



■四城市委書記、市長會後合影。 本報記者俞鯤攝

長江中游城市群 合力打造「第四極」

香港文匯報訊（記者 肖晶、俞鯤 武漢報道）長江中游城市群四省會城市首屆會商會昨日在武漢舉行，長沙、合肥、南昌、武漢四市書記市長悉數到會並簽署《武漢共識》，提出打造中國經濟增長「第四極」，標誌着長江中游城市群的建設從國家戰略佈局、省級牽頭啟動步入城市間攜手共進、具體實踐的全面推進階段。

去年2月，湘鄂贛三省簽訂《加快構建長江中游城市群戰略合作框架協議》，拉開長江中游城市群發展序幕。去年12月底，國務院副總理李克強在江西和湖北地區調研時強調指出，先沿海興旺起來，再沿江加快發展，梯度推進符合經濟發展

規律，明確指示安徽加入湖南、江西、湖北，四省共建長江中游城市群。

共同謀劃合作發展

此次，四省會城市首屆會商的舉行，也標誌着長江中游城市群的建設從國家戰略佈局、省級牽頭啟動步入城市間攜手共進、具體實踐的全面推進階段。四省會城市這次簽訂的《武漢共識》，包括宣傳、經信、教育、科技、規劃、環保、交通運輸、商務、文化、衛生、旅遊等子合作協議。根據協議，四市將共同謀劃區域發展戰略，共同推動自主創新、轉型發展合作，共同推進工業分

工合作、內需發展和區域開發市場體系建設、交通基礎設施建設、生態文明建設，共同建設文化旅遊強區、公共服務共享區、社會保險平台等。

合肥市委書記吳存榮表示，這是四省共同的機遇，需要共同爭取國家政策的支持。他建議，要在新型工業化上下功夫，帶動城鎮化和農業現代化，並與信息化深度融合，最終縮小兩大差距。南昌市委書記王文清說，長江中游城市群現階段發展既是城鎮化的快速成長期，由於城鎮化還未完全成型，更有可能探索出一條大中小城鎮合理佈局、產業合理分佈、城鄉合理統籌發展的一個中國新型城鎮化之路。

湖北十堰削山造地 再現「鬼城」

住宅區亮燈率不足三成 房屋存量需12年消化

香港文匯報訊（記者 肖晶、俞鯤 湖北報道）繼內蒙鄂爾多斯、海南三亞、貴州貴陽之後，內地又有多個城市被媒體曝出因急速擴張和造城運動而深陷「鬼城」之憂。2013年以來，以「削山造城」引發爭議的湖北山城十堰，房地產開發嚴重超越市場需求，當前存量或需12年消化，新城區多個小區晚間亮燈率不足三成，據稱該市地產企業95%以上依靠高利貸生存，資金鏈存隨時斷裂風險。而在江蘇常州和遼寧營口等地，「鬼城」魅影亦頻頻呈現，三四線城市房地產泡沫風險處於急速放大中。

據《南京日報》報道，湖北山城十堰在2005年存量用地已近臨界，從2006年開始劈山造地，預計在其後的兩個五年計劃整理山地8333.4萬平方米。當地宣稱，「十堰模式」多次獲中央級和省級表揚，官媒多次報道，重慶、廣東等地陸續前往考察取經，國土資源部徐紹史部長曾用「震撼」二字描述這些新增土地。

舉債挖山加劇政府債務

「削山造城」的成本預計達250億人民幣，十堰市工業新區管委會相關負責人表示，舉債挖山目的是通過招商引資，發展地方工業，但工業園區入駐情況很不樂觀。該市發改委官員透露，挖山造地的直接結果是政府債務嚴重加劇。當地政府提出了融資還要造血，所謂造血就是成立房地產公司，進入土地二級市場開發。

中共十堰市委書記周霽曾在今年湖北兩會期間回應外界的質疑，他表示，「爭議是因為他們沒去過，不了解背景和效果。」他更指外界的許多評論，沒有考慮土地出讓後會帶來收益。對於政府債務，周霽回應稱：「這不存在（債務），我們每年有審計報告，可以負責任地告訴你們。我們鼓勵多種（融資渠道）。」

新建工業園區的運行尚未產生持續收益，商品房開發卻如火如荼。據《中國經營報》報道，十堰市城區人口80餘萬，僅相當於省會武漢市的1/5，卻保持着與武漢市同等規模的擴張速度。業內人士表示，2012年該市住宅成交面積大約為80萬平方米，2013年預計增長兩成，以此計算該市的存量房地產項目至少需要消化12年。十堰東部多個住宅區晚間亮燈率都不足30%。

95%房產商借高利貸

實地調查顯示，目前十堰市商品房均價大約為6,000元/平方米，而根據十堰市統計局的數據，2011年十堰市在崗職工月均工資僅為2,062元，多位市民表示「壓力山大」。十堰一位房產商透露，該市新増土地供應主要靠開山造地，成本很高，造成土地掛拍價格居高不下，只能不斷推高房價。他表示，本地開發商因很難得到銀行的資金支持，95%都要依靠高利貸維持企業的資金周轉，這無形中推高了房地產開發的風險。

湖北省金融辦副主任劉美頻對此回應稱，尚未看到相關報道，但他認為95%的比例不太現實，湖北省金融辦每月都要求地方各類銀行和金融機構提交風險預警報告，到目前為止金融辦沒有收到相關預警，他亦未說明滿足風險預警的條件，只表示各地情況不同，因而標準不一。



■十堰山地原貌和山地整理對比圖。

網上圖片

三四線城市「庫存房」快速攀升

香港文匯報訊 近期遼寧省營口市和江蘇省常州市，成為三四線城市的「鬼城」代表見諸報端，房地產開發與成交火熱的表象之下，是庫存快速攀升的事實。而兩地官方均否認「鬼城」說，認為當地房地產發展健康。

營口自2006年被納入遼寧「五點一線」沿海經濟帶後，GDP增速一直排名全省第一，官方稱要在「十二五」期末爭取成為百萬級人口的大城市。在此目標的激勵下，當地掀起造城運動。當地媒體報道，2007年至2009年，營口商品房施工量開始飛速

增長。2009年、2010年兩年施工面積增幅更出現明顯放大，累計商品房施工面積高達3,014萬平方米。

開盤兩年僅售兩成

據《中國證券報》報道，目前營口市一些樓盤在開盤兩年後，銷售面積依然只有20%左右；而正在開發的遼寧（營口）沿海產業基地，更是一片荒地，只見樓盤不見人，一些在建項目甚至已停工。據當地業內人士透露，不包括遼寧區縣和開發區，營口市區的存量房5年之內都消化不完。

房地產遠非城鎮化全部

俞鯤

去年底，華中師範大學中國農村研究院院長、政治學研究院教授徐勇在接受本報採訪時表達了憂慮：自中共十八大報告提出推進新型城鎮化之後，部分地方借城鎮化東風迅速擴張城市規模、建新城、趕農民上樓、大搞房地產開發，他認為這不是城鎮化的應有之義。而近期關於內地部分城市「造城」之後房地產泡沫危機顯現，則更加證明他的擔心並非多餘。

新型城鎮化不是房地產披雲見日、大幹快上的興奮劑。從十堰、營口和常州已經發生的事實，不難發現，地方以發展工業的名義要土地，而結局往往是工業未動，地產卻早已先行。無論是拆遷舊地或是削山造地，地方財政的壓力都背上沉重的包袱，畸高的房價不利民生，而房地產過度開發透支需求，令開發商的資金周轉困難，金融風險亦在不斷的融資過程中成倍增長。一味「造城」，反映地方的短視。

中國需要的是新型城鎮化而不是造城神話，新型城鎮化的實現須科學規劃、穩步推進、量力而行，「看得見的手」制定規則，「看不見的手」調配資源。改革開放30多年的經驗證明，中國城鎮化率從17.92%提升到51.27%，市場機制行之有效。狹義的城鎮化是農民進城，而廣義的城鎮化則是讓鄉村和城市郊區享受到與城市同等標準的公共服務。人的生活感受是城鎮化的落腳點，房地產遠非城鎮化的全部，對醫療、教育、養老等公共服務配套的均衡投入才能讓人生活得更美好。



同樣被戴上「鬼城」帽子的還有江蘇常州。由於靠近上海、蘇州，地理位置的優勢，常州的房地產建設的目標一度是吸引在上海和蘇州、無錫等城市工作的人來居住和投資。但常州在吸引人才和經濟發展方面先天不足，願意來此處買房的人不多，從而導致開發商庫存嚴重。

1月22日營口市政府出面澄清，指當地樓市並非有鬼城現象，部分開發商樓盤問題係市場行為，與營口樓市沒有任何關係，營口房地產是健康發展的。常州市房管局副局長吳海冰則回應表示，媒體報道最集中的樓盤，大部分都是交付不久，所以看起來入住率和亮燈率都不高，等業主裝修之後入住了，亮燈率自然就會提高，鬼城說法言過其實。

三一集團起訴奧巴馬 美法院受理



■美國法院正式受理三一集團關聯公司起訴奧巴馬一案。 美聯社

據新華社23日電 備受關注的三一集團關聯公司起訴美國總統奧巴馬一事有了新進展：三一重工總裁向文波昨日上午在其真實認證的微博上宣佈：法官已正式決定受理該案件。

新華社記者隨後從三一集團文化宣傳部負責人施奕青處證實了這一消息。施奕青說，法院受理意味著這一案件已進入美國的司法程式。詳細情況還有待三一在美國的關聯公司及律師的報告。

2012年9月28日，美國總統奧巴馬簽署總統令，以涉嫌威脅美國國家安全為由，中止三一集團關聯公司美國羅爾斯（RALLS）公司在美開展的位於俄勒岡州的一處風電項目。10月1日，羅爾斯公司向美國哥倫比亞特區聯邦地方分區法院遞交按奧巴馬總統令更新修改的訴狀，將奧巴馬總統和美國外國在美投資（審查）委員會列為共同被告，並向法院遞交要求法院加快審理此案的動議。

三一集團在2012年10月就此事舉行的新聞發佈會上表示，由於羅爾斯公司控制人為中國公民，奧巴馬和CFIUS對羅爾斯公司的風電場項目做出選擇性執法，侵犯了羅爾斯公司享有的平等保護的憲法權利。針對美國的這些舉措，羅爾斯公司將通過法律途徑尋求公正公平的裁決以保護自己的合法權益，並積極尋求相應損失的賠償。

中方在柬投建水電站竣工

香港文匯報訊 據新華網報道，由中國國家電網投資建設的柬埔寨基里隆3號水電站竣工剪綵儀式，昨日在戈公省鹽田縣基里隆水電站廠區舉行。

柬埔寨首相洪森、中國駐柬埔寨大使潘慶學、中國國家電網公司代表潘曉軍共同為水電站竣工儀式剪綵。

柬埔寨基里隆3號水電站距首都金邊160公里，位於東西北部戈公省基里隆山區。據中國國家電網公司方面提供的資料，該水電站裝機容量為18兆瓦，於2009年3月開工建設，至2012年4月投產發電，9月轉入商業運營，至2012年底已為柬埔寨輸入電力達8,000萬千瓦時。

泛亞鐵路東線玉蒙鐵路開通運營

據新華社23日電 經過7年艱苦奮戰，泛亞鐵路東線重要組成部分玉（溪）蒙（自）鐵路23日正式投入運營。

玉蒙鐵路2012年8月全線鋪通。其起點為玉溪南站，經通海、建水至蒙自，全長141公里，為國鐵I級電氣化鐵路，設計時速120公里。

「雲南的開放發展最大的制約因素就是交通，玉蒙鐵路的開通運營，將會推動雲南經濟社會和對外開放的發展。」雲南省社科院南亞

研究所所長陳利君說，玉蒙鐵路沿線資源豐富、產業互補性較強，它的投入運營，將帶動沿線經濟發展，促進民邊邊疆地區致富，維護邊疆穩定，同時，將與即將建成的蒙（自）河（口）鐵路一起構成雲南出境鐵路大通道，推動雲南對外交流合作，共同發展。

目前，蒙自至河口鐵路已經進入鋪架階段，預計2014年9月竣工。蒙河鐵路建成後，將與玉蒙鐵路、昆玉鐵路組成泛亞鐵路東線昆河準軌鐵路，並從河口出境與越南鐵路網連通。

800年「長江第一閣」破敗無人管



■閣內的木柱被江水浸泡腐蝕。 網上圖片

香港文匯報訊 據中國之聲《央廣新聞》報道，位於長江湖北鄂州段江中心的觀音閣，號稱「長江第一閣」，可是最近網友爆料，就是這樣一個國家級保護文物，多年來卻根本無人管理，房屋破爛不堪，幾近坍塌。

記者接到網友爆料後登上位於長江之中的觀音閣，在現場看到，樓閣整體外觀還是保存的相當完好，沒有明顯的損毀的跡象，只是在建築內部，白色石灰牆有水泡過的明顯污跡，紅色屋樑的油漆大多已經剝落，門板和屋頂上的天花板也是千瘡百孔，殿內幾個木柱根部已經全部腐朽。

在記者採訪過程中，鄂州市文物部門表示目前正在研究觀音閣的整體維修方案。