

深1.68萬房源被鎖坊間惶惶 波及多家央企 網傳涉「犯事」

1月15日晚間，繼榮超地產、花樣年之後，市場又曝出中海地產、招商地產、中糧地產等多個房企有房源被「管理局鎖定」。有媒體稱，按照預售證2011年1月1日以後開始統計，被管理局鎖定的開發商數量超10家，粗略統計涉及鎖定房源超過16800套。有傳聞稱「被鎖」是因為「犯事」，對此，深圳規土委（規劃和土地資源委員會）16日傍晚做出解釋稱：房源鎖定或限制產權可能存在多種原因，不應過度解讀。

【大公報記者毛麗娟深圳十六日電】

自去年11月28日，港上市公司佳兆業在深圳多個在售項目被深圳規土委「鎖定」後，深圳規土委的網站就成爲了一些消息人士每天必看的網站，一旦某個房企出現房源被「鎖定」，圈內就炸開鍋，被猜測是否「犯事」。

三保障房項目被涉及

1月14日下午，有記者發現龍崗區東都中央王座239房源被鎖，隨後查詢才得知，這是由於項目開發商被施工單位華西企業告上法庭，華西申請訴前財產保全，導致民生東都部分資產被法院查封。

1月14日晚上，有業內人士發現，福田的榮超大廈全部133套房源遭到「鎖定」。次日上午10時，榮超大廈全部房源修正爲「初始登記」狀態。深圳規土委解釋稱，榮超大廈被鎖是因業務辦理要求，需要暫時停止銷售。目前其鎖定原因已經消除，已予以解鎖，屬於正常情況。

1月15日下午，花樣年被媒體發現旗下樓盤「花鄉家園」中有四個單位遭深圳規土委鎖定。花樣年馬上做出回應：「被鎖定的四個單位早在2010年已經完成銷售，業權不屬於花樣年，被鎖應與當前的業主有關係。」

而1月16日，又有媒體報道中海閱景花園房源顯示被「鎖定」，這是深圳此次房源「被鎖」事件中首家被波及的央企，一度在市場引起廣泛關注。中海地產後來回應，中海閱景花園屬於政府安居房，被鎖是因爲深圳規土委就規管該類房屋採納的一般管理措施所致，「鎖定」屬於正常現象，安居房在前十年都是被「鎖定」狀態。

據澎湃新聞調查，在2012年3月底深圳市公布的《關於落實我市2012年保障性安居工程任務的實施方案》中透露，卓越西鄉安居項目、中海閱景和富通永福苑三個安居房項目將先行對外發售，現在這三個安居項目均遭遇大範圍房源鎖定狀態。

違法違規房產可限產權

在售房源「被鎖」事件一時令深圳地產圈惴惴不安，各種小道消息充斥坊間。深圳規土委16日傍晚的緊急解釋稱：《深圳經濟特區規劃土地監察條例》第三十九條規定，對涉及規劃、土地違法行爲的房地產，主管部門可作出限制其產權的決定。《深圳市房地產市場監管辦法》第六十二條規定，主管部門在監督檢查過程中發現房地產開發企業、經紀和估價機構及其從業人員有違反法律、法規及本辦法規定行爲的，可以暫停其使用信息系統。

此外，在協助司法機關查封、安居型商品房預售管理以及其他規劃土地日常業務辦理過程中，爲保障購房者的合法權益、規範市場秩序和開發企業銷售行爲，主管部門也可臨時鎖定相關房源，待事項辦理完畢後再解除鎖定。

該委表示，房源鎖定或限制產權可能存在以上多種原因，不應過度解讀，以維護良好市場環境。

▶2.08萬平方米的深圳佳兆業悅峰花園已「被鎖」 資料圖片



「鎖房」拖累開發商股價

【大公報記者李永青報導】此次中海外（00688）旗下深圳閱景花園逾2800個單位被鎖，雖然中海外隨即澄清，閱景花園1號樓至4號樓屬安居型商品住宅，僅售予指定中國合資格買家，而被臨時鎖定是因深圳國土機關就規管該類房產採納的一般管理措施所致，並非因不遵守任何法定及程序上的規則和要求，強調不會對集團業務或財務造成影響，但鎖盤消息仍令中海外曾大跌近7%，多家內房股收市亦跌2-5%。

內地「鎖房」事件最新主角是藍籌內房中海外，受消息拖累，中海外股價一度重挫近7%，及後發澄清指，中海外股價跌幅逐步收窄，收市跌2.7%至24.55元。然而，市場擔心鎖盤風波擴大，一眾內房股受拖累，當中以招商局置業（00978）跌得最慘，收市大挫5.13%至1.11元；萬科企業（02202）亦跌4.79%至17.5元；合景泰富（01813）跌4.56%至5.02元。同時，飽受負面影響困難的花樣年收市價均跌逾1%，而恆盛亦曾低見0.81元，跌2.4%，但收市前企穩，最終升1.2%至0.84元。

近期內房股不利傳聞多多，當中以深圳地產業龍頭佳兆業較爲關注，自去年10月起負面消息不斷，先是傳出其主席郭英成被傳因捲入落馬深圳高官案件而被帶走，之後又有深圳樓盤被當地國土部門「鎖定」，再到12月出現創始人郭氏兄弟、副主席、執行董事及首席財務官等多名高層人員先後「跳船」，而今年則出現違反銀團貸款條件遭追債而未能償還。

同時，近日網上傳出一份《深圳地產預警名單》，指名單上的十多名商界人士正受調查，而華南城（01688）主席鄭松興亦在名單之列；與此同時，又有消息傳出恆盛大股東張志熔出走美國，及後華南城及恆盛均作出澄清。

有分析認爲，在中央積極打貪下，相信深圳其他內房企業仍有機會成爲調查對象。瑞信認爲，內地反腐腐對內房構成的風險十分明顯，亦非只局限於深圳，對股權集中在管理層的內房衝擊較大。至於國企及管理層持股較少的企業，影響相對較小。

部分「被鎖」房源

樓盤	房源數量/面積	開發商
大鵬假日廣場	5.11萬平方米	佳兆業
悅峰花園	2.08萬平方米	佳兆業
中央廣場	11.61萬平方米	佳兆業
山海美域花園	3.00萬平方米	佳兆業
閱景花園	2888套	中海地產
榮超大廈	133套	榮超地產
花鄉家園	4套	花樣年
東都花園	239套	東都房產



審計風暴曬成績 處理1454人

2013年度財政收支整改超千億

【大公報訊】據中新社北京十六日消息：中國審計署16日發布了2013年度中央預算執行和其他財政收支審計查出問題整改情況，截至去年底，整改問題金額1062.5億元人民幣（下同），1454人被依法依紀處理。

審計署當日發布2015年第1號公告稱，截至2014年10月底，各被審計單位通過上繳國庫、歸還原資金渠道、補徵稅款、收回貸（借）款、調整帳目等方式，整改問題金額超千億元，挽回和避免損失33.9億元；制定完善規章制度3122項；314起案件線索及其他問題移送有關部門查處。

「此次審計發現問題整改效果最好、力度也最大」

審計署新聞發言人周維培說。2014年年中，審計署密集發布對中央部門、大型國企、國有金融機構、專項資金18份審計公告。中國國務院總理李克強7月2日劃定「時間表」，要求「不折不扣」整改。

中央部門整改完成86.5%

此前審計發現38個中央部門及其所屬單位違反財經制度規定問題93.04億元，截至2014年10月，已經整改80.46億元，佔86.5%；制定、修訂123項內部規章制度，涉及財務預算、政府採購、「三公」經費管理、資產管理和內部監督等方面。

專家意見

審計「成績單」推財政透明

【大公報訊】據中新社北京十六日消息：席捲中國38個中央部門、11戶國企、國有金融機構、專項資金的審計風暴，16日向社會公眾曬出「成績單」，整改金額超千億元（人民幣，下同）。北京專家分析，這次「效果最好、力度最大」的整改，得益於中國強力反腐敗的大背景，也是增進政府問責、財政透明邁出的一大步。

「此次審計發現問題整改效果最好、力度也最大」，審計署新聞發言人周維培評價。除了國務院「督戰」，各部門立「軍令狀」，審計署分析，中央將審計發現問題的整改納入各部門群衆路線教育實踐活動整改範疇，大大促進了整改質量和實效性的提升。

「反腐敗是中央特別重視的主題，這也爲促進審計整改創造了有利因素」，審計署特約審計員王雍君在接受採訪時指出，審計整改成效得益於強力反腐敗的大環境。

政府性債務審計方面，對違規由政府擔保或不合規抵押融資157億元問題，有關地方已整改146.24億元；對違反合同約定將108.62億元債務資金用於房地產開發、項目資本金或其他項目建設等問題，有關地方已整改99.84億元。

國有企業審計方面，已經補繳稅款和挽回損失35.87億元，處理292名責任人，並建立健全規章制度1194項。

國有金融機構審計方面，查出的126個問題已全部完成整改，整改問題金額218.32億元，處理844人次，並完善制度及工作流程211項。

審計風暴曬「細帳」、揭「蛀蟲」，而中國民衆更關心的是能否克服屢屢屢犯的「牛皮癬」。

對此，審計署官員亦坦言，「客觀上講，確有一些問題屢審屢犯」。無需細細梳理，財務預算、政府採購、「三公」經費管理、資產管理、招投標等環節的違規，在審計公報中年年出現。

「中國正處在改革攻堅時期，很多體制機制問題還沒有完全理順，也就是說很多問題產生的根源並沒有完全消除」，審計署政策研究室主任郭彩雲對記者分析，整改也是一個制度逐步健全、體制逐步完善的過程。根據審計建議，此次整改制定、完善規章制度3122項。

「此次有效整改，是在增進政府問責制和財政透明度方向上前進了一大步」，王雍君指出，審計對於維護納稅人利益、管理公共財政至關重要，不整改、不公開，則審計的震懾力有限，對改革的推動力有限。

泰媒稱中泰鐵路9月開工

【大公報訊】據新華網曼谷十五日消息：據泰國媒體15日報道，中國將參加修建的泰國首條標準軌鐵路第一階段工程初步定於今年9月動工，預計2017年底完工。

擬建設的鐵路連接泰國北部的廊開和南部港口馬普達普，總長800多公里。《曼谷郵報》援引運輸部長巴津的話說，該項目將分爲四段，第一、二段連接曼谷、沙拉武里府坎桂縣和馬普達普，將於9月動工，2017年12月預備投入使用。

巴津透露，第三、四段連接坎桂、呵叻府和廊開，定於今年12月動工，預計2018年3月完工，「分段進行是爲了加快工程進度」。

泰國國家立法議會去年12月批准中泰鐵路合作諒解備忘錄。

疆邊防官兵冬季比武



▲「獵鷹」小組前往指定地點進行偵察 大公報攝

【大公報記者張榮蘭 通訊員彭新程十六日電】武警新疆邊防總隊喀什邊防支隊開展冬季軍事比武，針對新兵開展駐外訓練，活動到3月底結束。1月15日，武警新疆邊防總隊喀什邊防支隊某邊防大隊隊長將新兵帶到戈壁灘，組織新兵開展解救「人質」、野外帳篷搭建、衝出「戰區」、突襲等科目訓練。

據悉，多年來，該大隊先後多次被上級榮譽集體二等功、三等功，官兵被榮記一等功5人次，二等功6人次，三等功近百人次。



▲國家審計署此次密集發布了對中央部門、大型國企、國有金融機構、專項資金的18份審計公告 網絡圖片