

長沙「綠肺」園地蓋房 員工近水樓台炒指標

【本報訊】湖南省森林植物園變賣公共綠地建商品房，園內大興土木、修建商品房高價叫賣。園方稱土地主要用於解決職工的住房困難，而職工則利用購入差價，出售指標牟利。

據央視《焦點訪談》報道，長沙華陽房地產公司為旗下山水霖城項目打出廣告：「我的公園我的家，我家住在植物園」。山水霖城很是搶手，最大的賣點就是：2000多畝的綠地面積，3000多個保護品種，118種珍稀植物，90%的森林覆蓋率。而這組非其他任何樓盤可比的數字，原本都屬於湖南省森林植物園。

湖南省森林植物園建於1985年，1992年，被林業部命名為天際嶺國家森林公園，長沙人稱之為「城市的綠肺」。

湖南省森林植物園副主任蔣利洪表示，當年建園的時候，這個土地是行政劃撥地，基本上是無價的，總體上屬於公共綠地。

未經申請變更房地產

國務院《城市綠化條例》規定，任何單位和個人不得擅自改變城市綠化規劃用地性質。湖南省實施《城市綠化條例》辦法也明文規定，經批准的城市綠化規劃不得擅自變更。

一個房地產項目怎麼建在植物園裡呢？對此，長沙市園林局表示不知情。長沙市園林局高級工程師熊碧羅稱，森林植物園是在長沙市綠地系統控制範圍之內，是長沙市很重要的一個結構性的綠地。不能夠隨便變更和改做他用的，如果確實要改變綠化規劃使用性質的話，要經過嚴格的審批程序，佔用一公頃以上還要經省建設廳審批。

按照湖南省實施《城市綠化條例》辦法規定，佔用綠地一公頃需經省建設行政主管部門審核，並報國務院建設行政主管部門批准。但長沙市規劃局既沒有將這個涉及34畝綠地變更的項目上報省建設廳，也沒有按照聯合審批的原則與長沙市園林局溝通，就單方面批准了湖南省森林植物園，將34畝綠地變更為居住用地的申請。而長沙市國土局也沒有對這塊綠地性質的變更提出任何異議，就立即安排了居住用地的拍賣出讓。

土地競拍上演「雙簧戲」

2008年4月，湖南省森林植物園的34畝用地，在長沙市國土局進行了公開拍賣。山水霖城項目的承建商——華陽房地產公司競買成功。按規定，參加土地競買不得少於三方，然而當時參與競買的除了華陽公司之外，只有兩個自然人。其中一位是華陽房地產公司的總經理



▲湖南省森林植物園內競相綻放的向日葵
資料圖片
▶湖南省森林植物園內拔地而起的商品房
網上圖片

理，另一位竟是土地的出讓方——湖南省森林植物園的辦公室主任康用權。

據調查，早在2006年，湖南省森林植物園與華陽房地產公司就已經私下達成了合作開發山水霖城的協議，所以這次拍賣不過是走個過場，補個手續而已。其實作為監管部門，要發現這場違規遊戲的破綻可以說是輕而易舉，但是國土局對這些顯而易見的漏洞似乎全無察覺。

員工炒賣「坐地生財」

植物園把解決職工住房困難作為變賣公共綠地的理由，但是植物園大多數職工本來就有住房，而在這次園購中，每個職工家庭還能再購得一套住房。

據植物園工作人員介紹，在植物園職工園購的150多套住房中，90%多面積都在120平方米以上，職工享



受的價格是每平方米2520元，遠低於市場價格7200元。華陽房地產公司總經理譚國平表示，第一期基本上不賺錢，能夠持平就行，就是靠第二期來賺錢。報道稱，如此大的差價，為一些植物園的工作人員謀取利益提供了機會。一些有住房的植物園職工，把園購住房的指標加價賣出。在山水霖城售房處，一位從植物園職工手裡買得住房的購房者說，早在房子還沒有建起來的時候，就有植物園的工作人員轉賣購房指標，當時一個指標加價只有五六萬元，現在賣了很多。據植物園房管部門的不完全統計，本單位先後有三、四十個園購住房指標被轉賣。



▲蔡屋園改造項目時尚精品購物中心
王一梅攝

深圳「蔡屋圍模式」五方共贏

特稿

3年前的蔡屋圍老圍，還是典型的城中村，環境髒亂差，市政設施嚴重缺乏，消防隱患嚴重。現在，拔地而起的是深圳第一高樓441.28米的新地標——京基100，住在「握手樓」裡的原居民回遷搬進了新居。據了解，蔡屋圍城中村的改造，實現了五方共贏，為城市功能的提升探索了新路徑。

2002年11月，羅湖區正式啟動蔡屋圍金融中心區改造建設項目，該項目佔地約4.7萬平方米，拆遷舊房建築面積約15萬平方米，新建建築面積約為62.5萬平方米。總投資約50億元人民幣，是集甲級寫字樓、超五星級豪華酒店、大型購物中心、商務公寓、精品住宅為一體的城市中心商業綜合體。項目的核心部分京基100，樓高441.8米，為全球第8高摩天地標。

69歲的蔡伯就住在精品住宅的E29樓，「想不到住到這樣的好樓。2006年拆遷，2010年10月就搬回來了。感謝政府讓我們原住民真正融入了城市生活。」

從蔡伯家往南眺望是深南路及深圳河美麗的風光，西面是荔枝公園。這套147平方米的房子住着兩公婆，蔡伯原來的2幢6層高的握手樓換回了20多套一房一廳及兩房一廳的商務公寓。「租金的變化可大了。改造前一平方米每月租金約22元，現在環境大變，租金漲到66元。」蔡伯請記者們到家裡看看。

蔡屋圍金融中心區改造項目實現了居民、村股份公司、區政府、開發商及人民銀行五方共贏，不僅改善了蔡屋圍人居環境，實現土地高度集約利用，更提高城市綜合競爭力，提升城市形象。

通過回遷安置，原農村集體股份公司獲得新物業6.25萬平方米，村集體股份公司租金收益從改造前的每年1800萬提高至改造後的每年6000萬元；開發單位京基集團打造了深圳最高的城市地標，擁有了集辦公、酒店、商業為一體的城市綜合體，提升了品牌開發能力和運營能力。

與深南大道一路之隔的蔡屋圍村南片區仍是七八層高的舊樓，一片城中村景象。目前，南區居民強烈要求被改造。據透露，南片區舊改也提上了議事日程，借助地下通道、空中連廊，南北攜手，形成一個更大的高端金融城市綜合體。

羅湖區委書記劉學強、區長倪澤望表示，未來5到10年，區委區政府將強力推進城市更新「蔡屋圍模式」，在蔡屋圍片區再建多棟400米以上的高樓，為老城區提供產業空間，為總部基地建設提供甲級寫字樓，在羅湖先行先試打造國際消費中心。

【本報深圳二十七日電】

三峽庫區首現農民工回流

【本報實習記者杜見劍重慶二十七日電】三峽庫區多年來一直是重慶市的勞務輸出大區，今年則首現農民工回流現象。萬州區就業局局長趙建國告訴記者，目前已有超過5000名農民工回流就業，回流人數還在增加。

雖然重慶市圓滿完成了移民百萬的任務，但是在三峽庫區各地建新城或者大規模後靠的過程中，不但直接產生了大量無耕地或者少耕地的移民，更消失了大批生產企業，就業一直是庫區各地政府最頭疼的問題，也是重慶市面對移民問題的又一重大考驗，「發展產業需要一個時間過程，而老百姓需要的是立馬就業解決吃飯問題。」萬州區常委范朝澤告訴記者：「當年我們一方面是培訓人員然後送出去打工以解決燃眉之急，另一方面大力發展產業，而讓局勢發生質變的是從重慶市確定把萬州建成第二大城市開始。」

范朝澤說：「其中打造『江南萬億工業走廊』重要核心、成渝經濟區及『西三角』地區重要的綜合交通樞紐和『西三角』區域重要中心城市等發展目標，不但鼓舞了萬州官民，更重要的是鼓勵了外來投資者，去年外來投資增幅高達24%，創歷史最高。」

隨著東部企業大批在萬州落戶，外出農民工逐漸回流。「以前是單純的勞動力的對外輸出，」趙建國說：「現在正逐漸發展成因為本地經濟大幅增長，除了吸引外出農民工回流，本地農民也開始就地就業。」

原鄭州副市長受賄被判無期

【本報記者楊家軍鄭州二十七日電】日前，商丘市中級人民法院宣判，原鄭州市副市長、鄭東新區管委會主任王慶海受賄近2000萬元人民幣，一審被判處無期徒刑，剝奪政治權利終身，並處沒收個人全部財產。

王慶海1960年生於河南省安陽市湯陰縣，歷任安陽市副市長、鄭州市副市長、黨組成員。據辦案人員介紹，王慶海在職期間，利用職務之便收受賄賂。

近日，商丘中院以受賄罪判處王慶海無期徒刑，剝奪政治權利終身，並處沒收個人全部財產。最終認定王慶海收受他人財物計人民幣1674萬餘元、港幣30萬元。一審判決後，王慶海表示不再上訴。

【本報北京二十七日電】

上海日用品搶購潮漸息

【本報記者楊楠上海二十七日電】自24日開始，傳聞資深、聯合利華等外資日化巨頭將集體漲價，上海超市掀起日用品搶購潮，洗衣粉、肥皂、沐浴露等日用品熱銷，有超市一天銷量相當於此前10天，部分暢銷品甚至短暫售罄。為此，在上海市商委、市物價局及上海超市企業的全力補貨和協調下，至27日搶購風潮已漸平息。

大報記者27日在浦東的世紀聯華、麥德龍、卜蜂蓮花、家樂福等多家大型中外賣場現場看到，貨架上的日化產品補貨充足、種類豐富，價格不僅未上漲，有的品牌還有促銷活動。雖仍有零星市民前來集中採購，但大多數顧客已理性看待，只隨手買上一兩包補充家用而已。

此前有消息稱，上海部分超市賣場已接到提價通知，日化類產品預計4月份漲價，漲幅預計達5%-10%，品種包括洗髮水、沐浴露及洗滌用品，據稱此次漲價的主要原因是原材料價格上漲。對此，申城零售業市場人士分析：上述情況不排除是企業欲漲價而試探市場反應，或也可能是一種季節性促銷手段。

上海市商委表示，發現有超市出現日化類產品排隊購買的情況後，立即派工作人員到上海主要超市調查，發現超市庫存非常充足，不需調運。商委要求各超市立即投放庫存。截至目前，申城各超市已陸續補齊商品，日用品供應基本恢復正常。

上海市商委相關人士指出，日用品屬於快速消費品，不是重點監測的敏感商品，而且替代品很多，即使外資品牌漲價，亦可購買國產同類產品替代。從目前來看，日化品不會在商業零售渠道脫銷斷貨，市民大可不必恐慌。

上海某大賣場內人士表示，媒體報道的「聯合利華、寶潔兩大日化品牌已給各大超市發出調價通知單」，其實是兩大品牌近30個單品給零售商的供貨價上調約10%，但最終的賣場終端零售價是否上調、何時調價、調價多少，則是由超市、大賣場等零售商自行決定。如果零售企業可以內部消化供貨價上漲的成本，亦或出於同業市場競爭的需要，未必一定會上調商品零售價。



▲二十七日，上海仍有市民搶購日用品
楊楠攝

國民收入在下降

本報記者 扈亮

不能從經濟增長的大蛋糕中分到合理的部分。這也是賀優琳感嘆的重要原因：「去年到現在，很多老百姓是很艱難的，有人在陽台上種菜，甚至早晚到市場上去撿菜，甚至在一些綠化地上冒着風險來種菜。」

在物價飛漲的年代，百姓盼望的是工資收入增加，收入增幅若能夠對沖生活成本上漲，那人大代表就不會用「熬」來形容很多百姓的生活窘境了。但是，諸多經濟學家通過大量的研究卻發現：「近10年來，中國居民儲蓄佔國民收入的比例一直呈下降趨勢，居民儲蓄佔國民收入比例下降意味著居民收入佔比大幅度下降。雖然國民總儲蓄率不斷上升，但政府部門和企業部門儲蓄佔國民總收入比例的快速上升，這同時

也意味著居民儲蓄佔社會總儲蓄率的比例快速下降。」政府、企業越來越有錢，老百姓越來越沒錢成為近年來中國經濟發展的一個鮮明特點，這也是國內儲蓄率居高不下，消費率幾乎在相似國家中墊底的重要原因。

「堅持實施擴大內需戰略，充分挖掘我國內需的巨大潛力，加快形成消費、投資、出口協同拉動經濟增長的新局面。」作為未來一段時期中國經濟發展的主基調，其重要着力點就在於居民收入的穩定增長，這有賴於政府有勇氣理順不同利益集團的關係，從而使得廣大居民能夠充分分享經濟發展的成果。

【本報北京二十七日電】



▲江西贛縣市民在一家超市選購蔬菜
新華社

湖南辣椒暴漲 市民叫苦不迭

【本報記者劉巧雄長沙二十七日電】湖南各地市場辣椒價格近日急升，每500克價格已從春節期間的3元左右漲到目前的10元之多。辣椒價格的暴漲，卻讓最愛吃辣椒、每餐離不開辣椒的湖南人叫苦不迭。

記者清早前往長沙一些超市和農貿市場看到，小青椒和小紅椒價格每500克賣12元上下，大青椒和大紅椒約為10元，最貴的海花椒賣到14元。

一位正在買菜的老婆婆告訴記者，家人每餐吃飯離不開辣椒，但至少還是可以省著點吃，也沒有太多問題。而大米、蔬菜、水果類，價格上漲很快，全家5口人，去年平均每月2000元的生活費已難以承受；今年以來，無論怎麼節省，至少要2500元一月，生活開支的艱難相比去年增添了難度。

下崗後，沒有任何待遇的彭先生告訴記者，年近60歲，沒有養老保險，孩子們因為工作不好，自身難保，許多家庭的孩子甚至還呆在家裡「啃老」，完全沒有養父母的能力。

彭先生說，在親戚朋友的幫助下，借了4萬元買了台二手車跑「黑的」，勉強還能維持生活。如今物價居高不下，生活開支昂貴，給他們這些沒有生活來源的下崗工人帶來深重困難。



2011年兩會期間，一位感嘆民生之艱難的人大代表的發言，引起了眾多代表乃至媒體的強烈反應。這位被稱為「憂民哥」的人大代表、中山市中山紀念中學校長賀優琳感嘆道：「物價飛漲，我真不知道那些一兩千塊錢收入的老百姓是怎麼熬過來的。」

隨着中國經濟發展的日益多元化，不同階層居民收入的差距迅速擴大。記者既見到過月入上百萬的金融精英恣意享受，也看到過一家五口無一雙完整鞋子的貧苦農民艱辛生活。在國民經濟不斷向上的過程中，我們看到居民平均收入逐年提高，但一個不容忽視的事實是，國民收入的增量部分很大程度上被經濟高速增長的受益群體所獲得，而很大一部分老百姓並