

# 省十二届人大七次会议隆重开幕

刘家义主持 龚正刘伟王文涛出席

本报济南4月25日讯(大众日报记者 赵君) 25日下午,山东省第十二届人民代表大会第七次会议在山东会堂隆重开幕。

大会执行主席、主席团常务主席刘家义主持会议;大会执行主席、主席团常务主席杨东奇、柏继民、于晓明、夏耕、温孚江、尹慧敏、张新起、齐涛在主席台前排就座。

龚正、刘伟、王文涛和大会主席团成员在主席台就座。

省十二届人大七次会议应到代表917名,出席今天全体会议的838名,符合法定人数。

下午3时,刘家义宣布大会开幕。与会全体人员全体起立,齐唱中华人民共和国国歌。

会议听取审议了省十二届人大七次会议选举办法(草案),表决通过了省十二届人大七次会议选举办法。

出席大会并在主席台就座的还有:赵志浩、陆懋曾、李春亭、韩寓群、陈光林、王军民、李群、孙守刚、张江汀、吴翠云、陈辐宽、李法泉、高新亭、王随莲、王书坚、季缙绮、孙立成、张建国、白泉民、吴鹏飞、雷建国、赵润田、许立全、荣森之、李桦、刘从良、吕民松、时立军、鲍志强、崔日臣、国家森、刘玉功、连承敏、贾万志、于建成、郭兆信、乔延春、齐乃贵、赵玉兰、李德强、周玉华、王忠林、孟凡利、殷鲁谦、宋远方、南平、徐长玉、王文华、张少军等。

## 省十二届人大七次会议举行预备会议

选出大会主席团和秘书长并通过会议议程

本报济南4月25日讯(大众日报记者 赵君) 山东省第十二届人民代表大会第七次会议预备会议,25日上午在山东会堂举行。省人大常委会副主任、党组副书记柏继民主持会议并讲话;省人大常委会副主任、党组副书记于晓明,省人大常委会副主任夏耕、温孚江、尹慧敏、张新起,秘书长齐涛出席会议。

山东省第十二届人民代表大会第七次会议应到代表917名,已经报到的代表840名,出席今天预备会议的代表808名,符合法定人数。

会议选举产生了省十二届人大七次会议主席团和秘书长,表决通过了大会议程。大会主席团由93人组成,夏耕为大会秘书长。

柏继民指出,党的十八大以来,以习近平同志为核心的党中央高度重视、非常关心山东的经济社会发展和领导班子建设,2013年11月,习近平总书记视察我省并作出重要指示,明确要求我省创造性地贯彻落实党中央决策部署,努力在推动科学发展、全面建成小康社会进程中走在前列。选举省人大常委会主任和省长,是全省人民政治生活中的一件大事,对于全面贯彻落实中央的人事安排和决策部署,进一步加强省级领导班子建设,推动全省经济社会持续健康发展,具有十分重要的意义。他强调,各位代表要切实增强政治责任感和历史使命感,牢固树立政治意识、大

局意识、核心意识、看齐意识,自觉坚持党的领导、人民当家作主、依法治国有机统一,充分发扬民主,严格依法办事,严守政治纪律和政治规矩,以对党对人民高度负责的态度,积极履行代表职责,认真投好自己庄严而神圣的一票,确保中央人事安排方案顺利实现。会议期间,与会代表及列席人员要严守会议纪律,严格遵守大会的日程安排,按时出席会议和统一组织的活动。这次会议要严格执行中央八项规定精神和省委实施办法,持续改进会风,勤俭办会,树立良好的会风和形象。大会工作人员要严格按照职责分工,坚守岗位,恪尽职守,团结协作,尽职尽责做好各项服务保障工作,确保大会圆满成功。

# 中央两年五提,楼市长效机制会是啥样

## 本轮调控启动后 三提“长效机制”

实际上,本届政府成立伊始,就已提出建立房地产平稳健康发展长效机制的目标,这一目标在中央召开的多个重要会议上也多次得到确认。

国务院发展研究中心早在2013年即召开过一场名为“建立房地产市场健康发展长效机制建议”的课题报告评估会,请来了国家发改委、财政部、住建部、社科院、清华大学及中房协等部门多位专家群策群力。

2014年3月16日,中共中央、国务院出台《国家新型城镇化规划(2014-2020年)》,其中涉及房地产长效机制,相关内容为:健全房地产市场调控长效机制;调整完善住房制度、供应体系、土地制度、财税制度、金融制度、户籍制度、不动产登记、个人住房信息系统联网方面政策,共同构建房地产市场调控长效机制。

2015年4月30日,中共中央政治局召开会议分析研究当前经济形势和经济工作,再次提到房地产长效机制,“要完善市场环境,盘活存量资产,建立房地产健康发展的长效机制。”

2016年下半年开始,不少一二线城市楼市出现暴涨。国庆节期间更有全国19个城市纷纷启动或者升级限购。2016年12月9日召开的中央政治局会议、12月中旬召开的中央经济工作会议再次提出要研究建立楼市长效机制,中央经济工作会议明确提出,综合运用金融、土地、财税、投资、立法等五大手段,加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制。

## 需在供地金融财税等 关键领域实现突破

在中央经济工作会议提出综合运用五大手段,研究建立房地产市场长效机制后,人民日报刊文对“什

么是长效机制”进行了分析。

与短期调控不同,长效机制需要在更长时期发挥作用。清华大学房地产研究所所长刘洪玉分析,以税收机制为例,过去调控时,常把各种税的税率和征管规则调来调去,有时通过优惠政策鼓励买房,有时又通过增加税负抑制买房。“税收的长效机制就是要把购房者在不同情景下可能面临的税负一次性公之于众,让购房者清晰知道,如果买房目的是住房投机、住房投资或住房消费,将分别面临什么样的税负,引导购房行为。”

再比如,供地机制。刘洪玉说,一座城市在人口持续流入的情况下,如果土地供应严重不足,政府土地管理目标又是严格控制建设用地供应,则住房升值预期及升值预期驱动下的住房投机难以避免,房价稳定就难以实现。“如果政府土地政策的出发点能从被动管理变为主动管理,将土地管理目标定位为‘努力满足经济社会发展带来的空间需求’,积极拓展土地供应来源,降低土地供给成本,透明土地供应计划,提高土地供给弹性,就有利于稳定市场预期,促进市场稳定。”

中国社科院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞表示,建立长效机制,需要在供地、金融、财税等关键领域实现突破:土地制度上,要完善土地招拍挂配套制度;金融制度上,要建立“多层次、普惠制”的住房金融制度;财税制度上,要完善中央与地方分权的财税体制。此外,还要深化户籍制度改革,促进新型城镇化健康发展,以释放新市民群体的购房需求。

## 短期调控措施频出 会变成长效机制吗

今年2月28日,中央财经领导小组第十五次会议对“房地产”再次定调并首提“完善一揽子政策组合”。会议指出,建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制。

不过,由于“长效机制”口号由来已久,历来的调控政策多是围绕“限购、限贷、控制地产商资金来源”等短期调控措施,有一些分析担忧“长效机制”要落空。

2017年3月,在一线城市和部分热点二线城市,以限购限贷为主要手段的楼市调控小高潮再度掀起。2017年3月17日,北京楼市调控再度加码。北京楼市新政要求“认房认贷又认漏”,并进一步封堵了“商住房”限购漏洞。3月29日,杭州和厦门也在一个月内在第二次升级了调控政策。至此,3月份已有25城启动或升级了楼市调控政策。

除了限购限贷,限售也开始被应用到本轮楼市调控中。2017年4月19日,济南市政府发布通知,要求限购区域内自通知施行之日起购买的住房,须取得不动产权证满两年后方可上市交易。至此,成都、厦门、福州、青岛、杭州、广州、珠海、惠州、扬州、常州、海南、东莞、西安、济南等超过18个区域市场,历史上首次启动了买房后需要过一定年限方可上市的楼市调控政策。

据2017年两会消息,被普遍视为重要长效机制的房产税并未列入2017年立法计划,土地市场改革也迟迟未见新进展。为什么众人期盼的楼市长效机制还未推出,而限购、限贷、限售这些看似违背经济规律的“短效机制”却大行其道呢?楼市长效机制到底是什么?

有媒体分析,在房价暴涨的倒逼下,新加坡式经济适用房制度正借道调控政策在大城市悄然回归。深入分析可以发现,经过严格的限购、限贷、限售后,中国大城市商品房和新加坡式经济适用房有不少相似性。限购、限贷和限贷这些所谓的“短效机制”,会成为中国大城市调控的新长效机制吗?最新消息是,近日国家发改委副主任、国家统计局局长宁吉喆表示,国家正紧锣密鼓地研制楼市长效机制。

本报记者 任志方 综合新华社、人民日报、经济参考报等整理

