■“新国五条”细则追踪解读

“20%个税”争议背后是民生期待

□ 本报记者 杨学莹 实习生 张东红 张钊

连日来，“新国五条“细则特别是“20%个税”在各地楼市一石激起千层浪。本报记者持续关注济南楼市的反应，真切地感受到了住房乃民生之要。专家呼吁，新政要谨慎、科学实施，做好充足的功课保护刚需和困难群体；房产调控要改变“临时”思维，从根本上谋改革。

热点房源“现场竞价”立涨10万

3月6日下午，在济南市房地产交易大厅的办税窗口前，济南某房产公司经纪人陈全州听到工作人员叫他客户的名字，便一跳蹿了过去。

这其实是他5日中午12点排的号。当时，号上写着“前有340人”。下午1点钟，取票机停止发号；下午4点，材料被收上去，他被告知明天下午来。

不仅如此，6日上午，陈全州陪一个客户去看一套房子，发现屋里已去了另两组买家。接下来，发生了“现场竞价”的一幕。这处环山路的房子起初要价135万元，但没过几轮就飙到了145万元。不过，房主并没有优哉游哉，相反也很急：“不管多少钱，谁能一次性给我，赶紧过户！”

即使在非热点地段，新政也带来了“低价求售”的效应。齐鲁楼市济南王官庄恒捷店经纪人孔维华告诉记者，有房主打电话给她，便宜三万五万赶紧卖了算。

突如其来的变数，给进行到一半的交易带来了纠纷隐患。“你这个签字太值钱了，6万块啊！你还说出差回不来，我多交了税跟你没完！”一位老妇人情绪激动地在大厅打电话。

市民苏荔告诉记者，她咨询过律师，政策突变属于不可抗力，多出的税双方可协商分担，协商不成合同可自行解除。

按现有政策，“出售自用5年以上、家庭唯一生活用房的”可免个税。陈全州2002年从业，卖房11年，他说，实际上，这样的家庭只占卖房者的20%-30%。绝大多数是那边新房交了钥匙，再卖这套。因为买期房时网签了就算有房，这样也算二套，也要交个税。

刚需要保护 切勿“一刀切”

“20%个税”之所以引起争议，是当前城市住房总体供不应求的情况下，本想向卖方征的税往往进入房价，转嫁到买房人身上。这就会加重刚需和合理的改善型自住者的负担。

山东师范大学商学院房地产系主任、房地产研究中心主任程道平教授认为，新政恐对打击投资投机购房的作用有限。新近几年的投资投机者已经被“限购”拦在门外，而已持有多套房源的人，只要只租不售，即可避开“20%个税”。

山东大学经济学院副院长、山大房地产研究中心主任李铁岗教授认为，短期看，“20%个税”的确会加重交易成本，甚至会带来房价上涨压力，但长期看利大于弊。它会挤出未来过度的投资投机，带来房市较长时间的平稳状态。房产股的跌停也说明了这一点。

李铁岗认为，“20%个税”若真要实行，一定要认真细化、区别对待，切勿“一刀切”。要下工夫研究，尽量科学地区分自住、投资、过度投资、投机需求，精准打击过度投资、投机，减少对真正的自住需求，特别是困难群体和普通自住者的负担。

“比如可以实施累进税率，卖二套房税率低些，三套房以上课以高税。”他说。

长效调控呼唤根本改革

十年九调控，业内已经形成了“房市就是政策市”的印象。而这两天住建部官员在两会上“试一段再说”、“有问题会调整”的答复，更增加了人们对“20%个税”也是“临时政策”的预期。

记者采访发现，“临时政策”预期在有些市民中比较明显。“不少房主电话通知我们门店，这几天卖不了，若税下来，就不卖了，等等看。”21世纪不动产济南区域总经理方瀛说，“业内也有猜测，政府此举意在迅速控制交易量，等候信息系统完善，推行房产税吧。”

程道平注意到，德国、韩国对房产转让都单独征收一个税种：房产利得税，税率视持有的时间而定。持有时间越短，税率越高；反之，税率越低甚至为零。“我们个税中的不少项目是按数额征收或累进的，都无法反映房产持有时间这个属性。”他说，“把房产转让所得混在个税中，非驴非马，建议以单独税种正式立法。”

李铁岗建议，若“20%个税”政策能够实行，应该“取之于房，用之于房”，拿出相当大的比例用于保障房建设。

程道平长期研究房产调控，他建议，要根本解决房地产的问题还需深层的制度改革，如土地供给制度改革。如宅基地入市、土地供应多元化，房价就不存在问题了。

■新闻链接

杭州土地拍卖遇冷

3月5日，杭州土地市场迎来“国五条”细化出台后的首场土地拍卖。与二手房过户挤爆房产交易中心相反，杭州主城区土地拍卖现场异常冷清，4块土地全部直接成交。

当日下午的土地出让仅持续了十多分钟便以4宗土地全部直接成交而结束。4宗土地中，有两宗住宅用地，保利地产以总价88399万元、楼面价4505元/平方米竞得10号地块；金地以总价54746万元、楼面价4517元/平方米竞得11号地块。两块商业用地也都直接成交。

据了解，两块宅地楼面价仅为过去该区域“地王”楼面价的一半，创2011年以来该区域最低。（据新华社电）

▷与杭州土地拍卖遇冷形成鲜明对比的是，近期全国多地的二手房交易市场都进入热潮，图为郑州市民在当地住房保障和房地产管理局办事大厅办理房产交易手续。

六大行业将执行 大气污染物特别排放限值

据新华社北京3月6日电 环境保护部近日发布公告，将在重点控制区的火电、钢铁、石化、水泥、有色、化工等六大行业以及燃煤锅炉项目执行大气污染物特别排放限值。

据介绍，执行大气污染物特别排放限值的地区为纳入国务院批复实施的《重点区域大气污染防治“十二五”规划》的重点控制区，共涉及京津冀、长三角、珠三角等“三区十群”19个省（区、市）47个地级及以上城市。

有关执行时间，新受理的火电、钢铁环评项目，自2013年4月1日起执行大气污染物特别排放限值；石化、化工、有色、水泥行业以及燃煤锅炉项目等，待相应的排放标准修订完善并明确了特别排放限值后执行，执行时间与排放标准发布时间同步。“十二五”期间，位于重点控制区47个城市主城区的火电、钢铁、石化行业现有企业以及燃煤锅炉项目执行大气污染物特别排放限值；“十三五”期间将特别排放限值的要求扩展到重点控制区的市域范围。

一在逃犯罪嫌疑人被押解回国

其被国际刑警组织红色通报

据新华社北京3月6日电 3月6日上午9时30分许，因在福建三明打死他人后逃往国外、被国际刑警组织红色通报的犯罪嫌疑人余宙，被公安部工作组押解回国。

据介绍，2月22日，公安部刑侦局局长刘安成率工作组赴阿根廷开展打击侵害海外华侨华人犯罪专项行动。工作组抵阿后，与阿警方联合开展打击侵害在阿华人犯罪活动，并于当地时间2月27日在我驻阿使馆举行了退赃仪式，向部分受侵害的华人超市业主代表发还了钱款。

同时，工作组在阿工作期间还获取了国际刑警红色通报的在逃犯罪嫌疑人余宙藏匿在阿根廷的重要线索。经进一步工作，工作组查清了其在当地的住所及主要社会关系。在阿警方短时间无法协助我缉捕移交在逃犯罪嫌疑人的情况下，工作组采取多种途径向余宙开展强大心理攻势，迫使这名潜逃18年的命案在逃犯罪嫌疑人向工作组自首，并主动退赃100万元阿币，工作组随后制定周密押解方案，将其押解回国。

A股市场人气回升

6日沪深股指涨幅接近1%

据新华社上海3月6日电 延续前一交易日反弹势头，6日A股继续收升，沪深股指涨幅双双接近1%。与此同时，两市成交较前一交易日明显放大，显示市场人气迅速回升。

当日上证综指以2333.61点小幅高开，早盘回落至2321.60点后震荡回升，并在此后维持窄幅盘整格局。尾盘沪指收报2347.18点，较前一交易日涨20.87点，涨幅为0.90%。

深证成指涨89.81点至9431.17点，涨幅为0.96%，与沪指十分接近。

沪深两市延续普涨格局，超过2000只交易品种录得不同涨幅。不计算ST个股和未股改股，两市30只个股涨停。

大部分权重指标股随大盘延续涨势，不过幅度较前一交易日明显减弱。总市值排名前30位的个股中，民生银行涨3.43%，中国太保、万科A、华能国际涨幅在2%以上。

沪深两市分别成交1254亿元和1294亿元，较前一交易日明显放大，显示市场人气迅速回升。

隔夜美国股市大幅走高，道指创下百余年新高，海外风险偏好改善对A股形成鼓舞。管理层表示对A股“有信心”，也在一定程度上提振了市场情绪。在此背景下，沪深两市延续升势。

警惕年花浪费！

▷春节购买、摆放年花年桔是岭南的重要年俗，但元宵节一过，大量年花被丢弃路旁，成为“节令垃圾”，不仅影响市容环境，更造成了极大的浪费。节后被丢弃的年花最终去了哪里？能否被回收再利用？

图为深圳罗湖区某种植基地的工人们在把刚刚收回来的年桔搬下车，该基地年后已回收年花2.2万盆，可被回收利用的部分价值4万余元。

□新华社发

安徽向外来务工人员开放保障房

据新华社合肥3月6日电 日前，安徽省出台多项新规，将外来务工人员逐步纳入住房保障范围、凭居住证即可申请保障房。今后，外来务工人员在城市“乐业”的同时将更好地实现“安居”。

根据新出台的《安徽省人民政府办公厅关于推进实施流动人口居住证制度的意见》，安徽将把长期在城市生活的流动人口居住问题，纳入城市住房建设管理规划。在制定保障性住房建设和配置计划时，也要考虑到流动人口的基本需求，逐步把流动人口纳入住房保障范围。

此外，保障房申请门槛进一步降低。根据新规，凡是居住证持有人符合居住地人民政府规定的户口准入条件的，都可在居住地申请登记常住户口，并凭居住证申请保障性住房。同时，安徽还将加强政策支持，鼓励多渠道、多层次、多途径在流动人口集中的开发区和工业园区，筹建公共租赁住房(员工集体宿舍)，并纳入保障性住房统一管理。

△3月6日，春运最后一天，45岁的重庆火车北站动车保洁员梁敏在认真仔细地清洁动车的玻璃。春运期间，她和工友们每人每天都要挥臂上千次。 □新华社发

2013年春运昨日收官

运输结构发生显著变化，深层次问题亟待解决

□ 本报记者 吴荣欣 侯 颖

3月6日，2013年春运迎来最后一天。为期40天的春运，全省旅客运量预计完成6600多万人次，与2011年和2012年春运相比数量变化不大，但运输结构正在发生显著改变，旅客出行体验持续改善、要求更高，同时，春运中显现的一些深层次问题也亟待解决。

公路铁路此消彼长

3月6日中午12点多，一帮同学赶到济南广场汽车站送丁芸。26岁的丁芸是济南一所高校的应届毕业研究生，乘下午1点的汽车回枣庄台儿庄老家。

“就差没坐过飞机了。”丁芸讲起了她最近的出行经历。春节前后，她回了两趟老家，去杭州旅游一次，乘坐了包括汽车、高铁、空调列车在内的多种交通工具，其中有已经不多见的铁路绿皮车。

这次回台儿庄，因为带的行李多，丁芸选择乘坐汽车。她买的济南到台儿庄的汽车票票价是84元，“车票太贵了，比高铁车票还贵。”说到这，丁芸大声抱怨。

受性价比等诸多因素影响，铁路客运日渐受到青睐。今年春运，济南铁路局发送旅客870万人次，较去年同期增加150万人次，增长20.8%；京沪高铁济南西站、泰安、曲阜东、枣庄、滕州东五站发送旅客93.3万人次，同比增长49.8%，其中，2月15日五站发送旅客44480人次，打破了京沪高铁开通以来单日发送旅客量的最高记录。

与此同时，受春节期间高速公路免费通行政策、城市公交快速发展、私家车数量增长、大专院校错峰提前放假及极端天气影响，今年春运道路旅客运输的总体运量较往年有所减少，但其占总运量80%以上的地位仍无可撼动，发挥着重要的“兜底”作用。航空方面，山东航空公司共运输旅客128.4万人次，同比增长13.9%；平均客座率81.26%，同比增长3.7%。

多重因素促春运平稳收官

“今年春运平稳收官，受多种因素影响。客流分散、高速公路免费、企业策略调整都在一定程度上缓解了春运压力。而随着运输结构的多元化，旅客出行更趋理性、科学。”山东交通学院交通与物流工程学院教授、现代交通研究所所长蔡志理表示。

春运期间，公路客运、铁路等部门深挖运力，释放了运输潜能。公路方面，客运企业开通了大量的学子直通车和农民工返乡直通车，发挥了重要作用；春节长假期间，七座以下小型客车免费通行收费公路的政策，更提升了春运的运行效力。铁路方面，适应高校放假早的需求，济南铁路局提前开行春运临客，缓解客流压力。

旅客出行方式也呈多样化的趋势。高铁+客车、高铁+轮渡+汽车、客车+飞机……多种出行方式的组合成为不少旅客的选择。从长春回烟台的齐女士，今年选择高铁与轮渡结合的方式，坐哈大高铁到大连，坐轮渡到青岛，然后坐大巴到烟台。

呼唤建立综合运输体系

“对春运来说，不管是铁路还是公路，都不能包打天下。”济南火车站客运车间党支部书记刘斌说。

一般来说，运输距离在500公里以下，公路运输占优；运输距离在500至1000公里，铁路运输占优；运输距离在1000公里以上，则民航占优。今年春运期间，与铁路、航空、水路旅客发送量同比增加相比，公路客运旅客发送量同比出现下滑的局面。蔡志理认为，交通领域也存在“生态位”现象，各种交通方式都应找到自己所擅长的领域，扬长避短。所谓生态位，即种群在生态系统中，在时间、空间中所占据的位置及其与相关种群之间的关系与作用。“高铁的出现，打破了原有的格局，高铁以快捷、舒适的特性对客运、航空都造成一定冲击。但这是好事儿，有利于旅客根据自身情况选择出行方式，也有助于各种交通方式的均衡发展。”

业内人士表示，目前各种交通工具相对独立，不能及时有效调配资源，造成资源的浪费，建立综合交通运输体系的协调机制很有必要。同时，不少企业出于用工成本的考虑，将企业建设到人口比较密集的二三线城市，方便用工，也有利于务工人员照顾家庭，这种产业转移将从根本上缓解春运压力。

■链接：2013年春运全国出行人次突破34亿

2013年春运3月6日落幕，全国道路、水路、民航、铁路运送旅客总量超过了34亿人次。据统计，春运40天，全国道路旅客运输31亿人次，水路旅客运输4250万人次，全国铁路发送旅客约2.4亿人次，全国民航共运送旅客3807万人次。（据新华社电）

（上接第一版）大家普遍反映看病的费用降低了。山东自2011年在济宁、临沂先行试点先诊疗后付费，2012年在全省县级以下医院全部推开，目前有2119家基层医疗机构做这项工作，232万人受益。下一步我们将进一步完善政策措施，让群众更满意。”

王良、孙丕恕、王云鹏、金兰英、仇冰玉等代表还就蓝色经济区发展、打造智慧城市、发展泰山旅游、保障农产品质量安全、推进大病保险统筹等问题回答了记者提问。记者们问得专业，代表们答得精彩。一问一答间清晰勾勒出山东经济社会发展的生动画卷。

活动结束，部分代表仍被记者们围住，他们带着微笑，边走边耐心地回答记者提出的问题。

发展、开放的山东，有说不完的话题。

（上接第一版）也促进了产业和基本公共服务的发展。”

“当然，城镇化还存在着一些问题，有不少的农民工以及随迁的家属、子女进城，还没有能够真正完全享受到城市生活。由于城乡二元结构的存在，户籍和常住人口之间还是有差别的。应该说这还会经历一个比较长的过程。城市基础设施也还有不适应的地方，城市的布局、规模也不尽合理，大城市继续膨胀，中小城市、小城镇发展显然还是不够。”张平说。

张平说，城镇化既是发展的必然趋势，也是扩大内需潜力之所在。要引导城镇化健康的发展，不仅仅要看速度、规模，更要看质量和水平。一是搞好城市布局。大中小城市都要有合理的结构，适当控制特大城市、大城市的发展规模，大力发展中小城市和小城镇。二是要加强城市基础设施建设，提高城市承载能力。三是在城市群的布局上要和资源、环境相适应。四是让现在已经转移的农村人口逐步融入城市生活，尤其是在基本公共服务方面。

张平说，国家发改委正在会同有关部门编制中国城镇化发展规划，今年上半年有可能出台。“目的就是引导城镇化有序、健康发展。一方面适应经济社会发展的趋势，另一方面把城镇化蕴藏的内需潜力和改革红利结合起来，对于促进经济社会持续健康发展将会发挥重要作用。”

制造业：产能过剩是结构性的

张平告诉记者，我国的制造业在支撑经济社会发展和人民生活需要的同时，一些行业、产业出现了产能过剩。尤为突出的是钢铁、水泥、电解铝等传统产业。同时，光伏、风电设备这些新兴的产业也出现了产能过剩。

张平说，目前，我国钢铁、水泥、电解铝、平板玻璃、焦炭等行业产能的利用率在70%至75%之间，而国际上较为合理的产能利用率则是在80%至85%。“只有适度的富余，才能激发市场竞争，才能够推进企业技术进步、管理提升。但是现在这些行业的利用率只有70%至75%，所以出现了产能过剩。”

令人意外的是，光伏、风电等新兴产业的产能利用率更低。光伏产业不到60%，风电产业不到70%。

“产能过剩引发了一些问题。钢铁、水泥行业，尤其是电解铝、焦炭、平板玻璃这些行业现在都比较困难。去年钢铁行业的利润率只有1%多，有相当一部分企业亏损，电解铝行业的亏损面去年达到50%左右。”张平说，化解产能过剩是当前和今后一段时间调结构、转方式的一个重点。“要通过继续深化改革，从根本上解决产能过剩和体制机制方面的一些因素。”

“从某种意义上来说，现在的产能过剩是结构性的，我国企业自身的素质还比较低，产业的结构、质量还不高，结构还不合理，创新的能力还不强。有一些问题我们自己还解决不了。”张平说，“所以，首先要提高企业的素质，来解决产能过剩。第二，通过兼并重组消化一批过剩产能。第三，通过优胜劣汰淘汰一批落后的产能。第四，我们鼓励我们的企业到海外去发展，转移一批产能。”（本报北京3月6日电）

（上接第一版）院士工作站等10个创新平台，先后获得134项省部级以上的科技成果奖励，其中，仅国家科技进步奖就三项。“现代化煤矿开发是技术含量高、涉及学科多的系统工程，企业的创新能力和水平更是关系企业发展的核心驱动力。”全国人大代表、山东能源集团董事长、总经理卜昌森说，“绝不能让产业发展遇到技术性挑战，科技创新必须适度超前于企业发展。”

科技创新不仅让省内煤炭开采安全、节约、高效，还有力推动了山东能源的省外和国外资源开发储备。山东能源先后在陕西、内蒙古、贵州成功开发的被业内视为“烫手山芋”的软岩、高瓦斯、大涌水等特殊矿井，而在国外拥有的包括加拿大马鹿河煤田和澳大利亚罗克兰公司在内的400多亿吨的煤炭资源储备，技术创新更是谈判的重要筹码。特别是进军新疆时，山东能源的高新技术在与各大企业的竞争中占得先机，拿到了一百多亿吨的煤炭储量，目前正在依托新技术进行煤制天然气开发，两三年后将会输送到山东。科技创新成为山东能源结构调整的先行官、进军新能源的引航者。除目前正在推进的油母页岩炼油、生物质能综合开发、地热能开发等领域外，为抢先占领被称为二十一世纪末主导能源的页岩气，去年底，他们聘请包括关德范等在内的6位知名的油气专家，成立了页岩气开发高级专家委员会，将引入和消化美国先进的勘探开发技术与装备，推动我国在页岩油气领域的突破。