

# 工聯擬設粵總部助內地港人 置業糾紛佔求助過半 鄭耀棠曾遇買樓無證

香港文匯報訊（記者 敖敏輝 廣州報道）隨着內地與香港日趨融合，內地富豪蜂擁香港買樓的同時，也有許多港人北上置業。不過，不少港人在內地置業多年卻未能成功取得房產證，連香港工聯會會長鄭耀棠也不例外。他早前到廣州出席香港洋務工會成立90周年慶典時透露，他10多年前在深圳置業時，也試過6年都拿不到房產證。

鄭耀棠表示，工聯會在內地設辦事機構以來，接獲最多的投訴是購房糾紛，並有逐漸上升的趨勢，目前已佔總求助個案的5成以上：「香港回歸後，港人在內地購房熱情也高漲。此前，內地樓市爛尾樓現象很多，港人也因此類現象受到拖累。不過，隨着政策規範，爛尾樓現象減少，港人在房產購房的求助多集中在房產證方面。」

## 不諳法律北上變弱勢

他表示，港人常奔波於粵港兩地，而且不熟悉內地法律，很少有時間詳細打理購房事宜，導致很多人的房產證遲遲難以辦到。「當中也有很多港人陷入購房陷阱，遇到不少法律問題，而因身處內地，他們也屬於弱勢群體，有的人購房十幾年也沒有拿到房產證。」

鄭耀棠坦言，很多港人在內地住在自己購買的房屋裡，房子卻沒有一些必要的合法證件，並透露自己10多年前亦曾在深圳購買了一套房子，一度居住了6年，卻一直沒有拿到房產證：「我在深圳購房是用來自住的，但不少港人是買來投資的，因沒有房產證，他們的投資計劃往往受阻。」

在深圳購買了一套房子，一度居住了6年，卻一直沒有拿到房產證：「我在深圳購房是用來自住的，但不少港人是買來投資的，因沒有房產證，他們的投資計劃往往受阻。」

## 假房產證港業主中招

香港文匯報記者了解到，近年，廣州、深圳等地確實出現了不少港人購房投資遭遇辦證難，甚至遇到假證的情況，其中影響較大的便是廣州國龍大廈事件：地處廣州繁華地段的國龍大廈，2002年開始發售，由於地段好，樓盤質量高，吸引了大量港人前來購買，先後共有近20餘套房子售予港人。然而，在支付購房款之後，不少人的房產證遲遲未辦理。經業主多次交涉後，開發商給眾業主辦理了房產證。2007年初，房子已升值不少，有港人欲賣房套現，在辦理手續時，卻被銀行告知房產證有假，房子無法賣出。港人大呼上



■工聯會擬在廣東設立一個分支總中心，為港人提供更多服務。圖為工聯會駐深圳服務中心。

當，經統計，10多名港人買房金額超過千萬。

警方的調查發現，開發商已外逃至海外。由於事件影響過大，當地政府採取措施安撫眾業主，2009年，經多方協調，國龍大廈終於可以辦理房產證。港人不得不奔波於穗港之間，提供各項購房證據，部分人因為材料不足，證件至今仍未拿到。受害人之一、港人歐小姐說，不少人投資計劃因此生變，即使取得房產證也匆匆將

房屋變賣。

## 分支總部暫選址汕頭

在東莞、深圳等港人較多的城市，也出現多宗類似案件。「韶關、清遠等粵北地區的投訴也逐漸出現，甚至來自廣東以外的省份都有不少。」鄭耀棠表示，目前，工聯會擬在廣東設立一個分支總中心，希望幫助更多的港人，而有關的籌備工作已經啟動，總中心有可能設在汕頭，但這只是初步意見。



■廣州國龍大廈假房產證事件，10多名港人成為受害者。香港文匯報記者敖敏輝 攝

## 律師：買樓宜先了解開發商

香港文匯報訊（記者 敖敏輝 廣州報道）廣東仁言律師事務所首碩彬律師表示，港人北上購房遇到糾紛早年就已經出現，近年有增無減。「我本人接觸到的涉港官司比較多，其中港人購房糾紛佔相當大的比例，亦為港人打過相關官司。」

港人房產糾紛為何這麼多？肖律師解釋，很多香港人到內地後，在處理有關問題時，仍採用在香港的思維。「香港與內地的法律體系畢竟不同，若以香港思維來處理事情，容易過於信任對方。」具體到購房，他建議，港人應該對開發商的實力有詳細了解，而很多港人在購房之前並未做這個工作。如果確實不夠自信，在購房前後，可聘請內地律師介入監督。



■港人業主王先生展示開發商給他的假房產證。香港文匯報記者敖敏輝 攝

# 的士倡附加費與氣價同步

## 昨遊行請願 周一會運輪署

代表全港十多個的士業界團體、逾1萬名的士從業員的「爭取可加可免燃油附加費機制大聯盟」昨日舉行遊行活動。聯盟表示，燃油價格每月均會波動，「可加可免」的燃油附加費純粹按「用者自付」原則徵收，並非為增加司機收入。聯盟建議，有關機制根據國際燃油價格波幅釐定，油價每上升

10%，乘客需多付1元，油價回落則免收附加費。聯盟要求當局盡快制定燃油附加費機制，並設立燃油價格及品質監察委員會，監控燃油價格及品質，提升透明度

入職16年的的士司機陳先生表示，石油氣站宣布加價時，往往不會作出解釋，欠缺透明度，而且「加快減慢」。他表示，調整車資的做法對業界幫助有限，而「短加長減」機制亦無助增加司機收入，例如機制推行前，由中環前往機場的車資約250元；機制落實後，車資僅200元，大約是過往收費的8折，司機每日至少要額外接載20名短途客才能彌補差額。

了解內地出入境政策，方便兩地交往

## 粵港出入境諮詢台

廣東省公安廳出入境管理局 主辦

廣東警方重申內地居民申請赴港澳探親相關規定(1)

近日，香港一位姓陳的先生致信省公安廳出入境管理局反映，內地一些不法分子通過香港人收購香港居民身份證和港澳居民來往內地通行證的影印件，用來為內地居民辦理赴港探親簽注，從中牟取暴利。對此，廣東省公安廳出入境管理局再次重申：內地居民申請赴港澳探親，必須嚴格按照《辦理內地居民赴港澳地區探親工作規範》的規定申辦：

首先，申請人必須符合下列條件：

1、有直系親屬在香港或澳門定居的；

- 2、有直系親屬在香港或澳門就學、因私應聘就業的（包括就業者的隨行家屬）；
- 3、60周歲(含)以上、16周歲(含)以下人員探望近親屬的；
- 4、具有以下情況之一的，提交相應的證明材料，可以簽發探親簽注：
  - (1)近親屬在港澳患病，需要出境照料的；
  - (2)近親屬在港澳去世，需出境奔喪的；
  - (3)公安機關認為確屬特殊的其他情形。

廣東省公安廳出入境管理局諮詢電話：(0018620) 83119147  
投訴電話：(0018620) 83111000  
傳真電話：(0018620) 83119110

廣州白雲機場出入境簽證辦事處：(0018620) 36066622

廣州天河東站出入境簽證辦事處：(0018620) 61300167

(讀者如有查詢，歡迎來信《文匯報》，信封上註明「出入境管理局諮詢台」，由本報代轉廣東省公安廳)

## 廣東省公安廳公佈赴港定居人員名單

廣東省2011年赴港澳定居分數線已確定

近日接公安部通知，2011年廣東省赴香港、澳門定居各類申請的分數線已確定，分數線共分四類：赴香港或澳門定居的夫妻團聚類分數均為146.1分，即2007年12月31日之前夫妻分居；子女照顧無依靠父母類為60分；無依靠子女投靠父母類為1分；無依靠父母投靠子女類為1分。凡達到上述分數線的申請人，2011年內均可按得分數高低順序，經審批後赴港澳地區定居。今年，我省所有赴港澳定居的分數線仍與全國分數線持平。廣東省公安廳出入境管理局將定期向社會公告符合安排條件的申請人名單，敬請申請人留意廣東省公安廳出入境政務網www.gdcj.gov及《文匯報》、《澳門日報》。擬安排

出境定居的申請人名單也將定期在各地市公安局出入境接待大廳進行十個工作日的公示，經公示無異議的，便可獲批准出境定居。為維護正常申請人的合法權益，廣東省公安廳出入境管理局將繼續加強與香港入境處、澳門身份證明局、治安警察局等部門的合作，進一步防範和打擊利用虛假婚姻等各種關係騙取赴港澳定居資格的違法行為。歡迎社會各界積極提供有關線索。

廣東省公安廳出入境管理局網頁地址www.gdcj.com

諮詢電話：(020)-83119147或96897，

投訴電話：(020)-83111000。

## 內地居民赴港澳定居打分公式

1.夫妻團聚類：

出境定居總分=分居天數×0.1

2.子女投靠父母類:

18-申請人年齡=得分

3.子女照顧父母類:

父母的平均年齡=得分

4.父母投靠子女類:

申請人的年齡-59=得分

廣東省公安廳出入境管理局電話：83119147

廣州天河東站出入境簽證辦事處電話：61300167

投訴電話：83111000 傳真電話：83119110

廣州白雲機場出入境簽證辦事處電話：36066622

夫妻團聚類(400人)						
填表單位	姓 名	性 別	出生日期	結婚時間	分居時間	分 數
陽江市陽西縣	廖 曉欣	女	1990729	20060220	20060220	192
陽江市	梁 計獎	男	19620302	20030922	20030922	280.2
湛江市	黃 迪敦	男	19771119	20050217	20050217	228.8
湛江市	陳 善華	男	19910717	20061121	20061121	164.6
遂溪縣	陳 大鳳	女	19840206	20061107	20061107	166
湛江市	洪 麒宸	男	20011103	200601227	200601227	161
雷州市	張 妙鳳	女	19840510	20050825	20050825	209.9
湛江霞山	馬 軍	女	19720224	20061110	20061110	165.7
湛江市	陳 秋珍	女	19580620	20061121	20061121	164.6
遂溪縣	劉 春曉	女	19810108	200601225	200601225	161.2
湛江市	符 玉芳	女	19760228	20061214	20061214	162.3
湛江市	陳 亞妹	女	19871011	20061114	20061114	165.3
湛江市	吳 雪花	女	19630911	20061103	20061103	166.4
湛江市	韋 錦桃	女	19820125	200601217	200601217	162
湛江市	陳 澤新	男	19940822	20041102	20041102	239.5
湛江市	洪 登登	女	19890927	20061227	20061227	161
吳川市	梁 錦鳳	女	19750328	20061124	20061124	164.3
湛江市	徐 紅	女	19811226	20061204	20061204	163.3
湛江市	沈 小卿	女	19680403	20061227	20061227	161
遂溪縣	黃 美英	女	19650313	20050725	20050725	213
遂溪縣	王 彩連	女	19920127	20050725	20050725	213
遂溪縣	王 秋奇	男	19891220	20050725	20050725	213
徐聞縣	陳 秋榮	女	19751114	20061224	20061224	161.3
雷州市	蘇 小龍	男	19801228	20061227	20061227	161
廉江市	金 梅嬌	女	19790807	20061231	20061231	160.6
雷州市	李 小華	女	19791010	20061204	20061204	163.3
遂溪縣	廖 明娥	女	19800510	20061212	20061212	162.5
湛江市	鄭 文淵	女	19781229	20061231	20061231	160.6
雷州市	陳 美容	女	19820520	20061005	20061005	169.3
雷州市	寧 飛躍	女	19590124	20061102	20061102	166.5
羅定	黃 秀彩	女	19860815	20061129	20061129	163.8
雲浮市	陳 銀蓉	女	20041130	20061026	20061026	167.2
郁南縣	邱 宇桃	女	19881019	20060414	20060414	186.7
郁南縣	邱 宇財	男	19891028	20060414	20060414	186.7
郁南縣	邱 慶春	男	19620515	20060414	20060414	186.7
雲浮市	陳 伙連	女	19821015	20061026	20061026	167.2
雲浮市	何 海冰	女	19710903	20061220	20061220	161.7
郁南	趙 嘉華	男	19941029	20040818	20040818	247.1
郁南	陳 梅	女	19690326	20040818	20040818	247.1
雲浮市雲城區	余 煒桐	男	19970608	20061110	20061110	165.7
雲浮市雲城區	練 麗芬	女	19641113	20061110	20061110	165.7
雲浮市雲城區	余 美珊	女	19881204	20061110	20061110	165.7
陽西縣	陳 仁蘭	女	19661030	20061227	20061227	161
陽西縣	崔 進華	男	19910604	20061227	20061227	161
陽江海陵	蘇 玲	女	19661112	20060703	20060703	178.7
陽江海陵	陳 章鳳	女	19910415	20060703	20060703	178.7
電白	王 玲娜	女	19760126	20070313	20070313	153.4
陽江市江城	梁 家暢	男	19890728	20030922	20030922	280.2
新興	黎 少燕	女	19810722	20070206	20070206	156.9
四會市	陳 簡娣	女	19770213	20050916	20050916	207.7
雷州市	李 妃愛	女	19810110	20070417	20070417	149.9
羅定	陳 啟英	女	19780822	20070129	20070129	157.7
台山市	雷 健平	男	20021226	20060727	20060727	176.3
郁南	許 麗珍	女	19820220	20070216	20070216	155.9
英德市	黃 永帶	女	19730627	20070823	20070823	137.1
東莞市	葉 敬文	女	19760430	20070119	20070119	158.7
紫金縣	藍 錦華	男	19931110	19930204	20060703	178.7
雲安	黃 麗思	女	19870225	20070302	20070302	154.5
肇慶端州區	黃 國輝	男	19530415	19880512	20070601	145.4
茂南	吳 麗霞	女	19830324	20061127	20061127	164

夫妻團聚類(400人)						
填表單位	姓 名	性 別	出生日期	結婚時間	分居時間	分 數
郁南	梁 碧	女	19760727	20070521	20070521	146.5
羅定	何 玉玲	女	19861206	20070115	20070115	159.1
東莞市	葉 潤林	男	19841202	20070612	20070612	144.3
羅定	張 梅珍	女	19781002	20070316	20070316	153.1
雲浮市	傅 嘉慧	女	19990911	20011010	20060411	187
揭陽市普寧	許 輝英	女	19461208	20050819	20050819	210.5
肇慶端州區	廖 家翹	女	20080218	20070423	20070423	149.3
河源市源城	胡 小鳳	女	19671129	20060627	20060627	173.9
德慶縣	馮 結容	女	19781113	20070604	20070604	145.1
茂南	郭 偉月	女	19871114	20060926	20060926	170.2
揭陽市惠來縣	方 漢昭	男	19810224	20070306	20070306	154.1
河源市源城	李 小萍	女	19780706	20060814	20060814	174.5
海豐縣	李 曉男	女	19970524	20031231	20070606	144.9
陽江江城	劉 子瑜	女	20010915	20010116	20070719	140.6
揭陽市	盧 麗蘋	女	19820715	20060821	20060821	173.8
揭陽市揭西縣	陳 皓凝	女	20080906	20060818	20060818	174.1
化州	黃 宇麗	女	19801018	20060825	20060825	173.4
清新縣	李 桂花	女	19811108	20071029	20071029	130.4
雲浮市雲城區	陳 嘉雯	女	19770109	20070222	20070222	155.3
揭陽市揭東縣	陳 江龍	男	19921229	20061225	20061225	161.2
雲安	陳 諾妍	女	19840501	20070130	20070130	157.6
陽春市	李 紅	女	19740429	20070905	20070905	135.8
東源縣	嚴 軍利	女	19790919	20060913	20060913	171.5
汕尾城區	黃 信輝	男	19941108	20060224	20060224	191.6
陽江海陵	陳 秋結	女	19900117	20070712	20070712	141.3
汕尾海豐縣	古 晶晶	女	20041127	20050310	20050310	226.7
雲安	葉 金帶	女	19780418	20070406	20070406	151
東源縣	劉 碧娣	女	19660909	20060820	20060820	173.9
廉江市	阮 思琪	女	19870424	20070427	20070427	148.9
肇慶鼎湖區	白 文堅	男	19891209	19870121	20060401	188
陽江江城	劉 耀	男	19740310	20010116	20070719	140.6
四會市	盧 桂蘭	女	19491105	19690322	20071030	130.3
雲浮市	傅 顯滔	男	20020507	20011010	20060411	187
雲浮市	劉 坤沛	男	19840813	20070313	20070313	153.4
雲浮市	黃 秀雲	女	19820730	20070126	20070126	158
揭陽市惠來縣	吳 永清	男	19680308	20050907	20050907	208.6
東源縣	周 惠賢	女	20080127	20060913	20060913	171.5
肇慶鼎湖區	白 三娣	男	19621110	19870121	20060401	188
高州	周 麗	女	19851114	20070322	20070322	152.5
懷集縣	李 葉蘭	女	19720529	20070528	20070528	148.8
郁南	李 志鍛	男	19790506	20070528	20070528	145.8
肇慶端州區	黃 莉	女	19810805	20070709	20070709	141.6
雷州市	李 彩妹	女	19840918	20070402	20070402	151.4
揭陽市惠來縣	曲 凱勝	男	19680508	20061018	20061018	168
陽江海陵	馮 欣怡	女	20090103	20070712	20070712	141.3
新興	彭 少興	男	19751109	20070306	20070306	154.1
懷集縣	李 娟英	女	19771217	20070620	20070620	143.5
東莞市	連 國光	男	19750224	20070115	20070115	159.1
汕尾市城區	張 彩慧	女	19960416	20031230	20070725	140
吳川市	鄭 美紅	女	19720323	20061222	20061222	161.5
雲浮市雲城區	陳 結梅	女	19752124	20070109	20070109	159.7
電白	李 亞貴	女	19790403	20070227	20070227	154.8
湛江市	陳 梅	女	19740605	20070426	20070426	149
雲浮市	吳 坤圓	女	19790910	20070202	20070202	157.3
(待續)						
註：1.如名單公佈15個工作日內無人提出異議，廣東省公安廳將於15個工作日內給予安排，把名單下發申請人戶口所在地的地級市公安機關出入境管理部門。 2.夫妻團聚類名單中未滿18歲者為夫妻團聚攜行小孩，表中的結婚時間和分居時間是其父母的結婚、分居時間。						