

鸿立大厦“长”高 成“中华第一楼”

北京空间房地产开发(集团)公司开发的低层楼房加高层建筑新技术问世,成功将该大厦“实施手术”从6层楼房加高至20层

□ 金彤 文 / 图

目前,一座矮楼变高楼的奇迹正在福建省莆田市的鸿立大厦上演。

近日,中国房地产业协会与中国投资协会在福建省莆田市召开现场技术交流会,共同见证这项建筑领域的新技术。有关部门领导和专家参加了会议。

据了解,鸿立大厦是一座1993年建成的6层楼房,坐落在莆田市区区的莆田西路,如今这座6层的旧楼,已经变成了一座20层的新建筑,成为我国低层楼房加至高层获得成功的“中华第一楼”。

国内首创技术 国际领先水平

据介绍,这项专利技术的发明人是北京空间房地产开发(集团)公司总工程师刘承建。这项旧楼改造新技术的全称叫做多层建筑抗震、隔震、消震加高层技术,简称“空间房地产开发技术”。

从事建筑行业的人都知道,以前旧楼加高的传统做法是叠加。这种方法只能把低层楼房增加一至两层。而这项“空间房地产开发新技术”却可以将低层楼房在地质条件和周边环境允许的情况下加高到20至30层。这一技术不但在国内是首创,而且在国际建筑领域也处于领先地位。与会代表在现场听了北京空间房地产开发(集团)董事长余延庆和总工程师、专利技术发明人刘承建的介绍后,无不感到震惊和激动。

节约集约用地 技术优势明显

据刘承建介绍,这项技术是利用建筑结构力学与机械理论相结合的原理,采用外套式和内加固式方法对原有的旧建筑进行加固、隔震、消震处



鸿立大厦原图



鸿立大厦增高后

理,保证了楼房加至高层后的安全性和可靠性。目前这项技术已获得了国家多项专利,具有以下几点特点:

第一,安全可靠,抗8度地震。

鸿立大厦运用空间建筑抗震专利技术和中国建筑科学研究院抗震所专家团队设计,并由我国几位在建筑结构力学、抗震力学方面的顶级专家组成的超审限小组审核通过,鸿立大厦与北京国贸三期、中央电视台新址、上海中心在中国建筑科学研究院同一试验台做了抗8度地震模拟实验,并获得成功。

第二,节约土地,缓解建设用地紧张状况。

去年各省市上报到国务院的建设用地计划高达1500万亩,而国土资源部的批复只有600万亩,这600万亩建设用地指标还包括了工矿、仓储用地和商业服务业用地,住宅建设用地不到30%,由此看出我国建设用地的

紧张局面,而“空间房地产开发技术”是向空间发展,向空间要土地,要面积、要容量,可以有效缓解用地紧张状况。

第三,解决城市建筑物寿命短难题。

中国房屋的平均寿命为30年,而在发达国家房屋的平均寿命高达上百年。中国的房屋“短命”,主要是由城市增容改造所造成的大拆大建,大中城市建成8年~10年的房子就被大量拆除,造成资源极大浪费。

专家预测,如果我国旧房改造中10%采用此技术进行改造,就可节约资金数百万亿元。

第四,减少污染,低碳减排,绿色环保。

旧建筑改造的大拆大建造成了粉尘、噪音和建筑垃圾等对环境的污染,据不完全统计,我国每年产生的建筑垃圾高达3亿多吨,建筑垃圾不能二

次利用,而且占用了大量土地,而建筑垃圾中的有害化学物质又造成地表腐



鸿立大厦原图

五大房企一季报:业绩同比降一成

截至4月11日,万科、恒大、保利、富力、中海五大房企发布了3月份及一季度业绩。数据显示,五大房企一季度的签约总金额为82057亿元,与去年第一季度相比,下降107%。其中,3月楼市贡献了一季度整体业绩的434%。

“五大房企的签约额基本可以反映品牌房企的基本状况。”链家地产市场研究部研究员陈雪认为,随着房地产市场行业集中度的提高,万科和恒

大等大型房企的市场份额越来越高,其业绩也成了判断整体房地产市场的风向标。即便经过了3月份的“小阳春”业绩,大型开发商整体也没有能够实现业绩的明显增长,资金压力大、去库存难的局面没有改变。

根据季报公布的数据,从单个房企来说,业绩分化十分明显:万科一季度业绩同比下滑12.50%,恒大同比下滑高达58.28%;而中海、富力和保利

一季度业绩同比增长分别为32.03%、11.51%、6.07%。五大房企一季度业绩下降超一成,主要是由万科和恒大业绩同比下滑明显所致。

中海、富力和保利一季度业绩同比均出现上涨的主要原因,是采取了比较积极的打折促销措施。

保利在年后开展了40个城市联动的“青春行动”促销活动,3月初入市的保利罗兰小区,在一季度的成交

均价仅为14704元/平方米,比去年四季度入市的前期项目16533元/平方米的均价降低了11%,3月就售出了253套。富力和中海的让利空间也不低,2011年入市的富力金禧家园和中海九浩苑在一季度的价格环比降幅均在10%左右。而万科、恒大的促销力度都不及其他三家。

从房企一季度的销售策略及其业绩反应来看,即便是在品牌房企中,降

价的趋势已经十分明显。是否降价,降价的幅度大不大,正在成为现在消费者买房的最大关注点。

从房企角度来说,虽然一季度是传统的市场淡季,过低的销售业绩仍然会给房企完成年度业绩目标和保持合理资金周转速度产生较大压力。“比如恒大在一季度仅完成全年销售目标800亿元的10.3%,后市降价走量的压力增大。”陈雪说。(罗宇凡 谢丽莎)

专利拍卖招商公告

受权利人委托,北京金铤宝成国际拍卖有限公司将对下述专利(申请)权进行拍卖,欢迎报名参与竞买。详情可查阅我公司网站www.jcbcpm.com,或致电010-57110083索取详细资料。

1、一种爬山犁(ZL201120127807.3)

本专利结构简单、造价低廉、可拆装使用,使用方便、可调节耕地深浅、主要用于山地、坡地的耕作。目前小规模生产。

2、一种鼻托(ZL201120098614.X)

本专利优点为:无需预充气,佩戴舒适;方便与眼镜架连接固定;由于囊体采用的是软性材料如硅胶,无毒无害,不易老化。

3、车载棉花糖机(ZL201020644447.X)

本专利解决了现有棉花糖机结构复杂、消耗电能、生产效率低的问题。其结构简单、生产效率高、操作方便、移动自由、无需电源,环保节能,效益高。

4、一种电话机(ZL201120194866.2)

本专利涉及通讯设备,包括机壳、手柄、极性保护模块、振铃模块、免提模块、拨号模块。该电话机能够使被叫用户取消振铃声音,解决了背景技术的不足。

5、一种食品烟熏和储存一体化的装置(ZL201120197375.3)

食品储存在密该装置中不会出现腐坏

的情况,卫生质量得到了保证,储存期限较长,不会破坏家庭环境的整洁,具有较强的美观性。

6、一种一次性根治鼻炎、鼻窦炎的中药药滴鼻液(201110128562.0)

本发明针对鼻炎、鼻窦炎的常见性、多发性、久治难愈、容易复发的特点,治疗、根治、根除的特效良药。经多年治疗实践,精心研究配制而成。患者不需手术、打针、吃药等治疗,只需用滴鼻液滴鼻即可痊愈,不再复发。

7、一种分离检测AFP亚型的新方法(201110181212.0)

本发明属于医药生物技术领域,其优点是不需要用昂贵的凝集素,降低了检测成本;对于原发性肝癌的诊断、鉴别诊断、肝癌监测、手术预后判断及肝硬化癌变预测均具有较高价值。

8、一种治疗乳腺增生的中药组合物(201110342250.X)

本发明由穿山甲、山慈菇等30多味中草药组成。通过临床观察,验证其具有疗效迅速、稳定、疗程短、治愈率高、副作用小的良好效果。

9、多功能组合架(ZL201120227243.0)

本专利可以灵活地进行组合,可以是鞋架、书架的多种组合。该组合架韧性好、

重量轻、外观时尚、携带方便,实用价值高。

10、直插式渗灌滴头(ZL201120255632.4)

本专利能够直接把水引灌到一定深度的土壤中,起到抑制地面土壤水分蒸发损失、提高灌水效率、降低咸水灌溉造成的地表盐分积累、提高水肥利用率,可在滴灌工程、植物防沙、园林绿化、生态经济林建设、节水灌溉等工程中广泛使用,节约水资源。

11、一种以造纸废渣生产的高活性微粉或水泥及其制备方法(201110181925.7)

本发明所获得的高活性微粉或水泥具有强度高、活性好、混凝土的流动性、和易性良好,无离析泌水现象,水泥代替量可达20%—40%,可生产各类型号的混凝土,各项指标符合国家有关标准。本发明使用需要有木浆造纸企业的固体废渣(白泥等)及其他固体工业废渣。

12、扫地车(ZL201020567104.8)

本专利采用的循环式履带扫帚,能清扫较大较重的垃圾,能清扫草坪,能在粗糙或有水的复杂路面使用,可调节清扫宽度,其效率高、实用性广、工艺简单、制造成本低、维护少、能耗低。

13、蜜橘果茶(ZL200910151671.7)

本专利色泽青黄、气味芳香、含有天然的维生素C,具有养肝明目、生津止渴、清心健脑、增强机体抗病能力、口感甘甜。

经济法医 | JingjiFayan

协办单位:成都市青羊区人民法院

领取执照前经营 欠款应当偿还

个体工商户领取营业执照前已实际经营,发生的欠款是否应当偿还?日前,四川省成都市中级人民法院审结一起货款纠纷案,对此作出了肯定的回答。

案例:

2007年5月8日,李天作为成都市某区工商行政管理局领取了个体工商户营业执照,字号为芙蓉皮鞋厂,组成形式为个人经营。2007年下半年该厂厂长李卿向邱波出具对账单,载明“2007年1月至2007年4月止,货款金额367万元。”该对账单加盖了芙蓉皮鞋厂财务专用章,并由李卿签字。此后,邱波向皮鞋厂要求付款未果,提起诉讼。

法律解释:

一审法院认为,由于李天未提供证据证明加盖在对账单上的皮鞋厂财务专用章系伪造,对该印章的效力应予认可。公民在取得个体工商户营业执照之前,对该个体工商户名义进行的民事活动应当承担责任,不能以未取得营业执照为理由,否认对该债务的责任。

李卿作为经办人出具对账单,乃是履行厂长职务,其行为的法律后果应由个体工商户承担。拖欠货款应当支付利息,该利息应自邱波主张债务即起诉之日起计算。据此,判决李天向邱波偿还货款367万元及相应利息。

宣判后,李天不服提起上诉。二审法院认为,虽然涉案债务形成于2007年1月至4月期间,而李天领取个体工商户营业执照的时间为2007年5月8日,但从李天从2007年1月1日就租用厂房的情况看,其当时已实际经营皮鞋厂;且该厂的采购人员和厂长分别为涉案欠款相应货物的收货人和出具对账单的经办人。李天作为个体工商户业主,应当对涉案货款承担偿还责任。其上诉请求无理,判决予以驳回。

点评:

营业执照是企业合法经营权的凭证。营业执照的登记事项主要有名称、地址、负责人、资金数额、经济成分、经营范围、经营方式、从业人数、经营期限等。营业执照分正本和副本,二者具有相同的法律效力。正本应当置公司住所或营业场所的醒目位置,营业执照不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

企业依法取得营业执照,才能开始经营。无照经营,会受到工商行政管理机关的处罚。但无论在此期间是否取得营业执照,对不影响对其所负债务的偿还。欠债还钱,天经地义。企业经营应尽快培养起契约精神和规则意识,依法诚信经营,促进我国市场经济又好又快发展。

(成青法 张俊 朱新朝)

公告

成都市金像花园火锅店承包人高斌杰所承包的该火锅店因经营不善现已停业,其善后事宜亟待解决。请你自本公告之日起三日内与广告人进行结算,否则,一切后果自负。

广告人:阙兴浓

2012年4月13日

协办单位:

海南亚洲制药有限公司

董事长 楼金 总经理:

地址:海口市国际商业大厦12层 电话:0898-66775933 传真:0898-66700763