

# 賣地制度修訂 改價高者得慣例

香港文匯報訊(記者 劉曉靜 北京報導)中國去年土地出讓金總計2.7萬億元(人民幣,下同),同比增幅超七成,再創新高,並再次把「土地財政」推到輿論前沿。據國土部內部人士透露,該部擬修改土地出讓制度,完善「招拍掛」辦法,改變「價高者得」的慣例。

國土資源部部長徐紹史周五在全國國土資源工作會議上稱,「十一五」期間,內地共批准新增建設用地3,300多萬畝,土地出讓收入7萬多億元人民幣。而去年全國土地出讓成交總價款2.7萬億元,同比增70.4%,城市發展對土地的依賴有增無減,利益分配不合理,社會矛盾突出,土地出讓制度亟待進一步改革完善。

## 「招拍掛」亟待完善

據國土部內部人士透露,關於修改和完善土地出讓制度的《深化國有建設用地有償使用制度改革實施方案》已上報中央,正待國務院審批實施。據悉,方案改革的方向主要是在繼續堅持「招拍掛」制度的同時,調整土地出讓方式的結構,解決土地出讓中「價高者得」的慣例,並通過對於各地實行「招拍掛」制度進行法律評估和調研,得出改革和完善的辦法。

其實,在去年北京CBD最後一塊土地出讓的個案就綜合考慮企業實力而選取,一改「價高者得」慣例。不過,長期以來對土地依賴嚴重的各地方政府,依然存在許多詬病。此前《人民日報》亦刊文表示,地方政府「土地財政」不可持續,指其「土地財政」不利於優化經濟結構,亦造成資金過度流向房地產領域,且其收益和使用嚴重透支未來收益,寅吃卯糧。業內人士指出,是次方案若出台,通過國土部門的地價監測,加上建設用地有償使用制度的改革,限制地方政府土地財政的規模和增長速度,或成為土地財政轉向的一個標誌。

中國土地學會副理事長黃小虎向香港文匯報記者表示,政策出台在一定程度上可以緩解土地財政,但從根本上講,則要改變土地制度,需把土地經營職能從政府管理職能中剝離出來。與此同時,今年或



據透露,《深化國有建設用地有償使用制度改革實施方案》正待國務院審批實施。資料圖片

將出台的房產稅會給地方政府帶來穩定稅源,緩解政府對土地依賴程度。

## 加強清理閒置土地

在國土資源工作會上,徐紹史還表

示,今年中央將進一步完善土地「招拍掛」制度,加強房地產用地供應和開發利用的動態監管,大力推進閒置土地整治清理,加大違法違規房地產用地信息公開和查處力度。

# 內房地價年升近三成



「中指院」預計,內地今年住宅用地供應加大,而重點轉向大城市周邊或三四線城市。資料圖片

香港文匯報訊(記者 邱婷)中國指數研究院(下稱「中指院」)昨日發表的報告指出,內地去年雖然出台不少調控樓市政策,惟前十位的住宅用地平均單位樓面地價還是上升28%,而「地王」的單位樓面地價更大升62%。同時,各地去年住宅供地計劃完成率僅上海達標,其他地方均未能完成,未能發揮增加供應、抑壓樓價上升的作用。

## 一線城市供地 僅上海達標

中指院昨發佈的2010年中國120個城市土地市場交易情報稱,去年土地市場供需兩旺,土地價格同比上漲6%,但因半數城市住宅用地完成率偏低,能否按期完成土地供應計劃決定本輪調地產調控成敗。報告指出,內地雖然有一系列關於土地供應計劃的規章制度,但沒有專門的法律對於土地用途的供給做出明確的規定,導致土地

供應計劃難以完成成為常態。

報告顯示,一線城市僅上海超額完成土地供應計劃,深圳、北京完成率分別為76%和61%,廣州完成率最低,僅為41%。可見一線城市普遍面臨着供地壓力。二三線城市完成率普遍好於一線城市,惟溫州、重慶的完成率僅為27%和23%,為完成率最低的城市。

報告又稱,從09年的「國四條」到去年4月的「國十條」再到9月的「國五條」,內地一直強調增加住宅用地的供應。國土資源部此前首次組織在全國範圍內編制住房用地計劃,並公布18.5萬公頃的住宅用地供應計劃,能否按期完成土地供應計劃,決定着本輪調控的成敗。

報告指出,調控難壓「地王」身價升值。2010年住宅用地的「地王」單位樓面地價為每平方米52,783元(人民幣,下同),較09年的32,484元升62%,刷新中國土地市場單價紀錄。全年前十位的住宅用地平均樓面地價為每平方米33,830元,較09年的26,365元上升28%。

根據中指院的監測,去年120個城市土地出讓金同比增加50%至1.88萬億元,再創歷史新高;按照這一比例推算,預計去年全國土地出讓金收入為2.39萬億元。

# 武漢新港年吞吐破億噸

香港文匯報訊(記者 肖晶 武漢報導)2010年武漢新港年吞吐量突破億噸暨萬噸船隊首航儀式日前在武漢新港陽邏港區舉行。據悉,截至2010年12月25日,武漢新港年吞吐量達1.037億噸,集裝箱量達65萬標箱,成為長江中、上游首個「億噸大港」。

## 集裝箱處理同比增15%

據新港管委會介紹,武漢新港2010年貨物吞吐量突破億噸,集裝箱量達65萬標箱,同比分別增長19.3%、15.1%。包括武漢新港在內,中國內河主要港口城市中貨物年吞吐量達億噸的共有7個,其中南京、蘇州、南通、江陰、湖州、鎮江均位於長江下游。

## 融入長江中游經濟帶

據統計,長江沿線大型企業原材料運輸的80%通過水上運輸完成,在湖北長江水系水、鐵、公三種運輸方式中水運對流域經濟增長貢獻率達40%。今年6月,陽邏集裝箱二期工程全部竣工後,年吞吐能力將達100萬標箱,除繼續鞏固湘、鄂、

漢新港於2010年5月在香港專題招商簽約的24個項目,目前均已全面啟動,招商局集團、世貿集團、保利集團等公司已投入新港建設。

兩年多以來,武漢新港已成為中部地區走向海外的重要門戶。武漢新港先後開通直達日本、韓國、東南亞各國及港澳地區的定期貨運航線,恢復開通武漢至上海洋山港「江海直達」航線,只需2天即可到達洋山港,每標箱可節約運輸成本550美元;開通的中遠直達快航,使湖北貨物轉歐洲幹線班輪時間縮短一周;去年7月又開通直達台灣地區的貨運航線。

## 融入長江中游經濟帶

據統計,長江沿線大型企業原材料運輸的80%通過水上運輸完成,在湖北長江水系水、鐵、公三種運輸方式中水運對流域經濟增長貢獻率達40%。今年6月,陽邏集裝箱二期工程全部竣工後,年吞吐能力將達100萬標箱,除繼續鞏固湘、鄂、



湖北省委副書記、武漢市委書記楊松、湖北省副省長段翰一、武漢市長阮成發等出席2010年武漢新港年吞吐量突破億噸暨萬噸船隊首航儀式。

## 融入長江中游經濟帶

川、渝、陝、豫傳統市場外,還將與皖、贛等地加強合作,使其融入長江中游經濟帶。

新港管委會透露,「十二五」期間,武漢新港將規劃實施港口航運能力提升、航道整治疏浚、航運物流、旅遊、市政配套等八大工程共計111個項目,預算總投資

1,766億元,實現到2015年,把武漢新港從第二代港口提升為第四代港口,貨物吞吐量突破2億噸,集裝箱吞吐量突破200萬標箱,初步建設成為集現代航運物流、綜合保稅服務、先進港口設施和經濟技術開發於一體的現代港、國際港、樞紐港以及港口與產業相互促進先導區。

# 湘株洲百億建職教城

香港文匯報訊(記者 譚錦屏、肖建花 株洲報導)為解決當前職業教育發展面臨的問題,湖南株洲市投資100億元(人民幣,下同)建造株洲職業教育科技城,計劃用3至5年的時間,吸引110所職業院校入駐辦學。

株洲職教城管理辦公室副主任鍾立軍向記者介紹,職教城已被確定為湖南省科教創新區主要建設項目。目前即將建成湖南有色金屬職業技術學院、湖南工貿技術師範學院2所學校,另有3所學校進入在建狀態,預計2012年基本建成。屆時,株洲職教城將成為湖南長株潭地區乃至中南規模最大的職業學歷教育中心、農村勞動力轉移培訓中心、企業職工技能培訓中心、下崗職工再就業培訓中心。

到20萬至25萬,就讀學生人數10萬至12萬,年均培訓學生6萬至8萬,本地常住人口10萬至12萬,將圍繞長株潭區域內支柱產業,建成一批涵蓋機械、機電、化工、信息技術、商貿等領域的骨幹特色專業。

據了解,近年來,株洲市大力發展職業教育,目前全市有各級各類職業技術院校37所,在校生近10萬人。每年有3萬餘職業院校畢業生走向社會,就業率達95%以上,對口就業率達83%。

## 「全國職業教育改革試點」

株洲市強力推進職業教育資源整合,構建職業教育可持續發展保障機制,提升區域內職業教育整體水平等一系列舉措得到教育部的充分肯定,被確定為全國職業教育改革試點城市。



安徽省與全國知名民營企業合作發展會議日前在合肥市召開,安徽省與民營企業簽署合同、協議、意向合作發展項目3,615個,投資額超過1.8萬億元人民幣。

## 第8家央企退出樓市

香港文匯報訊(記者 邱婷)第8家央企退出房地產業務(簡稱「退地」)。中國黃金集團及旗下企業擬轉讓持有的中金地產全部股權,在北京產權交易所(下稱「北交所」)的掛牌價格逾1億元(人民幣,下同),象徵中國78家央企退出房地產業務又進一步。

據北交所的公告顯示,中金地產股東包括中國黃金集團、黑龍江烏拉嘎黃金礦業和陝西黃金公司,持股比例分別為67.3%、23.3%和9.4%。本次三位股東一併轉讓所持股權。

去年前11個月,中金地產實現淨利潤726.81萬元。內地最大黃金企業中國黃金集團是內地黃金行業中唯一中央企業,是上市公司中金黃金的母公司,而黑龍江烏拉嘎黃金礦業為後者的子公司。另外,陝西黃金公司為中國黃金集團全資子公司。

## 70家無「退地」跡象

國資委去年3月時發出「清退令」,要求78家非以房地產為主業的央企逐步退出房地產業務。現在經已過去8個多月,僅有中遠集團、中國航天、中石化、中石油及中國黃金等央企掛牌轉讓共不足20家地產子公司的股權,剩餘央企旗下超過200家地產公司至今未見動靜。

上述78家央企旗下共有房地產子公司227家,約佔央企全部三級以上房地產公司數量的60%,資產總額佔比15%,銷售收入和利潤佔比為15%和7%。

## 鄭州樓市實施「限購令」

香港文匯報訊(記者 劉蕊、實習記者 劉林子 鄭州報導)繼內地多個城市態今年要延續樓市「限購令」政策,鄭州市於近日亦正式出台「限購令」,包括限制非當地戶籍家庭在市區人口過密區域買房。鄭州市房管局有關負責人表示,此次限購令並不規定有效日期,將根據市場的實際情況進行評估,並對限購政策、限購區域做出顯影調整。

房地產管理局公佈數據顯示,鄭州房價去年10月首次突破每平米6,000元(人民幣,下同),為6,072元每平米,漲幅位於全國第五。另據了解,鄭州商品房均價至11月突破每平米7,000元。鄭州房地產業內人士王海軍分析認為,面對中央對房價過快增長地區的官員實行問責制,政府肯定不能坐視不管,「無論從政治角度考慮還是從民聲考慮,必須出政策進行「調控」房地產市場,必須走在其他二線城市前面。」

河南省房地產業商會秘書長趙遠京在接受香港文匯報記者採訪時認為,「限購令」並非長久之計,只是「非常時期採取的非常措施」。趙氏又指,目前內地房地產市場陷入「越調越漲」的怪圈,並預計鄭州商品房均價在一至兩年內突破一萬元水平。

## 寧夏外貿按年增逾六成

香港文匯報訊(記者 王尚勇,實習記者 于麗仙 寧夏報導)記者從寧夏回族自治区有關政府部門獲悉,寧夏去年外貿實現進出口總額17.7億美元,同比增長64%,較全國增速快28個百分點,增速在全國排名第6位。據悉,中央和寧夏政府在金融危機期間對寧夏出口企業採取有效措施,增強出口企業的綜合競爭力。此外,寧夏還從實施科技興貿戰略,鞏固拓展歐、美、日、韓等傳統市場及加大開拓中東、東南亞、中亞穆斯林國家以及印度、南美、非洲等新興市場。

據了解,寧夏通過調研分析當地生物醫藥、清真食品用品和新材料方面的情況提出有關方案培育出口自主品牌。去年,政府共支持161批企業自行開展的國際市場開拓活動,支持資金達700多萬元人民幣。

據悉,寧夏已經有兩個清真食品、穆斯林用品海外銷售中心分別落戶馬來西亞和泰國。寧夏聖雪絨國際企業集團近年來已在法國、日本、波蘭相繼建立10餘個品牌連鎖專賣店。據國家海關統計,聖雪絨集團羊絨衫出口量居中國前三甲。

## 內蒙興安盟逾23億拓新能源

香港文匯報訊(記者 黃力力 內蒙古報導)在日前結束的「2010中國·阿爾山冰雪節經貿洽談會暨項目簽約儀式」上,內蒙古興安盟與來自北京、浙江、遼寧、內蒙古鄂爾多斯等地的13家企業簽訂16個項目,簽約金額近50億元(人民幣,下同),涉及生物質發電、風電場建設、城市基礎設施建設等領域。

據悉,新能源項目引資超過23億,包括國電龍源集團計劃投資10億元開發三角山風電項目,許繼通遼風電設備公司、華能內蒙古能源公司將總投資10億元參與建設白狼風電場項目,內蒙古聚祥煤業集團投資3.2億元建設生物質發電項目。另外,鄂爾多斯東方路橋集團等三家鄂爾多斯籍企業將投資逾10億元參與興安盟行政區開發等項目。

## 豫多氟多低能鋰電投產

香港文匯報訊(記者 威紅麗,實習記者 邊慧娟,通訊員 崔喜芹 焦作報導)多氟多(焦作)新能源科技公司首批新型鋰離子動力電池日前下線,並全數檢測合格。記者獲悉,該公司今年將投產Ah動力鋰離子項目,屆時將成為內地最大的鋰離子動力電池生產企業。

據了解,該公司採用國際尖端技術及自動化生產線,摒棄傳統的有機溶劑製造方法,投產的新型動力電池及風光互補儲能蓄電池符合低碳經濟發展,具有廣闊發展前景。