

News

国有建设用地使用权出让合同示范文本出台

商住项目开发原则上3年内完成

◎本报记者 于祥明

商品住宅项目原则上开发时间最长不得超过3年。昨天,记者从国土资源部获悉,为规范国有建设用地使用权出让合同管理,国土部、工商总局日前联合下发通知,向各地发布《国有建设用地使用权出让合同》示范文本,自2008年7月1日起执行。

2000年和2006年发布的《国有土地使用权出让合同》示范文本、《国有土地使用权出让合同补充协议》示范文本(试行)同时废止。据悉,合同要明确填写建设项目的开工时间、竣工时间。属于商品住宅项目的,原则上开发时间最长不得超过3年。若受让人未能按照本合同约定日期开工建设,须按一定比例支付违约金。

通知要求各市、县国土资源管理部门按照《国有建设用地使用权出让合同》示范文本的要求,规范签订国有建设用地使用权出让合同,督促用地者严格履行合同。省、市、县(市)国土资源厅(局)要对本行政区域内各市、县签订的出让合同进行统一编号,加强对出让合同执行情况的监管。

新修订的合同文本由合同正文、3个附件和合同使用说明三个部分组成。正文部分9章48条,包括总则、出让土地的交付与出让价款的缴纳、土地开发建设、国有建设用地使用权转让出租抵押、期限届满、不可抗力、违约责任、适用法律及争议解决、附则等。

根据示范文本,受让人应在按合同约定付清全部国有建设用地使用权出让价款后,方可持合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料,申请出让国有建设用地使用权登



国土资源部、工商总局日前联合下发通知,向各地发布《国有建设用地使用权出让合同》示范文本 资料图

记。签订出让合同时,要明确填写宗地上建设项目的开发投资总额、建筑容积率最高限制与最低限制、建筑面积、建筑限高、建筑密度最高限制与最低限制、绿地率最高限制与最低限制等土地利用条件。受让人应当按照本合同约定的土地用途容积率利用土地,不得擅自改变。

另需注意的是,合同文本对工业项目中非生产性设施用地面积比例进行了明确约定,宗地范围内用

地面积比例、套型建筑面积90平方米以下住房套数及面积比例、商品住宅项目中配建经济适用住房和廉租住房等有规定的,签订出让合同时,应当按照最新政策规定填写。

新的合同文本明确了建设用地使用权是一个空间概念,要求签订出让合同时,要明确填写宗地的界址点坐标和上下高程,宗地空间范围是以界址点所构成的垂直面上、下高程所在水平面封闭形成的空间范围。

于企业行政办公及生活服务设施的占地面积占出让宗地面积的比例,原则上不得超过7%。

对住宅项目建设中,宗地范围内住宅建设总套数、套型建筑面积90平方米以下住房套数、套型建筑面积90平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例、配套建设的经济适用住房、廉租住房等保障性住房的要求进行了约定。新出台的法律政策对工业项目用地

地面积比例、套型建筑面积90平方米以下住房套数及面积比例、商品住宅项目中配建经济适用住房和廉租住房等有规定的,签订出让合同时,应当按照最新政策规定填写。

新的合同文本明确了建设用地使用权是一个空间概念,要求签订出让合同时,要明确填写宗地的界址点坐标和上下高程,宗地空间范围是以界址点所构成的垂直面上、下高程所在水平面封闭形成的空间范围。

时事新闻

全国成品粮油价格微幅回落

据新华社全国农副产品和农资价格行情系统监测,6月1日,全国成品粮油价格微幅回落。叶类蔬菜价格上涨,茄类蔬菜价格下降。禽蛋、水产品价格平稳。肉类、奶类和水果价格变化不大。

成品粮:籼米价格连续两日回落,其余品种价格持平。从全国均价来看,籼米每斤价格(与前一日相比,下同)下降0.01元,为1.74元;粳米、富强粉、标准粉价格持平。

食用油:价格整体微幅回落。从全国均价看,花生调和油、纯花生油、纯大豆油价格下降,降幅在0.1%-0.2%之间;菜子调和油价格上涨0.1%;大豆调和油、纯菜子油、纯葵花子油价格稳定,变化均在0.1%以内。

蔬菜:价格走势出现分化,叶类蔬菜价格上涨,茄类蔬菜价格下降,根类蔬菜价格持平。

禽蛋、水产品:价格基本稳定。从全国均价看,普通鲜鸡蛋价格连续一周持平,为每斤3.81元。

奶类:价格稳定。袋装纯牛奶和全脂原味酸奶的价格分别为每袋(250毫升)1.85元和每盒(400克)1.34元。

肉类:价格保持稳定。从全国均价看,猪牛羊肉价格变化幅度均不超过0.2%。(据新华社电)

6月1日起国内停售纸质机票

记者从天津滨海国际机场获悉,从6月1日起,国内全面停售纸质机票,这即意味着今后再也见不到多联的手撕纸质机票,旅客只需要提供身份证即可办理相关的登机手续。

天津机场工作人员介绍说,2005年4月,中国民航信息网络股份有限公司即与国际航空运输协会签署战略合作协议,中航信将成为国际航协在中国实施“简化商务”技术的合作伙伴。根据国际航协全球实施电子机票的统一部署,从今年6月1日起,包括中国在内的全球机票代理机构将全面停售纸质机票,使用电子机票在一定程度上降低了航空公司的成本,同时由于购买电子机票可以通过电子商务付款,无需取票或等待送票,不会遗失;订票不受时间、地域限制也给旅客带来了极大的便利。天津机场较早推广电子机票,天津地区除部分航空公司还在使用纸质机票外,售票代理人系统已经实现100%销售和电子客票。(据新华社电)

广东省政协建议对高端人才免征个税

记者昨天从相关渠道了解到,广东省有意对部分服务业高端紧缺人才实行个人所得税免征优惠,此举是为了加快当地服务业发展、促进产业结构优化升级。

以上信息是广东省政协在“关于加快服务业发展、促进产业结构优化升级”专题协商座谈会上透露的。会议公布的报告指出,建议设立“广东高端人才发展基金”并建立评定机制,对高端紧缺人才实行年收入30万-50万元个人所得税免征额度的优惠。

记者独家了解到,广东高层次人才发展基金”的资金来源,目前正在考虑安排财政专款。

对此,广东省政协主席陈绍基此前曾表示,随着全球经济一体化,中国全方位对外开放深入发展,外商投资战略调整,长三角、环渤海等地区的迅速崛起,广东先发优势不断弱化,投资软环境竞争日趋激烈。广东迫切需要大力加强软环境建设,营造创业良好氛围。

除了安排“广东高层次人才发展基金”外,陈绍基还建议采取以下4点措施。首先,研究制定出台《广东省引进优秀人才工作实施办法》,启动优才专才引进工程。近年来,香港推出“优才入境计划”,获批准申请人无须先获在港雇主聘任,其配偶及18岁以下子女均可一同赴港。其次,制定引进优才专才的配套优惠政策,使人才引进得进,留得住,发展好。第三,勇于突破体制机制障碍,创新优秀人才选拔、使用和激励机制。大胆改革现行公务员招录制度,根据不同领域不同行业不同岗位要求的差异性,制定相应的选拔办法。最后,引导加强重点领域紧缺人才的培养。(李雁争)

保尔森：“盯住”美元对中东地区有利

北京时间6月1日凌晨,在湾湾地区访问的美国财长保尔森声称,“盯住”美元的制度对中东地区有利,并且任何的改变都是中东国家的主权。他此行将访问沙特、卡塔尔和阿拉伯。

保尔森在新闻发布会上表示,目前的油价水平对全球经济和消费者来说都是一个累赘。当被问及“盯住”美元制度时,保尔森回答道,这是各国的国家利益。我认为盯住美元的制度对沙特和中东地区都是有利的。

至今为止,巴林、阿曼、卡塔尔、沙特和阿拉伯等5个海湾合作委员会成员,都表示不会调整“盯住”美元的外汇制度,并声称那样做将损害他们的国家利益。沙特阿拉伯财政大臣易卜拉欣·阿萨夫5月31日重申,尽管美元不断贬值,但沙特将保持本国货币里亚尔与美元单一挂钩的汇率政策不变。据报道,阿萨夫当天在沙特海滨城市吉达与来访的美国财政部部长亨利·保尔森举行会谈后表示,沙特不打算让本国货币与美元脱钩,沙特在作出这项决定时考虑了国家利益。

但科威特在5月宣布了放弃“盯住”美元的制度,而选择让其本国货币第纳尔“盯住”一揽子货币。到目前为止,第纳尔对美元已经升值7.7%。(朱贤佳)

欧洲保险股估值低 分析师建议加码

◎本报记者 朱贤佳

欧洲保险类股如今是该地区估值最便宜的股票,那么是否已经适合买入了呢?分析师们普遍认为,如今可以是再次开始关注保险类股的时候了,一些人甚至建议更进一步,加码该类股票。

记者6月1日从路透社数据获悉,DJ Stoxx 欧洲保险类股指数以未来一年获利计的平均市盈率为7.7倍,为18个行业类股指数中最低。与此形成对比的是,欧洲食品及饮料类股的市盈率为16.6倍,欧洲公用事业类股为15.5倍,即便是因信贷市场困境而减记了数十亿美元资产的银行类股,其市盈率亦达到8.7倍。

明年只要世界不毁灭,保险类股就拥有光明的前景:如今正是买入良机。”“联合信贷策略师克里斯汀·斯托克表示,我认为,在未来数年,保险类股的表现将优于大盘,且远强于银行类股。”该公司2月时重新开始加码保险类股。

斯托克的理由是,保险类股拥有稳定的获利,风险低于银行类股,且估值更低。可能推动保险类股上涨的因素有:稳定的定价;可能从蓬勃发展的新兴市场中受益,因为该地区的保险业务普及率较低;此外还有可能出现行业重组。

布鲁塞尔富通银行策略师菲利普·吉塞尔表示:“当该类股反弹时,走势可能很壮观,市盈率可能达到12-13倍,较目前的股价高出50%。”吉塞尔称,考虑到保险类股是一个涨跌幅度大于大盘的类股,该类股很可能是明年或后年最关键的投资领域之一。

除了担心保险类股在遭遇困境的信贷市场上的投资,投资者亦担忧,再保险商的保费将下滑,且在经济放缓的环境下购买保险的人会增加。

许多分析师辩称,投资者反应有些过度。加拿大人寿保险公司基金经理马克·博认为,市场担忧的保费大幅下降并没有成为现实。”新兴市场的保险业务持续表现强劲,且可能出现重组,这些均有望成为保险类股的利多因素。

今年,保险类股下挫近15%,表现在欧洲各行业类股中位居中游。表现最好的是已经上涨12%的矿业类股,而表现较差的银行股则下跌20%。保险类股在危机中表现较好,远好于银行类股,且可以提供较高的低风险回报。”博表示。

国办发文要求保障电煤供应

产煤县拟停产 1/3 以上煤炭产能须上报

◎本报记者 于祥明

5月31日,国务院办公厅下发《关于做好当前煤电油气运和农资供应保障工作的紧急通知》,其中特别要求各地区、各部门要把保障电煤供应作为当前电力迎峰度夏的首要任务。

保障电煤供应是首要任务

通知指出,目前国民经济继续保持总体平稳的良好运行态势,煤电油气运供需基本平衡。但受国内需求增长过快及国际市场价格持续攀升等因素的影响,一些地区的电煤、柴油及电力供应出现不同程度的紧张状况,化肥等农资价格持续高位运行且面临继续上涨的较大压力。

为此,通知要求,各地区、各部门要把保障电煤供应作为当前电力迎峰度夏的首要任务。各产煤省、市、县要切实加强安全监管,在确

保安全的前提下,努力增加煤炭生产,加快停产整顿小煤矿的复产验收。产煤县拟安排停产煤炭能力1/3以上的,须经省级人民政府批准并报国家发展改革委和安监总局备案。

通知明确要求,煤炭产运需各方都要严格履行电煤合同。铁路部门要进一步挖掘潜力,调整结构,在迎峰度夏期间提高电煤日均装车水平,并适当向京津唐和华中地区倾斜。在迎峰度夏、度冬和举办奥运会期间,交通运输部对主要煤炭运输公路开辟电煤运输“绿色通道”,保障电煤运输畅通。

通知还要求,受灾地区人民政府和安监总局等部门要在确保安全的前提下,加快当地煤炭生产恢复进度。

专家表示须加强执行力度

不久前,国家发改委曾下

发类似通知,此次国务院再次下发文件,可见中央政府对煤炭供应的重视。”一位业内人士向记者表示,下一步关键看落实情况,防止一些煤企通过停产减产以求高价售煤。

对此,记者也注意到,此前国家发改委下发通知要求,做好电力迎峰度夏工作,要把保障电煤供应作为首要任务。煤炭主产省和大型煤矿要努力增加生产;加快小煤矿复产验收工作,及时发放安全生产许可证。”

实际上,5月份前三周,秦皇岛煤价上演了三级跳,每周均创出新高。除国内外煤价倒挂、运力不足等原因外,还有一些煤企推波助澜,借供需偏紧之机,限产以求抬高价格,加剧了供需矛盾。

对此,一位业内人士透露,实际上早在今年2月-3月,有关方面就已要求加快小煤矿复产。但一些地方和企业执行积极性不高,导致工

作落实情况不理想。因此,“下一步的关键要看国务院文件落实情况。”这位业内人士表示。

另外,记者从铁道部获悉,对于运力不足问题,铁道部已做出应对措施。

据悉,全国铁路已打响抢运电煤战役,决定从5月31日到6月10日,把全国铁路日均电煤装车提高到4万车,日均增加4700多车。铁道部要求,要严格限制散车使用,必须优先确保电煤装车。未完成电煤装车任务的铁路局,散车一律停止装运其他货物,抢险救灾物资除外。

铁道部相关负责人表示,目前京津唐地区、山东、安徽、湖南、湖北、江西等省份电煤库存较低,可耗天数均低于10天的警戒库存量,个别电厂电煤库存甚至低于3天。在抢运电煤战役中,铁路部门重点加大了对这些省份电煤运输力度。

新闻观察

工商部门将如何执行“限塑令”?



◎新华社电

从6月1日起,全国范围禁止生产、销售、使用厚度小于0.025毫米的塑料购物袋,并实行塑料购物袋有偿使用制度。作为超市、商场、集贸市场等商品零售场所的监管部门,工商部门将如何执行这一“限塑令”?记者专门采访了国家工商行政管理总局有关负责人。

五项措施严查违规行为

工商部门将采取以下五项措施,严查违规制售塑料购物袋行为:

——从6月1日至8月1日,开展一次全面的集中检查行动,检查塑料袋销售单位是否有合法的证照,检查经营者是否停止使用超薄塑料购物袋;

——对申请设立或变更登记其经营范围中涉及生产、销售塑料购物袋的当事人,从严把关;

——建立超市、商场、商品交易市场销售使用塑料购物袋情况的巡查制度,查处和纠正违规行为;

——6月1日起,将商场、超市、市场以及销售门店提供、使用塑料购物袋的情况作为监督检查重点,对提供、使用超薄塑料购物袋的违法经营者或市场主办单位,以及销售未加贴(印)合格塑料购物袋产品标志的塑料购物袋的经营者或市场主办单位,依法处罚;

——充分发挥“12315”行政执

法网络的作用,及时受理和处理消费者有关塑料购物袋的申诉举报,及时调处纠纷,对违法经营行为及时核查。

充分发挥自律作用

为了发挥商品交易市场开办单位和经营者的自律作用,工商部门将指导和督促商品交易市场开办单位落实第一责任人的责任,建立市场内销售使用塑料购物袋管理制度,承担起督促检查场内商户严格执行国家有关销售使用塑料购物袋规定的管理责任;同时,加强对有关行业协会的指导,支持其建立健全行业公约,加强行业自律。

违规可处1万元以下罚款

据工商总局有关负责人介绍,商品零售场所可自主制定塑料购物袋价格,但这并不意味着可以随意制定塑料购物袋价格。

商品零售场所应当在销售凭证上单独列示消费者购买塑料购物袋的数量、单价和价款,凡低于经营成本销售塑料购物袋的,不标明价格或不按规定的形式标明价格销售塑料购物袋的,采取打折或其他方式不按标示的价格向消费者销售塑料购物袋的,以及向消费者无偿或变相无偿提供塑料购物袋的,由工商行政管理部门责令改正,并可视情节处以1万元以下罚款。

必须建塑料购物袋购销台账

为防止不合格塑料购物袋流入市场,工商机关还要求商品零售场所应向依法设立的塑料购物袋生产厂家、批发商或进口商采购塑料购物袋,并索取相关证照,同时必须建立塑料购物袋购销台账,以备查验。

凡经营者、市场开办单位或出租单位违反上述规定的,由工商行政管理部门责令改正,并可视情节处以2万元以下罚款。