

长春土地出让上演“独角戏” 开发商自己和自己竞价 14 轮

“底价竞拍”方式“作祟”，地价或将进一步上涨

本报长春8月22日电(记者彭冰)自己和自己竞价14轮!今天,记者从长春市国土资源局获悉,该市一次土地出让现场上演了一出开发商自己和自己较劲的“独角戏”,引起群众广泛关注。
“7520万元!”“7600万元!”“8100万元!”……在日前举行的长春市国有土地出让仪式上,面对一块面积34363平方米的竞拍土地,7号买家独自一人频频举牌,在没有任何对手加价应战的情况下,7号一次又一次“执

著”地刷新着自己的报价,直至第14轮当其喊出“8700万元”后,拍卖师一锤定音,这位身着黑色T恤的“疯狂”买家,才轻轻吐出一口气。
在土地出让过程中,买家一般自由举牌,价高者得,为何本次无人竞争,7号买家还要自己不断往里“扔钱”?记者采访得知,这完全是“底价竞拍”方式在“作祟”,即不论多少买主在竞拍,必须达到政府设置的底价才能成交。业内人士认为,这一现象,意味着长春地价有可能进一步上涨。

这位神秘的7号买家,便是去年刚刚成立的吉林省六合房地产开发有限公司。据悉,这也是该公司首次参加土地竞拍。
“一开始,我们也不知道会采取底价竞拍的形式,以为还会像以前一样。”面对记者,六合地产董事长张在茂说,“虽然底价竞拍使我们拿地的价格超出了预算,不过,尚在公司可控范围之内。”
据悉,底价竞拍并非首次出现,2005年之后,其已被许多城市广泛采用,长春也早已

有之,只不过该市近几年较少采用这种方式。
记者从长春市国土资源局了解到,设置底价的目的,是为避免“价格低于价值”的拍卖情况出现,规避国有土地资产流失,并引导开发商理性拿地。
不过,除六合地产外,其他买家都陆续放弃,显然政府设置的底价超过了多数地产商的心理预期。相关人士分析,底价竞拍加大了开发商对土地成本的投入,很可能是长春土地价格逐步升温的信号。

六合地产认为,竞拍地块的底价设置并不是特别高。“如果楼面价格超过2500元/平方米,开发商就没有多大利润空间了,但我们这次拿到的地,折合楼面价格大约是1600元/平方米,还算理想。”张在茂笑着对本报记者说:“实际上,回顾过去,真正的好地块,即使在无底价竞拍中,最后的价格都不低。”
虽然否认“底价竞拍预示地价可能升温”一说,但张在茂仍然判断长春楼价将继续上涨。



电子垃圾包围邢台村庄

8月17日,河北邢台小留庄村,废旧电视机显示屏随意堆放在路边,村民担心有害物质泄漏,环境污染。
该村是“旧家电回收专业村”。村口两家电回收厂内旧家电堆积如山,厂外电视机显示屏随意堆放在路边,村民担心有害物质泄漏,环境污染。
CFP供图

贷款抵押物“多多益善”

浏阳林权采矿权农村房屋产权“激活”当钱花

本报讯(记者龙巨渊 方大丰)林权、采矿权、农村房屋产权、产品原材料或存货、出口退税等,在浏阳都成了农户和中小企业贷款的抵押物。一大批以往被看成是“死”资产的东西,都因银行的抵押担保等金融创新而“活”了起来,农民“贷款难”的问题得到有效缓解。
“到今年8月份,仅林权抵押一项,各金融机构就已向568户林农贷款5383万元。”人民银行浏阳支行行长寻真日前告诉记者,“死”资源变成“活”资本,使浏阳的经济、金融真正做到了“双赢”。
浏阳是林业大市,有林地面积517万亩,占全市总面积的68.8%。2007年5月以来,浏阳开展以“明晰产权,放活经营,规范流转,保障收益”为主题的集体林权制度改革,目前已确权林地面积505万亩,产权到户率达99%,

林权主体改革基本完成。
林权抵押贷款的大胆尝试,“激活”了一方林业的繁荣。据统计,2009年浏阳市实现林业总产值25亿元,占全市农业产值的35%。
浏阳市金融证券办主任刘毅毅说,确权发证是林权、房产权成为贷款抵押物的前提和基础。从1995年开始,浏阳就已经着手以农村房屋做抵押申请贷款的“农屋新政”尝试。目前对农村房屋已累计发证19358宗,办理抵押登记20401宗,累计抵押金额112.64亿元,农屋抵押帮农民盘活了固定资产,为农业生产、发展提供流动资金60多亿元。
“浏阳金融生态的改善得益于11年前的‘金融安全区’建设。”2009年12月成立的通源小额贷款公司董事长汪贤利说,所有权、经

营权跟信用一样,都可以拿来“换”钱花。
人民银行浏阳支行行长寻真说,从1999年开始的“金融安全区”创建,为金融创新提供了良好环境。从守信激励机制建设情况看,仅在农户信用评级过程中,全市对35万农户评定了信用等级,将信息纳入了农户信用档案,并与小额贷款额度挂钩。
信用建设步步趋好,贷款抵押物“多多益善”,浏阳金融生态大大改善,金融机构的资产质量、盈利能力和资金使用效益随之明显提高。
统计表明,到2009年底,浏阳市金融机构各项存款余额172.52亿元,各项贷款余额146.81亿元,经营利润3亿元,与1999年相比分别增长5.62倍、6.8倍、45.8倍;不良贷款率仅1.1%,比1999年下降31.8个百分点。

合肥：物业新规讨论稿 收费标准到“角分”

■本报记者 陈华

合肥市太湖路上的同城花园小区的业主们入住还未满一年,小区居民最近突然发现,地下车库这几天正在进行突击式封闭装修。物业管理方透露,小区的地下停车场在经过修整后,停车费很有可能不低于每月200元。而与同城花园小区仅仅一街之隔且小区规模类似的春晖·田逸苑小区,其小区地下停车费已经先行收取数年,标准为100元/月。

对于同城花园小区的物管公司来说,他们认为每月200元的地下停车费的收费标准制定得有理有据,因为在正处于讨论稿状态的合肥市物业新规中,所列的有关《合肥市住宅小区车辆停放服务收费管理办法》中,小区地下停车费的收费标准正是200元/月。
8月10日,合肥市房地产管理局在内部的一次会议上公布了《合肥市住宅小区物业服务收费管理实施办法》(以下简称《办法》)的讨论稿。据了解,这份被内部人士认为旨在让物业费收费“变得明白用得放心”的物业新规,对现行的多项物业收费标准进行细化。
在当媒体将这份还处于讨论状态的《办法》公之于众之后,很多业主对《办法》在将收费标准明确了之后,未能将物管公司的服务内容与服务质量以及监管制约措施等进行十分明确的界定表示质疑。

收费细化到“分”,停车费标准普涨

据了解,新的《办法》将全市住宅小区的物业服务划分为甲、乙、丙、丁四个等级,根据服务等级的不同,收取阶梯式的物业费。同时,新的《办法》还将物业收费标准细化到“分”。
如,物业服务达到甲级的住宅小区,基准收费标准为多层每月0.7元,小高层(高层)为1.3元;最高收费标准为多层每月0.84元,小高层(高层)为1.56元。
由于新《办法》将物业费收费标准分为“基准收费”和“最高收费”两个标准。有细心的业主从中比较发现,对于小高层物业费收费,丙级服务的“最高收费”是1.32元/■,而甲级服务的“基准收费”是1.30元/■。“这就是说,如果物业公司仅提供丙级服务标准,其物业费甚至会有比甲级服务标准还多收0.02元/■的可能,这会不会被人钻空子呢?”
同样,对于小区的停车费收费标准,新的《办法》也进行了调整。小型车的地面车位租金标准为每月60元,中型车80元。地下车位的租金标准为:小型车每月200元,已售产权或者使用权的为50元。一些业主对此非常不理解:原本30元一个月的地上停车费怎么突然

涨到60元呢?
合肥市房产局物业管理处处长马万里对此解释道,调高地上停车位的价格,是为了“通过价格杠杆解决停车难的问题,想把车子引到地下停放”。有业主质疑,地下停车费每月200元的标准也高于很多小区现行的收费标准。对此,马万里表示,这不是一口价,只是一个指导价,具体费用还是需要通过市场杠杆来调节。
业主更看重的是物业服务的细化
就在业主们对新的《办法》议论纷纷的同时,同城花园小区物管公司又开始催缴新一轮的物业费。在该小区的业主QQ群上,很多业主表示,如果物管公司不能改进他们的服务,业主将拒绝缴纳下年度的物业费。
据小区住户王女士反映,同城花园小区在管理上有很多让她不满意的地方。在她搬进小区居住不到一年的时间,小区已经发生过数起恶性案件。并且,楼宇内的过道天花板、电梯、楼梯电灯等公共设施损毁非常严重,业主曾向物管公司反映多次也没有效果。
据了解,新的《办法》对物业服务分为四个等级的同时,也对物业的服务标准进行了一些具体的细分。比如,在受理业主或使用人报修方面,甲级服务要求急修半个小时内到达现场处理,乙级则可推迟到一个小时,丙级则可延长到两个小时。
在业主们看来,这些细分固然必要,不过由于物业管理牵涉的内容非常多,出台一个能涵盖多项内容的无冗巨细的“服务细则”可能比《办法》更加重要。
“我们对物业公司收取物管费用其实并没有意见,真正有意见的是服务。交了钱又不见服务质量的改善,对于这样的物业公司,我们当然不想再交下年度的物业费。”王女士忿忿地说。
据了解,合肥目前有物业公司500多家,住宅小区则有1000多家。物业公司总体呈现规模小、水平低的现状。业主与物业公司矛盾较大,管理较难,造成这一现状的主要原因之一,是目前物业公司的管理机制没有理顺。目前,合肥市房产局物业处3个人要管理物业公司500多家,管理上很多细节无从顾及。
8月18日,记者看到,业主多次反映的同城花园小区楼道天花板破损问题仍然没有解决。采访时,很多业主表示,如果不能对物管公司的服务有个非常刚性的制约措施,“不完善服务——不缴纳物业费——更加不完善服务”这样的恶性怪圈一定难以避免。
(本报合肥8月22日电)

31个省区市 鸡蛋价格超4元

新华社北京8月22日电(记者郭爱民)据新华社全国农副产品和农资价格行情系统监测,与前一天相比,8月22日,肉类、禽蛋价格全部上涨;蔬菜价格以涨为主;食用油、水果、水产品价格小幅波动;成品粮、奶类价格基本稳定。
普通鲜鸡蛋、白条鸡价格分别微涨0.2%、0.3%,至每斤4.60元、7.93元。
鸡蛋价格持续走高已两月有余,截至8月22日累计上涨幅度已超过两成,目前价格比去年同期高一成以上。全国31个省区市鸡蛋价格均已涨至4元以上,其中贵州、海南、云南、广东、广西鸡蛋价格位居前列,均超过5元。
猪肉臀尖肉、猪五花肉价格分别微涨0.1%、0.3%,至每斤10.80元、9.94元。牛腱肉价格上涨0.3%,牛腩肉、去骨鲜羊肉、带骨鲜羊肉价格均微涨0.1%,分别至每斤18.01元、15.93元、20.59元、17.16元。
监测的21种蔬菜中有15种价格上涨,6种价格持平。四季豆、油菜、白萝卜、大白菜、红芸豆价格分别上涨2.2%、1.7%、1.7%、1.5%、1.2%,芹菜、菠菜、生菜、西红柿、黄瓜、土豆、尖椒、苦瓜、大蒜、生姜价格涨幅均在1%以内;茄子、菜椒、圆白菜、胡萝卜、洋葱和大葱价格持平。



北京建成首个具有自主知识产权的大型植物工厂

京鹏植物工厂工作人员在人工光植物生产车间巡视(8月19日摄)。
近日,北京市设施农业领域首个具有自主知识产权的大型植物工厂——京鹏植

物工厂正式投入运营。该植物工厂占地1289平方米,利用精确环境控制技术和自动化高新技术进行植物周年工厂化生产,集现代生物技术、现代种植技术、计算机信息技术、机械自动化技术于一体,可以使蔬菜、花卉等种苗培育实现全过程工厂化生产。
新华社记者 张旭摄

汽车产品将继续领涨全球

据新华社北京8月22日电(记者王茜)“中国作为2009年全球第一大汽车市场,将在2010年继续领涨全球车市。”中国社会科学院22日在北京发布的《产业蓝皮书:中国产业竞争力报告(2010)》这样预测。
蓝皮书认为,“十一五”期间,中国汽车工业进入了一个市场规模和生产规模迅速扩大、进出口快速增长的时代。中国汽车产品出口额高速增长,从2006年的

144亿美元增长到2008年的286亿美元;国际市场占有率从2006年的1.64%提高到2008年的2.32%。国际市场占有率稳步提高。
最后,蓝皮书预测,2010年,伴随全球经济的进一步复苏,汽车市场的消费信贷环境将有较大改善,全球汽车销量将出现较大回升。中国作为2009年全球第一大汽车市场,将在2010年继续领涨全球车市。

我国正处于产业竞争优势的转型期 面临产业竞争优势断档的风险

机发生前,中国的产业竞争力之所以出现下降,一个重要原因是中国政府当时集中出台了一系列可致企业成本增加的政策措施,不少企业因综合性成本上涨而关闭、停产或收缩业务。如能源、原材料成本的上升幅度平均在20%以上,金融危机爆发后,由于西方发达国家实施了一系列提升其国内产业竞争力

的政策措施,中国的产业竞争力出现了下降的苗头。2010年3月,中国26年来首次出现了贸易逆差。这种格局虽然可以减轻中国平衡国际贸易的压力,但同时也表明,中国的产业竞争力在国际上下降了,对这个苗头应引起高度重视。
同时,蓝皮书也指出,我国正处于产业竞

争优势的转型期,如果应对不当,将面临产业竞争优势断档的风险,一些有竞争优势的传统产业在其他发展中国家的冲击下会失去竞争力,新的具有优势的产业一时难以形成,在竞争优势上形成一个“真空期”。我国的一些地区已经出现这种苗头。如何有效化解这些地区业已显现的竞争优势断档风险,防止由

局部断档演化成全局性断档,是中国未来一个时期产业竞争力提升面临的一项最艰巨的任务。
为此,蓝皮书建议,增长方式转变要优化节奏和路径,操之过急,会适得其反;要加大传统优势行业关键技术的开发,防止传统优势行业竞争力下滑,避免竞争优势转型期。其次,要加大对未来关键性引导产业的关键技术开发,选择一批在未来国际竞争中具有战略意义的产业进行扶持、引导,尤其要加大新能源产业的投入和扶持力度,大力推进未来主导产业和主导技术的发现机制建设。最后,要优化进口产品结构,加大技术引进和高新技术产品的引进力度。



8月22日,宽甸满族自治县古楼子镇受灾严重,群众将受灾房屋内的物品堆放在公路两侧。
辽宁遭遇今年入汛以来第五轮强降雨。受水灾影响,丹东全市提前转移人口9.4万人。截至22日16时,洪灾已致辽宁丹东4人死亡1人失踪。全市48个乡镇严重受灾,受灾人口20.2万人,195家工矿企业停产,堤防总计冲毁83.47公里,道路中断297条次。
陈浩摄

关闭桓仁水库闸门减轻鸭绿江防洪压力 辽宁调度直升机 向重灾乡镇空投物资

据新华社沈阳8月22日电(记者石庆伟 徐扬)记者22日从辽宁省防汛抗旱指挥部最新了解到,根据当前雨情和汛情分析,省防指决定自21日23时起关闭桓仁水库11孔高孔闸门,将水库泄流量从3770立方米/秒降到480立方米/秒,以减轻鸭绿江下游丹东段的防洪压力。
22日11时30分许,辽宁省调度一架直升机运输火腿肠、瓶装水和面包,空投至丹东市宽甸县虎山镇等受灾较重的乡镇。截至记者发稿时,当天直升机已经3次空投物资。

空运物资包括火腿肠400件、瓶装水600件、面包1.3万个。空投物资的乡镇,位于丹东市宽甸县,最近的距离市内约40公里,均是此次洪涝灾害的重灾区。据丹东市服务业委员会介绍,这些物资是供给400人3天的用量。
据介绍,辽宁省、丹东市已协调5架直升机待命,随时准备参与人员救助和物资空投。

●新闻特写——

雨夜 生死大营救

■于力 孙晓飞

电闪雷鸣,暴雨如注。8月20日深夜,进入汛期以来最强降雨侵袭丹东。桥梁冲断,路面被毁,山体滑坡,几十个乡镇断电停水,上百名群众被洪水围困。
21日凌晨3时58分,丹东消防支队接到命令:丹东五龙山风景区中铁五局宾馆有40名人员被困,要求马上救援。丹东消防支队在短短15分钟内就调集了2台抢险救援车,2台指挥车,2艘救援艇,50名消防官兵,4时10分,救援部队赶往救援现场指挥营救。
4时40分,天刚刚亮,救援官兵借着微弱的晨光,清晰地看到方圆几十里的玉米地已经被水淹没,路面上尽是大雨冲刷下来的石头和瓦砾,倾盆大雨依然有增无减。
5时10分,救援车辆行至离五龙山风景区大约4公里处时,一片汪洋阻断了车辆通行。现场指挥部决定,成立突击小分队强行渡河,跑步赶往现场。
6时15分,当第一支突击小分队赶到五龙山脚的老古沟村时,发现原本通往五龙山的道路已是一条水流湍急并夹杂着重泥的山洪河流,而横向前则是一条条山洪冲毁的路面形成的沟壑,小分队艰难前行。
与此同时,抢险救援车抓住雨小水势略有减小的机会,飞快渡过河面与突击队会合。当抢险救援车行至陈家桥时,发现此桥已经是险桥,车辆根本无法通过,救援队员只能携带救生绳和救生工具弃车步行。救援队员利用绳索组成“人墙”成功横渡了陈家桥。队员们刚刚渡过桥面,桥身突然塌陷。好险!
7时10分,救援队伍安全到达五龙山风景区正门30米处。通往被困人员居住地的路面已被山洪彻底冲断,翻滾而下的山洪将救援官兵所处地方冲刷成“U”形河道,救援官兵站在中间,如不及时采取措施,山洪就可能将所有救援官兵卷入汹涌的河道。近在咫尺的对岸群众情绪非常焦急,不断地向救援队挥手,消防官兵通过喊话器示意,一定会竭尽全力营救他们。
在当地村干部的指引下,救援官兵寻找到一处相对较窄的河面,救援指挥部立即命令将救生绳捆绑在岸边一棵大树上,并由多人保护,同时挑选出2名体重较轻、动作轻盈、业务娴熟的救援队员和当地一名村干部一起利用安全绳和救生绳索串联过河的方法,冒着生命危险趟过山洪艰难抵达河对岸。
7时20分,在当地村干部的引导下,2名救援队员几经周折终于将40名被困旅客全部转移到安全地带。
(据新华社沈阳8月22日电)