



賣地收入減少 地方債又到期 深錢袋空虛市政工程「斷炊」



▲ 民治大道依然是「民怕大道」
▲ 和平路配套的人行道施工成了「半拉子」工程
▲ 深圳阪瀾大道修了快3年，卻成了「斷頭路」

深圳近來陸續出現大型城市基礎建設工程因缺錢停滯，這在一直以財力充沛著稱的深圳市較為罕見。有專家分析稱，受累經濟放緩，深圳今年上半年財政收入增速明顯減慢，而政府預算開支增幅維持較快增長，令政府錢袋子出現空虛，或牽連公共工程出現停工潮。

日前，在深圳龍華、寶安、龍崗多個地區出現政府修建工程停滯，成為「半拉子」工程，「包括民治大道、和平路、龍崗平湖平吉大道多條市政道路斷頭爛尾，資金缺口超3億元人民幣」。

多條大道因資金「斷頭」

其中，4公里長的民治大道在過去兩年時間裡因為施工進度慢，雨天擁堵幾近癱瘓，成為周邊居民的投訴熱點。市交委曾就此向公眾致歉，並解釋因拆遷困難而致。今年2月，修建工程未能如期完成，面對新一輪的集中投訴，民治街道辦方面道破真相是缺錢，紅線範圍內的一億多元拆遷補償款遲遲未到位，影響修建進度。深圳市交委亦證實，去年下半年該工程遇到了資金不足的情況。

基建遇上缺錢而停滯，民治大道不是特例。隔壁龍華的和平路也有同樣的問題，道路拓寬後，配套的

【本報記者唐剛強深圳十日電】

人行道施工成了「半拉子」工程，此前寶安區政府前期預撥的3500萬元已全部補償完，目前仍有近3000萬元的資金缺口。此外，未能如期完工的龍崗平湖平吉大道，平湖街道辦方面的解釋也是因為拆遷資金不到位所致。目前，深圳市已有88條斷頭路。

另有消息指，深圳今年建設近20萬套的保障房亦面臨建房資金缺口壓力。

很明顯，這些基礎工程停滯「斷炊」的原因深圳的錢袋子吃緊。今年1至6月，深圳市財政收入769.89億元，增速7.7%，這一幅度遠遜於往年深圳超2位數的增長。深圳市的財政收入面臨多重變數，但公共財政總收入計劃仍給出了1709億元的數字。

樓市不旺 債務加霜

有官方人士稱，深圳財政收入增速放緩，其中一個重要原因是國家對房地產調控，導致今年深圳土地

出讓計劃收入大幅度下降。今年上半年，深圳土地出讓金減少69.5%。據悉，深圳今年上半年市場成交不理想，開發商拿地的數量和頻率更出現大幅度下降。

同時，深圳還面臨債務隱憂，深圳2009年發行的首批債券今年已到期，需要償還本息，這令深圳今年全年的債務支出佔本級預算收入13%。深圳政府今年全年的債務支出佔本級預算收入13%。深圳政府今年全年的債務支出佔本級預算收入13%。深圳政府今年全年的債務支出佔本級預算收入13%。

深圳大學國際金融研究所所長國世平表示，深圳地方債務的風險較高，政府在財政緊張的情況下很可能推遲還債。從長遠來看，還是需要建立新的收入來源，才能根本解決地方政府的財政難題。

提前徵稅 緩解壓力

今年8月1日起，深圳與其他省市試點營業稅改徵增值稅，深圳將出現一定規模的減稅，這一項改革加大深圳完成全年財政收入目標壓力。

深圳今年面臨空前的財政壓力，迫使該市多個區政府提前向企業徵收所得稅，這一稅項此前多是在年底徵收。同時，深圳政府亦開始通過加強非稅收入的徵收，開闢財源。

深大鵬新區十大項目開工



▲ 深圳大鵬新區百億啓動固定資產投資項目
毛麗娟攝

【本報記者毛麗娟深圳十日電】因受土地資源約束、在中心區固定資產投資增長乏力的背景下，深圳近期積極啓動一大批位於新區的重大項目開工。10日，深圳大鵬新區十大項目集體開工建設，總投資額達107億元，分布在現代服務業、新興產業、社會民生和城市更新領域，以促進深圳大鵬新區加快建成現代化、國際化、生態型先進濱海城區。

其中，高端酒店服務業項目達5個，總投資43億元，總建築面積約29.3萬平方米。該批酒店項目的建設，旨在為年初深圳市政府制定的「大鵬新區建成世界級濱海旅遊度假區」規劃實施奠定基礎；民生項目為葵涌環城西路項目，建成後將充實大鵬新區主

幹道保有量；新興產業項目則是中國農科院生物育種創新研究院項目，總投資達10.5億元；此外，大鵬新區當天還啓動多個工業區及村落的城市更新項目，提升該區域的居住水平與城區形象。

深圳市發改委副主任李平明受訪表示，上述項目帶動力強，有助完善酒店、交通、住宅等配套，提升大鵬新區的區域形象，同時在當前經濟增速仍未完全穩定的形勢下，有助深圳保持固定資產投資增速維持在10%以上。

今年以來，深圳明顯加快了二線開外各區的建設。3月，坪山新區20個重大項目集中開工；7月，又在光明新區集中開工30個重大項目，總投資額達200.9億元。據悉，全年深圳將安排重大建設項目309個，總投資6987億元，以完成年初制定的「固定投資增長目標保12%爭15%」的目標。

房產稅試點年內或增京深穗

【本報記者張靖唯北京十日電】目前中國樓市調控出現部分反彈，房價上漲壓力猶存。隨着房地產新一輪調控政策即將出台的預期日益發酵，眾多專家和房企把關注點聚焦在房產稅上。有消息指出，房產稅試點年內有望擴容，影響力度加大。中國社科院城市發展與環境研究所副研究員李恩平對大公報記者表示，房產稅試點最可能擴容的城市應該集中在房價較高的超大城市，比如：北京、深圳、廣州，因這些城市的投資投機的佔比較大。

方向清晰 需更深探索

財政部財科所所長賈康出席2012博鰲房地產時表示，稅制改革大方向已經趨於清晰，最高決策層重要會議和管理部門的重要改革文件中，都有清晰的表述，要適時擴大房產稅試點範圍。雖然社會各界對於房產稅徵收存在不同意見，但並不影響大方向的形成。他表示，房產稅整個制度的建設過程一定要經過長時間的探索，要在兩地試點的基礎上總結各自的特點，客觀認識得失，並更開明地聽取各方面訴求和意見。

據上海證券報報道，有住建部人士透露，年內擴容房產稅試點將是大概率事件，試點將在部分省會城市展開，內容可能較目前的上海、重慶版本有所不同

，但市場影響力度可能加大。

另外，國家稅務總局近日組織來自全國30多個省市的71名稅務系統工作人員在中國人民大學學習房產稅批量評估技術。一個系統的人員參加一項業務培訓本是件很正常的事，然而這次培訓學習卻被解讀出更深遠的意味。許多業內專家認為，此舉表明在房產稅推進層面，國家已經開始研究具體操作技術。

牽扯制定者個人利益

今年年初，中國住建部部長姜偉新提出在2012年6月底前，全國40個重點城市將與住建部聯網，其中包括4個直轄市，26個省會城市，以及10個其他重點城市。全國個人住房信息系統的推進，被視作樓市調控和房產稅開徵的基礎工作。這不僅意味着房產稅擴圍有了強大的技術支持，也為實現對樓市調控多了一件「利器」，有助於擠壓投機投資性需求。信息聯網一旦實現，將會使個人名下的產權登記情況更加清晰，再加上銀行、稅務以及公安系統的個人信息，將成為房地產調控的重要依據。

目前實行的限購政策只能限制在本區域內的多套房情況，對於投資投機客來說仍可在多個不同城市炒房，使他們鑽了政策的空子。然而，房產稅「牽一髮動全局」的敏感性是導致一再被延遲的重要原因。

李恩平分析認為，房產稅的出台對於國家的住房市場的可持續發展是必然選擇，至今仍未出台的原因是多方面的，主要因為與政策制定者的個人利益相關。大多數的國家官員是多套普通住房的持有者，政府部門在政策上不能達成一致。



▲ 李恩平分析認為，房產稅的出台對於國家的住房市場可持續發展是必然選擇
網絡圖片

按照現行的房產稅暫行條例，個人所有的非營業房產可免繳房產稅，但條例並沒有明確規定營業房產的範圍，不少個人房屋雖然用於經營，也並沒有按期繳納房產稅。

根據1986年出台的房產稅暫行條例，房產稅依照房產原值一次減除10%至30%後的餘值計算繳納，稅率為1.2%，沒有房產原值作依據的，由房產所在地稅務機關參考同類房產核定；房產出租的，以房產租金收入為房產稅的計稅依據，稅率為12%。

也就是說，如果將第三套房定性為經營性住房，即使不出台新政，三套以上住房也將進入到稅收調控的範圍，每年按上述標準繳納房產稅。這毫無疑問會給擁有多套住房的人帶來壓力。

【本報北京十日電】

18省市調整最低工資 深圳最高 江西墊底

【本報訊】據中新網統計，今年中國內地已有18個省市調整了最低工資標準。其中，月最低工資標準最高的是深圳，為1500元；小時最低工資標準最高的是北京，為14元。

統計顯示，在調整後的這18個省市中，月最低工資標準最高的是深圳（1500元），其次是上海（1450元）和新疆（1340元），而江西僅為870元，排名墊底。小時最低工資標準位前三位的分別是北京（14元）、新疆（13.4元）和深圳（13.3元），而廣西（8.5元）墊底。

今年上半年較去年調整最低工資標準的省份數量有所減少。據人力資源和社會保障部日前公布的數據顯示，今年上半年，全國有16個省份調整了最低工資標準。而2011年上半年全國則有18個省份調整了最低工資標準。

今年下半年，福建和海南先後調整了最低工資標準。其中，海南在調整之前月最低工資僅為830元，小時最低工資僅為7.5元，在全國排名墊底。而調整之後，海南月最低工資為1050元，小時最低工資為9.2元，排名大幅上升。

據悉，我國《最低工資規定》明確，各地區的最低工資標準至少每兩年要調整一次。而國務院6月11日發布的《國家人權行動計劃（2012-2015年）》也提出，建立工資正常增長機制，穩步提高最低工資標準，最低工資標準年均增長13%以上。

部分省市最低工資標準（單位：元）	月最低工資		小時最低工資	
	深圳	1500	北京	14
	上海	1450	新疆	13.4
	新疆	1340	深圳	13.3
	江蘇	1320	天津	13.1
	天津	1310	山東	13
	北京	1260	福建	12.7
	山東	1240	上海	12.5
	福建	1200	山西	12.3
	山西	1125	江蘇	11.5
	寧夏	1100	四川	11
	雲南	1100	寧夏	11
	四川	1050	重慶	10.5
	重慶	1050	甘肅	10.3
	海南	1050	陝西	10
	廣西	1000	雲南	10
	陝西	1000	海南	9.2
	甘肅	980	江西	8.7
	江西	870	廣西	8.5

深綠色生豬養殖技術輸澳

【本報記者黃仰鵬、王一梅深圳十日電】深圳中寶生物科技10日與澳洲Millennium控股公司在深圳簽署生豬養殖技術合作項目，雙方將成立合資公司並在澳洲開展綠色生豬養殖示範基地。除了出口綠色防疫和養殖技術，中寶還於此間宣布開拓內地生豬養殖市場的計劃。中寶董事長傅啓源透露，計劃用四年時間形成自養、可控綠色生豬400萬頭以上的養殖規模，佔據深圳市場一半份額。

根據合作協議，深圳中寶將向澳洲公司輸出天然草木獸藥、飼料添加劑的產品、技術和生豬養殖標準。據了解，中寶公司自主研發的生豬養殖標準，對防治豬藍耳病、豬流感等畜禽頑症有特殊功效，並能確保無藥物殘留、無重金屬殘留和無抗生素殘留。

近年來，內地生豬養殖濫用抗生素、激素的現象令人觸目驚心，有關「瘦肉精」的曝光更令市民「望肉生畏」。深圳中寶董事長傅啓源表示，經過多年的研發，中寶在今年總結制定出目前國內首部生豬健康環保養殖的全程標準，並與中科院電子研究所合作開發出生豬養殖全程電子監控系統和豬肉安全追溯系統。

香港高校入駐橫琴 設產學研金融培訓中心

【本報記者方俊明珠海十日電】橫琴開發三年來首個產業聚集平台「橫琴金融產業服務基地」一期9日竣工移交，北京師範大學—香港浸會大學聯合國際學院（UIC）成為首批入駐機構之一。副校長徐是雄10日受訪時表示，UIC將發揮作為首家香港與內地合辦大學的優勢，在橫琴成立「產學研金融培訓中心」，為橫琴開發、珠海乃至廣東的產業轉型升級服務。

徐是雄指出，橫琴「產學研金融培訓中心」由UIC工商管理學部統籌負責，旨在培訓金融方面的高級人才，並希望協助珠海從香港引進金融方面的企業、人才到橫琴投資、開發，目前還正與橫琴新區管委會洽談進一步合作事宜。他稱，期待通過各專業在橫琴發展，為UIC學生在橫琴的各個方面提供更多的實習機會。

位於十字門中央商務區的「橫琴金融產業服務基地」，是橫琴新區首個建成的產業項目，總建築面積達5萬平方米，一期由11棟現代化建築組成。除了UIC產學研金融培訓中心外，中國銀行、中國工商銀行、華潤銀行、中國移動、深圳錫融股權投資基金管理公司等10家機構成為基地首批入駐企業，預計今年底將正式開展金融服務、高端人才交流和培訓等。



▲ 金融產業服務基地是橫琴新區首個建成的產業項目
方俊明攝

渝滬模式「隔靴搔癢」

本報記者 張靖唯

針對房產稅擴容的消息呼之欲出，中國社科院城市發展與環境研究所副研究員李恩平10日接受大公報採訪時表示，假如房產稅擴容，那麼上海和重慶的模式再推廣的意義不大。「應當針對面向每個城市整體存量住房市場，以普通商品住宅為主體的房產稅政策才是有效的」。

李恩平認為，2011年上海和重慶已開始試點徵

收房產稅。然而，兩座城市的效果並不理想，房價該漲價的還是在繼續漲。像上海實行房產稅只針對新購買的普通住房徵收房產稅，並未涉及到存量住房，可見對市場的影響力極為有限；重慶的情況雖然針對存量市場，卻是非常小的部分，只包括了別墅和公寓，所以兩者都屬於「隔靴搔癢」，沒有起到實際作用。

房產稅是現有房地產稅種中最有可能被祭出的調控利器，為增加房屋持有者投資和投機的成本，迫使不合理的需求撤場，遏制樓市泡沫的形成和擴大。