

## 上海拟3月份出新政 放宽廉租房准入标准

证券时报记者 孙玉

上海有关部门正在研究调整政策,进一步放宽廉租房准入标准,提高廉租房实物配租比例,预计新政策将于3月份出台。保障房的构成将调整到以公租房为主,并将中小户型的商品房、城中区改造房纳入保障房体系中。

据透露,在廉租房政策上,上海将在两个方面进一步放宽标准,包括租金配租和实物配租,由政府直接安排房源,不受租赁市场租金价格变动的的影响。据悉,在去年的上海市人代会上,有关提高廉租房实物配租比例的建议已经被采纳,有望近期面世。

此外,上海也将多渠道积极筹集保障性住房房源,今后凡是新出让土地、用于开发建设商品住房的建设项目,均要按不低于建设项目住房建筑总面积5%的比例配建保障性住房,配建的保障房将移交给政府,用作经济适用房、公共租赁住房等。

## 黑龙江证监局今年 突出抓好直接融资工作

证券时报记者 彭志华

昨日,黑龙江省证券期货监管工作会议在哈尔滨召开。黑龙江省政府副秘书长张建辉到会讲话,黑龙江证监局局长曹殿义就2010年监管工作及2011年工作重点工作作了报告。

张建辉充分肯定了2010年黑龙江资本市场为地方经济发展作出的贡献,指出当前市场存在的问题与不足,并就今后促进资本市场发展提出了四项工作要求:一是进一步提高认识,实现“八大经济区”、“十大工程”建设与资本市场的有机结合。二是提高上市公司质量,提升证券期货经营机构服务于经济社会发展的能力。三是抢抓机遇,做好准备,积极争取“新三板”扩容试点。四是深入沟通协作,严厉打击内幕交易和非法证券活动。

曹殿义在会上指出,黑龙江证监局今年要重点做好以下工作:一是突出抓好直接融资工作,努力提升服务地方经济发展水平。二是支持上市公司做优做强,进一步增强核心竞争力与行业影响力。三是推动证券机构创新发展,不断增强竞争优势和客户服务水平。四是促进期货市场功能发挥,提升服务黑龙江的经济能力。五是改善市场运行环境,巩固黑龙江资本市场发展基础。六是进一步完善综合监管体系,增强监管合力。七是加强干部队伍建设,提升监管效能。

## 央企农民工达680多万 国资委要求维护其权益

证券时报记者 郑晓波

昨日,国务院国资委首次召开中央企业农民工工作会议,总结中央企业农民工工作,部署下一步工作。国资委副主任黄淑和在会上表示,农民工已经成为推进中央企业改革发展不可或缺的重要力量,在中央企业的生产经营中发挥了重要作用。

他要求各央企根据新时期的特点和企业发展实际,积极探索整体推进农民工工作的新思路和新方法。要全面规范农民工用工管理,努力为农民工提供更多的就业岗位,切实维护农民工合法权益。

目前,中央企业直接使用的农民工和通过劳务派遣、分包等形式使用的农民工已高达680多万人。

## 东方资产管理公司 控股广州科技信托

证券时报记者 郑晓波

记者昨日从东方资产管理公司2011年工作会议上获悉,该公司目前已获得广州科技信托的重组控股权,新的信托公司不久将正式开业。东方资产表示,今年公司的一个主要任务是积极做好转型改制的准备工作,做大做强金融业务板块。

控股广州科技信托后,东方资产将在构建金融控股集团的过程中获得又一重要金融牌照。在此之前,东方资产已有东兴证券、百年人寿、中国外贸金融租赁有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司等金融服务平台。

事实上,金融板块也已经成为东方资产利润的重要来源。2010年,东方资产控股机构总利润达到11.76亿元,其中外贸金融租赁新签合同金额接近重组前的12倍,利润首次突破亿元大关。

2010年,东方资产营业收入46.5亿元,较2009年增长45%,全年实现拨备前利润33.17亿元,预计拨备后净利润10亿元,比2009年净利润3.42亿元增长192%。

# 千万套保障房建设靠什么来保障

据新华社电

记者日前从住房和城乡建设部了解到,今年全国建设保障性住房和棚户区改造住房1000万套的任务指标已分解到各省份,中央财政资金也将在全国两会前后陆续下拨。这标志着,我国有史以来最大规模保障性安居工程全面启动。

1000万套保障性住房,比上年增长70%,创历年之最。用住房和城乡建设部政策研究中心副主任秦虹的话说,这将“让更多百姓的安居梦想变成现实”。那么,如何确保这一民心工程真正落到实处?记者采访了有关部门。

### 多方筹资保投入

大规模保障性住房建设需要大幅度增加财政资金投入,才能保障工程建设进度。

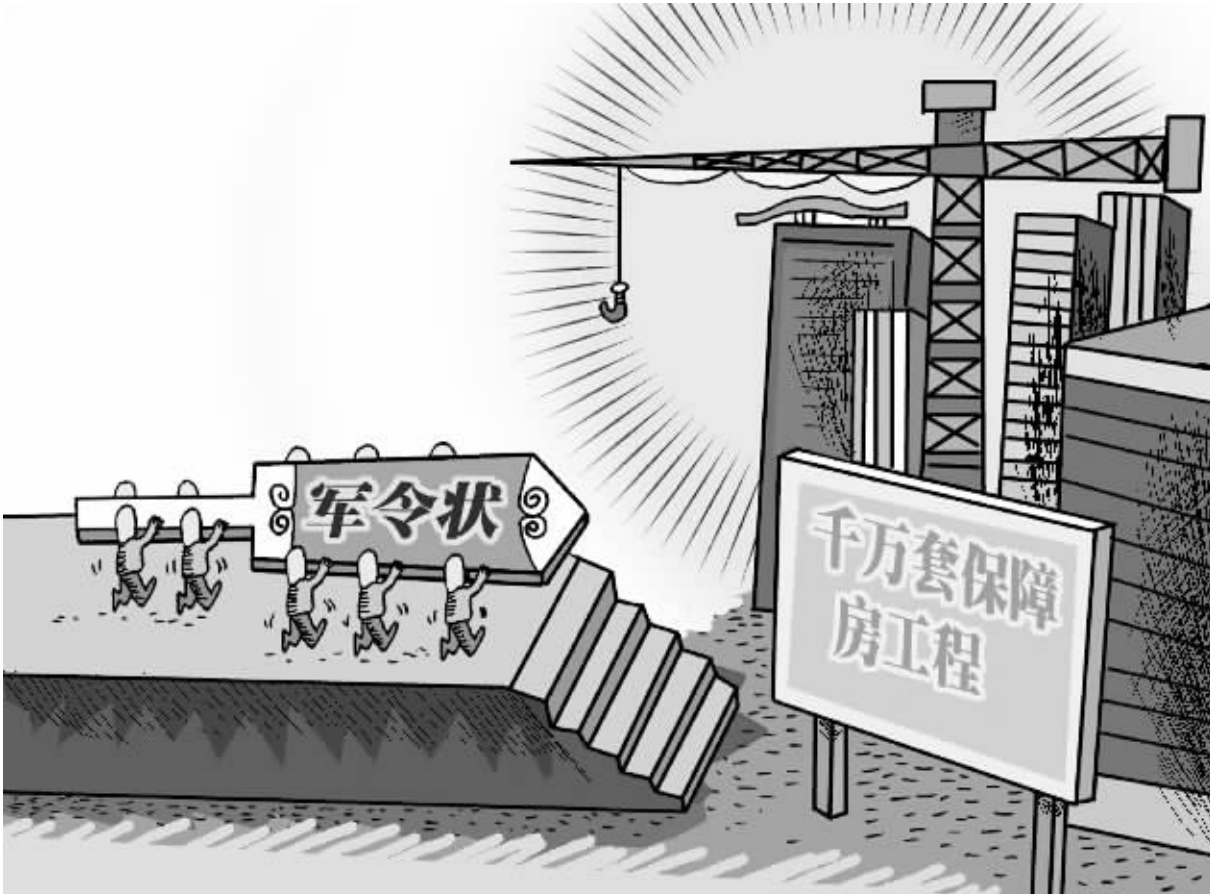
财政部部长助理王保安日前表示,财政部门将努力筹措保障性安居工程资金,切实加大市县财政预算安排用于保障性安居工程建设的资金规模;确保将住房公积金增值净收益和土地出让净收益按规定用于保障性安居工程。中央财政将进一步加大对地方的补助力度。省级财政也将加大投入力度,对财政困难市县给予倾斜。

但他同时也表示,保障性安居工程建设任务繁重,资金需求巨大,仅仅依靠政府财政投入,难以保证保障性安居工程的可持续性。财政部门还将积极创新财政支持方式,充分发挥财政资金的引导带动作用,放大财政政策效能,通过采取财政贴息、政府资本金注入、税费优惠等措施,吸引社会力量参与保障性安居工程建设和运营。

### 单列计划保用地

盖房离不开土地,保障性住房大规模推进,确保用地供应至关重要。

国务院办公厅《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》提出了比以往更加具体的用地供应管理目标,强调在新增建设用地年度计划中,要单列保障性住房用地,做到应保尽保。



保障性安居工程建设资金需求巨大,仅仅依靠政府财政投入,难以保证工程的可持续性,财政部门还应积极创新财政支持方式,吸引社会力量参与保障性安居工程建设和运营。 CFP/供图

根据这一通知要求,对于土地出让中连续出现楼面地价超过同类地块历史最高价的,有关部门将约谈省级及有关城市人民政府负责人。国土资源部部长徐绍史也表示,包括2011年在内的整个“十二五”期间,国土资源部将确保保障性住房、棚户区改造和自住性中小套型商品房用地不低于住房建设用地供应总量的70%。

### 强化监管保质量

住房和城乡建设部日前正式将确保保障性住房建设质量列入2011年工程质量安全监管工作要点,强调要以落实工程质量安全责任为核心,突出对保障性住房建设工程的质量安全监管,加大对违法违规行为和事故责任单位、责任人的处罚力度;同时推动技术创新和新技术应用,加强工程抗震防灾能力建设,

确保工程质量和安全。

住房和城乡建设部工程质量安全监管司负责人表示,为落实上述要求,他们将研究制定加强保障性住房质量监管的指导意见,提出有效措施,确保保障性住房工程质量。

另据了解,住房和城乡建设部今年还将组织开展以保障性住房为主的全国建设工程质量监督执法检查,重点检查工程参建各方和注册执业人员的质量行为、工程实体结构质量及住宅质量分户验收制度落实情况等。

### 约谈问责保落实

加快保障房建设,中央的决心是有的,关键在于地方政府的执行。”中国投资协会会长张汉亚认为,在地方政府依赖土地财政的情况下,如何使保障房建设得到落实

是重点也是难点。

对于落实住房保障和稳定房价工作不力的,一定要实行问责。”住房和城乡建设部副部长齐骥日前表示,国务院已经进一步细化了约谈问责的标准和程序——

首先是约谈。对于新建住房价格出现过快上涨势头、土地出让中连续出现楼面地价超过同类地块历史最高价,以及保障性安居工程建设进度缓慢、租售管理和后期使用监管不力的,有关部门要约谈省级及有关城市人民政府负责人。

其次是报告和问责。对未如期确定并公布本地区年度新建住房价格控制目标、新建住房价格上涨幅度超过年度控制目标、没有完成保障性安居工程目标任务的省(区、市)人民政府,要向国务院作出报告;有关部门要视情况,根据有关规定对相关负责人进行问责。

## 李稻葵建议建立 保障性住房融资制度

证券时报记者 张达

清华大学中国与世界经济研究中心主任、央行货币政策委员会委员李稻葵昨日在2011年第十一届中国房地产发展年会上接受记者采访时表示,今年“两会”他最关注房地产问题,他的“两会”提案仍是围绕建立保障性住房的融资制度。对于今年北京的房价走势,他认为房价上涨的预期会改变,下半年房价会向下松动。

李稻葵指出,现在保障性住房建设短期靠中央政府的约束政策,但中长期还是要靠制度,要制定保障性住房融资、建设、管理、分配、定价等一系列制度,这些制度建立起来,才能对整个房地产市场发展起到支撑作用。而制度建立的前提是地方政府的公共财政要改革,否则地方政府没有兴趣。地方财政改革不到位,保障性住房建设是难以为继的。”

对于地方财政如何改革,李稻葵建议,首先要减少地方财政收入对本地经济发展的依赖,更多应来自中央政府无条件的财政转移。其次是降税,尤其是对企业和个人降低税负。

李稻葵认为,之所以地方政府对保障性住房没有兴趣,是因为地方政府融资渠道不畅。在他看来,保障性住房并不是完全要靠地方政府补贴,有相当一部分保障性住房可以成为地方政府的良性资产,它的房租足以对建设成本和拆迁成本形成有效覆盖,能够得到比较好的回报,资本市场和银行贷款应该是有兴趣的,因此应该形成一种制度,让地方政府公开透明地去融资,通过资本市场、银行和外部力量监督保障性住房的运营。他认为这方面还有大有可为,关键是制度建设需要改革,切断地方政府财政收入和土地出让的直接联系,不改革就不能实现地方政府对保障性住房建设的长期承诺。

# 资源稀缺价格涨 资本转战大农业

证券时报记者 杨浩

最近我在和老家一个村谈林地承包经营的事情,准备回去种树、种竹林、种蔬菜、养鸡了。”在最近的一次聚会上,记者一位做实业的朋友谈及他今年的发展计划时表示,他在深圳的电子厂利润收窄,他考虑逐步淡出加工制造业,转而向林业领域发展。

据朋友介绍,他近期将与福建某山区一农村签订一份承包合同,打算承包2000亩林地,承包期限为35年。他将按每年每亩20元的价格将35年的租金一次性支付给集体林地所有者,总租金是140万元。加上前期的开发费用,今年预计投入将达到300万元左右,而后续还将投入更多资金。

林业投资回收期周期相对较长,

这笔投资是不是划算呢?朋友解释说,我国目前木材供应仍有较大缺口,市场需求巨大。林地承包之后,他将进行科学规划,根据地势差异进行多元化种植,部分地种植一些高价树种,部分地种植竹林,部分地养走地鸡,还可以种植蔬菜等。短期来看,收益不会很高,但长期来看,收益仍是可观的。此外,当前农业林业面临产业升级要求,他将积极发展林下种植、绿色旅游等项目,进行山上种植养殖,山下加工经营,形成种、养、加工一条龙经营模式。他特别表示,农产品、木材价格未来仍会维持上涨势头,这将会推高林地整体价值。

除价格上涨预期和产业升级外,政策支持也是他做此决策的重要原因。当前,中央政府和部分地

方政府已启动造林、林木良种补贴试点,去年中央补贴金额达3.15亿元。我相信今后政府还会加大这方面的扶持政策,包括财政补贴,林权抵押贷款政策等。这些都有利于降低我们经营的风险。”朋友表示,如果未来碳排放可交易,那也是一大利好,我们可以通过碳排放交易增加收入。

朋友投资林业只是大农业投资热潮的一个缩影。此前,不少知名企业就已经在农业项目上大展拳脚,继网易CEO丁磊埋头养猪后,京东商城CEO刘强东日前在其微博上透露:回老家种大米!刘强东已决定回老家宿迁租赁5000亩土地自种大米,定位为无农药、无化肥、无污染的“三无”高端米,去年种出的第一批大米或将于近日在京东商城销售。

农业资源稀缺性日渐显现。2011

年伊始,不断上涨的国际粮食价格和全球粮食安全形势再度引起各界广泛关注,粮食安全问题引起国际社会的警觉。据联合国粮农组织发布的报告显示,全球食品价格指数在2010年12月达到了215点,为近20年来的最高点,预计2011年全球食品价格可能进一步上涨。报告称,在未来40年中全球粮食生产需要增加1倍才能满足日益增长的需求。

在这样一个大背景下,产业资本和金融资本加大农业投资将是一个趋势。农业领域的投资已经成为创投一个重要的投资方向,目前已经涉足农业领域投资的创投机构有红杉资本、青云创投、智基创投、同创伟业、九鼎投资、达晨创投等众多“淘金者”。农业投资由冷变热,可以预见,未来农业领域的投资将会迎来产业资本和金融资本投资的新高潮。

## 上期所总经理杨迈军：

# 强化一线监管 提升期市质量

证券时报记者 游石

上海期货交易所总经理杨迈军昨日向媒体介绍2011年工作重点时表示,上期所将强化一线监管,强化自律监管,进一步提升市场运行质量。

杨迈军表示,2010年我国经济回升基础得到进一步巩固,经济发展方式正加快转变。面对国际国内经济形势复杂多变、期货市场改革

发展机遇与挑战并存的新形势,上期所坚持改革创新,深化市场基础制度建设,促进市场从量的扩张向质的提升转变,服务经济结构调整和经济发展方式的转变,在推进期货市场改革发展和交易所自身建设方面迈出了新步子,开创了新局面。

2011年是“十二五”规划的开局之年,对启动实施“十二五”规划至关重要。杨迈军指出,2011

年上期所将在坚持“稳健运行、稳步发展”方针的基础上,以强化监管、深化服务、优化管理为主线,力争实现“四个转变”,扎扎实实、持之以恒地推动市场发展。一是向强势监管转变,正确理解风险控制和监管查处违法违规行为的区别,破除用风险控制替代一线监管的观念误区,强化一线监管,强化自律监管,进一步提升市场运行质量。二是向服务产业转变,把期货价格的真实性、连续性和

权威性 with 现货价格合理的相关性,作为检验市场运行质量的重要标准。三是向稳中求新转变,积极推进品种创新,推动符合国民经济需要、市场条件具备的期货新品种上市,继续加大技术创新力度,优化完善“两地三中心”运行模式,积极稳妥地推进国际化建设。四是向精益管理转变,在理念、体制、机制、制度等方面进一步创新和优化,不断提升组织的核心竞争力。

## 我国电子信息产品 1月份出口增长31.5%

工信部昨日发布的一份报告称,今年1月份,在国际市场需求趋稳和国内企业节前突击出口等因素共同作用下,我国电子信息产品外贸延续了去年以来较快增长的态势。

数据显示,1月份我国电子信息产品共实现进出口总额869亿美元,同比增长34.6%,占全国外贸进出口的29.5%;其中出口491亿美元,增长31.5%,占全国外贸出口32.6%;进口378亿美元,增长38.8%,占全国进口26.2%。(周宇)

(皓岩)