

# Focus

聚焦国土资源管理

国土资源部部长、国家土地总督察徐绍史在昨天举行的新闻发布会上表示,当前全国总体形势是土地违法案件有所下降,土地违法尚未得到有效遏制,形势依然严峻。

## 国土部:80%违法用地主体是政府



国土资源部部长、国家土地总督察徐绍史在昨天的新闻发布会上回答记者提问 本报记者 史丽 摄

◎本报记者 于祥明

土地资源的违法违规始终是土地管理中的“痼疾”之一,而这背后又与地方利益交错联系,使问题更加复杂。昨天,国土资源部部长、国家土地总督察徐绍史坦言,虽然今年土地违法问题较去年有所好转,但仍未得到有效遏制。

据介绍,今年1至5月份,全国共立案查处土地违法案件24245件,涉及土地面积22万亩,同比分别下降了3.6%和12.14%。“尽管如此,我们也发现一些市、县政府默许,纵容乃至在背后操纵违法违规用地,未批先用、以租代征,擅自设立和扩大开发区,擅自调整土地利用总体规划以及违规侵占基本农田,损害农民权益的现象还不同程度地存在。”徐绍史强调,坚守18亿亩耕地红线的任务十分艰巨。

国家土地副总督察甘藏春在回答记者提问时指出,根据对土地违法案件的统计,非法占地的案件,占所有案件宗数的80%,非法批地的案件占20%。另外,从涉及违法的用地面积来看,非法批地的案件,占涉及土地面积的80%,主要是地方政府和涉及政府为违法主体的案件,用地面积为80%,以公民、个人或者企业违法占地的面积是20%。

甘藏春表示,根据我国现行的土地管理法,建设使用农村集体土地,法律规定只有四种情况:一是农民的宅基地,二是农村公共设施的用地,三是农村兴办的村办企业或者联营企业,四是根据担保法,使用农村集体用地抵押权实现的时候可以允许。除此以外,都是现行法律不允许的。甘藏春还说,国土部门一直在对农村集体所有建设用地使用权流转的试点,现在正在不断地总结经验,在适当的时机再提交国家立法机构,通过立法来解决。

■花絮

徐绍史首次亮相真诚

◎本报记者 于祥明

昨天,国土资源部部长、国家土地总督察徐绍史,在媒体面前首次亮相就显示出了一份真诚。

面对记者“如果您在北京买房的话能买到什么样位置的房子?”的提问,徐绍史笑答:“我现在已经有一套房子了,暂时还没有买房的考虑,恐怕也买不起第二套。”

徐绍史坦言,上任已经两个月多一点,感觉责任大,压力也大,丝毫不敢懈怠。他表示,国土资源部的工作处在风口浪尖上,既要保护耕地,又要保障发展,难度是很大。

针对“新官上任三把火”的传统看法,徐绍史直言,“我没有头三脚,也没有烧三把火,可能长期在国务院工作,使我养成了扎扎实实做事的习惯。所以,我现在只是做一件事一件事地推进国土资源管理的工作。”

面对“18亿亩耕地红线为什么要守,你守得住吗?”的质疑,徐绍史反问:“为什么要去动18亿亩耕地呢?为什么就守不住呢?”他说:“到现在为止,我还没有最终的答案,我的工作就是要找出这个答案。”

■观点之争

## 房价上涨都是地价惹的祸?

◎本报记者 于祥明

“北京若是零地价,房价能降下来吗?”针对“地价拉动房价上涨”的说法,国家土地副总督察甘藏春在昨天的新闻发布会上抛出了一个反问式的答案。

他说,“去年也有一位新闻界的朋友跟我讨论地价和房价的关系问题,我当时问了一个问题,假定北京市现在是零地价提供给开发商,你设想房价能降下来吗?我问了他这个问题之后,他就不再跟我讨论地价和房价的关系问题。”言外之意,“地价拉动房价上涨”的说法根本站不住脚。

前5月住宅用地供应量增35.5%

地价、房价、房地产开发、土地供应……昨天一连串的问题,成为国土资源部新闻发布会上关注的焦点。

对此,甘藏春表示,今年国土资源系统加大了土地供应,未来这些土地转化为住宅后,房价也会随之趋于平稳。“作为国土资源部门,参与房地产市场调控一个最大的职责就是根据房地产市场的需求来投放房地产的土地供应。”甘藏春说。

他表示,房地产市场问题是当前中国社会关注的热点问题,保证房地产市场健康、平稳运行是中国政府调

控房地产市场的主要目标。

“我们也关注到最近一段时间房地产价格上涨的问题,根据国务院房地产市场调控的要求,今年国土资源系统加大了房地产的土地供应。”甘藏春说。据统计,今年1至5月份,住宅用地的土地供应量比去年同期增长35.5%。普通商品房的土地供应总量比去年同期增加76.3%,经济适用房土地供应总量比去年同期增加166%。

“当然,土地从供应最后转化为住宅的提供上还有一个时间过程,我相信这些措施实施之后,房地产价格会平稳下来。”甘藏春说。

业界:房价与地价相互作用

“如果是零地价,同时又是无限量供应,房价肯定会降下来。但是,这种情况是不现实的。”针对甘藏春的观点,一些房地产开发商及业内人士提出了不同看法。

北京阳光100置业集团有限公司副总经理范小冲向上海证券报表示,以北京为例,目前土地成本已经占到房地产开发的30%至50%,地价的作用是显而易见的。“房价与地价不是谁拉动谁的问题,而是在相互作用。即使一些开发商在初期以零成本或很低的成本取得土地,但是在开发过程中,地价会被重置,房价也不会降低。”范说。

对此,中原地产华北区董事总

理李文杰也表示了相似的看法。

他指出,“如果政府所有地块都零地价出让并进行限价开发,就形成遍地都是‘限价房’的局面,由此房价肯定会下降。但实际上,这种假设难以成真。”

李文杰认为,目前土地成本所占房地产开发成本越来越高,究其原因还是土地供应严重不足导致的。因此,国土资源部门必须加大土地供应。

上半年北京地价跌25%

北京市国土资源局日前公布的数据显示,今年1至6月,北京市土地交易市场成交土地326公顷,同比增长28%。其中住宅用地(含“两限”普通商品房)288公顷,占成交总量的88%,同比增长24%。

从区域分布来看,成交地块集中分布在大兴区、昌平区和海淀区。

值得注意的是,近年来,北京房价持续上涨。北京市国土资源局统计数据显示,今年上半年北京住宅用地成交均价为2500元每平方米,同比下降25%。这显然不符合“地价拉动房价上涨”的说法。

对此,研究人士向上海证券报表示,“地价拉动房价”的观点原本就无科学根据,仅仅是想当然的推测,也是部分开发商为房价上涨过快所找的借口。

关注 GDP 能耗

## 全国单位 GDP 能耗三年来首次由升转降

◎本报记者 阮晓琴

国务院新闻办昨天召开新闻发布会。国家统计局局长谢伏瞻在会上透露,2006年,单位GDP能耗三年来首次由升转降。

29个省份未完成目标

谢伏瞻通报说,2006年,全国能源消费总量24.6亿吨标准煤,比2005年增长9.61%。单位GDP能耗1.206吨标准煤每万元,比2005年下降1.33%。这是我国单位GDP能耗三年来首次由升转降。“这是一个很好的趋势。”谢伏瞻表示。

据国家统计局数据,去年全国30个省、自治区、直辖市(不含西藏)中,有29个地区单位GDP能耗下降。其中,下降幅度超过3%的有17个地区,2%至3%的有6个地区,1%至2%的其他地区都没有完成2006年单位GDP能耗降低率的目标任务。

根据去年全国人大通过的“十一五”规划,到2010年,全国万元GDP能耗由2005年的1.22吨标准煤下降到1吨标准煤以下,降低20%左右。这意味着2006-2010年期间,平均每年单位GDP能耗降低率应为4%。谢伏瞻称,第一年没有完成4%的目标,为后面四年累计了更大的压力。

全国和地方数据为何有差距

在昨天的新闻发布会即将结束时,谢伏瞻表示:“请大家注意看一下,从这张表(指各省GDP能耗指标公报)上大家可以看到,各省万元GDP能耗的下降幅度绝大多数都在1.33%以上,大家可能就会有疑问,绝大多数都在1.33%以上,那么全国的平均数怎么才1.33%呢?”

■新闻分析

## 降低能耗目标为何难以实现

国家统计局局长谢伏瞻昨天说,除北京以外,全国29个省份没有完成2006年单位国内生产总值(GDP)能耗降低率的目标任务。谢伏瞻认为,造成上述现象的主要原因有以下几点。首先,结构调整的步伐还比较缓慢。服务业发展滞后,工业的增长速度比较快,快于GDP增长速度,工业当中高耗能行业的发展速度也很快。这是结构上一个很重要的原因。第二,节能减排的目标提出以后,政策措施有些是刚刚出台,需要一段时间来发挥作用,有些还不够完善。第三,相关的法律法规标准、管理的制度不够完善。在经济领域还存在一些有法不依、执法不严的现象,这些都影响到节能减排。第四,与我们目前的发展阶段和经济发展周期也有一定关系,中国经济现在正处于工业化的中期阶段,重工业、一些原材料工业发展比较快,这也是经济发展当中的一种客观的规律。

谢伏瞻表示,政府已经从各个方面采取一系列政策措施,这些都会在未来发挥作用。

## 联合证券有限责任公司关于部分地区营业部实施客户交易结算资金第三方存管(工商银行)批量转换的公告

根据《证券法》的有关规定,为保障投资者利益,保证客户证券正常交易及资金安全,按照中国证监会实施第三方存管工作的具体部署,我公司已开始分步实施客户交易结算资金第三方存管(以下简称“第三方存管”)。我公司北京、广州、南京、长春、长沙、合肥、杭州、海口、南昌、仪征、牡丹江地区营业部将与工商银行进行第三方存管的批量转换,现将相关事项公告如下:

一、批量转换是指:已开通工行银证转账且经我公司与工商银行数据核对无误的客户,联合证券与工商银行系统对其实施批量切换,直接转换为第三方存管客户,转换后客户的交易与转账不受影响。

二、实施批量转换的客户范围:凡已在我公司北京、广州、南京、长春、长沙、合肥、杭州、海口、南昌、仪征、牡丹江地区营业部开立证券交易资金账户且仅开通工商银行银证转账的规范账户客户(同时开通工行与其它银行银证转账的客户不列入本次批量转换客户范围)。

三、批量转换实施日:2007年7月14日。

四、批量转换实施后,提请客户特别注意以下事项:

1、成功转换的客户,需至开户营业部办

理第三方存管三方协议的签订手续,未签订协议的客户我公可有权暂停其“证券银行”功能,并禁止其办理委托或撤销指定交易,直至协议签署完毕。

2、成功转换的客户,通过工行95588电话银行进行第三方存管银证转账时,登录后需通过“选择3证券业务—选择6第三方存管业务—选择转账方向”完成操作;原已开通工行网上银行的客户,登录后通过“选择网上银行—选择网上股票子菜单—选择第三方存管业务子菜单—选择转账方向”完成操作。

3、成功转换的客户,也可以通过我公司电话委托、网上交易以及营业部现场自助的方式进行第三方存管银证转账,具体在接通电话或登陆系统后通过“银证转账—工行存管”栏目进行。

4、如遇特殊原因导致转换不成功,则未转换成功的客户仍可采用原有银证转账方式进行资金转账。我公司将尽力以电话方式予以通知。

五、为避免客户由于初期操作不熟练使资金转账失败,导致客户无法及时买入证券或提取资金,我公司特别提示客户在批量转换实施日,即2007年7月14日前,按原银证转账方式提前进行相应的资金转出或转进

操作。

六、有关客户交易结算资金第三方存管的相关情况,可通过以下电话进行咨询。

北京西三环营业部:010-68733726  
北京南草场街营业部:010-66184572  
北京北三环东营业部:010-51085069  
广州天河区营业部:020-87566025  
海口海秀路营业部:0898-66701376  
广州华乐路营业部:020-83853743  
南京户部街营业部:025-86895677  
南京中山北路营业部:025-83581181  
长春解放大路营业部:0431-88490320  
长沙劳动西路营业部:0731-5824905  
合肥长江东路营业部:0551-4297070  
杭州庆春路营业部:0571-28005028  
海口海秀路营业部:0898-66701376  
南昌苏圃路营业部:0791-6219181  
仪征环南路营业部:0514-3264666  
牡丹江东平安街营业部:0453-6989811  
公司客户服务热线:400888555(限

固话)0755-25125666  
公司网址:www.lhqz.com  
特此公告。

联合证券有限责任公司  
二零零七年七月十三日