

北京限价房关照中低收入阶层

家庭年收入 8.8 万元以下可申请,5 年后上市需交纳 35% 收益金

◎本报记者 于祥明 李和裕

北京面向中等收入住房困难家庭的限价房政策终于浮出水面,这可能意味着京城房地产市场将逐渐形成新的平衡。

昨天,记者从北京市建设委员会了解到,《北京市限价商品住房管理办法(试行)》、《关于印发 2008 年北京限价商品住房申购家庭收入、住房和资产准入标准的通知》等已经发布。其中,3 人及以下家庭购买限价房标准定在年收入 8.8 万元以下、人均住房使用面积 15 平方米以下、家庭总资产净值 57 万元及以下;此外,购房人取得房屋权属证书后 5 年内不得转让所购限价房;5 年后可上市,但需交纳 35% 收益金。

产权登记须注明性质

面对比市场价格便宜 30% 左右的限价房,北京此次从各个方面提出了非常细致的管理规则。

根据规定,限价房供应对象为北京中等收入住房困难的城镇居民家庭、征地拆迁过程中涉及的农民家庭以及市政府规定的其他家庭。申请购买限价房家庭的户籍、收入、住房和资产应符合以下条件,包括申请人须具有北京市户口。单身家庭提出申请,申请人须年满 30 周岁。申请家庭人均住房面积、家庭收入及家庭总资产净值须符合规定的标准(见表),并实行动态管理。

值得注意的是,办法规定限价房产权登记在购房人名下,房屋行政主管部门进行权属登记时应当在房屋权属证书上注明“限价商品住房”字样。并且,购房人取得房屋权属证书后 5 年内不得转让所购住房。确需转让的,可向户口所在区住房保障管理部门申请回购,回购价格按照原价格并考虑折旧和物价水平等因素确定,回购住房继续用作限价商品住房向符合条件家庭供应。另外,购房人在取得房屋权属证书 5 年后转让所购住房的,应按照规定同时地段普通商品住房和限价商品住房差价的一定比例交纳土地收益等价款。目前,交纳比例为 35%。

限价房多部门研究定价

而在限价房的开发建设方面,北京此次规定,限价房建设用地将在年度土地利用计划及供应计划中优先安排。近郊远郊区可自行安排建设用地组织建设;建设用地不足的城区,市政府可将其划定专项建设用地,由城区政府组织定向建设,同时配套相应的转移支付办法。

限价商品住房的销售价格,以项目的综合开发成本(包括土地取得成本、建安成本、销售费用、财务费用、管理费用、税费等)以及合理利润为基础,参照同地段、同品质普通商品房价格,由北京市发展改革委员会、市国土资源局、市建委、市财政局、市规划委员会、市监察局等



北京市城八区申请购买限价房家庭年收入、住房及总资产净值须符合以下标准:

家庭人口	家庭年收入	人均住房使用面积	家庭总资产净值
3人及以下	8.8 万元及以下	15m ² 及以下	57万元及以下
4人及以上	11.6 万元及以下	15m ² 及以下	76万元及以下

图为北京市首个两限房——西三旗两限房施工现场。 资料图

部门研究确定。

限价房套型建筑面积则以 90 平方米为主,其中一居室控制在 60 平方米以下,二居室控制在 75 平方米以下。

市场将形成新平衡点

“对住房困难家庭而言,这无疑是一大喜讯。”中国指数研究院副院长陈晟表示,从市场来看,限价房的出现,打破了旧的市场平衡。

“由于是首次供给,市场有效供给和有效需求会出现怎么一种状况,还有待观察。”陈晟分析,但从目前所有的市场信息来看,受限价房挤压,北京房价在目前涨势趋缓的情况下,很有可能出现回调。并且,对于主打中端市场的开发商而言,其潜在冲击无疑是巨大,因此更需要关注。

“总的来看,限价房在打破房地产市场原有平衡的同时,新的平衡将随之形成。可以肯定的是,对于整个市场长远健康发展是有利的。”陈晟

还表示,“但对于限价房来说还需要注意有效供给和有效需求的问题。”

事实上,近日全国首个限价房——广州保利西子湾项目开盘滞销已引起市场关注。但业内人士表示,北京不可能出现两限房弃购滞销情况。据了解,北京首个两限房项目——西三旗旗胜家园已经引起购房者关注,西三旗区域富力桃园等新近开盘的项目均价在每平方米 1.1 万到 1.4 万元之间,两限房的价格优势依然明显。

部分化肥产品 出口暂定关税调高

◎据新华社电

国务院关税税则委员会 18 日宣布,经国务院批准,我国自 2008 年 2 月 15 日起,对部分化肥产品出口关税税率进行调整,将调高部分化肥产品的出口暂定关税。

此举是为了抑制近期我国部分化肥产品出口增长过快局面,确保国内化肥市场的供应和价格稳定。

根据 18 日发布的《国务院关税税则委员会关于调整部分化肥产品出口关税的通知》,

2008 年 2 月 15 日至 9 月 30 日期间,磷酸氢二铵(税号:31053000)、磷酸二氢铵及磷酸二氢铵与磷酸氢二铵的混合物(税号:31054000)三类化肥产品的出口暂定税率将提高至 35%。2008 年 10 月 1 日至 12 月 31 日仍实行 20% 的税率。

此外,通知还指出,将对部分含磷复合肥(税号:31052000、31055900、31056000)开征出口暂定关税,2008 年 2 月 15 日至 9 月 30 日实行 35% 的税率;2008 年 10 月 1 日至 12 月 31 日实行 20% 的税率。

我国迎来航天器发射高峰

◎本报记者 于祥明

2008 年将是中国有史以来航天器发射的高峰年,同时,在接下来的“十二五”期间,中国空间技术发展目标和主要任务已基本确定。

建天地一体化网络系统

昨天,中国空间技术研究院院长杨保华在第二届中国空间技术论坛上透露,按照国家整体规划,“十二五”建立多功能多轨道多卫星的空间基础设施,将于卫星地面应用系统形成完善、连续、长期稳定运行的天地一体化网络系统。

中国空间技术“十二五”发展目标和主要任务还包括:完成中国载人航天二期工程的任务,建成短期有人照料、长期在轨自主飞行的空间实验室,开展载人航天工程后续工作;完成中国月球探测二期工程任务,实现月球软着陆和自动巡视勘察,开展月球探测三期工程的前期研究。

据介绍,截至 2007 年 12 月,中国自主研发和发射了 88 颗不同类型的人造地球卫星,飞行成功率达 90% 以上。

杨保华透露,中国各类卫星的整体水平明显提高,已达到 20 世纪 90 年代国际水平。此外,近 5 年来中国与国外联合研制或独立研制了多

颗微小卫星,在微小卫星领域也取得重要进展。

今年是航天器发射高峰年

杨保华透露,2008 年是中国有史以来航天器发射的高峰年,将进行“神舟”七号飞船、环境一号卫星、“风云二号”气象卫星和委内瑞拉通信卫星等航天器的飞行发射任务。

杨保华表示,通过“神舟”七号飞船的发射和飞行试验,中国将突破航天员出舱活动的关键技术,为下一步空间站的建设奠定技术基础;环境一号卫星 A 星与 B 星和预计明年发射的 C 星,将构成中国第一个环境和灾害监测预报小卫星星座。

证券代码:600503 证券简称:SST 新智 公告编号:临 2008-007

新智科技股份有限公司关于召开 2008 年第一次临时股东大会暨相关股东会议的第二次提示性公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

新智科技股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)董事会于 2008 年 1 月 25 日在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)及《上海证券报》、《证券时报》及《中国证券报》上刊登了《新智科技股份有限公司关于召开 2008 年第一次临时股东大会暨相关股东会议的通知》,并于 2008 年 2 月 15 日发布了召开 2008 年第一次临时股东大会暨相关股东会议(以下简称“临时股东大会暨相关股东会议”)的第二次提示公告。根据《上市公司股权激励管理办法》、《上市公司股权激励管理办法》等法律法规及规范性文件的要求,公司董事会现发布召开 2008 年第一次临时股东大会暨相关股东会议的第二次提示公告。

一、本次会议召开情况
1. 会议召开时间:
(1) 现场会议召开时间:2008 年 2 月 25 日(星期一)下午 13:30;
(2) 通过上海证券交易所系统进行网络投票时间为:2008 年 2 月 21 日、2008 年 2 月 22 日以及 2008 年 2 月 25 日上海证券交易所交易日的 9:30-11:30,13:00-15:00。
2. 股权登记日:2008 年 2 月 18 日(星期一)。
3. 现场会议召开地点:福州市铜盘路软件园大道 89 号福州软件园 A 区 22 号新智科技大厦。
4. 召集人:公司董事会。
5. 会议方式:本次临时股东大会暨相关股东会议采取现场投票、委托董事会投票与网络投票相结合的方式。公司将通过上海证券交易所交易系统向全体流通股股东提供网络投票平台,全体流通股股东可以在网络投票时间内通过上述交易系统行使表决权。
6. 参加本次临时股东大会暨相关股东会议的方式:公司股东只能选择现场投票、委托董事会投票和网络投票中的一种表决方式。如果重复投票,则按照本公告的规定选择其一作为有效表决进行统计。
7. 提示性公告:本次临时股东大会暨相关股东会议召开前,公司将发布两次提示性公告,两次提示性公告的时间分别为 2008 年 2 月 15 日(星期五)、2008 年 2 月 19 日(星期二)。
8. 会议出席对象:
(1) 凡 2008 年 2 月 18 日(星期一)下午交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的股东均有权以本通知公布的方式出席会议及参加表决;不能亲自出席现场会议的股东授权他人代为出席,被授权人不必为本公司股东,或在网络投票前向公司登记在册的股东,均均按本次临时股东大会暨相关股东会议决议通过的决议执行。
9. 公司董事、监事、公司高级管理人员、聘任律师、保荐机构代表。
10. 公司股票停牌、复牌事宜
本公司董事会将申请自临时股东大会暨相关股东会议股权登记日的次日交易日起至股权分置改革规定程序结束之日公司股票停牌。如果公司股权分置改革方案未获本次临时股东大会暨相关股东会议审议通过,则公司将申请公司股票在临时股东大会暨相关股东会议表决结果公告次日交易复牌。如果公司股权分置改革方案获得本次临时股东大会暨相关股东会议表决通过,公司将尽快实施改革方案,复牌时间详见公司股权分置改革方案实施公告。

二、会议审议事项
本次临时股东大会暨相关股东会议审议的事项为《关于以资本公积金向流通股股东定向转增股本的议案》。

根据《中华人民共和国公司法》及《新智科技股份有限公司章程》的规定,公司将资本公积金转增股本须经公司股东大会批准。根据《上市公司股权激励管理办法》规定,股权激励方案须经相关股东会议审议。由于股权激励流通股股东定向转增股本方案是股权激励方案对价安排不可分割的一部分,并且有权参加相关股东会议并行使表决权的股东全部为有权参加公司股东大会并行使表决权的股东,因此,公司董事会将临时股东大会暨相关股东会议合并举行,并将资本公积金定向转增股本的议案和本次股权激励方案案作为同一事项进行表决,临时股东大会暨相关股东会议的股权登记日为同一日。鉴于本次资本公积金定向转增股本是股权激励方案对价安排不可分割的一部分,故本次关于以资本公积金向流通股股东定向转增股本的方式进行股权激励改革的议案须同时满足以下条件方可实施,即经参加表决的

股东所持表决权的三分之二以上通过,并经参加表决的流通股股东所持表决权的三分之二以上通过。

三、流通股股东具有的权利
流通股股东依法享有出席本次临时股东大会暨相关股东会议的权利,并享有知情权、发言权、质询权和表决权。

四、现场会议登记方法
1. 登记时间:
(1) 持有公司股票的个人股东须持本人身份证、持股凭证、证券账户卡;授权委托他人持身份证、持股凭证、授权委托书、委托人证券账户卡办理登记手续。异地股东可采用信函或传真的方式登记。
2. 登记地点:福州市铜盘路软件园大道 89 号福州软件园 A 区 22 号新智科技大厦(信函上请注明“相关股东会议”字样)。
3. 登记时间:2008 年 2 月 22 日(星期五)9:00-17:00
4. 参会网络投票的股东身份确认与投票程序
本次临时股东大会暨相关股东会议公司将通过上海证券交易所交易系统向流通股股东提供网络投票平台,流通股股东可以通过交易系统参加网络投票。投票程序如下:
1. 本次临时股东大会暨相关股东会议通过上海证券交易所交易系统进

行网络投票的时间为:2008 年 2 月 21 日、2008 年 2 月 22 日以及 2008 年 2 月 25 日上海证券交易所交易日的 9:30-11:30,13:00-15:00。

2. 本次临时股东大会暨相关股东会议的投票代码:738503,投票简称:新智投票。
3. 股东网络投票的具体操作程序为:
(1) 买卖方向为买入投票;
(2) 在“委托价格”项下填报相关会议议案序号,1.00 元代表本议案,以 1.00 元的价格予以申报。如下表:

议案序号	议案内容	对应的申报价格
1	关于以资本公积金向流通股股东定向转增股本的方式进行股权激励改革的议案	1.00

(3) 在“委托股数”项下填报表决意见,1 股代表同意,2 股代表反对,3 股代表弃权。
(4) 对同一议案的投票只能申报一次,不能撤单。
(5) 不符合上述规定的申报无效,上海证券交易所交易系统作自动撤单处理。
六、董事会征集投票权程序
公司董事会作为征集人向全体流通股股东征集本次临时股东大会暨相关股东会议的投票权。
1. 征集对象:本次投票权征集的对象为截止 2008 年 2 月 18 日(星期一)下午收市后,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司全体流通股股东。
2. 征集时间:自 2008 年 2 月 19 日至 2 月 24 日(每日 9:00-17:00)
3. 征集方式:本次征集投票权为董事会无偿自愿征集,征集人将采用公开方式,在指定报刊、网站上发布公告进行投票权征集活动。
4. 征集程序:
新智科技截至 2008 年 2 月 18 日下午收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的全体流通股股东可通过以下程序办理委托手续:
第一步:填写授权委托书
授权委托书须按照《新智科技股份有限公司董事会关于 2008 年第一次临时股东大会暨相关股东会议投票委托征集函》中后附的股东授权委托书的格式逐项填写。
第二步:向征集人委托的公司经办部门提交本人签署的授权委托书及其他相关文件;本次征集投票权将由公司经办部门签收授权委托书及其相关文件,并转交给董事会。
第三步:持有流通股股的法人股东须提供下述文件:现行有效的法人营业执照复印件;法定代表人身份证复印件;授权委托书原件(由法定代表人签署;如系由法定代表人授权他人签署,则须同时提供经公证的法定代表人授权他人签署授权委托书的授权书);法人股东帐户卡复印件;2008 年 2 月 18 日下午交易结束后持股票清单(加盖托管营业部公章的原件)。
第四步:持有流通股股的自然人股东须提供下述文件:股东本人身份证复印件;股东帐户卡复印件;股东签署的授权委托书原件(由本人签署;如系由本人授权他人签署,则须同时提供经公证的本人授权他人签署授权委托书的授权书);2008 年 2 月 18 日下午交易结束后持股票清单(加盖托管营业部公章的原件)。
第五步:持有流通股股的法人股东须提供下述文件:现行有效的法人营业执照复印件;法定代表人身份证复印件;授权委托书原件(由法定代表人签署;如系由法定代表人授权他人签署,则须同时提供经公证的法定代表人授权他人签署授权委托书的授权书);法人股东帐户卡复印件;2008 年 2 月 18 日下午交易结束后持股票清单(加盖托管营业部公章的原件)。
第六步:持有流通股股的自然人股东须提供下述文件:股东本人身份证复印件;股东帐户卡复印件;股东签署的授权委托书原件(由本人签署;如系由本人授权他人签署,则须同时提供经公证的本人授权他人签署授权委托书的授权书);2008 年 2 月 18 日下午交易结束后持股票清单(加盖托管营业部公章的原件)。
第七步:持有流通股股的法人股东须提供下述文件:现行有效的法人营业执照复印件;法定代表人身份证复印件;授权委托书原件(由法定代表人签署;如系由法定代表人授权他人签署,则须同时提供经公证的法定代表人授权他人签署授权委托书的授权书);法人股东帐户卡复印件;2008 年 2 月 18 日下午交易结束后持股票清单(加盖托管营业部公章的原件)。
第八步:持有流通股股的自然人股东须提供下述文件:股东本人身份证复印件;股东帐户卡复印件;股东签署的授权委托书原件(由本人签署;如系由本人授权他人签署,则须同时提供经公证的本人授权他人签署授权委托书的授权书);2008 年 2 月 18 日下午交易结束后持股票清单(加盖托管营业部公章的原件)。
第九步:持有流通股股的法人股东须提供下述文件:现行有效的法人营业执照复印件;法定代表人身份证复印件;授权委托书原件(由法定代表人签署;如系由法定代表人授权他人签署,则须同时提供经公证的法定代表人授权他人签署授权委托书的授权书);法人股东帐户卡复印件;2008 年 2 月 18 日下午交易结束后持股票清单(加盖托管营业部公章的原件)。
第十步:持有流通股股的自然人股东须提供下述文件:股东本人身份证复印件;股东帐户卡复印件;股东签署的授权委托书原件(由本人签署;如系由本人授权他人签署,则须同时提供经公证的本人授权他人签署授权委托书的授权书);2008 年 2 月 18 日下午交易结束后持股票清单(加盖托管营业部公章的原件)。

本人(或本单位)或(关于以资本公积金向流通股股东定向转增股本的方式进行股权激励改革的议案)的投票意向(在相应的括号内打“√”):
同意()/反对()/弃权()。
委托人签字(或盖章):_____
受托人姓名:_____
受托人持股票(小写):_____(大写):_____
受托人身份证(或单位章):_____
委托日期:2008 年 月 日
受托人签字(或盖章):_____
受托人身份证(或单位章):_____

■关注灾后重建

证券业界 向雪灾地区捐款达 4429 万

◎本报记者 商文

针对年初我国南方地区发生严重雨雪灾害,中国证券业协会按照证监会统一部署,动员全体会员单位援助抗灾救灾工作,向灾区人民奉献爱心。截至 2 月 18 日,各会员单位通过协会捐赠资金 4429 万元,另外,据不完全统计,会员单位通过其他方式自行捐赠钱物 2326 万元。

在这次捐助活动中,证券行业表现出了高度的社会责任感,高效率地向受灾地区的人民伸出了援助之手。一些会员单位在落实捐款的过程中表示,近年公司业绩增长得益于国家各行各业的发展,如今灾区有难,理当奉献爱心、回馈社会。

据初步了解,联合证券、湘财证券、广州证券、财富证券、大成基金、长江证券、第一创业证券、国元证券等 30 家会员单位,在协会动员前就已经通过不同渠道向灾区捐款、捐物。安信证券、东莞证券等已有先期捐赠的会员单位在接到协会通知后又再次通过协会捐款。华夏基金、中投证券、南方基金、民族证券等 10 余家会员单位,汇集协会的捐款中除公司捐款外还包括单位工会和员工个人的捐款。

据统计,截至 2 月 18 日,本次通过协会捐赠善款的会员单位有 155 家,占全体会员单位的 60%;捐款金额达 4429 万元。其中,证券公司会员 2816 万元,基金公司会员 1570 万元,咨询及评级会员 43 万元。2 月 5 日、15 日,协会已两次将捐赠的款项汇送至民政部救灾中心。

会员单位通过协会向雪灾地区捐款情况(50 万以上)

单位名称	捐款金额(元)	备注
1 工银瑞信基金管理有限公司	2,000,000.00	
2 华夏基金管理有限公司	1,300,000.00	员工捐 300,000 元
3 中国建银投资证券有限责任公司	1,065,781.50	员工捐 265,781.5 元
4 东方证券股份有限公司	1,000,000.00	
5 国泰君安证券股份有限公司	1,000,000.00	
6 海通证券股份有限公司	1,000,000.00	
7 平安证券有限责任公司	1,000,000.00	
8 申银万国证券股份有限公司	1,000,000.00	
9 西部证券股份有限公司	1,000,000.00	
10 中国国际金融有限公司	1,000,000.00	
11 中国银河证券股份有限公司	1,000,000.00	
12 博时基金管理有限公司	1,000,000.00	
13 南方基金管理有限公司	1,000,000.00	员工捐 300,000 元
14 易方达基金管理有限公司	1,000,000.00	
15 宏源证券股份有限公司	800,000.00	
16 华西证券有限责任公司	800,000.00	
17 华宝兴业基金管理有限公司	753,366.66	员工捐 253,366.66 元
18 中国民族证券有限责任公司	680,353.00	员工捐 180,353 元
19 国都证券有限责任公司	600,000.00	
20 华林证券有限责任公司	600,000.00	
21 齐鲁证券有限公司	600,000.00	
22 国泰基金管理有限公司	535,650.00	员工捐 35,650 元
23 财通证券经纪有限责任公司	500,000.00	
24 长城证券有限责任公司	500,000.00	
25 东莞证券有限责任公司	500,000.00	
26 东吴证券股份有限公司	500,000.00	
27 光大证券股份有限公司	500,000.00	
28 广发华福证券有限责任公司	500,000.00	
29 国联证券股份有限公司	500,000.00	
30 华龙证券有限责任公司	500,000.00	
31 华创国际证券有限责任公司	500,000.00	
32 南京证券有限责任公司	500,000.00	
33 瑞银集团	500,000.00	
34 瑞银证券有限责任公司	500,000.00	
35 山西证券有限责任公司	500,000.00	
36 上海证券有限责任公司	500,000.00	
37 兴业证券股份有限公司	500,000.00	
38 浙商证券有限责任公司	500,000.00	
39 中信金通证券有限责任公司	500,000.00	
40 富国基金管理有限公司	500,000.00	
41 海富通基金管理有限公司	500,000.00	
42 平安基金管理有限公司	500,000.00	
43 鹏华基金管理有限公司	500,000.00	
44 上投摩根基金管理有限公司	500,000.00	