

侧重事后监管 国土部酝酿放权地方

□本报记者 于兵兵

昨天,国土资源部发出三篇政策解读文章,提出下一步具体工作步骤,称《建设用地审批办法》和《土地利用计划管理办法》两个事关改革核心的操作办法正加紧修订中。

值得关注的是,通过建设用地审批流程的改革,省级政府调剂土地的能力将得到增强,而全部实际发生用地列入地方年度计划用地指标,将有效避免超计划用地的大量存在。

“这将是过去对过去土地管理方面存在问题的全面修正,也必将对未来土地使用格局产生深远影响。”一位国土资源部相关人士表示,由于此次改革的核心落在地方政府的放权改革上,地方的执行情况将成为改革成功与否的关键点。

建设用地审批放权地方

国土部表示,将根据国务院《通知》精神调整城市建设用地审批方式。在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内,由国务院分批次审批的农用地,转用和土地征收,调整为每年由省级人民政府汇总后一次审批,经国土资源部审核后,报国务院批准。国土部表示,将根据国务院《通知》精神调整城市建设用地审批方式。在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内,由国务院分批次审批的农用地,转用和土地征收,调整为每年由省级人民政府汇总后一次审批,经国土资源部审核后,报国务院批准。

的单选选址项目,仍按原有规定执行。”

国土部解释说,这样的调整主要考虑是:省级人民政府统筹本行政区域内的用地安排,有利于发挥省级人民政府在省域范围内,调剂、统筹土地利用的职能。而国土资源部门作为宏观管理部门,则可以投入更多精力到事后监管上,加强对改善对建设用地的宏观调控。

全部用地列入“计划”

同时,《通知》明确“将新增建设用地控制指标(包括占用农用地和未利用地)纳入土地利用年度计划,以实际耕地保有量和新增建设用地面积,作为土地利用年度计划考核、土地管理和耕地保护责任目标考核的依据”。强调“实际用地超过计划的,扣减下一年度相应的计划指标。”“这是土地利用计划管理的重大改革。”国土部资源部就此表示。

过去,土地利用计划指标只是作为控制用地审批的依据,只管住了审批闸门,而审批以外的,由国务院分批次审批的农用地,转用和土地征收,调整为每年由省级人民政府汇总后一次审批,经国土资源部审核后,报国务院批准。国土部表示,将根据国务院《通知》精神调整城市建设用地审批方式。在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内,由国务院分批次审批的农用地,转用和土地征收,调整为每年由省级人民政府汇总后一次审批,经国土资源部审核后,报国务院批准。

国土资源部政策法规司司长甘藏春表示:“今后新增建设用地土地有偿使用费和相关税费,都将与实际用地挂钩,这是比较刚性的规定。”



省级政府调剂土地的能力将得到增强,国土资源部门可投入更多精力到事后监管 史丽 资料图

国土部澄清:“地价将涨50%”纯属误读

征地成本增加是以政府收益减少为前提,房地产用地价格仍将基本持平

□本报记者 于兵兵 柯鹏

昨天,有媒体刊登《国土资源部预测地价上涨50%》一文,援引国土资源部政策法规司司长甘藏春称政策将引起地价各项成本提高,从而导致地价上涨50%。这一说法引发市场强烈反响,甚至下结论说地价大涨势必引来房价的进一步大幅上升。

昨天,上海证券报第一时间采访到甘藏春。他表示,这一结论实属媒体误读。50%的上涨指的是原来低价出让的工业用地,而征地成本的上升是通过政府减少收益来平衡的。房地产用地出让价格将与目前水平基本持平。

此次地价上涨的说法源于日前国土资源部部长孙文盛一篇政策解读文章,文章介绍,当前中国地价主要由三个部分构成,一是取得成本,包括给予被征地农民的征地补偿安置费,及给予城镇居民居民的拆迁费用;二是开发成本;三是政府收益。

根据国务院关于土地调控的八项措施,调整土地利益分配机制后,征地补偿安置费和土地有偿使用费等费用均有所增加。甘藏春表示,如相关措施全面推开,征地补偿安置费将提高1倍,新增建设用地土地有偿使用费将提高1倍,城镇土地使用税将提高2倍,耕地占用税征收标准也将有所提高。但是,这并不意味着地价将全面上涨。

孙文盛介绍,从一些试点城市的测算看,政策调整后,被征地农民的征地补偿安置费用提高,地方政府获取的土地出让净收益在地价中的比重将有所下降,房地产用地出让价格将基本持平。

昨天,甘藏春在接受本报采访时重申,所谓50%的地价上升幅度只针对工业用地。据了解,此前大量工业用地采用协议出让方式,有些地方政府甚至以更低的价格出让工业用地以吸引投资,造成地价低估。根据国务院新的要求,有竞争性的工业用地实现招拍挂后,将恢复到基准地价水平,相比原来的价格会有40%至60%的提高。

我国将在十年内解决三亿人饮水安全

□本报记者 阮晓琴

国家发改委农村经济司司长高俊才昨天在第五届世界水大会上透露,争取在10年之内完全解决我国三亿多人饮水不安全的问题,明年还将大幅度增加资金投入。

此外,国家环保总局科技标准司副司长胥树凡昨天同时透露,国家环保总局正在组织重点领域防治的规划编制,目前已经完成了到2010年的国家重点领域水资源防治规划征求意见稿。其中,水资源防治规划的三个规划已经被国务院批复实施。

大农村饮水安全工程的建立,争取在10年之内完全解决3亿多人饮水不安全的问题,其中“十一五”期间解决一半。

为此,今年中央将增加一倍投资改善农村饮水安全,明年还将大幅度增加资金投入。

此外,国家环保总局科技标准司副司长胥树凡昨天同时透露,国家环保总局正在组织重点领域防治的规划编制,目前已经完成了到2010年的国家重点领域水资源防治规划征求意见稿。其中,水资源防治规划的三个规划已经被国务院批复实施。

其中,水资源防治规划的三个规划已经被国务院批复实施。

具体指标如下:淮河、黄河要达到三倍水质要求;南水北调要达到三倍水标的要求;海河和辽河和长江河要达到五倍水质要求;渭河和黄河基本达到五倍水质要求;三峡达到2倍水质要求;秦河水水质保持不变,巢湖水质要有所改善等。

为了要实现上述目标,国家环保总局表示将加强水源地的环境监管,保证严格划定饮用水水源地的保护,健全饮用水制度;加快城镇污水处理建设,到2010年,城市污水处理不低于70%,省会城市要达到80%。

环保专家:岳阳两天能恢复供水

中国环境科学研究院院长孟伟昨天在参加中国水日活动时告诉记者,湖南省岳阳市饮用水源受到砷化合物污染问题单一,处理起来比较简单,这两天就能恢复供水。

中国环境科学研究院曾经在处理松花江流域水污染中起过重要作用。

9月8日15时,岳阳县城饮用水源新墙河水水质发现超标10倍左右。事件发生后,湖南省环保局立即启动了环境应急预案,国家环保总局迅速派出工作组赶赴现场协助。幸好洞庭湖出口处砷含量没有超标,对长江暂时影响不大。

孟伟告诉记者,通过加大在上游的放水量,可以冲稀含砷水。砷主要对市政管网造成影响,需要切断污染源,对管网进行清洗。处理方法简单,两天内应该能恢复供水。(阮晓琴)

“地价将上涨50%”掩盖了什么

□冯光明

9月5日,《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》正式发布,国土资源部有关人士表示,受政策的影响,我国的土地价格将提高近50%,楼市价格不会有太大变动。但随后又被辟谣,这纯属误读。

有人为何将工业用地上涨50%解读为地价上涨50%呢?常识告诉我们,如果土地价格提高将近50%,楼市价格应该大涨才对。显然,有人可能故意在工业用地和土地的概念上语焉不详。

国务院发布的《关于加强土地调控有关问题的通知》规定,工业用地出让最低价标准不得低于

土地取得成本、土地前期开发成本和按规定收取的相关费用之和。其目的在于抑制地方政府低价出让工业用地的做法。

这样可能会导致的一个直接结果是,工业用地价格将上涨。但是,楼市价格不仅不应该跟着上涨或“不会有太大变动”,反而应该大跌才对。因为,地方政府为了招商引资而压低工业用地价格,常常会将由此造成的成本转嫁到商品房用地方面。据报道,真正的商品房用地仅占15%,政府的土地收入主要依靠商品房用地,政府要用15%的土地收入弥补压低工业用地所增加的巨额成本,同时还要赢利。这就是商品房用地上涨和房价上

涨的根本原因之一。

在《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》发布后,将不允许地方政府压低工业用地价格,相应的,地方政府也不必再向商品房用地转嫁成本和抬高商品房用地的价格来“补空”。说得再明白点:在工业用地价格上涨,恢复到基准地价水平的时候,商品房用地的价格也将因为不必承担“补空”之重而下跌,以回归到它固有的价格水平。

奇怪的是,对此心知肚明的“有关人士”,对这一点似乎在有意含糊其辞,不说工业用地价格将上涨,而说土地价格将提高将近50%,而土地价格是包括工业用地和商品房用地的,是截然不同的两个概念。如果真的是土地价格提高50%,房价肯定暴涨,焉有“不会有太大变动”的道理?

应该认识到,由于房地产市场的信息不对称,公众获取的信息常常是残缺的,如果“有关人士”在关键问题上语焉不详,可能给公众心理上带来压力。事实上,在“有关人士”预言“地价将上涨50%”之后,坊间对房价将再度上涨的担心再起。房价虽然经历了两次调控,依然没有出现人们期待中的理性回归,“地价将上涨50%”无疑又在公众心理上浇了一盆冷水。

而这正是“地价将上涨50%”背后所掩盖的内容。事实上,在每次房价调控政策出台后,总有“有关人士”在解读政策时语焉不详,不仅与公众的预期背道而驰,也与中央的政策背道而驰。比如,调控政策一出台,“有关人士”马上就站出来解读,认为国家政策不是要压低房价,而是稳定房价,为那些囤积居奇的开发商和与开发商合谋的地方政府暗地里鼓劲,鼓励他们硬撑着不让房价下来。问题是,自古以来有只涨不跌的市场吗?现在,正值房市调控的敏感期,从中央出台调控政策时的决心来看,国家是绝不可能在这个时候推动商品房价格上涨的。“有关人士”在此时故意用地价概念替换工业用地的概念,鼓吹地价上涨,很可能是为了帮开发商的忙。

“百姓可以承受”焉能作为涨价标准

模糊的概念,这等于为涨价提供了更大的空间。于是,医疗费、学费、房价、水费、电费等等都在涨,任何一个项目在涨价的时候,都可以说是在老百姓的可承受范围内的。问题是,如果把这些都加在一起,是否早已超出了老百姓的可承受范围?

以学费为例。前教育部副部长张保庆曾坦言:“我自己就知道,我和我夫人两个人的工资加在一起,也只供得起一个孩子上大学。”部长的工资都供不起一个学生,要和夫人的工资加在一起才行,那些低收入的家庭还用说吗?有的家庭因为供养一个大学生,家徒四壁、负债累累。谁又认真计算过老

百姓的这种承受能力?

“百姓可以承受”看似一个非常人性化的标准,实际却包含了一种带有掠夺色彩的思维,即根据老百姓的可承受能力来决定涨价的幅度,决定从老百姓手中取走财富的多少。几乎每一个部门在决定涨价幅度的时候,都确信自己的涨价标准是在老百姓的可承受范围之内,问题是,涨价到底还是手段还是终极目的?

谁都知道,水资源是有限的,我们应该节约用水。但是,涨价难道不是节约水资源的唯一措施吗?美国节约用水是出了名的,其城市供水水价平均每立方米也仅为0.597美元,折合人民币大约为每立方米4.8元。如果考虑到中国的人均工资收入仅为美国的30分之一,美国的水价相对是非常低廉的。但是,他们通过宣传节水常识、树立节水观念、研制开发节水产品、普及节水用具实现了节约水资源的目的。事实上,浪费资源严重的不是老百姓而是政府。北京市对全市48家市区政府机构2004年的能源消耗进行了问卷调查。结果显示,48家政府机关的人均耗能量、人均年用水量人均年用电量分别是北京居民的4倍、3倍和7倍。需要强调的是,公务员浪费的水、电最终都是由老百姓买单的。不难看出,其中实际上存在着这样一种悖论,政府不带头节约,反而带头浪费,并将由于浪费而造成的资源减少的成本转嫁到老百姓身上,由老百姓去独自“承受”。

现在,学费、医疗费用、房价等已令许多家庭苦不堪言,当各种涨价蜂拥而至,老百姓又该如何去承受?十一五期间,我国的主导方针是拉动内需,刺激消费,假如老百姓的消费能力被牢牢地束缚,内需又如何拉动?实际上,目前,各种涨价已经达到或接近老百姓可承受的底线,有关部门需要从“涨声”中走出来,以更理性的措施来制定有关价格政策,给老百姓体养生息的机会,这才是与国家拉动内需方针相适应的明智之举。

“今年河南省的干线公路通行费收入还不够偿还省级统贷还贷贷款的利息。”河南省公路局通管处处长李平,近日在一次交流会上如此诉苦。据《中国经济周刊》报道,对李平的说法,外界的反应不仅吃惊,还有质疑:“到处都是收费站,每天都在不停地收钱,竟然还不够还贷的利息?”

李平处长为何如此诉苦呢?内部人士的一句话不能不引起重视——“今年全省大部分收费期满的收费站,还都未还上银行贷款”。那么,公路局诉苦收费不够还贷利息,是否有意延长收费站收费年限?至少,对此我们应该保持警惕。现在,不少地方的收费站收费期限到期后,依然在非法收费,一个常见的理由是收费尚不够还贷,那么,收来的钱干什么去了呢?据《中国经济周刊》了解,河南省公路收费每年总额大约为72亿元,在支付了贷款利息、养护费、收费站和监控等设施建设费用、职工工资、公用经费(水、电、电话、汽车、接待等)后,所能还贷的金额已经寥寥无几。按照李平的说法,全年的利息为25亿元。收费72亿元为何还不够还25亿元的利息?存在不存在收费成本过高等因素?这是一个值得考究的问题。

去年,老百姓有一个直接的感受,不怕有关部门哭,就怕有关部门的哭,有关部门只要一哭,不是涨价就是延长收费期限。事实上,在河南公路局干部叫苦的同时,2005年,河南新批准设立了10个收费站,引起很大争议。此次哭穷是否在为延长公路收费年限或增加新的收费站做铺垫?有关部门应该对各地的公路收费站进行彻查,对于已经到期年限的收费站要坚决撤除,否则,法律所确定的年限将由由于争相穿越而变成一纸空文。

冯之浚:构建创新型国家待完成四个硬指标

□据新华社电

全国人大常委会委员、全国人大环境与资源保护委员会副主任委员冯之浚指出,我国构建创新型国家要完成四个硬指标:即研发投入占国内生产总值的2%以上;科技进步贡献率达70%以上;对外技术依存度在30%以下;创新产出高,发明专利多。

冯之浚在天津举行的“实施自主创新战略,建设创新型城市”理论与

与实践研讨会上指出,目前国立科研机构与科研型大学无论在创新的整体实力、知识传播的方式与效率,还是在管理体制、运行机制以及整体社会效益方面,都存在较大的问题。国家应当在这两个方面采取战略性的重大措施,建立一批具有国际水平的国家知识创新基地,不断取得具有国际水平的重大科研成果,培育和造就大批具有创新意识 and 创新能力的高素质科技人才。同时,必须加大体制改革的力度。

工资保证金制度年内全部建立

□据新华社电

记者从劳动保障部获悉,目前全国已有24个省份建立了工资保证金制度,年内各省(区、市)将全部建立工资保证金制度。

劳动保障部有关负责人说,按时足额领到应得的工资,是农民工最基本的要求。经过前两年的集中整治欠薪工作,大范围恶意拖欠的现象有所减少。当前的工作重点,一是

是加强监管,随时清理拖欠,并建立保障工资支付的长效机制;二是指导各地建立最低工资标准的正常调整机制,逐步提高工资水平。

这位负责人表示,将继续开展解决农民工工资拖欠问题的专项检查活动,还将指导应当调整最低工资标准的地区全部出台新标准,各地区(除西藏外)全部出台小时最低工资标准,并监督用人单位严格执行。

韩俊:农民工不会长期“廉价”

□本报记者 徐虞利

通过国务院发展研究中心对全国1600多个自然村的问卷调查,70%以上的村庄负责人认为30岁以下的青壮年劳动力能出去的都已外出打工。近日,国务院发展研究中心农村部部长韩俊对此表示,我国的农村劳动力特别是青

壮年劳动力的供求关系正发生变化,农民工不会长期作为廉价劳动力存在。

韩俊表示,从现在起,我国应更加重视和保护流动劳动力尤其是农民工的权益和生存环境,现在农村劳动力正在由供大于求向供求平衡发展,对未来发展产生重要影响。

房产交易秩序1年整治方案公布

11月底前各地需上报3个“涉房违规”案例

□本报记者 李和裕

在建设部、发改委、工商总局表示,将在全国范围内集中开展为期1年的房地产交易秩序专项整治活动,昨天,建设部公布了这次治理的具体方案,部署了四个阶段的工作,要求各地在今年11月底前上报3个查处的涉及房地产开发、销售、中介服务等方面的典型案例。

根据建设部的要求,本月即为治理的第一阶段,主要任务是宣传发动、部署安排;从今年10月至明年3月是第二阶段,主要是自查自纠和督查阶段;明年4月

至7月是第三阶段,三部委将进行各地情况汇总,提出整治重点;第四阶段是明年8月、9月,主要推进制度建设、建立长效机制。

建设部强调,专项整治要重点查处房地产交易过程中的违法违规行为及群众投诉和媒体曝光的典型案例,解决群众反映强烈的各类问题,使房地产违规销售、利用虚假合同套取银行贷款、偷逃税款等违法违规行为得到有效遏制;虚假广告和其他违法违规广告,及在地产销售过程中实施欺诈,发布房地产市场虚假信息、炒卖房号、捂盘惜售等扰乱市场秩序的行为。