

# 多个城市财政吃紧重走老路 杭州 1 天卖地 54 亿

近四成省份财政收入未完成“双过半”任务,使地方财政吃紧的窘境暴露无遗。这种情况下,多个地方政府开始在老路徘徊,在土地市场上动作频频。

## 多地加速推地

近日,温州市政府大摆“地产宴席”,一次性推出 52 宗共计 3220 亩土地,供应力度前所未有。“今天我们诚恳地拉开架势、摆开台面,广大地产客商你们准备好了吗?”当地一位主要领导在推介时表示。

当然,温州需要应对的不一定是债务,因为此前温州市委书记陈德荣在上海举行招商推介会时说过,现在温州市政府负债仅占 6%。但避免温州产业空心化,让经济可持续发展是温州大计,所以温州人罕有地赴外招商、推地也确确用心。

不独温州,8月27日,杭州占地达 456 亩的主城区 7 宗地块以前所未有的齐整阵容低调出让,获得出让金总收入 54 亿元。其中,5 宗直接以起拍价成交。龙湖和万科均以底价拿走奥体单元宅地及普福宅地,祥符宅地稍有争抢,但溢价率也都在 15% 以内。

同一天,北京市土地整理储备中心也公布 11 宗经营性用地出让公告,其中宅地 9 宗,这 11 宗地块将从 9 月 17 日开始竞价。这是 8 月 17 日以来,第三次集中推入上市地块,截至目前,9 月将交易的地块达到 23 宗,其中宅地 14 宗,将迎来本市土地最集中的交易高峰。

稍早之前的 8 月 24 日,石家庄市国土资源局公开出让 8 宗土地使用权,本次出让的 8 宗土地最大的亮点为市内热点区域地块,且多为二环以内位置绝佳的黄金板块。武汉市迎来今年最大规模的土地拍卖,共有 36 宗

地集中推出。厦门市国土资源与房产管理局发布公告称,该市将于 9 月 7 日也就是“投洽会”期间,公开出让 17 幅地块。

## 土地市场预期改变

对于地方政府最近的推地冲动,北京中原市场研究部总监张大伟分析,楼市调控导致土地收入减少,地方财政进而吃紧是地方加速推地的重要原因。

一个数据上的佐证是,全国人大财经委一位官员日前透露,全国政府性基金收入从 2008 年的 15618 亿元猛增到 2011 年的 41363 亿元,年均增长 38.4%,其中土地转让收入大概占到 70% 以上。

财政部数据显示,受土地出让成交额大幅下降影响,上半年全国国有土地使用权出让收入 11430 亿元,同



比减少 4342 亿元,下降 27.5%。

不过,近期以来,随着楼市的反弹和企业资金紧张局面的缓解,土地市场回暖的迹象明显,开发商拿地的积极性也开始上涨,高单价、高总价的地块次第出现,已经影响到周围区域市场以及整体市场购房者的预期。

在此情况下,对土地市场十分依赖,且财政吃紧的地方政府也抓紧推地。

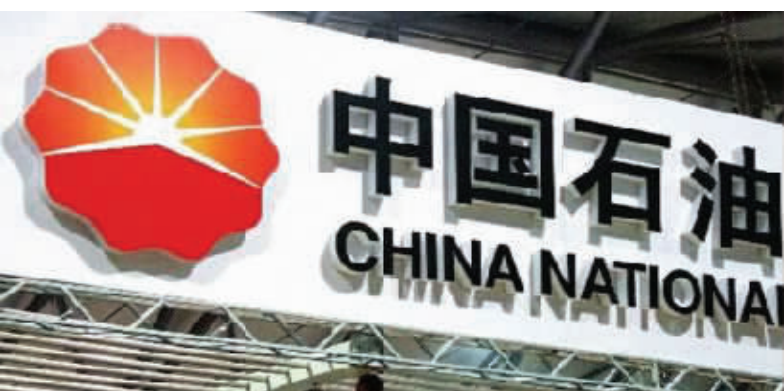
以云南省弥勒县为例,其上半年非税收入突破 4 亿元,增长 46.2%,其中一个重要因素是该县红河投资公司湖景金矿“旅游小镇”等项目的土地出

让金及时清缴入库,这笔资金高达 2 个亿。

不过,本报记者在东部一些地方了解到,虽然卖地会改善财政收入状况,但也要有条件,即要有地可卖,且建设用地指标充分。

前述人大财经委官员认为,地方政府还是要通过加快转变经济发展方式,避免过多地依赖非税收入的增长来维持公共财政,否则财政收入结构将更不合理,进而危及经济社会的可持续发展。

(摘自《第一财经日报》文/林小昭 田享)



因原油市场定价权缺失而滋生的“亚洲溢价”,每年吞噬中国数以百亿的宝贵财富。定价权缺失,已成为中国经济不能承受之重。

## “亚洲溢价”成财富黑洞

中国对国际原油市场的“爱”一次比一次深,却一次比一次伤得狠!2011 年,多进口了 1500 万吨原油,中国多付了近 900 亿美元!2012 年上半年,在国际油价仅上涨不足 2% 的情况下,中国石油、中国石化炼油业务分别巨亏 233 亿元和 185 亿元!

在 94% 的世界 500 强企业已经离不开衍生品工具的今天,石油巨头何时才能驶入“期货”这个温暖的避风港?

即将重启的原油期货被各方寄予厚望。它在技术衔接、保税交割、货币兑换等诸多领域都将带来一系列创新。肩负起中国金融改革重任的原油期货,上市的战略意义远远超过品种本身。

中石化半年报还显示,上半年公司采购原油的费用同比增长 13.0%,达到 4588 亿元。而同期普氏全球布伦特原油现货价格同比仅上涨 1.96%,公司外购原油加工量同比增幅也只有 2.8%。受炼油亏损加剧拖累,公司上半年经营收益同比下降 31.4%,净利润下降 41.1%。

相关资料显示,作为亚洲最大的炼油商,中石化自身原油产量却很少,

绝大部分依靠进口以及向国内中石油、中海油两家采购,目前原油采购成本在该企业生产成本中的比重已经超过 90%。因此,其炼油事业部的收益将直接受到国际原油价格波动影响。

而在 2011 年,随着国际平均油价上涨 40%,中石化国内炼油毛利同比下降 86.5%。其中炼油事业部出现巨亏 348 亿元。

亏损的背后是中国难以愈合的伤痛。海关总署 2011 年度进出口数据显示,中国全年进口初级产品金额达 6043.8 亿美元,增长 39.3%。其中,进口原油的花费就占三成之多,达 1966.6447 亿美元,同比增幅接近 900 亿美元或 45.3%。而全年原油进口量为 2.5378 亿吨,同比仅增长 1500 万吨或 6%。

“在我国石油对外依存度逼近 60%,对中东、非洲等地缘敏感区域的进口占比逼近 70% 的今天,中国的能源安全问题已经迫在眉睫!”复旦大学能源经济与战略研究中心常务副主任吴力波教授告诉中国证券报记者,石油市场金融属性的张扬直接导致油价大起大落,给世界经济尤其是正处于工业化、城市化发展关键阶段的中国等新兴经济体的平稳增长带来了巨大威胁。

## 有“需求”无“价格”

“在国际油价面前,无论是 147 美元还是 33 美元,我们都只能被迫接

# 中国原油定价权缺失成财富黑洞 每年损失百亿

受。”宏源期货总经理王化栋表示,我国作为铁矿石、农产品、原油、有色金属等大宗商品的全球最大买家,仍然未掌握最终定价权,始终无法获得消费大国应有的“消费者剩余”,相反还要承受“一买就涨、一卖就跌”的无奈。

国家信息中心经济预测部副研究员张荣楠告诉中国证券报记者,面对强大的价格冲击,最严峻的形势是,有“中国需求”却没有“中国价格”。中国已经成为全球第二大石油消费国和第三大进口国,但在影响石油定价的权重上却不到 0.1%。由于没有定价权,我国和其他一些国家相比,要付出更多的进口外汇成本,这就是所谓的“亚洲溢价”。

据介绍,全球原油贸易普遍采用基差定价的方式,一般以布伦特(Brent)或西得克萨斯中质原油(WTI)的某个原油期货合约价格为计价基础,加上或减去双方协商同意的基差来确定现货价格。这种基差定价方式意味着,大宗商品国际贸易以哪国或地区的期货交易所的相关品种作为定价基础,该国或地区就掌握了话语权。目前,期货价格已经成为国际石油市场最重要的基准价格,WTI 原油期货和 Brent 原油期货是全球石油市场最重要的两个定价基准。

而作为全球对国际原油市场依赖程度最高的亚洲地区,目前还没有自己的基准原油,亚洲几种本地基准油多选择新加坡的普氏价格,但后者受 WTI 和布伦特影响较大,因此无法完全反映东北亚地区真正市场供求关系,从而导致中东销往东北亚地区原油价格普遍偏高,亚洲国家承受进口溢价。

张荣楠统计,2008 年中国共进口

原油 17888 万吨,如果从中东进口原油按 50% 计算,为 8944 万吨,每吨溢价 0.845 美元,中国一年就多支付 39 亿美元。

还有研究认为,2003 年这种“亚洲溢价”平均就达到 2.56 美元桶。而近两年给我国 GDP 造成的损失更是高达 0.08%—0.20%。

## 对期货市场“说不” 石油巨头有难言之隐

“一只木桶能盛多少水,取决于最短的那块木板,而不是最长的那块。”中国期货市场创始人之一的常清教授告诉中国证券报记者,三大石油公司虽然拥有技术和规模等优势,但价格风险管理是其明显的短板,这才是决定它们“能盛多少水”的主要因素。

中石化人士也向中国证券报记者证实,“公司确实很少在境外原油期货市场进行套期保值。”他还表示,中石化自身生产石油较少,大量从国外进口的原油基本上都是自用为主,因此即便国内上市原油期货,用处也不是太大。不过,期货工具在国际市场上早已成为企业必备的“利器”。2009 年 4 月,国际互换和衍生品协会(ISDA)调查显示,全球 500 强企业中有 94% 的企业普遍使用衍生品工具。

有市场人士解释认为,由于三大石油公司垄断了国内的油气资源,因此他们不需要通过期货套期保值来对冲风险,缺少参与原油期货市场的交易动力。

但常清认为,垄断和规模不是主要原因,现有体制才是根本。“现行的国企考核和运行体制对企业从事价格风险管理存在一定影响。”他表示。

中国石油大学(北京)中国能源战略研究院常务副院长王震也认为,衍生品毕竟是一把双刃剑,用不好反而伤了自己。特别是中石油事件后,相关方面的要求更加严格。而中石油、中石化等作为大型国企,因受制于国家政策和国有企业对海外业务监管,通过参与境外石油衍生品交易来对冲风险还是如履薄冰、战战兢兢,远远无法满足企业对冲风险敞口的需要。

吴力波还表示,在欧美发达国家垄断定价权,石油金融属性推动价格日益脱离基本面的市场环境下,希望通过参与国际石油金融市场的交易平抑我国石油价格风险无异于饮鸩止渴。他说,航企、油企先后折戟,固然有策略上的问题,但毫无疑问也为我国在国际石油市场中定价权的缺失敲响了警钟。

## 担当金融改革先锋 原油期货负重前行

接受采访的多位专家认为,尽快建立我国的石油金融体系,特别是加快原油期货的上市步伐,对我国争夺国际石油市场定价权有着极其重要的战略意义。

“原油期货肩负着中国金融市场创新开放的重任。”王震认为,没有一个开放性的金融市场,就不可能吸引全球参与者,更无法形成国际性的定价中心。因此,作为在技术衔接、保税交割、货币兑换等诸多领域都将带来一系列创新和改革需求的期货品种,其成功推出必将促使资本项目下管制的进一步放松、利率和汇率的市场化进程的进一步加快。

(摘自《中国证券报》)

# 财政部长:严禁变相减免税 坚决不收“过头税”

在稳增长和财政收入大幅下降的双重压力之下,征“过头税”和变相减免税的苗头同时出现。

## 新功能放大观看

在地方的税收征管中,前者是用来招商引资,后者则是为了完成税收任务。

这种现象已经引起了财政部高层的重视。财政部部长谢旭人近日在全国人大常委会作县级基本财力保障机制运行情况报告时说,今年要狠抓增收节支工作,坚决不收“过头税”,同时严禁变相减免税。

## 变相“过头税”

中国政法大学税法研究中心主任施正文在接受记者采访时表示,

当前税收征管中很少出现超过法定税负征收“过头税”的行为,税务机关绝大部分“过头税”都是变相和隐蔽的。

最常见的是在税法允许的范围内提高征收率,并加强征管力度。有时还会采用提前征收的方式,和企业商量将下一年部分税收提前到今年征收,以完成今年的税收任务。

更加隐蔽的一种“过头税”,是税务部门在核定税收优惠的税制要素时设置高门槛,把一些本来能够享受税收优惠的企业排除在外,这在认定高科技企业方面很常见。

施正文表示,中国法定税负和实际税负之间的差距赋予了税务部门太大的自由裁量权,从严格意义上来说,税务部门的上述行为都是违法的。

谢旭人表示坚决不收“过头税”的同时,要求税务部门认真落实税收优惠政策,但严禁擅自减免或缓征税

款,严禁越权为招商引资项目减免税,或采取先征后返等方式变相减免税。

严禁变相减免税也可以在一定程度上增加税收收入,但施正文认为谢旭人之所以特别提出这一点,与当前地方政府“稳增长”过程中表现出的强烈招商引资的冲动有关。

根据中国的税法,所有与税收减免相关的权力全部收归中央,地方政府只在个别税种上有调节征收率的些许权力,但地方政府为了招商引资,往往给资本方开出非常优惠的税收减免条件,最常见的便是先征后返。这本质上也是一种违法行为。

## 非税收入增速快

同时谢旭人强调严格非税收入的管理,切实依法依规征收,坚决防止虚增非税收入和乱收费、乱摊派、乱罚款

情况的发生。

随着中国经济增速的下滑,各级政府都感受到近年来少有的财政压力,在主体税种增幅大幅回落的情况下,非税收入也在成为地方财政的重要财源之一。

经常走京港澳高速的王小姐最近发现在河北、北京交界处执法站明显加强了执法力度。上周末她从山西回北京,在收费站口被交警拦下去交超速罚款,高速公路限速每小时 120 公里,罚单显示车速为 128 公里/小时,罚款 100 元,在执法站交款。

王小姐向记者表示,她从来没见过那么多人排队交罚款的场面,她排了大半个小时才把罚款交了,车堵在执法站不远的公路上很长时间才开出来。

今年以来,包括超速罚款在内的非税收入增速大大超过财政收入的整



体增速,成为政府的重要财源之一。财政部公布的数据显示,1—7 月,全国财政非税收入 10459 亿元,同比增长 30.2%。其中,中央非税收入 2300 亿元,增长 49.3%,地方非税收入 8159 亿元,同比增加 1668 亿元,增长 25.7%。

而同期,全国财政收入 74467 亿

# 郑新立: 勿再人为制造 千万级大城市

全国政协经济委员会副主任、中共中央政策研究室原副主任郑新立近日表示,大城市发展的弊端日益凸显,合理发展中小城市和小城镇,才是我国城镇化的方向。

郑新立是在参加 2012 白沟新城高峰论坛上做出上述表示的,郑新立认为,“我国的城镇化快速推进的过程中,一直遇到一个矛盾,就是大城市就业机会比较多,但是生活成本高,中小城市和小城镇生活成本比较低,但是就业机会少。所以虽然大城市已经饱和,但依然有大量人口拥挤向大城市。”郑新立表示,在城市发展过程中,我国曾经借鉴国外一些经验,现在看来却是教训。比如建设“睡城”,解决城市居住问题:在城市的郊区建立生活区,建设一个个“睡城”,城市里上班每天形成如潮水一般的人流,早上涌到城市,晚上回到“睡城”来休息。北京曾经这么借鉴国外经验,在回龙观、天通苑建了几十万人的“睡城”,现在再去北京的北部去看看,汽车排成队,早高峰人们出不来,晚高峰人回不去。

郑新立进一步分析说,现在看来在大城市的周边建一些中小城市和小城镇,是缓解矛盾的有效方式。这些中小城市和小城镇它们的发展一方面借助于大城市的人才、资金、市场这些优势,同时又发展自己的二三产业,创造一些就业机会,这样在大城市周围的中小城市和小城镇,可以在产业上和大城市形成互补的关系。

而就如何发展中小城市和小城镇,郑新立建议坚持工业化、城市化与农业现代化同步推进,实现城乡一体化发展。现在机械化非常成熟,而且可以做到全过程的机械化,所以城镇化过程中可以大力地推进农业现代化,推进农业的集约化经营,让土地向种田能手、农业公司、农业合作社集中,这样种地的人可以获得比出来做工更高的收入。而从土地上解放出来的农业劳动力投入到二三产业,可以实现工业化、城市化与农业现代化的同步推进。

据了解,在高速城市化的全国、全球视野下,2012 白沟新城高峰论坛近日召开,本次论坛主题为“转型时期背景下的全国新城新区城市化特色发展路径”中央、国家有关部委及地方党政领导、国内相关研究领域的一流专家学者,就社会转型时期背景下的我国新城、新区城市发展战略进行专题研讨,探究城市化进程中新城(区)的发展路径,并就白沟新城今后的发展建言献策,提出真知灼见。

(摘自《中国广播网》文/陈亮)

(摘自《第一财经日报》)