

· 本周关注 ·

## 周一 北京发布工业生产月报

今日，北京市将对外公布工业生产月度报告，11月的北京市规模以上工业增加值等相关数据将对外公布，由于工业在经济发展过程中扮演重要角色，数据发布备受期待。此前数据显示，10月规模以上工业增加值增长5%，1-10月，北京市规模以上工业增加值比上年同期增长7.1%，增幅比1-3季度回落0.1个百分点。

## 周五 第12轮购车摇号审核结束

北京本周五将公布第12轮小客车指标摇号审核结果，届时申请者可查询自己是否符合购车资格，所有审核合格的购车者将在12月26日参与摇号。北京市小客车指标摇号已经举行11轮，在前11轮中，参与摇号的指标持续增加，但中签率多次刷新新低。按照计划，12月26日，通过审核的申请者，将参与本轮小客车指标摇号，中签者可凭相关材料办理购车手续。 栏目主持：丁开艳

· 快讯 ·

## 近九成车主明年车船税不涨

商报讯(记者 丁开艳)明年起新车船税法将开始正式执行，按照新征收方式，近九成的乘用车车主纳税负担不会增加。昨日，国家税务总局有关负责人对车船税法的相关问题进行解答时表示，占现有乘用车总量87%左右，排气量在2.0升及以下的乘用车，税额幅度适当降低或维持不变。

此前市场有观点认为，此次车船税的税额幅度上调过大，给公众增加了负担。国家税务总局相关负责人表示，新车船税法对乘用车的税负分别做了降低、不变和提高的结构性调整，调整后排气量在2.0升及以下的乘用车车主的纳税负担不会增加。

新车船税法是在今年的11月23日国务院第182次常务会议通过，自明年1月1日起施行。

· 聚焦区县两会 ·

## 丽泽金融商务区明年全面开工

商报讯(记者 冯秀英 方彬楠)2012年，作为北京“四大高端产业新区”之一的丽泽金融商务区将实现全面开工建设，着力吸引一批优质金融机构和总部企业落户。记者昨日从丰台区“两会”上了解到，明年丽泽金融商务区累计开复工面积将达到100万平方米，将重点推进E区上市地块、国家审计署、D-03/04地块等重点项目的开工建设。

丽泽金融商务区开发建设指挥部办公室主任史卫民告诉记者，目前已累计出让土地约17公顷，建筑面积约65万平方米，出让总价约76亿元。

据介绍，截至目前，丽泽金融商务区累计引进注册机构及企业64家，注册资本金超过222亿元，亿元以上企业24家。“中铁物资、中铁银通、建信股权基金、通用财务、中经社控股等一批机构和企业的入驻，使丽泽金融商务区对丰台区经济发展的贡献作用正在逐步显现。”史卫民表示。

业主权益能否优先保障 新增收益到底归谁所有  
利益难平衡 “错时停车”遇坎

商报讯(记者 李子君)就在北京市明确停车难将成为下一步治理交通拥堵重点的同时，曾被寄予厚望的“错时停车”却在推行中遭遇多重阻力。

海淀法院民一庭近期对“错时停车”新政引发的纠纷进行调研时发现，由于目前执行的政策并未明确错峰停车带来的收益如何分配等，错时停车已引发数起纠纷。

今年9-10月征求意见的《北京市机动车停车管理办法(征求意见稿)》明确提出“鼓励单位和个人提供错时停车，提高停车场利用率”。事实上，近年来一些小区就出现过小区物业或业主个人把车位出租给周边上班族的现象。

一位停车业业内人士告诉记者，京城的中城区也往往是商业办公楼宇的聚集之地，理论上讲也是最需要“错时停车”的地方，不过，这些地方老旧小区居多，停车位数量本来就紧张，而且停车位产权和管理上的规范程度较差，“错时停车”确实已成为业主与白领容易产生“纠结”的领域。

赵先生是东城区化工大院小区的业主，他告诉记者，由于很多企业的办公楼就设在他所居住的小区附近，小区实行了“错时停车”。

“小区业主每年给机动车办理一张停车证的价格是1200元，白天晚上都可以停；物业公司同时给小区周边或内部的企业职工办理白天停车证，每年每个车位是500元，按道理说这个证只能白天停，但个别白天停在小区里的车晚上并不开走，这就让小区内原本并不富裕的车位更加紧张。”赵先生告诉记者。

问题并非单纯地出现在部分小区业主反映的没地儿停车上，由于小区并没有业委会，对于“错时停车”所带来的额外收益如何分配，也成为业主与物业公司之间的一块心病。

在业主们看来，既然自己已经按年缴纳了车位费，这部分占了自己车位的收益理应归承租车位的业主所有，应当将收益合理减去运营成本后返还给业主。但物业公司却认为“错时停车”在管理上给了自己很大难度，因此这部分收益应当由物业公司所有。

海淀法院民一庭在对“错时停车”新政引发的纠纷进行调研时发现，对于是否应当优先保障小区居民在本小区的停车权益，相关政策并未明确。

今日评论  
Today's review

## 天价罚单只会让法律没尊严

韩哲

据中国之声《央广新闻》报道，湖南省桂阳县农民因假冒注册商标罪，销售贴有“鄂尔多斯”、“恒源祥”等商标的假冒羊毛衫，获利1万元左右，被判处有期徒刑5年，并处罚金2151万元。之所以出现“天价罚单”，是因为当地法院按照吊牌价计算，认定该农民的非经营数额为4300多万元。

让我们看看另外一些“天价罚单”。

去年7月，紫金矿业位于福建上杭县的紫金山铜矿湿法厂发生污水渗漏事故，9100立方米废水外渗引发福建汀江流域污染，造成沿江上杭、永定鱼类大面积死亡和水质污染。事后，紫金矿业被罚款956.313万元人民币。而今年6月康菲油田渤海漏油至今，半年时间过去了，相关民事赔偿遥遥无期，可预见的也就只有国家海洋局所判定的最高20万元人民币罚款。而美国雪佛龙公司在巴西海域发生原油泄漏13天后，就领到了约合2750万美元的罚单。

这样的比较确实很折磨人的理性。因此，庄子在

2000多年前所说的“窃钩者诛，窃国者诸侯”，成为很多人不假思索的看法。因卖假名牌而遭受的2000多万元罚金，确是这个农民不可承受之重，同时也是公众常识的不可承受之轻。

吊牌价就是商品标签上的价格，在中国能按吊牌价卖出的商品少之又少，不然北京的“动批”就该歇业了。因此，以吊牌价来作为判案依据，法官也太懒了一些，法律也太随意了一些。如果不是，那就是另外一个考量了，想要的不是司法效果，而是社会效益，也就是想起到“杀鸡给猴看”的效果，震慑一下制假贩假的不正之风。

制假贩假，当然为道德人心和市场经济所不容。打击制假贩假，自然需要法律施展它的正义。一个成熟有活力的市场经济，也必然是一个法治经济。但是，法律不能是一个任人打扮的小姑娘，根据想要达到什么样的效果而做出什么样的判决。历史经验告诉我们，想要靠震慑来达到管制的目的，基本上是徒

劳的。在明初的时候，明太祖朱元璋为了反腐败，每个案子动辄就杀数万人，惩罚也极其残酷，甚至发明了剥皮萱草，但最后明朝的官员还是顽强地选择前“腐”后继。回到这个案子，激情之下，对制假贩假来个痛快人心的倾家荡产式罚款，不会让人觉得更有正义，而是觉得法律捏了软柿子。

这很容易让人想到“天价过路费案”。稍早前，这个案子再开庭，与原案相比，检察院指控的犯罪数额从368万元锐减至49万余元，法院对主犯的量刑从无期徒刑减为7年有期徒刑。重审之后，有人开玩笑说，公众舆论的价值等于319万(368万减去49万)。不知道卖假名牌这个案件，经社会关注之后，是否也会有一个新的说法呢？不知道，公众舆论在这个案件上会有怎样的价值呢？民意不能影响司法判决，司法也不能以民意作为案件判决的考量。但前提是，司法同样不能看权力脸色行事，否则，司法的权威就没有办法树立，民意也就会时不时地想要影响一下司法。

北京市  
住房和城乡建设委员会 权威发布

## 新建普宅均价下降6.3%

## 北京已实现“稳中有降”楼市调控目标

在经过一年的调控工作后，截至目前，北京市新建普通住房成交均价比去年同期下降6.3%，实现了年初市委市政府提出的“稳中有降”的目标，考虑到调控政策处在关键时期，北京市按照中央的决策部署坚持房地产市场调控，包括“限购令”等在内的调控政策将不放松不动摇，这是记者从近日召开的“2011年北京市城乡住房建设情况”新闻发布会上获得的消息。与此同时，随着公租房政策体系的基本建立，具有本市特色的保障新住房“四房”供应体系正式确立，为进一步优化住房供应结构，推动保障性住房向“以租为主”转变奠定基础。

## 房价目标

新建普宅下降6.3%  
“稳中有降”目标已实现

“经过一年的调控，截至目前，本市新建普通住房成交均价为13914元/平方米，比去年全年成交均价低6.3%，新建商品住房价格同比涨幅累计回落6.9个百分点，环比连续3个月停涨后在10月开始下降，居民家庭首次购房比重接近90%，各项主要指标变化符合调控预期。”据市住建委新闻发言人秦海翔介绍，北京市政府今年3月29日公布了2011年新建普通住房价格控制目标，即去年全年成交均价14847元/平方米，截至目前，北京新建普通住房价格与去年相比，已实现“稳中有降”的控制目标。

与此同时，本市房地产投资结构明显优化。今年1-11月房地产开发投资增长12.7%，比其他固定资产投资增速低3.3个百分点，其中保障房投资增长1.2倍，占住宅投资31.5%，比重同比提高12.8个百分点。房地产市场调控引导和优化产业结构调整的作用更加明显。

## 调控措施

限购令继续  
不放松不动摇不取消

既然房价下行趋势已经明显，调控目标业已实现，那北京限购政策会不会松动？

“房价调控肯定对市财政收入有影响，不过在当前背景下，调控政策仍处在关键的时期，北京市按照中央的决策部署，坚持房地产市场的调控。”北京市住建委委员王荣武表示，北京限购政策已按照国务院的统一部署执行了一年，一

年来全市开展建设住房管执法检查5.1万项次，行政处理处罚3863起，执法查处总量两年翻一番；对327个项目执行预售资金监管和限购政策情况进行全面检查，集中约谈了122家开发企业，对15个问题项目实施行政计分和限制网签；检查经纪机构及门店5416家。

与此同时，为确保限购政策落实，本市加快完善个人住房信息系统，并通过与人力社保、税务、金融等部门信息共享，开发完成购房资格自动核验系统，实现了从认购、签约到权属登记全过程核验，以及新房、存量房全覆盖的限购监管机制。同时，提交申请、信息对比与审核、结果反馈等全部手续都实现了网上办理，最大限度方便购房人。新政后，所有申购住房家庭全部纳入审核。截至今年12月15日，共完成资格核验18.3万户，审核通过17.3万户。

“可以说各项调控政策执行的效果是明显的，目前，刚性自住需求已占到90%以上。”尽管如此，王荣武强调房地产市场健康发展需要政策持续延迟，包括限购政策不放松不动摇。

## 保障房开工

已达23万套  
在建房覆盖轮候家庭总需求

今年年初，北京确定了今年新开工建设和收购各类保障房20万套，竣工10万套的目标，截至目前，年初既定的目标完成情况如何？竣工的房源何时配租配售？

北京市住保办常务副主任邹劲松表示，本市今年新开工保障房已经达到23万套，超额完成全年既定目标，目前本市在建的经适房和限价房总量，完全覆盖前两年已审核备案的轮候家庭。

“保障房有2-3年的建设周期，希望轮候家庭耐心等

待。”邹劲松坦言，目前，各区县保障房源确实存在不平衡的问题，新城地多，建设分配相对就快一些，为此，市住保办正加强统筹协调，以东城区为例，目前已经为其协调了朝阳区的相关土地进行建设，西城的保障房也在亦庄、昌平、丰台等区域协调了建设用地。

邹劲松还特别提醒，已通过审核的轮候家庭，如果轮候期超过3年，有房源可直接配售，暂时没有房源的，可以先住公租房过渡。他强调，承租公租房不但轮候资格依然有效，继续保留，同时还可“享受”两个优惠。一是目前住房保障部门正在和财政部门研究补贴标准，对于符合条件的中低收入家庭进行分档补贴；第二个优惠是承租过公租房的保障房轮候家庭，未来其他保障房有可售房源时，可以优先配售。

## 公租房建设

新开工达6万套  
未来希望房地产信托基金支持

今年是北京市公租房政策体系完善的一年，公租房的配租及建设备受关注，对此秦海翔透露，目前，全市已落实公租房项目98个，房源10.3万套，全年新开工总量达到6万套，住房保障方式加快向“以租为主”转变。

“今年6月30日挂牌成立的北京市住房保障建设投融资中心，成为中国最大的保障性住房投融资平台，市财政一次性注资100亿元作为资本金，在不到半年的时间里，广泛吸引了社会资金进入，已落实融资贷款55亿元，签订综合授信额度750亿元，可以说除了公租房建设很大的支持。”秦海翔坦言，尽管已吸纳社会资金，但公租房收益回笼慢，需要约30年时间才能收回成本，资金筹集困难是不争的事实。

为此邹劲松也透露，“在资金筹措方面，目前正与多家

银行协商，并已获得国家开发银行和公积金贷款中心支持，未来我们希望能得到房地产信托投资基金(REITs)支持”。

## 建筑节能

节能住宅占比近八成  
新增民用建筑全部实现节能设计

8月17日，《北京市“十二五”民用建筑节能规划》正式发布，确定的节能量620万吨标准煤的预期性目标，占全市节能降耗任务的41%，成为全市节能降耗的主要领域，北京市住建委副主任冯可梁告诉记者，为了实现这一目标，北京市年内先后启动了新建建筑节能设计标准、既有建筑节能改造、农宅抗震节能改造、可再生能源建筑推广应用等多项措施。

其中截至今年11月底，北京市新增城镇民用建筑2280.5万平方米，其中居住建筑1324.9万平方米，公共建筑955.6万平方米，全部按照建筑节能设计标准设计建设。北京累计建成节能住宅30817万平方米，占全部住宅的77.2%；累计建成节能民用建筑38981万平方米，节能民用建筑占有全部民用建筑总量的58.6%。

在农宅抗震节能改造方面，北京市结合新农村建设，组织农村新建抗震节能型农民住宅和既有农民住宅抗震加固改造试点，探索小城镇建设和新农村建设模式。截至11月底，全市2011年完成新建抗震节能农宅24658户，既有农宅节能保温改造22376户。一年完成的任务量达到北京市过去四年(2007年启动至2010年)完成的总任务量的83.8%。

此外，包括《太阳能建筑应用项目管理办法》等相关政策将在年底前发布，绿色建筑和住宅产业化试点工作也在推广当中。

商报记者 齐琳 通讯员 阎挺