□本期聚焦

土地市场“入冬”将成就楼市拐点?

近日,在全国房价下降的呼声中,与楼市紧密相关的土地市场愈发趋冷。不少一线城市土地拍卖出现大量地块被延期、底价成交甚至流拍现象。这一类似2008年金融危机下的局面,能否成就楼市“拐点”?记者对此进行了调查。

底价成交、延期拍卖成土地市场通病

房地产市场的“银十”季节,底价成交成了许多城市土地拍卖的主旋律。10月31日冷静收场的武汉市第12次土地拍卖会是该市10月份唯一的一场土地拍卖会,12宗土地中,10宗以底价成交,仅2宗进入竞拍,但溢价率都很低。据武汉土地部门统计,此次拍卖会成交土地面积和出让金环比同比均有大幅下滑。

大量地块延期已成为许多城市土地市场的“常态”。北京土地市场10月份也表现平平。土地成交面积125.78万平方米,相比9月份成交173.6万平方米,环比下降23.54%。而且住宅地块仅成交1例,创造了4月份以来新低。在成交价方面,总成交金额27.78亿元人民币,环比下降78.87%。

武汉此次拍卖会上就有9宗地块集体延期。武汉市国土局9月28日发布公告,计划出让21宗地块,揭牌时间为10月28日。随后,又接连两次发布补充公告调整揭牌时间,并将其中9宗地块出让时间延期。据了解,已确定推迟至12月1日拍卖的5宗地块中,有4宗为优质地块,地段优良,土地规模大。

北京土地市场也面临着同样的问题。从4月份北京市顺义区多宗土地流拍开始,最近几个月来北京持续有地块出现流拍,其中10月份北京市又有多宗地块无人问津。据北京市土地整理储备中心有关负责人介绍,这些地块将会延后上市。

开发商囊中羞涩初现谨慎姿态

亿房网研究中心研究员谢添分析认为,多宗地块被延期有可能是因地块无人报名,为避免出现流拍给市场带来悲观情绪而暂时不挂牌拍卖。“金九银十”全国大部分城市商品住宅销量下降,影响了开发商回笼资金。同时,开发商利用银行信托融资的渠道也被有关部门切断,资金链出现困难。另一方面,大量保障房的建设和上市将对商品住宅市场带来一定冲击,间接影响开发商推迟拿地。

此外,在许多城市的土地拍卖会上已很难看见往日出手豪爽的房产“大鳄”们的身影,参与拿地的多是本地中小型开发商,甚至地段优良的居住用地,都未引来外地开发商或知名房企。

与此相对,在武汉一位自然人花2.3亿元竞得一宗居住用地,刷新了武汉市自然人拿地的最高价纪录。业内人士说,近年来,自然人在武汉市土地市场拿地已不是奇闻,但拿地价格过亿元的较为罕见。

北京土地市场也出现了一个“怪现象”,即许多地块的拿地企业均是其他行业的企业,而并非房地产业。如11月2日中国航空油料集团公司、11月3日北京宏远物流有限责任公司成为土地市场的主角。

“开发商似乎变得更理性了。”中国房地产指数系统副总经理姚锐说,近期在与龙头房企的接触中,一个非常鲜明的感受是,此前从未悲观过的房企大佬表现出谨慎的姿态。“一线开发企业确实感觉到了这轮调控决心。”他认为,随着政策的收紧,开发商的拿地战略、销售战略、融资战略等都将随之调整。

土地与楼市能否形成联动

中国指数研究院11月发布的数据显示,10月,全国133个城市共成交土地1365宗,成交面积5500万平方米,环比减少40%,同比减少37%;其中住宅类用地408宗,成交面积2004万平方米,环比减少37%,同比减少45%。热点城市中,深圳、厦门、福州、洛阳、吉林等城市则整月无住宅用地现身。广州推出的19宗用地面积总计为41万平方米的地块无人问津。

谢添认为,与初露寒意的住宅市场相比,土地市场“入冬”迹象更加明显。这是此轮宏观调控之下,市场应有的反应。房地产大环境不改变土地市场就难有“起色”,冷清局面也还将延续。能否迎来好转,要视下一步政策是否出现转向或者松动。

谢添说,在目前全国楼市的降价预期下,土地市场的冷清一定程度上构成了房价下降的客观因素,给房价下降形成了可能的空间,很可能促使房价下降成为现实。

北京中原地产市场研究部总监张大伟分析说,土地市场的冷静反衬出楼市的不景气,同时,这种低迷的市场氛围又将加速房地产市场的调整,有利于“拐点”的出现。“土地价格是构成房价非常重要的要素,占20%至40%。如果土地价格下跌,将对房价形成一个有力的向下牵引作用。”

不过,姚锐认为,土地出让及成交情况决定的是两年后的房地产市场,土地市场的健康稳定是整个房地产市场健康稳定的基础,“没成交就没有房屋的建设量,跟不上市场的需求,说不定又会反过来推动房价上涨。”

(据《新华每日电讯》徐海波 刘德炳/文)

【链接】

北京现二手房中介倒闭潮

“链家地产”近日发布研究统计称,今年以来北京二手房中介共关闭门店约1000家左右,为三年来最多,其中10月关闭门店177家,已连续多月单月关闭中介门店超过100家,其中约73%为中小经纪机构。

“链家地产”首席分析师张月表示,由于限购限贷等政策持续作用,楼市成交遇冷,地产中介机构普遍遭遇生存压力。据北京市房地产交易管理网统计显示,10月北京市住宅成交量合计为12760套,相比去年10月下滑近四成。据北京中原地产统计,今年9月和10月北京市住宅销售签约总量近27000套,同比去年下降40%以上,比起2009年则下降60%。自楼市调控以来,北京二手房成交量屡创新低。根据北京市房地产交易管理网数据显示,10月北京二手住宅网签套数为7262套,环比9月下降约17%,比去年同期下降近一半。

记者了解到,2010年北京市二手房共成交21.4万套,二手房经纪公司门店平均成交套数为36套。今年由于交易量同比锐减,北京市二手经纪公司门店平均成交量大幅下降。

此外,经过多年的发展,二手房市场逐渐成熟和规范,市场集中度增强。据“链家地产”市场研究部统计,二手房交易中,排名市场前七位的经纪公司占市场份额50%以上,去除自行成交外,中小经纪公司的市场份额仅有25%左右。张月说,集中化的市场格局下,若遇到像2009年那样成交良好的环境,各类经纪公司都有生存机会,而在当前冷清的市场之下,中小经纪公司面临更大的生存考验,因此出现集中倒闭现象。

张月认为,短期内市场成交难有明显改变,可能会出现更多经纪公司因无法承受长期的低成交量而选择关店,未来成交量是否仍然保持低位主要取决于楼市调控政策的变化。

□政策解读

试点品目比市场价低了10%,试点部门迅速增加

政府批量集中采购将向全国推广

目前,中央各部门及下属单位已先后进行了第一、第二期的批量集中采购,第三期批量集中采购也正在进行当中。日前,就批量集中采购有关问题,财政部部长助理王保安进行了解读。

协议供货出现不少问题

部分品目协议价格高于市场价,采购人员对供货商选择有明显倾向性

王保安说,批量集中采购,是对一些通用性强、技术规格统一、便于归集的政府采购品目,由采购人按规定标准归集采购需求后交由集中采购机构统一组织采购的一种采购模式。目前,中央单位实施批量集中采购先期试点的品目有台式计算机和打印机两种。

在实施批量集中采购以前,中央单位的计算机和打印机主要通过协议供货方式进行采购,即由采购人在协议供货商、协议产品及相应的最高限价内,与供货商直接谈判进行采购。设计这种方式的初衷主要是为了满足各单位小额、零星采购需要。

从几年来的实施效果看,协议供货在方便采购人、提高采购效率,推动政府采购制度改革进程上发挥了重要作用,但也出现了不少问题,如部分品目协议价格高于市场价、采购人在协议供货中任意选择高配置机型、化整为零规避公开招标,采购人员对供货商选择有明显倾向性等。此外,协议供货作为改革进程中的一种过渡制度设计,也没有很好地体现出政府采购公平竞争、规模效益的本质要求,其操作模式正是我们下一步深化改革要调整的内容。

今年3月,中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于进一步做好党政机关厉行节约工作的通知》,明确提出了严禁配备明显超出机关办公基本需求的高档、高配置产品,进一步加强政府采购管理,做好厉行节约工作。从大的背景来讲,批量集中采购试点既是推进政府采购制度改革遏制超标采购的必然要求,又是贯彻落实党中央、国务院厉行节约要求,推进党风廉政建设的一项重要措施。

批量集中采购试点效果积极

试点部门迅速增加,价格优势明显,中央单位认可度较高

从8月份试点工作正式推开以来,目前已经完成了两期批量集中采购,第三期批量采购也正在按计划进行。总体来看,批量集中采购试点工作进展顺利,取得了积极效果。

按照“满足基本办公需要”和“市场成熟度高”的原则,确定了台式计算机和打印机基本配置参考。该配置参考主要包括8种台式计算机配置和2种打印机配置,基本涵盖了常用台式计算机类型和打印机类型。此外,为了解决个别特殊用途办公设备的采购问题,试点通知保留了协议供货采购方式,但要求各主管部门严格审核,将协议供货采购的数量控制在上年该品目采购量的10%以内。

从试点范围看,试点部门迅速增加,第一期有27个部门,第二期新增了17个部门,第三期增加了13个部门。价格优势明显。中央国家机关政府采购中心和中共中央直属机关采购中心的数据显示,台式计算机批量集中采购中标价格比协议供货价低了10%–15%,比市场价低了10%,打印机批量集中采购中标价比协议供货价低了7%–8%,比市场价低了10%。中央单位对试点认可度较高。不少主管部门都认为批量集中采购有利于规范下属机构采购行为,能够有效促进部门建立内部监管机制。可以说,批量集中采购需求归集、统一采购的做法,是真正意义上的集中采购,是深化集中采购工作的方向。

逐步建立参考配置更新机制

将研究成立专家小组,了解产品信息,研究中央单位市场需求

王保安表示,批量集中采购试点工作才刚刚起步,无论是中央单位对相关政策的熟悉、适应程度,还是制度设计本身,都需要进一步磨合、完善。下一步,财政部将在采购需求管理方面,逐步建立参考配置的更新机制。为此,财政部将研究成立包括集中采购机构、中央单位和供应商代表在内的专家小组,及时了解产品信息,研究中央单位的市场需求,定期更新参考配置。

批量集中采购是规范采购行为、实现规模效益的有效措施,但目前实施批量集中采购试点的品目仅为台式计算机和打印机,财政部将在今年试点经验总结的基础上,逐步挑选合适的品目制定参考配置,扩大批量采购实施范围。此外,目前全国大部分地区的集中采购品目都在采用协议供货方式进行采购,虽然不少地方已引入“二次竞价”等措施解决协议供货中存在的问题,但从根本上讲,在保证公平竞争、规模效益方面仍有欠缺。基于这些考虑,财政部将会在中央单位扩大试点的基础上,逐步向全国推广。

(据《人民日报》李丽辉/文)

“硬着陆”监管能否遏制保健食品广告乱象

一直以来,保健食品广告给广大消费者的感觉,可谓是“爱”恨交织——广告里多多少少的几分养生知识,让人产生些许“爱”;消费者在广告诱导下买来了保健食品,却是“疗效不如广告”,让人恨不打一处来。

规范保健食品广告,是近年来相关部门的一项重要工作。近日,国务院食品安全委员会办公室发出《关于进一步加强保健食品质量安全监管工作的通知》,强调要进一步加强对保健食品标签标识和广告的监管。广告内容必须经省级食品药品监管部门审查批准,对未经批准擅自发布以及更改、篡改批准内容虚假宣传的,要依法严肃处理。

此通知能否有效改善保健食品广告“泛滥”的现状,各界意见不一。

不久前,国家食品药品监督管理局曝光了7种违法药品、医疗器械、保健食品广告,其中,保健食品广告就占了3种,它们分别是北京福顺康科贸有限公司生产的保健食品“安泰降压宝胶囊”、荣成百合生物技术有限公司生产的保健食品“百合康牌葡萄籽大豆提取物软胶囊”、北京御生堂生物工程有限公司生产的保健食品“御生堂牌丹参红花茶”。如果算上以往发布的违法保健食品广告,数量众多。

记者了解到,在被曝光的保健食品广告中,或直言甚至夸大其疗效,或以专家问诊的方式变相宣传功效、推广产品,或含有公众人物代言信息。

有专家认为,正是这些广告信息,“忽悠”消费者购买这些没什么功效甚至含有有害成分的保健食品。

为加强保健食品广告监管,国家食品药品监督管理局曾于2005年颁布《保健食品广告审查暂行规定》,并从当年7月1日开始施行。在暂行规定中,列举了17条“保健食品广告不得出现”的情形和内容,其中就包括“含有表示产品功效的断言或者保证”、“含有与药品相混淆的用语,直接或者间接地宣传治疗作用,或者借助宣传某些成分的作用明示或者暗示该保健食品具有疾病治疗的作用”、“利用和出现国家机关及其事业单位、医疗机构、学术机构、行业组织的名义和形象,或者以专家、医务人员和消费者的名义和形象为产品功效作证明”等内容。此外,暂行规定还明确了“保健食品广告中必须说明或者标明‘本品不能代替药物’的忠告语;电视广告中保健食品标识和忠告语必须始终出现”。

既然已有法规进行规范,为何近年来违法保健食品广告仍大量出现?

有地方食品药品监督管理局的执法人员告诉记者,尽管规定保健食品广告不得宣传其具有哪些疗效、必须做出“不能替代药品”等声明,但具体哪些功能是审批后可以表达的尚需明确。

清华大学法治研究院教授王敬波在接受记者采访时说,保健食品、药品在自然属性上面本来就很难划分,比如说人参,可以是保健食品,也可以是药品。自然属性和为了监管而进行的属性划分不吻合,在客观上造成监管的难度和监管乏力。此外,由于目前药品监管比较严格,一些企业为了规避监管,以保健食品的名义宣传、推销药品。

中国人民大学教授刘俊海认为,违法保健食品屡打不绝的原因在于,在打击虚假广告的实践当中,相关部门并没有很好地形成执法合力。

据了解,在国务院食品安全委员会办公室发出的《关于进一步加强保健食品质量安全监管工作的通知》中强调,要进一步加强对保健食品标签标识和广告的监管。广告内容必须经省级食品药品监管部门审查批准,对未经批准擅自发布以及更改、篡改批准内容虚假宣传的,要依法严肃处理。重点整治保健食品广告、宣传材料中所谓具有疾病预防治疗功能、以专家或患者名义证明功效等行为。严肃查处普通食品通过包装、标签、说明书等宣称具有特定保健功能的行为。

此通知被认为是严厉打击违法保健食品广告的又一有力措施。那么,省级食品药品监管部门如何审查广告内容?

国家食品药品监督管理局有关负责人在接受记者采访时说,食品药品监管部门主要审查与发布内容一致的样稿(样片、样带)和电子化文件;保健食品的质量标准、说明书、标签和实际使用的包装;保健食品广告出现商标、专利等内容的,必须提交相关证明文件的复印件等内容。对审查合格的保健食品广告申请,发给保健食品广告批准文号,同时将《保健食品广告审查表》抄送同级广告监督机关备案。

“要让通知落到实处,须多方合力,根据广告法和《保健食品广告审查暂行规定》,食品药品监督管理部门主要负责指导和监督保健食品广告审查工作,并将审查出的违法广告移交给工商行政管理部门。工商行政部门负责对违法保健食品广告进行检查执法处罚工作。还有质监部门负责监管保健食品的生产质量工作,还有新闻监管部门等各负其责。”上述负责人说。

“这个通知出台很及时,但是实际上并没有太多新意,是对现行法律的重申。出台这个通知的原因,可能是对打击违法保健食品广告的现状不满意,让相关部门以此为契机,有效协调起来。”刘俊海说。

“严格审查保健食品广告的用意是好的,目的是为了降低违法行为。这一审查方法在现实中也有一定的可操作性,只是这种方式过于刚性,或者说简单化。”王敬波说,目前行政执法的惯性思维是,对管的不好的,就收紧、提高级别、严厉惩罚。这种“硬着陆”式的监管方式,的确能起到遏制市场乱象的作用,但是更深层次的问题是,要研究监管手段科学性的问题。比如监管一个物品,它可能兼具多重属性,那么在监管手段上,是不是可以考虑在做这种硬性的划分外,另外在不同的品种之间建立一个监管的衔接机制,比如在药品和保健食品各自的监管机制之外,能不能建立起第三种不同的监管协调机制。

“增加监管协调性的关键,在于提高监管的科学性。”王敬波说,现在的监管是分类监管、分段监管,但是监管对象是不断变化的,不会按照监管的分类和行政管理的需要来发展。所以,相关行政执法部门的监管行为要适应社会自然属性的变化,依据监管对象的变化来设置监管手段。

(据《法制日报》胡建辉 严寒梅/文)

《在中国境内就业的外国人参加社会保险暂行办法》日前实施

“洋打工”也要入社保

《在中国境内就业的外国人参加社会保险暂行办法》近日正式实施。据人力资源和社会保障部统计,去年年末,仅持《外国人就业证》在华工作的外国人就超过了23万人。外国驻华使馆、外国商会和雇用外籍员工较多的内、外资企业及外籍员工对此十分关注。

有些机构和外国人反映,在中国就业的很多外籍员工已经在其本国按照法定要求或自愿缴费参加了社会保险,如果这些员工被要求同时在中国缴费参加社会保险,那么就造成了重复参保,导致费用增加。

人社部有关负责人解释说,为给予在本国就业的非本国国籍人员国民待遇、切实保障他们在就业国的社会保险权益,同时避免出现两国企业及其员工重复参保缴费等情况,国际上通行做法是开展双边或多边谈判,通过签署政府间包括双方互免条款的社会保险协议加以解决。早在2001年、2003年,中国政府就已分别同德国、韩国签署了社会保险双边协定,对双方驻在国人员互相免缴特定的社会保险费用作出了相关规定。协议签订以来执行情况良好。《社会保险法》特别是《暂行办法》颁布之后,一些国家(如日本、比利时、法国等)向我提出通过商签双边社保协定解决本国公民双重缴纳社会保险费问题的要求,我们对此持积极态度,正在准备并推进与有关国家政府启动社会保险互免谈判,以妥善解决双重缴费问题。

有外籍员工担心由于对退休年龄的规定不一样,以及他们绝大多数人会在退休前就离开中国,以致发生缴了费但难以拿到退休金的情况。人社部有关负责人解释说,关于外国人如何享受养老保险待遇,《社会保险法》和《暂行办法》已有明确规定,参保外国人达到我国规定的领取养老金法定条件的,依法享受养老保险待遇。《暂行办法》同时规定,外国人在达到规定的领取养老金年龄前离境的,其社会保险个人账户予以保留,再次来中国就业的,缴费年限累计计算;经本人书面申请终止社会保险关系的,也可以将其养老保险个人账户储存额一次性支付给本人;外国人死亡的,其养老保险个人账户余额可以依法继承。

有人提出,《暂行办法》的实施将导致聘用外国人的企业、机构和团体增加费用,可能会增加这些单位的财务压力,同时也可能会对中国吸引外资和外籍人才产生一定负面影响。

人社部有关负责人认为,要求在本国就业的外籍人员参保缴费是国际惯例,是为了维护外籍员工的社会保险权益。

其次,在《社会保险法》颁布之前,因为相关法律法规不明确,外国人参加社会保险工作并未普遍开展,用人单位招用的外国人不缴纳社会保险费,成本更低,造成不同用人单位之间用工的不平等竞争。《社会保险法》出台后,所有企业均应依法履行缴纳社会保险费义务,并未增加额外的负担。

再次,将在中国就业的外国人纳入社会保险覆盖范围是对外籍员工特别是人才的福利保障,更有利于维护他们的社会保险权益。因此,不存在影响人才引进工作的问题。

(据《人民日报》白天亮/文)

“示范园区”咋成了污染重地?

——江西湖口金砂湾工业园环保问题调查

江西省湖口县金砂湾工业园位于长江边上,曾被江西省环保部门授予“省级生态工业建设示范园区”的称号。然而最近不断有村民向记者反映,这家“示范园区”污染严重,企业污水偷排长江,导致当地村民的生活环境不断恶化;同时,污染问题还引起了长江对岸安徽省宿松县汇口镇居民的不满。

“省级生态工业建设示范园区”缘何成为污染重灾区?政府相关部门对此持何种态度?记者对此进行了调查。

“示范园区”排污,两岸百姓叫苦

沿江而建的这家“示范园区”是当地知名的工业园。走进工业园,高耸的烟囱随处可见,空气中不时传来刺鼻的气味。在园区附近的海山社区段家湾,房前屋后的树叶上积满了粉尘。

村民何爱华家的房子和企业厂房距离不到500米。为防止粉尘进入室内,他家一天到晚门窗紧闭,即便这样,二楼的阳台和房间还是落满了厚厚的粉尘。他说:“如果不关窗,家里桌子隔几个小时一抹全是粉尘,我们都不敢住这了。”

一些村民告诉记者,受工业园排放污染物的影响,这里的果树、棉花、稻谷等明显减产。段家湾60多岁的村民张细花说,原来自己家门的橘子树挂满了果,而近年挂果明显减少,结出的橘子干瘪灰黑,像中了毒似的。

村民谢玲玲说,我小孩出生几个月后到医院去检查,医生说含铅过高,我们怀疑跟空气污染有关系。村民梅佛良说:“我们把这里的水送到县有关部门检测,他们说水质不好,要我们尽量不要喝。”

宿松县汇口镇与这家“示范园区”仅一长江之隔。今年7月6日,汇口镇三洲、同马等6个村的棉花枯焦一片,农作物受损面积近万亩。安徽省环境科学研究院、安徽农业大学等单位的7位专家实地勘查认定,污染为硫氧化合物所致。鉴于汇口周边8公里区域范围没有污染型工业企业,根据农作物受损程度自南向北逐步减轻的特点,初步判断污染源位于汇口镇正南面。

这家工业园位于汇口镇的正南面。湖口县环保局局长龚勇鹏解释说:“事发当晚,工业园一家制酸企业确实发生泄漏事故,但泄漏的量比较小,此次汇口污染事件应该是酸雨造成的。”汇口镇党委书记周骎则说,事后县、镇政府多次与湖口县有关部门沟通,但他们拒不承认污染来自工业园区,湖口发展以邻为壑,汇口百姓心里难平。

监控设备虚置,监管流于形式

金砂湾工业园与湖北、安徽两省隔江相望,规划面积13.2平方公里。依靠得天独厚的长江黄金水道水运资源,近年来,这家工业园发展步入“快车道”,目前园区共有70多家企业,其中包括钢铁、冶金、造船、制药等重化工企业。

针对百姓反映的问题,当地的马影镇镇长高茂青表示,自己经常到村里去,没有闻到难闻的气味,也没发现粉尘污染,污染是“没有的事”。

湖口县一位负责人说,园区起步阶段引进了一些比较小型的化工企业,那些企业的确是有一定的污染,主要是一些排污水,最近几年园区关闭了几家污染重的企业。

湖口县环保局局长龚勇鹏说:“讲园区企业没有一点污染是不符合事实的,但县里十分重视环保工作,所有企业都进行了环评,环评率达到100%,园区建立了环境在线监测中心,24小时监控重点企业,污染物排放总量得到严格控制。”

但记者调查发现,园区污水处理厂至今尚未建成,一些污染监控设备形同虚设,企业污水排往长江。2010年10月以来,中华环保联合会、环保部华东环境保护督查中心陆续对园区企业偷排污水、宇星科技发展(深圳)有限公司在园区擅自停运监控设备,并改动数据等情况进行了通报,要求取消宇星科技公司的污染源自动监控设备第三方运营资格,以及对其违规、违法行为进行严肃处理等。

时至今日,这家公司仍在金砂湾工业园运营。龚勇鹏说:“我们认为这个事没有那么严重,事后罚了企业一万块钱。”

不能以牺牲环境和人的生命为代价

记者调查发现,就是这样一个存在严重污染问题的工业园,在2007年和2008年连续两年被评为江西省先进工业园,2010年金砂湾工业园主营业务收入突破200亿元。

由于工业园区迅速扩张,大片土地未批先征、未征先占,一些园区的地基也被垫高,村庄变成了洼地;加上园区排水管道淤塞,遇上洪水,村民的土地被泡、房屋被淹,生产与生活受到严重损害。

段家湾紧挨着这家“示范园区”,今年6月,一场暴雨使段家湾部分村民家园被淹。记者在村民沈海萍的家里看到,时过四个月,墙上被水浸泡过半米多高的水痕依然清晰可见。她说:“当时村里一片汪洋,家里的水一个多星期后才退去。”

今年65岁的村民夏伍喜反映,段家湾过去没有发生过洪灾,雨水可以顺势流到长江,建设工业园区后,村子只能靠新铺设的管道排水,而管道因园区企业施工淤塞,积水难以排出。自2009年开始,段家湾连续三年遭受水淹。

村民梅文强说:“关于排水问题,村民多次找地方政府反映情况,但是一直没有满意的答复,他们就是要逼着我们搬走!”

资料显示,2010年5月和2011年6月,江西省政府分两次批准园区征用土地约663亩,而早在2010年2月,这家“示范园区”就已征用村民土地约1900亩。

省国土资源厅在批复用地方案中明确要求,“征地补偿安置不落实的,不得动工用土地。”但在未谈妥征地补偿条件的情况下,当地政府和企业强行占用平整土地;同时,还有不少未批先征的土地因项目不落实被连年抛荒。

当地村民表示,建设生态工业示范园区,他们没有意见,但不能以牺牲村民的生存环境为代价。如果为了建设工业园区,当地村民的生产、生活都成了问题,这样的“示范园区”给谁示范?“示范”的是什么?

(据《新华每日电讯》李兴文 刘彬 周密/文)