

本周焦点

# “负重”房产税



本月主笔 董沛

本周,房产税依旧唱了市场的绝对“主角”。此前,无论是来自坊间的传闻,还是来自政府相关部门的声音,只要对房产税可能推出做出“是”或“否”的表示,都使得A股市场起伏波动。而本周的消息是,房产税改革已经正式提上议程,重庆、上海两地已制订方案。

5月31日下午,中国政府网发布公告,称国务院已批准国家发改委提出深化财税体制改革等多项深化经济体制改革的计划,“逐步推进房产税改革,研究实施个人所得税制度改革,完善消费税制度”是计划的重要内容。此前,人们从方方面面听到各种不同版本的声音,即使是国家发改委、国家税务总局这样的部门,对于房产税“研究开征”的进度以及是否开征,都存在着不同的说法。

6月2日,国家发改委召开新闻通气会,发改委体改司副司长连启华在会上表示,房产税改革推进没有总的安排,但发改委支持地方进行试点和试验。

消息落实之后,A股市场马上出现大幅震荡,大盘跌势难挡。固然,市场未来的不确定性是A股成为“墙头草”的主因,但房产税向住宅领域的推进,使得市场久候

不至的房地产调控的“第二只靴子”轰然落地,不再心存幻想。

之所以将房产税当作本轮宏观调控的重要组成部分,缘于各地房地产调控新政虽一一落实,而市场观望情绪浓厚,量跌价不跌的现象普遍存在。即使在北京,以三套房限购等政策强行控制市场需求,价格下探亦极为有限。

过高的房价,一方面加大了老百姓安居成本,另一方面也成为中国经济的巨大风险所在。在阶段性的行政手段和信贷政策效果难言明显的情况下,房产税的推出,毫无疑问地被打上了稳定房市的烙印,背负着打压房价的重负。正如连启华所说的,所谓“逐步推进房产税改革”,总的考虑是,根据经济社会发展和改善民生的要求,逐步推进房产税改革,目的是促进房地产市场长远健康发展,保障和改善民生。

良好的愿望要想真正达到其效果,却必须面对两大问题。

其一,从长期看,房产税对房价下跌影响有限,某种程度上说,依靠房产税控制房价只是一种良好的愿望。原因在于影响房价的两大因素一是供求关系,二是未来预期。对此,房产税都不足以有根本性的影响。现实的例子是美国虽对持有房产征税,却同样出现了严重的房地产泡沫,最终产生了祸及全球的次贷危机。

其二,房产税的推进,是政府要在房产持有环节征税,征税税基扩大,而此前政府已经在开发环节征有重税,这些税最后都是由实际购房人支付的。如果在房产税推进过程中,最终的结果是老百姓多缴了税,国库多了“银两”,那就与目前所倡导的减负增收、促进消费的方向不符。换言之,房产税的推进,政府理应先对现有税种进行清理和整治,使得房产税推进后,税种更为合理,而非简单地再在民间征一次税。

新华社北京6月4日电 (记者张晓松 杜宇)住房和城乡建设部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会发出通知,对商业性个人住房贷款中第二套住房认定标准进行了规范。这是记者4日从住房和城乡建设部了解到的。

通知规定,商业性个人住房贷款中居民家庭住房套数,应依据拟购房家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)成员名下实际拥有的成套住房数量进行认定。

有下列情形之一的,贷款人应对借款人执行第二套(及以上)差别化住房信贷政策;借款人首次申请利用贷款购买住房,如在拟购房所在地房屋登记信息系统(含预售合同登记备案系统)中其家庭已登记有一套(及以上)成套住房的;借款人已利用贷款购买过一

# 国内首个温室气体自愿减排服务平台试运行

新华社天津6月4日电 (记者邹兰)3日,国内首个温室气体自愿减排服务平台在天津上线试运行,并开始为首批项目自愿减排量提供电子编码和公示服务。

天津市排放权交易所提供的情况,首批编码和挂牌的自愿减排量分别来自甘肃黄河柴家峡水电站、新疆达坂城风电三场一期项目、福建顺昌洋口水电站等项目。

这些项目按照清洁发展机制方法学开发,已获得国家发改委批准和联合国指定核证机构出具的核证报告。

# “二套房认定标准”确定

## 根据家庭实际拥有住房数量认定

套(及以上)住房,又申请贷款购买住房的;贷款人通过查询征信记录、面测、面谈等形式的尽责调查,确信借款人家庭已有一套(及以上)住房的。

对能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民申请住房贷款的,贷款人按上述规定执行差别化住房信贷

政策。对不能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民申请住房贷款的,贷款人按第二套(及以上)的差别化住房信贷政策执行;商品住房价格过高、上涨过快、供应紧张的地区,商业银行可根据风险状况和地方政府有关政策规定,对其暂停发放住房贷款。

为坚决遏制部分城市房价过快上涨,国务院近期决定,对贷款购买第二套住房的家庭,首付款比例不得低于50%。贷款利率不得低于基准利率的1.1倍;对贷款购买第三套及以上住房的,大幅度提高首付款比例和利率水平。

## 网店运营专才将持证上岗

本报讯(记者车辉)6月3日,教育部中央电教馆与淘宝网召开新闻发布会,宣布推出网店运营专才培训。

该项目将根据网店岗位职能需求,详解网店运营各环节,为有志于电子商务的企业训练实战型网店人才,考核结束后将颁发教育部“网店运营专才”岗位证书,并将得到淘宝网的就业推荐。

有关统计预计,2010年中国的网络零售交易额将有望突破5000亿元,超越日本成为世界第二大网络交易市场。但专业的网店运营人才却是奇缺。

## “中华第一飞”开辟通用航空事业新起点

本报讯(记者李秀玲)随着“中华第一飞”——首架搭载中华1.8T发动机的无人驾驶飞机“中华号”首飞成功,通用航空,这个不被大众普遍关注的领域,进入了公众的视野。

通用航空是指使用民用航空飞机从事公共航空运输以外的民用航空活动,在农业作业、采油探矿、医疗救护、环境保护、气象探测等领域应用广泛。

此次南昌航空大学选择了华晨汽车的中华1.8T,是因为该发动机是目前国内唯一拥有独立知识产权的自主品牌T发动机,且价格优势明显。

## 安阳保电“曹操墓开挖”直播

本报讯 6月12日是中国的世界文化遗产日,中央电视台将对曹操高陵1号墓开挖进行现场直播。为保证其可靠用电,河南安阳供电公司6月2日组织员工对35千伏空母线进行了特巡和消缺工作,对安丰乡境内6条10千伏线路保护区内3300余棵树木进行了修剪和砍伐,有效提高了线路运行可靠性,为央视直播用电和迎峰度夏打下基础。(尹健)

## 同煤集团发布2009年企业社会责任报告

本报讯(通讯员李德忠)近日,由国家发改委、工业和信息化部、民政部、国务院国资委指导,中国工业经济联合会主办的“2010中国工业经济行业企业社会责任报告发布会”上,同煤集团发布了题为“同煤大道,中国脊梁”2009企业社会责任报告,这是同煤集团继2009年发布第一份“中国情,同煤心”社会责任报告后,连续第二年发布的企业社会责任报告。



▲6月1日,中铁十局宁波穿好公路5标项目部隆重举行安全质量宣誓活动,从而拉开了安全生产月活动的帷幕。

据了解,该项目部还将结合宣誓活动和施工生产实际,开展安全质量知识培训等多种形式的警示和教育活动,切实提高全员安全质量责任意识。

郭明 张忠宝 吴中权 摄

## 向莆铁路东新赣江特大桥完成电气化立杆



6月3日,中铁电气化局西安电气化公司的施工工人正在向莆铁路东新赣江特大桥调整桥钢柱。

近日,向莆铁路东新赣江特大桥电气化立杆工作全面完成。国家重点工程向莆铁路(江西南昌至福建莆田)的重点控制性工程——东新赣江特大桥全长27.3公里,两线为向莆铁路,两线预留为沪(上海)昆(昆明)铁路。

胡国林 摄

# 秦皇岛生活垃圾将全部用来发电

本报讯(记者王贵元 通讯员朱润胜)记者从秦皇岛市城管局获悉,位于该市东部的河北建投灵海发电有限责任公司将于7月份正式点火投产。届时,秦皇岛市的生活垃圾处理将告别填埋历史,全部用来发电,真正实现无害化、减量化和资源化处理。

随着城市建设的发展,以填埋为主的传统垃圾处理方法已不适合环保低碳的要求。为此,秦皇岛市政府决定与河北省建设投资公司合作,在原柳村垃圾处理厂的基础上,改造建设河北建投灵海发电有限责任公司,实施垃圾焚烧发电项目。

据悉,与此同时,该市海港区、北戴河区、山海关区、开发区正在建设大型垃圾压缩中转站。其中,北戴河区的垃圾压缩中转站已经建成,海港区的两座和山海关区的垃圾压缩中转站正在调试之中。秦皇岛经济技术开发区则正在东、西两区进行选址,准备建设两座垃圾压缩中转站。这6座大型垃圾压缩中转站运行投产后,可日处理生活垃圾1000吨左右,将全部用作河北建投灵海发电有限责任公司的焚烧发电原料。

据专家预测,通过焚烧这些生活垃圾,预计每年可产生1.25亿度电能,除了该公司自用一部分,剩余的0.94亿~0.95亿度电能将输入华北电网,焚烧产生的炉渣将用作路基材料或制砖材料。届时,秦皇岛将彻底解决垃圾填埋处理存在的二次污染。

## 塑料袋使用回潮

6月4日,海南琼海,某农贸市场入口处,市民拎着大袋小包走出市场。

国家“限塑令”已实施两年,海南许多市民仍未养成自备购物袋的习惯,琼海市农贸市场仍在大量使用塑料袋,由此带来的“白色污染”随处可见。

蒙钟德 摄

## 投巨资 破难题 调结构

# 三星化工:科技推动节能减排

本报讯 像所有传统行业一样,“三星化工”走上了通过科技创新来转变经济发展方式的道路。“三星化工”勾勒的蓝图是:用三到五年时间,形成以煤化工为主体,煤炭产业、物流贸易产业为两翼,其它产业稳步发展的格局。

“化工行业是耗能大户,也是节能减排的重点,应对全球气候变暖,我们负有不容辞的责任。”河南煤化工集团总经理助理、安徽三星化工有限公司董事长贾修启说。

该企业是中国化肥制造50强企业,已有40

年历史。有一段时间,“三星化工”的一些设备陈旧落后,煤、电、水等能耗居高不下;脱盐水装置远远满足不了生产的需求,造成生产产品成本偏高,成为严重制约发展的瓶颈。

近年来,“三星化工”从制度管理入手,先后制定了《能源管理条例》、《节能减排管理制度及节能减排考核办法》以及《节能减排风险抵押金制度》,将节能减排纳入到日常管理工作中,并把节能减排指标纳入各单位绩效考核内容,考核结果每月兑现,对没有完成节能减排目标要求的单位,坚决实行“一

票否决”。

作为化肥生产原料的块煤占生产成本的75%以上。由于块煤煤质参差不齐,“三星化工”吨氨耗煤一度高达1380千克。成为永煤集团的全资子公司后,“三星化工”果断作出决定:试烧质量稳定的永煤各矿小籽煤。经优化造气工艺技术攻关,使吨氨消耗降到1098千克,进入全国先进行列。一年可节约原料煤4万吨以上,减少成本4000余万元。

不仅如此,“三星化工”的技术人员还进行刻苦攻关,开发成功从粉煤的粉碎、制浆、

## 海南金鹿:一家老国企的改制故事③

# 不留后遗症的改制

■本报记者 赖志凯

整洁规范的道路,错落有致的厂房,优美的园区环境,走进海口海榆中线6.5公里处的金鹿工业区,犹如置身于一个大花园中。

在公司总装车间,四处机器轰鸣,一派热火朝天的生产景象……车间外,一辆辆刚组装好的农用车整齐有序地排起长龙,等待着装车外运。

眼前这个发展势头正旺的企业,就是海南金鹿投资集团有限公司(下称金鹿公司)。

如果说金鹿公司成功的改制,给企业创造了良好的发展环境,那么,不断创新,研发金鹿牌系列拖拉机产品就给企业提供了原动力。而大力发展房地产开发、物业管理、商业物业、农业种植等第三产业,关爱职工,主动承担更多的社会责任,则是企业保持平稳、持续发展的“安全阀”。

金鹿公司工业产值从1991年仅为114万元,到2009年完成近2.9亿元、营业收入近3.8亿元,金鹿公司实现了跨越式发展。

### 不让一位职工下岗

“我最了解海口的机械工人,我就是他们中的一员。职工如果没有活儿干,上不了班,

就没有工资可发,那么,他们该怎样生活?1995年,公司受宏观调控影响,效益不怎么好。当时,就有人提出要部分工人另谋职业,我坚决不同意,决不能把职工抛开不管,我有这个责任!”谈起公司解决职工就业问题,金鹿公司董事长叶茂掷地有声。

18年来,叶茂带领公司领导班子坚持把社会效益放在第一位,把安置职工就业、维护社会稳定作为己任,想方设法安排职工就业。

一方面实行主辅分离,成立物业公司参与市场竞争。如今经过8年的努力,物业公司对外管理的小区面积将近160万平方米,除了安置公司原有的富余人员156名上岗外,还解决230多名职工子女及社会青年的就业问题。

通过走向社会参与物业管理,锻炼了队伍,大大改变了职工的就业观念。以前认为是低人一等的清洁、保洁等工作,现在很多人抢着干,这是一个非常可喜的现象。

另一方面,利用公司的土地资源开发商业铺面,由金鹿公司负责管理,增加就业岗位。

同时继续抓好原有产业——房地产开发、电梯安装维修保养、矿泉水、玻璃钢、塑料制品、农贸市场等,稳定就业。

通过一系列的努力,金鹿公司全部安置

了所兼并的四家国有老企业600多名职工的就业问题,还间接地为社会提供了1680个各种就业岗位,解除了他们的后顾之忧。

金鹿公司的改制及兼并工作做到了不让一位职工下岗,不把一位职工推向社会,没有出现被兼并企业职工集体上访的事件发生,在维护社会稳定、构建和谐社会方面做出了贡献,受到了海口市委、市政府的表扬,公司因此多次被评为海口市就业工作先进单位,2006年荣获“全国就业与社会保障工作先进民营企业”称号。

勇敢的跨越,取得了丰硕的成果。金鹿公司现已发展成为一个以拖拉机生产为主,集机电、饮料、化工、建材、商业物业、物业管理、房地产、农业种植养殖等多个行业并举的内部员工持股的企业,构筑农机制造、商业物业、物业管理、房地产开发四大支柱产业,不断开发适销对路的新产品,培育新的经济增长点。

### 让发展成果惠及员工

“企业发展成果要首先惠及员工。”在发展的18个年头里,金鹿公司始终把维护员工的利益放在首位,尽心尽责为职工服务。公司决策层及时了解员工所需,在为员工解困谋福利上做足了文章。

### 真正做到以人为本

金鹿公司在实现跨越式发展的同时,也