

“楼市观潮”系列报道之二

成为二手房市场的给力卖点,备受“刚需族”青睐

经适房入市价格涨10倍

本报讯 (记者徐新星)“虽然是经济适用房,转成商品房后,价格一样涨的厉害,而且非常抢手。”记者近日走访北京回龙观、天通苑等保障性住房小区了解到,“经满五唯一”住房成为二手房市场的给力卖点,备受“刚需族”青睐,其价格差不多是业主当初购买的10倍。

“新国五条”出台前后,我们店一个月能卖出70多套房,现在一个月也能卖出40来套。”8月12日下午,在回龙观附近,一位链家地产置业顾问介绍说,该处龙锦苑小区的经济适用房在今年2月份已经满5年,按照相关规定,可以转成商品房。3月份,该小区的“经满五唯一”住房,均价一平方米1.8万元左右,现在2.2万元左右,以一套100平方米的住房为例,不到半年时间,总价就上涨了40万元。

“根据新政,购买房产满5年,且是业主唯一住房的房子不需要缴纳20%的差额个税。但由于是经济适用房,购房者需要缴纳

10%的土地出让金。不过,跟附近的商品房相比,经济适用房涨幅还是稍微小一点。‘刚需族’在购买的时候会更多考虑这样的房子。”这位置业顾问说。

随后,记者来到天通苑北三区的经济适用房小区,家住30号楼的刘姓业主告诉记者,她家的房子当时购买价是2650元/平方米,2010年就已满5年,现在想出售去市里换房。据介绍,刘女士的这套面积为98平方米的“经满五唯一”住房标价为235万

元。“算上10%的土地出让金,房价差不多是业主当初购买价的10倍。”鑫尊地产的一位置业顾问告诉记者,这一片“经转商”的房子很好卖,“新出的房子几天就能卖掉”。

采访中,记者发现在各大房产中介的展板或橱窗广告上,被置顶的房源多为“经满五唯一”、“满五不唯一”等所谓“免税房”,且房源不少。而业主的售房理由多为置换学区房或者改善住房。有专家认为,经济适用房满5

年后立刻转成商品房的现象大量存在,在历次税费调整的前夕,都会有大量的经济适用房集中过户转为商品房。

据悉,在2011年北京市住房保障工作总结大会上就传出消息,将出台“新政”建立经济适用房封闭运行机制,未来经济适用房将不再由房主自行上市销售,而是由政府回购的形式取代市场买卖。

(注:“经满五唯一”,指的是经济适用房满五年,是当初购买者家庭唯一住房。)

被烤干的菜田

受连续40℃高温的影响,许多蔬菜被烤焦、死亡,或者受到虫害,但无法施药(高温容易蒸发),使得原本能够卖到2元左右一斤的蔬菜,因为有了虫害而只能几毛钱一斤贱卖,损失惨重。同时,高温还抑制了蔬菜种子的萌发,让菜农们更是雪上加霜。图为浙江绍兴市区一处被烤干的蔬菜地。李瑞昌 摄/东方IC

国家工商总局发布7月全国市场主体发展报告

本报讯 (记者陶映峯)记者日前从国家工商总局了解到,7月,全国市场主体平稳健康发展,企业持续增长,个体工商户稳定增长,农民专业合作社持续快速发展。

截至7月底,全国实有企业1437.54万户,注册资金90.73万亿元;内资企业1393.33万户,其中私营企业1162.37万户,外商投资企业44.2万户;个体工商户4223.6万户。全国新登记注册企业21.57万户;内资企业21.28万户,其中私营企业20.02万户;外商投资企业0.3万户。个体工商户新登记注册77.24万户,下降8.86%。东部地区企业实有户数所占比重略有回升。

国网公司系统内首个微信服务平台在江苏上线启用

本报讯 (记者王伟 通讯员殷勇)近日,“国网江苏省电力公司”微信公众平台正式上线投入运行,这是该省电力公司以客户需求为导向,以不断提升服务品质为目标,继开通95598网站、手机WAP网站、手机客户端、微博等互联网服务后,进一步拓展服务渠道,拉近客户距离,提升服务水平的又一重要举措。

据了解,该平台是国网公司系统内首个推出的微信公众平台。国网江苏省电力公司“微信平台”上线初期,将向客户提供电费账单查询、缴费记录查询、营业网点查询、用电档案、服务资讯、事务公告等多种便捷服务业务,后期还将逐渐展开开发微信缴费、信息订阅、智能应答等深度应用功能。

山东13类保健食品纳入风险监测

本报讯 (记者丛民 通讯员喜斌)记者从山东省食品药品监督管理局了解到,为掌握全省保健食品安全状况,查找分析安全隐患,省食品药品监督管理局日前将减肥等5个功能类别、茶剂及以阿胶等11种原料生产的共13类150批次保健食品纳入风险监测。

据了解,对减肥等5个功能类别易违法添加药物成分的保健食品,主要监测违法添加药物成分、重金属、农药残留等项目;对茶剂及以阿胶等11种原料生产的保健食品主要监测功效成分、重金属、农药残留等项目,并选择30%的样品开展易超量范围添加食品添加剂的监测。本次监测涵盖17市生产企业和流通领域的批发市场、药店、专卖店、商场超市、食品店等监测点。

多项措施急救山西煤市

在煤炭产能过剩,煤炭企业税费未真正理顺、电煤改革未有实质性推进的前提下,“煤炭20条”能否长期发挥稳定市场的作用仍有待观察

本报记者 刘建林

入夏以来,全国大部出现极端高温天气,多地用电负荷再创历史新高,但高位运行的用电负荷并未将煤炭市场带出漫长寒冬。山西煤炭工业厅数据显示,上半年山西省煤炭全行业利润69.1亿元,同比减少127.97亿元,下降64.94%;上缴税费649.16亿元,同比减少65.87亿元,下降9.21%。

为了挽救颓势,5月份以来,河南率先出台“煤电互保”相关政策措施,之后山东、山西、陕西、安徽等地相继跟进。7月25日,山西也发布《进一步促进全省煤炭经济转变发展方式实现可持续发展措施的通知》(以下简称《通知》),通过暂停部分行政性收费等共计20条措施帮助煤炭企业减少成本支出。

这份被业界称为“山西煤炭20条”的《通知》,最引人关注的就是暂停提取两项煤炭资金的举措:一是暂停提取两项煤炭资金。从2013年8月1日起至2013年12月31日止,暂停提取煤炭企业矿山环境恢复治理保证金和煤矿转产发展资金。二是减收收取煤炭交易服务费。从2013年8月1日起至2013年12月31日止,中国(太原)煤炭交易中心交易服务费减半收取。“不是说这两项资金的制度设计不合理,而是拿出我们珍视的、可持续发展的本钱了来救急。”山西省政府发展研究中心能源经济研究所所长高剑峰这样说。

据测算,“暂停提取两项煤炭资金”这一举措,将为山西煤炭企业减少6.25元/吨的成本,若按2012年原煤产量估算,西山煤电、山煤国际、阳泉煤业、潞安环能等企业今年节省的成本相当于2012年净利润的8%~10%左右。而对大同煤业的影响最大,相当于其2012年净利润的25%。

但有分析者指出,从此次减免的两项费用中可以看出煤炭承受的附加成本之重。更有分析担忧,政府帮助企业节支的政

策,旨在缓解煤炭企业经营压力,降低企业运营成本,如果企业因此扩大生产、以量补价,反倒会进一步恶化产能过剩的问题。

实际上,我国的煤炭交易和物流成本一直居高不下,煤炭在从产地流转到消费企业的过程中,经过每个关卡都会使煤炭成本增加一层,致使到消费企业时煤炭的价格已经大大超过进口煤的价格,市场竞争力低下。

高剑峰分析称,目前煤炭价格市场化进程在我国基本完成,但价格形成机制仍然不尽合理,其最大特征是“鸠占鹊巢”,即在市场化的价格下,包含着不合理的收费以及重复的税费设计。要借市场不景气之机,加大清理涉煤不合理收费工作力度,把“鸠”请出“鹊巢”。

此外,《通知》第三条规定:鼓励电力企业清洁高效就近用煤。从2013年8月1日起,对省内实施煤电联营、煤电一体化和签订煤电长期合作协议等的发电企业,给予发电指标倾斜,鼓励其节省运力,节约成本,清洁高效,就近用煤。山西焦煤集团董事长任福耀称,“当地的动力煤价格高,我们从内蒙古等地拉煤过来,算上路费都比本地的煤炭价格低。”

近20多年来,煤炭市场多次遭遇“卖煤难—煤荒—卖煤难”的死循环。《通知》中明确了相关费用减免的有效期“从2013年8月1日起至2013年12月31日止”。可以说“山西煤炭20条”短时间内能够发挥稳定山西煤炭市场的作用,并非根本上的“消费正税”。山西省出台“煤炭20条”如何细化落实,能否长期发挥稳定市场的作用?这一系列疑问仍有待观察。

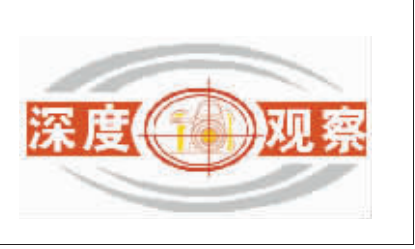
企警联动,依法治理是铲除打孔盗油毒瘤的制胜法宝

中洛管道创5年“零打孔”纪录

本报讯 日前,笔者从中石化管道公司新乡输油处获悉,曾一度震惊全国的打孔盗油重灾区中洛输油管道,经过企警联动艰苦整治,已连续5年保持“零打孔”纪录,成为河南省油气田整治及输油气管道保护样板单位,为保证中原地区经济发展做出了贡献。

中洛管道东起中原油田,西至洛阳石化总厂,担负着中原油田原油外运的重要任务,也是河南省境内唯一一条长距离输油管道。前些年,随着油价的不断攀升,中洛线打孔盗油案件持续发生,尤其是1999年至2004年,打孔盗油案件每年都在130起以上,已危及管线的安全生产和中原地区的能源供给。

大乱必然而致大治。管理这条管线的中石化管道公司新乡输油处认真贯彻《管道法》,转变思路,依靠当地政府,依法打击违法



哈尔滨千户居民搬离易涝棚户区

8月12日,哈尔滨市道外区北岗社区的棚户区居民正在收拾家具装车,忙着搬家。老张说,当地是一处洼地,排水不畅,每次下大雨都要被淹,最严重的一次积水都到腰部了;棚户区内环境非常差,垃圾乱倒,污水横流,胡同狭窄,着火时连消防车都开不进来;走访时看到,这里家家户户都在忙着收拾东西,准备搬迁;而棚户区内的一条主道上,积水至今也没有完全退去。

小刚 摄/CFP

大船上的军魂

——记第二届全国十佳引航员、天津港引航中心高级引航员李国

本报记者 于宛尼

从一个没有任何航海知识的复员军人逐步成长为引航技术骨干,旁人说,李国是在用心领航。他自己则说,对卓越的追求源于不服输、不怕苦,特别能战斗的军魂。

凭借扎实的“船艺”,他让30万吨级油轮“扬子之星”首次满载进港,让1.4万标箱集装箱船“地中海丹尼特”安全靠泊,让世界著名邮轮“玛丽女王二世”优雅首航天津港……36年引航生涯,他经历过懵懂,承受过艰辛,品尝过成功,丰富着自己璀璨的引航岁月,也启发着新一代引航人沿着优秀的足迹成长。

遗憾中初尝美好

“唯一的遗憾是没上大学。”57岁的李国一直对学习念念不忘。因为种种原因,成绩优异的他与大学失之交臂,进入部队成了一名军人,并在父亲的建议下,复员后做起了引航员,1977年5月走进了当时的天津港务监督引航科。

初来乍到,不畏艰苦是李国学到的第一课。一架望远镜和一个用于指挥拖轮的哨子就是李国的引航工具。一艘2000匹马力的全回转拖轮和四艘1670匹马力的固定螺旋桨拖轮就是天津港全港的主力拖轮。

“当时的船舶几乎没有高频对讲系统,遇到情况只能用电报联系。要找船,我们白天靠观察船型,夜间只能挨个去找。”李国说,“船上的助航设备与今天无法相比,更别提导航设备和定位终端。行船主要是利用雷达,但由于

技术所限,性能也不能同日而语。遇到恶劣天气或海况时,经常扫不到航标,引航员只能靠个人积累和总结的一些方法确定船位,船舶的控速和摆位是操纵成功与否的关键环节之一,一招一式,一车一舵都要果断准确。”

“船艺就是操纵船舶的艺术,引航就如同一个艺术大师在雕琢一个美丽的雕像。”曹光汉是李国的师父,这是他希望徒弟能有的高超技艺。

在1800艘次的跟船记录后,李国迎来平生第一次“独自登台”——引领一艘约150米长的船舶移泊,这也让他第一次感受到了这份工作带来的成就感。

“控制紧张情绪”,“按照所学规范操纵”,“把每个步骤认真做好”……第一次独立驾引有些紧张,李国心里默念着。虽然,整个引航过程不是十分流畅,但船长对他的操纵仍竖起了大拇指。

压力中迎接挑战

零基础的学徒,唯一要做的就是学习、再学习。经过两年多的船上实习,李国考取了三副的驾驶员证书。再经过前后两段共计四年半的助理引航员学习,他又考取了三级引航员证书。多年的“奠基”,为他完成了最初的“知识积累”。

“随着船舶趋于大型化、专业化,各种仪器趋于智能化,要做个优秀的引航员,学习上不能有懈怠。”在李国看来,应该有针对性地研究、改进、创新操纵技术,不断了解获取世界范围内的前沿技术,为规范和最大限度地量化操纵程序提供各方面技术支持。”

精心完成每次引航任务是李国的一贯作



第二届全国十佳引航员扫描·中国引航协会、工人日报社、中国水运报社联合评选

风。2009年11月14日,李国与三名高级引航员组成引航小组,执行20万吨级“海洋石油113”FPSO拖航进港的抢险任务。载着6万吨原油的FPSO必须进靠南疆一号东泊位卸油后进入修船,整个拖航航程超过10海里。一旦发生安全事故,可能引发巨大的生态灾难。

当李国和同事们飞抵“海洋石油113”后,海上风力已达8级,第一次试拖以失败告终。李国敏锐地判断,在当时的情况下,以正常方式拖航进港已是毫无可能。而此时,主拖轮又发生故障,必须解拖,这就意味着如果进港,只能由辅拖拖倒拖进港,情况已糟糕到了极点。

李国向小组提出了一个方案,经研究和商讨,大家开始重新启拖,经过10多个小时的艰苦奋战,终于将这庞大的FPSO成功拖带进港,安全靠泊。

“这是我从事引航工作以来遇到的最大挑战,能够参加并克服这富有挑战性的引航,我感到荣幸。”李国说。

收获中传递薪火

“年轻引航员是引航事业的未来和希望,培养新人是每一位老引航员义不容辞的责任。”为此,李国还把工作中的经验一一梳理成文,让年轻引航员更快地适应岗位,掌握技术。2002年,李国被推选为指导引航员。10年间,为实习引航员精心制订培训计划,向他们传授引航经验,带他们上船实际演练,使所有实习引航员都通过了考试,取得了适任证书……李国兢兢业业、不遗余力地做着助理引航员的培训和管理的工作,成为天津港引航中心的中流砥柱。

李国希望自己的引航生命可以在更多年轻人身上延续。在他的严格要求下,东疆引航站制定了“引航员基本行为要求”,“着装要求”,“安全登离轮要求”等具体规定,这些规定犹如军事化管理。2012年,东疆引航站提前一个月,完成年度分解任务,超额引航500余艘次,一个成熟的、优秀的引航团队雏形初现。

北京出租车扬招站使用率不高

本报 (记者赵樱译)作为缓解打车难的举措之一,北京首批170个出租车扬招站已投入使用。近日,记者走访发现,由于乘客对扬招站的认知度低,扬招站缺少指引标识,使用率并不高,大量出租车被私家车占用。

记者来到地安门东大街,从南锣鼓巷到北海北街一共有5个扬招站,均出现车位被私家车占用的情况,其中临近南锣鼓巷站的扬招站旁堆满垃圾,恶臭阵阵。沿路的另一个扬招站站牌上则被贴上了租房小广告,旁边即停放的临时停车位被私家车和出租车占满,但出租车司机却不见踪影。

“我肯定不会在这么差的环境里打车,也不会专门找扬招站,有点麻烦。”一位行人告诉记者。

随后,记者在通惠河玉河遗址前的扬招站尝试打车时,正好有一辆私家车停在了出租车的停车位上。“儿子在旁边的中学上学,我就是停一下接上他就走。”当记者询问车主是否知道私家车不能在专用车位停车时,车主表示并不知情。

记者发现,由于中小学生学习一般由家长接送或学生自己骑车,这使得学校附近的扬招站车位基本变成了接送学生的私家车的临时停车位。而地铁站周边的扬招站虽然距离较近,但是地铁里没有任何标识表明哪个出口临近扬招站。

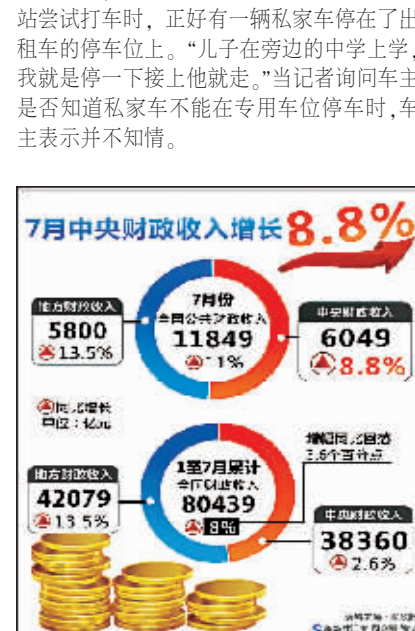
永定门东御街的扬招站旁边就是公厕,方便了来往的司机和行人,停在这里的出租车也较多。“停在这儿主要是为了上个厕所,休息一下。”司机师傅表示,并不会专门在扬招站等待乘客。

朝阳门商业区的扬招站建在了豆瓣胡同,虽然这里临近中石化、中海油、中国银行等大企业,但扬招站的位置离朝阳门内大街还有几十米的距离,在司机等待的20分钟内,这条小路都没有经过一辆空出租车。

西直门南大街扬招站紧挨着人民医院的大门,共有13个停车候客的车位。记者去时并非非高峰时段,车座上零星停着几辆出租车,但是司机并不在车内,这里似乎已经成了出租车的免费停车场。

值得一提的是,在整个采访过程中,笔者只看到一位在扬招站打车的乘客和一位对扬招站有所关注的市民。

据悉,北京市交通委相关负责人表示,市运管局和交通执法大队将每天巡查出租车扬招站,私家车占用扬招站将被处罚。



read.worker.cn (《中工网·电子职工书屋》)

亿万职工的网上家园

3000种20万册,每日更新

专注《电子职工书屋》建设

内网解决方案: 网络、移动终端、网站建设、网上图书馆

电话: 16107110872 022-51800543 QQ: 1307632439