

本期搜索

传销“触网” 倒逼监管“清网”

随着网络和电商的迅猛发展,传销已由“地下”转入了“网上”,网络传销又横空出世,与法律和监管“躲猫猫”。殊不知,网络传销犯罪手法不断翻新,具有极强的诱惑性、迷惑性,但其拉人头、非法牟取利益的本质不会变。因此,传销“触网”,倒逼监管“清网”,要求公安、工商等管理部门对网购行为实施专项管理,全程监控。



02

GDP 统一核算 为经济数据“挤水分”

前一段时间,辽宁、内蒙古、天津滨海新区等地方政府公开承认此前经济数据“注水”。出现这种情况,一方面是因为“数据出官”;另一方面是因为数据核算方式不一致,从而出现了把不该列入的统计项目也列入的情况。而实施地区 GDP 统一核算制度,则可以使 GDP 注水变成过去时。

02

人民调解步入 创新发展新时代

人民调解,属于诉讼外调解的一种。是指在人民调解委员会主持下,以国家法律、法规、规章和社会公德规范为依据,对民间纠纷双方当事人进行调解、劝说,促使他们互相谅解、平等协商,自愿达成协议,消除纷争的活动。近年来,我国涌现出了一大批人民调解工作先进集体和先进个人。

法治周刊 01

法治政府建设 呼唤更高政务透明度

中国社会科学院法学研究所日前发布了《中国政府透明度(2018)》第三方评估报告,报告通过对2017年政务公开工作评估发现,各级政府部门普遍重视公开行政处罚事项清单的信息,有100%的省级政府、97.96%的较大城市市政府、100%的县级政府在其门户网站上集中公开了各部门的行政处罚事项清单。

法治周刊 02

职业技能培训“终身化”初见端倪

近年来,如何尽快提高就业人口比率、实现高质量就业发展已成当务之急。近日,国务院印发《关于推行终身职业技能培训制度的意见》,明确提出职业技能培训是全面提升劳动者就业创业能力、解决结构性就业矛盾、提高就业质量的根本举措,对推动大众创业万众创新、推进制造强国建设、提高全要素生产率、推动经济迈上中高端具有重要意义。(详见3版)

桥梁建设再创“世界之最”

随着长14米、宽35米、高16米、重达907吨的首节钢桁梁成功吊装至沪通长江大桥主航道桥28号墩主塔横梁之上,这座世界最大跨度公铁两用斜拉桥主桥开始架梁。沪通长江大桥是中国沿海铁路大通道的沪通铁路控制性工程大桥,北接南通、南连张家港,全长约11公里。其建成后将成为世界最大跨度公铁两用斜拉桥。(详见4版)



打造乡村产业兴旺引领区

农业农村部、财政部日前决定开展2018年国家现代农业产业园创建工作,打造现代农业建设样板区和乡村产业兴旺引领区。中央财政将对认定创建的国家现代农业产业园给予适当支持。现代农业产业园即在规模化种养基础上,通过“生产+加工+科技”聚集现代生产要素,形成的具有明确区域范围、建设水平领先的现代农业发展平台。图为江苏海安县城东镇农民在产业园收集采摘好的玫瑰花。 CNSPHOTO 提供

本期观点

经济高质量发展 离不开自主品牌

唐卫毅

首届中国自主品牌博览会虽然已经在上海落下帷幕,但有关自主品牌发展与挑战的话题仍在持续升温。作为自主品牌领域的一次国家盛会,近800家机构及其成果的集中亮相,不仅向全球展示了中国自主品牌的独特魅力,也吹响了新时代中国品牌整装待发的号角。

从中国航天科技的载人飞船到中国建筑的“空中造楼机”,从中国商飞的C919大型客机到中国中铁的“大国重器”盾构机,还有中核工业的“华龙一号”……中国企业带来的自主创新成果,让参观者赞不绝口。而从过去比较通俗的“中国产品”,到如今打着品质烙印的“中国品牌”虽然只有一字之差,但却彰显了国产品牌的飞跃。

一方面是观念上的飞跃。观念决定行为,之前,不少企业都抱有“短平快”式的市场运作思维,单纯追求“立竿见影”式的经济效益,而忽视了对“品牌”内涵和功底的锤炼,导致一些产品在市场上往往只是昙花一现后便淡出市场。随着观念上的转变,不少企业开始着力于品牌建设。另一方面则是创新上的飞跃。一些企业通过不断创新,增强了品牌的“含金量”,赋予品牌以时代感和新活力。特别是注重提高产品的质量,夯实过硬的品质,铸就高质量的品牌,在国际市场站稳了脚跟。

在当今日益开放的世界经济体系中,品牌已经成为衡量一个国家综合国力的重要依据,也成为检验一个企业、一个产品能否继续生存发展的重要指标。品牌的“根基”不牢,企业也就很难得到可持续性发展。值得注意的是,从2016年《国务院办公厅关于发挥品牌引领作用推动供需结构升级的意见》出台,到2017年“中国品牌日”的设立,再到今年首届中国自主品牌博览会的成功举办,可以说国家品牌战略的发展思路越发成熟、路径更加明晰,品牌战略、品牌经济、品牌形象等已成为我国经济高质量发展阶段最为鲜明的特征之一。

应该说,国家品牌发展战略的确立同时也激发了区域品牌发展的热情。比如,上海在品牌建设上频频推出新举措。上海市日前发布了“上海服务”“上海制造”“上海购物”“上海文化”四大品牌建设计划。而深圳也将以立法、标准、技术、信誉等支撑,让深圳品牌服务中国、服务世界。这都体现出了品牌建设上的新思维、新举措。

但我们也应当清醒地看到,相对于我国成为全球第二大经济体的成就,却仍然难掩品牌发展滞后的现实。比如,仍有一些企业对品牌持无所谓的态度,有的企业几年中频繁更换名称、标识,试图以“新面孔”赢得市场。而实际上,这种“小聪明”并不利于一个品牌的创立和持久发展。据来自第三方机构的调查显示,近七成消费者认为,要想成为国际知名品牌,提升产品和服务的质量是不二法门。这种社会共识,预示着未来我国的品牌意识将不断增强,品牌发展的环境也会越来越好。

品牌是一个企业和产品“生命力”的象征,中国品牌要成为国际品牌,必须大力实施国际化的品牌战略,必须下大力气推动经济的转型发展,让品牌战略成为引领经济高质量发展的一面旗帜。

定价显著低于市场价的限价房将转为共有产权房

保障刚需 北京限价房销售规则落地

本报记者 王立芳

日前,为加强以对“限价房、竞地价”方式竞得土地的开发建设项目中可售住房的销售管理,北京市住建委发布了《关于加强限价房项目销售管理的通知(征求意见稿)》。根据征求意见稿,限价房项目销售时如与周边同品质商品房评估价格之比小于85%的项目,将整体收购后转为共有产权房。

有业内人士评价,此举有利于防范市场套利,维持市场的预期稳定,是政府真正落实“房住不炒”定位的具体体现和安排。

85%收购转化比例红线

此公开征求意见稿的核心内容在于,拟划定一条比值为85%的红线,如果限价房项目的销售限价与周边同品质商品房评估价之比高于85%,该限价房项目将由开发商直接作为商品房自行销售;比值不高于85%的,由北京市保障房中心收购转化为共有产权房。

北京房协副会长、秘书长陈志表示,如果设定比例过高,收购项目过多,会对全市普通商品房供应造成影响,不利于商品住房市场的稳定;如果设定比例过低,则不仅会存在较大的套利空间,而且政府持有比例较高也会影响到刚需家庭的购房积极性,毕竟这种转化而来的共有产权房的价格相对于直接推出的共有产权房的价格还是较高。“85%的比例根据当前的市场形势和各方利益而定,是适度、合理的。”陈志表示。

北京市住建委还在征求意见稿中明确,85%的设定比例为暂定,在实施过程中可根据市场变化和销售情况适当调整。

评估价高低是关键

自2016年下半年以来,为了抑制地价和房价上涨,北京推出了大量的限价房土地,旨在稳定市场、优化供应结构、平抑房价。即限定商品房销售价格,并设定土地合理上限价格,当竞买报价达到土地

日前,为加强以对“限价房、竞地价”方式竞得土地的开发建设项目中可售住房的销售管理,北京市住建委发布了《关于加强限价房项目销售管理的通知(征求意见稿)》。根据征求意见稿,限价房项目销售时如与周边同品质商品房评估价格之比小于85%的项目,将整体收购后转为共有产权。业内人士评价,此举有利于防范市场套利,维持市场预期的稳定。

上限价格时,则转为现场竞价企业自持商品住房面积比例。据统计,迄今为止北京共有61宗限价房地块挂牌,其中58宗已经成功出让,已有19个限价房项目确定了案名。按照两年左右的建设周期计算,未来两年,在北京商品房市场上,除了共有产权房和自住型商品房外,绝大部分新盘都将以限价房的方式为主。

那么,哪些区域的限价房项目更有可能被转化为共有产权房呢?

业内人士表示,正是因为限价房项目的价格在土地出让时就已经被写入合同,开发商无法更改,所以哪些会被收购转化为共有产权房要完全取决于分母,也就是评估价的高低。

思源地产副总经理、首席分析师郭毅认为,如果评估价格是综合新房与二手房房价而定,那么首先可以剔除五环外限价房项目转化为共有产权房的风险;其次,对于五环内的少量项目也需要区别对待,鉴于北京城南、城北经济发展不均衡的现实,城北五环内,特别是二环三环的限价房项目有可能会达到85%的红线标准而被收购转化。而城南无论是新房的价格管制,还是二手房的市场价格,均处于相对偏低的水平,因此城南同区域的项目有可能触不到红线。

无需担心“限转共”房屋质量

征求意见稿公布后,引发了舆论的热议,除了关注哪些项目可能会被“限转共”外,也有一些人担心转化后共有产权房的质量问题。对此,北京市建设监理协会会长李伟则表示完全不用担心,因为转化为共有产权房是在办理施工许可并形成评估价后,此时施工图审查已经完成,开发企业也已经完成了施工企业的选择、前期的规划、设计等工作。而且转化后的共有产权房不仅在全市房屋质量安全保障体系的监管之下,而且还会受到北京市保障房中心的密切关注,可以说是双重保障。

一家房企的工作人员向中国商报记者表示,正常按照商品房销售的限房价项目对开发商的影响并不大,因为当初拿地的时候合同就是这样规定的;而对于被转成共有产权房的项目,则存在一些如政府后续回购、项目设计规划等的调整。

“有些限价房配建了地下仓储、车库、车位等,如果项目被转化为共有产权房,那这部分价值将如何确定,是按照可售住宅部分回购还是可以全盘回购,开发商是否会因此遭受一些损失?”上述房企的工作人员表示。

对此,中央财经大学法学院院长尹飞的解释是,部分限价房项目转化为共有产权房时,保障房中心以土地出让时的房屋限价进行收购。房屋限价在土地出让时已经确定,这个价格无论开发企业向谁销售都是一样的,转化后对开发建设单位的经济利益没有任何损害。

而开发企业企图通过大规模增加或捆绑地下仓储、车库、设备用房等获利的做法本身就是不合法合规的,政府只对可售住宅进行收购转化。按照征求意见稿的规定,对于合法合规进行开发建设的开发企业,政府要在10个月以内付清全部收购款,无论所收购住房是否销售完毕或回款完毕,都要支付给开发建设单位,其销售回款的权益有充分的保障。



新闻热线
(010) 8312 8892
8312 8832
虚假新闻举报电话
(010) 8312 4796