

地下停车场使用权出让不超50年

《烟台市地下空间国有建设用地使用权管理办法》2月1日起施行



本报记者 孙芳芳

1月8日下午,烟台市人民政府新闻办公室、烟台市国土资源局召开新闻发布会,会上发布了《烟台市地下空间国有建设用地使用权管理办法》(以下简称《办法》),烟台市国土资源局调研员张永安介绍《办法》的有关情况。记者从发布会上获悉,2017年12月22日烟台市政府第十七次常务会议审议通过了该《办法》,并将于2018年2月1日起施行。

关键词:土地出让金
不同用途不同层别标准不同

《办法》提出,以划拨方式取得的地下空间国有建设用地使用权,依法免收地下空间使用权价款。同时公布了地下空间国有建设用地使用权出让金的收取标准。

用于商业、办公、旅游、娱乐等经营性用途的,依法办理有偿使用手续时,其地下空间一层按照地表同用途基准地价的百分之十确定楼面地价;地下空间二层的土地出让金按照地下一层的标准减半收取;地下空间三层及其以下的楼面,不予收取土地出让金。

公开出让的商服、住宅用地按照规定整体配建的地下停车场,按照相应工业基准地价的百分之十确定楼面地价。

工矿仓储建设项目以及参照工业用地价格进行评估的其他用途建设项目,使用地下空间仍用于同类型用途的,不予收取土地出让金。

基准地价未覆盖区域,结建地下空间建设项目国有建设用地使用权不予收取土地出让金。

《办法》施行之日起未挂牌成交的地下空间建设项目,以及城乡规划部门新调增地下空间面积的已经出让项目或者已经供地项目,按照本办法规定收取土地出让金。

关键词:出让年限
地下空间停车场使用权出让不超50年

《办法》中还提到,地下空间国有建设用地使用权出让年限,应当按照土地用途类别依法确定。

结建地下空间国有建设用地使用权出让终止年限不超过地表建设用地使用权出让终止年限。

地下空间停车场用地以出让方式供应的,其国有建设用地使用权出让年限按照最高不超过50年确定。工业、商服、住宅国有建设用地中配建地下停车场的,其使用权出让最高年限不得超过50年。

关键词:不动产登记
地下空间可分层设立、分层登记

《办法》对地下空间登记制度也进行了明确的规定,地下空间国有建设用地使用权及其建筑物的不动产登记管理依照《不动产登记暂行条例》和有关法律、法规规定执行。

地下空间国有建设用地使用权以宗地为单位,可以分层设立、分层登记,并按水平投影坐标、竖向高程确定权属范围。

同一宗地下空间建设项目用地有两种以上用途、供地方式或者两个以上使用权人的,应当根据各自建筑面积的比

例,确认地下空间国有建设用地使用权面积,并分别进行确权登记。

经依法批准的地下空间建设项目用地,其土地用途应当以规划和用地批准文件为依据,按照国家土地分类标准予以登记。

对结建的地下车库(位),其地下空间土地用途应当按照该地表建筑物的主要用途确认登记,并在不动产权证书上注明“地下车库(位)”。

规划明确的社会公共停车场(库)不予办理分割转让和转租登记。居住区和公建项目配建的地下停车库(位),按有关规定办理不动产登记。



2018年首场雪来啦

1月8日下午,在烟台芝罘区环山路附近,市民在飘雪中前行。当日,烟台降下2018年首场雪,但持续时间较短,截至下午3点,没有形成积雪。未来几天,烟台将迎来持续降雪,气温走低。9日,多云转中雪,-6℃-1℃。10日,中雪转阵雪,-7℃--3℃。11日,阵雪转多云,-7℃--5℃,提醒市民注意防寒保暖。

本报记者 赵金阳 摄影报道

头条延伸

《办法》共二十条 内容涉及三大方面

在《烟台市地下空间国有建设用地使用权管理办法》(以下简称《办法》)发布会上,烟台市国土资源局调研员张永安介绍称,此次出台《烟台市地下空间国有建设用地使用权管理办法》,是基于对全市土地利用现状和长远发展的统筹考虑。

近年来,烟台市已进入快速城市化阶段,城镇人口数量连年保持10万以上增长,建设用地需求持续攀升,耕地占补平衡压力较大。地下空间是城市发展的重要空间资源,当前地下空间开发利用已成为拓展城市发展空间的重要手段。从国土部门的摸排情况看,烟台市大部分区域的地质条

件符合开发要求,一旦得以充分利用,可极大程度上缓解地上土地空间不足带来的各方面压力。

据悉,《办法》所称地下空间是指地表以下的空间,包括结建地下空间和单建地下空间。结建地下空间是指由同一主体结合地面建筑一并开发建设的地下空间。单建地下空间是指独立开发建设的地下空间。

《办法》还提出,地下空间开发利用应当遵循统一规划、综合开发、公益优先、合理利用的原则。

《办法》共分为二十条,内容涉及规划管理、用地管理、登记管理等三大方面。

本报记者 孙芳芳

京剧大师李宝春即将来烟,多场好戏鸣锣开唱

喜欢戏曲的票友朋友们有福啦!记者从烟台大剧院获悉,2018年4月24日李宝春主演的大型清装京剧《巴山秀才》、4月25日李宝春新老戏《别窑》《路遥知马力》两场京剧大戏即将在烟台大剧院开演。

作为知名艺术家李少春之子、李派京剧传人李宝春近些年不只传承传统,还勇于探索创新。《巴山秀才》改编自“川剧鬼才”魏明伦创作的同名川剧,

并根据京剧本体特征由李宝春亲自操刀进行了移植。该剧讲述了清光绪年间,四川巴山县遭遇大旱,民众请愿开仓放粮,县令孙玉田却到总督府谎报民变,总督派兵剿办引发屠城惨案,秀才孟登科死里逃生,借赴成都赶考之机,用试卷上诉冤状的故事。

剧中,李宝春将留长辫、戴瓜帽、穿长袍、唱小调,演活剧中真挚、迂腐、唯我的穷酸秀

才。剧情兼具斗争性、趣味性与悬疑性,采取挖掘人性、揭发官场百态之艺术手段进行创新呈现。剧情发展到大团圆时,却急转直下,令人拍案哑言。而在音乐方面,除以京剧既有的文武场为主,更融入民族元素,创造出略带四川风格的配乐。

李宝春的戏曲节奏较快,对白大多是普通话,内容也很现代。对此他表示,京剧应该与时俱进、与时尚相结合,所以推

出自己的京剧品牌——新老戏。而对于自己改编的戏曲,李宝春称自己对观众的要求不高,“大家看了觉得挺有意思就行了。”

《路遥知马力》由濒临绝版的老戏重新改编,原是周信芳先生的好戏,流传至今只剩一个唱段。剧中李宝春塑造了任性可爱、乐善好施的老头路遥和知恩能报却又几分淘气的青年人马力。讲述了马力与路

遥在历经困难之后彼此互相感受到的深情厚谊。

《别窑》讲述了薛平贵因降伏红鬃烈马加官进爵,恰巧西凉国造反,薛平贵随营先行,寒窑告别王宝钏,出发征西凉的故事。

据烟台大剧院工作人员介绍,本次李宝春老师的两场京剧表演在开票前就受到了极大的关注,一经开票更是票房火爆。