

土地出让“两税一费”要涨

有关部门研究后认为,不会直接造成地价上涨

据国土资源部人士日前称,一份名为《土地出让金收支管理办法》的文件,已基本修订完成,待国务院审批后,未来几个月内可正式下发。规范地方政府对土地出让金的使用,是该《办法》的重点。而与建设用地有关的税费征收标准调整,因敏感的地价隐性成本挂钩,尤为开发商所关注。

两税一费至少涨一倍

记者了解到,该《办法》要求,建设用地出让涉及的“两税一费”——城镇土地使用税提高两倍、新增建设用地有偿使用费和耕地占用税各提高一倍。

至于地方政府对土地出让金的收支,将采取在财政部系统(即国库)中设立“国有土地有偿使用专账”的方式,按照国有土地出让

金收入的一定比例,建立“国有土地收益基金”,并规定地方政府不得作为当期收入安排使用。

上调意在遏制乱卖地

有国土资源部官员认为,中央调整土地出让金分配制度的本意,是控制各地建设用地的增长过快的势头,迫使地方政府盘活存量土地。

在方案酝酿过程中,曾有专家提出,如上调“两税一费”可能造成地价进一步上涨,建设用地增量若受到限制,土地市场供需关系也会失衡,同样将拉高地价。

对此,有关部门研究后的结论是,“两税一费”发生在土地交易之后,而不是交易环节,不会直接造成地价上涨。至于供需关系,通过清理盘活城镇存量建设用地,完全可以平衡。

【影响】

可能增加市民购房成本

以去年8月华润置地出资超过25亿元拿下的北京地王清河地块为例:这块总面积达35万平方米的开发用地,当时缴纳的城镇土地使用税和城镇新增建设用地使用费总计700万元上下。若执行《办法》中的新标准,开发商要交的税费将翻番,即超过1500万元。这对于开发商是一笔不小

的成本。

几乎可以肯定,这些隐性成本最终将分摊到房价中去,由购房者“买单”。

据国土资源部等已注意到这一问题,正计划逐步清理、合并房地产税种,以便“两税一费”执行新标准后,有关企业的税负水平维持在合理范围内。

可能遏制地方卖地冲动

《土地出让金收支管理办法》如果获批,地方政府卖地的隐性成本也在增加。

北京市土地学会一位专家算了一笔账:北京每年土地出让金总额大概在120亿元左右,纯收益约为

50亿元,按原有规定“土地出让金增值部分的15%用于耕地复垦和土地整理”,此项支出应为7.5亿元,而新规定要求支出土地出让金总额的15%,则高达18亿元!据《中国经营报》报道



云南临沧市一线民警演示9mm警用转轮手枪

警方首配“左轮手枪”

由中国自主研发,用于制服50米内嫌犯

由中国自主研发的新型9毫米警用转轮手枪,13日首次在云南临沧亮相试用,主要用于制服50米内的嫌犯。

13日在临沧首发的9mm警用转轮手枪,是中国第一支按照军品程序研制的警用转轮手枪,俗称“左轮手枪”。

该枪可发射9mm转轮手枪弹和9mm转轮手枪橡皮弹,后者属于非致命性弹药。9mm转轮手枪结构紧

凑,动作可靠,射击精度高,勤务操作方便,寿命长,故障率低,具有出枪及击发快速、能迅速迈越障碍、可发射不同弹种等优点,被人誉为“中华警用第一枪”。

临沧市是我国禁毒工作的最前沿阵地,袭警案件时有发生。配备转轮手枪的民警反映,该枪相比军用自动手枪,弹道稳定,很符合基层民警实战之用。《春城晚报》供稿

开发商侵吞数十亿专项维修金

事发广州,房管局和法院对此无可奈何

10月8日,广州12个小区业主委员会联合发起倡议,号召广州涉及数十亿专项维修资金问题的楼盘和业主,集体向不良开发商追讨。

开发商侵吞数十亿

广州业主谭小姐日前看到追讨倡议后才明白,她交了近两年却一直没拿到维修资金卡的两千多元钱,可能被开发商挪用了。

“很多业主都不知道这回事,大家都还蒙在鼓里!”广州越秀区东悦居业委会主任孙威力说,此次他参与发起倡议,就是要揭开专项维修资金收支和管理混乱的这个盖子。

广州市房管局内部认可的数额是,从1999年至今年6月份,广州市该项资金归集额为37.8亿元,实收14.13亿元。也就是说,亏空约为23.67亿元。

按照法定程序,专项维修资金应由业主缴纳,开发商代收后交至当地房管部门。孙威力认为,造成如此大资金缺口的原因在干,业主缴纳的款项被开发商长期挪用。

2006年10月8日,广州12个小区业委会联合倡议,要求广州市国土房管部门强制追回应缴的专项维修资金,要求司法部门追究相关责任方的刑事责任。

10月11日,广州市房管局在当地主要媒体刊登文承认说,确实存在开发商应缴未缴、挪用等情况。该局目前正在加大力度,抓紧追讨相关资金。

政府部门“踢皮球”

怎样才能追讨到被开发商侵占的专项维修资金?广州市房屋安全管理所工作人员告诉谭小姐,政府可以给她开具一封责令催缴通知书给开发商,但这份通知书并不具有强制效力,开发商完全可以置之不理。

广州西门口广场业委会主任余丽虹曾拿到过类似的通知,向法院起诉申请强制执行。而广州市两级法院先后裁定,该项诉请不属于民事诉讼的受案范围,不予受理。法院认为,此类案件应由行政主管部门(也就是广州市房管局)前置处理为宜。

【新闻名词】

“专项维修金”谁缴谁用

指物业保修期满后用于物业共用部位、共用设施设备发生损坏时,进行大修、翻新和更新改造等所需储存的资金。

按照法定程序,专项维

修资金应由业主缴纳,开发商代收后交至当地房管部门。2003年9月1日,国家的《物业管理条例》正式实施,该条例规定,专项维修资金由业主支出。

【专家观点】

建议取消“专项维修金”

在北京、上海等地,由于执行相关法规得力,专项维修资金的收缴工作相对比较有成效。

但是,这个数目庞大的专项资金在收上来之后,真正用于房屋维修的却少之又少。按照规定程序,需要小区业委会和物业公司共同提出申请,由房屋主管部门审核批准,方能动用。而提出申请的前提则是,需小区2/3以上业主同意。

北京市迄今仅有6个小区,支取使用过专项维修资金。

数额巨大的专项维修资

金很大部分被挪用,其余的部分则沉淀在银行里。而对于每个小业主来讲,按每平方米40元计算缴纳的这笔费用,动辄上万元,不是一笔小数目。

“既然用起来不方便,造成大量资金沉淀的同时,又易引发侵占挪用等问题,为什么还要设立这个专项资金呢?”广州房地产业专家韩世同说,不如干脆考虑取消这个专项维修资金,“小区里以后出了问题可以临时凑钱。譬如说电梯坏了,大家谁会不出钱来修呢?”

据《经济观察报》报道

纸质机票今起“退市”

以后乘飞机只能使用电子机票

使用了数十年的纸质机票将从今日起淡出公众的视野,取而代之的将是“看不见、摸不着”的电子式机票。从今天起,国际航协将停止向机票代理人发放BSP(中性票)纸票。

这一行动由中国航协与国际航协共同发起的,目标是2007年达到全部机票电

子化。记者昨天从携程网、游易航空旅行网等知名的机票销售代理人处了解到,各代理人剩余的纸质机票非常少,乘客从代理人处买票将只能买电子票。

据了解,采用电子客票,可以有效地降低航空公司的销售成本。

《京华时报》供稿

重庆公布10·1”交通事故调查结果 公交车坠桥排除驾驶员自杀

据初步调查,重庆市“10·1”特大交通事故并非驾驶员自杀所致。重庆市副市长余远牧15日表示,国家有关部门和重庆市政府将在查清事实的基础上,对有关责任单位和责任人依法严肃处理。

10月1日13时33分,重庆公路运输集团所属利民出租汽车有限公司一辆711路大客车,驶出石门大桥进入引桥右转弯道时,车速加快,越过相对方向两个车道驶向道路左侧,斜向前行24米左右,撞上37厘米高的人行道,撞垮护栏,坠入19.3米高

的引桥下。事故造成30人死亡、20人受伤。事故发生于国庆节期间和中秋节前夕,给社会带来很大震动和影响。

目前30名遇难者的遗体已全部火化,重庆公路运输集团公司按照赔偿标准进行了赔付。

“10·1”特大交通事故暴露了公交体制深层次矛盾。对此,余远牧说,重庆将迅速推进公交体制改革,对现有公交客运企业实施公交化、公司化改造。同时,他要求公务人员不得以任何方式参与公交运营。

《重庆晨报》供稿

儿童多动症、抽动症喜讯

笔者从国家有关部门获悉:为拯救儿童身心健康与学习障碍,于即日起特邀全国著名儿童多动、抽动症专家安教授、杨主任莅临华东临床单位

——南京金陵康复医院儿童多动、抽动症研治中心为患者亲诊及科学检测活动,给众多儿童一次全面康复机会! 预约:025-83346133

静脉曲张不开刀

姜主任用局部注射法一次性治愈下肢静脉曲张(老烂腿)。无效退款。

秦淮中医院五楼,电话:025-52267483

速治面瘫、面痉挛、三叉痛

据悉:南京模范中路4号广济专家门诊(鼓楼中医院内新5楼)面神经特诊中心特邀上海、南京医

科大学老专家李教授、张主任携最新纳米MSJ再生因子科研成果(GMP认证专药)为面瘫、面肌痉

挛、三叉神经痛亲诊,弥补了传统疗法治标不治本的不足。 专线: 025-83204236



敬告读者:任何单位和个人不得向求职者收取报名费、押金等相关费用!

<p>招聘</p> <p>外企电子厂急聘</p> <p>1、电子工、话务员、质检、仓管、保安 80 名,(18-45 岁),1950+ 奖金;2、司机、叉车工、押货 36 名,(18-50 岁),2900+ 奖金+补助,包吃住,办保险,双休。025-83317557、83315163(免中介)</p> <p>电子厂急聘</p> <p>男女电子操作工(SMT,PTH)80 名,40 岁内,1800/月+奖金(不会可培训);另聘司机、保安、叉车、押货多名,2850/月+补助,包吃住,办保险。025-58829159、81781607 周科长</p>	<p>印刷公司聘</p> <p>熟练晒版、折页、压痕数名。013906105656</p> <p>开发区电子集团急聘</p> <p>1、电子厂男女操作工、文员、保安、仓管共计 60 名,(18-35 岁)1950+ 奖金;2、大、小车司机、叉车、长短途送货各 10 名,(18-45 岁)2950+ 补助。以上工种包吃住+保险+双休。025-85501767 谢科长</p> <p>韩企电子厂聘</p> <p>因三期工程急招:电子工、质检、仓管、文员、保安 100 名 1850+ 奖金;司机、押货 40 名 2850+ 补助。应聘处:025-83201924、83203394(免中介)</p>	<p>工商代理</p> <p>亿丰 增资、注册各地大公司。13645186222</p> <p>销售</p> <p>半价全新 中央空调 分期付款</p> <p>13905158985 025-51871508</p> <p>直销 银行点钞机 680 元。025-86318163 销售 南京“冠华牌”活动冷库,5-2 千吨,欢迎购买。025-52307745 许厂长</p>	<p>招商</p> <p>一万元当老板</p> <p>全国连锁,免费铺货,利润丰厚。22 号大型项目说明会。0571-87707240、87707241</p> <p>药品招商 阿奇、丁咯地尔、氨酪酸、CTP、ATP-氯化镁、止血药等水针超低价。013970112549 朱</p> <p>诚招加盟商</p> <p>国内百家连锁的知名品牌——“小拇指”汽车微修,从事汽车小擦小碰局部补漆,汽车玻璃修复、小投资、大收益,多快好省。加盟热线:025-84063938</p>	<p>崇君科技</p> <p>新专利“无极”牌保健碗(餐具)防癌、抗菌、降血脂,诚招各级代理。025-84498838</p> <p>南京二手车交易网</p> <p>www.nj2s.c.net 招分站代理,低投入,高回报。025-81767697</p> <p>招商</p> <p>形似香烟,味似香烟,不含尼古丁的健康吸食品“国草”诚招江苏各市、县代理商。025-85027918</p> <p>2006 创富新方向</p> <p>十平品牌火爆全国,日入千元当月回本,一地一代理,全国百店经验共享。025-84658325、84658337</p>	<p>寻求合作</p> <p>寻合作 专业承包各类餐饮厨房。13951747445</p> <p>转让</p> <p>转让物流公司</p> <p>省内网络齐全,月营业额达 150 万元,有意者请来电洽谈。013851516431 邱先生</p> <p>转让工程机械</p> <p>转让 叉车、铲车、压机、汽吊控机。013901974997(回收)</p>
--	---	--	---	---	---