

責任編輯：張 林 美術編輯：劉國光

◀「釣魚台7號院」大門口 張靖唯攝

北京新樓王

¥300,000/m²

位於海淀玉淵潭公園區域的「釣魚台7號院」4棟樓近日取得銷售證，其中3號樓擬售價均價達到每平方米30萬元，刷新了北京最貴住宅紀錄。該項目有關人士表示，擬售價只是最高限價，目前普通房源均價在每平方米13萬至16萬。

【本報記者張靖唯北京二十五日電】

「釣魚台7號院」項目信息顯示，該樓盤由中赫置地投資控股有限公司開發，這裡屬於地處北京西三環內的玉淵潭公園北岸，東側緊鄰釣魚台國賓館。且緊鄰全國最重要的金融街核心區，佔地1.6萬平米，建築面積4.3萬平米。

未經預約謝絕看樓

今日下午記者按圖索驥，來到玉淵潭公園北門，沿着一條小路直走到盡頭，映入眼簾的便是四棟紅牆白瓦的中式建築，在玉淵潭湖岸由西向東一字排開，寧靜隱逸。一位身著中山裝的保安攔下記者，當記者以求購者身份欲進入小區時，該保安制止道：「沒有預約的顧客一律不準入內。」記者看到，在小區門口一座中國傳統式大門上掛着金燦燦的牌匾，上面寫着「七號院」。

來自中樞凱萊物業公司的這位保安本月已正式上崗。他告訴記者，現在已有顧客來看房子，經常出入的都是上百萬的高級轎車。

記者了解到，「釣魚台7號院」的確是高端住宅。物業聘請國際酒店一線資深服務人員，為居者量身定制管家式服務，提供中西料理及家宴定製、SPA及美容美髮私屬服務。物業費也高昂，每平方米每月9.5元，是北京普通小區物業管理費的三倍。

記者致電詢問時，銷售人員稱：「2009年7月開盤，當時均價一平方米僅65000元，總共106戶。該項目在售房源還有大約20套，戶型面積350-1000平方米，起價每平方11萬，總價3800萬起。」

該人士介紹，實際僅有3號樓頂層一套超過1000平方米的樓王售價達到每平方30萬；另有兩套在售樓王價格約每平方十七八萬元，其餘普通房源價格在每平方13萬-16萬。該人士還表示，釣魚台7號院的售價一直是每平方10多萬元的水平，平穩成交。

根據北京市房地產交易管理網歷史數據顯示，2010年二季度，釣魚台7號院一批房源成交均價就達到每平方10.9萬元，此後整體成交均價都超過每平方10萬元。

「頂風」高價業內關注

在調控背景下，釣魚台7號院售價創新高，受到不少業內人士關注。有業內人士表示「這種價格怎麼能批出來？」北京市住建委市場處有關負責人表示，住建委從沒有審批過價格，「一房一價」政策只是要求報備。但據多位開發商透露，自從北京執行「一房一價」以來，無論期房、現房，售價都需要經過審批。

某售價達到每平方10萬元的項目的工作人員對記者表示，諸如釣魚台7號院等項目特殊性較強，對普通住宅市場影響不大。

為何北京能夠出現如此高價的地產呢？刀客地產顧問機構董事長、中國資深房地產專家謝逸楓對大公報表示，主要是市場需求大和中國富人數量快速上升及頂尖產品的稀少，另外是市場競爭和地價上漲及國內富人追求生活品質的提高等因素所致。

「也就是說，關鍵是開發商針對人群是富人，資產上10億元以上的。」謝逸楓認為，當然如此高調打出「樓王」消息，這也很可能涉及開發商為樓盤造勢炒作。

◀位於海淀玉淵潭公園區域的「釣魚台7號院」4棟樓中的3號樓擬售價均價達到每平方30萬元，刷新了北京最貴住宅紀錄 張靖唯攝



特稿

「有號樓盤」多貴宅

本報記者

張靖唯

每平米30萬元的「釣魚台7號院」，刷新北京最貴住宅紀錄，摘得「樓王」稱號。記者了解發現，北京高端住宅並不少見，目前在北京商品住宅市場上，這些已「某某號」命名的樓盤均價都在十萬元以上，例如雲霄路8號、長安8號、寶院9號等項目。

由西向東，北京高端住宅主要緊鄰城市主幹道或是地鐵沿線，不僅地段稀缺，同時精裝修的配套設施以及超一流的物業管理和園區規劃都成為樓盤價高的籌碼。例如：緊鄰長安大戲院，位於建國門的寶院西街9號位置，其中複式住宅單價每平米高達9萬元，總價約2000萬元，是長安街上名副其實的「紫禁樓王」。寶院9號位置優越，它西臨東單、天安門廣場，東望國貿、CBD，周邊環繞中樞廣場、花旗銀行、中國社科院、長富宮飯店等高端城市配套。

而位於繁華的燕莎商圈和第三使館區，總規劃用地面積108公頃的合生雲霄路8號，意在「打造中國第一個真正意義上的世界級高端居住區，使世界的華人精英在中國有一個真正適於生活的高端居所」，400至500平米大型豪宅，相比4月樓價上漲1.97%，樓價每平米已達到10萬元。

另外，還有如位於北京朝陽區建國門路86號，建國門外大街和西大望路交叉口東南角的「長安8號」。項目西起西大望路，東臨規劃中CBD中央公園，南至通惠河景觀，北臨長安街，位置優勢決定了目前該樓盤均價每平米已達8.5萬元。

刀客地產顧問機構董事長、資深房地產專家謝逸楓介紹，在北京商業公寓和別墅及豪宅項目已經佔到市場40%左右。

社會輿論對如此高價的房價，進行調侃。記者在微博上看到，@樓市傳媒黃平說：「開發商不盲目打價，那為何釣魚台7號院敢賣30萬/平方米，難道他家的馬桶是鑲金的，還是鑲鑽石的？」@悠然如清風說：「30萬元/平米呀！親，恭喜你，你已經連廁所都買不起了哦！」

【本報北京25日電】

「南澳1號」發現四年未受破壞

【本報記者陳奕群汕頭25日電】「南澳1號」明代古船被發現至今已4年，沒有受到任何人破壞。「南澳1號」的守護模式非常成功，這種模式值得今後水下文化遺產保護工作借鑒。「南澳1號」水下考古隊長崔勇對媒體表示。

汕頭市公安局防務支隊副隊長方明理介紹，「我們在「南澳1號」古遺址周邊劃出安全範圍，然後在周圍布置雷達監控系統，只要有船隻進入，系統就會立刻自動發出警報。」只要收到警報，無論天氣海況如何，派出所會立即出動快艇趕趕可疑船隻。雲澳邊防派出所所長朱志雄說：「有好幾個晚上我們的艦艇在驅趕可疑船隻時，就差點被來往的大輪船撞翻。」此外，保護措施還包括心理方面的工作，「邊防派出所還會向周邊的漁民普及保護文物的思想。」

據統計，在這4年中，邊防部隊為保護「南澳1號」共出動警力5000多人次、公邊摩托艇2000多艘次，發放文物保護宣傳單5000多份，繳獲文物共計195件。



▲邊防官兵在守護出水文物 本報攝

◀「南澳1號」沉船再度發掘出大批文物，這是25日拍攝的從「南澳1號」古沉船上打撈出的一批陶瓷器文物 新華社

渝應稅住房降價逾一成

【本報記者韓毅、實習記者杜見劍重慶二十五日電】從重慶市國土房管局獲悉，公租房大量開建、房產稅有效實施，致使重慶主城區應稅住房成交建面均價已下降10.48%。

重慶市國土房管局局长張定宇表示，截至今年4月底，重慶已新開工公租房14萬套，廉租住房3.88萬套，實施城市、工廠和煤礦棚戶區改造等2.52萬戶，共計開工各類保障性住房20.4萬套，佔年度保障性住房建設總量的41%。

據該市國土房管局數據顯示，房產稅自今年1月28日實施以來，重慶主城應稅住房成交建面均價為每平方13140元，較房產稅實施前（1月1日-1月27日）同類房屋成交建面均價每平方14678元下降10.48%。

房產稅實施後，高檔商品住房項目訪客量出現明顯下降。據該市國土房管局調查，多數高檔商品住宅項目樓盤訪客量下降30%-50%。1月28日至4月30日，高檔商品住房成交25.66萬平方米，佔商品住房成交量的7.8%，較去年高檔住房成交面積佔比下降3.1個百分點。

張定宇認為，群眾住房消費觀念有所轉變，部分購房者改變了買大房、買貴房的消費傾向，在一定程度上約束了投資投機性購房需求。

養老保險基金將受審計

【本報記者馬浩亮北京二十五日電】國家審計署將組織對北京、山西等14省市各項養老保險基金籌集、管理和使用情况，相關政策制定和執行情況進行審計調查。審計署日前就這次審計調查對980多名審計幹部進行了專門培訓。

這次審計調查，旨在反映養老保險基金籌集、管理、使用中存在的突出問題和潛在風險，以及基本養老保險制度建設和政策執行中存在的問題，提出規範基金管理、促進基金安全、完善養老保險體系的建議。

截至2010年末，中國參加城鎮基本養老保險人數超過2.57億人，比上年末增加2157萬人。2010年，全國城鎮基本養老保險基金總收入13420億元，比上年增長16.8%；總支出10555億元，比上年增長18.7%。

超跑嘉年華 300超跑捧場



【本報記者余正妮上海二十五日電】上海國際賽車場錦標賽暨2011第三屆中國超跑嘉年華，日前在上海F1賽道上落下帷幕，本屆大賽超過300輛國際頂級跑車，500多名超跑車主親臨現場（見圖），在F1賽道上一決勝負。

中國超跑嘉年華是國內唯一匯聚了全國各地（包括香港地區）超級跑車俱樂部 and 超跑愛好者的賽事，是目前國內規模最大、頂級品牌最多、參賽人數最多的跑車盛會。據悉，本屆大賽不僅囊括了克萊歐中國系列賽、亞洲GT系列賽及康巴斯方程式錦標賽。

主辦方強調，近年來，國內頻發「富二代」馬路飆車撞人事件，一時間使得超跑一族成為了「蠻橫」、「危險」和「缺乏責任感」的代名詞。而這次活動有一目的就是為了引導和規範玩車一族的健康理念和正確行為，讓車手和跑車在賽道上一比高低，較量車技和速度，而不是在路上炫耀。

10萬軍官別「牛郎織女」生活

【本報訊】新華社北京25日報道，解放軍總政治部幹部部副部長王志成在接受《解放軍報》採訪時透露，今年內將有近10萬軍官結束「牛郎織女」的生活。

今年3月，中國國務院、中央軍委批轉公安部、總參謀部、總政治部、總後勤部《關於調整軍人家屬隨軍政策的意見》，調整後的家屬隨軍政策與以往相比明顯放寬，將全國一般地區部隊軍官的家屬隨軍條件由副營職或服役滿15年統一調整為正連職；取消了駐艱苦邊遠地區部隊軍官和在特殊崗位工作幹部的家屬隨軍條件；將駐京城區部隊軍官的家屬隨軍條件由正營職或服役滿15年的副營職統一調整為副營職；此外，將駐艱苦邊遠地區部隊士官家屬隨軍條件由三級軍士長以上士官調整為四級軍士長以上士官。

《解放軍報》對此發表評論認為，軍人家屬隨軍政策的調整對廣大軍官來說，無疑是一件大喜事，同時也標誌着中國軍隊以人為本治軍理念正深入人心，相信全軍許多軍官的家庭幸福指數將因此而提升。

雲南糯扎渡水電站開發 對瀾滄江下游影響有限

【本報訊】據中新社普洱25日報道，作為開發瀾滄江水能主力的華能瀾滄江集團的有關負責人朱德昌25日在接受記者採訪時稱，目前在建的糯扎渡水電站開發對瀾滄江下游的水量與生態影響不大。

近年來，針對瀾滄江、湄公河上游瀾滄江水電開發可能對下游造成影響的問題，備受國際關注。日前，衆多國內外研究機構就此進行調查研究，並得出結論：瀾滄江水電開發對下游水量影響有限。

作為瀾滄江上最大庫容水電站，糯扎渡水電站的開發也自然受到各界關注。糯扎渡水電站是中國「西電東送」和「雲電外送」的關鍵性工程。該電站位於瀾滄江下游的普洱市境內，是瀾滄江中下游河段梯級規劃「二庫八級」中的第五級。該電站是瀾滄江流域工程規模和調節庫容最大的電站，水庫正常蓄水位812米，總庫容227.41億立方米。

朱德昌告訴記者，整個電站的開發有一個明確的主題——「綠色」，就是為了更好的保護瀾滄江下游的生態和水量。朱德昌介紹，電站建設首先是確保「零排放」，目前已完成了火燒寨溝、勐界河及摻礫料加工生產廢水處理系統建設，採用國內先進的DH高效懸浮處理器進行處理，處理後水質超過環保要求標準，生產廢水處理後全部回用，保證瀾滄江的水質不受破壞。

高鐵加速北部灣四市同城化

▶廣西5年內投入3000億元進行交通基礎設施建設，其中以鐵路為重點項目。圖為一台退役多年的老式上游型蒸汽機車進入即將開幕的廣西柳州工業博物館 中通社



【本報訊】據新華社南寧25日報道，廣西南寧至欽州、欽州至北海、欽州至防城港3條高鐵將於2012年底建成。屆時，廣西北部灣經濟區4市將形成一個更緊密的「同城化」經濟區。

廣西沿海鐵路建設指揮部辦公室主任包其福介紹說，由鐵道部和廣西自治區合資建設的三條高鐵分別於2009年和2010年正式開始施工建設，共投資約208億元，設計時速250公里。預計於2012年底建成後，即可實現從南寧至北海約50分鐘，至欽州約25分鐘，欽州至北海約30分鐘，至防城港約20分鐘，南寧、欽州、北海、防城港之間的行駛時間均不會超過1小時。

2008年，廣西提出5年內投入3000億元進行交通基礎設施建設，投資包括鐵路、水運、民航等諸多內容，尤其以鐵路為重點建設項目。

廣西北部灣經濟區地處華南、西南和東盟經濟圈結合部，其發展規劃於2008年獲國務院批准。分析人士表示，廣西沿海高速鐵路的興建，將使快速發展的南寧、欽州、北海、防城港四大城市融為一體，對於優化地區交通結構、改善投資環境、打造以南寧為中心的「一個半小時經濟圈」具有積極意義。

高速鐵路網絡帶動人流、物流、信息流快速在北部灣城市之間流動，將從一定程度上縮短泛北、泛珠及東盟合作的時空距離，對中國—東盟國際陸路通道建設具有重要作用。