

數省現粉磚新樓變危房

手一捏碎如粉末 民眾：還沒豆腐渣結實！

香港文匯報訊 據《瞭望》新聞周刊報道，中國內地驚現「粉末磚頭」豆腐渣工程。8月下旬到9月初，記者相繼在廣西南寧和湖北鍾祥等地調查，發現黏土紅磚和頁岩磚出現爆裂粉化的現象，手一捏碎如粉末。受此影響，河南、湖北、廣西等地新建房屋陸續出現重大質量隱患，有的甚至成為危房，引發民眾的擔憂和不满。



■內地多省驚現「粉末磚頭」豆腐渣工程。圖為河南省鄭州市拆遷安置房小區「匯景嘉園」8棟多層樓房剛封頂2個月就被責令拆除。網上圖片

針對7月中旬河南省鄭州市拆遷安置房小區「匯景嘉園」8棟多層樓房剛封頂2個月就被責令拆除事件，該刊記者特別來到「匯景嘉園」小區。在二期工程現場，記者看到樓房牆體內的煤矸石磚出現大面積爆裂和粉化現象，用手輕輕一觸，磚末就像餅乾碎屑一樣簌簌往下掉。

河南：安置樓剛封頂即拆

小區施工方負責人接受採訪時心有余悸地說，「說是豆腐渣工程，其實有些磚還沒有豆腐渣結實！突然塌了也有可能。」此後河南省建築工程質量檢驗測試中心站有限公司出具的檢測報告顯示：上述小區多數牆體爆裂面積佔載體面積90%以上，嚴重影響牆體整體承載能力，主要原因是使用了不合格的煤矸石燒結磚。

從採訪調查看，這類「問題磚頭」能順利進入市

場，暴露出中國內地磚瓦行業在快速發展中出現的質量監管漏洞，對當前的城鄉房地產建設安全敲響了警鐘。

廣西南寧市青秀區劉圩鎮槐里村低保戶李開明，是8月份以來當地向該刊記者投訴紅磚爆裂問題的眾多村民中的一位。8月20日記者在李開明家院子裡看到，原本用於危房改造的6,000多塊黏土紅磚大多嚴重開裂，用手一提就斷成兩截，截面露出粉末一樣的白色顆粒。9月6日，該刊記者跟隨湖北鍾祥市董家巷4組的華自勇進入他家對面一棟新建好的7層樓房，眼前的頂層房子牆壁全裂開了大縫，在牆壁露出磚頭來的地方輕輕一摳，裡面的磚頭像粉末一樣散開。

湖北：睡家中也提心吊膽

華自勇說，因為鍾祥市禁用紅心磚，加上當地翠盛、福鼎兩家磚廠生產的頁岩磚打着新型磚的旗號，

外觀漂亮，廠子離工地近，當地許多家都是找了關係才花高價購買到頁岩磚修房，沒有想到現在卻成了危房。「我家新房已經全部粉刷裝修完工，雖然看不出啥問題，但聽說別人家的房子都出問題了，睡在自己家也是提心吊膽啊！」

鍾祥市委副書記、市政協主席陳秀生告訴記者，從今年3月下旬開始，政府就陸續接到老百姓反映頁岩磚有質量問題，經過調查，此次涉及問題磚的主要有當地的福鼎、翠盛、敖河三家頁岩磚廠，共生產了1,800多萬塊磚，已銷售70%。

據多省初步調查，導致這些「粉末磚頭」的原因是，產品原料中的氧化鈣含量超標。中國磚瓦工業協會秘書長許彥明說，氧化鈣遇到空氣中的水會逐漸生成氫氧化鈣，體積膨脹好幾倍，因此含量過高會導致生產出來的磚頭一開始看不出任何毛病，但會慢慢爆裂粉化，這是磚瓦行業中的大忌。

近年內地樓宇質量事件(部分)

- 2011年8月下旬至9月初 河南、湖北、廣西等地新建房屋使用了不合格的「粉末磚頭」，陸續出現重大質量隱患，有的甚至成為危房。
- 2011年3月28日 貴州省貴陽市金陽新區的一個城中村發生在建樓房垮塌，在稻田上用空心磚壘起的樓房不堪重負而倒塌，9人被壓廢墟中。
- 2011年3月21日 廣東珠海市香洲區南屏鎮廣昌社區永安村23號一棟6層半的在建住宅樓倒塌，造成周邊5棟房屋遭到不同程度損壞。
- 2009年7月18日 四川成都校園春天小區兩棟樓宇雨後發生傾斜，調查指出，主要是樓宇周邊未按設計和規範來設置散水和排水溝所致。
- 2009年6月27日 上海市閔行區蓮花南路羅陽路口「蓮花河畔景苑」一棟13層高的在建住宅樓由於施工不當而發生倒塌，造成1名工人死亡。



資料來源：香港文匯報資料中心

資金鏈斷裂 三成中小房企或倒閉

香港文匯報訊 據《華夏時報》報道，今年以來樓市調控深化、銀根緊縮，內地二線城市中小開發商資金壓力比往年更大，多地出現開發商「失蹤」或停工現象。業內人士認為，將有三成中小開發商難以維持下去，房地產企業之間的兼併重組現象加劇將不可避免。

「東方航標」項目在今年端午節前後即傳出資金緊張的消息，8月份該項目停工，引發業主維權。開發商湖南景上置業有限公司法人代表石湘中，因涉嫌非法吸收公眾存款已於8月18日被警方刑事拘留，其名下資產被全部查封，債權債務清理工作正在進行。

長沙兩樓盤曾停工

日前，在長沙當地政府的介入下，該項目已復工。「東方航標」並非近期因資金鏈斷裂而停工的唯一項目。同在長沙，位於雨花區萬家麗中路的利璞金立

方項目，原定的交房日期是2010年10月，但時至今日依然無法交付。最近也因停工引發業主新一輪維權風波。據媒體報道，該項目工作人員透露資金困難的原因，是由於抽調了項目部分資金去支援開發商湘潭的另一項目。但湘潭項目的拆遷成本超出預期，拆遷受阻。在一些二線城市，開發商停工現象開始湧現，在此背後，折射出中小房企在宏觀調控下的資金困局。

多地開發商「失蹤」

湖南省房地產協會首席經濟學家王義高在接受採訪時表示，9月初建設部已要求長沙限購加碼，而銀行目前貸款收緊，資金緊張將成為中小開發商的普遍狀況。據他了解，長沙大約有50%的開發商涉足私人借貸和不正規擔保，房地產隱藏的風險正越來越大。實際上，長沙只是二線城市的一個縮影。發生在長



■「東方航標」因資金鏈斷裂而一度停工，後來在長沙當局的介入下復工。網上圖片

沙的樓盤停工現象，在全國多個城市也有發生，開發商資金普遍不樂觀。近期媒體已報道多宗開發商失蹤、樓盤停工的消息。南京的宇揚·雨花石文化園項目開發商9月初突然「失蹤」，天津新潤房地產開發有限公司投資開發的東北角藝術公寓，從今年2月起停工也尚未復工。安徽宣城市的「山城名居」因開發商法人代表「失蹤」，施工人員兩個半月拿不到工資，該市房管局不得已已在官網上發公告。

王義高預測，將有三成中小開發商難以維持下去，房地產企業之間的兼併重組現象加劇將不可避免。

違法用地急升 國土部擬「預支」未來指標

香港文匯報訊 據《經濟觀察報》報道，據國土部執法監察局報告顯示，進入七八月，東、中部地區違法違規用地急劇上升，違法用地反彈的原因是1月至8月，全國計劃指標安排使用已佔全年80%以上，其中12個省已將全年的計劃指標使用殆盡。「指標和違法是成反比的，用地指標給的多，違法用地量就少，這是不爭的事實。」一位西南地區國土部官員表示。

12省提前用盡全年指標

雖然從國土部的角度來看，今年分解到各省的新增建設用地指標並不少。「670萬畝的計劃量相比2010年增長了30萬畝，是近幾年來的一個供應高峰。」國土部人士表示，但這仍然滿足不了地方政府的需要。據了解，國土部目前正會商其他部委，考慮對今年的新增建設用地指標「適當增

加」，不僅如此，一個在更長時間裡對用地指標進行統籌的計劃正在進行中。「合理調整新增建設用地投放時序」是其內容之一。這意味著，國土部可能會把今後幾年部分建設用地指標挪到「十二五」初期使用。

不過在地方增長模式短期無法扭轉，而閒置土地等後備資源清理空間又有限的情況下，國土部只能通過追加指標的方式來緩解各地的需求壓力。「最近我們還在會商有關部門適當增加指標，報國務院批准後分解落實。」前述國土部官員表示。

不僅如此，一個在更長時間裡對用地指標進行統籌的計劃正在進行中。該官員表示，「我們將會同發展改革委，在嚴格控制佔用耕地、節約集約用地的前提下，合理調整新增建設用地投放時序，適度增加『十二五』初期年度新增建設用地計劃指標。」

擬設副部級中小企業管理局

香港文匯報訊 據《華夏時報》報道，工信部22日在廣州召開的中國中小企業高峰論壇正式發佈了《「十二五」中小企業成長規劃》(以下簡稱《規劃》)。《規劃》提出，繼續清理涉及中小企業各項收費，規範行政事業性收費和經營服務性收費行為，減輕中小企業負擔。

然而，在過去的一年裡，工信部牽頭的企業減負行動卻收效甚微。知情人士向

《華夏時報》記者透露，清查發現的69大類、上千個收費項目，還遠遠沒有清理乾淨，有些項目甚至死灰復燃。

有知情人士透露，國家正在醞釀建立中小企業管理體系的高層協調機制，即設立國務院直屬或依靠某一大部委的中小企業管理局，以推動針對中小企業的減負行動。

住建部：未來10年樓市料放緩



■住建部官員表示，未來10年中國樓市發展速度一定會有所下降。新華社

香港文匯報訊 據中新網報道，中國住房和城鄉建設部政策研究中心副主任秦虹23日在長沙出席「2011城市觀點論壇長沙行」活動時表示，由於「基本不具備前十年的市場增長環境」，中國房地產市場未來10年不可能複製和持續前10年的高速增長態勢。秦虹表示，過去的10年，是中國經濟增長最快、城市化速度增長最有質量的10年，加之貨幣政策較為寬鬆，導致房地產行業快速發展。但隨著政府主動調整經濟增長速度，城市化進程逐步放緩，未來10年中國樓市發展速度一定會有所下降。她同時表示，過去中國房市的發展離不開房改等因素，這種政策紅利今後還會釋放，給房地產市場發展留有空間，但利潤會大大縮減。

「銀十」樓價溫和下跌成趨勢

另據《中國證券報》報道，在房地產調控政策效果不斷累積下，今年樓市「金九」注定將慘淡結局，而即將到來的「銀十」也不容樂觀，樓價溫和下降已成趨勢。從最新樓價數據看，一線城市部分區域的樓價已經下調。在北京，9月上半月的二手住宅成交均價環比下跌1.8%，與今年二手住宅成交均價的最高點相比，已下跌7.7%。而10月計劃開盤的新房項目擬售均價環比降幅超過4%。

北京下月預增1萬套新房

另據《中國經營報》報道，在國慶7天假期所在月份中，北京樓市的預增庫存將創紀錄地達到1萬套以上。在這1萬套預增庫存中，約60%為純新盤項目。由於沒有前期業主的爭議與糾紛壓力，這些純新盤實施價格調整策略的空間更大。

老人戶口有望隨遷 中小城市率先實行

香港文匯報訊 據《京華時報》報道，中國政府網23日發佈國務院印發的《中國老齡事業發展「十二五」規劃》。規劃提出，「十二五」時期，全國60歲以上老年人將由1.78億增加到2.21億。為解決老年人的養老問題，今後中國將進一步完善老年人戶籍遷移管理政策，老年人將有望隨着子女遷移戶口，以便於子女贍養老人。全國老齡工作委員會辦公室副主任閻青春表示，這些政策可能會先在中小城市率先實行，對於北京、上海等大城市，可能不會像中小城市一樣放開戶籍，「畢竟大城市要控制人口。」

閻青春介紹，現在很多子女在外打拚事業，老人和子女都不在一個地區。為了方便子女贍養老人，規劃特別提出，將完善家庭養老支持政策，並進一步完善老年人戶籍遷移管理政策，為老年人隨贍養人遷徙提供條件。

閻青春表示，下一步將跟公安部門在老年人戶籍管理規定上進行溝通協商，推動相關政策的落實。屆時老年人有望能把戶口遷移到子女所在的城市，並享受當地給予戶籍老年人的一些優惠政策。



學子求職 24日，江蘇省首屆高校畢業生就業創業公益交流大會在南京國展中心舉行，1,000家知名企業單位進場招聘，吸引了大批大學生們前來應聘求職。中新社

原海口國土局長受查

香港文匯報訊 (實習記者 劉芳園 海口報道) 海南省海口市國土資源局原黨組書記、局長林明勇因涉嫌犯罪，日前已被移送司法機關依法查處。

有關部門對林明勇嚴重違紀行為進行立案調查中發現，林明勇在擔任多個領導崗位期間，利用職權和職務便利，為他人在土地開發、土地整合、以及土地補償市政項目工程款等方面謀取利益提供幫助，多次收受他人巨額錢物，其行為已涉嫌犯罪。