

建设部发文拟修正 90 平方米套型建筑面积系数,大多区域小户型面积标准放宽 部分小户型拟放宽至 107 平方米

□本报记者 于兵兵 柯鹏

昨天,建设部网站公布《90 平方米以下住宅设计要点》(征求意见稿),在这份旨在贯彻落实 90 平方米以下中小套型住宅政策的文件中,将各地各类住宅套型建筑面积标准予以了一些修正,值得注意的是,大部分地区的小户型面积标准在乘以相应的系数后,有所放宽,最高可达 90 平方米的 1.19 倍,约 107 平方米。

意见稿中“面积控制标准”一项规定,“以夏热冬冷地区 6 层以下住宅的套型建筑面积 90 平方米为控制标准的基数,该地区其他类型的住宅和其他地区各类住宅的套型建筑面积,由这个基数乘以相应的修正系数得出各地各类住宅的套型建筑面积控制标准。”

修正系数表显示,住宅层别分 6 层以下、7 至 11 层、12 至 18 层和 19 层及以上四档,气候类型分严寒地区、寒冷地

区、夏热冬冷地区、夏热冬暖及温和地区四档。交叉组成的共计 16 个修正系数中,除夏热冬冷地区 6 层以下住宅系数为 1 外,只有夏热冬暖地区 6 层以下住宅系数为 0.99,其他地区的各类物业系数均大于 1,最大值为 1.19。且天气越冷,楼层越高的物业,系数越高。

以严寒地区 19 层及以上物业为例,小户型控制标准为 90 平方米的面积乘以系数 1.19,即可达到 107.1 平方米。也就是说,此类物业套型建筑面积在 107.1 平方米之内即符合小户型要求。“以气候情况确定套型建筑面积标准,以前听说得不多。”一位香港知名房地产开发企业高层这样表示。

对于这一面积修正系数的初衷,意见稿称“为鼓励住宅建筑的节能设计”。上海信义房产法务总监解释,气候因素确实是影响建筑物占用空间的变量之一。比如寒冷地区的供热管道系统,墙体厚度等都会



严寒地区 19 层及以上小户型的面积可适当放宽 资料图

影响住宅公摊面积。同时,高层住宅也会因电梯等设备占用大量建筑空间。而套型建筑面积是由套内建筑面积加分摊的共用建筑面积组成,修正系数的高低必然向高层和寒冷地区倾

斜,这是有道理的。除此之外,意见稿还规定,“每套住宅套内阳台面积不应超过 8 平方米。”据开发商介绍,这一要求也是此前未见的新规。

从去年年中以来,围绕住房结构而进行的调控政策成为此轮房地产宏观调控的焦点之一,“70% 的新建住宅面积须建设 90 平方米以下小户型”的说法一度引起市场广泛关注。

北京启动土地一级开发招投标制度

□本报记者 于祥明

昨天,北京市国土资源局首次公布了土地一级开发招投标结果。北京市国土资源局副局长张维表示,这标志着北京市土地一级开发招投标制度拉开序幕,并且今年将逐步全面推行这一制度。据透露,目前已有 40 余个项目约 860 公顷土地已完成前期审定工作,正在编制招标文件,将陆续推向市场。

土地一级市场起步

根据昨天的公报,北京两

家知名度并不高的开发商首次通过招标获得土地一级开发项目。北京天泰兴业置业发展有限公司中标北京市石景山区南官住宅小区土地一级开发项目;北京世纪龙泉房地产开发有限公司中标北京市门头沟新城城子地区 21-28 号用地一级开发项目。

据记者了解,石景山地块和门头沟地块最初发布时,吸引了众多开发商注意。招标公告正式发出时,石景山地块购买标书企业达到了 53 家,门头沟地块购买标书企业达到了

39 家,其中首创、万通、万科、招商地产闪现其间。但是,随着投标日期临近,大开发商淡出招标,石景山地块最后仅三家企业竞标。

“由于土地一级开发招投标制度在全国都没有借鉴经验,所以很多开发企业购买标书是想了解情况,在投票阶段保持谨慎也可以理解。”北京市国土资源局石景山分局局长王宏胜向记者表示,在购买标书和实地勘察阶段,还有许多房地产开发咨询机构参与。“这恰恰表明,大家对全新的土地一级开发招投标

制度的兴趣,并预示着未来市场的前景。”王宏胜说。

开发商放眼二级市场

北京住总集团、万通地产等相关人士表示,北京首次实行的土地一级开发招标对于开发商而言很新鲜,参与的更多目的是熟悉“游戏规则”。

“开发商之所以对土地一级开发表现出兴趣,是为了在二级市场获得更多的话语权。”一位土地专家向记者表示,简单的说,土地一级开发,即把未拆迁铺管的“生地”做成“熟

地”;而二级开发是建楼建厂等。因此,与房地产丰厚的利润回报相比,土地一级开发 8% 的利润并不是开发商关注的重点。

天泰兴业置业发展有限公司董事长张宝权向上海证券报表示:“我们并不排除土地一级开发后继续角逐二级开发的可能。”

对此,有关专家表示,一级开发公开招标将给开发商拿地带来很大影响,今后土地一级开发招标也将会引起开发商之间的一场大战。

中科院:减缓大型国企海外融资速度

为促进“藏汇于民”,中科院发布报告称,鼓励储备证券化与境外机构发行人民币债券



中科院建议通过 QDII 等举措引导资本流出 资料图

□新华社电

面对我国逐渐增加的巨额外汇储备,中国科学院预测研究中心日前在一份研究报告中建议:鼓励“藏汇于民”,改善资本项目收支以控制增速。

报告具体建议,为了鼓励“藏汇于民”,要在对适度外汇储备规模测算的基础上,采用储备证券化等方法,把一部分外汇储备变为企业和个人外汇资产;加大结售汇制度的调整,减缓大型国有企业海外融资速度;支持有条件的国内企业“走

出去”,通过 QDII(合格境内机构投资者)等举措引导资本流出。扩大人民币在境外的支付结算范围,鼓励境外机构发行人民币债券,最大限度地从资本项目收支上控制外汇储备的增长速度。

这份名为《2007 年我国进出口形势分析与预测》的报告还建议,要加快服务业发展,促进国民经济结构升级,缓解国际收支失衡;逐步降低国内储蓄率,加速我国外汇市场建设。

虽然 2006 年我国外汇储备

增速有放缓迹象,外汇储备增长速度远高于贸易顺差增速的现象有所改变,但报告认为,2007 年我国外汇储备将会继续增长。

课题负责人、中国科学院预测研究中心主任汪寿阳研究员认为,保持足够规模的外汇储备,对发展中的中国是必要的。但过多和过快增长的外汇储备进一步加大了人民币的升值压力,激化了国际贸易摩擦,削弱了稳健货币政策的执行效果,不利于我国经济的长期稳定增长。

去年我国企业景气指数一路上扬

□本报记者 薛黎

国家统计局昨天发布的数据显示,2006 年四季度,全国企业景气指数为 139.4,分别比三季度和上年同期提高 2.7 和 7.7 点,这也是全年四个季度中最高的。

企业景气指数通常划分为:高度景气,140 以上;中度景气,

120-140;低度景气,100-120;100 以下为不景气。

四季度 139.4 的景气指数表明,企业经营状况良好且非常接近高度景气,此前三个季度的企业景气指数为一季度 131.5 点,二季度 135.9 点,三季度 136.7 点,这表明,2006 年,我国企业景气指数呈现了一路上扬趋势。

卫生部:正分专题开展医改调研

□新华社电

记者从近日在北京召开的全国卫生工作会议上获悉,国务院组成的深化医药卫生体制改革部际协调工作小组,正在分专题开展调研,抓紧研究制订改革方案。卫生部作为牵头部门之一将

与有关部门一道,积极主动地开展

工作。卫生部副部长高强说,要把解决群众反映强烈的突出问题作为医药卫生体制改革的主要任务,同时要了解群众疾苦,倾听群众呼声,努力使改革方案符合群众意愿。

北京卫生部门紧急应对流感高发

专家称,北京流感与禽流感病毒无关

□综合新华社电

自元旦以来,流感在北京市呈现高发趋势,全市每日有近 5000 人被流感病毒击倒。针对此,北京市卫生局 9 日紧急启动应急预案,对呼吸道传染病病人加强监测。同时,专家表示,北京流感与禽流感病毒无关。

据北京市疾控中心监测显示,截至 1 月 6 日,北京市 67 家医院的内科、儿科、急诊,累计监测病人 251 万多人次,符合流感样病例定义的病例有 68374 人。元旦后,流感样病例进一步增加,

占监测病人总数的 7.29%,较去年同期

的 4.49% 有显著上升。北京市卫生局紧急启动的应急预案要求,在流感高发期,北京市、区(县)疾病预防控制中心呼吸

道传染病应急小分队实行 24 小时值班,保持高度戒备状态,对集体发热事件报告,及时开展流行病学调查和处置。北京市公共卫生医疗救治专家委员会的十几位专家对今冬流感进行了一次集体会诊。专家称,此次北京市高发的流感病毒与往年相比虽有小的变异,但与 H5N1 禽流感病毒无关。

公安部:商业贿赂受理案比增 66%

□综合新华社电

公安部 9 日公布,2006 年 1 月至 11 月,全国公安机关共受理商业贿赂案件 1197 起,受理案件数增长 66%,全国打击商业贿赂

犯罪专项行动取得阶段性成效。据介绍,去年 1 月至 11 月,全国公安机关共受理商业贿赂案件 1197 起,立案 1079 起,破案 996 起,抓获涉案人员 781 人,协助纪检监察、检察机关等部门办理案件 66 起,涉案总金额 1.68 亿元,挽回经济损失 6468.42 万元。与 2005 年同期相比,受理案件数增长 66%,立案数和破案数

均增长 54%。

同时,公安部公布了近期破获的十起比较典型的商业贿赂犯罪案件。这十起案件包括:王某利用其担任北京市昌平区某信用社负责人的职务之便,收受犯罪嫌疑人李某贿赂款人民币 20 余万元后为李某提供方便,使其协助他人将存在该行的 1200 余万元涉案资金全部提现;1998 年,时任重庆市某信用联社信贷科科长的犯罪嫌疑人陈某,通过自己掌控的信用联社下属企业,将 2100 万元资金借给华夏证券重庆分公司总经理王某进行股票交易,事后收受受贿人民币 200 万元等。

公告

中国纺织机械股份有限公司实际控制人严晓群:
中国证券投资基金业协会上海稽查局(以下简称“中国证监会上海稽查局”)已对中国纺织机械股份有限公司涉嫌违反证券法规的行为立案调查。依照证券法的有关规定,你有配合调查工作的义务。上海证监局、稽查局多次发函约谈你谈话均未果,现将有关事项公告如下:
请你在 2007 年 1 月 19 日前,携带本人身份证前往中国证监会上海稽查局协助调查。
联系电话:021-64332002 × 306,235;021-64335793
地址:上海市建国西路 319 号 200 室
时间:周一至周五 9:00-11:30,13:00-16:30
中国证监会上海稽查局
二〇〇七年一月八日

关于对河北宝硕股份有限公司公开谴责的决定

河北宝硕股份有限公司未在 2006 年 10 月 31 日之前披露 2006 年第三季度季度报告。

公司上述行为严重违反了《上海证券交易所股票上市规则(2006 年修订)》(以下简称“《股票上市规则》”)第 2.1 条、第 2.2 条和第 6.1 条等有关规定。根据《股票上市规则》第 17.2 条的规定,本所决定对河北宝硕股份有限公司予以公开谴责。

对于上述惩戒,本所将抄报河北省人民政府,并将其计入上市公司诚信记录。

上海证券交易所
二〇〇七年一月九日

关于调整沪深 300 和中证 100 等指数样本股的公告

鉴于中国人寿(601628)总市值居沪深证券市场前 10 名,符合大市值 IPO 快速进入指数规则的条件,中证指数有限公司决定自 1 月 23 日起,对沪深 300 指数、中证 100 指数、中证 200 指数、中证 700 指数、中证 800 指数和小康指数的样本股进行如下调整:

指数名称	调入		调出	
	股票代码	股票名称	股票代码	股票名称
沪深 300 指数	601628	中国人寿	600894	广钢股份
中证 100 指数	601628	中国人寿	000100	TCL 集团
中证 200 指数	000100	TCL 集团	600894	广钢股份
中证 700 指数	000100	TCL 集团	600894	广钢股份
中证 800 指数	601628	中国人寿	600894	广钢股份
小康指数	601628	中国人寿	600037	歌华有线

中证指数有限公司
2007 年 1 月 10 日

上海证券交易所公告

大成基金管理有限公司管理的景业证券投资基金,基金简称为“基金景业”,基金代码为“500017”,将于 2007 年 1 月 16 日终止上市。

上海证券交易所
二〇〇七年一月九日

关于将中国人寿纳入上证 180、上证 50 指数的公告

根据总市值排名前 10 位股票提前纳入样本指数的相关规则,上海证券交易所决定,中国人寿(代码 601628)自上市第十一个交易日起纳入上证 180、上证 50 指数。同时分别将世茂股份(代码 600823)、白云机场(代码 600004)从上证 180、上证 50 指数中调出。

上海证券交易所
二〇〇七年一月十日

上海证券交易所公告

由中国长江三峡工程开发总公司发行的 1998 年中国长江三峡工程开发总公司企业债券(八年期)将于 2007 年 1 月 18 日到期兑付本金及最后一年利息,为保证兑付工作的顺利进行,该债券将于 2007 年 1 月 11 日起停止在本所市场交易。本期债券证券简称为“98 三峡(8)”,证券代码为“129805”,各会员单位务必做好本期债券兑付的各项准备工作,以保证投资者按时兑付到本金和利息。

上海证券交易所
二〇〇七年一月八日