

## 时政

# “房子不归我,但我却能住” 广州发出首张居住权登记证明

近日,广州市不动产登记中心为家住越秀区的李女士颁发广州第一张居住权登记证明,此后两天又连续发出3张居住权登记证明,标志着广州市居住权登记正式落地。

自《民法典》颁布以来,新增的居住权引起关注。居住权和房屋所有权有什么区别?居住权如何办理登记?子女能不能为父母设定居住权?记者从广州市规划和自然资源局得到解答。

■新快报记者 陈慕媛  
通讯员 穗规宣宣



■广州市不动产登记中心为李女士颁发广州第一张居住权登记证明。

## 焦点1 什么是居住权?

居住权是《中华人民共和国民法典》新增的一种用益物权,是指居住权人对他人的住宅享有占有、使用的权利,以满足生活居住需要。

居住权的设定将房屋的居住权和所有权分开,满足“房子不归我,但我却能住”的诉求,对保障特定弱势群体“居者有其屋”具有重要意义,兼具稳定性和灵活性,有利于最大限度地发挥房屋效用。

## 焦点2 居住权需要办理登记吗?

登记是居住权设立的必经程序,居住权自登记时设立。现实中,为了切实保障居住权人权利,应当及时办理居住权登记。

## 焦点3 哪些情形可以申请办理居住权登记?

以下三种情形可以申请办理

居住权登记:1.以合同方式设立居住权的;2.以遗嘱方式设立居住权的;3.以人民法院、仲裁机构的生效法律文书设立或者确认居住权的。

## 焦点4 如何办理居住权登记?

1.以合同方式设立居住权的,应当由居住权人和不动产所有权人共同申请,提交居住权合同。

2.以遗嘱方式设立居住权的,可以由居住权人单方申请,提交生效遗嘱、遗嘱人死亡证明等材料。

3.人民法院、仲裁机构的生效法律文书设立或者确认居住权的,可以由居住权人单方申请,提交人民法院、仲裁机构生效的法律文书,或行政机关具有强制执行力的行政处理决定书。

4.除居住权人单方申请的情形外,房屋共有的,还应当经占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人共同申请;属于房改房

的,还应当经原房改房购房人夫妻双方共同申请。

5.已抵押的不动产上设立居住权的,还应当提交抵押权人同意办理居住权登记的证明材料。

## 焦点5 居住权可以进行转让或者继承吗?

居住权是由房屋所有人为保障特定主体的居住需要而设立的用益物权,具有主体特定性。居住权不得转让、继承。

## 焦点6 办理了居住权登记的房屋还能买卖吗?

房屋设立了居住权后可以正常出售、转让、抵押、继承,居住权人仍享有房屋的居住、使用权。比如陈某拥有房屋的居住权,之后该房屋被产权人王某卖与他人,陈某在居住权期限内仍然可以在该房屋居住。

## 同比增长 24.1%! 广东上半年出让国有建设用地 9.92 万亩

新快报讯 记者陈慕媛 通讯员冯建奎报道 8月6日,广东省自然资源厅召开上半年工作总结会议。记者获悉,该厅加强重大项目资源要素供给,上半年国有建设用地出让面积 9.92 万亩,同比增长 24.1%。同时,使用新增建设用地计划指标 4.15 万亩,保障了一批重大项目开工建设。

### 保障使用新增建设用地计划指标 4.15 万亩

今年以来,省自然资源厅加强重大项目资源要素供给,选取 181 个重大项目列入 2021 年度服务保障清单,联合印发《广东省先进制造业项目计划指标预支管理办法》,给予“双十”战略性新兴产业集群单个项目不超过 500 亩预支指标保障。共保障全省使用新增建设用地计划指标

4.15 万亩。

具体来看,批复广湛高铁茂名段项目等 1183 宗用地约 14.4 万亩、新建汕头至汕尾铁路项目等 6 宗项目用地约 2.44 万亩、广湛高速铁路项目等 730 宗用地约 5.98 万亩;出台全省建筑石料资源专项规划;全省国有建设用地出让面积 9.92 万亩,同比增长 24.1%;出让总价款 3651 亿元,同比增长 10.7%。

### 完成三旧改造 1.02 万亩

在推进低效用地盘活利用方面,推进《土地管理条例》修订,发布施行全国首部存量低效建设用地改造管理省级政府规章《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》。据统计,上半年全省共完成“三旧”改造项目 147 个、面积 1.02 万亩,实现节约土地约 3492 亩,节地率达 34.18%。

同时,加快大湾区存量工业用地盘活利用,争取国家政策试点,督促指导各市用足用好建设用地“增存挂钩”政策,逐宗分类推进批而未供和闲置土地处置工作,完成批而未供土地处置 4.12 万亩、闲置土地处置 1.59 万亩。

### 计划再垦水田超 15 万亩

为强化耕地保护,省自然资源厅推动印发实施《关于进一步加强和改进耕地保护工作的若干措施》,出台 13 条措施进一步加强耕地保护监督。印发《广东省垦造水田三年行动方案(2021-2023 年)》,计划三年垦造水田 15 万亩以上。

据统计,上半年拆旧复垦工作持续发力,共完成拆旧复垦验收备案 1.87 万亩,交易指标 1.36 万亩,成交金额 78 亿元。

## 广州发布燃气高质量发展三年行动方案 力争完成餐饮场所“瓶改管”1 万户

新快报讯 记者李佳文 通讯员成广聚报道 近日,广州市城市管理和综合执法局下发了《广州市加快推进城镇燃气事业高质量发展三年行动方案(2021-2023 年)》(下称《三年高质量方案》),进一步推动城镇燃气事业质量变革、效率变革和动力变革,构建高效安全的燃气发展、管理和服务体系。

据统计,2020 年,广州新建市政燃气管道 300 公里,改造老旧燃气管网 76 公里。新增管道燃气居民覆盖 31.72 万户,年度目标完成率 122.86%。

面向“十四五”,广州燃气三年高质量方案提出,从加强天然气气源保障,推动城镇燃气配齐管网互联互通等方面强化燃气供应能力。首先是加强天然气气源保障。稳定大鹏、金湾、西气东输等上游气源,推动天然气气源采购方式多元化,进一步多渠道增加上游气源保障;推进天然气储备能力建设;建设广州 LNG 应急调峰气源站(一期),启动广州 LNG 应急调峰气源站(二期)建设;推动花都珊瑚门站连通国家管网中石油西气东输二线广南(宁)支线 2 号阀室、广东省管网。

同时,完善天然气高压输气管网。新建高压管道 50 公里,加强输气安全,进一步拓展、加密城市供气管网,新建中压燃气管道 600 公里,实现新建城区、居民小区及具备改造条件的老旧小区、城中村、工业园区管网全覆盖。

全链条高质量发展必须实现源头供应到居民用户的线路贯通和顺畅使用。最后,要加快燃气用户发展。方案提出,强化政府和燃气企业引导,大力推动管道燃气覆盖区域用户报装使用;加快推进公福机构、商业用户的餐饮场所推广使用管道燃气,力争实现完成餐饮场所“瓶改管”1 万户。结合城市更新计划,同步推进城中村、旧街区、老旧小区等管道燃气覆盖和入户。

## 第五届广州诗词挑战赛 开启

新快报讯 记者李应华报道 诗词广州,诗意羊城。日前,第五届广州诗词挑战赛启动。大赛将古典诗词与红色文化巧妙结合,让传统文化、红色文化发扬好、传承好,进一步提升“书香羊城”全民阅读氛围,激发新一代广州市民的文化自信。大赛由中共广州市委宣传部指导,书香羊城全民阅读活动组委会办公室、广州新华出版发行集团股份有限公司主办,花城汇提供相关场地支持。

大赛特别设置了“红色咏叹”篇章,在题目设置上增加了红色诗词题型,引领市民学习红色诗词,重温革命文化。

活动分为初赛、复赛、决赛三大阶段,7月30日-8月10日,市民可通过关注“书香羊城”官方微信公众号,参与 H5 线上答题,每日参与答题还有机会瓜分万元奖金。

此外,大赛新增原创诗词通道,鼓励市民创作诗词,激发优秀原创诗词产出,激发文化新活力。

大赛将分别在花城广场、广州购书中心设置主题诗词阶梯,打造羊城文化网红打卡点。阶梯设计了七夕最浪漫告白诗、毕业季最美送别诗、中小学课本里的古诗、半句成名的千古绝句等板块。