

# 穗擬徵閒置土地增值地價

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)廣州國土房管局有關人士日前透露,目前廣州正在着手制定閒置土地增值地價計收辦法,大幅提高土地閒置的成本,但是增值地價徵收比例尚未最後敲定。業內人士認為,如果相關新政實施,開發商閒置地要補交的增值地價,可能就是原來地價的幾倍,甚至十幾倍。

去年,國土部披露了1457宗閒置土地,其中廣州涉及54宗。自3月份以來,廣州已發出15份加快動工建設進度的通知,據了解,15宗收到催單的地塊分別位於越秀、天河、荔灣、海珠等地,總用地面積高達200.8685萬平方米。其中涉及住宅用地的閒置地塊有8幅,佔了此次催促動工地塊的一半以上。

## 大幅提高土地閒置成本

據介紹,早在2009年6月,穗地產專業人士曾完成了一份關於廣州地王的報告。當時,廣州24塊未售或未動工「地王」土地面積共121.4萬平方米,其規模接近2008年的住宅用地總出讓量。參與該報告的合富輝煌首席分析師黎文江估

算,目前廣州閒置的住宅用地大概有10多平方公里,按照近幾年每年廣州供地5平方公里計算,這些閒置住宅地塊至少還可供應三年。

黎文江認為,土地的閒置有多種原因,此前土地出讓時未要求熟地出讓,也有部分是因為土地規劃調整。此外,也有開發商資金鏈緊張,無力開發。目前地價的迅猛升值也讓用地單位有了囤地的利益驅動力。北大公共經濟研究中心研究員韓世同也指,現時的情況是開發商囤地獲益高,但違法成本太低。

另外,因樓市調控政策及銀根收緊等因素,穗上半年二手樓市場所受影響比一手市場更大。廣州市國土房管局日前發佈數據顯示,2011年上半年廣州二



■專家估算廣州目前有閒置土地超10平方公里,接近目前每年供應量的三倍。

住宅交易登記面積342.9萬平方米,成交宗數約4萬宗,同比2010年同期減少約兩成。此外,樓價的漲幅也明顯收窄。上半年廣州中心六區二手成交均價為17753元/平方米,漲幅為3.9%。

統計數據顯示,上半年廣州中心六區二手成交均價為17753元/平方米,漲幅3.9%,稍稍高於去年上半年的2.2%,但

較去年7—12月份14.5%的漲幅明顯收窄。

業界人士指,二手樓的交易稅費比一手樓高,加上合計約10%的二手稅費成本,中心區二手住宅實際的成交價格高達2萬元/平方米,與中心區一手樓價的差距不大,這也是導致二手樓交易大減的一個主要原因。

# 滬A股探底回升0.54%

香港文匯報訊(記者 莊亞權 上海報道)美國或推出新的貨幣刺激政策(QE3),刺激隔夜美股三大股指全線收紅,亦提振A股市場資源股大幅上揚。惟金融、地產等權重股盤中一度走弱,拖累大盤一波三折,滬深兩市漲跌互現。上證綜指早盤衝高回落,午後繼續下探跌穿5、10日均線,尾盤再次放量拉升,報收於2810點,上漲14點或0.54%,不僅重回2800點之上,亦收復了250日年線;深證成指報收於12440點,跌38點或0.31%。兩市成交2376億元(人民幣,下同),較上日放量347億元。

## 黃金板塊漲3.14%

有分析人士指,美若出台QE3,必將刺激大宗商品價格上漲,從而推升資源類股價格。昨日黃金板塊隨國際金價上升而漲3.14%,有色金屬

升2.22%,稀缺資源、稀土永磁均升逾1%。統計數據顯示,昨日兩市大盤資金淨流出17.99億元,但有色金屬板塊逆勢淨流入3.26億元,位居淨流入榜首位。

但亦有分析人士擔心,如果美國推QE3,將對國內通脹形成新的壓力,不利於股市中長期走好。分析認為,考慮到上半年靚麗的經濟數據,中國經濟增長勢頭不錯,但亦說明政策還有調控的空間。美聯儲政策的不確定性,使得A股中期形勢更趨複雜。

廣發證券提醒,昨日盤中黃金、有色金屬漲幅居前,權重板塊券商、保險、鋼鐵表現疲弱,說明大盤的活躍主要還是以短期投機為主。美國的量化寬鬆及歐債危機的演化不時衝擊A股,大盤的走勢處於內憂外患之中,投資者操作中更宜謹慎,切忌追漲殺跌式的情緒化操作。

# 劉憶如料今年台增長逾5%



■劉憶如出席「第七屆港台經貿論壇」。香港文匯報記者 張偉民攝

香港文匯報訊(記者 余美玉)台灣「行政院」經建會主任委員劉憶如昨於香港出席「第七屆港台經貿論壇」時預料,今年台灣經濟增長可超過5%,當地經濟向來由出口帶動,但近年台灣內需強勁,去年內部投資增長33%,加上就業人數創新高,相信居民消費會相對增加,刺激經濟增長。為加強兩岸三地的交流,她表示,未來會加強經內地及本港介紹台灣,冀吸引更多人到當地投資。

# 瑞銀：中國不存硬着陸危險

香港文匯報訊(記者 卓建安)瑞銀表示,中國通脹在6、7月份有可能見頂,若7月份CPI一如預期回落,預計上週五的人行加息可能就是今年最後一次,但若7月CPI較6月份沒有明顯回落,甚至超過6月份的話,8月份人行有可能再度加息。

中國公佈的6月份CPI達到6.4%,較5月份的5.5%顯著上升,而上半年CPI為5.4%。瑞銀昨日表示,豬肉價格於去年6月跌至過去三年的低位,影響到農民養豬的積極性,但隨著豬肉價格回升,生豬養殖量已於4月份後回升,不過,豬肉價格明顯回落可能還要等到未來兩個月之後,屆時通脹會逐步回落。瑞銀並預料8月份內地CPI也不會有明顯回落。

## 今年GDP增長料達9.3%

瑞銀表示,今年中國經濟不存在硬着陸的危險,投資仍強勁,今年新增人民幣貸款將達到7萬億至7.5萬億元,社會消費品零售銷售增長也很理想,預計今年中國GDP增長可達9.3%。中國剛剛公佈,今年上半年固定資產投資同比增長達25.6%。瑞銀並表示,預計下半年中國政府的調控政策將保持相對穩定,更強的緊縮政策出台的機會不大。

對於地方政府融資平台的問題,瑞銀認為並沒有到危險的程度,而地方債務目前存在流動性問題,銀行可能會通過延長還款期等方式以幫助地方政府逐漸解決有關問題。

# 粵外貿4351億美元 上半年增26%

香港文匯報訊(記者 敬敏輝,通訊員 陳琳、葉瑜 廣州報道)海關廣東分署14日發佈統計數據,2011年上半年廣東省進出口貿易總值為4350.9億美元,比去年同期(下同)增長26%,佔內地進出口總值的25.5%。其中,出口2506.6億美元,增長28.2%,佔內地出口總值的28.7%;進口1844.3億美元,增長23.2%,佔內地進口總值的22.2%。廣東省外貿順差662.3億美元。

## 進出口增幅較京魯遜

上半年數據顯示,廣東外貿進出口總值在各省市中仍居首位,增幅略高於平均水平。在進出口前6位的省市中,廣東省的進出口增幅次於北京和山東排第3位,出口增幅位列第1位,進口增幅則居第5位。

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(2)

其次,申請時須提交必要的材料:

- 申請人的居民身份證和戶口簿或其他戶籍證明複印件,交驗原件。
- 被探親人的身份證明:被探親人在香港或者澳門定居的,提交香港或者澳門居民身份證複印件、港澳居民來往內地通行證、港澳同胞回鄉證或者外國護照等國際旅行證件複印件;被探親人是在香港就學或者因私聘請就業及其隨行家屬,提交被探親人的中國護照或者往來港澳通行證或者往來香港澳門特別行政區通行證複印件、香港入境事務處簽發的就業、就學、親屬類「進入許可」等證明複印件。
- 港澳親屬關係證明:申請人檔案所在單位人事部門出具的親屬關係證明或申請人戶口所在地公安派出所出具的親屬關係證明或者結婚證、出生證、親屬關係公證書等能夠說明親屬關係的證明。

雖然公安機關對申請赴港澳探親有着嚴格的規定,但由於近年來申請往來港澳地區的人員大幅增加,一些不法分子採取弄虛作假騙取出入境證件大肆牟利。近年來,出境領域的違法犯罪活動日趨突出,特別是組織偷渡及弄虛作假騙取、偽造、出售出入境證件等違法犯罪情況時有發生。對於騙取出入境證件牟利的行為,一經查實,公安機關將依據《中華人民共和國公民出境入境管理法實施細則》和《中國公民因私事往來香港地區和澳門地區的暫行管理辦法》的有關條款予以嚴懲。對弄虛作假騙取出入境證件的申請人,公安機關將依照有關規定,限制其1-5年內不准申請簽證。

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)

| 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    |
| 海豐縣         | 吳映靜 | 女  | 20010106 | 20060824 | 20060824 | 175.6 |
| 海豐縣         | 吳程威 | 男  | 20010106 | 20060824 | 20060824 | 175.6 |
| 海豐縣         | 陳小斌 | 男  | 19760920 | 20060413 | 20060413 | 188.9 |
| 海豐縣         | 陳俊添 | 男  | 20000105 | 20060413 | 20060413 | 188.9 |
| 海豐縣         | 林雯欣 | 女  | 19950926 | 20070706 | 20070706 | 144.9 |
| 海豐縣         | 羅雨靜 | 女  | 19870611 | 20070125 | 20070125 | 160.2 |
| 海豐縣         | 黃瑞玲 | 女  | 19840306 | 20070721 | 20070721 | 142.5 |
| 陸豐市         | 溫澤校 | 男  | 19811205 | 20071219 | 20071219 | 127.4 |
| 陸豐市         | 吳蘇芳 | 女  | 19851225 | 20071109 | 20071109 | 131.4 |
| 陸豐市         | 陳麗虹 | 女  | 19721124 | 20071121 | 20071121 | 130.2 |
| 陸豐市         | 劉美霞 | 女  | 19850606 | 20071120 | 20071120 | 130.3 |
| 陸豐市         | 林曉璇 | 女  | 19970314 | 20071122 | 20071122 | 130.1 |
| 陸豐市         | 林世培 | 男  | 19940628 | 20071122 | 20071122 | 130.1 |
| 陸豐市         | 林曉琪 | 女  | 19920908 | 20071122 | 20071122 | 130.1 |
| 陸豐市         | 王雪鑾 | 女  | 19870527 | 20071120 | 20071120 | 130.3 |
| 陸豐市         | 李惠亮 | 男  | 19781012 | 20071103 | 20071103 | 132   |
| 陸豐市         | 吳海斌 | 男  | 19821023 | 20071119 | 20071119 | 130.4 |
| 陸豐市         | 麥木娟 | 女  | 19671118 | 20071122 | 20071122 | 130.1 |
| 陸豐市         | 陳秀賢 | 女  | 19970716 | 19970402 | 20060419 | 188.3 |
| 陸豐市         | 陳恩澤 | 男  | 20002113 | 19970402 | 20060419 | 188.3 |
| 陸豐市         | 王靖階 | 男  | 20030203 | 20020110 | 20070701 | 144.5 |
| 陸豐市         | 陳恩俊 | 男  | 20031020 | 19970402 | 20060401 | 190.1 |
| 陸豐市         | 陳春潮 | 男  | 19741010 | 19970402 | 20060419 | 188.3 |
| 陸豐市         | 楊蘇雲 | 女  | 19870206 | 20070806 | 20070806 | 140.9 |
| 陸豐市         | 蘇麗靜 | 女  | 19881008 | 20070404 | 20070404 | 153.3 |
| 陸豐市         | 陳秀華 | 女  | 20000221 | 19970402 | 20060419 | 188.3 |
| 陸豐市         | 王靖雅 | 女  | 20050110 | 20020110 | 20070701 | 144.5 |
| 陸豐市         | 王佩妮 | 女  | 20070817 | 20020110 | 20070701 | 144.5 |
| 陸豐市         | 黃惠雲 | 女  | 19780604 | 20020110 | 20070701 | 144.5 |
| 陸豐市         | 朱楚彬 | 男  | 19820117 | 20050808 | 20050808 | 213.7 |
| 陸豐市         | 余曉麗 | 女  | 19810429 | 20070625 | 20070625 | 145.1 |
| 陸豐市         | 黃嘉慧 | 女  | 19771106 | 20071122 | 20071122 | 130.1 |
| 陸豐市         | 王廣偉 | 男  | 19850108 | 20071224 | 20071224 | 126.9 |
| 陸豐市         | 林賽君 | 女  | 19790826 | 20071207 | 20071207 | 128.6 |
| 陸豐市         | 梅梅枝 | 女  | 19790228 | 20070713 | 20070713 | 143.3 |
| 陸豐市         | 李文群 | 女  | 19770116 | 20070615 | 20070615 | 146.1 |
| 陸豐市         | 郭碧英 | 女  | 19651221 | 20070409 | 20070409 | 152.8 |
| 陸豐市         | 林海花 | 女  | 19800624 | 19990614 | 19990614 | 438.4 |
| 汕尾市城區       | 李小珍 | 女  | 19700902 | 20050811 | 20050811 | 213.4 |
| 汕尾市城區       | 陳武賢 | 女  | 19650516 | 19871124 | 20060203 | 195.8 |
| 汕尾市城區       | 邱俊曉 | 男  | 19820120 | 19871124 | 20060203 | 195.8 |
| 汕尾市城區       | 黃美雲 | 女  | 19560901 | 20050930 | 20050930 | 208.3 |
| 汕尾市城區       | 李小平 | 女  | 19790528 | 20060209 | 20060209 | 195.2 |
| 汕尾市城區       | 何麗秋 | 女  | 19831010 | 20060518 | 20060518 | 185.4 |
| 汕尾市城區       | 蔡鎮城 | 男  | 19650705 | 20051107 | 20051107 | 204.6 |
| 汕尾市城區       | 潘八妹 | 女  | 19630926 | 20050727 | 20050727 | 214.9 |
| 汕尾市城區       | 蔡偉秋 | 男  | 19941016 | 20051107 | 20051107 | 204.6 |
| 汕尾市城區       | 蔡偉秋 | 男  | 19980206 | 20051107 | 20051107 | 204.6 |
| 汕尾市城區       | 蔡素敏 | 女  | 19960209 | 20051107 | 20051107 | 204.6 |
| 汕尾市城區       | 許志川 | 男  | 19490608 | 20060526 | 20060526 | 184.6 |
| 汕尾市城區       | 顏玲玲 | 女  | 19930618 | 20050727 | 20050727 | 214.9 |
| 汕尾市城區       | 顏倫倫 | 男  | 19920629 | 20050727 | 20050727 | 214.9 |
| 汕尾市城區       | 顏倫倫 | 男  | 19900728 | 20050727 | 20050727 | 214.9 |
| 汕尾市城區       | 王寶貞 | 女  | 19751015 | 20050201 | 20050201 | 232.5 |
| 汕尾市城區       | 陳七妹 | 女  | 19820925 | 20040825 | 20040825 | 248.5 |
| 汕尾市城區       | 王碧容 | 女  | 19701012 | 20050224 | 20050224 | 230.2 |
| 汕尾市城區       | 袁美蘭 | 女  | 19800226 | 20050830 | 20050830 | 211.5 |
| 汕尾市城區       | 彭康寧 | 女  | 19801204 | 20060328 | 20060328 | 190.5 |
| 汕尾市城區       | 萬白妹 | 女  | 19671001 | 20050826 | 20050826 | 211.9 |
| 汕尾市城區       | 吳燕群 | 女  | 19750628 | 20041011 | 20041011 | 243.8 |
| 汕尾市城區       | 施愛雲 | 女  | 19810722 | 20060524 | 20060524 | 184.8 |
| 汕尾市城區       | 陳玉麟 | 女  | 19690802 | 20050825 | 20050825 | 212   |
| 汕尾市城區       | 曾泳儀 | 女  | 20031203 | 20060524 | 20060524 | 184.8 |
| 汕尾市城區       | 曾偉彬 | 男  | 20020926 | 20060524 | 20060524 | 184.8 |
| 汕尾市城區       | 蔡佳威 | 男  | 19900823 | 20050825 | 20050825 | 212   |

| 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    |
| 汕尾市城區       | 蔡佳威 | 男  | 19900823 | 20050825 | 20050825 | 212   |
| 汕尾市城區       | 王玲玲 | 女  | 19920531 | 20050826 | 20050826 | 211.9 |
| 汕尾市城區       | 王凱欣 | 女  | 19970716 | 20040805 | 20040805 | 250.5 |
| 汕尾市城區       | 王偉峰 | 男  | 19990721 | 20040805 | 20040805 | 250.5 |
| 汕尾市城區       | 蔡佳東 | 男  | 19940304 | 20050825 | 20050825 | 212   |
| 汕尾市城區       | 呂怡軒 | 男  | 20020907 | 20041011 | 20041011 | 243.8 |
| 汕尾市城區       | 王苗苗 | 女  | 19681013 | 20040805 | 20040805 | 250.5 |
| 汕尾市城區       | 毛麗娜 | 女  | 19931222 | 20050826 | 20050826 | 211.9 |
| 汕尾市城區       | 王岸琪 | 女  | 19960218 | 20040805 | 20040805 | 250.5 |
| 汕尾市城區       | 呂宇溪 | 男  | 19691210 | 20060224 | 20060224 | 193.7 |
| 汕尾市城區       | 呂蓮冰 | 女  | 19961202 | 20060224 | 20060224 | 193.7 |
| 汕尾市城區       | 黃彩霞 | 女  | 19711024 | 20060116 | 20060116 | 197.6 |
| 汕尾市城區       | 呂善想 | 男  | 19971211 | 20060224 | 20060224 | 193.7 |
| 汕尾市城區       | 余麗紅 | 女  | 20020722 | 20060116 | 20060116 | 197.6 |
| 汕尾市城區       | 卓翠貧 | 女  | 19831208 | 20050623 | 20050623 | 218.3 |
| 汕尾市城區       | 郭杏  | 女  | 19771231 | 20050706 | 20050706 | 201.9 |
| 汕尾市城區       | 鄧再愛 | 女  | 19850920 | 20051114 | 20051114 | 203.7 |
| 汕尾市城區       | 林芷欣 | 女  | 19860506 | 20071129 | 20071129 | 129.4 |
| 汕尾市城區       | 陳淑輝 | 女  | 19990124 | 19920417 | 20071129 | 129.4 |
| 汕尾市城區       | 陳仁傑 | 男  | 19640908 | 19920417 | 20071129 | 129.4 |
| 汕尾市城區       | 陳秋霞 | 女  | 19870913 | 20071119 | 20071119 | 130.4 |
| 汕尾市城區       | 陳淑慧 | 女  | 19940903 | 19920417 | 20071129 | 129.4 |
| 汕尾市城區       | 陳淑娜 | 女  | 19921123 | 19920417 | 20071129 | 129.4 |
| 汕尾市城區       | 許玉貞 | 女  | 19711218 | 20071107 | 20071107 | 131.6 |
| 汕尾市城區       | 黃偉娟 | 女  | 19790707 | 20071214 | 20071214 | 127.9 |
| 汕尾市城區       | 黃海年 | 女  | 19831114 | 20071230 | 20071230 | 126.3 |
| 汕尾市城區       | 吳莉莉 | 女  | 19820203 | 20071130 | 20071106 | 131.7 |
| 汕尾市城區       | 陳文峰 | 男  | 19970202 | 19920417 | 20071129 | 129.4 |
| 汕尾市城區       | 陳鑫榮 | 女  | 19780213 | 20071122 | 20071122 | 130.1 |
| 汕尾市城區       | 王生蓮 | 女  | 19751115 | 20030116 | 20070718 | 142.8 |
| 汕尾市城區       | 黃素惠 | 女  | 19850210 | 20060517 | 20060517 | 185.5 |
| 汕尾市城區       | 施茂雪 | 女  | 19830413 | 20070929 | 20070929 | 135.5 |
| 汕尾市城區       | 王夏宇 | 男  | 19850730 | 20070420 | 20070420 | 151.7 |
| 汕尾市城區       | 區梓煒 | 女  | 20100812 | 20070420 | 20070420 | 151.7 |
| 汕尾市城區       | 黃文演 | 男  | 19950127 | 19961030 | 20070907 | 137.7 |
| 汕尾市城區       | 陳宇惜 | 女  | 19820716 | 20070117 | 20070117 | 161   |
| 汕尾市城區       | 陳寶卿 | 女  | 19660917 | 20070406 | 20070406 | 153.1 |
| 汕尾市城區       | 陳楚明 | 男  | 19741202 | 20061124 | 20061124 | 166.4 |
| 汕尾市城區       | 陳楚璋 | 男  | 19810209 | 19940927 | 20071026 | 132.8 |
| 汕尾市城區       | 黃麗沙 | 女  | 19910610 | 19961030 | 20070907 | 137.7 |
| 汕尾市城區       | 吳花  | 女  | 19731013 | 19961030 | 20070907 | 137.7 |
| 汕尾市城        |     |    |          |          |          |       |