

物权法草案六审

物权法草案、反洗钱法草案等今天接受审议

“公共利益”界定亟需走出技术困境

□本报记者 何鹏

今天上午,十届全国人大常委会第二十四次会议将在北京举行,备受关注的物权法草案将接受第六次审议、反洗钱法草案将第三次接受审议。

法律专家表示,如果不出现较大争议,反洗钱法有望在本次常委会上获得最终通过。

另据了解,今天召开的会议还将审议银行业监督管理法修正案草案、农民专业合作社法草案、未成年人保护法修订草案等。

自2002年以来,物权法草案

反复修改,历经五次审议,文本日臻完善,许多社会关注的热点问题也相继寻求到了解决途径,但作为一部最重要的民事基本法律,多数专家表示,物权法草案仍需继续进一步改进。

与老百姓安家立命之本——房屋紧密相关,如何进一步明确小区车位的归属,私有房屋70年使用期后是否需要收费、商品房改变用途到底需要什么程序、房顶设置广告牌的收入归属是否能由法律确认,一系列问题,期待着即将开始的第六次审议稿给出清晰的答案。



专家呼吁,物权法应对车位所有权归属作出规定 资料图

“公共利益”界定期待走出困境

【现状】近些年,各地大型征地区项目风起云涌,“大学城”、“高尔夫俱乐部”、“高科技园区”等形形色色的项目,打着公共利益的名义进行,但什么是公共利益的需要,我国土地管理法没有进行明确规定。

【草案摘录】第44条:“为了公共利益的需要,可以征收集体所有的土地和单位、个人的房屋及其他不动产。征收的权限和程序,依照法律规定。”

【专家意见】事实上,自物权法公开征求意见以来,围绕“公共利益”的界定就有两种意见,一种意见主张为了防止有关部门权力的滥用,维护被拆迁群众的合法权益,有必要对“公共利益”进行清晰的界定。

但是还有专家认为,主张为“公共利益”作出明确标准的意见,初衷是非常好的,但是现实生活的具体情况是纷繁复杂的,

从所有情况中抽象概括出一个“公共利益”的具体界限,在技术上是很难达到的,而且这也不是物权法的主要任务。

在上次全国人大常委会进行的第五次审议中,又有委员提出了这一问题。

王涛委员说,依照法律规定,公共利益的需要,是征收集体所有的土地的一个理由,关系到集体所有土地征收的问题。因此,本法中必须加以严格规定,严格界定,以保护土地,保护农民的利益,严防土地流失。

北京工商大学法学院王亦平教授表示,界定“公共利益”确实给立法者出了一个难题,目前的草案已经是立法机关反复权衡的结果了,但毕竟距离物权法的出台还有一段距离。

立法机关有必要继续正视这个问题,给草案作出更完善的规定。

私房70年后是否有必要收费

【现状】根据现行法律规定,一般住房土地使用期限是70年,那么,居民购买房屋70年后,当不再拥有土地使用权的时候,该如何处理?

【草案摘录】第149条:“住宅建设用地使用权期间届满的,自动续期……建设用地使用权续期后,建设用地使用权人应该支付土地使用费。续期的期限、土地使用费支付的标准和办法,由国务院规定。”

【专家意见】对于这个牵动着中国无数老百姓的话题,第五次审议的物权法草案作出规定,住宅建设用地70年后使用权限满

的,可自动续期,居民需支付相应的土地使用费。

采访中,许多专家表示,70年后土地使用权续期缴费的规定,虽然符合我国基本的经济制度和法律体系,但是从实际来看,可能目前的房屋都使用不了70年,就已经破旧。

专家表示,随着城市化进程的发展,将面临着新一轮“拆迁、安置、补偿”的命运,既然未来70年的事情还说不清,到不如暂且不作规定。即便最终的法律保持现在的规定,将来国务院在制定相关的规定时,也一定要反复斟酌。

开发商有无权利出卖车位

【现状】如今城市私家车激增,小区车库由于供不应求价格也“水涨船高”,很多业主质疑,开发商是否有权再把车位卖给业主?因小区车位的所有权归属不明而引发的纠纷日益增多。

【草案摘录】第72条第2款:“建筑区划内,规划用于停放汽车的车位、车库的归属,有约定的,按照约定;没有约定或者约定不明确的,属于业主共有。”

“民宅商用”需经谁同意

【现状】多年来,城镇居民楼住户深受“民宅商用”之苦,五花八门的公司、店铺进入居民楼,甚至有的商户把住宅的大门变成窗口,居民楼内经常是顾客摩攘,废物满眼,噪音通宵达旦。

【草案摘录】第75条:“业主不得违反管理规约,将住宅改变为餐饮、娱乐等商业用房。管理规约未作规定,业主将住宅改变为餐饮、娱乐等商

业用房的,应当经相邻的业主同意。”

【专家意见】全国人大常委会法制工作委员会在8月份的审议中曾指出,草案目前的规定虽然有利于制止餐饮、娱乐业占用住宅、干扰居民生活的情况发生,但在本条的表述中,在餐饮、娱乐后面采用了“等”字,这容易使人误解为物权法主要限制餐饮和娱乐业对住宅的占用。为了保护居民的安

宁权、休息权等人身权利,建议将这一条中“应当经相邻的业主同意”修改为“应当经利害关系业主同意”。

卢志强也表示,民宅商用不仅影响同一楼层的左邻右舍,而且由此带来的油烟、噪音和顾客流,有可能影响不同楼层的业主,所以草案中规定的“相邻的业主”到底是指哪个范围,也有必要予以明确规定。

楼顶广告牌收益该归谁

【现状】现在一些临街的商品楼及墙面大多设置有广告牌,对于这些设置广告牌的收益,到底应该归谁所有,还是归开发商所有,经常引发纠纷。

【草案摘录】第69条:“业主对建筑物内的住宅、商业用房等专有部分享有所有权,对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。”

【专家意见】据北京的房地产律师介绍,依目前的规定,楼顶广告收益归谁所有,关键要看设置广告的楼房是否属于公共区域,如果在公共区域以外,屋面和外墙面使用权归开发商所有,开发商安装广告牌就不需要经过业委会同意,只要做到不影响全体业主的正常生活,广告的内容不会降低小区的整体形象,开发商就

可以安装广告牌,并且所收取的广告费就全部归开发商所有了。

全国人大内务司法委员会委员应松年表示,有人认为归业主所有,有人认为是国家所有,还是归这个楼的业主所有?各说各的,各有道理,因此他认为,现在已经引起了很多争议,物权法要说清楚这个问题。

苏南新思维:颠覆“模式”,拒绝“模式”

□本报记者 蔡国光

一场对“模式”本身的反思正在以“盛产”模式著称的苏南地区展开。苏州、无锡等地的部分官员日前在接受记者采访时提出:经济的增长本身并无“模式”可循,关键在于创造发展空间。

对此,有关专家的看法是,苏南正在形成新的发展思维。“如果一定要以‘模式’论,苏南正在形成的新模式重点关注了经济发展的灵活性和经济成长的空间。”南京大学学者吕磊说。

苏州:模式反而可能阻碍经济增长

“最好的模式就是有弹性、有经济成长的空间。”苏州市副市长朱永新说,经济的增长没什么模式,关键是走多元化道路,有的时候模式一旦形成,反而可能会阻碍经济的增长。

一度以外资拉动GDP高速增长苏州在今年上半年进入了一个新的拐点。苏州统计局的最新数据显示,4月份起,苏州私营个体投资总量首次超过外资,跃居各类投资主体之首。上半年全市个体私营投资达到354.12亿元,占全社会投资的比重达32.6%,比外商及港澳台商



苏州在发展外向型经济同时,也培养起了本地民营经济 资料图

投资多15.51亿元,比国有经济投资多130.77亿元。

苏州在上个世纪以“苏南模式”与无锡、常州并称于世,进入新世纪后则以“新苏州模式”引来社会关注。所谓的“新苏州模式”通常指的是当地经济的“外向转型”。自上个世纪末开始,在外资的强劲推动下,苏州无论在GDP增速,还是GDP总量方面都走在全国前列。但就在外资经济蓬勃兴旺的时候,苏州市政府提出了要大力发展民营经济。

“不能把所有的宝都押在外资的身上,要寻求经济发展的平衡性。这是政府反思的结果。”朱永新说。在朱永新等苏州地方官员看来,完全是外向型经济,肯定不是一个非常好的经济发展

模式。正是在这一思想的指导下,苏州几年前就开始逐步培育本地民营经济,也正是在这一思想的指导下,苏州迎来了今年这个难能可贵的“拐点”。

无锡:模式本身就是不断创造

在苏州拒绝以“模式”论发展的同时,无锡的官员们也经历了类似的思维转换。“所谓模式,本身就是不断创造中的东西,就是科学发展观。没有创造的东西怎么能称为模式呢?”无锡市委书记杨卫泽日前对记者说。

杨卫泽说这句话时,无锡正在进行一次规模宏大的结构调整。调整的内容涉及城乡结构、产业结构及所有制结构,其中的

所有制结构调整在周边地区引起了高度的关注。

目前,无锡的外资、民营分别占到整个经济的35%、55%。“无锡的经济在改革初期以国有经济和集体经济为主,最近已经转到非公经济为主。下一步我们希望外资、民营、国有、集体互相融合,互相参股,发展混合所有制经济。”杨卫泽这样描绘无锡的发展前景。

杨卫泽在谈话中没有提及混合所有制在整个经济中的目标比例,但记者注意到,在无锡最近上马的一些大型项目中,这种混合所有制的特征已经相当明显。

有关数据表明,截至2006年9月,无锡民营经济注册资本突破1700亿元,上缴税金突破150亿元,发展速度和地方经济的贡献相当可观。当地官员在解释缘何希望调整地方经济所有制构成时说,要实现经济增长方式的转型,单靠民营经济的积累爆发需要一个较长历史时期。而且,全球化必然带来所有制结构的转型。

二次腾飞:依托本土产业,但路径多元

“苏南地区政府思维出现这样的转换并不奇怪。我国的经济

特征在近几年出现显著变化,思维转换在这些经济先行区是必然的选择。”吕磊说。

全国工商联不久前发布的信息显示,2000年至2005年间,我国内资民营投资总量增长近三成,达到52193亿元,内资民营投资占全社会固定资产投资总额的比重从2000年的41.9%提高到60%。

截至2005年底,我国规模以上内资民营工业181727家,较2000年增长1.24倍,内资民营经济占GDP的比重由2000年的42.8%提高到50%。

“我国的内资民营经济已经达到了一个新层次。本土经济开始超越外来经济。”江苏省社会科学院院长宋林飞教授说。

众所周知,我国在改革开放后曾经历一个“外资带动型”的经济阶段,而近几年国内民营经济的强劲势头表明,这一阶段已经过去。外资带动特征明显的苏州经济正在寻求经济发展的平衡性,而无锡的思路则是在这种平衡性的基础上探求嫁接提升、快速发展的新路。

劳动保障部:

前三季度新增城镇就业人员 932 万人

□据新华社电

劳动和社会保障部26日称,前三季度共实现城镇新增就业人员932万人,超额完成全年900万人的目标任务。

这位负责人表示,今后将以再就业为重点,指导各地特别是中西部地区和老工业基地完成今年确定的再就业目标任务和困难群体再就业的目标任务,切实做好关闭破产企业职工安置和妥善解决并轨遗留的问题。同时做好新成长劳动力就业工作,落实促进高校毕业生就业的相关政策,为到西部就业、到基层就业和自主创业的毕业生开辟畅通的渠道。

业工作进展比较平稳,再就业援助行动成效明显。从发展趋势看,年底前能够完成今年就业再就业目标任务。”劳动保障部负责人指出。

改善农村环境需百亿投资

环保总局昨发布《国家农村小康环保行动计划》

□本报记者 阮晓琴

昨天,国家环保总局发布《国家农村小康环保行动计划》,将从五个重点领域入手,切实解决农村环境“脏、乱、差”问题。据国家环保总局有关人士透露,实现改善农村环境的目标,需要投资数百亿元。

该人士称,据水利部发布的数据,中国有超过3亿的农民饮用水不安全。实现农村小康环保行动计划,直接关系到8亿农民实现小康。

行动计划开展的五个重点领域是:开展村庄环境污染综合治理;加强工业企业污染防治;治理

土壤污染与农村面源污染;保障农村饮用水环境安全;防治规模化畜禽养殖污染。

改善环境所需众多资金,业内人士称将以政府投资为主。国家环保总局负责人说,为了保障行动计划顺利实施,要明确资金保障,地方各级人民政府要把“行动计划”列入“十一五”规划和年度计划,每年安排一定数量的专项资金。中央财政应设立专项补助资金,用于支持地方、尤其是中西部地区。

目前,国家已经在宁夏、河南和辽宁省等地启动了国家农村小康环保行动试点。

“反恶意软件协调工作组”昨成立

□据新华社电

为维护互联网用户的合法权益,抵制破坏计算机系统、窃取个人信息、侵犯网民知情权和选择权的恶意软件,中国互联网协会“反恶意软件协调工作组”26日成立。

据中国互联网协会秘书长黄澄清介绍,“反恶意软件协调工作组”设置了三个专项工作组,包括政策与自律规范研究组、技术研究组、举报工作组。分别负责组织对恶意软件相关问题的调查研究,组织互联网服务提供商制定《抵制恶意软件自律公约》及其实施机制;组织成员单位研究恶意软件的定义、标准、特征、分类,对恶意软件举报信息进行初审,开发恶意软件查杀工具,组织

对查杀软件的测评和鉴定;设立恶意软件举报热线和举报受理机构,制定受理信息的处理流程,研究举报信息的发布机制。

中国互联网协会表示,将在近期公布恶意软件的定义、标准、特征和分类,组织成员单位签署并发布《抵制恶意软件自律公约》,设立反恶意软件举报电话,组织会员单位和各省互联网协会会员单位开展抵制恶意软件的自查自纠行动,并根据恶意软件的标准特征组织成员单位开发查杀工具。

目前,全国上网人数已超过1.2亿,随着互联网在人们生活中作用提高,给网民营造安全、舒适的网络空间,使企业行为纳入规范是当务之急。

29个省份颁布小时最低工资标准

□新华社电

劳动和社会保障部26日发布消息称,截至9月底,全国31个省份都颁布了月最低工资标准;除广东、西藏外,29个省份还颁布了小时最低工资标准。

今年以来,劳动和社会保障部加大保障低收入职工报酬权益的工作力度,指导各地完善最低工资标准的正常调整机制。

按照最低工资标准两年至少调

整一次的规定,今年全国有20个省(区、市)应调整最低工资标准,目前只有江西、西藏两省区尚未调整颁布。另外,今年还有9个2005年已经调整过月最低工资标准的省(区、市)再次调高最低工资标准。

珠三角人均GDP高于长三角

国家统计局昨天发布了一份有关长江和珠江三角洲经济发展比较研究的报告,根据2005年的数据,长三角经济总量大于珠三角,但珠三角人均GDP高于长三角,且珠三角经济增长速度快于长三角2.3个百分点。

该报告显示,2005年珠三角以常住人口计算的人均GDP高于长三角以户籍人口计算的人均GDP,人均经济效益明显好于长三角地区。2005年珠三角人均GDP(常住人口平均)为41990元,长三角(户籍人口平均)为40612元,珠三角仍比长三角高3.4%。

但是长三角和珠三角有一个共同特点,即产业结构趋同。2005

年长三角和珠三角的一、二、三产业结构分别为4:55:41和13:51:46,这种产业结构与全国相比有较明显的特点:一是第一产业均比全国水平低10个百分点左右;二是第二、三产业比重不同程度地高于全国水平。

撰写此报告的统计局国际司人员表示,长三角城市群之间应向产业结构的梯度发展、层次开发倾斜,避免区内的过度竞争,逐步形成互补、共赢的梯度开发优势。珠三角地区经济经过了长时期的快速发展,增速开始减缓,土地、人力等资源不足问题凸显,需要进行产业结构优化和升级。

浙江对高耗能企业实行差别电价

□新华社电

为加强价格政策与产业政策的协调配合,制止部分高耗能企业低水平重复建设,浙江省决定从10月起,对电解铝等8个高耗能行业的一些企业实行差别电价。浙江省物价局在日前发出的

《关于调整我省差别电价政策有关事项的通知》指出,对电解铝、铁合金、电石、烧碱、水泥、钢铁、黄磷、锌冶炼等8个高耗能行业的企业中属于政策限制类和淘汰类的企业,其电价在现行浙江省电网销售电价表中相应电价的基础上分别提高每千瓦时0.03元和0.1元。