

宁波“黄药师”成中国无人岛首个岛主

交344万元使用50年 在岛上养野猪山羊搞狩猎

11月8日上午,我国首个无居民海岛使用权证书落户浙江省宁波市象山县旦门山岛。

新出炉的岛主是名商人

根据目前的开发程度,旦门山岛的使用金为344万元,使用年限为50年,由于旦门山岛旅游项目为海洋保护法实施前已开发项目,并采取公开拍卖方式,以实施补办手续的方式颁发了使用证。新出炉的旦门山岛岛主与金庸小说里的桃花岛岛主黄药师同姓,叫黄益民,宁波余姚人,是宁波龙港实业有限公司的董事长。

2009年黄益民开始接手旦门山岛旅游开发。海岛旅游开发谈何容易,没有特色自然被淘汰,黄岛主的“九阴真经”又是什么呢?昨天清晨,记者一行来到旦门山岛一探究竟。旦门山岛位于宁波市象山县东南,长1.82公里,宽0.52公里,面积1平方公里左右。岛上植被以草丛为主,具有少量稀疏针叶林,岛上还有全国并不多见的丹霞地貌。

游客可享受真枪实弹的感觉

黄益民岛主在山上放养了大量的野猪、野鸭、山羊等各种野生动物,并开设起了大、小型狩猎区,带着猎狗由专业猎手保护,游客可以享受真枪实弹的感觉。

以投资石油化工贸易等为主的龙港实业为何将目光投向了海洋?在海边长大的黄益民说,旦门山岛自然资源丰富,海岛旅游又是旅游业中的新兴产业,发展潜力巨大。海岛开发没有太多可借鉴的经验,前期投入较大,也让黄益民感觉充满挑战。

不过刚刚拿到海岛使用权证的黄益民说,这次海洋保护法实施以后,在海岛开发生态保护自然资源的合理利用上都有非常明确的规定,尤其明确了产权关系,让他对未来旦门山岛的开发更加充满信心。

据中国之声《央广新闻》

两问

想成为岛主要符合啥法规?

2003年7月1日,国家正式实施《无居民海岛保护与利用管理规定》,首次提出无居民海岛属国家所有,允许个人或机构开发利用无居民海岛,租期最长为50年。具体程序为:先进行申请的行政审批,再通过政府招标、拍卖等方式,最后确定海岛的利用人。同年,国内外商人对无人岛投资开发热情迅速升温。

2010年3月1日起,《中华人民共和国海岛保护法》正式实施,这也意味着一度曾被叫停的无居民海岛开发随之“解冻”。根据《海岛保护法》相关规定,无居民海岛属于国家所有,国务院代表国家行使所有权。据此,已经开发利用的无居民海岛将需要重新补办手续。

啥样的岛才是无居民海岛?

无居民海岛俗称荒岛,指的是没有户籍居民居住的海岛。据国家海洋局2001年公布的数据,我国拥有面积超过500平方米的岛屿6500多个,其中有居民的海岛仅433个,其余均为无居民海岛。面积在500平方米以上、1000平方米以下的“小小岛”,一般都是无居民海岛。500平方米以下的岛屿数以万计,均为无居民海岛。可见,我国可供开发的荒岛资源十分丰富。



象山县旦门山岛

明星岛主



“情人岛岛主”莱昂纳多·迪卡普里奥

好莱坞影星莱昂纳多·迪卡普里奥凭《泰坦尼克号》“杰克”一角赚取了无数情侣的眼泪之后,又在洪都拉斯首都伯利兹城附近的海域买了一个小岛,赚取情侣的荷包。甚为积极的环保主义者莱昂纳多将这个占地140英亩的小岛建成一个环保型的豪华旅游度假区,专门吸引情侣前来度假。

“千岛之王”法哈德·维拉迪

德国维拉迪私人岛屿公司老板法哈德·维拉迪的“岛王”之名可谓实至名归。他的名下拥有1000多座岛屿,从1971年踏入私人岛屿买卖中介行业至今,30多年来他买卖岛屿1000多座,最贵的卖到5650万美元,最便宜的则只要5500美元。



“迷你岛岛主”强尼·戴普

《加勒比海盗》男主角强尼·戴普在拍完《加勒比海盗》之后,出资300万美金在巴哈马群岛中买下一座名叫“利特霍尔唐”的小岛,变“海盗”为“岛主”。想要接近小岛非小船、直升机和海上飞机不行。

“豪华岛岛主”理查德·布兰森

英国维珍集团总裁理查德·布兰森以20万英镑的低价买下74英亩维京群岛的内克岛,曾经的蛮荒小岛变成了上流社会的伊甸园:斯皮尔伯格、查尔斯王储等都曾经是这里的座上宾。布兰森每年夏天与家人一起去内克岛住上两个月。



“野蛮岛岛主”梅尔·吉布森

2004年,曾兼任《勇敢的心》男主角和导演的梅尔·吉布森花1500万美元在太平洋岛国斐济附近买了一座2160公顷的小岛。吉布森原本想让自己、朋友以及家人能够拥有一个安静的度假场所,免受狗仔队或是追星族们的困扰,但他没摸清小岛居民的底细,入住小岛玛格后,才知道岛上种植椰子的40名土人是“野蛮”民族,更视他为赶绝他们的敌人。



国外投资无人岛 权利“给”多大?

实际上,一些国家对无人岛的开发已经历了较长时间,有些国家还形成了活跃的交易市场,这些国家有哪些规定值得我们关注和借鉴呢?

美国:多数无人岛已被私人购买

美国大部分适合居住或旅游的无人岛均已经被私人购买。同时,美国人也是世界上最大的无人岛购买群体。

在美国,与无人岛管理有关的部门是1946年成立的美国土地管理局。美国法律为无人岛市场营造了一个充分自由的环境。

私有土地买卖手续十分简单,在双方自愿签订协议之后,只需向政府缴足规定的税金,进行注册登记即可。除了个别州制定了外国人投资不动产的指导规则外,外国人可以自由在美国永久持有不动产,尤其是类似于无人岛这样的资产。

法国:政府提供售后回租服务

法国法律对外国人买岛没有任何限制。为吸引国外投资,鼓励外国人购买无人岛,政府甚至提供售后回租的服务。

澳大利亚:基本只租不卖

澳大利亚可以提供给私人的岛屿大部分集中在著名的大堡礁附近的昆士兰州。不过这些岛屿基本上只能租不能买,出租年限一般为99年。

外国人在澳大利亚购买或者租赁岛屿时,应当通过外商投资审查委员会的审查,这一过程大约需要两个月的时间。澳大利亚通常通过竞拍方式进行房地产买卖,国外买受人在拍得标的物后,必须立即将合同提交给外商投资审查委员会进行审查。

意大利:小心买到负债岛

外国人在意大利买岛并无特殊限制,但各种收费奇高,就律师费而言,一般占交易金额的4%~6%。另外按照意大利法律,债务是与财产紧密关联的。当一个人卖掉自己的财产时,可能将自己的债务也转移给买主了。因此,保证客户所购买的岛屿没有债务纠纷是意大利律师最重要的工作。

巴西:买岛之前要办社保

在巴西投资而不聘请当地律师几乎是不可能的。除了对特殊资产的限制外,巴西政府允许外国人长期持有房地产。意图购买岛屿的外国人一般应当先咨询专业人士,查清该岛屿是否靠近边界、海岸或者位于与国家安全的区域,因为一般这些地方的岛屿是不允许买卖的。

此外,外国人在巴西购买岛屿时应提交一个社会保险号码。 据《北京日报》