

# News

## 国务院:城镇居民不得到农村购买小产权房

### 国务院常务会议要求改革土地有偿使用制度,严限划拨用地范围;探索基础设施用地有偿使用

◎据新华社电

国务院总理温家宝11日主持召开国务院常务会议,研究促进节约集约用地和依法严格管理农村集体建设用地,批准2007年度国家科学技术奖获奖项目和人选。

会议指出,我国耕地资源紧缺,土地供需矛盾突出,但土地利用方式粗放的现象相当普遍,节约用地的潜力很大。守住18亿亩耕地的红线,解决发展用地和保护耕地的矛盾,不仅要实行最严格的土地管理制度,还要切实解决用地浪费问题,大力促进节约用地和集约用地,保障经济社会可持续发展。

会议要求,按照约束要硬、激励要实、责任要明、监管要严的原则,提高各项政策措施的针对性和可操作性,推动节约集约用地取得明显成效。

(一)严格审查调整各类用地规划和标准。强化土地利用总体规划的整体控制作用,统筹协调各类基础设施建设和规划,严格土地用途管制,切实解决用地规模过大、标准过宽、城市用地过度扩张等问题。(二)大力提高建设用地利用效率。把空闲、废弃、闲置和低效

利用的土地作为挖掘土地利用潜力的重点,鼓励对地上地下空间进行立体利用,严格执行闲置土地处置政策。(三)充分发挥市场配置土地资源的基础性作用,深入推进土地有偿使用制度改革,严格限定划拨用地范围;积极探索基础设施用地的有偿使用,对其中经营性用地先实行有偿使用;完善和落实鼓励节约集约用地的财税政策。(四)强化农村土地管理,搞好乡镇土地利用总体规划,加强农民住宅建设管理,农民住宅建设用地应首先安排利用空

闲地、闲置宅基地,严格执行农村一户一宅政策。(五)建立健全土地市场动态监测制度,及时公开供地计划、公告、结果、实际开发利用情况等动态信息;加强对各地新增建设用地的耕地减少和违法用地等情况的监测,结果要向社会公开;重点查处严重破坏、浪费、闲置土地资源的违法违规行为。

会议指出,近来一些地方违法违规将农用地转为建设用地,并有蔓延上升之势,必须坚决遏制。会议强调:(一)严格执行土地用途管制制度,任何涉及土地管理制度的

试验和探索都不能违反国家的土地用途管制制度。(二)严格规范使用农民集体所有土地进行建设,严禁非法占用(租用)农民集体土地进行非农业建设。城镇居民不得到农村购买宅基地、农民住宅或“小产权房”,单位和个人不得非法租用、占用农民集体土地搞房地产开发。(三)严格控制集体建设用地规模,禁止通过“村改居”等方式非法将农民集体所有土地转为国有土地。(四)严格禁止和严肃查处“以租代征”等违法违规行为,坚决刹住乱占滥用农用地之风。

## 周小川:须特别小心明年初信贷突增



本报记者史丽摄

◎本报记者 但有为

央行将继续收紧货币政策,抑制贷款的过快增长。”中国人民银行行长周小川11日在《财经》年会2008:预测与战略》上表示,从2003年的经验来看,政府换届很有可能导致信贷投放加快,因此,须对今年年末明年年初的贷款增长特别小心。他同时表示,货币政策的调整在操作上是渐进的。

### 防止明年初信贷突增

周小川指出,宏观调控既要用好经济的手段,也要用好法律的手段,同时不排除行政或者其他的手段,并协调这几种手段的运用和相互配合。

据他回忆,2002年末和2003年初是上届政府换届时期,当时贷款出现了非常大的增长。

对于中央银行而言,周小川指出,须对今年年末明年年初的贷款增长特别小心,力求让货币政策更加有效,把作为经济调节手段的货币政策用好、用足。

### 货币政策渐进调整

对于货币政策,周小川表示,从稳健的货币政策到稳中适度从紧的货币政策,再到明年实施从紧的货币政策,在操作上是渐进的,货币政策很难有转折性的操作。

对于今年的货币政策效果,周小川表示,2007年是央行对冲外汇占款力度最大的一年,其中5次调整存贷款利率,10次上调存款准备金率。因此并不是说2007年对冲力度不够大,而是此前的对冲力度和今年对比相对较弱。

谈及汇率改革,周小川强调,中国汇率改革的方向不会变,还要不断深化汇率机制的改革,扩大人民币汇率的灵活性,这一方向在2008年仍然是“有用的、正确的”。他认为,中国的贸易已经相当多元化了,应该从有效汇率的角度看待升值的幅度。他同时表示,货币政策与资产价格之间并没有直接的联系。

## 谢国忠:建议批准地方政府发债

◎本报记者 但有为 商文

著名经济学家、玫瑰石顾问公司董事谢国忠11日在《财经》年会上指出,目前中国房价偏高主要是由地方财税制度决定的。因为中国地方政府在大力推行城市化过程中必然存在支出,但是却没有有效的融资方式来保持财政平衡,造成融资结构不对称;于是地方政府通过地价的上涨获得税收,即使这税收是低效的,长期看不是好事。因此,他建议批准地方政府发债。

最终中国房地产市场改革取决于中国地方财政的改革。否则过十年,中国房地产市场还是老样子。”谢国忠在《财经》年会2008:预测与战略》上指出。

谢国忠认为,中国房价上涨的根本原因之一在于美元走势。不过谢国忠认为,美元触底很可能是2009年以后的事,在房价很高的情况下,面临调控力度加大,需要警惕出现经济硬着陆风险。

## 任志强:目前房价下跌只是暂时现象

◎本报记者 但有为 商文

针对近期市场流传的“房价将大幅下跌”的说法,北京华远地产股份有限公司董事长任志强11日在《财经》年会上表示,房价下跌只是暂时的、局部的,长远来看,房价不会跌,目前从紧的货币政策不会使房地产市场出现拐点。”

任志强认为,房价主要受供求关系决定,而从人口学、城市化等角度来看,目前还不能得出市场上的住房供应已经过剩的判断,也看不出目前市场上住房已经满足需求的信号。即使要下跌也只是局部的、某个地区,而不可能是大范围的全线下跌,而目前北京房产还是处于供不应求状况。

任志强同时指出:如果继续加息,利率涨到了7%或8%,是房地产先垮还是别的企业先垮,很难说。所以,目前从紧的货币政策不一定意味着房地产的拐点。”

## 证监会积极稳妥推进证券公司对外开放

(上接封一)在金融全球化的大背景下,根据我国国情和资本市场发展的阶段稳步推进对外开放,有益于我国资本市场的持续稳定发展,也有助于进入我国市场的境外机构平稳运行。发言人强调,今后一个时期,我国证券公司对外开放工作将始终坚持“循序渐进、安全可控、竞争合作、互利共赢”的基本原则,以积极务实的态度,平稳有序地持续推进。

证券公司综合治理期间,中国证监会暂停了新设立证券公司的审批,由此也相应暂停了设立合资证券公司的审批工作。对此,发言人表示,目前,证券公司综合治理工作已圆满完成,符合规定条件的内资证券公司可以依法向中国证监会申请设立合资证券公司。

中国证监会正在抓紧修改完善证券公司对外开放的相关规则,新制定的规则将进一步放宽参股证券公司的境外股东的条件,不仅允许符合条件的内资证券公司依法设立合资公司,还将明确合资证券公司逐步扩大业务范围的条件和程序。上述规则将于近日颁布实施。

## 纽交所北京代表处昨日在京开业

### 屠光绍表示,这是中美战略经济对话的重要成果,也是我国资本市场对外开放不断加快的重要标志

◎本报记者 周■

纽约证券交易所北京代表处昨日在京开业。

国务院副总理吴仪、美国财长保尔森等中美要员出席了在钓鱼台国宾馆举行的开业仪式并剪彩。中国证监会副主席屠光绍在致辞中表示,纽交所北京代表处的开业,是中美战略经济对话的重要成果,是中国资本市场对外开放进程不断加快的重要标志,也意味着中美证券市场的合作拥有了新的渠道和窗口。

屠光绍表示,纽约证券交易所北京代表处的开业,是中美战略经济对话的重要成果,相信只要按照中美战略经济对话确立的原则来推动包括资本市场在内的合作,中美之间的战略合作合作一定会有更好的前景。

其次,纽约证券交易所北京代表处的开业,也是中国资本市场对外开放进程不断加快的重要标志。中国加入WTO之后,认真履行承诺,资本市场近年来对外开放的进程在加快,对外开放的领域和范围也不断拓展。在此进程中,中国资本市场不断吸收对外开放的成果,推动了自身的发展;国际同行也通过中国资本市场的对外开放不断分享着中国改革开放的成果。我们非常高兴地看到,在资本市场对外开放的进程中,美国同行扮演了重要的角色,无论是在合资证券公司、合资基金管理公司还是在QFII领域中,美国的公司都占据非常重要的位置。”屠光绍说。

他还指出,纽约证券交易所北京代表处的开业,也意味着中美证券市场的合作又拥有了新的渠道。近年来,中美资本市场方面的合作与交流不断拓展,从监管机构、交易所到行业各个层面的合作不断推进。作为全球非常重要的市场经营管理者,纽约证券交易所北京代表处的开业,为今后两国资本市场的合作提供了更多的窗口和渠道。

今年10月,我刚刚走访了纽约证券交易所,了解了纽交所最近的发展情况。”屠光绍在回忆前不久的纽交所之行时说,在纽交所的交易大厅中,我和一位交易员进行了愉快的交谈。这位交易员告诉我,境外的各类投资者,包括对冲基金,都非常看好中国公司的股票。我告诉他,对冲基金有可能进一步发现中国企业的潜力,而且今后境外的投资者会发现,会有更多的中国企业会登陆纽交所。”

他代表中国证监会对纽交所北京代表处的开业表示衷心祝贺,并祝愿代表处在今后的发展中不断取得新的突破。

中国证监会在今年9月4日宣布批准纽约泛欧交易所集团旗下的纽约证券交易所在华设立代表处,纽交所因而成为首家获准在华设立代表处的外国交易所。截至昨日,今年以来共有17家来自大中华区的企业在纽交所挂牌交易,其中包括15个IPO。目前在纽交所挂牌的中国内地企业共36家,总市值1.5万亿美元。

同日,第十八届中美商贸联委会在北京举行。

联席会上,双方在贸易与投资促进等10个领域达成了广泛共识,并签署了14项协议和备忘录,涉及高技术贸易合作、食品与饲料安全合作、药品医疗器械安全合作、节能和环保产品检测认证合作、投资贸易促进合作、生物燃料能源合作、农业科技合作、环保合作、医疗卫生合作、旅游合作、绿色煤电合作等诸多领域。



12月11日,中国国务院副总理吴仪、美国财政部长保尔森、中国证券监督管理委员会副主席屠光绍、北京市副市长吉林、纽约市市长迈克尔·布隆伯格、纽约泛欧交易所集团首席执行官邓肯·尼德奥尔与在纽交所上市的中国公司领导在纽约证券交易所北京代表处开业典礼上合影

本报记者史丽摄

## 纽交所CEO:境外公司A股挂牌已提上日程

◎本报记者 周■

新任纽约泛欧交易所集团董事兼CEO邓肯·尼德奥尔昨日在京表示,纽交所希望以合作伙伴的角色参与到推动境外公司在A股市场挂牌的工作中,并希望纽交所旗下公司能够首先开到A股市场挂牌的纪录。

在出席纽交所北京代表处开业仪式时,尼德奥尔说,对于中国企业而言,如果他们希望进入国际市场,我们将为他们提供一流的融资平台;对于中国来说,如果中国经济在发展方面需要寻求建议,我们愿意成为中国的合作伙伴。我们希望与中国政府、监管部门、公司、证券交易所和中国投资者建立长期的、互惠的合作关系。”

“纽交所北京代表处”获批是一个重要信号,说明中国市场正在进一步开放。”尼德奥尔说,尽管也有人会对这种变化存在疑虑和担忧,但我们会用日后的表现证明,这个决策是正确的。我们已经向中国监管部门提出,希望更多地参与中国的发展和改革工作,共同致力于推进中国市场的发展。我们欢迎中国邀请我们参加关于市场

发展和改革的讨论。”

尼德奥尔说,纽交所之前已将推动境外公司到A股市场挂牌上市的工作提上日程,但这项工程的实施首先需要中国对有关监管政策进行修改,为推动上述工作的开展,纽交所希望能在修改监管政策的过程中“扮演合作伙伴的角色”,让境外公司到A股挂牌能够变得更简单、更容易一些。”

当被问到纽交所是否将投资中国的交易所时,尼德奥尔谨慎地表示,全球交易所的整合速度很快,所以“不应该排除任何的可能性”,但目前探讨这个问题为时尚

### ■资料链接

## 纽约泛欧交易所集团与中国

目前共有48家来自大中华地区的公司在纽交所挂牌交易,占亚太地区纽交所挂牌公司总数的50%。其中,36家公司来自中国内地,7家来自中国香港,5家来自中国台湾。

来自中国内地的36家上市公司总市值为1.5万亿美元。来自大

中华地区的48家上市公司总市值为2万亿美元。

截至目前,2007年在纽交所上市的中国公司共17家,分别为:同济堂药业、先声药业、橡果国际、侨兴移动、江西赛维LDK太阳能、英利绿色能源、KHD公司、易居中国、药明康德、中华数字电视、诺亚舟教育控股、东南融通、中国安防、巨人网络、华奥物种、海王星辰、无锡西姆莱斯。

来自中国内地的上市公司市值最少约4亿美元,最多达2320亿美元。IPO规模最大的五家公司为中国联通、中石化、中国人寿、中石油和中芯国际。

## 本土券商如何分享企业境外上市盛宴?

尽管中国已成为纽所在亚太地区最大的上市公司来源国,已有36家公司在纽交所挂牌上市,但除中金公司之外的中国本土券商还未能能在众多项目保荐中分得杯羹。

纽交所董事总经理、大中华及东亚区主管杨戈分析说,造成这种局面的主要原因,还在于众多本土券商尚未取得美国监管部门要求的保荐牌照,“即便是中金公司也不例外,他们也是通过合资身份联合外方参与保荐工作。”

“中国公司有两个选择,或者选择本土券商帮助他们在本土市场上市,或者选择在境外市场如纽交所上市。我们在很多方面可以加强与中国证券市场、金融市场的合作,越来越多的中国公司都可以考虑这个问题,是选择在本土上市还是选择在境外市场上市。”纽交所CEO尼德奥尔说。

杨戈说,中国本土券商要想分享中国企业境外上市的盛宴,必须尽快取得美国监管部门颁发的保荐牌照。(周■)

## 保尔森:更多中国企业将到纽交所挂牌

◎本报记者 周■

美国财长保尔森昨日在京表示,随着中国对外开放不断推进,更多的外国机构参与到中国经济的发展中,有助于中国经济发展得更平衡,有助于中国经济发展的成果为更广泛的民众所分享。

在出席纽交所北京代表处开业仪式时,保尔森说,纽交所北京代表处的开业,意味着中国资本市场



的进一步开放和参与全球市场一体化的进程加深。我相信,纽交所北京代表处开业后,我们将会看到更多的中国企业到纽交所挂牌。”