

國務院三措施 進一步簡政放權促就業

香港文匯報訊 國務院總理李克強昨日主持召開國務院常務會議，確定進一步簡政放權措施促進創業就業，包括取消和下放新一批共52項行政審批事項，進一步提高人力資源配置效率，繞進投資創業便利化、優化營商環境。

新取消和下放52項行政審批

據中新社報道，會議認為，簡政放權是深化政府改革、加快轉變政府職能的關鍵之舉。在去年取得積極成效的基礎上，按照《政府工作報告》確定的年內再取消和下放200項以上行政審批事項的部署，針對社會關切，繼續下好改革先手棋，進一步推出新的有力舉措，對於充分調動企業和社會創業創新創造的積極性，讓政府更好歸位、市場更大發力、群眾更多受益，具有重要意義。

會議確定，一是取消和下放新一批共52項行政審批事項，其中「享受小微企業所得稅優惠核准」、「對吸納下崗失業人員達到規定條件的服務型、商貿企業和對下崗失業人員從事個體經營減免稅審批」等關係投資創業的34項審批事項，有利於減少中間不必要環節，讓優惠政策落地，釋放市場活力；「高等學校博士學科點專項科研基金審批」等涉及事業單位、社會組織業務的10項審批事項，將擴大高校辦學研究自主權，推動科研創新；涉及資質資格的8項審批事項，有助於降低執業門檻，促進擴大就業。

減少部分職業資格許可

二是為進一步提高人力資源配置效率，在保持資質資格水平不降的前提下，減少部分職業資格許可和認定。先期取消一批准入類專業技術職業資格。今後，凡沒有

法律法規依據和各地區、各部門自行設置的各類職業資格，不再實施許可和認定。逐步建立由行業協會、學會等社會組織開展水平評價的職業資格制度。

後置審批36項工商登記

三是圍繞促進投資創業便利化、優化營商環境，將廢棄電器電子產品回收處理許可、農業機械維修技術合格證書核發、自費出國留學中介服務機構資格認定、設立內資演出經紀機構審批等36項工商登記前置審批事項改為後置審批。下一步要繼續清理和壓縮現有前置審批事項，將其中的大多數改為後置審批，由先證後照改為先照後證，並實行目錄化管理制度，向社會公開，接受監督。

會議要求，各地區、各部門既要解決越權越位問題，又要加強事中事後監管，做到放活不放任，防止截留改

革紅利。確保今年簡政放權、放管結合各項目標任務按時完成。



36項工商登記前置審批事項改為後置審批。圖為重慶市一處行政審批大廳。

國土部研流轉新規

湖南山西陝西等啟動試點

農地入市破冰 深圳成各地範例

農地入市流轉可令閒置土地再利用。圖為珠三角農地。

深化改革 激發活力

香港文匯報訊（記者李望賢 深圳報道）中共十八屆三中全會提出「要建立城鄉統一的建設用地市場」，吹響土地制度改革的號角。作為全國改革試驗田的廣東深圳，率先嘗試通過招拍掛農地入市流轉，創出農地入市交易的先河，在全國引起關注。專家指出，深圳農地入市的普遍意義在於採用市場化的方式，通過招拍掛重新利用閒置土地，對全國有示範效應。國土資源部副部長胡存智此前在深圳調研時亦表示，深圳此次土地改革既符合深圳的需要，也是全國土地改革追求的目標，要盡快總結經驗，將深圳好的做法總結上升為法律規定。

據

媒體報道，國土部正研究集體建設用地流轉新規，集體經營性建設用地流轉作為土地改革的一個突破口，將在2014年重點推進。今年以來，湖南、山西、陝西等多地都已經啟動「農地入市」試點的前期準備工作。

上半年計劃再推三農地

改革走在前列的深圳市規劃國土委有關人員向記者介紹，深圳今年將持續推動擴大原農村集體經濟組織經營性用地入市範圍，探索完善高度城市化地區土地可持續利用機制，按照進度，相應政策初稿將很快上報市政府。今年上半年，坪山、龍華、龍崗各有一個社區在積極推進「農地入市」試點。

事實上，土地資源緊缺的深圳早就計劃將集體工業用地直接入市。2013年1月深圳就發佈了《深圳市人民政府關於優化空間資源配置促進產業轉型升級的意見》及其6個配套文件（以下簡稱「1+6文件」）中，首次提出鼓勵原農村集體經濟組織變遷單位將手中的工業用地上市流轉，被外界認為是率先在全國土地市場進行突破性改革的創舉。

民生經營性用地或入市

深圳市規劃國土委主任王幼勳表示，未來還將進一步探索在學校、醫院、養老院等民生領域，並研究其他經營性用地入市的可行性。「我們想不斷擴大它的探索面，不僅僅是產業用地，也將在養老產業、公共服務配套用地，甚至包括一些商住用地都可以考慮。」



通過入市流轉 激活土地資源

香港文匯報訊（記者李望賢 深圳報道）深圳農地入市有其獨特之處，深圳市在1992年和2004年曾開展兩次土地統徵，將規劃區內城中村集體土地轉為國有，理論上說，深圳並不存在常規意義上的「農村集體用地」。但由於深圳土地昂貴，統徵舉措遭到實際控制土地的集體經濟組織抵制，在實際操作過程中出現土地政府拿不回、集體用不了的尷尬局面。深圳綜合開發研究院旅遊與地產研究中心主任宋丁指出，深圳推動農地入市的改革，通過制度解決土地合法化問題，盤活土地，有助於破除這種局面。這不僅為全國農村土地入市流轉做示範，更是為其他大城市提供經驗。

數據顯示，2011年深圳市土地總面積為1991平方公里，建設用地917.77平方公里中，其中原農村集體用地為390平方公里，佔據半壁江山。經過高速發展的深圳率先面臨着土地緊缺的瓶頸。宋丁表示，在深圳市政府掌控的地塊中，作為新地開發的只有幾十平方公里，按照目前的開發速度，幾年工夫就要用完了，深圳面臨的土地困境在全國絕無僅有。加上深圳面臨產業升級的壓力，許多國際化企業想來深圳，卻無地可入。深圳一方面要在政府用地中進行大規模城市更新，另一方面就是在違法佔地裡面啟動農地優勢，通過制度手段將土地合法化，激活土地資源。

宋丁指出，深圳對於拍賣地塊的利用模式，也並非純粹工業用地轉工業用地，還涉及了產業的轉變以及商業用地的配套，這也讓原有的荒廢地塊實現了產業升級。以首塊出讓的鳳凰社區地塊為例，准入產業類別為新一代信息技術通信終端設備製造業，項目建成後，鳳凰股份合作公司持有該項目總建築面積的20%，就包括了1.39萬平方米的產業配套物業，包括2,000平方米的食堂以及1.2萬平方米的宿舍。

破冰第一槌 去年杪敲響

香港文匯報訊（記者李望賢 深圳報道）2013年12月20日，深圳市土地房產交易大樓裡拍賣槌一落，深圳歷史上第一塊原農村集體用地成功上市，這是繼1987年深圳首創國有土地拍賣後的又一次歷史性改革破冰之舉。據了解，這塊位於安區福永街道鳳凰社區的地塊面積14,568.29平方米，建築面積69,900平方米。規劃用途為工業用地，土地使用期30年，准入產業類別為新一代信息技術通信終端設備製造業。地塊最終以底價1.16億元人民幣成交。

三成收益歸村集體

本次交易所得收益分割，探索「3：7分成加20%物業」模式，即出讓款70%納入深圳市國土基金，鳳凰社區獲得30%，並無償取得總建築面積20%的配套物業。這意味着鳳凰社區可獲利3,480萬元，無償取得商品房性質配套物業13,980平方米。深圳市規劃和國土資源委員會土地利用處副處長劉輝表示，該宗土地並非法律意義上的集體建設用地，而是原農村集體經濟組織變遷單位實際佔用的土地。該類土地在城市化過程中，土地權益尚未充分釐清，通過政策創新入市交易，盤活利用，為實現不同權利主體土地的同價同權開闢了新路。

深圳首塊入市的農地位於寶安區鳳凰社區，入市前大部分被臨時佔用。



樓市疲軟嚴重威脅中國經濟

海外看中國改革

香港文匯報訊 美國《華爾街日報》日前刊文稱，樓市疲軟被視為中國經濟放緩的嚴重威脅，原因是房地產業與眾多行業交織，如鋼鐵、水泥、家電等。專家稱房地產投資對中國GDP的直接貢獻率達12%，加上付給建築工人的工資及相關產業的產出，貢獻超過20%。文章稱，近幾周來，從北部的天津到南部的南寧，許多城市都已放寬房產限購和貸款限制。中央政府也施以援手，希望扭轉房價下滑。文章表示，（中國）開發商如今面臨的局面是，消費者已形成一致觀念：中

國房價已到頂峰。潛在購房者開始觀望。專家表示，除了消費者意願，一些長期因素也在起作用：京滬等富裕城市以外的樓市供給過剩、居民收入增幅下滑、整體經濟增長放緩等。巴克萊銀行分析師埃爾文·王說：「與2008年和2011年相比，這次下跌更嚴重。」文章稱，一些開發商顯露出對市場的擔憂，甚至將中國樓市比作鐵達尼號。其他人則表達了信心，認為壓力來自於小城市的過度供給。許多地方政府如今開始轉變方向。南寧、無錫和天津的一些區縣已放開限購措施，營口等地的買房者則可享受免稅。儘管如此，地方官員仍需面對限制。寧波市政府5月初要求開發商不要大幅下調房價，擔心此舉會給地價和城市聲譽帶來影響。

棚戶區改造引入民間資金

改革進行時

香港文匯報訊（實習記者張聰、張紫農 北京報道）住建部總經濟師馮俊昨日在京表示，今年內地將加大保障性安居工程建設力度，中央財政年度補助規模由2007年最初設定的72億元人民幣增加至1,980億元人民幣，年內預計完成470萬套的棚戶區改造，同時加強配套設施建設棚戶區改造。



馮俊表示，在棚戶區居住的老百姓居住條件比較差，他們更加迫切的需要改善自己的住房條件。馮俊指出，整個城鎮保障性安居工程中，棚戶區改造佔比相對比較大，完成任務壓力較大，「目前正面臨最大的壓力是資金短缺問題。」針對這一問題，馮俊表示，應當從財政支持、金融支持、企業發債、引入民間資金、商業運作等方面入手解決這一問題。

保障房選址將考慮就業等因素

針對近期熱議的保障房和棚改區選址偏遠的問題，馮俊解釋，主要原因是在發展過程中土地資源配置有一定的難度，所以選擇相對城郊的地方建設。要解決這種情況，交通基礎設施特別是公共交通要跟上。他表示，作為城市政府在考慮保障房和棚改安置住房選址的時候，一定要把醫療、教育、就業等因素綜合考慮。最後馮俊指出，內地無需追求香港的高公屋人口比例，他表示，內地總體的住房改革目標是市場化，讓居民能夠通過自己的勞動去改善自己的住房條件，同時，他還強調，香港人均財政收入比內地高得多，因此沒必要將內地住房保障收益人群比例定得與香港一樣高。