

# 瓊負債率偏高 政府還債依賴土地

## 近六成稅收來自房產 省人代委員表憂慮

香港文匯報訊 綜合外電報道：2010年，海南省地方收入增幅列全國第一，然而該省政協委員梁振功表示，一些地區融資負債率卻高達300%，大大高於國際風險警戒線80至120%的水平，而政府償債能力對土地升值依賴過大，融資潛在風險問題值得關注。同時，海南省委書記衛留成亦指出，該省的房地產上繳稅收佔財政收入達六成，對此，不少人大代表、政協委員心存擔憂，海南省副省長符桂花則建議政府注意經濟結構不合理。

據海南省統計局、國家統計局海南調查總隊向社會公佈的《2010年海南省經濟和社會發展統計公報》，2010年是海南省經濟高速發展的一年，地方財政收入達271.06億元（人民幣，下同），增長52.1%，增速比全國財政收入增長的21.3%高30.8個百分點，增幅為全國第一。其中房地產開發投資迅猛增長，成為拉動投資增長的主導力量。全年房地產開發完成投資467.87億元，同比增長62.5%，佔城鎮固定資產投資額的37.2%。

### 經濟結構不合理

對此，正在參加人大會議的海南省委書記衛留成表示，國務院關於海南國際旅遊島建設發展的若干意見一公佈，海南房地產一下就上去了，對拉動去年海南省經濟增長起了很大作用。三亞房地產上繳的稅收佔財政收入的58%，全省基本上也是這一水平。他指出，「房地產在相當的時期內可能是一個支柱，但房地產不能代表一個地區經濟社會發展的水平。」

雖然海南省經濟高速發展，但在22日舉行的省政協會議上，該省政協委員梁振功直言，截至2010年11月底，海南全省各級政府融資平台貸款餘額增至798.67億元，政府負債率過高。

### 融資擔保不規範

梁振功指出，部分地方政府為了能

從銀行獲得貸款，想方設法向銀行出具各種形式的擔保，既有政府出具不具法律效力的還貸支持性文件，也有地方財政出具還本付息的承諾函；部分政府融資項目透明度低，存在政企不分，還款責任不清晰，借款、用款、還款人不統一的情況。

### 償債能力缺監督

此外，政府融資建設項目中，多數為公益性項目、民生項目，政府依靠土地擔保才能從銀行獲得貸款，而這些擔保又大多是建立在土地價格上漲預期基礎之上。如果地價下跌，土地出讓困難，對一些財力相對較弱而借款又較多的市縣政府來講，還款就會發生困難。而政府融資舉債時缺乏項目可行性論證、總量規劃和資金監管機制，缺少相應的科學決策責任機制和科學償還機制，缺少償債能力的指標限制和監督約束機制。

### 倡制定還款計劃

梁振功由此建議，摸清融資存量情況，清理不規範運作的融資項目。指導制定科學的還款計劃，化解潛在的融資風險。提高政府融資平台債務規模的透明度，防範融資平台債務風險連帶形成財政風險和系統性金融風險。逐步建立起完善的政府融資運作和監管機制，促使政府融資行為科學有序，系統性風險可防可控。



■據調查，海南部分地方政府償債能力對土地升值依賴過大。圖為博鰲剛落成的新樓盤。新華社

## 滬房產稅率標準 單價28,426元為界

香港文匯報訊（記者 周逸 上海報道）上海房產稅稅率標準日前公佈。據《新聞晨報》報道，按照滬房產稅試點方案，應稅住房以28,426元（人民幣，下同）每平方米為界，單價小於或等於該標準的房屋面積，將按照0.4%徵收。大於該標準的，稅率為0.6%。根據滬房產稅試點暫行辦法規定，應稅住房選取稅率的參考標準為本市上年度新建商品住房平均銷售價格的2倍（含2倍）。按照統計局最新發佈的數據，2010年新建商品住宅全市平均銷售價格為14213元/平方米。

以此計算，若應稅購房者新購入一套100平方米、單價為30,000元的房屋，年納房

產稅稅額為 $100 \times 30000 \times 70\% \times 0.6 = 1.26$ 萬元。

### 首批認定通知書已發

繼鎮定首批房產稅徵收對象後，稅務部門已向應稅對象發出首批確定房產稅稅值的認定通知書。通知書明確表示，須在今年12月31日前繳清房產稅，未按時足額繳納的，逾期繳納稅款應從次年1月1日起按日加收滯納稅款萬分之五的滯納金。

一份最新開具的認定通知書顯示，新購住房應稅面積為70.76平方米，新購住房單價為13,778.97元，稅率為0.4%，該住房年度應繳納的房產稅合計為2,730元。

責任編輯：王新源

國際新聞

## 航母等4艦尾隨 美軍營救遊艇慘敗收場

# 索海盜疑內鬨 盡殺美4人質



■船主亞當夫婦遇害。美聯社



■另外兩名遇害人質麥凱（左）與里格爾。美聯社



■遭索馬里海盜騎劫的遊艇。

一艘載有4名美國人的遊艇，上周被索馬里海盜騎劫，人質前日全部遇害，是首次有美國公民被索馬里海盜殺害，另外4名海盜同被擊斃。事件過程峰迴路轉，人質遇害前，2名海盜曾登上尾隨的美國軍艦商討贖金安排，但懷疑海盜內鬨，最終釀成悲劇。

被騎劫遊艇名為「S/V探索」，船主為來自美國加州的亞當夫婦，他們從2004年12月開始駕駛遊艇環遊世界傳道，向偏遠地區的人民派發聖經。船上另外一對男女來自西雅圖，所有人年紀都為五、六十歲。

### 2海盜曾登艦商討贖金

遊艇本來和一艘船隊同行，其後離開船隊，於上周五下午在距離阿曼約444公里的印度洋海域被挾持。美國海軍隨即出動4艘軍艦追蹤與監控，包括航空母艦「企業」



■跟蹤遊艇的「斯特瑞特」號驅逐艦。網上圖片

號。上周六，美國總統奧巴馬授權軍方使用武力對付海盜。

美軍表示軍艦跟蹤海盜過程中，一直和海盜進行談判，試圖解救人質。到前日，2名海盜登上美軍「斯特瑞特」號驅逐艦談判，更留在船上過夜，顯示事情有挽回餘地。

### 爆發槍戰 美表震驚

美國海軍表示，到了翌日早上8時，海盜忽然向「斯特瑞特」號發射火箭筒榴彈，但沒命中目標；遊艇上幾乎隨即傳出槍聲，多名海盜在甲板示意投降。海軍特種部隊決定登船，美軍發現全部4名美國人質已中槍身亡。

美軍在船上與海盜交火，用槍擊斃1名海盜，另1人被海軍用刀刺死，另在船上發現2名海盜的屍體，15名海盜被捕，包括在海軍軍艦的2人。有海盜同黨稱，是美軍首先向海盜開火。美國國務卿希拉里指事件「令人震驚」，稱國際社會須加強合作對付海盜。

■路透社/美聯社/法新社/《每日郵報》

拆局解碼

海盜變本加厲 殺人質不尋常

挾持人質通常為索贖金，一般不會傷害人質。是次索馬里海盜殺害美國人質，本質上極不尋常，有海事專家認為海盜做法「極不明智」。有分析認為，美國政府早前重判一名海盜入獄33年，或是海盜殺人誘因，日後海盜的行為或變本加厲。

索馬里海盜通常有2大目標，最大目標必然是油輪，另外挾持人質、要求贖金也是十分賺錢的「生意」，海盜如果能把人質帶到岸上的大本營，海軍能以武力營救的機會便微乎其微。一對英國夫婦便被索馬里海盜扣留了足足388日，直到去年11月才獲釋。

挾持人質每每為海盜帶來數以百萬美元計的贖金，據報去年其中一筆贖金達950萬美元（約7,403萬港元）。基於這種原因，屆時海軍只會使海盜「見財化水」，而且屆時海軍必然採取行動，海盜不是被擊斃便是身陷囹圄。

現在海盜殺人質，極可能使一向「一手交錢、一手交人」的交易潛規則被打破，海盜現時仍扣押數百名人質，他們的安全會否受進一步威脅，將更受關注。

■張啟宏

## 納斯達克尋求合作伙伴

紐交所的母公司紐約泛歐交易所（NYSE）早前宣佈和位於法蘭克福的德意志交易所（Deutsche Boerse）合併後，納斯達克交易所現正急於尋找合作伙伴，提高競爭力。

知情人士透露，在行政總裁雷費爾德的領導下，納斯達克正評估有否能力和德意志交易所競購紐交所。如果納斯達克最終未能提出更高的收購價格，那麼它會考慮收購另一家交易所，或者乾脆將自己賣掉，以避免在紐交所和德意志交易所聯姻之後被邊緣化。

■《華爾街日報》/路透社

## 華裔議員吳振偉 康復後投入工作



美國華裔聯邦眾議員吳振偉（見圖）前日接受美國媒體專訪時坦承，去年中期選舉前某些言行「有失專業」，但他現在已經康復，能夠繼續服務選民。

吳振偉前日受訪時穿黑色西裝，配着藍綠橫條領帶，在鏡頭前帶着微笑回答訪問，精神頗佳。吳振偉說，自己絕對可以繼續服務選民，能夠做好眾議員工作，希望時間能證明這一點。他表示，觀眾或許能從他的這段經驗學到教訓，就是每個人都要照顧好自己

的身體與心理健康。

談到被媒體爆料去年中期選舉前出現異常行為，他表示「這是人生中很艱苦的日子。」吳振偉說，過去幾年他都獨自撫養孩子，「去年10月過得很不好，壓力很大，我做了某些事，說了某些話，現在都感到後悔。」被問到在中期選舉前，他曾把扮成萬聖節老虎造型的照片傳給助理，吳振偉露出尷尬表情，坦承行為有失專業。

■美聯社/中央社

## 湘完善土地招拍掛 限制房價競標地價

香港文匯報訊（記者 李程 長沙報道）記者在22日召開的全省國土資源工作會議上了解到，2011年湖南全省14個市州的土地將要全面實施網上招拍掛，而且土地出讓不再盲目的「價高者得」，而將採取綜合評價、雙向競價等方式。會議提出完善土地招拍掛出讓制度、加強房地產用地市場調控、確保耕地面積、加快數字湖南地理空間框架建設等內容將成為今年的重點。

長沙市前不久掛牌的「東牌樓地塊」已開始探索「綜合評價」的土地出讓模式。據湖南省國土資源廳地產處處長王寬蘇介紹，為了合理控制地價，深化國有資源有償出讓模式改革也將繼續。完善土地招拍掛出讓模式，探索「綜合評價」「雙向競價」（即「限房價競地價」）等出讓模式，在保障性住房方面，讓土地成本控制在售價的30%之內。目前，「限房價競地價」在湖南省一些城市開展。

## 中國住房存量價值 瑞銀指約佔GDP75%

香港文匯報訊 據《財經網》報道：瑞銀在22日的一份報告中指出，瑞銀估算中國（城鎮）住房存量約佔GDP的75%，雖然房地產泡沫是今後幾年的最大宏觀經濟風險，但無論從住房存量價值還是從槓桿比率來看，目前都沒有到最危險的時刻。

瑞銀用1985年的住房總面積加上此後的住房累積竣工面積（中國從1985年開始公佈年度的住房竣工數據），1985年以來的住房累積竣工面積達120億平方米。然後用3%的折舊率得出調整後的城鎮住房存量面積。如用2010年新建商品房的市場價格計算全部住房存量的價值，則中國住房存量價值佔GDP的120%。考慮到80年代和90年代初修建的部分住房質量較差，而且住房存量還包括了宿舍和質量偏低的出租房，估算調整後的住房存量價值約佔2010年GDP的75%。

## 粵揭陽大客車追尾8死傷

香港文匯報訊（記者 敖敏輝 廣州報道）23日清晨，汕昆高速公路廣東揭陽路段發生一宗大客車追尾碰撞大貨車，造成大客車3名乘客死亡、5人受傷。目前5名傷者已脫離危險期，事故原因正在進一步調查中，善後工作也在抓緊進行。車禍引起當地政府高度重視。

e世紀



■網上流行的iPad2背面圖片。

## 蘋果iPad2料下周登場

多個消息來源稱，蘋果公司將在下周三舉行產品發布會，相信是要推出第二代平板電腦iPad 2。

分析人士預計，iPad 2比舊款更薄，顯示屏會有所改善，由高通（Qualcomm）的一款多模芯片驅動，在全球GSM和CDMA的網絡上均可運行。蘋果公司上次召開公司收入會議時說，自去年春天iPad上市銷售以來，已賣出近1,500萬部。

### 喬布斯是否現身受關注

幾位知情人士表示，發布會的日期是下周三（3月2日），這一點確鑿無疑，地點是美國三藩市，發布會的具體場地可能就是三藩市芳草草地藝術中心。

目前還不清楚蘋果公司何時會向有關人士發出「珍貴」的請柬。但應該會很快，好讓蘋果的忠實粉絲們可以適當地炫耀一番。蘋果總裁喬布斯會否出席發布會是外界關心的問題。

■《華爾街日報》/路透社

### 俄軍海報誤現中國殲10



據報道，俄羅斯政府正在籌備活動慶祝「衛國者日」，在聖彼得堡市街頭張貼一張宣傳海報，以一輛坦克、一艘軍艦和一架戰鬥機為主題，但仔細觀察就會發現，海報設計者誤把中國自行研發的第3代殲-10戰鬥機，當成俄軍的米格或蘇霍伊型號戰機，令當局大為尷尬。

聖彼得堡市出版與媒體協作委員會代表回應稱，有關部門將更換這批宣傳海報，解釋是海報設計者犯錯，海報亦沒經委員會同意便印刷。據悉，廣告發布中心的工作人員將會受罰。

■綜合報導