

楼市寒冬 开发商陷“非典型性”困境

房地产行业的政策调控仍在继续，在“限购”、“限贷”调控下，让人们感到楼市的丝丝寒意。退房潮此起彼伏，甚至出现业主打砸售楼处事件，而房地产企业纷纷陷入资金链极其紧张的局面。房地产调控改变了行业生态，在火爆的市场掩盖下各种利益博弈开始显现，一些开发商在调控的“典型”难以喘息的同时，还遭遇“非典型性”的困境。

■ 本报记者 郝帅

渐渐变冷的房地产市场，让地产商们感到了“寒冷”。

一些开发商庆幸自己赶上了之前火爆“牛市”，但对于惠东公司来说却只能望“牛”兴叹了。由于在河北省保定市薛刘营村的城中村改造项目中与该村部分村干部产生矛盾（本报8月2日以《保定薛刘营城中村改造项目纠纷调查》为题报道过此事）而被迫停工，企业深陷其中。

“项目无法继续进行，工程被迫停滞。原本该为企业带来丰厚回报的项目，反而压住了惠东大量资金。”12月25日，惠东公司负责人杨学东接受《中国企业报》记者采访时无奈地说。

项目停工至今

“从2010年11月26日至今，保定薛刘营村回迁安置楼项目就再也没有施工，整个薛刘营村城中村改造项目被迫停止。”

薛刘营村城中村改造项目工地上，记者看到，除了简单散落的材料外并无人施工，旁边被破坏的广告牌随着寒风左飘右荡，建筑工地随处可见已枯萎的荒草更是显得格外凄凉。

“从2010年11月26日至今，保定薛刘营村回迁安置楼项目就再也没有施工，整个薛刘营村城中村改造项目被迫停止。”惠东公司相关负责人接受记者采访时说。

2010年11月26日，惠东公司薛刘营村项目办公楼突然遭人围堵，公司的办公用品遭破坏，公司工作人员被殴打。惠东公司在楼内所有的办公用品、文件、5辆汽车和2辆施工用工程车全部被封。这位公司负责人回忆当时的情景时仍心有余悸。

“当时组织策划此次事件的人，就是薛刘营村党支部书记宋文清和村主任刘连顺。而2009年8月6日代表薛刘营村跟我们签协议的人，也是刘连顺。”这位公司负责人说。

今年6月，工地上再次发生冲突。惠东公司广告牌被强行更换。保定市公安局给保定市委的明传

电报显示，“6月19日上午9时许，该村现任村主任刘连顺带领50余名村民在施工现场聚集，拟将惠东房地产公司广告牌全部更换为方正房地产开发有限公司广告牌。同时，现任村委会单方面组织方正房地产开发有限公司入场施工，建设村民搬迁安置楼……”

对于发生冲突的原因，该明传电报称，“近日，以薛刘营现任村委会为代表的一方村民，在未与惠东房地产开发公司达成一致意见的情况下，与方正房地产开发有限公司合作对该村进行开发，由此引起了多次冲突。”

“现在我们被封的车辆、文件等虽然已经拿出来了，随着公安机关的介入，强行更换我们广告牌的人中有一部分也已经被实施了强制手段，但薛刘营村项目现在还未复工，整个城中村改造开发仍处于瘫痪状态，并且我们遭受的损失还没有着落。”杨学东无奈地表示。

12月26日，保定市北市区西关街道（薛刘营村位于此辖区内）党委书记杨文帅在接受《中国企业报》记者采访时表示，北市区政府于近期进行了领导班子调整，新一届班子对薛刘营村纠纷一事非常重视，并积极主动做了大量工作。8月19日，在政府的协调下惠东公司薛刘营村项目办公楼大门被重新打开，惠东公司被扣留的车辆、文件等物品都已经归还给惠东公司。

4年投入2.3亿元处境尴尬

“截止到去年10月，该项目拆迁安置工作已进入后期，历时共4年，目前拆迁工作已基本完成。我公司为此已投入2.3亿元。说我们没有初始资金绝对是无稽之谈。”

一个城中村改造项目为何突遭变故，导致工程无法继续？纠纷的背后又有什么样的利益关系？

事情还要从4年前说起。2006年8月11日，惠东公司与保定市北市区薛刘营村委会签署合作协议书，由惠东公司承建薛刘营村的城中村改造项目。

2007年1月23日，惠东公司保



定分公司与薛刘营村委会正式签署了“薛刘营城中村改造”项目合作合同。

2009年8月6日，惠东公司又与薛刘营村委会签署了补充协议，对之前合同中的一些条款作出了调整，协议中明确指出，“本补充协议与原合作开发合同具有同等法律效力。”

但这个干得红红火火的项目在去年11月却戛然而止。

“2010年11月25日，薛刘营村相关人士突然向我公司送了两份通知，要我们预付4亿元用于村产处置和村民返迁楼的建设，否则将解除一切合同。”惠东公司负责人杨学东之前在接受《中国企业报》记者采访时表示。

而对此，薛刘营村方面的解释却是上了惠东公司的当。在一份薛刘营村给保定市北市区政府的报告中写到，“惠东房地产开发有限公司从2007年到薛刘营村时，初始资金一分钱都没有。还欺骗我薛刘营村委会。在这种情况下和薛刘营村委会签订了合作开发‘薛刘营城中村改造’项目……”而要惠东公司预付款项，也是为了解决村民安置所提出的要求。

对此，杨学东表示，“截止到去年10月，该项目拆迁安置工作已进入后期，历时共4年，目前拆迁工作已基本完成。我公司为此已投入2.3亿元。说我们没有初始资金绝对是无稽之谈。”

“就在上述两份文件送达惠东公司的第二天，我们在薛刘营村的办公楼就被围堵了。”杨学东说。

出现转机但隐忧仍在

“虽然有些转机，这个项目什么时候能继续还不知道。给我们造成的损失太大了，这些损失究竟能否有所补偿，到现在还是一个未知数。”

杨文帅告诉记者，“在政府的努力协调下，薛刘营村项目虽还未开工，但

已经向非常积极的方向发展。估计在元旦左右，就会有实质性的进展。”

在本报之前对保定市北市区政府的采访中，主管城建的副区长李志才曾表示，“区委、区政府对在薛刘营村发生的纠纷非常重视，已于7月1日成立了调查组。我们会根据双方反映的情况，谁有问题查谁，并且一查到底……”

而对于惠东公司的损失，杨文帅表示，“北市区政府从来都尊重来投资的企业，也一定会保护他们的合法权益。北市区政府于近期进行了领导班子调整。新一届领导班子上任后，曾表示解决薛刘营村改造项目纠纷是西关街道的工作重点。并且给惠东的是一揽子解决方案，不会让惠东亏着离开。”

“如果项目一直顺利进行，现在基本上应该已经结束了，但现在我们2个多亿的投入都压在这个项目上，工程无法继续更不要说售房以回收资金了。已经影响到了其他项目的继续进行。并且对我们企业的形象造成了严重伤害。更加要命的是当时房地产市场非常火爆，现在的市场根本没法与之比，我们公司压款加上因市场落差所受到的损失太大了。而且这些损失到现在也没有任何人对此负责。”杨学东近日对记者表示。

“其实如果项目正常进行，现在回迁楼基本上已经竣工了。但由于受到影响，被拆迁户的回迁还是遥遥无期。并且我们对被拆迁户的过渡费一直还在继续发放。因为已经过了之前跟被拆迁户约定的时间，所发放的过渡费是之前的三倍。这对我们来说又是一笔重大损失。”杨学东说。

“虽然有些转机，这个项目什么时候能继续还不知道。给我们造成的损失太大了，这些损失究竟能否有所补偿，到现在还是一个未知数。”虽然停滞的薛刘营村项目已经初现转机，但杨学东的担忧还是溢于言表。

就能享受到我们具有特色的“一站式”服务。

“今后我们会继续采取这种做法，迎难而上，把这样的特色服务延伸到平谷区的各个居民社区，真正做到‘为民 便民 爱民’，让咱们的老百姓用上北京燃气专供的货真价实、安全放心的燃气灶具、烟机等。不遗余力地把我们做出的‘忠于企业，心系用户，服务社会，造福民生’服务承诺落实到每家每户。”王刚说。



中铁十五局集团完成铁路接轨指令

日前，中国和哈萨克斯坦霍尔果斯国际边境合作中心启动暨中哈第二条铁路对接仪式在霍尔果斯口岸隆重举行。中共中央政治局委员、国务院副总理张德江，哈萨克斯坦副总理伊谢克舍夫在启动仪式上致辞，并为国际边境合作中心剪彩，下达两国铁路对接指令。中国铁建中铁十五局集团承建的霍尔果斯铁路口岸站工程正线里程长6公里，位于新疆伊犁哈萨克自治州霍城县境内，通过精伊霍铁路与国内铁路网连接，通过哈萨克斯坦正在修建的“霍尔果斯(中国)—阿腾科里(哈萨克斯坦)”铁路与哈国铁路网连接。它的接轨开通运营，为两国友好交往和务实合作奠定了良好基础。

中铁大桥局六公司架设首片箱梁

12月9日，中国中铁大桥局六公司沪昆客专长沙暮云制梁场将沪昆高铁长昆湖南段首片32米箱梁稳稳放至寺头冲大桥1号及2号桥墩上，打开了沪昆高铁长昆湖南段箱梁架设的序幕。六公司暮云制梁场承担了新建沪昆铁路客运专线长昆CKTJ-1标段14.616公里内的278孔无砟轨道后张法预应力混凝土简支箱梁的预制、运输、架设的工作。架梁线路长度为8.88公里，包括12座大中小桥。为确保架梁工作的顺利进行，六公司制定科学、合理的施工组织方案，加强监理、认真落实，及时解决施工中存在的问题，促进了施工的顺利进行。

教育装备颁奖盛典北京召开

近日，由慧聪教育网主办、优利德电子(上海)有限公司独家冠名的“优利德杯”慧聪网2011年中国教育装备行业十大评选颁奖盛典在北京隆重召开。此次评选以企业对行业做出的贡献程度为标准，经过4个多月的精心准备，网络投票、专家评审、买家评审等一系列公平公正的环节，获得“优利德杯”慧聪网2011年中国教育装备行业最具影响力十大潜力品牌、十大用户推荐企业、十大新锐品牌、十大创新品牌、十大国际品牌、杰出技术贡献奖、十大民族品牌、十大风云人物八大奖项的获奖名单一一揭晓。

致远软件向嫣然天使儿童医院献爱心

12月22日，北京致远协创软件有限公司向北京嫣然天使儿童医院捐赠了A8协同管理软件。致远软件董事长兼总裁徐石将带有红色爱心天使翅膀的产品礼盒交到嫣然天使基金执行总裁李诗手上，预示着致远和嫣然一起把爱传出去。徐石说：“李亚鹏和王菲发起的嫣然天使基金把挫折变成爱，让每个孩子都能嫣然一笑，非常美好。”嫣然天使基金于2006年11月21日成立，5年来，嫣然天使基金坚持以唇腭裂患儿提供医疗救助和改善其生存质量为使命，帮助孩子实现美丽的梦想。

中国经济论坛分论坛北京举行

日前，由《中国经济时报》主办的第三届中国经济论坛“全球视野下的现代农业发展”分论坛在北京举行。国务院发展研究中心党组成员、副主任韩俊，农业部政策与法规司司长张红宇，国务院发展研究中心农村部部长徐小青，河南省政府发展研究中心主任兼党委书记王永苏等出席本次活动。韩俊在发言时表示，实现“三化”同步，薄弱环节是农业现代化，并强调，农业现代化不仅是农业生产手段的现代化，还包括农业制度的变革。

品牌中国高峰论坛在京开幕

近日，由品牌中国产业联盟主办、以“诚信·创新·责任”为主题的第十三届品牌中国高峰论坛在北京举行，作为2011品牌中国年度人物系列活动的重要内容，此次论坛分为“使命——中国需要更多的品牌人物”、“创新——品牌人物的‘常青树’”、“底线——重树诚信基石”三场主题论坛与“双刃剑——媒体传播与个人品牌塑造”、“微公益——责任感的新体现”两场高峰对话以及一场区域品牌推广高峰论坛。2011品牌中国年度人物系列活动由品牌中国产业联盟、中国国际商会联合主办，品牌联盟(北京)咨询有限公司承办。

中国药厂新建与改建峰会举办

近日，中国药厂新建与改建峰会在上海结束。来自Rentokil Initial中国的George Chow出席了此次峰会并做了题为《维护无菌环境，确保产品质量》的演讲。在其演讲中，确保药厂的无菌生产成为了药厂生产安全最重要亦为最基础的因素之一，而帮助维护无菌生产环境也成为Rentokil Initial的首要职责。此次峰会上，来自Rentokil Initial中国的George Chow在其《维护无菌环境，确保产品质量》的演讲里表示，Rentokil Initial作为环境卫生服务行业的领头企业，在帮助客户维护无菌生产环境中倾注全心全力。

峰峰集团荣膺全国物流最权威奖项

近日，由中国物流与采购联合会主办，于北京召开的“2011(第九届)中国物流企业年会”上，冀中能源峰峰集团鼎峰物流有限公司荣获“2011中国物流管理创新型企业”奖。目前全国约有物流企业78万家。“2011中国物流管理创新型企业”奖，由中国物流与采购联合会联合相关政府部门，组织全国20多名专家、学者及物流企业代表，从申报的180多家物流企业之中，评选产生出30家物流企业获此项大奖，是中国物流行业最权威的奖项之一。

全国符合《铸造用生铁企业认定规范条件》企业展示		2011年中国太阳能热利用行业优秀企业展示	全国农机流通行业百强企业、企业家展示
圣戈班（徐州）管道有限公司 圣戈班（徐州）管道有限公司成立于2005年10月，现与圣戈班（徐州）铸管有限公司、徐州光大铸管有限公司合称圣戈班穆松桥中国区徐州基地。总投资已超过2.5亿(Euro)欧元，生产基地现有420m ² 和180 m ² 两座高炉生铁生产线，年生产能力65万吨；7条现代化球墨铸管生产线和2条管件生产线，年生产能力50万吨，有员工4000余人，目前已发展成为圣戈班重要的球墨铸管生产基地。 徐州基地的所有工厂均通过ISO9001-2000质量认证体系和国家《环境14000认证》。其主要产品“工”字牌生铁球具有低磷、低硫、低有害元素的特点，另一主要产品离心球墨铸管，具有埋在地下耐腐蚀、使用寿命长，接口不渗漏，环保、不污染饮用水质等优点，国内超过200座城市的自来水管网使用圣戈班的球墨铸铁管，每年将有40%的管道出口欧洲、中东地区和亚洲等50多个国家和地区。	翼城县飞翔铸管有限公司 地址：山西省翼城县唐兴镇上高村 邮编：043500 传真：0357-4906588 网址：www.sxfxzg.com	北京清华阳光能源开发有限责任公司 地址：北京市海淀区上地东路1号盈创动力园E-9 电话：010-58858861 网址：www.thsolar.com	阿克苏地区天宇农机有限责任公司 总经理：李景焕 阿克苏地区天宇农机有限责任公司成立于2004年，坐落於美丽的南疆重镇阿克苏市，经过多年的商海博弈，公司已由最初的小公司发展成为一个实力雄厚的集团公司，在机械制造、销售、农业开发、林果业深加工方面良性发展，并开创性的建立了占地9900平方米的西北5省第一家农业机械4S销售终端，集主机销售、配件供应、售后服务、信息反馈于一体。公司坚持用企业文化提升企业核心竞争力，打造特色服务。致力构建自己的特色服务网络，解除广大农牧民朋友的后顾之忧。公司秉承“感动用户，用户就是上帝”的服务方针，以“用优良的产品和真诚的服务来换取您的信任与支持，互惠互利，共创双赢！”为宗旨，使企业在发展中树立起良好的社会形象。公司愿与社会各界同仁志上竭诚合作，共创未来！
泾县万顺球墨铸件有限公司 地址：安徽省宣城市泾县幕桥路228号 邮编：242500 电话：0563-5091531 传真：0563-5091531	迁西县广兴连续铸铁有限公司 地址：河北省迁西县洒河桥镇牛店子村 邮编：064303 电话：0315-5869692 邮箱：gxlxzt@126.com	深圳市鹏桑普太阳能股份有限公司 地址：广东省深圳市南山区科技园北区松坪山路5号 电话：0755-86094880 网址：www.szpsp.com 2011年全国电力行业优秀企业	海南现代绿野农业机械有限公司 总经理：任云飞 地址：海南省海口市南海大道178号 邮编：570000 传真：0898-68663276 邮箱：hainanly@263.cn
沁水县顺世达铸业有限公司 地址：山西省晋城市沁水县郑庄镇庙坡村 传真：0356-7031561 邮箱：ssdzy998@yahoo.cn	高邮市万利铸业有限公司 地址：江苏省高邮市汉留镇友好路 邮编：225655 电话：0514-85081896 传真：0514-85081897	湖南省电力公司电瓷电器厂 地址：湖南省醴陵市立三路6号 邮编：412205 电话：0731-23812241 传真：0731-23042618 2011年度全国轻工企业管理现代化创新成果 SUNRS舜舜 江阴升辉包装材料有限公司 项目名称：基于产品和业务特点自主设计开发的集成办公OA系统 电话：0510-86928602 网址：www.sunrisepak.cn 全国第二批工业和通信业节能服务公司	山东康诺盛世医药有限公司 总经理：张立骏 地址：山东省烟台市莱山区观海路81号 邮编：264003 电话：0535-6791017 网址：www.sdknss.cn
马鞍山市宝奕金属制品工贸有限公司 地址：安徽省马鞍山市当涂县姑孰工业园区 电话：0555-6862505 网址：www.masbyjs.com	邢台未来冶炼铸造有限公司 地址：河北省邢台市市内丘县隆普公路新城村南 电话：0319-6933336 传真：0319-6933336	中新苏州工业园区远大能源服务有限公司 地址：江苏省苏州工业园区创苑路399号 电话：0512-62898910 网址：www.sipmp.com	