

# 24块土地拍卖17块底价成交

## 苏州土地拍卖遇冷,政府酝酿出台“暖市”政策

昨天上午,苏州市一举拿出24幅地块对外出让,可由于开发商缺乏热情,结果24幅以底价成交的为17幅,流标地块有6幅之多,仅有1幅文化娱乐用地溢价62.5%成交。这和今年初该市一次66块土地集中拍卖的火热场景大相径庭,但开发商们却觉得这是“为全国形势所累”,当地国土局局长接受本报记者专访时也因此显得“心里有底”,认为市场总体健康。但针对全国性的楼市“冷场”,他透露:苏州有一个“暖市”计划已经正在酝酿中。

### 13分钟!苏州卖地今年首次冷场

定于昨天上午举行的苏州市国有建设用地土地拍卖会,8时45分就陆陆续续有人进场了。

9时30分,苏州市土地储备中心主任吴维群宣布土地拍卖的报名情况:25宗地块总出让面积为74.5万多平方米,其中6宗地块无人竞拍,被收回;15宗地块只有一家竞买人,均以底价成交;3宗地块参与拍卖,也有两幅以底价成交;另外1宗地块因出让条件发生变化而缓拍。

记者掐表计算了一下时间,整个拍卖会持续了13分钟,是今年以来第一次“不热”的土地拍卖会。

### 去年超二千,今年1250元/㎡没人要

在6幅流拍的地块中,有2幅位于吴中区,“楼地板价”(房价中的地价成本)都是1500元/㎡,比去年这一地区1800元/㎡便宜了300元/㎡。

另外1幅流拍的纯住宅地块,位于相城区的太平街道聚金路西、联圩路北地块起拍的楼面地价仅1250元/㎡。

“开发商缺少了一掷千金拿地的豪情。”上海东渡国际集团苏州欧瑞房地产公司的邱立身说,该公司曾经在相城区拿了一块住宅用地,楼面地价达到了2185元/㎡。

在其他3幅流拍的地块中2幅是批发零售和商业金融等性质用地,还有1幅相城区元和街道人民路

西、阳澄湖西南地块,楼面地价为2500元/㎡。

### 高新区依旧“高”达4667元/㎡

但即使是底价成交的地块,也不全是低价地。相城区元和街道日益路南、中惠晨曦东地块(苏地2008-B-9号),出让面积为13323平方米,折算2.0的容积率,楼面地价2100元/㎡,苏州中惠房地产公司以底价5596万元拿走;高新区科技城济慈路东地块(苏地2008-B-18号),出让面积为68742.6平方米,折合0.6的容积率,楼面地价为4667元/㎡,苏州科技城发展公司以1.9248亿元收入囊中。

记者了解到,去年底高新区成交的3幅纯住宅用地中,楼面地价从3000元/㎡到5836元/㎡不等。



漫画 俞晓翔

## 国土局长张文根：“暖市”新政将释放消费

“从这次的土地拍卖结果,可以看出开发商的观望心态。”苏州市国土资源局局长张文根直言不讳,他认为这是宏观经济调控和市场本身的规律所决定的,并透露说,“针对目前的楼市,政府部门正在积极研究出台释放消费的政策”。

记者了解到,今年年初,苏州市政府曾对外公布今年苏州将计划对外出让土地300万平方米,不过连同昨天卖掉的土地在内,目前总土地出让面积还不到计划量的1/3。就在今年初,苏州国土部门曾一举“端”出66块土地的大餐推向市场,总面积近370万平方米,只有4块流拍,这次24幅地块(另外1幅因地块条件发生变化而缓拍)就有6幅流拍。

这是不是意味着苏州楼市将进一步走冷?张文根认为,土地流拍的原因很多,开发商出于对地块选址、规划指标、地价水平等方面的考虑,有暂时放弃拿地的可能。“我个人依然看好苏州的房地产市场,土地市场总体上是健康的。”张文根说,在土地供应上,下一步将根据市场情况适时推地上市,争取完成年初的计划任务。现在各地政府都在出台包括提高公积金贷款额度、财政发放购房补贴等“救市”方案,张文根笑着透露说,前几天市政府召集一些部门还作了一个研究,就是关于“促进苏州房地产市场平稳健康发展”的研究,怎么促进呢?不存在“救市”一说,措施主要目的是为了“释放消费”,具体的方案正在研究之中。但这个“暖市”政策,将和目前国家大的宏观调控政策保持一致。

快报记者 尹晓波

## 2280个见习岗位 毕业生可报名

本报讯(记者 项风华)记者昨日从江苏省人事厅获悉,今年江苏省省级高校毕业生就业见习基地首批将安排2280个就业见习岗位计划,其中:省直250个、南京市300个、无锡市115个、徐州市258个、常州市115个、苏州市246个、南通市190个、连云港市46个、淮安市75个、盐城市96个、扬州市226个、镇江市106个、泰州市189个、宿迁市68个。毕业后两年内未就业的江苏籍全日制普通高校毕业生,可以申请进入这些省级见习基地“充电”,提升工作技能和就业竞争力。

据介绍,本月25日江苏省人才流动服务中心和各市人才服务机构(毕业生就业指导机构)将在全省统一时间,分场地举办“江苏省高校毕业生就业见习基地就业见习供需见面会”。见习人员11月20日前到见习基地报到,11月20日正式开始就业见习,见习时间为3个月,这期间每人每月由财政发放500元生活补贴,见习基地将优先聘用(录)用本基地见习合格人员,见习期合并计算工龄。

## 货车不贴反光膜 最高罚200元

本报讯(通讯员 苏文轩 记者 田雪亭)昨天,记者从江苏省公安厅交巡警总队召开的专题现场会上获悉,今后,凡是不按照规定粘贴带有“3C”标志反光膜的货车,将一律做出警告或者罚款200元以下的处罚,并且无法通过车辆年检。

据江苏省公安厅交巡警总队有关负责人介绍,近年来载货类汽车夜间追尾事故逐年上升,主要原因就在于不少货车车身及尾部未按规定安装、粘贴反光标识或反光标识破损不全等交通违法行为。

该负责人表示,从11月1日起,江苏全省开展货车和挂车粘贴车身反光标识集中检查,对不符合规定要求的,处以警告或200元以下罚款。

## 业内大环境不好? 付款条件太苛刻? 没有主城区和园区的好地块? 业内人士:拍卖遇冷“事出有因”

24块有17块底价成交,占到总块数的70%,对此当然不能算好,但总算卖出去了。对这种结果,开发商和土地部门似乎都早有心理准备,并不显得如何惊讶。

“苏州土地拍卖的冷清,说明房地产的预期走势依然如故。”知名地产评论人士陈真诚认为,目前的现实地价,是相对于去年高地价基础上的,开发商预期房价下降已成定势,房价的调整不是短期内能完成的。也正因此,开发商自然不会那么积极主动地拿地了。

他说,从本质上而言,开发商已经认同楼市在深度调整,房价将继续下降,而对房价的预期也改变了对土

地市场的预期,在国家政策面没有大幅改观、楼市刚性需求难以释放的背景下,刺激土地成交、房价止跌的动力非常有限。

“这次拍卖中的成交地块,价格总体平稳,没有出现较为异常的波动现象。”苏州市土地储备中心相关人士表示,因为这次没有主城区及园区的住宅地块出让,导致开发商拿地热情不高也是正常的。

此外,记者还了解到,苏州对土地出让金的支付时间要求“严苛”,正好碰到了开发商目前的最大软肋“资金问题”,这或许是导致一些地块流标的原因之一。

据悉,这次出让的地块一律要求在签订土地出让合

同时支付出让价款的40%,剩余的60%价款要求在两个月内全部付清(2008年12月20日前)。如果不能按期支付的,每延期一日,将收取千分之一的违约金,延期超过60日的,催告后仍不能支付的,国土部门将解除合同,收回地块,并没收保证金。

在楼市低迷、开发商房子难卖、面临资金紧张的情况下,苏州国土部门为何制定如此严厉的出让金支付规定?记者了解到,南京9月27日出台的20条楼市新政中,针对开发商支付土地出让金,最长的可以拖延1年时间。苏州一些特定的大地块也有付款时间放宽的做法,但总体时间都不算长。

## 古井贡 引领中国白酒“淡雅新香型”革命

“淡雅其实就是一种酒体风格”,国家级白酒评委、主持设计中国第一例淡雅香型白酒的古井首席酒体设计师查枢屏表示:“淡雅”并不仅是一种概念,没有科技创新,没有内在品质的提升和先进技术的支撑,任何模仿都是“老太太穿少女装”,只会欺人欺己,贻笑大方。以淡雅美酒古井贡为例,如今这里的“香味”是指淡雅幽香,其实是减少酒体中的大分子杂质,是在一种香型的基础上,既保持原香型的风格,又融合其它香型的长处,使之更加好喝,更加具有典型性,风格更加突出。从微量成份分析来

看,此类型酒中的酸、酯、醇较低,酸与酯比更加协调、和谐,具有“淡中生味,雅中具香”的独特个性,非常适合现代人的口感,突出了白酒健康化的趋势,代表了传统白酒创新的主流方向。

### 淡雅之风,吹遍中国白酒市场

古井贡销售公司总经理梁金辉举出了一系列数据:自2002年古井率先在中国酒界确立“淡雅、幽香”的品格定位之后,这几年依靠典型的风格、科学的营销,淡雅古井酒、精品幽雅古井贡等为代表的古井产品在安徽、河南、山东、华东等区域占有较好的市场份额,年销售近10亿,是中国白

酒界区域性市场最具有竞争力的白酒品牌。现在,随着淡雅型古井贡酒的畅销,也引得同行业诸多厂家纷纷跟进和效仿。

据了解,为更好主导淡雅香型白酒国家标准的制订和推广,努力让传统白酒在酿造过程中更加科学化、标准化,更加符合现代人饮用习惯,古井与中国食品工业协会一起联合组建了国内首家也是规模最大的“淡雅香型白酒研究院”。在这里,古井集团14名国家品酒师、600多名各类中高级专业技术人员将会同国内一流白酒专家以研究院为核心载体,从事新淡雅型白酒新产品的研发。

## 菠菜能“吃”土里的重金属

专家:正因叶菜容易吸毒,市民应多吃含“金”量少的瓜果和粗粮

昨天快报报道了化工企业污染物钻进土壤的报道,不少市民担心,进入到土壤里的重金属通过食物链后传递给了农作物,我们吃的蔬菜水果是不是也不安全?

在中科院举办的为期三天的第三届土壤污染与修复国际会议上,来自英国诺丁汉大学的土壤专家grace nabulo通过实验数据告诉记者,不同的蔬菜吸附重金属的能力也不同,而中国人常吃的蔬菜中,有四种都能控制重金属含量。其中菠菜最容易“吃”重金属,韭菜吸附重金属的能力排在最后。但也正因为这些菜叶类蔬菜能吸收“毒物”,市民选择吃菜的时候,恰恰要避免它们,选择一些“吸附”能力较差的瓜果和粗粮。

### 调查:四种叶菜都能吃重金属

4年前,英国的土壤专家grace nabulo就开始在英国和乌干达两地对叶菜中重金属(镉、铅、铜、锌、镍)含量进行了试验,观察重金属污染在这些蔬菜中的富集规律,看看这些进入到蔬菜中的重金属到底会不会对人体健康产生威胁,

在这24种蔬菜中,中国常见的大白菜、洋葱、韭菜、菠菜这4种蔬菜也在试验之列。

nabulo告诉记者,他们选取了轻微污染的土壤,对土壤来说,镉污染最容易被吸收,因此科学家们对土壤中的镉污染格外关注,试验结果发现,镉含量中热带蔬菜>温带蔬菜>寒带蔬菜。而含水分子多的蔬菜也比较容易吸收重金属。

nabulo解释,蔬菜吸收重金属污染的程度各不相同,有一些蔬菜的确具有放大重金属污染的功能,在中国这4种常见的蔬菜中,菠菜中的镉含量最高,超过了土壤本身的镉含量的2.5倍,大白菜、洋葱和韭菜都能将重金属污染控制在及格线的范围之内,其中韭菜和重金属最不“来电”。

nabulo说,重金属固然可怕,但是蔬菜中的重金属含量如果超过1(1微克/千克),那么将不会对人体产生威胁。

### 治理:植物治病土一年可修复

面对日益严峻的土壤污染现象,专家认为目前已经到了必须对土壤进行修复治理的时候。

一直以来,全世界的科学家们一直在寻找能够“吸毒”的植物,广东省农科院唐明邓博士告诉记者,在世界上能吸附重金属的植物有500多种,中国有10多种。比如伴矿景天、南景天、皖景天、蜈蚣草都是修复镉、砷等重金属污染的高手,将它们种植在轻度污染的土壤中,大约需要一年多的时间,就能将镉污染控制在一个相对合理的水平内。

另外,还可以让微生物“嫁接”到植物上,例如将菌根嫁接到豆科植物上,可以让其生长得很远,利用其强大根系进行修复。

### 建议:多吃不同种类瓜果粗粮

既然土壤污染在短期内难以解决,那么市民们应该如何选择蔬菜呢?专家告诉记者,不同蔬菜沉积的重金属不一样,市民要尽可能多样化选择蔬菜。鉴于叶菜类的蔬菜比瓜果类更容易沉积重金属,专家建议,市民除了在购买农产品时要尽量选择无公害的农产品外,应尽可能多吃瓜果和粗粮。 通讯员 宋静 涂晨 快报记者 安莹

## 责任是我们的基石

### —美国安利在京发布《2008年安利全球企业社会责任报告》

近日,美国安利公司在北京举行了《2008年安利全球企业社会责任报告》发布会。该报告完整诠释了“企业社会责任”的内涵、构成及相关原则的理解,介绍了安利在全球领域遵守商业道德、维护顾客利益的努力与实践,展示了其在世界各地积极投身公益、与社会分享经济增长的过程与成果。这是美国安利公司首次全球公

开发布《企业社会责任报告》,并且将发布地选择在了中国。

十多年来,秉承安利全球的企业理念与文化,安利(中国)实行追求财富与道德自律的同步发展。仅在中国市场,安利已累计纳税179亿元人民币,三度入围中国国家税务总局“纳税百强”。在今年的四川大地震期间,安利全球向灾区捐助款物超

过3700万人民币,先后有35,000多名安利志愿者参与救助志愿活动。截止2008年6月,安利(中国)已开展了4,100项公益活动,投入2.5亿元人民币,并形成了安利名校支教、登峰造极促环保、牵手特奥等公益品牌项目。更为值得骄傲的是,安利(中国)拥有45,000名注册志愿者,为国内最大的企业志愿者团队。