竞地价还要竞房价

限房价地出让二度延期

中央亲自指导将成为全国标杆,“两头掐”有助于更好地控制房价上涨

时报讯 (记者 田桂丹) 继上月公布延期25天推出的广州首批限房价地块,因加入“竞房价”条款再度无限期延后。记者昨日从广州市国土房管局获悉,原定于本月29日推出的最高房价限为6000元/平方米的地块,将在竞地价基础上再竞房价,饮全国竞房价卖地的“头啖汤”。

开发区有关人士表示该批竞房价地受到中央有关部门的亲自指导,有意将这两幅地做成全国竞房价卖地具指导性的标杆,因此时间上难以敲定。业内人士也表示,竞房价和竞地价两端控制,将可抑制房价的增长。

全国卖地“试验田”

广州首批限房价地开发区KXC-H3、KXC-H4地块8月3日甫一露面,就因房价最高限价6000元/平方米备受争议。广州国土局8月17日发布公告,决定将这两幅地的出让顺延25天,即本月29日终止竞买申请。

但昨日记者获悉,广州市开发区9月14日再次发出公告,表示这批地的出让将在全国新政后首吃螃蟹,在“限房价、限套型进行竞地价”基础上竞房价。目前广州市国土房管局正在制定具体操作办法,由于在竞地价基础上竞房价的做法在全国范围内属首次,尚需报上级主管部门批准。因此,这两幅地的出让暂时无限期延后。

房地产专家韩世同透露,开发区有关人士向其披露,中央有关部门有意将KXC-H3、KXC-H4地块的出让作为全国竞房价的“试验田”,亲自指导把这次卖地做成全国指标性的卖地行为,使其他地区在这方面可以借鉴。

广州光大花园副总经理陈洪志表示,不少开发商从一开始就对这两幅地的出让很关注,当时全国首次限房价已产生指标性的意义,现在又首加竞房价,无疑赋予更多意义,业内人士可通过其他开发商的报价去考量整个市场,将具有标杆性意义。

可更好控制房价上涨

韩世同则指出,一般竞地价是以报价高者得、竞房价是以报价低者得为游戏规则。因此,在首推竞房价、竞地价之间如何去平衡很关键,这将更加考验开发商的决策能力。“因为不再是报高价就可以拿地了,某一项没达标都会出局”。韩世同建议,政府可以采用价中为评分标准,即竞房价的中价位者、竞地价的中价位者分别为满分,然后再各自按最低报价和最高报价分数递减,最后平衡决定出哪家开发商可以中标。

在万科通过限户型进行竞地价竞标出住宅地王之后,不少专家表示,招标卖地事实上并没有摆脱价高者得之的游戏规则。要真正平抑房价,只有通过竞房价的手段来实现。只有在房价和地价两者的平衡过程中,报价才不会出现偏热的飙升。

陈洪志认为,竞房价必然会降低楼价,政府现在将卖地暂时收回,好好地进行研究后再出让是非常必要的,这说明政府在土地出让方面更加理性。如何满足中低收入的居住,又不伤害房地产市场,是摆在政府面前的一道难题。广州市社科院教授谈锦钊表示,由原来只是在地价一头进行竞标,转为房价和地价两端的控制,将可以控制房价的上涨趋势,这样房地产市场会更加健康。

增城查处四起典型农村干部违纪违法案件

时报讯 (记者 何华高 通讯员 王戟) 在昨天召开的增城市农村工作会议上,增城市委副书记王建平通报了4起典型的农村干部违纪违法案件。2004年至今年上半年,该市纪委监察局机关接到群众来信来访486件,其中反映农村干部问题的有253件,占信访量的52%,严肃查处了一批农村干部违纪违法案件。

增城市正果镇亮星村原村支部书记王岸平和王金榕收受包工头贿款案。

从2003年起,因亮星村原村委会主任王党辉与支部书记王岸平之间的矛盾进一步升级,王金榕等人先后几次鼓动一小撮村民越级上访。今年3月,增城市成立工作组全面调查处理。经查,王岸平在担任亮星村委会主任和党支部书记期间,乘该村建设工程之机,分别于1998年初和2004年底收受包工头王某的贿款人民币3000元和10000元。原党支部书记王金榕乘建造亮星小学教学楼之机,于1998年初也收受了包工头王某的贿款人民币2000元。增城市纪委对王岸平和王金榕分别作出开除党籍和党内严重警告处分,同时对违反财经纪律的亮星村出纳罗洋娣给予党内严重警告处分。

石滩镇碧江村原党支部书记列荣辉和原党支部副书记姚云礼收受卖砂回扣案。

近年来,碧江村因“两委”之间的矛盾,不断引发群众上访,严重影响了社会稳定。今年6月,增城市委成立工作组包案调查,经该市纪委和检察院协同查实,2001年8月间,当时的碧江村党支部书记兼村委会主任列荣辉和副书记姚云礼将碧江村内河疏河工程交由张某某建设,三人密谋商定由张某某售卖河砂,所得收入碧江村委分三成,张某某分七成,其中张某某回扣一成给列荣辉和姚云礼。2001年8月~2002年9月间,列荣辉先后九次收受张某某送给的河砂款回扣共计人民币81000元;姚云礼先后三次收受张某某送给的河砂款回扣共计人民币32000元。增城市纪委已对列荣辉和姚云礼立案,并将两人移送司法机关处理。

新塘镇仙村沙头村圣保社和下镜村龙湖社村民寻衅滋事案。

广园路建设公司征用新塘镇仙村沙头村圣保社和下镜村龙湖社的18亩土地用于建设加油站和生活配套区,并依法办理了相关手续。但今年来,两社的部分村民不但不配合工程建设,反而多次以施工单位未办理征地手续等为由阻挠施工。5月12日,沙头村圣保社和下镜村龙湖社50多名村民手持锄头等工具到建设工地,肆意毁坏工地的财物,严重影响了正常施工,扰乱了社会治安。目前,增城市公安局已将涉嫌组织“5·12”寻衅滋事事件的圣保社村民张世威等10人刑事拘留。司法机关以涉嫌故意毁坏财物罪,依法逮捕了张世威、张子和、张桂来、张庆潮4人。

朱村街南岗村村民堵塞324国道案。

去年以来,朱村街南岗村村民多次到增城市上访反映村委账目及有关项目征地款去向问题,朱村街对此进行了认真的调处。今年6月10日以来,南岗村部分村民以松田学院拖欠征地款50万元、有15平方米土地界线不清等为由,多次到工地干涉项目施工,双方曾发生冲突。6月21日,南岗村30多名村民再次到该工地阻挠施工,与施工队再次发生冲突,南岗村村民朱伟生受伤。当晚6时,在个别人的挑拨下,70多个村民堵塞在324国道南岗路段,造成国道双向严重塞车。增城市公安机关立即介入现场处理,及时平息了事件,并将主要滋事者朱毛柱、梁润灿、朱汉勇等人刑事拘留。

临终关怀大楼下月开始动工

时报讯 (记者 黄艳 通讯员 文燕媚) 昨日,记者从广州市召开的老龄工作委员会成立20周年大会获悉,投资2000多万元兴建的国内第一座临终关怀大楼计划下月开始动工,据了解,该楼占地9000平米,建筑面积8000平米,能容纳200个床位。

记者了解到,该楼坐落于市老人院,名为“慈爱楼”,将主要优先为孤寡老人提供完全免费的临终关怀服务,同时对社会人士开放。该楼去年资金已经到位,计划下个月破土动工,半年后完成土建工程,预计明年六七月间竣工并投入使用。

据了解,慈爱楼建成后能容纳200个床位,分为四人房、三人房、两人房、单人房、两房一厅、一房一厅等几种级别,其设施设备为舒适型。同时设立一间可容纳6~8个床位的急救室,并设立ICU重症监护室。

广州学生仔真实故事编成书籍

引导其他中小学生从身边小事践行“八荣八耻”

黄佳莲、钟浩源两位书中故事主角来到售书现场现身说法。时报记者 周涛 摄

时报讯 (记者 祝勇 通讯员 刘春) “哇,原来每天帮妈妈做家务也是践行八荣八耻,我一定也可以做得很好!”昨日,一本名为《社会主义荣辱观》的校园读本在广州举行首发式,引起在场不少中小学生极大兴趣。原来,该书结合“八荣八耻”,选取了很多广州中小学生的真实事例,让同学们觉得很有亲切感。不少同学当场表示,自己也很有信心像书上的同学那样,在日常生活学习中践行“社会主义荣辱观”。

据了解,该书由广州市教育局与《少男少女》杂志社联合编写,结合“八荣八耻”分成八章内容,每一章都有与之相符的小故事,而故事的主人公绝大多数都是广州中小学生。