

日前,广州首例通过“限地价、竞配建”模式拍卖的土地成功出让,受让人是一位在竞拍中击败了 12 位房地产企业的自然人。这起拍卖,因其自然人购地和土地出让高价而成为各界关注的热点。

### “正规军”不敌“个体户” 一个人战斗还是背后有别人?

4 月 28 日下午,在广州市进行的一场土地拍卖中,天河区黄埔大道竖红化工厂住宅用地经过数十轮竞价后,最终以总价 5.26 亿元和配建 130 套公租房拍出。在拍卖现场频频举牌,投得这一地块的受让人名叫“李燕如”,一个自然人。她相当低调,简短表示“来自深圳,有房地产开发经验,相关信息以后会通过雅翔房地产开发有限公司网站公布”,而后便匆匆离开拍卖现场。

暨南大学管理学院教授胡刚接受记者采访时表示,这起拍卖之所以引人关注,主要因为受让人自然人的身份,但我国法律并未对进行土地开发经营者身份进行限制,境内外公司、企业、其他组织和个人均可申请。但中原地产广东项目总经理黄韬表示:“与资金雄厚、经验丰富的开发商相比,自然人很少能拿地成功,这不是政策限制,而是投资门槛的作用。”

因此,业内人士分析,这起“正规军”不敌“个体户”的竞拍背后可能并不简单,因为很难确定李燕如是一个人还是“背后有别人”。“有可能她代表了一些低调的开发公司,或是几个人共同集资。”黄韬说。

广州市国土房管局表示,拍卖前对李燕如的资格进行过审核,结果符合相关条件。

### “限地价、竞配建”模式 能否限住“地王”?

此次拍卖是广州自 2011 年其创新“限地价、竞配建”模式后的首起成功案例。广州市房管局交易登记中心主任徐小伟介绍,这一模式是

先限定地块的“合理最高上限地价”,当拍卖报价达到这个价格后,不再继续竞价,而改为竞投配建公租房面积,报出配建面积最大者为竞得人。

2010 年前后,全国商品房价格普涨,市场大批“地王”频出。广州在 2011 年试点“限地价、竞配建”的模式。

然而“好初衷”却遭遇市场“软抵抗”。此前广州虽然推出多幅限地价、竞配建地块,但没有一起进入到最终竞配建环节。业内人士分析,这一方面是楼市成交低迷压低了开发商拿地热情,另一方面开发商也担忧高档社区配建保障房带来的后续物业管理难题。

此后,广州市国土房管局对政策进行了多次微调完善,如对保障房配建比例、建设位置进行调整。然而,还是有人质疑,限制地价,但不限制土地转让,是否会让政策流于形式;房价在土地被层层转让后还是难降?

对此,徐小伟回应说,虽然国家并不限制购买后土地转让,但土地转让和房价升高不是简单的传导关系,而且广州规定无论何种转让,“签订的在建保障房数量不能减少”。

### 土地出让让溢价 市场回暖了吗?

当楼市调控进入深水区,这起土地的高溢价拍卖又传递出哪些信号?——“面粉 13000 元,面包至少 28000 元。”

记者在广州市国土资源和房屋管理局网站上查询发现,这块土地总面积为 17304 平方米,其中可建设用地 15178 平方米,按最终成交价 5.26 亿折算,楼面地价约为 11552 元,折合楼面地价 11552 元/平方米,剔除配建公租房面积后达 12634 元/平方米。

有媒体据此计算,加上建安成本和税费等支出,最终销售价格可能超过 28000 元,而附近目前在售楼盘均价约为 20000 元。这是否是新一轮楼市涨价的信号?

——楼市受调控所限,土地将成下一个投资热点?

胡刚认为,个人购地的出现,可能意味着调控限购下投资资金在寻找新的出路,向土地市场淘金。黄韬则分析,如果真是自然人开发,就可能存在“拿地容易开发难”的情况,自然人相比大型企业,更难获得贷款,而其他融资渠道的高风险性和项目开发的专业性要求,可能对后续项目带来不利影响。

对此,胡刚建议,虽然国家目前对投资入资格尚无限制也无需限制,但对近期出现的自然人拿地趋势需关注,通过加强项目审核及预警,防止出现项目烂尾风险。

——土地出让溢价回升,是个案还是开发商对市场预期回暖?

自去年底以来,广州市住宅土地出让市场一直相对低迷,开发商出手买地者寥寥。然而,这块热门地块的竞拍中,在不到 20 分钟内,地价就在数十轮竞拍中从 3.6 亿元升至 5.26 亿元,溢价达 45%,这是否意味着开发商对后市前景的预期将回暖呢?

广州市国土房管局表示,除了该地块地理位置优越等因素外,也表明市场和投资者看好未来广州发展前景。黄韬等业内人士则认为,这起拍卖更像一起个案,不能因此判断市场预期即将回暖。(据新华社广州电)

# “实名制”能否堵住漏洞? ——部分城市火车站购票现场实录

今年春运之后,火车票“实名制”又迎来了“五一”小长假的考验。记者在北京、山东、贵州等地火车站采访发现,火车票“实名制”在取得成效的同时,也还存在一些漏洞。

## “黄牛党”重操旧业 非实名也能购票

4 月 28 日,“五一”小长假前夕的北京西站,已是人流如潮。售票大厅内人头攒动,购票队伍已排至门口。记者在一列队伍后面刚站定,一名票贩子就问记者:“西安、太原、银川,您去吗?各地票都有,不用排队。”

不久,几名购票者和票贩子搭上腔。一位购票者告诉记者,“五一”前去太原已经已有站票,只能找“黄牛”试试。说话间,一名身着制服的管理人员上前呵斥票贩:“快走,快走。”

无奈之下,记者与一名赵姓购票者随票贩来到大厅外的地下通道进行商议。“你这票是不是真的?”赵姓购票者问。

“我天天在这卖,怎么可能是假的?我要是被抓了,卖假票得关三年,卖真票三小时就出来了。”“这是用别人身份证买的票,能行吗?”“放心吧,不会查你的。”

经过一番讨价还价,原价 140 元一张的卧铺票以 200 元成交。当记者询问丢失身份证能否购票时,对方回答十分肯定:“没问题,用别人身份证也行。”

在济南火车站,同样可见“黄牛”踪影。一名“黄牛”向记者出售了一张济南发往青岛的火车票,加价 40 元,旅客信息却显示为“黄某某”,面对记者的疑问,该“黄牛”保证:“我干这行多少年了,哪怕真被查了我也能打招呼让你上车。”

记者不禁感到诧异,实名制实行之初,铁路部门曾表示,实名制能有效遏制倒卖车票的违法行为。为何“黄牛党”屡禁不止,如今又卷土重来了呢?

## 新华视点

4 月 30 日,在济南火车站进站口实名制验票验证区,一位旅客准备进站。

新华社记者 郭绪雷 摄



口信难辨

新华社发 张凯新 作

据了解,一些“黄牛”随身带着十几张亲戚朋友的身份证,参与违法倒票;或使用他人身份证,提前在网上将票源紧张的火车票预订,一旦有乘客需要,就以高出三分之一甚至翻倍的高价出售,卖不出去的票就在火车出发前以 5% 的手续费退票,仍可赚到差价。

因为工作常乘火车往返于北京和济南的彭晓勤说,有时临时出差,到了车站却买不到票,只好通过“黄牛”购买高价车票,上车后却发现还有不少空位。“难道这些‘黄牛’跟火车站有特殊关系?”彭晓勤一直感到费解。



## 验票“一晃而过” 冒名登车而去

在北京南站,记者发现,旅客进站前都被要求拿出身份证、车票,车站工作人员在旅客排队时逐一检查。济南一名姓叶的务工者告诉记者,以前常见到的票贩子少了,票也好买多了。

然而,也有一些火车站“实名制”形同虚设。记者在济南火车站进站口看到,检票人员一一检查了所有乘客的车票,但并未细查乘客是否携带身份证,以及车票信息与身份证信息是否相符,许多乘客在进站时甚至享受了“免检”待遇。

贵阳市民刘浩告诉记者,今年以来她乘坐了十余次火车,除了春运,平日进站、乘车、再到出站,从未遇到车票和身份证同检的情况。“把车票拿在手中对检票员‘晃一下’就能进站,有几次使用朋友身份证买票乘车,也是一路‘畅通无阻’。”

正是“实名制”在执行过程中的管理漏洞,让“黄牛”有机可乘,利用他人身份证继续违法倒票。济南市火车站一名“黄

牛”曾对记者说:“这么多人坐车,仅靠火车站这几个工作人员根本查不过来。”

早在火车票“实名制”出台之初,上海铁路公安局的顾洪琼就指出,“实名制”要真正有效遏制“黄牛”猖獗的局面,不仅在于购票环节,更在于夯实查验环节。

据多地火车站工作人员反映,春运后不再需要旅客 100% 实名验证进站,主要验证方式是抽检。铁路部门表示,执行这一政策,确有很多苦衷:一年要发送超过 16 亿人次的旅客,平均一个月就相当于民航一年的旅客发送量。具体到一辆列车,16 节长编组列车满员时超过 1000 人。如果人人验票,旅客起码需要提前三个小时到站。

业内人士指出,如今不少铁路线路已实现“电子客票”,旅客手持身份证即可进站、乘车及出站,纸质车票只是一种凭据。如果采用检验身份证的办法,既可以节省时间和人力,又可以防范“黄牛”倒票,何乐而不为?

## 网络及电话购票 服务水平待提高

在北京工作的白领陈小姐告诉记者,

由于担心一票难求,她吸取“春运”教训,在铁路部门正式放票前 20 分钟,便拨打 95105105“抢时间”。拨通电话后,就一直停留在系统内,查询各种并不需要的信息,一直坚持到放票时间,以此保证线路通畅。

对于拨打订票电话产生的费用,她坦言:“小长假买票难,只要能买到,花些‘冤枉钱’也就算了。”

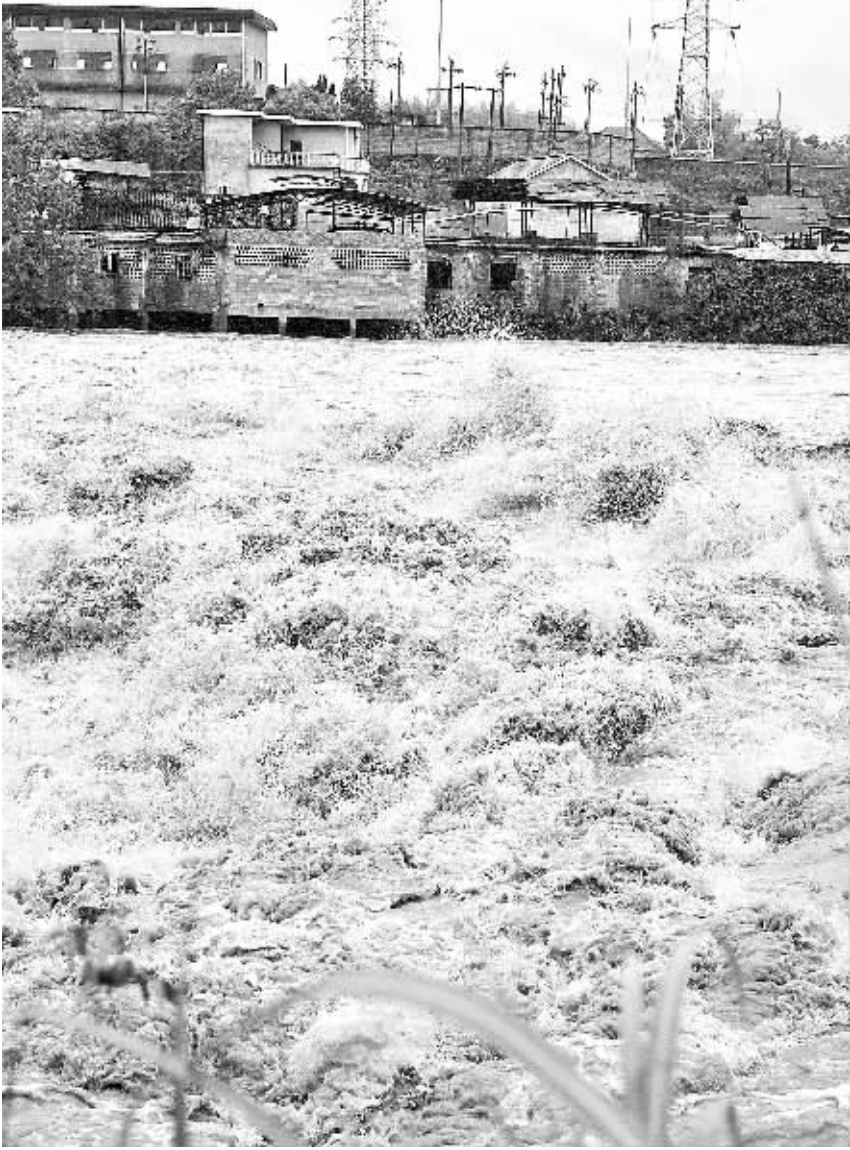
一些旅客反映,客流高峰时期,除了电话购票难,网络购票也是问题多多。北京市民伍新说,网络订票过程中,时常遇到登录难、打开慢、余票无法查询等问题,“有时按操作说明好不容易来到支付环节,却显示失败,不得不从头再来。”

“火车票可能会售完了,但服务人员要及时告诉购票者。”一些旅客呼吁铁路部门提高服务水平。

一些专家建议,铁道部在加快完善 12306 网站自身技术和服务的同时,应该对外开放火车票的网络销售资质,借助各大商业网站成熟的网购平台和支付手段,进一步加强电话及网络售票服务。

记者 王橙澄、潘林青、袁军宝 (新华社北京 5 月 1 日电)

在江西德兴市新营村,受大暴雨影响造成泊水河暴涨。 新华社发



# 江西新一轮大范围降水 20 多万人受灾

## 紧急转移 3700 多人

新华社南昌 5 月 1 日电 (记者郭远明)4 月 28 日开始的新一轮持续强降雨过程,已造成江西局部严重洪涝灾害。截至 5 月 1 日 17 时,江西超过 20 万人遭受洪灾;各地奋力抗洪抢险,已紧急转移被洪水威胁群众 3700 多人。

江西省防汛抗旱总指挥部办公室介绍,截至 5 月 1 日 17 时的不完全统计,江西景德镇、抚州、鹰潭等地洪涝灾害相对严重,已造成约 20.1 万人受灾,倒塌房屋约 280 间,农作物受灾面积约 46.4 万亩;各地已紧急转移人员 3760 多人。4 月 28 日晚开始,江西出现新一轮

大范围的强降雨过程,各地暴雨不断。据统计,4 月 30 日 15 时至 5 月 1 日 15 时,江西全省有 3 个县市区下了大暴雨,26 个县市区下了暴雨。

持续强降雨导致江西部分河流发生超警戒洪水,一些山区山洪暴发,水库水位迅速上涨。截至 5 月 1 日 14 时,江西有 3 座大型水库水位超汛限,其中廖坊水库超汛限水位 2.53 米;江口水库超汛限水位 0.31 米;共产主义水库超汛限水位 0.13 米。

目前,江西全省正紧急应对洪涝灾害。

# 江西遭风雹侵袭 公共基础设施遭到严重破坏,局部电网设施遭受重创

新华社南昌 5 月 1 日电 (记者程迪)4 月 28 日开始,江西遭受连续性强降雨、强雷电、短时大风侵袭。受强对流天气影响,江西吉安等地出现 10—12 级大风,电网遭受重创,5 万余户居民供电中断,目前电网修复工作正在开展。

据气象部门统计,4 月 28 日 8 时至 30 日 8 时,江西省 91 个县(市)均出现雷暴天气。其中,4 月 30 日安福县、吉安县等地遭受 11 级大风和冰雹侵袭。

极端恶劣天气不仅让吉安城郊公共基础设施遭到严重破坏,且致使局部电网

设施遭受重创。110 千伏高压铁塔被飓风推倒或折弯,10 千伏倒杆断线达数百处。其中吉安、吉水县、安福县、永丰县供电设施受损较为严重。据统计,有 18 个乡镇、104 个行政村供电不同程度受到影响,累计 898 个供电台区、53120 户供电中断。

4 月中旬以来的风雹、暴雨灾害共造成 11 市 70 县 124.1 万人受灾,因灾死亡 18 人,紧急转移安置和需紧急生活救助 7.3 万人,农作物受灾面积 849 千公顷,绝收面积 6.4 千公顷,倒塌和严重损坏农房 3900 户 10700 间,一般损坏 8867 户 21372 间。



5 月 1 日在吉水县文峰镇朱山村拍摄的一块被大风吹倒的宣传牌。

受强对流天气影响,4 月 30 日凌晨 2 时左右,江西省吉水县乌江镇、金滩镇等 8 个乡镇遭受暴雨冰雹和短时 12 级强风袭击。

新华社发

## 关注江西自然灾害

5 月 1 日,吉水县供电公司员工在城西工业园抢修受灾电网。

新华社发(肖春根 摄)



# 航班“炸弹”案犯罪嫌疑人自白动机: “模仿游戏搞恶作剧”

新华社上海 5 月 1 日电 (记者罗争光)上海警方 1 日将编造“4·27”飞机“炸弹”事件的犯罪嫌疑人蒲某押解回沪,并以涉嫌非法传播虚假信息罪将其依法刑事拘留。年仅 19 岁的蒲某悔恨地表示,自己原本只是模仿游戏情节搞恶作剧,不想酿成此大祸。

1 日上午,上海警方将蒲某押解回沪。蒲某表示,自己之所以作此举动,其实是玩游戏的时候无意中听到游戏中的人物对话,自己也想模仿一下,“纯粹只是一个恶作剧,没想到有这么大的后果。”

上海警方介绍,4 月 27 日晚,蒲某致电上海浦东机场,称已在 CA406 航班(上海飞往成都)上放置炸弹,要求向其银行账户汇入 100 万元人民币,

否则将引爆飞机上的炸弹。除了给机场拨打电话,蒲某还通过某语音平台向数千名听众发送信息。机场方面的现场录音显示,蒲某在电话中称:“只要我这个遥控器轻轻一按,你这个飞机就完蛋了。”他还在电话中问:“要不要我的账号,我不给你账号,你们怎么给我钱啊?”

机场方面接到电话后马上要求所有乘客重新安检,所有包裹重新排查,并未发现炸弹。该航班原定当日 18 时 30 分从上海浦东飞往成都,因这一事件延误了近 5 个小时。当晚还造成浦东机场其他航班大面积延误。

上海机场警方表示,蒲某的目的,动机可能并没有恐怖的目的,但是他的行为造成的后果很严重。目前蒲某因涉嫌非法传播虚假信息罪被依法刑事拘留。

# 淘宝一家网店卖假名牌 店家被判 1 年 3 个月

新华社广州 5 月 1 日电 (记者毛一伟)从批发市场收购廉价的假冒“CHANEL”手提包,转手在网上出售牟利,一家淘宝网店的“掌柜”被广州市天河区人民法院以销售假冒注册商标的商品罪判处有期徒刑 1 年 3 个月,并处罚金 11 万元。

法院经审理查明,2009 年 11 月,被告人孔某林与同案人鄢某发(另案处理)密谋,租赁天河区渔沙坦附近一出租屋为窝点,由鄢某发以每个数十元的价格购买大量假冒“CHANEL”注册商标的手提包,存放在出租屋,由孔某林在淘宝网注册名为“南越尚品”的网上商店,以每个 100 多元的价格销售假冒的“CHANEL”手提包。2011 年 1 月 28 日,公安人员在该窝点抓获孔某林,并当场缴获货值超过 7 万元的假冒“CHANEL”注册商标的手提包 549 个。

法院认为,孔某林伙同销售明知是假冒注册商标的商品,销售金额较大,其行为已构成销售假冒注册商标的商品罪。鉴于孔某林归案自愿认罪,可从轻处罚。法院遂作出上述判决。

# 宁夏昔日的煤老板 投入近 1 亿元植树造林

据新华社银川 5 月 1 日电 (记者张亮)在宁夏回族自治区平罗县陶乐镇庙湖周围的毛乌素沙漠边缘,有一片绿色的奇观,已种植乔木 100 余万株,灌木 120 万株,果树 2 万株,树木成活率在 90% 以上;累计投资近 1 亿元并带领人们植树造林的是宁夏石嘴山市 75 岁的王恒兴老人。

20 世纪 90 年代,王恒兴从宁夏煤炭系统退休后开始涉足煤矿生意。经过 20 多年的发展,他的资产已达数亿元。“我想着自己挣的钱很大一部分都是靠卖煤炭赚来的,当年挖地球的资源赚了钱,现在是该还账、反哺地球的时候了。”王恒兴说。2008 年,他选中了宁夏与内蒙古交界处的毛乌素沙漠边缘的庙湖周围作为自己“反哺”地球的主战场。