

一些企业以发展乡村旅游、休闲农业等名义跑马圈地,甚至搞房地产开发

# “资本下乡”应防止偏离正常轨道

**本报讯**(记者王群)一家企业在下乡过程中向一个村子租用了1000多亩地准备建设狩猎场项目,让游客接触和体验狩猎文化。然而,现实情况却是借乡村旅游的名义大搞房地产开发,兴建别墅出售。随着房地产市场整体呈现下行态势,很多别墅销售不佳,企业难以收回投资成本,农民也因此无法收到土地租金。最终,该项目的投资者先后换了三拨,狩猎场没有建成,烂尾现状依然无法改观。

这是曾做过20年乡村干部的天能集团董事局主席张天任走访调研中发现的案例。“推动乡村振兴,缺的就是资本。社会资本下乡是撬动乡村振兴的活水,但现在很多资本下乡已经偏离正常轨道。”张天任近日

告诉《工人日报》记者,应该防范资本下乡“热投资,冷农民”。

近两年,中央相关文件多次提出,鼓励和引导城市工商资本下乡,推动城乡要素自由流动、平等交换,解决农业发展资金瓶颈问题。与此同时,农村土地承包经营权确权登记也在全面推进。在此背景下,农业农村正在成为投资热土,社会资本投资的大型项目在各地如雨后春笋般兴起,这在一定程度上改变了乡村产业的形态和质量。

然而,资本下乡的乱象也常见诸报道:申报项目后却无心经营,以此谋取国家涉农补助和项目扶持资金;土地流转者单方“毁约”中途“跑路”……

“有的工商资本下乡之后,以发展特色

小镇、乡村旅游、休闲农业等名义跑马圈地、圈而不种,变相搞房地产开发,一旦经营不善就会毁约弃耕、跑路,既损害了农民利益,又给农村留下诸多后遗症。”张天任说。

此前,一份围绕四川省工商资本下乡的调研数据显示,工商资本下乡虽然促使乡村环境、公共设施等得到显著改善,但约有66.7%的人认为,工商资本下乡并没有使自己家庭的经济状况得到明显改善。此外,部分产业发展未能反哺农民,一些特色餐饮项目基本由旅游专业合作社的成员经营,参与新农村建设的农民就业机会没有明显增加。

对此,国务院发展研究中心资源与环境政策研究所副所长李佐军表示,资本的逐利本性往往会让企业在下乡过程中选择利润

大、风险小的项目进行开发运营,站在企业的角度去看无可厚非。但面对社会资本参与乡村振兴的过程中出现的“热投资,冷农民”的现象,如何让两者实现双赢是解决问题的关键。

李佐军表示,农村土地制度改革为乡村振兴带来了激活土地资源的机遇,城市居民对乡村旅游休闲、健康需求的大幅增加,也给乡村振兴带来了新的市场机遇,但实施乡村振兴战略最终还是要依靠当地农民,应该通过政策设计让投资者、下乡企业和当地农民形成利益共同体。

“相关政策应该严格设置一些准入条件,让投资者在挣钱的同时,与当地农民分享收益,努力实现相关企业与农民共赢。”李佐军补充说。



## 以高性价比房源“钓”客户 中介虚假信息泛滥何时休

新华社记者 袁军宝 邵鲁文

一套照片成为多套房源共用的“实景”、相同房源价格相差数十万元、10个房源半数是假的……一些房产中介通过发布虚假房源、伪造房屋交易价格等方式,诱导购房者、租房者上钩。记者调查发现,房产中介发布虚假信息的现象在许多房产信息平台上存在,扰乱了房产交易市场秩序,亟待加强规范管理。

### 中介平台发布虚假信息“名目张胆”

“看到你们在网上发布的那套三室二厅、总价415万元的学区房,能去看房吗?”记者问。

“不好意思,这套房源已经不存在了,我这儿还有差不多位置的其他房源,来看看吧。”房产中介经纪人答。

有推销新房的,甚至有询问是否需要办理贷款的,有时一天能接十几个电话。”李飞对此非常烦恼。

除了吸引客户、获取电话外,业内人士告诉记者,发布虚假的价格信息还能起到引导市场价格,诱导客户尽快成交的作用。比如在房价上涨期间,可发布部分高于市场价格的房源信息,并告诉有成交意愿的客户这一小区房价在快速上涨,不尽快签约可能错失机会,以此刺激客户迅速作出决定。

房产中介虚假房源等问题在不少地区已成为房地产领域投诉的热点。据潍坊市住房和城乡建设局近日发布的一份文件,2018年仅房产经纪机构行为引发的投诉信访量占房屋交易信访总量的46.83%。

### “虚假陷阱”何时休?

部分消费者和专家表示,近年来房产中介发布虚假房源信息问题屡禁难止,从维护房地产市场长远健康发展角度考虑,需要进一步加大查处打击力度,建立制度化的监督体系,有效减少房产中介不规范行为,切实保护消费者权益。

山东正之源律师事务所律师隋庆认为,《房地产经纪管理办法》明确规定,房地产经纪机构和房地产经纪人员不得“隐瞒、欺诈、胁迫、诱骗等不正当手段招揽业务”,同时部分房产中介人员将客户电话转卖等行为,也严重侵害了消费者权益。

“不能让网络平台成为虚假信息的集散地”,济南市房地产业协会秘书长李刚说,房产信息发布平台应强化审查义务,对发布虚假信息的中介机构和个人给予一定期限内禁止登录和发布信息的处罚。同时,平台若未对消费者尽到安全保障义务,造成消费者损害的,主管部门也应保护消费者权益,责令平台依法承担相应的责任。

2018年下半年,北京市住建委曾通报称,58同城等网站存在对发布主体身份认证、房源真实性核实时完善等问题。今年3月,北京市住建委又公布了18家存在发布虚假房源信息等违规行为的房地产经纪机构。

济南市住房保障和房产管理局也于近日对济南连城房产经纪有限公司民生大街分公司等3家中介机构进行通报批评,责令立即整改发布虚假房源等行为。

受访专家认为,各地在加大查处打击力度的基础上,应引导从业机构强化行业自律,形成政府监督、行业自律、企业自查、社会参与的综合管理体制,尽快刹住中介平台虚假信息泛滥之风。

(新华社济南3月20日电)



3月19日,在内蒙古鄂尔多斯市达拉特旗官井村,村民收集沙柳种苗。在位于库布其沙漠边缘的鄂尔多斯市达拉特旗官井村,人们为了保家护田,从20世纪90年代起开始种植沙柳。

代起种植沙柳。

近年来,随着沙漠生态治理的推进,官井村的沙柳种苗因成活率高、品质好受到市场欢迎。在当地林业合作社的组织下,

新华社记者邹予 摄

## 青海建立失信企业信用修复机制 符合条件的可申请移出黑名单

法取得联系等原因被列入经营异常名录的,在届满3年内已经纠正全部违法行为但未及时申请移出经营异常名录,从而被列入严重违法失信企业名单。

据介绍,信用修复机制适用于因未按期公示年报、未按期公示企业有关信息、公示信息弄虚作假、通过登记住所或经营场所无

法取得联系等原因被列经营异常名录的,在届满3年内已经纠正全部违法行为但未及时申请移出经营异常名录,从而被列入严重违法失信企业名单。

据介绍,信用修复机制适用于因未按期

公示年报、未按期公示企业有关信息、公示信

息弄虚作假、通过登记住所或经营场所无

法取得联系等原因被列经营异常名录的,在届满3年内已经纠正全部违法行为但未及时申请移出经营异常名录,从而被列入严重违法失信企业名单。

据介绍,信用修复机制适用于因未按期