

本周焦点

“负重”房产税



本月主笔 董沛

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楼市的烙印，背负着打压房价的重负。正如陈启华所说的，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，却必须要面对两大问题。

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，政府理应首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收一次税。

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陈启华在会上表示，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

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

“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规定，对其暂停发放住房贷款的。

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规定，对其暂停发放住房贷款的。

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。

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信息，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、新疆达坂城风力三场一期项目、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。

温室气体自愿减排服务平台是由天津排放权交易所自主开发的。服务平台根据项目所在地、核证机构、方法学、标的类型等参数，为上线的每一吨温室气体自愿减排量自动生成61位电子编码，对自愿减排项目信息进行公示和查询服务。这将能为各类机构和公众参与温室气体自愿减排活动提供便利。

温室气体自愿减排量，是指没有法定减排义务的主体自愿采取减排行动产生的减排量，主要特点是额外性和非强制性。



秦皇岛生活垃圾将全部用来发电

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带购物袋的习惯，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，我们负有义不容辞的责任。”河南煤化集团总经理助理、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之中，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”吨氯耗煤一度高达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。经优化选煤工艺技术攻关，使吨氯耗煤降到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、

湿润到成型、出窑等成套型煤深加工工艺，使每天产生的约200吨粉煤得以再利用，每年节约小籽煤3.6万多吨。

与此同时，“三星化工”坚持走技术创新之路，不断引进先进技术、开发新产品、改造传统工艺。仅2008年就投入节能技改资金1.3亿元，完成生产系统26项技术创新项目。此后，三废混燃炉节能改造、100m³的新反渗透装置技改以及110KV变电站等节能减排项目先后投入运营，取得了巨大的经济效益和社会效益。其中，110KV变电站一个项目，每年就可节约成本850余万元。

据统计核算，“三星化工”2007年、2008年、2009年三年合计完成“十一五”节能目标的72.69%。合成氨综合能耗已达到国内小氯肥行业先进水平。“三星化工”先后获得“化工六好企业”、“国家一级节能企业”、“国家二级企业”等荣誉称号，被省政府和化工部分别授予“安徽省先进单位”、“清洁文明工厂”称号。

（王文渊 江帆）

海南金鹿：一家老国企的改制故事③

不留后遗症的改制

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，效益不太好。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利益放在第一位，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、氯塑制品、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。

企业改制以来，金鹿公司为全部员工办理了养老、工伤、医疗、失业与生育5项保险，员工参保率达到100%。公司还先后盖起22栋员工宿舍，解决了95%以上员工的住房问题。

同时每年拨出2万多元对困难职工、劳动模范及长病人员进行补助；对住院的每个职工（含退休职工），公司做到亲临病房慰问，把党的温暖和公司领导的关怀送到职工心上。

坚持对考上大学的职工子女实行奖励，这个政策在公司已实行了12年之久，累计奖励职工子女近200人。

“现在金鹿小区设有教职工之家，开设了室内健身房、乒乓球活动室、棋牌活动室、书报阅览室等，工会干部每晚轮流值班，免费向全体职工开放，受到大家的欢迎。金鹿公司把改善职工居住条件当作建设和谐企业的重点工作来抓，现在职工人均居住面积达35平方米。”在采访中，退休职工陈长贵说得最多的一句话是“金鹿公司对我们是老有所养啊”。

为了解决员工们的后顾之忧，公司还在金鹿小区内建有设备齐全、拥有现代化多媒体教学设备的金鹿幼儿园。

真正做到以人为本

金鹿公司在实现跨越式发展的同时，也

没有忘记社会责任，企业关注国家大计，心系社会大众，热心公益事业，真诚无私奉献，获得了经济效益和社会效益的双丰收。

去年9月7日，金鹿公司为支持海南省“希望工程圆梦行动”，在海南乐东县向6名受资助的贫困大学生发放了助学金。

为了感谢广大用户多年来对金鹿农机的厚爱和支持，公司决定每售出一台金鹿拖拉机，即从中提取20元人民币，设立金鹿农机专项助学基金，用于帮助那些金鹿农机用户的贫困孩子，实现求学的梦想。

乐东县是国家级贫困县，“金鹿助学基金”将把乐东县作为今后“捐资助学”的重点，帮助那里的贫困孩子完成求学的梦想，让他们学成回来更好地为家乡服务，改变家乡贫困的面貌。

公司工会主席符建峰在接受记者采访时表示，随着金鹿公司的不断发展壮大，金鹿拖拉机年销售量将达3万台，那么“金鹿助学基金”每年将达到60万元人民币，年资助人数可达100多人。

今年青海玉树发生地震后的第二天早上，公司及职工便纷纷捐款13万多元，成为海南省捐款速度最快的企业之一。

近几年，公司还捐助近50万元用于城市美化建设、支持儿童福利事业及老人活动中心建设，以及慰问困难职工、困难党员、资助职工子女上大学等。

中铁电气化局西安电气化公司的施工人员正在向莆铁路东新赣江特大桥整桥钢柱。

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

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人员正在向莆铁路东新赣江特大桥整桥钢柱。

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