

新政後首賣地 價格趨於理性 穗兩地塊溢價逾倍成交

廣州新房地產調控政策實施後，今天首次拍賣住宅地，中鐵房地產集團分別以總價6.25億和6.7億元拿下荔灣區高爾夫球場A、B兩地塊。每平米平均樓面地價約7千多元。有市場人士表示，從目前市場氣氛來說，7千多元成交價仍屬偏貴，但較調控之前動輒上萬元來比，該價格趨於理性。

【本報記者呂劍廣州二十九日電】

今年以來廣州房價在恆大、萬科等地產巨頭降價的帶動下，房價逐步向下調整。市場均在觀望是次地塊的拍賣結果，對後市房價的影響。據介紹，A地塊的底價約2.8億元；B地塊約2.85億元，均為居住類土地。吸引了9家開發商參與競拍，而這兩宗地均以超出100%的溢價成交，顯示發展商仍看好後市。但有專家認為，目前周邊樓盤價格約1.2萬/平方米，以7000元的樓面地價而言，顯然太貴了。

穗國土局稱投資降溫

拍賣結束後，廣州市國土房管局發言人表示，自4月15日國務院國發10號文出台以來，廣州房地產市場運行已發生了積極變化，調控成效初顯：一是樓市成交量價齊跌；二是土地市場投資也理性降溫

。比如，將在今年7月8日出讓的番禺區兩宗地目前已截止競買報名，其中一宗用地只有1家報名，或以底價成交，另一宗用地也只有兩家報名。這種較冷的情況在番禺區近年來土地出讓中是較為鮮見的。

據介紹，本次土地出讓將拉開廣州市今年商品住宅用地供應的帷幕。根據5月11日公布的廣州市今年經營性土地出讓計劃，廣州市全年可供出讓的商品住宅用地較為充足，計劃出讓商品住宅用地5平方公里。該發言人續稱，在確保商品住宅用地供應規模的同時，為解決中心城區供不應求矛盾較突出的問題，廣州市今年將結合「三舊」改造工作，合理增加中心城區居住用地供應，改善土地供應布局，計劃出讓的商品住宅用地中位於中心城區的約有2平方公里。



▲廣州房控新政後首次拍地現場 呂劍攝

租金上漲「蟻族」搬離廣州

【本報記者呂劍廣州二十九日電】雖然今年廣州房價向下調整，但住宅租金卻逆市「飄紅」，據記者調查，今年廣州住宅租金上漲200至500元，平均漲幅超過三成。租金上漲加重「蟻族」生活成本，有應屆畢業生迫於租金壓力，索性選擇離開廣州。

據記者了解，造成廣州出租房源緊張和上漲的因素與樓盤滯銷有關，更重要的是亞運會舊城改造和大學生畢業的因素。由於目前樓市處於觀望市場，原本要買樓的消費者暫時選擇租住；廣州亞運會開幕前的舊城改造，其中有9條城中村進入了拆遷的環節，40萬左右等待回遷的市民給廣州的租賃市場加大對租房需求；另外今年6月份，廣州高校的大學生畢業，10多萬的大學生面臨就業和居住的問題，綜合上述原因，導致廣州租賃市場熱脹。

廣州房屋租金上漲也引爆了大學生的就業問題。由於目前廣州大學生的前期見工資收入大多為1500元到2500元之間，這個工資水平與佛山、清遠相差不大，但廣州市區的租房普通價格在1200元到2200元之間，租金與工資水平相持。而佛山、清遠的普通租房水平在500元到800元左右，這對於多半靠合租的大學生來講更為划算。

廣州仲愷農業工程學院藝術設計系的女同學梁麗明告訴記者，自己和三名同學之所以選擇了佛山就業，主要就是考慮到房租的問題，自己和同學合租一間房，可以省去超過1000元的租金，這對於剛參加工作的自己是一筆可觀的費用。該院長向華今天向記者透露，今年該校的畢業生近七成就業選擇了深圳、佛山、汕頭等地，只有三成多留在了廣州。



▲公安部部長孟建柱參觀廣東省外國人管理服務工作站，與外籍流動人員聊談 方俊明攝

孟建柱：嚴打網上黃賭騙

【本報記者方俊明廣州二十九日電】全國公安機關社會管理創新工作座談會一連三天在深圳和廣州舉行。公安部部長孟建柱在會上強調，要提升虛擬社會管理服務能力，嚴厲打擊網上詐騙、網上賭博、網絡色情等「三大網絡罪案」。

孟建柱表示，當前世情國情發生了深刻變化，維護國家安全和社會穩定面臨的任務繁重，全國各地警方要着力圍繞流動人口管理與服務、矛盾糾紛化解、社會治安管理等突出問題，積極探索流動人口服務管理的新辦法，努力讓流動人口分享城市化帶來的成果，逐步融入城市；同時完善矛盾糾紛滾動排查、矛盾糾紛多元調處和公安信訪長效機制，從預防和源頭上化解矛盾。

孟建柱特別提出，全國各地警方要積極提升虛擬社會管理服務能力，嚴厲打擊網上詐騙、網上賭博、網絡色情等網絡違法犯罪行為；同時要善於運用信息科技手段推進社會管理，大力推行網上受理、網上審批、網上辦公，為民衆提供便捷高效的「電子化」服務。此外，堅持「情報信息主導警務」理念，建立健全「點、線、面」結合、「人防、物防、技防」結合的打防控一體化的社會治安防控體系。

據悉，今次會議為內地警方「最高規格」，包括來自全國各省、自治區、直轄市和新疆生產建設兵團公安廳局長，省會市、副省級市公安局長，公安部屬局級單位「一把手」，以及廣東省委書記汪洋、省長黃華華等高官參加。



▲深圳1號線昨天正式開通，工程人員歡慶 王一梅攝

深圳地鐵1號線全線貫通

深圳地鐵羅賓線（1號線）續建工程昨日全線貫通。目前，西鄉以東車站及區間主體結構已全部完成，附屬結構總體完成71.3%。出入口共規劃建設32個，已完成23個，其餘正在施工。風亭共規劃建設20個，其中已完成11個，正在施工9個。1號線續建段將逐步轉入安裝裝修階段。 本報記者王一梅

汕頭各區加快固堤防災

【本報記者王煒佳汕頭二十九日電】粵東沿海地區五百年一遇的暴雨襲擊，使粵東地區遭受了嚴重的經濟損失，一些地勢低窪的地區尤為嚴重。為防災減災，汕頭各區斥巨資加固該市各大堤圍，目前建設進度正在進一步加快，以提高城鄉水利的防護功能。 記者今日從汕頭澄海區獲悉，該區已投資逾5億元開展城鄉水利防災減災工程，全部工程建設總長度為131.95公里，計劃至明年汛前全面完成建設任務。截至目前，全區已完成拆遷清障的堤圍長度約60公里，各堤段已基本滿足施工的進場條件。



▲今年以來由於需求大，廣州住宅租金猛漲 呂劍攝

開廠3個月 生產20萬部

東莞山寨「諾基亞」廠被查封

【本報記者黃仰鵬東莞二十九日電】在高額利潤驅使下，內地山寨手機廠商在工商部門嚴查下仍鋌而走險，位於廣東東莞鳳崗鎮的一家生產諾基亞的山寨工廠日前遭曝光後被實令停產。據透露，該山寨廠日產3000部高仿諾基亞手機，開廠三個月估計已有20萬部山寨機銷往深圳華強北流向全國各地，而批發價僅為正品價的十分之一。針對官方數據顯示的東莞山寨工廠過萬家，不少正規廠商受訪稱「實際上遠遠不止」。

被查封的山寨手機工廠廠房位於東莞鳳崗鎮雁田南山工業城內，廠房面積只有三百多平方米，員工不到百名，雖然冠名「榮達電子」，但經工商部門核實屬無牌無證生產。據廠多名員工透露，一天能生產仿諾基亞手機3000部左右，生產的山寨機與正版相比，外形和功能差不多，但信號較差，生產的山寨機一般批發銷往深圳華強北。

另據山寨廠員工稱，該廠生產的型號為6730C諾基亞手機批發價為150元左右，賣到消費者一般能翻三倍，而正版的至少也要1300元。因價格便宜，山寨機在深圳華強北頗有市場。另據記者測算，若按員工所稱的日產三千部產能計算，每月的產量大約9萬部左右，三個月下來至少已有20萬部仿諾基亞的山寨手機流向了市場。

南山工業城管理處調解辦副主任王成安表示，廠方當初進駐時說是生產手機外殼，但沒想到竟是暗中生產山寨手機。目前已責令該廠停止非法生產活動，限期搬離工業城。 東莞無證經營工廠數量龐大，據早前發布的第二次全國經濟普查主要數據公報顯示，截至2008年底，東莞工業無證照的個體經營戶有10018戶，從業者83045人。但不少企業人士則稱，官方普查出來的東莞山寨工廠有一萬多家，但實際數據遠遠不止。更有專家稱，東莞未來如何將山寨廠規範起來，將是重點關注話題。



▲官方數據顯示，東莞山寨工廠數量超過萬家 黃仰鵬攝

江門發展LED產業系列報道 之二

全市上下立體式傾斜扶持

江門市發展綠色光源產業，做到了高起點、高投入，從規劃、制訂優惠政策、服務平台、示範應用等方面，全市上下立體式全方位傾斜扶持。 文/潘納新 江宣

高起點規劃

圍繞省市共建「廣東省（江門）綠色（半導體）光源產業基地」，江門市在高新技術開發區規劃4平方公里土地作為廣東省（江門）綠色（半導體）產業基地核心園區，邀請國家級的工程設計院對園區進行高起點、高標準的工程規劃設計，爭取建成達到國家級標準的綠色（半導體）光源產業園區。規劃建設綠色（半導體）光源專業市場及物流（保稅）基地，在高新區規劃建設綠色（半導體）光源專業市場，作為綠色（半導體）光源產品展示銷售的平台；規劃設立物流（保稅）基地，引入具有公共保稅職能的物流企業，為產業基地核心園區和專業市場提供便捷的物流配送服務。目前產業基地核心園區已開發了2000多畝土地，引進80多個LED企業。

高投入扶持

在前幾年一系列優惠政策的基礎上，江門市去年出台了被業界譽為含金量最高的《江門市高新技術產業開發區LED產業

發展優惠暫行辦法》。主要優惠包括：對一次性購置LED外延片生產用全新MOCVD設備5台以上（含5台）的新增或擴建投資項目給予每套800—1000萬元的資金補貼等。

6月7日，江門市政府十三屆六十六次常務會議審議並通過了《關於加快建設廣東省（江門）綠色半導體光源產業基地優惠暫行辦法》。

高品質服務

近年來江門市政府積極為LED產業搭建政府主導的、全方位的服務平台。其中有研發平台——光電技術服務平台正在按國家產業重點實驗室的標準建設中；有標準技術檢測平台——廣東省半導體光源監督檢驗站落戶江門，市政府正在省站的基礎上投入3000萬元，建設成為國家級半導體光源監督檢驗中心；有行業信息發布平台——綠色（半導體）光源公共服務平台已經建成，具有行業信息發布、交流的功能；有展示交易平台——市高新區佔地300畝的LED展示交易中心已經啓動建設；有

人才培育平台——江門市的五邑大學開設了光電子本科專業，建立了功能材料研究所，江門職業技術學院也開辦了相關的職業培訓專業。

此外，江門市的行政服務效率一直得到廣大市民和眾多投資者的讚許，在最近廣東省組織的行政效率評比中位居全省第四。

高標準應用

為建立LED照明燈具推廣應用的長效機制，江門市政府率先示範，高標準建設。近幾年，江門市積極通過公共工程推動LED照明的推廣應用，建成了包括主幹道、大型公共建築、市政公園等項在內的一批應用示範工程。去年江門市新建的江門市行政服務中心就全面採用了LED照明燈具；在路燈示範工程中，選擇兩個園區、四個鎮示範推廣1萬盞大功率LED燈具。按照計劃，至2015年，江門市將通過政府投資、實行合同能源管理等方式，更換超過70%的市區路燈，並逐步在所有新建公共項目全面使用LED綠色照明燈具。



LED企業生產車間