

# 月底推規劃 南沙欲變「東方威尼斯」



廣州南沙遊艇會於不久前落成。

資料圖片

香港文匯報訊 據《南方日報》報道，廣東省委常委、廣州市委書記張廣寧日前主持召開市委常務會議，專題研討南沙新區開發和中新廣州知識城規劃編制，提出8月底前要綜合提煉出高水平、高標準的南沙新區規劃方案，突出嶺南風格、水鄉特色，打造嶺南水鄉之都，建設「東方威尼斯」，要爭取在南沙成立國家級新區。

## 南沙領銜打造新廣州

會議還指出，知識城則要突出知識經濟核心，突出開放創新理念，突出彰顯嶺南風格、

中國特色、世界風範，高起點、高水平做好產業發展規劃和城市規劃設計，將知識城打造成廣州乃至廣東加快轉型升級的平台，成為中新合作的示範項目，並探索知識城有效盈利模式。

## 連接港澳謀求新定位

此前，中央政治局委員、廣東省委書記汪洋8月8日分別聽取中新廣州知識城規劃編制和南沙新區開發有關工作情況。廣州市委常務會議要求認真謀劃好南沙新區發展，努力爭取在南沙成立國家級新區，加快實施「以南沙新區開發

為突破口，打造一個新廣州」的戰略構想，把南沙新區打造成強化廣州國家中心城市功能、促進珠三角一體化發展、引領全省乃至華南地區轉型升級、深化粵港澳合作的新引擎。

廣州市委常務會議強調，要進一步整合提煉、深化研究，抓緊修改完善南沙新區各項規劃，堅持以人為本，深化研究南沙新區與港澳、廣州老城區以及周邊城市區域的關係，以開闢經濟轉型的新平台、城市轉型升級的新天地，調整人口佈局的新區域和建設生態文明的新示範，讓南沙新城的功能與廣州中心城區的功能相互促進、相得益彰為根本目標要求，研究確立南沙新區的定位和發展方向。抓緊提升完善南沙新區城市規劃，8月底前要綜合提煉出高水平、高標準的規劃方案，科學引領南沙開發建設，突出嶺南風格、水鄉特色，打造嶺南水鄉之都，建設「東方威尼斯」。

# 多省嚴查保障房質量

## 拆遷房踩穿樓板 安徽擬立強制標準



香港文匯報訊 綜合本報記者及新華社電，不久前，安徽省太湖縣一處安置小區因為「樓板被踩穿」引發了人們對保障性安置住房品質的廣泛熱議。對此，安徽計劃將對所有保障房建設落實強制性標準，並把工程品質安全納入對地方官員的約談問責內容。同時，內地亦颯起保障房安全檢查風。

隨著今年中國大規模推進保障性安居工程建設，各地保障房建設高速推進，保障房的品質問題開始引起各界關注。今年7月，位於河南鄭州長江路上的「匯景嘉園」小區內，300多套剛剛封頂的拆遷安置房因品質問題被全面拆除。

### 拆遷安置房問題頻出

作為房地產調控的長效手段，今年內地計劃新開工建設保障房1000萬套，住房和城鄉建設部12日通報說，除西藏自治區外，今年前7個月，全國城鎮保障性住房和棚戶區改造住房開工率達72%。住建部政策研究中心副主任秦虹認為，今年新建1000萬套保障房的目標是完全可以完成的，總量上甚至有可能會超過。

「目前出現的品質問題多是拆遷安置房，真正嚴格意義上的保障房還沒有。」安徽省住建廳工程品質安全監管處處長陳幼年坦言，儘管如此，但仍給保障房建設的品質安全敲響了一記警鐘。他指出，目前保障房品質隱患的原因主要是工期緊，一些地方倉促上馬，施工企業品質措施不到位，監管跟不上等。

### 專家促政府公平分配

同時，一場大範圍的保障房安全風暴正在中國各地颯起。海南省要求嚴抓保障房安居工程現場建築材料品質管理，遵守「先檢後用」原則，不得強行指定、推銷建築材料。山東則提出要把保障房建設全部納入監督範圍，對發現的品質安全隱患，能整改的要立即整改，一時難以整改的要落實嚴密的防範措施，不能確保安全的，堅決停產、停運、停工、停用。湖北省建設部門近期密集開展了保障房督查，詳細檢查了保障性住房工程品質、品質安全管理措施是否到位，竣工驗收制度是否嚴格。

安徽省社科院研究員王開玉認為，保障房涉及民生利益，嚴格品質只是第一步，今後在保障房公平分配和可持續建設上，各級政府還將面臨更多的考驗和挑戰。



上海



孟買

## 樓價漲幅 上海全球第二

香港文匯報訊 第一太平戴維斯物業顧問中國公司近日發佈最新全球優選住宅區域「世界等級指數」報告顯示，全球十大城市的住宅平均價格指數自2005年起仍大幅上升77%。而上海五年來的漲幅居全球第二。專家預計，一部分新興經濟體採取的市場緊縮措施將於2011年下半年取得成效，未來房價漲幅有限。數據顯示，2011年上半年，倫敦、巴黎、紐約和香港等十個城市住宅平均價格指數上升6%。但從歷史情況看，成熟經濟體及新興經濟體之間存在巨大差異，其中，包括東京、倫敦、巴黎、悉尼和紐約等成熟市場的房價自2005年起升32%；而同一時期新加坡、香港、莫斯科和孟買等新興經濟體的房價指數攀升123%。

### 上海漲幅世界第二

值得注意的是，印度孟買作為價格最低的世界級城市，其高端住宅價格比十個城市的平均價值低43%，但同時期漲幅達154%，在這十個城市中漲幅最高。上海以143%的漲幅位居第二。

「儘管價格增長速度放緩，但並未出現明顯鬆動，仍在高位徘徊。」第一太平戴維斯中國區董事長劉德揚指出，「目前在通貨膨脹加劇的中國內地市場，高端投資者仍會繼續選擇上海的豪宅市場作為資金保值的重要手段。」

### 全球十大城市樓價漲幅

樓價排名	城市	5年漲幅
1	香港	98%
2	倫敦	32%
3	東京	44%
4	新加坡	123%
5	巴黎	49%
6	上海	143%
7	紐約	7%
8	悉尼	27%
9	莫斯科	94%
10	孟買	154%

來源：《廣州日報》



美國紐約時報廣場的電子顯示屏播出中國國家形象片。資料圖片

## 美媒：中國人搶購紐約房產

香港文匯報訊 近幾年中國人對美國紐約房地產的投資迅速增加。中國各大銀行去年向紐約房地產投入了10億美元。中國企業紛紛簽約入駐紐約地標建築帝國大廈和世界貿易中心一號樓。世界貿易中心一號樓是10年前發生9·11恐怖襲擊事件的前世界貿易中心(WTC)重建項目中的核心建築。

《紐約時報》報道，雖然中國的投資不斷增加，但這一事實卻沒有對外公開。因為中國企業家不願公開。而美國的最大債權國中國政府則鼓勵本國企業到國外投資，實現外匯資產多樣化、加強企業間合作、以助搞活外交等。此外，美國的投資移民制度(EB-5)規定，只要在特定開發項目中投資至少50萬美元就可賦予永久居留權，這一制度也促使中國資本流入美國。

紐約具有的經濟、文化象徵意義可能也是讓中國人對紐約高度關注的一個原因。中國海外交流機構——中國中心(China Center)總裁薛雅(音)表示：「人們湧向紐約是因為紐約是走向全世界的起點。」據分析，中國官方媒體新華社最近在紐約市中心的時報廣場設置廣告牌也是出於這個原因。

香港文匯報訊 據新華社、《京華時報》報道，被業內譽為比CBD地塊還「CBD」的王府井地塊競標日前低價收場，僅三家參與競標。其中最高價由香港置地旗下的王府井發展有限公司投出，為29.1億元，折合樓面價僅3.4萬元/平方米(呎價約3,856港幣)，遠低於預期，未能刷新北京樓面地王紀錄。此次競標將經過兩輪評標後對外公佈中標者。

### 置地子公司料中標

北京國土局二樓拍賣大廳12日熱鬧非凡，但10點半投標正式開始時僅有三家企業參與投標，競爭並不激烈。此外，三家企業報價均高於底價，並緊貼底價報價，溢價率最高僅4.2%。該地塊樓面價低於北京現樓面地王兩成。據一位業內人士介紹：「王府井地塊遇冷已在情理之中，不少企業對該地塊望而卻步。此前原本該地塊定於7月29日投標，結果只有一家企業報名，後來延期到8月12日投標。」

據悉，王府井發展有限公司為香港置地集團絕對控股子公司，而香港置地集團則是世界500強企業英國怡和集團旗下子公司。中原地產三級市場總監張大偉表示，綜合來看，王府井公司的勝算最大。

## 孫子故里斥16億元建主題公園

香港文匯報訊 據新華社電，《孫子兵法》作者、中國古代兵聖孫子的故里山東廣饒縣計劃在當地修建一座孫子文化主題公園，總投資16億元。

這一主題公園將融合中國古代軍事文化，採用動靜結合的手法實現文化與項目有效結合，重點佈局建設以兵聖山為中軸，以孫子其人、其事、其書為主要內容的兵聖宮、兵器展示區、水上交戰區、拓展訓練區、攻城體驗區、速度體驗區、兒童遊樂區、學院培訓區等八大功能分區。據了解，孫子文化主題公園是當地孫子文化旅遊度假區核心部分，項目總投資16億元，計劃2013年3月達到開園條件。

孫子本名孫武，後人尊稱兵聖，是春秋末期傑出的軍事家，傳世有著名的兵書《孫子兵法》十三篇，其思想被廣泛應用於政治、經濟、文化、外交等各個領域。

## 中國佛教書畫慈善義展揭幕

香港文匯報訊 (記者 趙一存 北京報道)「中國佛教協會首屆書畫慈善義展北京展」13日上午在北京民族文化宮開幕。此次展覽展出了174位義捐作者的203件作品，其中，中國佛教協會(中國佛協)副會長十一世班禪大師的作品備受關注。據悉，此次展覽將為中國佛協弘慈養老院籌集專款，並希望以此引起社會各界對社會老齡化、老年生活保障特別是宗教僧侶養老問題的關注。

據了解，中國佛協名譽會長本煥長老、一誠長老、會長傅印長老、副會長十一世班禪大師等均有作品參展。

## 北京斥千萬改造公廁

北京公廁的設計千奇百怪，圖為朝陽公園的七星瓢蟲公廁博得廣大兒童的認可、喜愛。資料圖片



香港文匯報訊 據新華社報道，記者11日從北京市旅遊發展委員會獲悉，北京市今年將投資千萬元全面改造旅遊景點區的公共廁所，八達嶺長城、故宮博物院、頤和園、天壇公園、北京動物園等53個旅遊景點區和民俗旅遊村的62個公共廁所將進行改造、裝修，這是北京繼2008年奧運會之後首次大規模改造旅遊廁所。

古樸的窗飾、玄色的青瓷花瓶、介紹中國古今廁所演變史的宣傳畫……從天安門城樓向西不到100米，有這樣一處「景點」般的旅遊公廁，這座公廁所在旅遊高峰期每天要承接10萬人次以上的使用量。

北京奧運會過去已經3年了，一些廁所出現了基礎設施老化、男女廁位數量和比例不合理等問題。2011年，改造旅遊廁所成為北京市政府為民辦實事的一項重要內容。

今天，北京街頭的廁所不但增加了廁位、洗手台、化妝鏡、無障礙設施、嬰兒台、行李架等一應俱全，還引進了高科技空氣淨化系統。

## 穗欲試點「獨二胎」

香港文匯報訊 據《新快報》報道，繼廣東向國家計生部門提交單獨(夫妻有1個為獨生子女)生二胎試點省份申請後，廣州市計生局日前在部門接訪後也透露出「意願」：在廣東省實現國家試點身份後，廣州也希望申請成為省的試點城市。消息一傳出，「生二胎」話題又掀起討論潮：每天公共交通設施上人擠人、教育資源緊張，如果開放單獨生二胎，公共設施能否跟得上？

### 專家指實施或費數十年

廣東省社科院社會學與人口學研究所學者趙道靜表示，目前廣州處於老齡化時期，想要持續人口紅利期，調整生育政策無可厚非。「廣州與廣東省一樣，生育率維持在低位，人口結構上處於轉型期。廣州人口老齡化趨勢明顯，今後年輕人口數量也存在越來越少的趨勢，想要往前發展，就要面臨人口結構優化的過程。所以廣州申請單獨二胎政策試點，有充分理由。」

「如果沒有公共服務設施配套，這個政策只會為廣州帶來人口壓力。因此，有關政策也許會考慮被逐步推進，也就是說，要實施單獨生二胎，也許要等好幾十年後才能做到。」學者趙道靜這樣認為。她分析，廣州戶籍人口、外來人口數量都比較多，現時公共服務負擔已經很重。因此，推行單獨二胎的同時，更應該制定其他配套政策，如優化基本公共服務，吸引人才、產業結構調整、改變勞動密集型的產業現狀等。

## 配套能力受質疑



面對廣州日益增多的人口，民眾擔憂公共設施的配套情況。圖為廣州地鐵高峰時段的人流。網上圖片