定工作。今后,同级类公办、民办普惠性幼儿园获得的财政补助标准将统一。

“政府鼓励办普惠性幼儿园。”北京市财政局相关负责人表示。

幼儿园保教费上限标准每生每月为:一级园为750元(其中市级示范园可在一级园收费标准基础上上浮20%),二级园为600元、三级园为450元、无级类园为250元。住宿费标准每生每月不超过300元。

据了解,在北京市幼儿园等级评审标准里,“级”的等级评定包括人均占地、人均绿化面积、玩教具和图书的数量、房间设置等硬件标准,“类”则包括教师师德、课题研究、办学特色、卫生保健规范等软件标准。

但民办园因为并不按照等级类补助,所以并未认定过等级。

“以前只认定过普惠性幼儿园,没有认定过等级。”前述财政局人士表示,新政实施后,民办幼儿园需要重新评定等级。

为鼓励和引导民办幼儿园办成普惠性幼儿园,北京市对民办园收费标准每生每月在2000元以下和1500元以下的,认定为普惠园,能获得财政补助。

“近期就会开始认定等级,幼儿园通过各区教委去申报。”该财政局人士表示,申请认定之后,教委将验收。

八成幼儿进普惠性园

“只要是民办园,政府都会给予支持,包括税收、土地、财政等,只是支持力度有所不同。”北京市教委相关人士表示。

记者注意到,施行的财政支持新政均倾向于普惠性幼儿园。

据了解,所谓的普惠性幼儿园,包括公办幼儿园、集体或单位办的公办性质幼儿园以及提供普惠性服务的民办幼儿园。其中,政府通过购买服务、减免租金、补贴生均公用经费、补贴租金等方式,鼓励开办普惠性民办幼儿园并保障其良性运行。

这些普惠性幼儿园首先应达到市教委规定办园基本标准,并面向社会大众招生,而且收费实行政府定价或接受政府指导价。

记者还了解到,北京为扩大普惠性幼儿园学位,财政还对新办以及存量的公办幼儿园和民办普惠性幼儿园给予一次性的扩学位补助款,标准为生均1万元。

同时,财政还对新办以及存量的公办幼儿园和民办普惠性幼儿园给予租金补助,最高每平方米5元/日。

但有几种情况不在补助范围。按照北京市财政局、北京市教委日前发布的《北京市市级财政支持学前教育事业发展补助资金管理使用实施细则(暂行)》,公办性质幼儿园使用其举办单位或主管部门房产办园不纳入补助范围。民办幼儿园租赁教育部门接收的住宅配套教育房产不纳入补助范围。由教育主管部门直接租赁场地用于扩大办园规模的纳入租金补助范围。

“政府鼓励办普惠性幼儿园。”前述财政局人士称。

实际上,北京市对普惠性幼儿园大幅提高财政补助力度,与中央的整体要求相一致。

2017年,教育部开始实施第三期(2017~2020年)学前教育行动计划。行动计划提出,到2020年,全国学前三年毛入园率达到85%,普惠性幼儿园覆盖率(公办幼儿园和普惠性民办幼儿园在园幼儿数占在园幼儿总数的比例)达到80%左右。



本报资料室 / 图

随后,2017年9月,北京市教委相关负责人表示,到2020年,北京市普惠性幼儿园覆盖率达到80%以上,幼儿入园率达到85%以上。

北京市还提出,将构建以公办幼儿园和普惠性民办幼儿园为主体、公办民办并举的多种形式的学前教育公共服务体系,制定鼓励民间资本办园的相关政策,加大政府购买服务力度,探索采用以奖代补、以租代建等鼓励方式,并简化民办幼儿园的审批手续。

早在2017年初,北京市教委就

提出,北京将大力发展学前教育,新建、改扩建一批公办幼儿园,扶持发展普惠性民办幼儿园,新增学位万余个。

据官方统计,截至2016年年底,北京市已有登记注册、审批的幼儿园2098所,登记注册幼儿园的在园幼儿为41.7万人,在公办性质幼儿园的幼儿占比达到64%。

“从办民办幼儿园看,第一位肯定是鼓励办普惠性幼儿园,其次是社区办园点,都会有鼓励性政策。只要是民办园,政府都会给予支持,包括税收、土地、财政等,只是支持

力度有所不同。”北京市教委相关人士表示,国土、财政、社保等部门都会拿出细则来,目前政策正在研究过程中。文件出来之后,各区还会根据实际情况来制定细则。

北京多个区教委学前教育部门在接受记者咨询时也表示,目前有关普惠性幼儿园的相关政策还在等待市里文件。

不过前述公办园园长向记者透露,“小区配套幼儿园到期后,都要改为普惠性幼儿园。”

为进一步扩展学前教育资源,日前,北京市又提出设立一批接收3~6岁儿童接受保育和教育的社区办园点。

据了解,相比标准规模幼儿园、小规模幼儿园,社区办园点在园舍面积、师生比等方面均有所放宽。比如,社区办园点要求生均使用面积不低于2平方米。而根据《北京市幼儿园、托儿所办园(所)条件标准》,一个最低标准的幼儿园,每生占建筑面积也要7.58平方米,每生用地面积定额则为13平方米。

不过据记者了解,上述补助政策将不覆盖社区办园点。“补助政策只针对正规幼儿园,社区办园点不是幼儿园。”前述财政局人士称。

值得一提的是,扩学位的财政补助保障的都是3~6岁的幼儿,在园3岁以下的幼儿将不享受补助政策。

“先把3~6岁的幼儿保障好,才能更好地扩充学前教育学位。”前述财政局人士称。

值得一提的是,此次补助标准的施行,将促进幼儿园编制内外教师的同工同酬。按照前述规定,生均定额补助资金和扩学位补助资金全部用于幼儿保育教育活动、改善办园条件、教师培训等支出,非教育部门公办幼儿园和普惠性民办幼儿园可用于编制外人员经费,促进聘用教师待遇与编制内教师同工同酬,教育部门办园不得用于人员经费支出。