

土地流转应警惕贫富差距扩大风险

我国当前承包权耕地 12.77 亿亩,集体建设用地 2.5 亿亩,共 15 亿亩农用地。有测算,这 15 亿亩土地可以刺激中国经济百万亿市场。如何避免土地流转成为少数人的“盛宴”,如何让土地流转惠及更广泛民众和更多经济领域,值得认真探究。

“三中全会后,大家都在盯着农村的土地,觉得会唤醒大量资金。”中国科协副主席、原广西壮族自治区人民政府副主席陈章良 28 日在城市中国计划 2013 年度论坛上表示,我国当前承包权耕地 12.77 亿亩,集体建设用地 2.5 亿亩,共 15 亿亩农用地。有测算,这 15 亿亩土地可以刺激中国经济百万亿人民币市场。但值得注意的是,如果我们仅是盯着这 15 亿亩土地而没守住 18 亿亩红线,后果将非常严重。

备受关注的土地制度改革,在三中全会召开之时迎来转机。农村土地市场成了人人争抢的香饽饽,土改受益股更是连续涨停。

对此,业内人士指出,建立城乡统一的建设用地市场,意味着土地价格形成机制将有根本性变革。但我们必须注意到的是,在多方认为农村土地流转将撬动大量资金的同时,一方面土地流转将有利于保护农民财产权,但另一方面,由于地域差异可能会进一步扩大地域不平衡和贫富差距。因此,应避免土地流转成为少数人的“盛宴”。

激活百万亿市场

“《决定》的出台,无疑打破了城乡土地隔离,意味着国家把土地资源的配置真正交给了市场。”国土资源部土地勘测规划院副总工程师邹晓云表示,建立城乡统一的建设用地市场,意味着以往单一的土地出让方式可能被打破,因为农民承包土地,也可以通过股份合作方式转包或者转让,这对房地产市场而言,可能迎来更多机遇。

邹晓云认为,新土改如果能真正按计划推进,其所带来的改革红利将随着改革的深入而越来越大,持续时间至少二三十年。“十八届三中全会提出的土地改革内容超过预期,仅‘同等入市同权同价’一条,就是革命性的改革,是非常重大的突破。”

那么此次农村土地受益规模究竟有多大?公开信息显示,截至 2011 年上半年,全国农村实行家庭承包经营的耕地面积为 12.77 亿亩;截至 2010 年,农村集体建设用地约为 2.5 亿亩。即便不包括农民承包的林地、草地等,十八届三中全会将激活的农村土地至少

达 15 亿亩。

15 亿亩土地将带来多大的市场?据专家估算,仅承包耕地一项,每年将撬动 1.3 万亿元资金,而建设用地市场更大。

根据《全国土地利用总体规划纲要(2006-2020 年)》,到 2010 年,全国城乡建设用地规模为 2488 万公顷,其中城镇工矿建设用地 848 万公顷。据专家介绍,城乡建设用地可分为城镇工矿建设用地和农村建设用地两类。由此可估算出,2010 年我国农村建设用地规模约为 1640 万公顷,即 2.46 亿亩。

打破二元结构,带来农村集体经营性建设用地出让、租赁、入股,实行与国有土地同等入市、同权同价。2012 年国土部公布的全国土地出让面积和合同成交价款分别为 3228 万公顷和 269 万亿元,每亩的价格约为 56 万元。据此测算,建立城乡统一的建设用地市场后,2.46 亿亩的农村建设用地价格或高达 130 多万亿元。

国家发改委城市和小城镇改革发展中心研究规划部主任文辉在接受《经济参考报》记者采访时表示,基于以上背景,此次土改意在体现农民的财产权益,并通过制度创新促成农村土地的流转,真正让农民的财产权得以“显化”。

根据我国的土地管理法等相关法规,在二元制结构下,我国农村集体用地包括农用地、建设用地、未利用地,而建设用地又分为经营性和非经营性两类,其中,农村集体非经营性建设用地主要指宅基地。

多地加速试点释放红利

日前,国土资源部批复同意《广东省深入推进节约集约用地示范省建设工作方案》,东莞作为四个试点城市之一,东莞市政府办公室印发实施《关于建立健全常态化机制加快推进“三旧”改造的意见》称,东莞的“三旧”改造政策延续并将长期化,并且要加快存量土地二次开发。

“三旧”指的是旧城镇、旧村庄、旧厂房。“三旧”用地多为集体建设用地。因此,“三旧”改造是从另一角度进行农村建设用地流转。

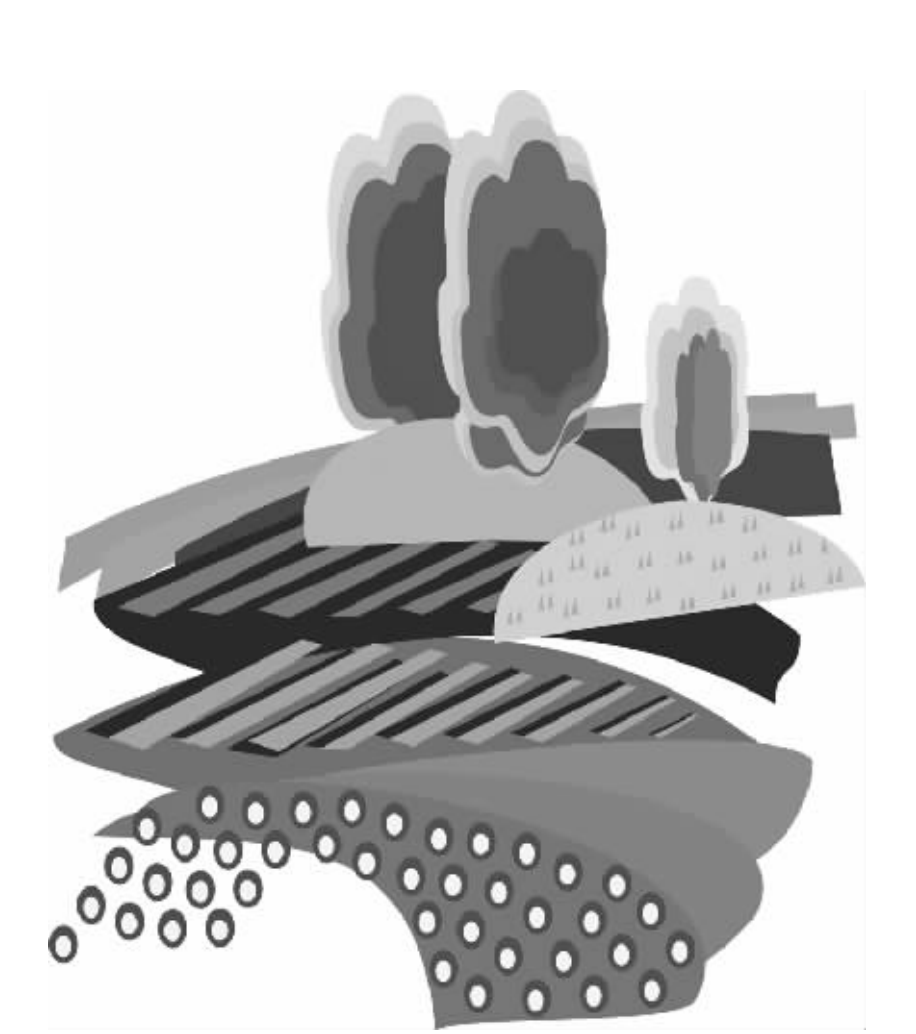
东莞“三旧”改造方案显示,若选择出让土地,企业、村集体除取得原有补偿外,可以分享 30%-60%的土地出让纯收益;原已征收的土地改变用途,如由工业改变为商住,补缴的出让金原村集体可分成 40%。

对于集体选择不进行土地出让的,方案

指出,允许原拥有土地使用权的企业自行改造和市场主体收购连片地块集中改造,并收取较低的定额土地出让金。

数据显示,2010 年至今,东莞市“三旧”改造共产生土地出让金和土地税费 67.80 亿元,市政府返还给镇、村两级 65.34 亿元,占 96.4%,其中镇 60.65 亿元、村 469 亿元。

与此同时,就在三中全会闭幕前一天,厦门首例农村宅基地进行拍卖。资料显示,参与这宗拍卖的土地是集美区灌口镇灌口村三组住宅,土地使用类型为集体土地使用权。拍卖标的总建筑面积 1216.5 平方米,起拍价为 470.78 万元。根据拍卖公告,该标的同时具备《集体土地使用权证》和《房屋所有权证》两证。



农民工转城社保等于白缴 3800 万人弃缴属无奈

正当社会各界正在为如何调整退休制度以确保其能正常运转时,另一个同样严峻的问题浮出水面:弃缴社保。据报道,全国今年累计有 3800 万人中断缴保险;人社部不久前的一项调查则发现,有 23%的工作人口中断了社保缴费。社会保险要能有效地运作,前提是所有人都参与供款,如果一部分处于工作年龄的人口因为各种原因弃缴社保,那么整个社会保险制度可能将陷入入不敷支的困境。

养老保险只要参保满 15 年便可在退休后领取退休金。因此,如果以是否缴够 15 年来看,弃缴社保群体分两种:一种是已缴够 15

年后不再缴费,等着退休后领取退休金的群体;另一种则是未缴够 15 年却因为各种原因中断缴费的群体。显然,在弃缴社保讨论中,关注应放在后一类群体中。该类群体可按中断缴费是否属个人意愿分两类,第一类是被动中断(例如老板不给交了),第二类则是劳动者自己要求不交。

根据《劳动法》和《社会保险法》,雇主有责任给劳动者签劳动合同并依法购买社会保险。中断为劳动者购买社保是违法行为,如果政策没严格执行理应问责执法机构。然而,也有一种例外的情况,便是当劳动者到达退休年龄却仍继续在原岗位上工作时,雇主可以

只发工资不买养老保险。这种情况对女性工人(法定退休年龄为 50 岁)尤其常见。例如很多农村妇女都是在三十几甚至四十岁时才出城打工,相当多人在 50 岁前不可能缴够 15 年。当然,这个群体也可以自己掏钱来买够 15 年,但这意味着不但要交个人账户的 8%,还要为社会统筹的 20%埋单。如果月薪不过 2000 元,这样就得划掉五百多,委实让人两难;若眼下的基本生活都难以保证,如何筹划未来?怎样为这类被动中断缴费的群体设计一个合适的缴费机制,不啻是社保改革的当务之急。

主动或者自愿弃缴社保的群体,相信大

部分是流动性大的农民工,这里的核心问题是福利可携:社保关系在不同省份乃至城市间的不可转移。农民工群体在 A 城市做几年然后转去 B 城市,是很常见的事。然而,这样做的结果是农民工最后只能拿到养老保险个人账户中的结余,社会统筹部分将全部留给原城市,等于白做贡献。说句题外话,这也是某些外来人口比例高的沿海城市社保结余奇高,能给本地户籍群体发高额退休金的原因。社会保险刚刚推行之时,很多农民工还没意识到有可能白给统筹账户作贡献的问题,现在他们清楚了,所以会有一部分人干脆要求老板不交社保,直接把本来要缴社保的费用

全部打包到工资里一起发。这当然于法不合,但站在农民工的角度看,如果社保关系继续不可转移,只能提个人账户结余不能转走统筹账户,何异于合法地“打劫”他们的养老金?

2010 年通过的《社会保险法》提出,在五大险种中,养老保险长远要做到全国统筹,其余四险则起码要省级统筹。然而,这个长远目标并没有一个明确的时间表,过去三年莫说全国统筹,养老保险的省级统筹也进展缓慢。以千万计的劳动者弃缴社保,显然是在用脚投票,这无疑是一个警号。有关各方必须以强有力的方式落实福利可携。

(来源:腾讯网)

4G 未发怪移动“抢跑”?

■ 黄烨 / 文

过去一直没发是因为要保持市场相对平衡,当时中国联通和中国电信还在准备中,如果直接发牌照,中国移动的优势会更强大,一旦发放牌照可能会导致三家运营商实力的不均衡,所以一直对牌照留而不发。

11 月 28 日晚间,4G 概念股之一的硕贝德发布异动公告称,“4G 网络布局与建设尚需要一段时间,故国内 4G 天线产品为公司业绩带来较大增长尚需时日,短期内国内 4G 天线不会给公司业绩带来重大影响。”

硕贝德称,现阶段公司 4G 天线主要用于出口海外市场的移动终端产品上,目前市场份额还不小,短期内也不会给公司业绩带来重大影响,“随着国内 4G 网络的普及,4G 天线对公司营业收入的贡献预计会在未来较短时间内逐步显现出来”。

硕贝德之所以发布预警公告,是因为 11 月 26 日、11 月 27 日、11 月 28 日连续三个交易日收盘价格涨幅偏离值累计超过 20%。根据深圳证券交易所的规定,该情形“属于股票交易异常波动”。

从种种信息看,让硕贝德股价产生异动的原因是一则市场传闻——11 月 27 日,有媒体从消息人士处获悉,中国 4G 牌照将于 11 月 28 日公布。但截至《国际金融报》发稿,工业和信息化部(下称“工信部”)没有公布与 4G 牌照发放时间有关的任何信息。本报也未能及时联系上工信部。

“至少到现在,我这边还没有消息。”昨日晚间,飞象网 CEO 项立刚告诉《国际金融报》记者,“个人认为,比较靠谱的版本应该是 12 月 18 日。”

4G 发展不均衡

4G 是第四代移动通信及技术的简称,与 3G 相比拥有更快的速度,更好的用户体验,同时能够提高频谱利用率。用直观的数据形容:4G 比拨号上网快 2000 倍、是 3G 网络的 10 倍,即下载一部 2G 大小的电影只需几分钟,观看在线视频也基本不会延迟。

然而,让市场纠结的是,4G 牌照的发放时间却沦为了“猜谜游戏”。《国际金融报》记者发现,今年以来,今年春节后、3 月、“5·17”国际电信日、8 月内均被认为是牌照发放的时间点,但最终的事实证明,上述时间点全都是“小道消息”。

就在市场“抓着”工信部部长苗圩“年内发放牌照”聊以自慰时,11 月 27 日,市场突然爆料称,4G 牌照有望于 11 月 28 日发放。随后,又有媒体称,工信部于 11 月 28 日召集三大国有电信运营商讨论 4G 发牌事宜,“但是否马上发放 4G 牌照,并不确定”。

但 11 月 28 日的时间点再次被认定为“不靠谱”。事实上,一个细节显示,市场本月一直在传 4G 牌照发放的 3 个时间点:11 月 28 日、12 月 8 日和 12 月 18 日。也就是说,11 月 28 日的时间点并不是一个新鲜的说法。

不过,仍有部分网友在追问:4G 牌照是不是有些“难产”?

一位电信专家此前对《国际金融报》记者分析,过去一直没发是因为要“保持市场相对平衡”。因为,各级政府包括国务院、国家发改委、工信部都主张 4G 发展,且早在年初就有发牌的想法,“但当时中国联通和中国电信还在准备中,如果直接发牌照,中国移动的优势会更强大,一旦发放牌照可能会导致三家运营商实力的不均衡,所以一直对牌照留而不发”。

“但现在,发牌的时间应该已没问题。”上述专家认为,中国移动早就搭好了基建设备,中国电信和联通至少也做了一些准备。

对此,项立刚告诉记者,比较靠谱的时间点还是在 12 月 18 日。但他强调,“这是我个人得到的版本,具体还得向有关部门求证。”值得注意的是,12 月 18 日恰恰是 4G 时代的“领跑者”——中国移动通信集团公司正式推出 4G 商用业务及可能发布中移动版 iPhone 的时间点。

运营商都有机会

事实上,中国移动一直是 4G 最积极的支持,这一方面是因为,在 3G 时代,中国移动丢失了不少高端用户,增长陷入“瓶颈期”,其亟需 4G 以寻找市场新的增长点;另一方面,在还未到来的 4G 时代,中国移动就开始建设自己的 4G 基站,并高调宣布自己的 4G 产品。

此前,中国移动表示,“工信部正式批复同意中国移动在北京等全国 326 个城市开展 TD-LTE 扩大规模试验,本期工程共将建设基站 206 万个,将在 100 个重点城市实现主城区的连续覆盖和一般城区的数据业务热点区域覆盖。”

在消费领域,中国移动也有所布局。11 月 6 日当天,北京美惠、西直门、金融街等 10 家移动营业厅将接受 4G 手机的预订。

但中国电信不甘人后。有消息称,中国电信近期也在进行内部 4G 测试,并在积极制定相关标准,参与厂商多达几十家。而对于大力支持 FDD-LTE 的中国联通来说,TD-LTE 牌照的发放并不能完全形成利好,且 FDD-LTE 短期内并不能获得工信部的发放许可。

“在 TD-LTE 牌照发送后,领先的肯定是中国移动。”不过,项立刚认为,中国电信和中国联通也有市场机会,“未来可能的格局是,在大城市,电信和联通会采用 TD-LTE 和 FDD-LTE 并举的形式,以与中国移动分庭抗礼。在中小城市,电信和联通肯定会发展 FDD-LTE,争取中小市场的份额,形成新的利润点。”

市场迎来机遇

市场普遍认为,即将来临的 4G 时代绝不是三大运营商的“三国杀”,在 4G 产业链的上游、中游和下游,均会有很大的市场机遇,甚至推动中国信息产业的发展。

据媒体报道,工信部和中科院等权威部