

# 民政部再公布 100个“山寨社团”名单

据新华社北京4月19日电 民政部“离岸社团”“山寨社团”曝光台此前公布三批名单后，社会反响热烈。19日，民政部公布了第四批100个“离岸社团”“山寨社团”名单。据介绍，第四批“离岸社团”“山寨社团”包括：中国将军部长书画院、中国艺术家联合会、中国摄影联合会、中国医疗器械管理协会、中国厨师协会、中国金融管理协会、中国职业教育协会、中国投资协会等100个。

# 浙江把节水情况纳入政绩考核

据新华社杭州4月19日电(记者岳德亮)为了以水定需、量水而行、抑制不合理用水需求，浙江省政府日前决定采取刚性措施提高用水效率，建立万元GDP水耗评估体系，并把节水情况纳入政绩考核。根据最新发布的《浙江省水污染防治行动计划》，全省要建立万

根据我国社会组织登记注册的相关规定，在内地成立社会组织，需依法在民政部门办理相关登记手续。而“离岸社团”“山寨社团”主要是内地居民在登记条件宽松的国家和地区进行注册的社会组织。据悉，民政部目前已掌握的“离岸社团”“山寨社团”有328个。其中，与民政部登记社团重名的有中国国际经济技术合作促进会、中国城市轨道交通协会、中国高等教育学会和中国投资协会。

元地区生产总值水耗指标等用水效率评估体系，把节水目标任务完成情况纳入地方政府政绩考核。浙江省政府指出，到2020年全省万元地区生产总值用水量、万元工业增加值用水量比2013年分别下降35%、30%以上，全省三分之二的县(市、区)达到节水型社会建设标准。

# 辽宁立法规定 饭店收开瓶费罚款5000元

据新华社沈阳4月19日电(记者范春生)餐饮业经营者不得设定最低消费，不得收取或者变相收取餐位费、消毒餐具费、开瓶费……辽宁省十二届人大常委会第二十四次会议日前通过《辽宁

省消费者权益保护条例》，对餐饮领域的“霸王条款”首次作出了这样的规定，同时规定收取开瓶费等将被处以5000元罚款。据悉，《辽宁省消费者权益保护条例》确定于今年6月1日起实施。

# 谷雨采茶正当时



4月19日，一名白族妇女在贵州省遵义市余庆县二龙茶场采茶。当日是二十四节气中春季最后一个节气“谷雨”。民间有“清明见芽，谷雨见茶”的说法。谷雨时节，气候温暖湿润，小芽迅速长成鲜叶，是采茶制茶的大好时机。(新华社记者 刘续 摄)

# 温州事例引发高度关注

# 住房土地使用权到期了该怎么办?

## 相关部门人士表示物权保护将不断完善

**核心提示**  
近日，一则温州出现20年住宅用地使用权年限到期，又要花几十万元“延期”的新闻引起了社会各界的广泛关注。值得注意的是，温州的事例并非个案，全国有多地存在类似现象。国家规定的居住用地最高年限70年，为何部分地区出现20年、30年就到期的现象?民众更关心的是，无论房屋土地使用权年限是多少，未来到期之后该怎么办?

新华社北京4月19日电  
新华社记者 陈尚营 王立彬

近日，温州房屋20年土地使用权到期事件引发社会高度关注。记者调查发现，温州并非孤例，全国有多地出现类似现象。国家规定的居住用地最高年限70年，为何部分地区出现20年、30年就到期的现象?无论房屋土地使用权年限是多少，未来到期之后怎么办?有关部门该如何缓解公众对于房产续期的焦虑?记者19日通过对相关部门采访获悉，从城市到乡村，从城市建设到土地管理，各部门参与、集中全民智慧形成的物权法，本身就是为保障包括不动产权利在内的物权而产生的，也将在物权保护的进程中不断完善。

## 一问：全国有多少地方面临“温州困境”?

近日，有媒体报道，温州出现了20年住宅用地使用权年限到期，又要花几十万元“延期”的新闻。温州市国土局表示，媒体报道“收取几十万元出让金才能续期”是对信息的误读。物权法规定住宅建设用地使用权届满自动续期，但“自动续期”该如何续，目前国家尚未出台相关实施细则。基层国土部门在实际操作过程中无法可依、无章可循，不能办理相关续期手续。温州市国土局已着手研究相关方案，近期将报上级研究确定，妥善化解这类问题。那么，全国到底有多少地方正面临与温州类似的情况?

国务院1990年发布的《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》中明确，土地使用权出让最高年限按用途确定，其中居住用地70年、工业用地50年、商业旅游娱乐用地40年、其他综合用地50年。

中国社会科学院经济研究所研究员汪丽娜说，目前，绝大部分地区住宅小区用地使用年限是70年。但一些地方因为各种原因，确实存在低于70年的情况。记者调查发现，房屋土地实际使用年限低于相应土地最高年限标准的现象，温州并非个案。目前，深圳、青岛、重庆等地均出现类似土地使用权年限不一的情况。

事实上，本世纪初，深圳市内国际商业大厦等多栋楼宇的部分物业土地使用权，已经达到20年期限，成为国内首批土地使用权年限到期的案例。深圳市后来出台方案，明确土地使用权年限到期的房地产，可以通过补交地价或支付土地租金方式延长土地使用权。其中，补交地价额度为一次性支付相应用途公告基准地价的35%。

青岛市部分区域一些住宅用地使用权期限，也只有20年或30年。公开资料显示，青岛经济技术开发区自上世纪80年代成立以来，出让20年、30年使用期限的住宅用地共计41宗，总用地面积667.5亩，其中部分小区土地使用权年限已到期。

重庆市民张先生告诉记者，在其他城市购置商品住宅，土地证上使用年限都是70年，但在重庆购买的房屋土地证上，使用年限都只有50年，“这种情况非常普遍”。据当地业内人士介绍，重庆市规划确定的土地用途不少为综合用地，因此从1994年起，在土地出让签订合同中，包括居住在内的综合用地使用年限均为50年。

全国范围内，此类房屋物业土地使用权年限不一的情况到底有多少?据有关部门介绍，土地出让大都是各地自行组织实施，具有一定灵活性，因此全国到底有多少住宅用地使用年限低于70年，目前没有详细数据，不过这种情况在全国并不少见。

## 二问：说好的70年期限为何“缩水”?

在不少公众的印象中，购置房屋的“产权”多数是70年，怎么会年限“缩水”呢?

参与物权法起草的一些人士表示，公众首先要明确，房屋所有权和土地使用权不同。房屋所有权即房产权，是私有财产权的一种，受宪法和物权法保护，没有期限限制。而土地使用权是有期限的，目前规定的住宅用地最高使用年限是70年。

我国的绝大部分住宅用地使用年限是70年，距离到期还有四五十年的情况。之所以目前一些地方出现20年、30年、50年等不同使用年限，地方政府提出的理由主要有三类：——在政策范围内调整。温州市国土局称，上世纪90年代，在土地出让政策开始执行时，该市在不超过居住用地最高年限70年的前提下，按20年到70年分档，由受让方自行选择给予办理出让手续。

地方国土部门称，土地使用年限降低，可减少缴纳相应的土地出让金，在一定程度上可降低房价，让利给终端消费者。——方便管理和处置。重庆市国土局在解释为何土地使用权期限是50年时称，因为重庆市多数房地产开发以商业与住宅混合类型为主，一个项目中若按商业、住宅最高出让年限确定不同出让年限，势必会出现一栋建筑中，商业、住宅出让终止时间不一致的情况，带来处置困难。

——先试先行地区历史遗留问题。深圳、青岛等地由于在国务院发布土地使用权最高年限之前，已在国有土地使用权出让上先试先行，出现了部分遗留问题。深圳市相关部门称，深圳作为国有土地使用权有偿使用制度的先试先行者，于1982年出台了《深圳经济特区土地管理暂行规定》。该规定首次规定通过行政划拨方式供应经营性用地，并且规定了相应用途的土地使用年限，如工业用地30年，商业用地20年，商品住宅用地50年等。深圳市最早一批通过行政划拨方式取得的经营性用地——20年使用权陆续到期，集中出现了国有土地使用权期满的问题。

广东省房地产研究会会长黄远华认为，除此之外，还有部分住宅用地因开发商囤地等原因导致使用年限“缩水”。土地使用时间是从土地出让之时开始计算，正常的房产规划、开发和销售等过程，一般需要两到三年时间，但有的地方存在开发商囤地、层层转手等情况，一拖就是好多年；还有一些房地产项目规模较大，分多期建设，持续开发十多年，导致消费者购房时，土地使用年

## 三问：住宅用地使用权到期该怎么办?

虽然对于大多数人来说，住宅的用地使用年限还有数十年，但人们普遍追问：房产的土地使用权到期了该如何续期?

专家介绍，目前，关于住宅用地使用年限续期的法律依据主要是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”。

汪丽娜等认为，虽然物权法明确提出“自动续期”，但是由于缺乏细则，如何“自动续期”存在不确定性，目前来说难以操作。“土地使用权期限规定20年和70年，其出让金是不一样的。政府出让20年土地使用权，续期如果不补交出让金，政府的利益会受损，而且对其他已经缴纳70年出让金的业主也是不公平的。”

有专家指出，约定20年以及没有达到最高限70年的，首先应当自动续期至70年，同时补交约定年限与70年土地使用权期间的出让金差价。

但也有部分学者持不同看法，认为“补差价”的做法没太必要。因为无论怎么补，这几十年的土地出让的差价都很大。“土地出让年限的利益落差是由地方政府当年决策造成的，如果让现在的住户来承担成本，既不公平也很难实施。”浙江大学房地产研究中心专家田传浩表示。

那么，对于70年土地使用权到期的房产又该如何续期?应有偿还是无偿?杨立新认为，有两个办法可供选择：一是免费，让利给业主；二是费改税，不再收取出让金，而是由取得永久性住宅建设用地使用权的权利人向国家缴纳税金。

汪丽娜说，在我国，房屋是很多老百姓最大的财富。一些人拿出大部分的积蓄买房，房屋的增值不是因为房屋本身而是土地。从这个意义上来说，70年之后再交一大笔出让金显然不太合理，可以象征性交一点。

汪丽娜、杨立新等认为，在强调法治社会的今天，首先需要明确的是，要坚持有法必依，严格落实物权领域的立法成果，增强人民群众对国家物权制度的信心；另一方面，针对物权法规定并不详尽的现实，通过充分吸取民意及规范的程序，尽早出台关于土地出让续期的实施细则，缓解公众焦虑。

# 宁波市国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告

(甬甬土告字[2016]4号)

经宁波市人民政府批准，宁波市国土资源局决定以挂牌方式出让ZH08-03-05-b-3地块和ZH08-04-13-b-1地块的国有建设用地使用权。本次国有建设用地使用权挂牌出让活动由宁波市镇海区土地交易中心承办并具体组织实施。现将有关事项公告如下：

### 一、挂牌地块的基本情况和主要规划指标要求

地块名称	地块坐落	土地面积(平方米)	用途	出让年限	容积率	建筑密度	绿地率	投资强度(万元/公顷)
ZH08-03-05-b-3地块	镇海区骆驼街道通园路西侧、汇沁路北侧	5330	一类工业用地(汽车制造业)	50年	0.9≤R≤2.0	≥30%且≤55%	符合《宁波市城市绿化条例》	≥5062.5
ZH08-04-13-b-1地块	镇海区骆驼街道林洞路东侧、蒙源路北侧	33161	一类工业用地(汽车制造业)	50年	0.9≤R≤2.0	≥30%且≤55%	符合《宁波市城市绿化条例》	≥5062.5

- 四、合同履约保证金  
合同履约保证金按宗地上出让价款总额的5%收取，最高不超过人民币1000万元。合同履约保证金不计利息。
- 五、本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。
- 六、本次挂牌地块的详细资料和要求，见挂牌出让文件。申请人可于2016年5月4日起(节假日除外，下同)向宁波市镇海区土地交易中心(镇海区公共资源交易交易中心312室)领取挂牌出让文件。
- 七、申请人可于2016年5月10日至2016年5月18日，向宁波市镇海区土地交易中心提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为2016年5月18日16时整。经审查，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，宁波市镇海区土地交易中心将在收到申请后即行确认其竞买资格。
- 八、挂牌地点：镇海区公共资源交易中心；挂牌时间：2016年5月10日9时整至2016年5月20日15时整；竞价方式：书面竞价。
- 九、信息发布：中国土地市场网www.landchina.com、宁波市国土资源局镇海分局网站www.zhtj.gov.cn及镇海公共资源交易中心网站www.zhztlb.gov.cn；公告内容若有调整，将及时在上述网站发布，并以网站最新公告为准。
- 十、联系方式与交纳竞买保证金银行账户  
联系地址：宁波市镇海区骆驼街道金华南庭55号  
联系电话：(0574)86275369、86372130  
联系人：蔡树凯、蔡树萍  
开户单位：宁波市镇海区财政局土地出让保证金财政专户  
开户行：中国建设银行宁波市镇海区支行  
账号：33101981036050505628

宁波市国土资源局  
2016年4月20日

# 东部新城公交综合停车场及附属设施建设项目变频多联式空调系统采购及安装项目招标公告

- 1. 招标范围：变频多联式空调系统采购及安装。
- 2. 投标人资格要求  
2.1 符合《中华人民共和国招标投标法》二十六条规定。  
2.2 特定资格条件：(1)投标人必须是投标空调产品的制造厂家，或者投标产品的代理商；(2)代理商投标的必须提供空调制造商针对本项目的唯一授权书(授权书为投标产品的制造厂家出具的授权书，如投标产品的制造厂家出现两家有授权的投标人参与投标，则两家投标人作投标无效处理，开标时须出具投标产品的制造厂家的授权书原件核查)。
- 2.3 不接受联合体投标。
- 2.4 其他要求：(1)投标人无不良行为记录(不良行为记录界定范围：被国家、浙江省、宁波市相关行政主管部门通报停止投标活动且处在被停止投标期间内，以相关部门官方网站查询结果为准)；(2)投标人及其法定代表人不得列入尚在公示期内的宁波市公共资源交易“黑名单”(以宁波市公共资源交易中心网站查询结果为准)；(3)2011年4月1日至至今，投标人及法定代表人经宁波市人民检察院查询无行贿犯罪记录(以检察机关提供的行贿犯罪档案查询结果为准)。投标人应在2016年5月6日之前，将《检察院查询申请函》填写完整并盖章(法定代表人身份证、投标人组织机构代码证及营业执照复印件)交至招标代理人处，逾期未提交的，视为自动放弃投标处理。
- 2.5 本项目资格后审。不满足以上资格审查条件之一的，资格后审不予通过。
- 3. 招标文件获取  
3.1 请于2016年4月19日到2016年5月5日16:00(以付款成功时间为准)，在宁波市公共资源交易中心网站下载招标文件。  
3.2 下载费用300元。  
3.3 如有补充请关注本网站，自行下载。  
3.4 不接受窗口购买招标文件，在下载招标文件前，须办理《宁波市公共资源交易证》。
- 4. 投标保证金：40000元整  
形式：银行电汇或银行汇票直接缴入以下账户。  
收款人：宁波市招标投标中心投标保证金专户(工程建设)  
开户银行：中国银行股份有限公司宁波市科技支行  
银行账号：392270728971  
到账截止日期：2016年5月5日16:00(以到账时间为准)。
- 5. 投标文件递交截止时间：2016年5月10日9时30分，地点：宁波市公共资源交易中心。逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。
- 招标代理：宁波市国际招标有限公司  
联系人：夏伟立 87295348

# 宁波桃源水厂及出厂管线工程保险项目招标公告

- 1. 招标条件：本项目宁波桃源水厂及出厂管线工程已具备招标条件，现对本工程的保险进行公开招标。
- 2. 项目概况与招标范围  
2.1 招标范围：宁波桃源水厂及出厂管线工程建筑、安装工程一切险及附加第三者责任险。
- 2.2 保险金额：物质损失部分暂按工程建安费110000万元暂定，最终以建设项目施工承包合同金额为准。第三者责任部分累计赔偿限额3000万元。
- 2.3 保险期限：自项目开工至项目完成移交使用止(含3个月试车期)。保证期为工程完成投入运营之日起24个月。其余详见宁波市公共资源交易中心网。
- 3. 投标人资格要求：3.1 投标人必须是依照《中华人民共和国保险法》设立的保险公司总公司或在宁波地区的一级分公司，其余详见宁波市公共资源交易中心网(http://www.bidding.gov.cn)；3.2 投标人或其所属总公司注册资本金必须达到60亿元(含)以上；3.3 投标人或其所属总公司经营状况良好，有足够承保能力来承保本项目；同时，必须是中国保监会《保险公司偿付能力管理规定》中偿付能力充足I类公司或者充足II类公司(以经审计的2014年度偿付能力报表为准)；3.4 拟委派的项目负责人具有10年以上保险工作经历；3.5 法定代表人须为同一人或存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标，否则均作否决投标处理；其余详见宁波市公共资源交易中心网。
- 4. 投标文件的获取：凡有意参加投标者，请于2016年4月18日到2016年5月10日16:00(以成功付款时间为准)在宁波市公共资源交易中心网站(http://www.bidding.gov.cn)下载招标文件。
- 5. 投标保证金：人民币叁万元整。其余详见宁波市公共资源交易中心网(http://www.bidding.gov.cn)。
- 6. 投标文件的递交：6.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间，下同)为2016年5月13日9:30，地点为宁波市公共资源交易中心，详见大厅公告。6.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。
- 7. 发布公告的媒体：本次招标公告同时在宁波市公共资源交易中心网和宁波日报上发布。
- 8. 联系方式  
招标人：宁波市自来水有限公司  
联系人：杨工  
电话：0574-27878763  
招标代理：宁波国际投资咨询有限公司  
联系人：颜圣浩、钟未  
电话：0574-55717412