

# 宅地使用權到期 免續期可交易

## 「兩不一正常」過渡辦法發佈 給公眾吃「定心丸」

### 土地使用權

內地實行「房地分離」制度，土地所有權歸國家和集體所有，房屋所有權屬於個人產權。根據《中華人民共和國憲法》，土地使用權在土地出讓時根據開發類型分為不同的使用年限，民用住宅用地出讓年限最高為70年，工業用地、科教文衛體、綜合類用地最高為50年，商用、旅遊、娛樂用地最高為40年。

房屋所有權作為私有財產權的一種，得到《中華人民共和國憲法》的保護。根據《中華人民共和國物權法》(自2007年10月1日起施行)第六十四條，私人對其合法的收入、房屋、生活用品、生產工具、原材料等不動產和動產享有所有權，其年限是永久的。

土地使用權和房屋所有權的區別，在於房屋所有權是永久的，沒有期限限制，只要房屋沒有完全毀損滅失就能一直享有；而土地使用權是有期限的，國家通過土地出讓方式，授予用地人40年、50年、70年不等的使用權。

■香港文匯報記者 馬琳 北京報道



香港文匯報訊(記者 馬琳 北京報道)對多數國人來說，房子是家庭最重要的財產，住宅建設用地使用權到期後的續期問題，一直是公眾最為關心的話題。國土資源部昨日針對該問題給出一個「兩不一正常」的過渡性辦法，即不需要提出續期申請，不收取費用，正常辦理交易和登記手續，讓公眾吃下「定心丸」。

■國土資源部昨日針對住宅土地續期的問題，提出「兩不一正常」的過渡性辦法，即不需要提出續期申請，不收取費用，正常辦理交易和登記手續，讓公眾吃下「定心丸」。圖為福建省莆田市正在建設中的房地產樓盤。



昨日，國土資源部副部長王廣華在北京舉行的《自然資源統一確權登記辦法(試行)》新聞發佈會上指出，溫州當地20年住房土地使用權到期問題，國土資源部和住建部會商後回覆，可以採用「兩不一正常」的過渡性辦法處理，即不需要提出續期申請，不收取費用，正常辦理交易和登記手續，涉及「土地使用期限」，仍填寫該住宅建設用地使用權的原起日期和到期日期。

王廣華強調，溫州這次出現的問題牽扯面小，只涉及少量住房，屬於改革初期先行先試造成的個別情況，有

其特殊性；另一方面，相關法律安排尚未出台，地方行政管理部門先按特別辦法操作，待相關法律安排出台後再與之做好銜接。

### 問題將在2030年和2050年爆發

目前，類似溫州這樣20年土地使用權的住房在內地為數並不多，大部分的住房土地使用權續期問題將集中爆發在2030年和2050年左右。

王廣華表示，對於普遍性70年住宅土地使用權期間

中國人民大學民商法律科學研究中心主任楊立新向本報表示，是次國土資源部的表態是一個很好的開端，雖然只明確了一部分土地續期安排，但是對於長久解決住宅建設用地使用權到期後的續期問題，提供了一個參照。楊立新判斷，70年住宅建設用地使用權到期後的續期，很大可能也會採取不收費的辦法，而可以建立相應法律制度安排收取必要的、不是過高的稅金。

### 既不需申請續期也不收費

今年4月，浙江溫州部分住宅由於是20年土地使用權，面臨到期續期問題，有市民在辦理交易時被告知土地續期需幾十萬元人民幣手續費，引起嘩然。而物權法第一百四十九條規定「住宅建設用地使用權期間屆滿的，自動續期」，並未明確自動續期如何續，以及是否需要交費。

# 京九高鐵廣東段開建 料2020年完工

香港文匯報訊(記者 方俊明 廣州報道)連通香港的京九高鐵廣東段前日正式動工。記者從廣鐵集團獲悉，目前粵境內鐵路在建項目的總投資達3,511億元(人民幣，下同)，僅京九高鐵廣東段投資就達458億元。該工程擬2020年完工，屆時港人從香港到東莞塘廈僅縮至約20分鐘，到江西省較現在省時三分之二，到北京亦較現有的京廣高鐵縮減2小時左右。

廣鐵透露，京九高鐵廣東段(贛州至深圳高鐵廣東段)向南途經河源、惠州、東莞、深圳4市，接入既有的深圳北站，銜接高鐵香港段，終到香港九龍車站，並在粵境內與廈深、廣汕等多條高鐵相銜接，向北直通北京和長三角地區。

### 建成後港人赴粵僅需個半小時

據最新規劃，京九高鐵廣東段除了正線引入「深圳北站」之外，還擬新建「深圳東站」動車走行線長度約3公里；預留與「深茂高鐵」間的4條聯絡線(指兩條正線鐵路之間的連接線)、西延至「西麗站」條件。同時，還

將與「廣深鐵路」在東莞塘廈通過聯絡線實現十字形交會，從而可將京九高鐵列車分別從南側和北側引入「廣深鐵路」廣州站和深圳站方向。如此，不僅提升既有車站的運能，還進一步完善珠三角鐵路佈局。

廣鐵透露，繼河源段率先開工之後，京九高鐵廣東段其他線路擬明年全線開建，預計2020年建成。由於該高鐵設計時速達350公里，屆時港人從香港到河源等粵東北地區，由現在的近三個半小時縮減到一個半小時，省時近60%；到贛州等江西多地也由現在普通列車的 shortest 五個半小時，縮減到2小時左右；從香港到北京只需7小時左右，較京廣高鐵要約9小時更快。



## 寧波 驅動力

### 寧波文化製造業浙江居首 發展八大產業建文化產業強市

文化產業不僅是支持經濟發展的朝陽產業、綠色產業，也彰顯城市的文化軟實力。近年來，寧波市委、市政府高度重視文化產業的發展，把文化產業作為結構調整、產業轉型升級的重要內容和動力，以文化為核心，把文化產業發展作為區域文化傳承和創新的重要途徑。「十三五」時期，寧波將通過努力，圍繞八大行業，發展千億文化產業，推動建設內地一流的「創意設計高地」、「文化智造基地」、「文化旅遊熱地」，努力把寧波建設成為文化產業強市。

近年來，文化產業發展呈現出速度持續增長、規模不斷擴大、結構不斷優化、集羣水平不斷提高的良好態勢。「十二五」期間，寧波全市文化產業增加值年均增長13.5%，高於全市GDP年均增速5個百分點。初步統計，2015年全市文化法人單位機構數25,856家，實現文創產業增加值565.14億元(人民幣，下同)，佔全市GDP的7.1%，今年前三季度，全市文化創意產業增加值385.97億元，同比增長16.8%，產業發展勢頭保持良好態勢。寧波文化產業總量在浙江省排名第二，文化製造業總量居浙江省首位，文創產業已成為寧波國民經濟發展支柱產業。

當前，文化產業正迎來新的發展機遇期，寧波將以高端文化用品製造業、創意設計業、影視製作業、文化休閒旅遊業、工藝美術業、現代傳媒業、會展業、信息傳輸服務業等八大重點行業發展為突破口，以重點企業、重點園區、重大項目建設為載體，加快推進文化產業規模化、集約化、專業化、數字化、融合化發展。

### 掀起文化產業大招商熱潮

近兩年，寧波掀起了文化產業大招商的熱潮。先後組團參加了「武漢·寧波周」和「上海·寧波周」文化產業項目推介洽談會，寧波文化產業的影

小啓  
因版面安排關係，「地方視窗」今日暫停一期。

### 神州快訊

#### 滬迪園女演員高空墮地

香港文匯報訊(記者 倪夢瑤 上海報道)有關上海迪士尼樂園演出人員近日在表演雜技時發生意外的視頻，受到眾多網友的關注。發生意外的演出人員是在表演《人猿泰山：叢林的呼喚》時從高空墮落，但所幸並無大礙，而該演出項目目前亦已暫停。據滬迪園官網顯示，是因「維修」關閉。

據悉，《人猿泰山：叢林的呼喚》是迪士尼新打造的舞台製作，改編自埃德加·萊斯·巴勒斯的經典小說，並糅合了中國雜技表演，整部劇長約30分鐘左右，而此次出事的女演員就是在表演約23分鐘時墮地。從網絡流傳視頻來看，其與男搭檔在空中轉接時未配合好，女演員瞬間落地，引起觀眾驚呼，而台下工作人員亦立即上台，演出被迫暫停。

#### 景春華受賄超6000萬判囚18年

香港文匯報訊 據人民日報報道，吉林省長春市中級人民法院昨日公開宣判河北省原常委、秘書長景春華受賄、巨額財產來源不明案，對被告人景春華以受賄罪判處有期徒刑15年，並處罰金400萬元(人民幣，下同)；以巨額財產來源不明罪判處有期徒刑6年，決定執行有期徒刑18年，並處罰金400萬元。

2001年至2013年，景春華先後利用擔任中共承德市委副書記、承德市人民政府市長、中共衡水市委書記、中共河北省委副書記、省委常委等職務上的便利，為相關單位和個人在承攬工程、企業經營發展、職務晉升或調整等事項上提供幫助，直接或通過其妻非法收受相關人員給予的財物共計折合6,054.7598萬元。另外，景春華對共計折合8,635.7137萬元的財產不能說明來源。

### 南方日報：解決好群眾關心的突出問題

香港文匯報訊 據南方日報報道，12月21日，中共中央總書記、國家主席、中央軍委主席、中央財經領導小組組長習近平主持召開中央財經領導小組第十四次會議，研究「十三五」規劃綱要確定的165項重大工程項目進展和解決好人民群眾普遍關心的突出問題等工作。習近平總書記發表重要講話強調，從解決好人民群眾普遍關心的突出問題出發推進全面小康社會建設，符合推進供給側結構性改革的要求，有利於創造新的增長點、提高長期增長潛力，而新的增長點就蘊含在解決好人民群眾普遍關心的突出問題當中。

《南方日報》昨日發表評論員文章指出，「十三五」時期是全面建成小康社會決勝階段。準確把握全面小康社會內涵，對實現第一個百年奮鬥目標至關重要。

解決好人民群眾普遍關心的突出問題，在本次中