

廣州保障房 政府擬定制團購

改革創新方案獲批 試點集體土地建房

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報道）作為廣東開展保障性住房創新試點城市的廣州，已研究制定住房保障工作創新方案。目前，廣州住房保障改革創新方案已獲得廣東省住建廳的批覆，但並沒有公開發佈。廣州住房保障辦日前透露，廣州在保障性住房建設上將有新做法，如嘗試團購發展商根據規定建設好的房源作為保障房、試點集體土地建設保障房等。

去年，廣州開工建設8.9萬套保障性住房，今年將有約1萬套保障房上市。廣州市住房保障辦表示，今年的保障房將主要由廣州市、區兩級政府投資建設，同時將利用企事業單位及其他機構自有存量建設用地建設、在普通商品住宅用地配建等方式籌建保障性住房。另外，今年有可能將新增團購和改造林業棚戶區等方式籌集保障房，即先與開發商就房源戶型等設計條件進行約定，待房源建設完畢，驗收後進行回購。

約定開發商房源再回購

廣州市住房保障辦稱，2012年廣州將堅持在確保財政投入13%的土地出讓淨收益、住房公積金增值收益和一般財政預算安排的基礎上，土地出讓收入超收部分優先安排保障性住房項目建設。將按照「政企分離、建管分離」的原則，配合廣州市發改委搭建保障性住房投融資平台，借鑒國內大城市的先進融資經驗，依托保障性住房建設投資公司，繼續推進全國社保基金、保險資金及其他社會資金參與保障房建設工作，多渠道籌集保障房建設資金。

廣州國土房管局局長李俊夫此前指，廣州已考慮將保障房的政府職能與市場職能分開，其中一個重要舉措就是成立安度投資公司。據了解，安度公司類似於廣州城投集團和廣州水投集團，目前已獲得廣州市政府批准成立，將承擔廣州在保障房建設方面的投融資職能。根據規劃，廣州保障房建設中期目標是將非戶籍的引進人才、新就業畢業生以及符合條件的外來務工人員納入住房保障範圍，遠期目標是到2015年末，基本解決戶籍低收入家庭住房問題，戶籍和非戶籍中低收入家庭住房困難狀況得到有效改善。

將創新多元化徵收補償

有消息稱，北京與上海已經正式獲得國土資源部批准試點集體土地建設保障房。據稱，符合要求的城市，將在2012年初進行申報，國土資源部將在2012年5月份左右確定具體的試點城市。廣州市住房保障辦透露，也有試點集體土地建設保障房的意向。為拓寬用地來源，將加快盤活閒置用地，鼓勵利用企事業單位自由用地建保障房。同時，將加快修訂完善《廣州市保障性住房土地儲備辦法》，創新多元化的徵收補償等方式，以構建保障房土地儲備长效机制。

■今年，廣州土地出讓收入超收部分，將優先安排保障性住房項目建設。圖為廣州市一處在建的樓盤。 資料圖片



文匯觀察

作為廣東保障房建設的試點城市，廣州希望2012年在保障房建設方面有所創新，突破保障房建設資金及土地難題。今年是內地5年完成3,600萬套保障房建設目標的第二年，除此前的在建項目外，將新開工建設700萬套以上、基本建成500萬套以上。這也不難想像，在2011年還未結束，內地新一年的保障房建設已提前啟動。去年年底，住建部已提前與各省區市簽訂了今年住房保障工作的目標責任書。內地各級提前佈局保障房建設，一方面是重視這項惠及民眾的工程，另一方面也顯示出建設的難度。

儘管去年各地發佈的信息均指相關目標超計劃完成，但因資金及土地供給

創新探路 破解保障房建設難題

等問題，內地保障房建設進度曾一度放緩，有部分地區甚至傳出了數字摻假、質量不過關等質疑之聲。根據住建部此前公佈的計劃，去年1,000萬套保障房建設所需資金達到1.3萬億元。以廣東為例，去年建設33萬套保障房，總投資600億元計劃中，就有近400億靠社會籌集。

建設資金壓力大

目前，內地保障房資金可通過財政投入、銀行貸款和銷售經濟適用住房等方面獲得。但在實際的操作中，則主要依靠提取土地出讓金收入保障房建設資金投入。由於去年樓市調控，各地土地市場冷清，包括北京、上海、廣州在內的大多城市土地出讓金均出現下跌，大連、太原等城市甚至

慘遭腰斬。而在保障房實際的運作中，經通房一般5年內可收回投資，而公租房則可能需要10年甚至20年，加上目前保障房是集中建設，資金壓力可想而知。

在這種情況下，內地各城市試圖與銀行商討，希望能把普通貸款5年期限延長到10-20年。同時，研究推出信託地產融資，通過發行信託基金，向社會融資。此外，部分城市在推出商品房地塊拍賣中，還要求配建一定比例保障性住房。去年底，內地地方自行發債開關，補血民生工程被認為是其

主要指向，將可緩解一些在建項目的融資問題，而首當其衝的就是保障房資金投入。

政府資金吃緊，各地也希望調動社會各方力量參與，探索合建、代建、企事業單位自建等多渠道、多模式，但卻遭遇尷尬。以廣州來看，參與的社會資金主要是國企，其他社會力量參與的積極性還不是很高。主要原因是相關企業還沒有找到盈利模式，難有積極性。地產龍頭萬科在廣州的公租房項目「萬匯樓」運營3年，目前仍未實現盈利。在這樣的背景下，在去年已有所經驗的基礎上，只有通過創新探索，才能尋找到保障房建設的新路。而這，則將是完成內地保障房建設5年規劃的有力推手。



香港文匯報記者 古寧

胡總向解放軍老幹部賀新春

據中新社12日電 中央軍委慰問駐京部隊老幹部迎新春文藝演出12日在北京舉行。中共中央總書記、國家主席、中央軍委主席胡錦濤出席觀看，向在座的軍隊老同志和全軍離退休老幹部致以新春問候，祝福大家新春快樂、健康長壽。中共中央政治局常委、國家副主席、中央軍委副主

席習近平出席。

中共中央政治局委員、中央軍委副主席郭伯雄，中共中央政治局委員、中央軍委副主席徐才厚，老同志張萬年、遲浩田，中央軍委委員梁光烈、陳炳德、李繼耐、廖錫龍、常萬全、靖志遠、吳勝利、許其亮觀看演出。

亞丁灣護航三周年座談會舉行

另據新華社報道，海軍亞丁灣護航三周年座談會11日在京舉行。中央軍委委員、海軍司令員吳勝利介紹，護航三年來，海軍先後派出10批25艘次艦船、22架直升機和8400餘名官兵執行亞丁灣護航任務。截

至11日，海軍護航兵力共完成409批4,411艘中外船舶護航任務，成功接護被海盜釋放船舶8艘，解救遭海盜追擊船舶29次40艘，4次為外國船舶提供人道主義救助，4次為世界糧食計劃署運送人道主義物資船舶實施護航，百分之百保證了被護船舶和人員安全。

南極崑崙站安裝「巡天望遠鏡」

香港文匯報訊 據中新網消息，中國第28次南極考察隊內陸隊已經在崑崙站完成了中國自主研發的首台南極巡天望遠鏡(AST3)的調試、附鏡的安裝，並將開始光學、機械和電控系統的調試。

中國南極巡天望遠鏡將對南極附近的大片天區做測光巡天觀測，週而復始地掃描選定的區域，執行太陽系外行星、超新星等天文觀測任務。這台望遠鏡可實現遠程操控，全自動無人值守，觀測數據現場儲存，部分數據可實時傳回國內。

內陸科考隊員、中科院國家天文台的胡義博士介紹，用望遠鏡進行天文觀測有兩種模式。一種是對某個或者多個已知目標進行觀測。另一種是對天空中的大片區域進行無目標的掃描。這後一種模式叫做「巡天」。巡天觀測能夠發現更多的未知天體。就像社會學研究中的人口普查一樣，這些海量目標可以從統計學的意義上幫助天文學家研究各類天體和天文現象，發現天體中蘊含的物理規律和天文現象間的內在聯繫。



■中國自主研發的「南極巡天望遠鏡」。 資料圖片

國產光纖鐳射焊機 打破德日壟斷



■中國首台大功率帶鋼光纖鐳射焊機。 網上圖片

香港文匯報訊 據《中國品質報》消息，中國首台大功率帶鋼光纖鐳射焊機於去年年底在武漢研製成功，填補了一項內地空白。1分鐘，鐳射閃爍，兩片1米多寬的鋼板被齊整地「縫」在一起，中間不過2毫米的焊縫。

與傳統的散光焊接機比較，焊接同樣的鋼材散光焊接機每小時耗電量1600千瓦時，而光纖鐳射焊接機只需25千瓦時；一條焊縫，散光焊需要2.5分鐘，而鐳射焊只需1分鐘，且斷帶率是前者的1/20，焊縫寬度也只有前者的1/10。

帶鋼光纖鐳射焊接機號稱「鋼材縫紉機」，廣泛應用於鋼鐵行業板帶連軋生產線、酸洗生產線、塗鍍生產線、退火生產線等諸多領域，使鋼板頭尾自動鐳射拼焊連接成卷。目前，在中國鋼鐵企業中使用的帶鋼光纖鐳射對接縫焊機，被德國米巴赫公司、日本三菱等公司壟斷，每套設備售價高達8000萬元到9000萬元。由武漢凱奇公司自主研發的光纖鐳射對接縫焊機，經專家鑒定達到世界先進技術水準，價格則是進口產品的1/6。

「資源三號」衛星 傳回首批影像

香港文匯報訊 據新華網報道，1月9日成功發射的中國首顆高精度民用立體測繪衛星「資源三號」11日傳回首批影像數據。國家測繪地理信息局已快速完成對首批影像的加工處理，製作出高質量影像產品，並已成功應用於中國自主知識產權的地圖服務網站「天地圖」。

根據在軌測試計劃，「資源三號」測繪衛星於11日上午10時30分左右進行相機開機拍攝成像測試，並下傳數據，衛星成功拍攝到了中國境內第一幅影像。首批傳回的影像覆蓋黑龍江、吉林、遼寧、山東、江蘇、浙江、福建等地區，共約21萬平方公里。經初步分析，影像分辨率優於設計指標，較國外同類分辨率衛星影像質量更優。目前針對「資源三號」衛星影像的在軌測試正在緊張進行中，影像精度還將進一步提高。據介紹，「資源三號」測繪衛星全部採用自主知識產權技術，是目前內地設計精度最高的遙感衛星，採用了姿態調整等自主高新技術。

德國「中國文化年」月底開幕

香港文匯報訊（記者 馬靜 北京報道）文化部外聯局局長侯湘華12日介紹，2012德國「中國文化年」將於1月30日在德國柏林憲兵廣場盛大開幕，中國文化部部长蔡武屆時將訪問德國，與德國聯邦政府代表共同出席「中國文化年」開幕活動。她並透露，中國國家主席胡錦濤已經答應任「中國文化年」中方監護人。

據悉，「中國文化年」為期一年，將於德國首都柏林、9個聯邦州的首府及各大城市舉辦，活動遍及德國30多個城市，包括柏林、漢堡、慕尼黑、法蘭克福、科隆等。本次活動是中德兩國建交以來中國在德國舉辦的規模最大、參與項目最多、影響範圍最廣的活動。將舉辦音樂、戲劇、舞蹈、電影、展覽、雜技、論壇等多種類型活動。預計全年將舉辦約15項、500場活動。

文化部相關負責人介紹，著名指揮家余隆攜中國愛樂樂團及北京京劇院青年演員王怡、青年小提琴演奏家寧峰等赴柏林獻藝，孫穎迪鋼琴獨奏音樂會、中國民樂和世界音樂音樂會，昆曲表演、中國古典文學詩詞朗誦會等文化活動將讓德國觀眾充分領略中國文化藝術之瑰麗。此外，孔子學院也加入到2012德國中國文化年的系列活動中來，他們發揮在德國有11家孔子學院及孔子課堂的優勢，探討中德文化教育問題。

侯湘華表示，文化對話也是此次「中國文化年」的重要內容之一。她說，我們清楚地看到，雖然兩國關係發展良好，但中德民眾之間的相互了解仍然不夠，以至於產生一些誤解與偏見，不解決這些問題，勢必會影響兩國在面對共同挑戰時發揮作用。而文化年為雙方提供了一個對話的契機，希望雙方能夠通過對話活動加強自我認知和相互認知，增進了解、累積信任。