

# 住宅70年免费续期,将为社会增加巨额财富

□邓新华

**摘要** | 解决永久期限的问题,业主就可以做长远规划、抵押等等,相当于政府一分钱没花,就给了人们一大笔财富,这就是产权制度的魔力。

近日,《中共中央国务院关于完善产权保护制度依法保护产权的意见》正式全文对外公布。《意见》中说:研究住宅建设用地等土地使用权到期后续期的法律安排,推动形成全社会对公民财产长久受保护的良好和稳定预期。

人们一直议论、担心的房子70年产权到期问题,这句话给了部分答案。很显然,既然《意见》的意图指向产权保护的“良好和稳定预期”,则基本可确定,土地使用权到期应是自动续期。问题在于,要不要补缴土地使用费?

房子产权续期问题说复杂其实也不复杂,无非是钱的问题。人们自然而然会提出疑问:现在土地卖这么贵,70年土地使用权到期,政府难道

不想收回来重新卖一次吗?即便不收回来重新卖,难道政府不想再收一次钱吗?毕竟,利益太大了。此时,政府是否应该明确告诉大家:所有土地使用权到期是否该免费自动永久续期。即使要收费,也不宜收太多。这无疑会使人们形成最好、最稳定的预期。

当然,一旦土地使用权免费永久续期的预期确立,如果土地供给不增加,地价确实会上涨。因为,永久使用权的价格和70年使用权的价格的确会不一样。解决这个问题的办法,是增加土地供给,降低地价,以降低后来者的“不公平”感。

土地使用权免费永久续期,既符合公平原则,也符合效率原则。解决了期限问题,接下来解决流通问题、抵押问题等等,就方便了。

原来一套房,假定还有10年到期,由于存在不确定性,业主不敢做长远规划,也无法用于抵押。解决永久期限的问题,业主就可以做长远规划、抵押等等,相当于政府一分钱没花,就给了人们一大笔财富,这就是产权制度的魔力。德索托

在《资本的秘密》中说了,仅仅是明确产权保护,就等于凭空增加了财富。全社会凭空增加巨额财富,经济重回高速增长轨道不难。

政府看起来放弃了再收一笔土地使用权费的巨大利益,财政上有点“吃亏”,但是,经济高速发展,税源增加,政府在财政上只会更合算。如果再加上由此带来的社会稳定、良治的效果,政府赚大了。

土地使用权续期问题只是土地产权问题之一,与此类似的还有小产权房是否合法化问题,房地产税以及与房子相关的遗产税等,也值得探讨。

本次中央的《意见》,稳定预期是关键词,这确实抓住了改革的精髓。而小产权房、房地产税以及遗产税等均是一些巨大的、预期不稳定的资产,不应再任其处于不稳定的预期中。稳定预期就是天降财富,必然会引起经济的连锁良性反应。事实上,只要能做到“稳定预期”,民众、政府都受益。政府越有魄力放弃各种“补缴”款,社会就越公平、越有效率。

平顶山晚报

记录昨天  
服务今天  
影响明天

24小时热线  
4940000

800019008

微博  
http://weibo.com/pdsxww2011  
网址  
http://www.pdsxww.com

订平顶山手机报  
移动  
发601到10658300  
联通  
发702到10655885(3元/月)

广告许可证  
002

零售价  
08元

邮编  
467002

编采中心  
4973527

新闻中心  
4973515 4973509 4973507

传真  
4973573

摄影部  
4935472

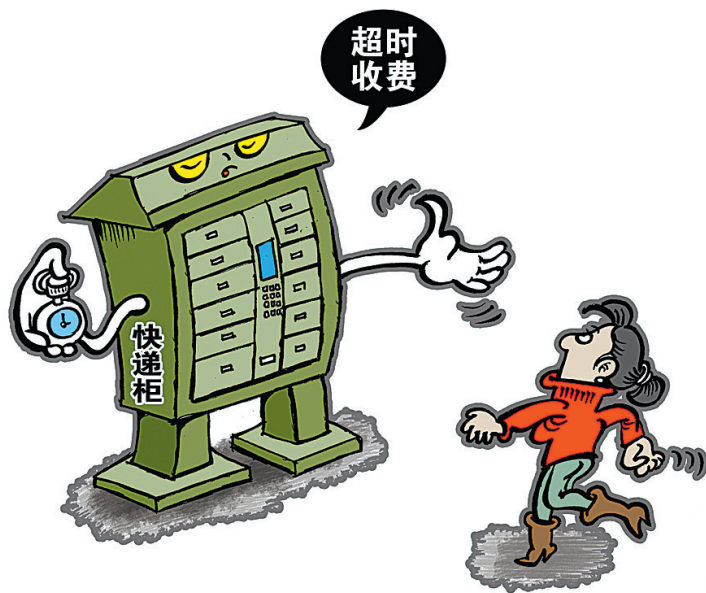
广告部  
4963338

发行部  
4965269



天气预报

白天到夜里晴天多云  
西北风4级左右  
最高温度15℃  
最低温度3℃



## 超“钱”服务

一直以来,小区、楼宇被视为快递最难送达的“最后100米”,又因其成本高、效率低也成为行业的“痛点”。作为第三方快递存放平台的快递柜应运而生,很快席卷全国许多大中城市。

但是,近期国内市场份额最大的快递柜企业速递易因“超时收费”引发广泛关注。快递送达这“最后100米”还能走下去吗?又该如何走?

新华社发

### 今语言 言近意远 似少实多

一份非常非常重要的文件出台了。

11月27日,《中共中央国务院关于完善产权保护制度依法保护产权的意见》出台。这份文件的出台,是1949年以后首次以中央名义出台产权保护的顶层设计。在这份保护产权的文件里有一句话:有恒产者有恒心。这是向人性、向历史规律致敬。

财富是人性尊严的基础之一,良好的制度

是维持公平与效率的基石。在经济发展到一定程度、资产全球配置时,如果一国产权保护不力,将使有产阶层疯狂移民,追求制度的安全边际。阿根廷的悲剧就会重演,富裕阶层在阿根廷牧场、矿山赚钱,把财富和子女转移到欧洲。

国际化时代,捍卫本国财富最好的办法,是建立相比多数国家更公平、高效的产权保护机制。

——财经作家叶檀

### 电网连万家 共享电气化

## 注册“电e宝”和“掌上电力” 多重好礼等你拿

“电e宝”、“掌上电力”是国家电网公司在开通支付宝、微信等第三方平台缴费服务后推出的全国互联网缴费服务平台。“电e宝”服务于低压电力客户,在全国上线应用,提供电费代收、电费红包、缴费充值等服务。“掌上电力”手机APP低压版服务于低压用户,提供支付购电、查询

电费电量、停电公告、95598客户服务、业扩新装等功能;企业版服务于高压(10千伏以上)企业用户,提供电量电费、账务信息、停电公告、业扩新装等服务功能。

该平台支持Android、IOS两种主流手机操作系统,用户可通过安卓应用市场或苹果(iPhone)App Store下载安装后使用。

用户可通过微信、支付宝等app“扫一扫”扫描此二维码完成下载

“电e宝”基本操作:(1)点击“立即注册”将提示信息完善后进行登录;(2)点击“设置”进行银行卡认证和身份认证;(3)在“设置”内找到“用户号”字样进行用户号添加。

“掌上电力”基本操作:(1)从右上角“登录”进入“立即注册”,将提示信息完善后进行登录;(2)点击“我的”进行用户号绑定。查询密码:095598或111111。



“电e宝”二维码 “掌上电力”二维码

如出现异常请拨打平顶山供电公司24小时服务热线 0375-2768888

## 宋纪元给高三学生的启示

□雨来

宋纪元是这样的棒小伙:2013年考入郑大即入选机械工程学院“深蓝科技部”科研团队,利用既有的实验室设备独立制成微型激光雕刻机;作为大学新鲜人,他凭借自己的实力进入学院智能机器人实验室进行实践,期末前成为学院“璀璨科技社”负责人;目前,他承担4个国家级科技创新项目:仿生扑翼机、平衡方体、球形机器人和智能双向仿生手语翻译系统。后者于去年5月获得到郑大视察的科技部领导认可。

对工科怀有浓厚兴趣,洋溢着蓬勃的创造力,宋纪元于近日获得“宝钢教育奖”,实在是实至名归。

不过,我在晚报的报道中捕捉到这样一个细节:宋纪元选报专业时,由于父亲生病,家人想让他学医,他犹豫了很久,最后还是选择了自己喜欢的专业。

这个听从于内心的选择,是宋纪元如今初获成功的起点,也是原因。这就是他给即将面临高考和填报志愿的高三学生的启示:选专业,一定要选自己喜欢的。因为,这不仅是选专业,更是选择人生,以让人生价值最大化。

不妨回顾下关于爱因斯坦的三个小故事。

第一个是闻名的爱因斯坦的小板凳,见于小学课本(我读小学时有,不知现在还有没有)。老师布置了家庭作业做小板凳,爱因斯坦做的小板凳歪歪扭扭,老师很不满意,觉得没有比这更差的了。不料,爱因斯坦又拿出来一个更差的。这个故事当时告诉我们,只要努力,就会做得更好。

第二个也广泛流传,虽无可考,但在逻辑上也能说明问题。爱因斯坦应聘做爱迪生的助手。爱迪生每问一个问题,爱因斯坦都回答某某手册里有。结果,爱因斯坦应聘失败。

第三个见于我读大学时的英文泛读教材,作者是爱因斯坦一个朋友的女儿。这个作者说,有人送了爱因斯坦一个礼物——一只碗,碗边立着一只小鸟,鸟喙伸向碗中,似乎在啄水。从视觉上看,这只鸟不可能站立平衡,只能一头栽进碗里。爱因斯坦耗费了很多时间,试图用方程式表达这只鸟是如何平衡的。最终,他没有成功。作者说,爱因斯坦只要把鸟拆开看看就找到答案了,可爱因斯坦不会这么做。

爱因斯坦为什么不会拆开小鸟,这就是上面三个小故事的结论:爱因斯坦是一个理论物理学家,他动手的天赋其实很差,能用脑的,决不用手。

爱因斯坦的小板凳,告诉我们的不是只要努力就会更好,而是他天生就没有动手能力。作为理论家,爱因斯坦更不可能给发明家爱迪生做助手。他可以发现光电效应,却不能发明电灯。

连爱因斯坦这么伟大的人物,都有难以发挥自己的盲区,何况你我芸芸众生?

回避盲区,听从内心、选择兴趣,是一个人发挥自己能力、体现人生价值的前提。

回到晚报新闻。家人让宋纪元学医,是出于朴素的想法:家里有个医生,好照顾病人。然而,没有证据支持医生对家人的治疗就比普通患者效果好。家人生病了,当然去医院,自然有热衷于医学专业的医生操刀治疗。对医学有天赋的人成为医生,要比一个对工科感兴趣、听从于家人劝告勉为其难学医的医生,要靠谱得多。

明年6月份填报志愿的高三学生,真诚地劝你们一句:选择有兴趣的事业,才能最大程度发挥人生能量、体现价值,这样的人生才快乐。

(相关报道见昨日日本报A03版)