



## 风口浪尖上的PM2.5



□ 本报记者 邵方超 关开亮

### 肺上的黑点

打开胸腔,随着手术器械的轻微翻动,肺表面呈现出密密麻麻的黑点……这是青岛市立医院东院胸外科主任矫文捷给记者播放的一段手术视频中的画面。

“这只是一名普通的肺病患者。”矫文捷从医二十年,做过的开胸手术不计其数。他证实,长期生活在城市中的患者,肺表面都会不同程度的带有黑点。面对记者的惊讶,他指着视频图像继续解释说,这些黑点其实就是细微的粉尘颗粒。

细微粉尘颗粒可以进入人体肺部,这一说法得到了该医院呼吸内科主任唐华平的支持。他指出,空气中的悬浮颗粒可以按照大小进行分类,悬浮在空气中的粒径在10微米以上的颗粒物能够被吸入鼻腔,但最终不会进入人的呼吸系统,也不会对人体构成太多危害,但是粒径≤10微米(被称为PM10)的颗粒物,则会进入人体呼吸系统,直接危害人体健康。

粉尘粒径越小对人体危害越大,并不单单危害呼吸系统。日前,中国工程院院士、广东呼吸病研究所所长钟南山提出,粒径在1到3微米范围内的话,就会进入肺泡里去,肺泡是气体交换的场所,这些颗粒被巨噬细胞吞噬,就永远停留在肺泡里,对心血管、对神经系统等都会有影响。

更触目惊心的是,这些颗粒物还吸附了空气中的化学物质,不仅可能损伤人的呼吸系统,还会产生毒性作用。分布在肺上的黑点正是由这些PM2.5长期沉积而成,导致肺部颜色逐渐加深。最让医学界专家担心的是,当前国内不完善的空气质量评价体系,致使普通老百姓身在其中却还茫然不知其害。

### API受诟病

12月6日,在青岛市南京路家乐福超市前,记者接连询问了十余名路人是否了解PM2.5,摇头

### ◆核心提示

几个月前,PM2.5(粒径≤2.5微米的可吸入颗粒物)对于公众来说还只是个生僻的专业术语。随着大雾阴霾天气的频繁出现以及《环境空气质量标准》(二次征求意见稿)向全社会公开征求意见的结束,PM2.5一时间被推到风口浪尖,引起了百姓的广泛关注。如今PM2.5不再仅仅是一个专业术语,透过它不难发现,城市中越来越多的机动车辆,越来越频繁的灰霾天气、逐年走高的肺炎发病率,都与它串连在了一起。



▲这是目前普遍使用的API,污染指数96和污染指数51(图中标红处)同属空气质量二级,空气质量状况良好。

者多,只有两人表示最近在网上常常看到。

民众对于PM2.5的生成并不奇怪:因为在此之前,国内普遍采取API(即空气污染指数)来反映和评价空气质量。

API的优点是将空气质量划分为一级、二级和三级,普通老百姓不需要具备多少专业知识就能对空气质量有一个直观的了解。通过青岛市气象局官方网站,记者查看了11月22日到12月6日半个月期间的青岛空气质量状况,资料显示,首要污染物均是可吸入颗粒物,空气污染指数最低的一天是51,最高的一天是96,虽然二者相差45,但空气质量级别均为二级,空气质量状况为良好。

“API的缺点正在于此。就像说一个人是中等个头,你可能会想象他有175cm,但实际上他只有170cm,而170cm和175cm都属于中等个头,这种说法并没有错误,但很容易误导了。”中国海洋大学海洋环境学院盛立芳教授打了个生动的比方,“简单的级别划分在某种角度上就是对空气质量标准刻意的淡化和模糊,这也是API一直被外国环境监测机构所诟病的原因。”

事实上有关PM2.5的研究与监测在青岛已开展多年,只是苦于没有相关的国家环境质量标准出台。盛立芳坦言:“我们的监测数值对于反映整个青岛的情况还不够全面,权威,而且也没有发布相关数据的权力。”据介绍,目前青岛七区五市共有23处空气自动监测站,有两处可监测PM2.5,显然还不能全面反映全市的空气质量。青岛市环境监测中心站研究员王静表示,国家层面一旦将PM2.5纳入常规空气质量评价指标,青岛也会对PM2.5监测站所在的位置做出科学、合理的布局。

值得期待的是,环境保护部对外公布的《环境空气质量标准》(二次征求意见稿)最大调整是将PM2.5、臭氧(8小时浓度)纳入常规空气质量评价指标,这也是我国首次制定PM2.5标准。其中,PM2.5年和24小时平均浓度限值分别定为0.035毫克/立方米和0.075毫克/立方米。新标准拟于2016年1月1日全面实施。



### 新年未到福先到

12月8日,即墨小商品城内,两名小朋友观看绣制的大红福字。随着元旦、春节临近,即墨小商品城的商户抓住商机,销售起幸福结、大红福字等与新年有关的商品,新年饰品开始热销。

□薄克国 杨贤武 报道

### ■关注岛城“地王”(上)

## 陷入窘境的“地王”

### ◆核心提示

随着楼市调控政策的继续深入,在限贷、限购的打压下,岛城曾经名噪一时的“地王”已然成了“烫手山芋”,或无限搁置,或销售不旺。面对现实,开发企业何去何从?土地闲置,谁来买单?记者对此进行了调查。

### 困局解套难

对于动辄几十亿元的“地王”来说,资金压力空前紧张。那么,面对现实,开发企业又会何去何从?

张百忍指出,市场低迷时,开发商只能不惜亏本销售,才能解放被捆绑的资金。“对‘地王’来说,‘捂’并不是最好的办法,毕竟库存积压时间长了,亏得更多。必须拿出合理利润甚至抱着适当亏损的心态面对市场。”张百忍表示,“地王”项目如果不选择快速降价,很可能因为后期

供应大幅增加面临更大的难题。

以山东路“地王”为例,开盘前,外界普遍认为该项目定价将超过2万元/平方米。但今年7月,该楼盘采取了低价开盘的策略,起价为18132元/平方米,其中包括3500元/平方米精装修。开盘前该项目周边的良辰美景二期、锦绣华城二期等住宅项目大多卖到了1.8万元/平方米以上。

然而低价开盘并没有取得预期效果,来自青岛市国土资源房屋管理局“网上房地产”的数据显示,该项目共有811套房源,但截至目前,该楼盘仅签约售出93套房源。

最要命的是,“地王”周边的项目拿地都很便宜,具备降价空间。记者调查了解到,目前市北中央商务区的新房供应量很大,多个新盘在售,价格竞争渐趋白热化。其中燕归堂项目更是推出11800元/平方米的特价房源。现今,岛城“地王”项目多处于类似的境遇。

孔方正认为,未来行业集中度将会进一步加强,中小企业融资能力不强的(但土地储备较多的),被并购的机会较多,对于融资能力差,土地储备少的房企,只能期盼政策放宽,否则将会面临退出地产行业的风险。

对于尚未开工的“地王”来讲,滋味更不好受。延期开发,等待市场回暖,这在过去似乎是规避土地风险的绝妙招数。但今非昔比,2009年国务院发布了《关于集约用地的通知》,其中要求,对于土地闲置满两年的,将依法无偿收回、坚决无偿收回或者重新安排使用;对于土地闲置满一年不满两年的,开发商需按出让或划拨土地价款的20%缴纳土地闲置费;另外,国土资源部将对闲置土地征收增值地价。

筑共同拍卖出让。拍卖成交后,竞得人除缴纳土地出让价款外,还应向李沧区政府缴纳保留建筑工程费用9600多万元。即便如此,870元/平方米的低起拍价还是引人关注,特别是该地块,位置优越,周边已有科生态城、米罗湾等几个热销项目,均价在每平方米七八千元。

然而,2号地块的拍卖过程并没有上演争抢局面。与1号地块一样,该地块也只有一家竞买人举牌。最终,该地块同样以起拍价870元/平方米成交,竞得人为青岛杰盛置业有限公司,成交总价6564万元。

业内人士分析,今年最后一场土地拍卖会的冷清收场,显示出开发商对后市信心不足。从9月起,青岛楼市出现降价趋势。先是城阳、李沧区,随后,周边楼盘每平方米低1000至2000元,带动青特花溪地、世茂公园美地跟进降价。随后,降价动作逐步蔓延到了市北CBD、黄岛区、李沧区、崂山区,一时间青岛楼市“降”声一片。

“土地拍卖冷清,最主要的原因还是受楼市不景气影响。”上述业内人士分析,楼盘卖不出去,开发商手里资金紧张,自然没钱拿地,一些开发商开始降价跑量。目前,中央刚刚释放出将延续限购令的消息,明年的楼市或将迎来更实质性的降价。

## 出台多项补贴政策 促困难人员就业

□记者 薄克国 李媛 报道

本报讯 12月8日,青岛市人社局举行新闻发布会,发布扩大就业增加企业职工收入有关情况。其中,青岛出台多项补贴政策,以此来促进困难人员就业。

青岛市人社局副局长刘卫国介绍,青岛市近日下发《关于实施更加积极就业政策做好“十二五”期间城乡就业工作的通知》,新出台了6项政策。其中,为引导各类用人单位吸纳就业,对招用经认定的本市就业困难人员和家庭困难高校毕业生,继续给予养老、医疗和失业保险补贴,另外按每人每月200元标准给予岗位补贴。

此外,还提高了社区公益性岗位补贴标准,对市内四区开发的保洁、保绿、治安等社区公益性岗位,市财政继续给予养老、医疗、失业、工伤保险和每人每月150元的岗位补贴,此次将区财政配套的岗位综合补贴由每人每月150元提高到200元;本市失业人员创办企业的,将扶持金标准由4000元提高到5000元;本市失业人员创办企业,与新招用人员签订1年以上劳动合同并缴纳社会保险费的,根据带动就业人数给予每人2000元的一次性岗位开发补贴。

## 全省首个餐厨垃圾处理厂开建

□记者 梁旭日 实习生 丁大千 报道

本报讯 12月8日,青岛市餐厨垃圾处理厂正式开工,这是全省开建的首个餐厨垃圾处理厂。该项目建成后,每天可处理200吨餐厨垃圾。

新建的餐厨垃圾处理厂位于李沧区,占地面积15000平方米,工程总投资约8700万元,预计明年8月投入使用,主要承担青岛市内四区的餐厨垃圾处理。

项目投资方山东十方环保能源股份有限公司副总经理潘建强介绍,该项目采用国际上技术最成熟的高温厌氧发酵处理工艺和生产设备,不仅能实现餐厨垃圾的无害化处理,还能从中提取生物柴油、生物质燃气等能源。青岛市政公用局局长单强伟表示,该项目投入使用之后,可以有效遏制餐厨垃圾进入不法商贩手中,减少“泔水油”、“泔水猪”等流入市场的数量。

## 全球买家青岛采购意向成交2亿美元

□记者 白晓 报道

本报讯 12月7日,全球买家青岛采购洽谈会在青举行,来自美国、英国、韩国、埃及、哥伦比亚等十多个国家的知名采购商和青岛百余家进出口企业齐聚一堂,并达成多项合作意向,意向成交额达到2亿美元。

洽谈会上,一种全新商业模式O2B成为外贸企业拓展海外市场的新尝试。据介绍,“O2B”即“Order To Business”,是以国际订单信息精准有效匹配供应商的新一代外贸拓展服务。利用这一模式,O2B服务商为外贸交易双方提供供应、采购、交易等精准有效匹配的各项服务,其优势在于买卖双方信息真实,可节省大量外贸人员的无效询盘处理时间,直接以结果为导向,提高交易成功率。相比B2B,O2B更适合中小企业,可让买卖双方信息真实有效,海外买家的采购预期高,节省企业大量的客户甄别时间和精力成本。

### ■报道反馈



□记者 李媛 报道

### 沙埠小学学生吃上热饭

12月7日,本报以《“热饭工程”何时落到实处》为题,报道了平度市祝沟镇沙埠小学学生午餐只吃一元盒饭。文章见报后,平度市教育局特批经费为沙埠小学采购了压面机、拌面机等设备,同学们目前已吃上了热乎乎的饭菜。

记者在该校采访时看到,一份菜外加一个馒头只要两元钱。校长丁万寿告诉记者:“昨天孩子们吃的是芹菜炒肉,今天还有花卷、大饼,一点也不比在家里吃得差。”

□ 本报记者 白晓 邵方超

### “地王”的冬天

在青岛市南区香港路以南,东海二路以东的繁华地段,有一块空地格外引人注目。12月8日,记者在此看到,围挡圈起的坑地内杂草丛生,看不到任何施工的痕迹。

就是这块荒地,去年1月22日,经过57轮竞拍,国内房产大鳄绿城集团最终以40.4亿元,以17800元/平方米的楼面地价竞拍成功,成为轰动一时的“地王”。然而近两年过去了,这里依然闲置,具体的开盘时间和开盘价格更是无从谈起。

无独有偶,去年3月12日,位于燕儿岛路与泉州路交界处的工人疗养院地块以楼面地价19500元/平方米再创纪录,但8日记者看到,该地块至今仍处在地基开挖阶段。

原潜艇学院地块开盘无期,镇江路地块仅开建到三层,山东路“地王”开盘5个月仅卖了93套房……曾经风光无限的“地王”无一例外陷入困局。

仔细分析不难发现,眼下陷入窘境的“地王”,拿地的背景正是楼市最为火爆的2009—2010年,开发商大多赚的“金银满钵”,哪怕是“面粉贵过面包”,也毫不在乎,疯狂跑马圈地。由于对后市预期过于乐观,就连一些从来都没有经营过房地产业务的企业也挤进来想分一杯羹。于是,在过去的两年中,青岛“地王”频出。熟料,政策调控随后而来,市场变化后开发商深陷卖难泥潭。

### 资金压力空前

对于众多地王选择沉寂“过冬”,业内专家认为,主要是因为企业的资金链紧张,尤其是对这种高投入的项目的开发,更容易出现开发停滞。

国内一家知名房产咨询公司的专家孔方正认为,“地王”的出现主要是因为透支了未来的土地和房价的升值预期。面对严厉的调控,即便是已经开盘入市的“地王”项目,其利润空间也明显受到挤压。“楼面价过高,有的‘地王’项目即便定价接近成本价,但在购房者眼中仍是高房价。”岛城房地产业内人士张百忍分析认为,“地王”打造的都是高端产品,面向中高端人群,而在限购的背景下,中高端人群的购买力已被明显抑制。近期,几乎所有前两年高价成交的“地王”项目都面临价值重估。

负债率过高,是我国房地产企业存在的普遍现象。在融资渠道受阻,金融政策偏紧的大背景下,开发商只能靠自有资金(销售款)来解决本身的负债问题。问题是,开发商正面临着销售回款周期被无限拉长的不利局面。

□ 责任编辑 王菁华

电话:(0531)85193571