

National

上海房地反腐升级 多名处级干部被查

◎本报记者 薛明

昨日,上海证券报独家获悉,继上海市房地局原副局长殷国元、原土地利用管理处处长朱文锦“落马”后,又有大约6名房地系统的相关主管和骨干人士遭遇调查。其中,部分为上海市房地局在职处级干部,另有几位已退休及调任上海市房地产协会的原房地局处级干部。

上海证券报记者获悉消息后,第一时间致电上海市房地局相关发言人,但是该人士表示,“并不知情,需要进一步向上级确认后给予回复。”另一位接近房地局的房地产市场内部人士则向上海证券报记者确认该消息,并进一步证实,其中几位现在仍任职的房地局处级干部仍在审查中,一位房地产协会人士在被调查后已经暂时“重获自由”。

据未经证实的消息称,此次调查主体为上海市地方政府相关部门,而非中央级部门,调查原因和朱文锦案延续有关。除上海市房地局外,上海证券报记者也向上海市房地产协会致电求证,但协会负责人手机一直处于无人接听状态。另一位上海房地协会界知名人士则表示,“此时不方便讲话。”

自社保案曝光后,上海房地系统的反腐力度明显加强,不少局处级干部相继落马。早在2006年11月,上海证券报率先报道,上海市房地局土地利用管理处处长朱文锦被有关部门隔离调查。而这位素有上海“土地爷”之称的朱文锦,其实在当年3月纪委调查上海社保资金案时就已经成为9名涉案党员干部之一。此后的公开信息显示,对其进行调查的原因是“利用职务上便利,为他人谋取利益、非法收受他人现金和贵重物品等财物”的腐败问题。2007年9月,朱文锦受贿案一审开庭,检方控诉朱文锦收受多家上海开发商的贿赂,折合人民币总计400余万元。

继朱文锦事发后,上海证券报又在2007年4月独家披露,曾主管上海土地工作的上海市房地局原副局长殷国元也被调查。5月,上海市纪委就对外表示,殷国元在担任上海市房地局副局长期间,利用职务上的便利,为他人谋取利益,非法收受他人钱财、公司股份、商品房及轿车等,数额特别巨大,经上海市委批准,上海市纪委决定对殷国元给予开除党籍处分,并且因其行为涉嫌犯罪,移送司法机关依法处理,开庭在即。

在殷国元被调查前后,上海证券报继续追踪报道上海土地管理系统反腐风暴,并于近日获悉多位上海土地管理系统、房地产行业协会的中高层人士相继接受调查。“上海过往几年的土地管理以及其间可能存在的问题,正面临一场彻底的清查,而且目前看来,政府彻查的决心很大。”一位房地产业人士坦言。



据介绍,此次房地系统反腐的调查主体为上海市地方政府相关部门,调查原因和朱文锦案延续有关 资料图

■相关报道

二手楼市陷“胶着” 外籍人士购房或成灰色地带

◎本报记者 唐文祺

金融货币政策的收紧,导致市场效应初步体现。昨日,上海二手房指数办公室发布12月上海二手房指数为2217点,环比涨幅仅为1.5%,成为去年下半年以来涨幅最低时期。但尚未进入央行个人征信系统的外资银行,却趁此“机遇”积极争取外籍人士,从而导致了高端住宅物业、二手房交易明显上涨。

据了解,自房贷新政出台之后,上海全市的二手房挂牌量普遍上涨。据汉宇地产提供的数据显示,11月间,各门店挂牌量普涨5%—10%。其中,中大户型的二手房呈现供大于求的态势。

上海二手房指数办公室分析师表示,去年年底由人民银行、银监会联合发布了《关于加强商业性房地产信贷管理的补充通知》,使得很大一部分购房者暂缓购房计划,资金实力不强的购房者则开始望而止步。但由

于卖方依然看好后市发展,即使挂牌出让,也并没有太大降幅,上海整体二手楼市普遍呈现“多空胶着”局势。

但在高端住宅物业市场,新房、二手房的交易量却在上升。“与内资银行达成联网互通的形式不同,目前外资银行的信息互通设施尚属欠缺,因此可能对于购买者的物业查询有一定局限性,对于第一、第二套房的核实方面可能会无法操作。”上海代书投资咨询有限公司副总经理赵晓霞表示。

汉宇地产分析师表示,由于外资银行尚未进入央行个人征信系统,加上外籍人士在外资银行可以拿到贷款七成,以及优惠利率等条件,因此受到外籍人士青睐的高端住宅物业成交呈现乐观态势。

据仲量联行提供的最新报告显示,2007年第四季度,上海高端住宅物业市场的平均价格环比上涨12.9%,达到25046元/

平方米的价格水准。而汉宇地产提供的数据表明,去年11—12月间,上海市中心高档二手房价格不降反升,静安、卢湾、黄浦等市中心区域的二手房市场,成交均价环比上涨1.1%、1.8%和0.97%。

上海二手房指数办公室分析师预测,今年投资客较为集中的区域将出现挂牌房源增多现象,买卖双方经历博弈之后进入平稳发展时期。

12.9%

趁着上海目前二手房步入调整,外资银行正积极争取外籍人士购房,去年第四季度,上海高端住宅物业市场的平均价值环比上涨12.9%

上海今年或“重拾”经济适用房

◎本报记者 李和裕

2008年上海或将“重拾”经济适用房。昨天记者获得消息称,今年上海将重点开展经济适用房的开发和建设,并且将按同类地区商品房市场价格的60%定价、房型则不超过60平方米。

记者向上海市房地局等方面了解情况,有人士称可能会有相关方案出台,并称相关数据可能会在今年上海“两会”期间由市政府统一部署。

在一些业内人士看来,自2002年上海撤销经济适用房发展中心,也意味着取消经济适用房及相关安居工程政策后,上海楼市便形成以市场化商品住宅为重心的单边发展局面,并且在保障类住房建设欠缺的情况下,导致后来一段时间房价非理性性上涨,而现在很有必要补上这一课。

不过也有人士指出,上海曾于2005年提出“两个1000万”计划,即当年新开工1000万平方米的配套商品房和1000万平方米的中低价房。“不知为何,这项意图改善上海商品住宅供求状况的举措在2006年就‘淡化’了,不过已批出的土地和项目应该还在。”

边境禁区缩减86% 深港合作驶入快车道

◎本报记者 王丽娜

港府在深港合作方面的态度越来越主动。继去年上半年率先提出成立“港深大会”方案以来,近日又决定大幅缩减深港边境禁区范围,此举为两地未来的融合逐渐打通了地理位置上的禁锢。

香港特区政府保安局近日公布,决定将香港与深圳同边境禁区的覆盖范围,由约2800公顷大幅缩减至约400公顷,缩减幅度达86%,其中将落马洲河套(占地约100公顷)和邻近的蚝壳围(占地约300公顷)从边境禁区范围释出,而沙头角边

境禁区界线,也向北移至沙头角墟的入口。据港府发言人称,获得立法会财务委员会批准拨款后,港府会分4个阶段缩减边境禁区范围,预计2012年完成所有工程。

上半年公布深港边境规划图

深港边境地区具有巨大的商机,而对于未来的开发,港府目前正在进行研究,初步规划图将于今年上半年公布。

据了解,香港规划署目前正在研究把边境禁区发展为综合式商业娱乐区,包括在落马洲河套区设立

中外商贸博览设施,供内地制造商作为进军全球市场的窗口,向海外和香港买家展销产品,也可作全球公司采购中心,由香港专业机构和其他商贸机构提出支援服务。博览园还可提供大型展览场地,供内地和海外公司举办专题展览。

香港规划署去年发布的《香港2030:规划远景与策略》大致勾勒了深港边境开发的蓝图。根据这份报告,深港边境将出现一个新市镇,一个高附加值产业和优质生活并重的区域,这里将会发展高科技生产和物流活动,大部分地方都可以通过九广铁路和深圳相连,可发展与内

地联系的经济,新市镇还会提供低密度住宅,为习惯了高密度生活的香港人提供便利的另类居住选择。

香港地产商秘密圈地

曾荫权在去年的施政报告中写道:“为纾缓已发展地区的压力,以及应付人口增长带来的土地需求,我们必须从速筹划新发展区的工作。我们会恢复进行古洞北、粉岭北、坪山和打鼓岭以及洪水桥新发展区的规划及工程研究,并制订实施策略。”而这些被遗忘的僻壤地名恰恰

就位于深港边境。事实上,香港的一些大型地产发展商早就盯上了边境一带的发展潜力。据了解,长江实业在河套地区及河上乡持有不少土地,早在1995年就购入了双鱼河西面部分土地,至今已拥有100万平方米土地。恒基地产则活跃于米埔、新田及落马洲。

业内人士预计,等到2012年这些边境地区的土地被解禁之后,该区域内的地价将会大幅攀升。据了解,自从港府去年9月公布拟缩减边境禁区范围以来,新界农地地价一直上扬,目前为止涨幅已经达到三成。

发改委人士:国内外油价短期内不会接轨

◎本报记者 李雁争

2005年—2007年,我国局部地区均出现了“油荒”局面,导致社会舆论质疑油荒的根本原因在于国内成品油价格没有和国际接轨。

日前,国家发改委能源研究所姜鑫民博士在接受本报记者采访时说,油荒虽然与国内成品油价格偏低的确有联系,但是国内外油价短期内不会接轨。

油荒与油价偏低有联系

姜鑫民表示,油荒与国内成品油价格偏低的确有联系。“因为内地成品油的价格比香港便宜很多,于是香港人经常开着车到深圳等沿海城市加油。所以这块需求当然是造

成沿海地区油荒的重要因素。”

2007年8月6日至年底,发改委多次下发通知,要求中石油、中石化两大公司努力确保成品油市场供应,之后的供应情况有一定的改善。

姜鑫民认为,中国的石油公司都是上下游一体化的。虽然价格倒挂导致它们的炼油板块亏损,但是也正是由于发改委管控价格,保证了市场需求稳定,保障了集团其他板块的合理利润,所以集团整体的利润还是增长的。这就基本上做到了企业、市场各方利益基本上一致。

国内外油价短期内不会接轨

记者了解到,2007年3月,发改委负责人在全国政协十届五次会议间隙表示,新的成品油定价机制方

案已经实施,但是发改委最终选择没有严格执行这个新的定价机制。

姜鑫民表示,这里的“新”,主要是在原先定价基础上改进,但是一旦考虑到国内市场的承受能力,就没有完全地按照这个来做。“由于油价牵涉到经济的方方面面,一旦完全接轨,谁能敢保证不会发生通胀?”

姜鑫民说,为保证市场不出现大的变化或者冲击,发改委短期内不会一下子让国内外油价接轨,而是依然会延续现在的改革思路——每年上涨一点,循序渐进,加大对低收入人群的补贴力度等。“至于什么时候价格接轨,如果居民各方面的承受水平达到了一定的标准,市场经济体系达到非常完善的情况下,政府就可以水到渠成地接轨价格。”

国际定价话语权亟需提高

在目前情况下,我国公司对国际原油价格的话语权非常小。据了解,中石油和中石化虽然都希望在国际市场的定价方面发挥重要作用,但目前受法规限制,我国可以参与海外原油期货交易的四大公司只能做套期保值,不能从事期货投机。

“为什么呢,因为期货投机是有风险的。如果失败,这个风险谁来承担,我们还没有建立起一个这样的机制。”姜鑫民表示,“我们要有话语权就必须进入国际市场,否则我们就永远只是局外人,只能被动地接受上涨的国际油价。所以说国内企业改革方面还有很多事情要做,话语权就是其中一个重要的课题。”



油价是否接轨将考虑居民承受能力 资料图

质检总局:重要食品合格率普遍提高4%

◎本报记者 何鹏

国家质检总局副局长蒲长城14日称,日前对208类产品的质量国家监督抽查显示,重要食品和部分与人民群众生产生活密切相关的产品合格率普遍提高3至4个百分点。

蒲长城昨日在国新办举行的新闻发布会上说,2007年8月份以来,按照国务院部署,质检系统开展了产品质量和食品安全专项整治行动,目前所承担的整治任务全面完成,整治目标全部实现。

专项整治中,12万家食品小作坊100%签订了质量安全承诺书,县城以上城市、乡镇政府所在地和城乡接合部无证照生产婴幼儿配方乳粉等16类食品违法行为得到解决,重点区域的制假售假重大违法活动基本得到杜绝;3.3万家10类消费品生产企业100%建立了质量档案,基本解决了无证生产10类产品违法行为,1万余家企业纳入了中国产品质量电子监管网。

据了解,为巩固此次专项整治成果,国务院不久后将召开专门会议,对今年加强质量安全监管作出新部署。

蒲长城昨日表示,在工业产品方面,从设计、生产、销售到售后服务;在食品方面,从原材料到加工环节、消费环节,中国都将建立起完整的监管链条。从制度上、从长远上建立起一个有效的机制来确保食品质量和安全。

蒲长城还介绍,在今年将举行的奥运会上,供应给奥运会的重点食品,大部分采用定点供应的方式,有关部门也建立健全了一批食品检验检疫机构,在奥运会之前和奥运会期间,将对供应奥运会的所有食品进行严格的检验检疫,确保奥运会供应加工的食品安全。

49个行业 自查商业贿赂“潜规则”

◎据新华社电

记者日前从中央纪委了解到,2007年各地区各部门按照中央的统一部署,把治理商业贿赂作为贯彻落实科学发展观、构建社会主义和谐社会的重要举措,作为深入推进党风廉政建设和反腐败斗争的重要内容,狠抓各项工作的落实,取得了重要的阶段性成果。

据了解,各地区各部门按照中央确定的治理商业贿赂的总体要求、基本原则和方法步骤,突出工程建设、土地出让、产权交易、医药购销、政府采购、资源开发和经销六个重点领域,以及银行信贷、证券期货、商业保险、出版发行、体育、电信、电力、质检、环保九个重点方面,一项一项抓好工作的落实。

全国有260多万个企事业单位和49个行业主管(监管部门)及其系统深入开展了自查自纠,收缴的不当所得由2007年初的5.6亿元增至12亿元。党员干部的法治理念和服务意识、责任意识得到强化,广大经营者依法合规经营的理念逐步树立,靠送礼行贿获得交易机会和商业利益的“潜规则”在一些地方和行业正在得到纠正。

通过加大惩治力度,对商业贿赂行为形成了强烈的震慑。据统计,截至2007年8月,全国共查处商业贿赂案件31119件,涉案金额70.79亿元,其中涉及公务员的案件6971件,涉案金额17.13亿元。

全国27.5%集体林地承包到户

◎据新华社电

国家林业局局长贾治邦14日说,截至目前,全国承包到户的林地已有大约6.6亿亩,占集体林业用地的27.5%。

贾治邦在全国林业厅局长会议上说,福建、江西、辽宁等省已基本完成主体改革任务,正在推进配套改革;云南、安徽、河北、湖北4省主体改革全面推开;湖南、河南、贵州、海南等8省市正在总结试点经验,今年将全面推开;其他省份也在积极开展试点、深入调研,进行前期准备。

据贾治邦介绍,林权改革充分激发了农民造林、育林、护林的积极性,推动了生态建设和保护。造林面积成倍增加,盗伐乱伐林木案件和森林火灾大幅度减少。有效发挥了林地资源的潜力,促进了农民增收致富。农民对林业敢于投入,产出效益显著增加。浙江省安吉县林业总产值达到105.1亿元,农民人均收入9196元,其中6078元来自林业。

世界银行贷款 支持贵阳公路建设

◎本报记者 石贝贝

世界银行14日宣布,其执行董事会近期批准为贵阳交通项目提供1亿美元贷款。该项目通过重点基础设施投资,帮助贵阳市完善城乡路网结构,建立更具可持续性的农村道路维护机制。据悉,贵阳交通项目的项目总成本约为2.92亿美元,世界银行提供贷款总额为1亿美元。

据了解,世界银行贷款贵阳交通项目工程由三个子项目组成,包括修建或改造农村公路和农村客运站,改善农村交通运输条件;建设油桐街至龙洞堡片区小碧的7公里长、4至6车道的城市干道,缓解贵阳市东南方向的交通压力,为商务活动、上班、上学提供交通方便。此外,项目还将通过调研、系统改善和培训活动,帮助加强贵阳市的机构建设。

世界银行中国局交通部门负责人、贵阳交通项目的项目经理司凯强说:“贵阳市政府关注改善交通,从而推进农村经济发展和农村交通体制改革,为其他地区树立了一个楷模。”