

上海不再审批公寓式办公项目

“类住宅”清理整顿“只有进行时,没有结束时间表”

近年来,“酒店式公寓”“LOFT”“SOHO公寓”等楼盘广告屡见不鲜,而这些五花八门的名称实则指向同一个“灰色地带”——“类住宅”。上海市一些房地产开发商的行为严重违反规划建设管理的相关法律、法规,造成不良社会影响,在城市规划和功能布局、房地产市场秩序、人口管理、社会治理等方面产生了较大危害。

去住宅化,正是当务之急。上海探索建立长效机制,从审批源头遏制“类住宅”萌芽,并行之有效地防止反弹回潮。上海市住建委、市规土局等有关部门日前在接受采访时强调,此次依法全面清理整顿“类住宅”“只有进行时,没有结束时间表”。

以商办之名行居住之实,违背开发初衷
清理整顿“类住宅”,是维护城市规划权威性和严肃性、维护房地产市场秩序、守住城市安全底线、维护人民群众利益的重要举措。上海市住建委主任顾金山表示,本次工作是按照市委市政府的工作要求开展。

“类住宅”的不良影响,首当其冲的是违规使用土地,改变了土地性质,无视城市规划、土地利用规划。上海市规土局副局长王训国表示,“SOHO公寓”等概念在一段时间里涌现,实际上,它们披着

“创新”糖衣,却以商办之名,行居住之实,违背开发初衷。“本来规划为商业办公的区域,却集中了大量居住人口,破坏了城市规划的功能格局。”

在我国,土地价格是按照类型由市场决定的,很多开发商拿到商办用地,却开发住宅产品,当这种资源的“错配”受到市场追捧后,间接抬高了商办用地的价格。根据我国《住宅建筑规范》规定,住宅配套公建应包括教育、医疗卫生、文化、体育、商业服务、金融邮电、社区服务、市政公用和行政管理等九大类,共同构建了“居者有其屋”的幸福保障。但“类住宅”基于商办属性,不得在人口户籍、入学、公用事业收费等方面参照住宅执行,后续将催生一系列损害消费者利益的问题。此外,消费者购买的名义上是“住宅”,实则是商业用地,不仅在交易中产生相对较高的税费,水、电等费用也要按高于民用价格的商办价格缴纳。

内部管理上,商业办公和住宅的空间混杂、城市生活和生产的功能混叠,还有进进出出的人员混杂,将带来消防安全等隐患。

整治主体是开发商,支持小业主依法维权

开发商作为商业主体,从合同出让、项目审批、施工监管,再到竣工验收、交

付使用、广告宣传,整个环节中全程参与,占有绝对主导权。顾金山强调,本次清理整治的主体是房地产开发商。

在前期调查、试点的基础上,结合掌握的情况,上海市住建委副主任马初判断,开发商自拿地开始就动了歪心,套用阴阳图纸、预留烟道、改变平面布局等一系列伎俩,按照住宅的功能和用途去实施建设。这些都被相关部门识破,整治势在必行,开发商要责无旁贷地改、改、改。

马初表示,上海从严控管已交付入住的项目,开发企业和小业主共同承担整改责任以及房屋使用的安全责任。相关信息要记入房屋交易登记信息系统,在转让过程中,要明示其改变原功能的行为,如存在插层等违法违规行为,在下一交易中将予以限制。

此外,已销售未入住项目必须按照规划建设管理的要求整改到位,如整改完毕,开发企业可以按照商办的功能销售,但鼓励出租。“对于购房业主,由于开发商存在误导行为,支持业主按照合同依法维护权益,也可以退房。”马初表示。

若整顿项目回潮,将对实施主体从重处罚。如开发商明知故犯,可采取限制其参与土地招标、拍卖,金融机构不得对其发放新贷款,原有贷款到期收回等措

施;如果是业主行为,则限制下一步交易和转让行为。开发商有义务监督和制止业主类似行为。

从源头抓起,停止审批公寓式办公项目

在上海市住建委的牵头下,上海制定了“类住宅”证据清单。据记者了解,先行试点的闵行区共有规土、监管、房管、工商等八个部门,通过对房源内部烟道、上下水、插层、分表到户等设施联合取证,形成了开发商违法违规的完整证据链。据统计,上海将清理整顿300多个“类住宅”。

随着清理整顿的推进,各部门形成合力,对“类住宅”实行长效、穿透式、全过程的监控管理,防止其发生异化。具体为:如合同明确,按合同来督办;审批时,严格按照商办要求,严格审核图纸等各方面要素;施工中,加强过程监管;竣工验收阶段,严格按照审批图纸竣工验收。“很多开发商在验收之后,有组织引导小业主进行‘二次装修’,所以还要加强二次验收。”王训国补充说。

为了把好关键的事前关,今年4月上海市规土局发布实施了《关于加强本市经营性用地出让管理的若干规定》,其中规定办公用地的出让合同中应明确不得建设公寓式办公;商业用地出让合同中未经约定不得建设公寓式酒店。

百年“正广和” 杀入果汁行业

据《劳动报》报道,竞争激烈的果汁行业迎来了百年老字号。记者昨天获悉,沪上知名的老字号“正广和”正式向市场推出热带果汁饮品系列饮品。这也是其顺应消费需求新变化,通过创新来拓展和提升品牌价值的最新举措。

今年早些时候,商务部等16部门联合发布了《关于促进老字号改革创新发展的指导意见》,积极推动老字号改革创新,推动老字号企业积极引入社会资本,将传统经营方式与现代技术手段,开发新产品,吸引新顾客,开拓新市场。

“正广和”创立于1864年,是一个具有150多年历史的老品牌。上海正广和汽水有限公司总经理李金泽表示,公司以往主营的产品以应对夏季高温为主,缺少能够全年适销的常规产品以及针对低温季节的产品。此次推出热带果汁饮品系列饮品就是为了丰富产品线。之所以选择果汁行业,是因为其代表了整个饮料行业的发展趋势,市场前景非常广阔。他说,产品的研发花费了2年多的时间,而为了吸引年轻的消费者,在产品的包装设计上,体现了后现代的设计风格,在前期的测试中获得了年轻人的喜爱。

此次正广和推出了包括“头道生榨椰汁”在内的6款热带果汁饮品系列饮品,在产品发布会现场受到了各地经销商的热烈响应。李金泽表示,未来将会根据市场不断推出新品。

每斤鸡蛋2.6元 创下10年新低

据《劳动报》报道,今年是农历鸡年,不过,鸡蛋的行情可谓惨淡,价格一路下跌,创下近十年新低。劳动报记者在采访中了解到,鸡蛋供应量远大于需求量是目前鸡蛋价格低迷的主要原因,短期内难有起色。

从全国范围来看,据农业部市场与经济信息司监测数据显示,2017年5月8日~14日,鸡蛋周均价每公斤5.16元,环比跌0.4%,同比低28.5%,折合每斤接近2.6元。

上海市蛋品行业协会秘书长马国贤认为,造成目前鸡蛋价格低迷的原因,主要是鸡蛋供应量远大于需求量。

鸡蛋价格持续下跌,对养殖户当然是一个不折不扣的坏消息。“据我所知,目前批发价是2.6元一斤,而养殖成本在3.8元一斤左右。”沪上一家养殖企业的相关负责人对记者说。马国贤则表示,从他了解的情况看,鸡蛋价格跌得这么多,给养殖户带来了严重亏损:“少的每斤5毛钱,多的每斤要亏一块钱,甚至更多。”

劳动报记者了解到,作为日常生活最常见的副食品,鸡蛋的市场行情近年来一直处于“动荡”中。前2年,鸡蛋价格一路飙升,最高零售价格一度飞涨到每斤6元多时,被人们戏称为“火箭蛋”。如今价格持续下跌,创下近十年新低,“火箭蛋”又变成“倒霉蛋”。对于国内市场的“大起大落”现象,业内普遍认为,这与国内蛋鸡养殖格局有关。国内的蛋鸡行业,主要是以散户为主的生产格局。禽蛋行业的门槛低,散户进入市场快,退出市场也快。看到鸡蛋价格上涨了,就快速加入进来,鸡蛋价格下跌了,又马上退出市场,由此造成了市场的大起大落。

躺在草地上看歌剧

徐汇滨江水岸音乐会拉开序幕

5月21日,黄浦江畔的徐汇滨江,一场300年前风靡欧洲的经典歌剧《唐璜》,唱响了上海西岸2017上海国际水岸音乐会的序幕。这场由西岸集团与上海交响乐团联手打造的户外草地歌剧,云集了世界著名指挥家大卫·斯特恩、中国女高音歌唱家黄英、享有歌剧界“唐璜第一人”美誉的埃尔温·施罗特等组成的“唐璜梦之队”,为上海观众带来一场平易近人的高雅艺术体验。

借此契机,“西岸艺场The Stage”这一上海西岸全新的文化品牌将在沿徐汇滨江的16座场馆,带来持续三个月的现场演绎活动,为上海探索现场演艺产业在本地市场的发展潜能。

西岸集团产业推进部部长陈安达介绍,到“十三五”末期,上海西岸将密集呈现超过20个文化场馆,形成美术馆大道和亚洲最大文化设施群落之一。其中,仅上海梦中心就将集聚6座剧场,拥有总计

超过1万个剧场座位,将成为上海最具地标性的剧场群落。

除了室内剧场,建立“城市戏剧节”这一新概念也是西岸艺场的一大目标。陈安达表示,上海国际水岸音乐会作为西岸全新的品牌文化活动,用“泛艺术化”思维和跨界演绎形式,希望为本土观众带来不分阶层、全民共享的演艺盛宴,“演出要方便进场,票价要亲民,欣赏方式也要接地气。”

于是,在5月21日晚的演出现场,能看到观众在草地席地而坐,或躺或卧惬意地享受国际最顶级的歌剧演出。

同时,从舞台造景的风格设计,到候场区打造的欧洲中世纪小镇,观众在演出开始前就能体验古典欧洲风格的美食美酒,演出尚未开始就已浸入剧情。夕阳西下,感受水岸江风阵阵,看户外草地茵茵,动可欣赏小丑杂技、近景魔术,静可在欧洲乡村酒馆点上一杯“唐璜特调”,



或者选择一款面具,去“唐璜家”的舞厅来一场别有风味的面具舞会。

陈安达表示,无门槛的沉浸式体验旨在打造“共享”的氛围,即便是入门级的观众,也能在互动参与中先理解《唐璜》的文化内涵。

“中国一线城市的文化消费需求在不断上涨,消费者喜好已经从仅仅关注流行音乐,转向高雅艺术等更广阔的市场。如何为观众提供更多元的文化演艺产品成为当务之急。”陈安达表示,“市场足够大,需要培养的观众也足够多。”

纪念中国福利彩票发行30周年有奖知识竞赛

参赛须知

一、参赛对象:关心支持福彩事业的社会各界人士

二、题目设置:竞赛共30道题,其中选择题25道,每题3分;判断题5道,每题5分。标准答案详见启东福彩网或5月15日-19日《启东日报·纪念中国福利彩票发行30周年系列宣传》

三、评奖办法:采取评分+抽奖的方式评奖,在90分以上的答卷中抽取一、二、三等奖和参与奖。获奖名单将于6月22日在启东福彩网、启东福彩公众号和《启东日报》公布

四、奖项设立:一等奖2名,各奖500元;二等奖5名,各奖200元;三等奖10名,各奖100元;参与奖100名,各奖纪念品一份

五、注意事项:空白答题卡复印有效。答题卡涂改无效。身份证号码相同的答卷只有一张有效。请在6月12日前(以邮戳为准)将答题卡寄出或直接送至启东市福彩中心。地址:紫薇中路419号福彩中心(老年公寓内),邮编:226200,咨询电话:83227507

一、选择题

1. 中国福利彩票是() 特许发行的彩票,由() 负责管理。
a. 国务院 民政部 b. 国务院 财政部
c. 国务院 国家体育总局
2. () 中国第一张福利彩票在河北石家庄售出,标志着福利彩票的诞生。
a. 1986年7月3日
b. 1987年6月3日
c. 1987年7月27日
3. 中国福利彩票的发行宗旨是()。
a. 救孤、济困、扶老、助残
b. 扶老、助残、救孤、济困
c. 扶老、助残、济困、救孤
4. 电脑系统销售彩票从() 开始,中国福利彩票由此进入快速发展阶段。
a. 1999年 b. 2000年 c. 2001年

5. 中国福利彩票发行费的额度有明确限定,除即开型彩票外其他游戏品种发行费不高于()。
a. 13% b. 14% c. 15%
6. () 中国社会福利彩票更名为中国福利彩票,标志着我国彩票业与国际接轨。
a. 1993年2月 b. 1994年12月
c. 1995年1月
7. 2015年2月,启东募办更名为启东福彩中心,其全称是()。
a. 启东市福利彩票发行中心 b. 启东市福利彩票管理中心
c. 启东市福利彩票发行管理中心
8. 目前,中国福利彩票销售系统采用的是()。
a. 准热线系统 c. 热线系统
b. 非热线系统
9. 中国福利彩票返奖比例在50%以上,逾期未兑奖的奖金纳入()。
a. 奖池 b. 公益金 c. 调节基金
10. () 起,彩票一律以现金形式兑奖,取消实物兑奖。
a. 2000年3月1日
b. 2000年4月1日
c. 2000年5月1日
11. () 福利彩票和体育彩票即开型彩票大奖组销售全部停止。
a. 2004年4月15日
b. 2004年5月15日
c. 2004年6月15日
12. 彩票售出后出现() 情况的不予兑奖。
a. 彩票受损玷污无法识别
b. 即开票奖区保安区裸露
c. 以上都是
13. 彩票代销者不得委托他人代销售彩票,不得向() 销售彩票和兑奖。
a. 未成年人 b. 老年人 c. 军人
14. 双色球有“福彩航母”之称,变化多,奖金高,趣味强。单注彩票由() 个红球

- 号码加() 个蓝球号码组成。
a. 30 15 b. 33 16 c. 33 15
15. 按照国际惯例,() 彩票游戏采用限号等风险控制手段保护彩民利益。
a. 3D b. 快3 c. 以上两者都是
16. 目前,我国的视频型彩票主要是()。
a. 双色球 b. 七乐彩 c. 中福在线
17. 刮刮乐是中国福利彩票即开即兑型彩票。“点球大战”的面值() 元,最高奖() 元。
a. 5 20万 b. 10 40万 c. 20 100万
18. 2元面值的刮刮乐品种“发奖金”,最高奖() 元。
a. 1万 b. 2万 c. 3万
19. 启东福彩中心是民政局直属事业单位,办公地点位于()。
a. 民政局 b. 老年公寓 c. 行政中心
20. 我市的福彩工作走在全省前列,从() 年开始跻身江苏省福彩销售十强市。
a. 2012 b. 2013 c. 2014
21. 2016年我市福彩销售的总量达到1.5386亿元,名列全省第() 名。
a. 8 b. 9 c. 10
22. 中福在线销售厅是启东福彩中心的直营销售点,目前地址位于()。
a. 民乐路启东宾馆西
b. 民胜中路交通银行北
c. 润福路汽车站西润福大酒店南
23. () 是中福在线的热门游戏之一,最高累积大奖25万元。
a. 好运十倍 b. 东方6+1 c. 连环夺宝
24. 福彩公益金专项用于社会福利和公益事业。启东市() 是公益金建设的项目。
a. 老年公寓 b. 九令殡仪馆
c. 以上两者都是
25. “福彩圆梦大学梦”是福彩公益品牌之一,资助对象包括本一、本二() 大学生。

- a. 当年录取的家庭贫困生
 - b. 所有在读低保孤儿
 - c. 以上两者都是
- ### 二、判断题
26. 福利彩票实行的是“民政主管、财政监管、中国福利彩票发行管理中心发行和组织销售、财政审计和社会公众共同监督”的管理体制。
a. 正确 b. 错误
 27. 彩票因受损、玷污等原因导致无法正确识别的不予兑奖。
a. 正确 b. 错误

28. 彩票代销网点不得向未成年人销售彩票,可以向未成年人兑奖。
a. 正确 b. 错误
29. 福利彩票发行机构和福利彩票销售机构发行销售所得资金,除上缴中央财政和省级财政之外,可自留部分用于宣传促销。
a. 正确 b. 错误
30. 《彩票管理条例》规定:彩票代销者不得委托他人代销彩票。彩票投注专用设备属于彩票销售机构所有,彩票代销者不得转借、出租、出售。
a. 正确 b. 错误

答题卡

姓名 _____ 联系电话 _____
通讯地址 _____
身份证号码 _____



序号	A	B	C	序号	A	B	C	序号	A	B	C
1	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	11	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	21	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	12	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	22	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	13	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	23	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	14	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	24	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	15	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	25	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
6	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	16	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	26	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
7	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	17	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	27	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
8	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	18	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	28	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
9	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	19	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	29	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	20	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	30	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>