

# 游資豪賭「轉正」廣深兩地嚴打

# 深圳小產權房市場遭重創

今年9月份以來，廣州、深圳兩地政府嚴打小產權房違規搶建搶賣潮，尤其深圳政府緊急叫停律師公證，重創全國最大的小產權房地下交易市場鏈條。有內地媒體報道稱今年以來廣深兩地豪賭小產權房「轉正」資金超過百億，但現在面臨深套的命運。但有專家指，深圳政府屢次有意「招安」部分農民房轉為合法商品房，態度曖昧，令游資投機小產權房的現象愈演愈烈。

【本報記者唐剛強深圳二十三日電】

記者近日摸排深圳寶安、橫崗、梅林關等主要小產權房地下交易市場發現，因日前深圳司法局下發通知禁止律師為小產權房提供見證服務，過半買家因擔心小產權房得不到保障，選擇棄購觀望。

## 小產權房交易斷鏈

深圳市政府經濟顧問周世平受訪稱，目前小產權房已佔深圳住宅市場50%以上份額，今年以來頂風作案違規搶建小產權房的多是深圳當地原住民及以深圳工廠為主，背後存在巨大的游資投機市場。其中，不少已在拆遷改建區域的原住民則拚命加建擴建，尋求開發商增加賠償。

據深圳房地產業界估算，深圳每年新增小產權房面積約為240萬平方米，僅今年新進入小產權房產業鏈的資金可能達到百億。此前，因「小產權房」無法通過正常渠道買賣，缺乏相應法律保護，深圳小產權房交易中常常邀請律師提供見證服務，形成完整的地下交易鏈。

但今年9月中旬，深圳市司法局正式發文，包括小產權房在內的深圳違法建築灰色交易中，不允許正規的公證處和律師提供公證服務。而廣州市國土房管局亦宣稱小產權房相關協議合同無效。對此，周世平表示，因深圳數量巨大的小產權房，已成為社會頑疾，目前政府通過嚴厲打擊拆除新建的小產權房，同時叫停律師見證服務，摧毀地下交易的關鍵鏈條，大大重創深圳地下交易市場的熱度。

## 村委集資房仍熱銷

記者今日摸排深圳主要小產權房地下交易市場，此前一度掀起搶買現象已驟然降溫，尤其二手小產權房變得非常冷清，白石洲、龍華、橫崗許多小產權房，已長期停工。

但部分由當地村委集資統建的小產權房仍在熱賣，並宣稱一年可拿「綠本房產證」。其中，位於梅林村家樂福附近的東方名苑，3棟14層的獨立小高層已近銷售完9成。據該小產權房銷售代表小麗透露，該樓盤由深圳大浪村委會集資統建，今年3月開始銷售，一套三房二廳85平方米的房子，售價14.8萬，因位於地鐵口黃金物業，非常搶手，目前僅剩二十幾套。

對於記者提出得不到法律保障的擔憂，小麗笑稱，村委已經找好律師提供見證服務，同時一年後即可拿到綠本房產證。她同時也坦承，因政府嚴打，最近剩餘的小產權房不好賣。她稱，政府曾允諾當地村委會，會轉正部分農民房，該樓盤名列其中。記者電詢求證深圳市房管局工作人員獲否認。

有專家指，因小產權房大部分是原住民建設，但強硬清查令30萬深圳原住民抵制，引起社會問題，歷屆政府態度曖昧，導致游資有恃無恐搶建小產權房。今年6月，深圳市人大通過《關於農村城市化歷史遺留違法建築處理決定》，被解讀成小產權房有希望「轉正」。



▲深圳搶建小產權房的施工工地 (本報攝)



▲深圳上梅林村狹窄的農民房成為中低收入人群最實惠的棲息所 (本報攝)

◀深圳龍崗區的一個城中村俯瞰圖 (資料圖片)

## 33產業園 僅一個污水處理廠運行

# 廣東水資源保護存隱憂

【本報記者袁秀賢廣州二十三日電】廣東省人大近日對省內飲用水源水質保護情況進行檢查發現，由廣東省政府認定的三十三家產業轉移工業園中，只有一個集中污水處理廠建成投入運行，園區污水處理設施建設大多處於規劃階段，污染向山區和兩翼轉移的壓力仍然存在。

據檢查組負責人陳小川表示，在「雙轉移」過程中，如何保護好作為該省生態屏障、重要水源地的山區及兩翼，仍是當前和今後需要高度關注和重點解決的問題。今後還要繼續關注產業轉移園區污染整治工作，對處於重要水源保護區的產業園和房地產開發行為要制定嚴格的限制，嚴格控制污染源向山區和流域中上游地區轉移，保護好該省的生態屏障。

檢查組還發現，隨着飲用水源保護區的調整，尤其是處於「共有河段」的飲用水源水質保護的相互協調、共同

保護的問題日益凸現。如西江三水段作為廣州、佛山的自來水吸水口，現劃為佛山市第二飲用水源保護區，但因江對岸的肇慶境內沒有將該區列入水源保護區，高要市金利鎮工業園的工業廢水直接排入江中，對該水源構成威脅。此外，作為廣州重要飲用水源的珠江西航道、東江北幹流也存在共同保護的問題。

## 粵全力確保東江水質安全

【本報記者鄭曼玲廣州二十三日電】另外，廣東省政府今天召開東江水質保護工作會議，據介紹，此次會議指出，東江事關粵港地區4000萬人的生活與生產用水，東江水質保護工作是廣東省環保工作的「重中之重」。據悉，近年來東江水質保護工作取得明顯成效，流域聯合治污機制進一步健全，東江水質總體保持穩定，東江水質安全得

到有效保障。截至今年8月底，東江流域6個市共建成污水處理廠61座，日處理能力487萬噸。2006至2008年，深圳、東莞、惠州市化學需氧量連續三年保持下降，累計削減3.9萬噸。

會議提出要切實加強東江支流整治力度，削減東江污染負荷。要繼續做好淡水河、石馬河污染綜合整治工作，突出做好瀘湖水系污染整治工作，全面開展東江其他支流污染整治工作。大力調整產業結構，推進源頭治污。加快清理畜禽養殖業，全面控制面源污染。加快環境基礎設施建設，強化工業污染源監管。逐步建立污染源長效管理機制。創新流域水資源管理，科學配置水資源。加強水質監測監控，強化流域應急管理工作。進一步落實責任，加強跟蹤督促，實行嚴格的問責制度。

## 東莞污水處理費下月漲價 港資造紙業壓力劇增

【本報記者黃仰鵬東莞二十三日電】東莞物價局籌劃醞釀已久的污水處理費價格聽證會擬定於10月中旬舉行，此前有關漲價的傳言已得到證實。據相關人士透露，東莞工業污水處理費將於下月上調，以趕上珠三角地區的平均徵收標準。有港資造紙企業負責人表示，此次漲價將加劇企業生產成本，目前企業內部還沒研究制訂具體的應對方案。

據廣東省物價局下發的最新通知規定，珠三角地區地級以上市城區按行政事業性質污水處理費每立方米1.00元，並要求各地在省定指導標準的基礎上，上下浮動10%的範圍內制定和調整污水處理費具體徵收標準。記者獲悉，東莞工業污水處理費近六年來先後兩次大幅加價，目前執行的仍是2006年定的標準，每立方米0.8元。而按照規定，下個月將可能漲到每立方米0.9元至每立方米1.1元。

有關人士表示，目前東莞市污水處理費徵收標準低於廣東省平均水平，另外污水處理成本高於污水收費。為了使污水處理費趕上珠三角標準，東莞市的污水處理費將有

所上調，同時也可補償污水處理成本。至於具體上漲多少，目前還沒有確定。東莞物價局負責人還透露，東莞將根據自身情況做出調整，雖然目前未實行分類管理，但不排除未來將利用價格槓桿管理高污染企業的可能。對於污染嚴重、高排污量的企業如造紙行業的污水處理費用的徵收標準將會比較高。

東莞當地擁有眾多港資造紙業，此次漲價將對他們帶來較大衝擊。據廣東造紙協會人士透露，現在造紙企業有兩種工藝，老的工藝生產一噸紙需要用水60噸，用新工藝的企業用水量30噸。如果污水處理費提高0.2元的話，即便是使用新工藝的企業，生產一噸紙所需要支出的污水處理費也要提高6元。他還打了個比方說，「一個年產15萬噸的紙廠，每年需要多支出近100萬元的污水處理費。港資理文造紙廠負責人對此則表示，調價後，企業生產成本將會大大增加，由於目前方案還未真正實施，公司也還沒有制定應對方案。

## 港人深圳搶書

【本報記者王一梅深圳二十三日電】雙休日，在深圳購書中心推着手推車開心「掃貨」的香港讀者比比皆是。深圳購書中心的網店可在線查詢與賣場同步的130萬種圖書信息及庫存信息，香港地區隔天到貨、圖書卡在線支付功能，還有專為港澳顧客開發的繁體查詢平台，這些都滿足了本地與港澳地區熱衷於網上購物的書蟲的需要。

據統計，在購書中心，香港讀者購書量佔到總量的20%，擁有購書中心會員卡的顧客在網上購書還可以享受到全場低至8折的優惠。深圳圖書價格低，賣場規模大、品種齊全，在香港像深圳購書中心這麼大的書店非常罕見，各種各樣的書應有盡有，令香港讀者嘆為觀止。



瓜達爾特品牌兩位掌舵人 (本報攝)

## 西班牙企業看好中國市場

【本報記者黃裕勇廣州二十三日電】在第六屆中博會的西班牙展館，記者真正見識到了西班牙中小企業的魅力，這些中小企業以家族式管理維繫技術傳承，卻都在所屬行業做到極致，他們紛紛將目光瞄準中國奢侈品市場，期待打開中國市場大門。

記者今天在中博會展館，採訪來自西班牙的奢侈品製造商瓜達爾特公司，該公司中國市場開拓者Gorge Fernandez Palacios表示，公司是西班牙乃至歐洲的頂級家居奢侈品品牌，他們的客戶包括國際樂壇超級巨星麥當娜、香港DIOR專賣店，為了提供更為直觀的價值感受，他指着記者包座下的沙發說，「這件沙發價值2萬歐元」。

不管是瓜達爾特還是PILI CARRERA，他們來到中國參加中博會，都是為了追逐中國的市場商機，作為出色的西班牙中小企業，他們都將進入中國市場的發展模式，鎖定在選擇一個優秀的代理商層面，他們都認為，富裕起來的中國將是他們新的目標市場，而Gorge Fernandez Palacios更預言，中國將在五年內成為瓜達爾特最重要的市場。

Gorge Fernandez Palacios透露，他們公司在四個月前才落戶上海，但已經做成了200萬人民幣的生意。公司在金融危機中受到重大影響，銷售額也從4000萬歐元至去年的2000萬歐元，但中國的優異經濟表現，更堅定了瓜達爾特開拓中國市場的決心。他透露，將會在中國的上海、北京、杭州、廣州及香港五個城市進行發展，並在這裡尋找代理商銷售公司高檔的家居用品。

在中博會上的西班牙展館，西班牙中小企業的發展模式值得中國同行學習，「不求大，但求精」是西班牙中小企業成功的哲學，優秀的產品質量是這些家族傳承的企業得以代代相傳的核心所在。在中國的中小企業渴望成長壯大的今天，西班牙同行無疑建立了百年老店的發展標杆。

