



漢坤律師事務所
HAN KUN LAW OFFICES

汉坤专递

2019 年第 10 期 (总第 150 期)

新法評述

- 1、校外線上培訓備案審查逐步落地
- 2、《土地管理法》修正案視野下的農村集體經營性建設用地改革

新法评述

1、校外线上培训备案审查逐步落地

作者：许莹 | 王琼兴

2019年7月15日，教育部对外发布《关于规范校外线上培训的实施意见》（教基函〔2019〕8号）（“8号文”），规定了面向中小學生、利用互联网技术实施学科类校外线上培训活动（“校外线上培训”）的培训机构、培训内容和培训人员的备案审查制度，并由各省（自治区、直辖市）制订具体的备案细则。为落实8号文的要求，教育部于2019年9月24日发布《关于应用“全国校外线上培训管理服务平台”开展学科类校外线上培训机构备案工作的公告》，要求校外线上培训机构通过全国校外线上培训管理服务平台¹（“管理平台”）备案，已开展培训的线上机构应尽快在管理平台上注册，并于2019年10月31日前填报完备案材料。

截至2019年10月9日，广东、北京及四川先后颁布了有关校外线上培训备案实施规定。其中，广东省教育厅于2019年9月25日发布《广东省校外线上培训备案管理实施细则（广东省校外线上培训专项治理工作方案）》的征求意见稿（“广东省细则征求意见稿”），向社会公开征求意见，意见反馈截止时间为2019年10月9日；北京市教育委员会于2019年10月8日发布了《北京市校外线上培训备案实施细则（试行）》（“北京市细则”），对校外线上培训备案工作作出要求；四川省教育厅与其他五部门于2019年9月30日发布了《四川省规范校外线上培训的实施方案》，并于2019年10月9日对外发布《关于做好校外线上培训机构备案审查工作的通知》（“四川省通知”），对校外线上培训备案审查工作提出明确要求、公布了备案审查材料清单。

鉴于8号文明确要求已开展线上培训的机构应当在2019年10月31日前提交相关备案材料，且主管部门将在2019年12月底前完成对全国校外线上培训及机构的备案排查，我们理解除北京市、广东省和四川省外，其他各省（自治区、直辖市）也将会陆续出台相关的备案实施细则或下发相关文件，以落实校外线上培训的备案审查。本文将对已发布的广东省细则征求意见稿、北京市细则及四川省通知的内容进行分析。

一、具体备案要求

备案要求	广东	北京	四川
适用范围	适用于 机构住所地 在广东省辖区范围内的校外线上培训。校外线上培训的“学科类”范围包括语文、数学、英语、物理、化学、政治、历史、地理、生物。	适用于 营业执照登记地址或 ICP 备案 在北京市的校外线上培训。校外线上培训面向的“中小學生”指各类 公办、民办义务教育学校、普通高中、中职学校的在校学生 （幼儿园、高职、本科及以上层次教育的学生不含其中），校外线上培训的“学科类”指语文、数学、英语、物理、化	适用于 营业执照、ICP 备案地址 在四川省范围内的校外线上培训机构。四川省通知未进一步界定校外线上培训面向的中小學生范围及学科类范围。

¹ <http://xspx.eduyun.cn>

备案要求	广东	北京	四川
		学、政治、历史、地理、生物等教学科目。	
纳入备案的培训平台类型及责任主体	<p>纳入备案范围的培训平台包括如下两类：</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 机构自营平台：即通过技术采购或自建方式建立后由校外线上培训机构自行运营的在线平台；由校外线上培训机构自行申报审查。 ■ 综合型第三方服务平台：平台主办者建立平台后吸引课程供应方进驻，二者协同运营的平台；由第三方服务平台主办者申报审查。 <p>此外，针对利用人工智能开展的校外线上培训活动，以企业自愿为原则，参照广东省备案管理实施细则各项内容予以引导和规范。</p>	<p>纳入备案范围的校外线上培训包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 机构自建或采购后自行运营的服务平台：由校外线上培训机构申请备案；与广东省细则征求意见稿规定的上述第(1)类培训平台实质相同。 2. 综合性第三方服务平台：由平台主办者申请备案；与广东省细则征求意见稿规定的上述第(2)类培训平台实质相同，但强调平台主办者和履行教学服务义务的主体共同对备案内容和结果负责。 3. 上述两类之外的校外线上培训：由与被培训者存在服务合同关系的主体申请备案。 <p>此外，针对涉及人工智能教学、教辅、工具等各类新平台、新形式的教学主体，也可主动申请备案。</p>	未作具体规定。
备案条件	<p>除重申 8 号文中提出的内容健康、时长适宜、师资合格、信息安全、经营规范等方面的要求外，主要针对如下方面做出了进一步规定：</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 人工智能：针对采用人工智能开展校外线上培训作出依法依规、有益社会、促进公平、提升质量、保护隐私、避免歧视的原则性要求，且要求全过程监测并评估人工智能对学生及其学习活动的影响。 ■ 教师资格：要求单个校外线上培训机构的专任教师数量不少于 5 人；专任教师教学科目原则上应与该教师持有的教师资格证一致，确需跨学科教学的，应具备满足跨学科教学的能力和水平，且跨学科教学的专任教师数量占比（占该机构所有持证教师总数）不超过 15%。 ■ 外籍教师：(1)外籍人员在中国从事语言类校外线上培训的，原则上应从事其母语国的母语教学，并取得大学学士及以上学位且具有 2 年以上语言教育工作经历（但是取得教育类、语言类 	未作具体规定。	未作具体规定。

备案要求	广东	北京	四川
	<p>或师范类学士及以上学位的，或取得所在国教师资格证书或取得符合要求的国际语言教学证书的，可免除工作经历要求)；(2) 聘用外籍人员在其所在国(外国)对中国大陆学生进行语言类远程教学培训的，应取得所在国教师资格证书或取得符合要求的国际语言教学证书 (TESOL/TEFL 等)；(3) 从事语文、历史科目的外籍老师，还应提供其在中国境内的完整履历资料，就其是否遵守和认同我国宪法确定的原则等方面予以保证或者承诺。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 个人信息使用：要求各培训平台不得调用和学习相关功能无关的隐私权限，不得征集与使用本培训平台功能无关的学生和家长个人信息；培训平台主办者对用户账号、密码、注册手机号码等信息负有保密的义务；在用户终止使用平台服务后，应当停止对用户个人信息的收集和使用，并为用户提供注销账号的服务。 ■ 内部控制制度：校外线上培训机构应建立完善的机构内部审查、财务风险控制、用户投诉处置等制度、落实能够满足内部审查管理需要的人力资源要求，全程对校外线上培训活动实施严格的内部审查、管理。 		
备案流程	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提交资料：2019 年 10 月 31 日前，校外线上培训机构通过管理平台及邮箱提交备案资料； 2. 组织审查：2019 年 12 月 31 日前，广东省教育厅会同其他部门进行审查核实；对于材料齐备的，在 60 天内完成备案审查。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提交资料：2019 年 10 月 31 日前，校外线上培训的备案责任主体应主动提交备案材料，备案材料通过管理平台提交，辅助说明材料通过邮箱提交； 2. 组织审查：2019 年 12 月 31 日前，北京市教委会同其他部门完成备案审查。因材料不齐或不符合要求被退回重新申报的，北京市教委自收到备案材料之日起 60 日内完成审查。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提交资料：2019 年 10 月 31 日前，通过管理平台提交备案审查材料，同时在四川政务服务网²同步提交备案审查材料； 2. 组织审查：四川省教育厅会同有关部门组织专家对提交的备案材料进行审查核实，对符合条件和规定的校外线上培训机构予以备案，并通过管理平台、省级门户网站、微信公众号等媒体发布。

² www.sczwfw.gov.cn

备案要求	广东	北京	四川
监管及处罚措施	<ol style="list-style-type: none"> 对存在违规行为的校外线上培训平台列入灰名单并限期整改，对拒不整改或逾期未完成整改的列入黑名单。 培训平台主办者申报审查时提交的申报材料或者测试样品存在主观恶意、弄虚作假行为的，或同一个校外培训平台被黄牌警告后且在灰名单续存期间再次出现违反广东省备案管理实施细则规定的，列入黑名单。 2020年7月1日起，对逾期未完成整改或整改不到位的校外线上培训机构进行查处，视情节依法暂停或停止培训平台运营、下架培训应用、关闭微信公众号（小程序）、经济处罚等。 	<ol style="list-style-type: none"> 对未经备案从事面向中小学生的学科类线上培训的主体，依法依规予以查处。 应该备案而没有备案的，至少要承担以下后果：(1)无法进入全国校外线上培训管理服务平台白名单；(2)相关部门依法依规查处。 	未作特别规定。

二、备案申报材料

	申报材料
全国校外线上培训管理服务平台	<p>根据管理平台公示的培训机构操作手册及“Q&A”板块，备案材料由机构信息、业务信息、培训人员、培训内容、机构承诺五部分组成：</p> <ol style="list-style-type: none"> 机构信息：包括法人信息、机构注册和联系地址、机构营业执照、机构常用联系人和联系方式等； 业务信息：包括基本信息、ICP备案号及截图、电信业务经营许可证号码及截图、用户投诉举报链接截图、用户服务协议备案，其中基本信息包括党组织建立情况、资金管理办法、保障条件、服务承诺、培训平台技术保障等相关描述； 培训人员：包括姓名、性别、国籍、证件号等基本信息，以及其教师资格证明等； 培训内容：包括名称、学科、内容等基本信息，授课方式、辅导教师、课时、课时费等课程相关信息，以及相关证明材料（包括是否引进外国课程，培训人员信息公示截图，收费项目、标准及退费方法的公示截图，课程用户投诉举报链接截图）等； 机构承诺：包括校外在线培训机构需遵守的相关法律法规内容的承诺，由管理平台自动生成。
广东	<p>在管理平台的要求之外，广东省细则征求意见稿对在广东省备案的校外培训机构的申报文件作出了如下更详尽的要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 针对培训类网站或网校、培训APP两类不同的平台，要求分别填写不同的线上培训备案申请表； 就校外线上培训机构的基本信息，要求进一步披露决策机构信息、培训服务情况（包括培训宗旨、业务范围、员工基本情况及管理制度、议事决策机制、收费协议、保障条件及服务承诺等；引进国外课程的，应根据有关规定提供相关证明或给予承诺说明，如符合中国有关法律法规、意识形态管理要求）、培训平台技术保障说明（包括业务系统数据交互及处理能力证明、个人信息保护制度、网络安全管理制度、安全保护技术措施等）； 要求校外线上培训机构提交专门的《规范经营承诺书》，承诺其具备为学校 and 师生用户提供长期服务的信誉或者能力，符合有关法律、法规和国务院、教育部、广东省教育厅文件规定的其他条件； 要求提交专门的《机构（企业）落实〈广东省校外线上培训专项治理工作方案〉》制度，对机构针对其校外线上平台所上线内容的内部审查重点、审查流程、审查人员及内部审查台账作出说明。

	申报材料
北京	不同于广东省细则征求意见稿，北京市细则仅原则性要求校外线上培训机构应在管理平台提交基本备案材料，同时鼓励其通过电子邮件提交奖项证明、社会公益活动情况及其他可以证明企业防范风险能力和教育教学水平的相关材料。
四川	四川省通知要求提交机构基本信息、培训人员信息、培训内容三个方面的备案审查文件，与管理平台的要求基本一致。

三、我们的观察

（一）8号文未明确的部分问题仍待民促法实施条例进一步明确

8号文的发布及各地相应出台的监管细则体现了各级教育行政部门对校外线上培训领域的监管动向，但8号文及各地出台的监管细则并不能解决部分须由《民办教育促进法实施条例》明确规定及解决的问题，例如，学科类培训与素质类培训的界限、校外线上培训机构是否需要取得办学许可证等。因此，前述问题仍有待正式出台的《民办教育促进法实施条例》进一步予以明确。

（二）各省的备案审查实践将存在一定差异

从广东省、北京市、四川省已出台的校外线上培训备案实施规定来看，虽然广东省的实施细则刚刚结束征求意见、尚未正式出台，但是可以得见，其在与北京市细则、四川省通知存在部分共性要求的基础上，针对校外线上培训的备案提出了更为细化、更高的要求：一方面，在备案申请材料上，广东省细则征求意见稿要求提交更为详尽的资料和证明文件；另一方面，在审查要求上，广东省细则也针对专职教师的教师资格（包括专任教师数量、跨学科教学要求等）、外籍教师的资格要求、个人信息的保护和使用的、校外线上培训机构内部管理制度的建设上显然提出了更高要求。未来随着各省实施规定的出台，各地备案实践预计将存在差异化的情形。

（三）利用人工智能开展的校外线上培训进入监管视野，但尚不作强制要求

虽然8号文并未规定人工智能相关内容，但是广东省细则征求意见稿及北京市细则均提及通过人工智能开展的校外线上培训这一类别，规定相应的运营者自愿或主动备案，未作出强制要求。我们理解，目前大多数校外线上培训仍然基于教师开展，因此相关的教学资质为8号文及广东省细则征求意见稿、北京市细则关注的重点之一。然而，不可否认的是，人工智能逐渐开始应用于教育培训领域，广东省细则征求意见稿及北京市细则的相关要求表明教育行政部门已关注到这一趋势，但在现阶段人工智能并非教育行政部门的监管重点。未来若人工智能在教育培训领域得到较大程度的应用，教育行政部门可能会针对性地制定相关规范性文件。

（四）各地监管细则强调动态监管原则，校外线上培训需持续符合监管要求

针对校外线上培训的备案审查结果，广东省细则征求意见稿及北京市细则均明确，审查通过并列入全国白名单的校外线上培训平台，仅代表该培训平台在申报备案或审查时符合有关的备案要求。事实上，除校外线上培训的备案审查外，8号文从培训内容、培训时长、师资、收费和信息安全等方面对校外线上培训机构的日常监管作出要求，且要求建立日常检查抽查制度。由此，校外线上培训机构通过初步审查并被列入白名单并非一劳永逸，在动态监管过程中，已经被列入白名单的企业亦存在因未能符合相关监管要求被当地监管部门列入灰名单、甚至黑名单的可能性，校外线上培训企业仍需在日常运营过程中持续符合国家及当地教育行政部门不时更新的监管要求。

2、《土地管理法》修正案视野下的农村集体经营性建设用地改革

作者：董施文 | 张涵 | 尤保暖

2019年8月26日上午，第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议表决通过了关于修改《土地管理法》、《城市房地产管理法》的决定（以下简称“《土地管理法》修正案”）。在修改《土地管理法》的过程中，保护农民利益是基本原则和重要目标，《土地管理法》修正案完善了集体经营性建设用地入市、农村土地征收、宅基地管理制度等多方面制度。具体重大的修改包括下述十个方面：

1. 破除集体经营性建设用地入市的法律障碍
2. 明确集体经营性建设用地入市的主要程序和要求
3. 首次明确界定土地征收的公共利益
4. 规范征地程序
5. 完善征地补偿
6. 增加宅基地户有所居的规定
7. 下放宅基地的审批权限
8. 允许自愿有偿退出宅基地
9. 基本农田的表述提升为永久基本农田
10. 明确国家土地督察制度为土地管理的法律制度

毫无疑问，本次《土地管理法》修正案的最大亮点是关于集体经营性建设用地入市改革。

一、农村集体经营性建设用地改革经历了一个长期过程

土地对我国这一人口大国而言一直是稀缺资源，是重要的生产要素之一。土地用途与土地权属是划分土地类型的两大标准。按用途划分，土地可分为农用地、建设用地和未利用地三大类；按权属划分，土地可分为国有土地和集体所有土地两大类。两类标准互为交叉，构成了**国有建设用地、国有农用地、国有未利用地、农村集体建设用地、农村集体农用地和农村集体未利用地**六大类。

（一）集体土地

集体土地指农民集体所有的土地，包括**农村集体建设用地、农村集体农用地和农村集体未利用地三大类**。根据《土地管理法》，除由法律规定属于国家所有的以外，农村和城市郊区的土地属于农民集体所有；宅基地和自留地、自留山属于农民集体所有。集体农用地包括：耕地、园地、林地、牧草地等，用于农业生产。集体农用地转为集体建设用地，需要办理农用地转用手续。

（二）农村集体经营性建设用地

农村集体建设用地是指农村集体土地中用于建造建筑物、构筑物的土地。**按照用地功能不同，农村集体建设用地又可以划分为宅基地、经营性建设用地、公共设施和公益性建设用地三类。**

1. 宅基地指农村的农户或个人建了房屋、建过房屋或者决定用于建造房屋的土地而占有、利用的集体所有的土地。
2. 公共设施和公益性用地是用于乡（镇）、村公共设施及公益事业发展的集体所有的建设用地。
3. 根据《农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款管理暂行办法》，**农村集体经营性建设用地，是指存量农村集体建设用地中，土地利用总体规划和城乡规划确定为工矿仓储、商服等经营性用途的土地。**其中，集体经营性建设用地，在整个集体建设用地当中占比不超过 10%。

本次《土地管理法》修正案未出台前，集体建设用地可以“有限”地用于建设，包括：兴办乡镇企业、村民建设住宅以及乡（镇）村公共设施和公益事业建设；将集体建设用地征收为国有建设用地后可以面向集体经济组织成员、乡镇企业以外的单位、个人流转。

（三）农村集体经营性建设用地流转沿革

农村集体经营性建设用地改革，特别是农村集体经营性建设用地的流转并不是随着本次《土地管理法》修正案出台一蹴而就的，反而是伴随上世纪 90 年代乡镇企业改制的影响而循序渐进、经历了一个长期的过程。一般理解以 2008 年作为农村集体经营性建设用地的流转的重要分水岭。2008 年以前，农村集体经营性建设用地流转已经在江苏苏州、安徽芜湖和广东顺德、佛山、东莞等地方兴未艾。2008 年是对农村集体建设用地流转至关重要的一年，很多重量级政策性文件都在当年陆续出台，标志着农村集体建设用地流转试点工作全面启动。

- 2008 年 1 月，国务院办公厅发布《关于严格执行有关农村集体建设用地法律和政策的通知》。10 月，党的十七届三中全会审议通过《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》，对并存改革发展做出新的战略部署。
- 2010 年 1 月，上海市人民政府办公厅转发市规划国土资源局、市农委《关于开展农村集体建设用地流转试点工作若干意见》，正式启动农村建设用地流转试点。
- 2012 年 3 月，杭州市人民政府印发《关于开展集体建设用地流转试点工作的实施意见》，在桐庐、富阳、临安等县（市）及省级农村改革试验区范围内，开展农村集体建设用地流转工作试点。
- 2013 年 3 月，党的十八届三中全会做出《中共中央关于全面深化改革若干重大问题决定》，提出建立城乡统一的建设用地市场，明确了深化农村土地制度改革的方向、重点和要求。
- 2014 年 12 月，中共中央办公厅和国务院办公厅联合印发《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》，对农村土地制度改革作出了顶层设计。
- 2015 年 2 月，全国人大常委会通过《关于授权国务院在北京市大兴区等 33 个试点县行政区域内暂停调整实施有关法律规定的决定》，在 33 个试点地区暂停实施《土地管理法》、《城市房地产管理法》的相关条款。
- 2017 年 5 月，国土资源部公告《土地管理法（修正案）》（征求意见稿）。
- 2018 年 12 月，第十三届全国人大常委会第七次会议第一次审议《土地管理法修正案》（草案）、《城市房地产管理法修正案（草案）》，旨在拆解城乡土地二元制，探索新的土地收益分配机制。
- 2019 年 1 月，《土地管理法》修正案（草案）、《城市房地产管理法修正案（草案）》征求社会意见。

- 2019年5月，中央全面深化改革委员会第八次会议审议通过《关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》（以下简称“**二级市场指导意见**”）。
- 2019年6月，十三届全国人大常委会第十一次会议对《土地管理法》、《城市房地产管理法》修正案（草案二次审议稿）进行了二次审议。
- 2019年7月，《土地管理法》、《城市房地产管理法》修正案（草案二次审议稿）征求社会意见；国务院办公厅印发《二级市场指导意见》。
- 2019年8月，第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议表决通过了关于修改《土地管理法》、《城市房地产管理法》的决定。

二、《土地管理法》修正案关于集体经营性建设用地改革的具体内容

1. 删除了原《土地管理法》仅允许国有建设用地进入市场以进行各项建设，允许集体经营性建设用地通过出让、出租等方式交由单位或个人使用。需要指出的是，此举并非代表所有的集体经营性建设用地皆可通过出让、出租等方式入市，入市的集体经营性建设用地需要满足一定条件，包括：
 - (1) 集体经营性建设用地是经过依法登记的；
 - (2) 集体经营性建设用地限于总体规划、城乡规划确定的工业或者商业经营性用途；
 - (3) 土地所有权人通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用，并应当签订书面合同，载明土地界址、面积、动工期限、使用期限、土地用途、规划条件和双方其他权利义务；
 - (4) 集体经营性建设用地出让、出租等，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二（2/3）以上成员或者三分之二（2/3）以上村民代表的同意；
 - (5) 需要在每年的土地利用年度计划中作出安排。
2. 通过出让等方式取得的集体经营性建设用地使用权可以转让、互换、出资、赠与或者抵押，但法律、行政法规或者书面合同另有约定除外。
3. 集体经营性建设用地的出租，集体建设用地使用权的出让及其最高年限、转让、互换、出资、赠与、抵押等，参照同类用途的国有建设用地执行。
4. 集体建设用地的使用者应当严格按照土地利用总体规划、城乡规划确定的用途使用土地。
5. 收回集体经营性建设用地使用权，依照书面合同办理，但法律、行政法规另有规定的除外。

三、集体经营性建设用地改革的影响

（一）集体经营性建设用地的抵押与转让

根据《土地管理法》修正案，集体经营性建设用地的出租，集体建设用地使用权的出让及其最高年限、转让、互换、出资、赠与、抵押等将参照同类用途的国有建设用地执行。通过此次改革，集体经营性建设用地和国有建设用地在法律规定的范围内被赋予了相同的权能，打破了以往对集体建设用地的融资限制。

（二）或利好工业仓储项目

集体经营性建设用地入市后，开发商除了可与政府交易国有土地使用权外，还可以选择由农村集体供应土地。入市的农村集体经营性建设用地作为同类型的国有建设用地的替代选择，具有土地价格可能相对低廉等特点，将极大缓解目前用地紧缺的情况。符合条件的集体经营性建设用地入市能否缓解厂房建设项目或者仓储物流项目存在的土地紧缺的现状可能具有不确定性，但是至少多了一种选择。

（三）住宅类小产权房尚无法转正

住宅类小产权房是指那些在集体土地上建设的住宅用途的、为村民所有的、尚不能作为商品房转让的物业。由于住宅类小产权房没有办法办理不动产登记，无法获得不动产权证，不能比照商品房在市场上直接进行交易，因此在此前对于《土地管理法》修正案能否成为住宅类小产权房转正的契机成为一时热议的话题。我们注意到，集体经营性建设用地通过出让、出租等方式入市需要满足一定条件，包括集体经营性建设用地限于总体规划、城乡规划确定的工业或者商业经营性用途。这就意味着住宅类的小产权房转正仍遥遥无期。

（四）集体租赁住房试点有待观察

2018年9月29日，《上海市农村集体经营性建设用地使用权出让公告》（沪集告字（2018）第001号）发布，这是上海首次发布集体经营性建设用地的出让公告。该公告明确指出土地用途是“租赁住房（R4）”。在此之前，2017年国土资源部、住房城乡建设部印发了《利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》的通知，确定在北京、上海等13个城市开展利用集体建设用地建设租赁住房试点。

此次《土地管理法》修正案明确总体规划、城乡规划确定的工业或者商业经营性用途等集体建设用地是入市的前提条件，对于后续集体经营性建设用地出让和建设租赁住房将何去何从，尚有待观察本次修正案的具体实施细则和配套措施。但有理由相信，作为租购并举措施之一的利用集体建设用地建设租赁住房的政策在短期内将不会改变和突破。

四、结语

作为《土地管理法》修正案颇受瞩目的改革亮点，集体经营性建设用地入市改革具有重要的制度创新意义，不仅为城乡一体化发展扫除了法律制度性的障碍，亦将对集体经营性建设用地的抵押与转让、工业仓储项目、住宅小产权房转正，以及集体租赁住房试点等产生重大影响。同时，我们将对集体经营性建设用地改革的后续影响保持留意和观望。

特别声明

汉坤律师事务所编写《汉坤专递》的目的仅为帮助客户及时了解中国法律及实务的最新动态和发展，上述有关信息不应被看作是特定事务的法律意见或法律依据，上述内容仅供参考。

如您对上述内容有任何问题或建议，请与汉坤律师事务所的下列人员联系：

北京 金文玉 律师：

电话： +86-10-8525 5557

Email: wenyu.jin@hankunlaw.com

上海 曹银石 律师：

电话： +86-21-6080 0980

Email: yinshi.cao@hankunlaw.com

深圳 王哲 律师：

电话： +86-755-3680 6518

Email: jason.wang@hankunlaw.com

香港 陈达飞 律师：

电话： +852-2820 5616

Email: dafei.chen@hankunlaw.com
