



全国人大代表王启成：

房地产开发企业 利润不宜超过 5%

本报3月11日北京讯 “要让人民老有所养、病有所医、住有所居”，温总理掷地有声的话语给了老百姓对“幸福”的期许。其中住房问题，更是登上各大网站关注的民生热点榜首的位置。作为多年来对持续关注住房问题并进行大量计算、调研的全国人大代表，临沂市建筑设计研究院院长王启成形成了自己的一套理论。“国家应该制定房产造价计算规则和造价定额，房地产开发企业利润不超过5%。”

“我认为房地产市场中出现的一切问题主要归结为房价过高。导致其价格过高的直接原因之一是房产价格监管失控。”谈及房价过高问题时，王启成认为，政府没有制定出房产价格的计算规则，因而政府无法科学、依法、有效地监管房产价格。

“在咱们国家，百姓住房建设具有很强的‘公益性’特征，因此，住房建设必须是‘政府主导，市场运作’。百姓的‘基本住房’和‘商品房’价格都必须由政府制定计价规则，并严

格审批和监管。”王启成如是说。

王启成认为，住房价格为土地及地上附着物价格、建安成本和房地产企业经营成本，三大块公共组成。“建安成本已有几十年的造价计算规则，千军万马的投入都集中在这一块。”说到这里，王启成形象地给记者举了个例子，这块的造价一般在2000元左右(指高层)，建筑企业利润5%左右，这块从制度上非常完善，有住建部规定的计算规则、省统一的造价定额、造价师及造价事务所、造价监理公司、物价及审计监督。

在王启成看来，房价失控的主要是第一、三两块。“第一块地价因拍卖而‘奇高’，地皮占了数千甚至上万元，远超建安成本。第三块房地产商成本无国家编制的定额，利润率无控制，全由开发商根据地段价值进行加价，也是每平米数千或上万元，一个楼盘利润几十亿比比皆是。”王启成说。

“房地产企业经营成本，可由住建部按照计算建安造价的办法，制

定房产开发阶段的造价定额和造价计算规则，科学合理地控制开发商的利润。”王启成表达了自己的观点。

如何合理的制定房产开发阶段的造价计算规则和造价定额？王启成有一套自己的“公式”。“参照建筑企业编制建筑工程造价、咨询、审计的一整套办法，制定开发阶段的造价(加价)计算规则，编制造价定额。”王启成说，房地产总价=土地价+建安价(含室外工程)+开发阶段造价，利润控制则参照国外经验，房地产开发企业利润不超过5%。按企业资质高低计取。

“应该加强政府监管，房产价格必须经造价事务所编制，并经监理单位审核，物价、审计部门审核通过，房产部门方可售。”王启成认为，通过这种方法来控制高房价问题，百姓就买得起房，安居乐业，就不会再“谈房色变”。

文/片 本报特派记者 刘遥 唐丽丽

认真

5000名代表委员齐聚北京，从他们口中“撬”出13亿人的期盼，会上采访的媒体记者可要动一番脑筋了。图为在会客厅等着“围堵”代表委员的同行们，或忙于做功课，或翻阅其他媒体的报道，很是认真。

临沂新一轮村“两委” 换届选举开始

注重吸收大学生村官、外出务工经商人员等

本报3月11日讯 (记者 李欣洁 通讯员 杨西高)11日上午，临沂新村“两委”换届选举工作会议召开，会议对全市新一轮村“两委”换届选举工作进行了安排部署。

据记者了解，目前临沂新村两委换届选举工作已经拉开了序幕，并将持续到6月底基本结束。此次换届选举工作中，临沂将着眼于统筹城乡发展、加快新农村建设和顺应农民群众新期待，严格选人用

人标准，注重从农村民营企业负责人、外出务工经商人员、专业协会负责人、大学生村官、县乡机关和企事业单位中发现和吸收优秀人才，切实解决好村干部来源匮乏问题，尤其是要配好村党组织负责人，选好村委会负责人。要组织党员群众认真讨论村“两委”成员候选人的具体标准，抓住选前竞职承诺、选后目标签订、任期考核践诺等关键环节，进一步提高人选质量。

城区市民5年内 住上“节能暖房”

本报3月11日讯 (记者 范磊贤)记者从市建筑节能办公室了解到，按照我市申报国家“节能暖房”示范市的要求，我市城区478万平方米的既有建筑，计划在3年内改造191.2万平方米，5年内全部改造完毕。这就意味着城区市民5年内全部住上“节能暖房”。

今年2月，市住建委向国家上报城区既有建筑节能改造面积478万平方米，提出申报国家“节能暖房”示范城市。5年内完成改造的话，平均每年完成95.6万平方米，投入城市配套资金4302万元。

按我市申报国家“节

能暖房”示范市的要求，2011年至2013年，市区每年要完成改造任务64万平方米，其中市直35万平方米，兰山区12万平方米，河东区7万平方米，罗庄区7万平方米，高新区3万平方米(不含县城)。

从有关数据看，地方财政要投入大量资金，按建筑节能改造的投入产出比(利润率)35%至40%和改造建筑使用寿命最低20年计算，居民的投资成本3至5年可收回，若以建筑物改造后使用寿命40年综合计算，投入产出比为1:4以上，总投资约10年左右可全部收回。

市政府下发《关于加快建筑业发展的若干意见》

五年内力争实现1至2家建筑企业上市

本报3月11日讯 (记者 范磊贤 通讯员 乔淑琴)记者从市住建委获悉，日前市政府下发《关于加快建筑业发展的若干意见》，到2015年，全市建筑业产业完成全社会建筑业总产值500亿元，力争700亿元；完成建筑业增加值120亿元，力争160亿元；实现税收20亿元，力争30亿元。外出施工完成产值200亿元，力争300亿元。

全市建筑业总产值超100亿元的县(区)1—

2个，超100亿元的企业达到1—2家，施工现场安全达标合格率达到100%，杜绝发生一次死亡3人及以上的较大安全事故，确保不发生恶性群体事件。

未来5年建筑业的发展中，我市将实施“龙头企业”战略，形成一批管理水平先进的特大型企业和龙头骨干企业，其中特级企业达到3—4家，一级企业突破40家，企业总数稳定在800家左右，同时力

争实现1—2家公司成为上市公司。《意见》明确规定，对于年完成建筑业施工产值5亿元以上的企业，且当年未发生质量安全事故、市场信用良好的，可被命名为“临沂市建筑业骨干企业”、“临沂市建筑业龙头企业”和“临沂市建筑业企业航母”。对于受到命名表彰的企业，在市场准入、金融授信等方面予以扶持。

到2015年，我市外出施工将完成产值200亿

元，力争300亿元。为了鼓励更多企业“走出去”，我市将加大政策扶持力度。根据《意见》规定，建筑业企业在市外承建单项合同额在2000万元以上的工程，凡符合信贷政策和贷款条件的，凭工程承包合同和工程施工许可证，可向开户银行申请贷款，企业开户银行应给予支持。建筑业企业在市外承揽工程业务的，在本市承揽同类型、等规模工程时，予以优先推荐。

防控手足口病成立专门诊室

临沂2011年手足口病防控工作意见出台

本报3月11日讯 (记者 周广聪)11日，记者从市卫生局获悉，临沂市2011年手足口病防控工作意见出台，意见要求，医院防控手足口病实行预检分诊制度，设立专门诊室，并重点加强感染科病房、儿科病房、门诊输液大厅的消毒工作。

手足口病每年春季开始多发，5月份至7月份形成发病高峰，婴幼儿及儿童普遍易感。为做好手足口病防控，临沂出台意见要求指定专人随时进行疫情浏览分析，发现异常情况及时向当地政府和卫生行政部门报

告，并做好聚集性发病区域的防控工作，强化重点地区、重点场所、重点人群的防控工作，特别是抓好村庄、托幼机构、小学校防控措施。

同时要求，手足口普通病例数据库每月5日前上报，重症病例、死亡病例数据库每周一进行上报；聚集性疫情的调查处理率应达到85%以上，每县区每月需对辖区内一起聚集性疫情开展全面调查及采样工作，要求所有病例均进行个案调查并采样检测，调查报告要及时报市疾控中心防疫科。

据了解，2011年手足口病防控将加强医院感染控制工作，医院实行预检分诊制度，并设立专门诊室，重点加强感染科病房、儿科病房、门诊输液大厅的消毒；同一间病房内不应收治非手足口病的患儿，重症患儿应单独隔离治疗，避免院内交叉感染。在家治疗的轻型患儿，发放居家隔离治疗病人指导书。由村卫生室协同家长加强对患儿的管理，在治疗期间，要尽量避免外出，避免与其他幼儿接触，对其使用过的用具要进行认真消毒。

山东省临沂制氧(医用氧)厂
医用氧国企老厂常年经营各种工业用高纯气体：工业氧、氮气、氩气、二氧化碳、切割气等质优价廉，真诚为广大用户服务
电话：0539-8353146
传真：0539-8368203
地址：金雀山路与琅琊路交会处南50米路西

临沂联通公告

为优化网络质量，推进网络转型，拟对车管所宿舍、工艺品小区和第三人民医院家属院线路进行割接，具体时间安排为：2011年3月15日8:00—15:00；影响范围：车管所宿舍、工艺品小区、第三人民医院家属院宿舍4栋楼及周边的固话和宽带业务。届时会给客户使用带来影响请客户谅解。

临沂市联通公司
二〇一一年三月十二日