

70年后其实并不遥远,关键是要老百姓吃颗定心丸。

70年后,我的房子到底归谁?

江苏代表建议:土地使用权如何“自动续期”应赶紧明确

房子问题涉及千家万户。“70年产权”的规定,一直让很多老百姓关注:难道我花几十万、几百万辛辛苦苦买来的房子,70年之后就不是我的了?那不是等于花大钱租了70年房吗?

全国人大代表、江苏省南通大学附属医院刘璠通过调研发现,虽然《物权法》中规定:住宅建设用地使用权期满的,自动续期。但究竟该怎么续?是否需要交费?可以自动续多少?没法说。“现在已经到70年的房子很少,但再过若干年,问题集中爆发出来怎么办?”他建议,对个人住宅70年后的权属问题,应该赶紧从法律层面进一步加以明确。

现代快报特派记者 郑春平 孙兰兰 鹿伟 张瑜



聚焦
2013
全国两会

互动热线: 96060
加关注: @现代快报

建言

微博集萃

让人很受伤的蛋黄精

【博文】全国人大代表朱金透露,养殖业有个“公开的秘密”——把蛋黄精拌在鸡饲料里,能让产出的蛋蛋黄多,看起来像柴鸡蛋。目前公众对蛋黄精所知甚少:蛋黄精对人体危害有多大?使用范围有多广?如何鉴别“蛋黄精”?……希望不要像三聚氰胺一样,等出了大事,监管部门才现身。

【跟帖】@周老师的老师:又把球踢给消费者了,吃鸡蛋您还得会鉴别,管理机构是干什么的?

【跟帖】@花猫咪:养殖业、种植业、食品加工工业究竟还有多少行业秘密?怎么想都觉得没有安全感。

【跟帖】@大庆-金歌:蛋黄精对人体危害到底有多大,希望有关部门尽快给百姓解释!

生态环境到底怎么样,百姓心里有本账

【博文】全国人大代表、潍坊市市长刘曙光说:“政府绝对不会与污染企业站在一起,在环境问题上,政府绝对是站在公众一边的。可以负责任地讲,到目前为止,都没有发现企业打井向地下排污的情况。潍坊的生态环境到底怎么样,百闻不如一见,欢迎大家到潍坊实地考察。”

【跟帖】@曾一智:当地居民作为利害关系人可以依法问责。

【跟帖】@better瓶子2012:农村化工厂将污水弄到哪去了呢?

提高个税起征点,国税总局说没可能,妥否?

【博文】甘连舫委员在政协分组会上呼吁再提高个税起征点,国家税务总局副局长宋兰回应称没可能。根据宪法,全国人大具有制定修改法律的职权。个人所得税法中个税起征点调整最终应由全国人大决定,税务部门无权拍板钉钉。此外个税调整牵动亿万人心,望有关部门能认真调研勿以简单回应了事。

【跟帖】@落墨空城:个税调整确实牵动亿万人心,宋副局长现场称“没可能”不知理由何在?全国人大作为最高立法机关尚未就此表态,国务院作为最高行政机关也未进行解释,宋副局长此言不知代表了谁?

【跟帖】@陈建:这绝非是国税总局一个部门的权力心态。把权力装进笼子,要有制度保障和问责机制。

据新华社

两会好声音

“只有说不明白的医生,没有听不明白的病人和家属。医生一句安慰,患者可能病已好三分。”——全国政协委员、卫生部中日友好医院院长许树强

“有的人说自己作为华人参加了美国著名的演员工会,听上去非常厉害,但实际上这个资格可能花50美元就可以获得。”——全国人大代表、中国文联副主席奚美娟

“如果马路上的车越来越多,买得起车、买不起油,买得起油、加不上油那天终会到来。”——全国人大代表、辽河油田公司经理谢文彦

据新华社



全国人大代表刘璠
现代快报记者 孙兰兰 摄

老百姓的困惑: 一生积蓄只换来70年居住权?

“花那么多的钱买房,也就70年属于自己。”刘璠常常听到身边有人这样抱怨。70年后,房子的土地使用权到期该如何处置?

2011年初,上海土地交易市场首拍的预申请须知中,规定“出让人收回并补偿相应残余价值”。这个规定掀起了新一轮关于土地使用权到期后该如何处置的争论。不少人担心,是不是使用期一到,房产就变“砖头”了?土地说收就可以收?

“在中国当前房价如此之高的情况下,绝大多数买房人可以说是倾其所有,不仅用尽一生积蓄,还要背上几十年的巨额贷款,才能拥有一套住所。如果真的如规定所说的‘出让人收回并补偿相应残余价值’的话,那么,我们辛辛苦苦购得的房子,只是用高额租金换来70年居住权。等我们人到苍苍暮年,却要面对被收回的房子,让我们何处安身?”刘璠对现代快报记者说,这显然与《物

权法》保护私有财产的宗旨是相违背的。

法律界的疑惑: “自动续期”到底该怎么续?

就这个问题,刘璠特意请教了多位法律界人士。原来,根据现行法律,住宅用地的使用权期满后,也不会收回,而是自动续期。并不像老百姓担心的那样。

但为什么仅仅一则消息就造成了公众的普遍担心?他调查发现,深层次的原因就在于土地权属相关法律法规的模糊不清。

目前,个人购买的商品房产权一般为70年。按照我国目前的法律政策,购房人对于所购房子拥有永久产权,尤其是物权法出台更加强了对房产的保护,但土地是国家所有,只享有使用权,也就是购房人拥有的只是土地70年的使用权。对于70年后,《物权法》第一百四十九条规定“住宅建设用地使用权期间届满的,自动续期。”

“但是,自动续期是不是意味着购房人不需要办理任何手续?可以续期几次?每次续期多长?是

无偿续还是有偿?如果是有偿续期,收费标准又是什么?”刘璠提出一连串问号。

他告诉现代快报记者,这些是他调研时,普通百姓们提出的疑问,也是法律界人士的疑惑。“一些法律工作者跟我说,遇到这样的情况,他们也不知道该怎么处理。好在,现在咱们绝大多数房子还没到70年,但再过若干年呢?”

代表建议: 怎么续?是否收费? 法律应尽快明确

刘璠建议,依据《物权法》私有财产应得到充分保护的精神,应该明确解释个人所购城市住宅70年后的土地使用权问题,稳定民心。首先,明确住宅建设用地使用权期限届满后的续期程序以及手续;明确可续期的年数以及可续期的次数;明确续期的费用问题;明确规定续期的条件,《土地管理法》规定“为公共利益需要使用土地的,可以收回国有土地使用权”,必须明确界定“公共利益”范畴,同时明确补偿标准。

热点关注

五六个部门管不好“一桶油”

江苏代表建议:给环保部门监管油品质量权限,油品升级涨价前请先晒晒账本

数日来,北京再度笼罩在灰蒙蒙的雾霾之中,PM2.5指标达到重度污染。机动车尾气污染是雾霾的主要元凶之一,而低标准的油品质量,直接导致机动车产生的污染物排放大量增加。

质检总局管油品质量检测,工商部门管商品油,石油进口权属商务部……五六个部门,还管不好“一桶油”。全国人大代表、苏州设计研究院股份有限公司董事长戴雅萍认为,多头管理导致权责不清。

现代快报特派记者 郑春平 孙兰兰 鹿伟 张瑜

给环保部门更大权力

数据表明,北京大气中的PM2.5污染,22%来自汽车尾气排放。改善油品质量是效益最好、速度最快的减排措施,也是更高排放标准实施的前提。研究表明,如果油品与车辆同时从国三标准提升到国四标准,可以减少尾气污染50%左右。从车辆管理角度来看,目前国外的柴油集装箱卡车、公交车普遍采用“颗粒过滤器”技术,但应用这项技术的前提,是车用油品在国四标准以上。

戴雅萍代表认为,目前油品质量管不好,首要问题就是多头管理导致权责不清。质检总局管油品质量检测,质检总局所属的标准委制定标准,工商部门管商品油,石油进口权属商务部,石油价格管控权属发改委,另外,环保部主管环保和减排。但是,环保部门却没有油品质量监管的权限。

相较而言,国外的环保部门在这方面的权力就大多了。比如,美国环保署有权规定油品质量,达不到标准的油企不予登记,即不能在市场上销售。而现在,中国的油品标准制定部门利

益倾向明显,基本由来自石油企业的成员掌握着话语权。

戴雅萍建议,由国务院牵头,成立超越部门利益的油品质量标准制定机构,成员由相关部门等选派人员组成,在制定新标准时,能够平衡和顾及各方面利益,同时赋予环保部门油品质量监管的权限。

让老百姓知道油价成本

油品升级是好事,不过,也有不少车主反映,国三油升至国四油,每升贵了好几毛钱;南京在青奥会前还要实施国五标准,到时候,国五油与现在的国四油相比,肯定每升又要贵不少钱。

“为环保买单,我们乐意。但是我们也想知道,贵到底值不值?”有网友问,油品升级,价格是怎么制定出来的?

戴雅萍也建议,油品升级应公布成本的结构和投入,油品价格接受外部监督,将账本摊出来,增加了多少成本,哪些部分由消费者承担,要讲清楚。必要时,要启动听证等程序,增加透明度。

另外,一些社会经营单位存在不同的标准油品混合销售、以次充好现象。有关部门应当进行高频次的检查,加强质量监管。

相关新闻

赵日峰代表: 南京供应国五汽油不成问题



全国人大代表赵日峰
现代快报记者 张瑜 摄

南京计划在青奥会前,将汽油升级到国五标准。油品升级的时间表有了,供应能否跟得上,能否保证如期实施?

全国人大代表、中国石化金陵分公司、中国石化集团金陵石油化工有限公司董事长赵日峰接受现代快报记者采访时提到,南京已具备国五汽油的生产能力,届时供应不成问题。目前生产技术、管理、投入等方面的准备正在进行,现在已经可以部分供应。

此外,赵日峰说,柴油质量标准的差距其实更大,我国使用柴油车占车辆总量的四分之一,但排在汽车尾气排放颗粒物中所占的比重却高达80%。南京计划自今年4月1日起,对柴油车执行国四标准。

记者手记

“三八节福利”: 第一个提问

对于采访全国两会的女记者来说,每年的三八妇女节基本都在工作中度过。不过,忙碌中也收到了很多节日的祝福,让我们觉得欣慰。

采访面前人人平等,女记者和男记者一样,需要东奔西跑抢新闻,别人不会因为你是女记者就格外开恩,给予采访机会。

在两会采访中,很多女记者都成了“千手观音”,往往一个人就把活全都干了。一位外媒女记者,一个人架好摄像机后,再跑到镜头前做起出镜记者,与后方现场连线报道,让不少中国同行开了眼。

女记者们的敬业和辛苦,也赢得了尊重。前大会新闻发言人、老外长李肇星昨天被记者们围住采访时,他就提到三八节,还祝女记者们“为祖国而美丽”。

昨天上午,在梅地亚两会新闻中心举行的记者会上,商务部部长陈德铭在简单的几句开场白后,话头一转:“今天是3月8号,首先请允许我向女记者们、女士们表示节日的问候,今天稍微关照一下女记者们的提问,好在,我们主持人也是女士。”引起现场记者们一阵笑声。

随后,记者会主持人王效云要把第一个提问的机会给女同胞,现场女记者们纷纷举高了手,结果中央电视台的女记者比较幸运,拿到了“三八节福利”。

现代快报特派记者 郑春平 孙兰兰 鹿伟 张瑜

#快报两会微观察#

@现代快报: 每年三八节,女代表、女委员都在京参会履职。在人民大会堂前合影,也不失为欢度节日的一种特别方式。