

户籍 土地 财税 三大改革为新型城镇化引入“活水”

□本报记者 顾鑫

市场预期全国城镇化工作会议将于近期召开,以人为核心的新型城镇化道路渐渐明晰。业内人士认为,当前推进新型城镇化受到土地、公共服务等方面成本难题掣肘,要改变这一状况必须推进相关配套改革。如果体制机制不变,新型城镇化将难以落到实处。要真正推动新型城镇化进程就必然涉及户籍、土地、财税等三大领域改革。而三大领域的一系列改革措施将从供给层面提升中国经济增长潜力,城镇化对于经济的影响已不能简单理解为需求拉动。



CFP图片 合成/尹建

成本问题尚待破解

“一个人落户以后,要享受教育、医疗、社保等方面的福利,有的还需要保障房。这样测算下来,一个人平均城镇化的成本是30万元。”东部地区一位基层官员告诉中国证券报记者,当地约有15万人需要转为城镇人口,这带来的支出大概有450亿元,而该地地方政府一年财政收入是80亿元,其中30亿元要交给中央财政、30亿元交给省市级财政,剩下20亿元。不吃不喝25年才能把这项工作完成。”

支出必须保障,在20亿元净收入中,真正能够用于城镇化的大约只有7亿元,完成15万外来人口城镇化的工作需要60年。有时候觉得还没怎么富起来就要分家产。我们已经是发达的地区,钱都不够花,更不用说中西部的欠发达地区。”

业内人士指出,当前户籍城镇化率大大低于名义城镇化率。有大量进城务工农民或者农业转移人口还没有成为城市市民,享受不到城市公共服务和社会保障。这部分人口转为真正的市民需要有相应的财政支出,未来城镇化率的进一步提升会加大财政压力。

中心一项调查显示,2008年盐城市级土地出让成本只占土地出让价格的38%;而到2011年,市级土地出让成本占土地出让价格的比例大幅度提高到85%。根据对盐城市经济开发区的调查,仅土地拆迁、补偿费用就已经占到土地出让金的50%以上。为了解决资金瓶颈,部分镇政府开始寻求其他的资金来源。某镇政府由于建设资金不足,采取下派任务的方式,以高额年息向机关、事业单位等干部职工集资。

改革需整体推进

以人为核心的新型城镇化意味着农村人口转为市民,关键在于户籍改革。十八届三中全会提出,加快户籍制度改革,全面放开建制镇和小城市落户限制,有序放开中等城市落户限制,合理确定大城市落户条件,严格控制特大城市人口规模。

农民问 你让我进来,有什么福利?原来城市户口附加了很多福利,现在福利已经不多,而且农村户口的福利在不断提高。”

出,建立事权和支出责任相适应的制度,结合税制改革,考虑税种属性,进一步理顺中央和地方收入划分。

城,分享城市高的收入、好的教育资源,同时不想失去农村的土地权益;第三部分是已经在城市里头工作、生活、携家带口若干年的人,这还是要进城的,大概有三千多万;还有一部分是新生代农民工,他们的未来、他们的婚姻、他们的收入都是和城市联系在一起,他们不愿意回农村,不愿意干农活,甚至不认同农民工的身份。”

发改变国土开发与地区经济研究所长肖金成认为,让农民落户的最佳时机已经错过。原来农民转城市户口的条件规定得很苛刻,现在想放开,尤其让中小城市放开,就发现农民的积极性不高。

在肖金成看来,城乡二元户籍已经不存在了。当前问题不是放开户口管制,而是取消城乡二元户籍。我是你的市民,我给你做了很大贡献,你难道不应该给我提供公共服务吗?不应该给城市居民福利吗?”

乔润令还强调了土地制度改革的重要性。根据我们的研究,现在农民分四类,一类是根本不愿意进城的农民,比如说北京郊区的农民,宁波的农民,他们觉得城市户籍含金量不行;第二部分人想进

城,促进郊区城市化,完善城市公共服务功能。除了基础设施建设,部分省市的城镇化涉及到户籍制度改革。清华大学中国经济数据研究中心10月发布的有关中国城镇化调查报告显示,中国非户籍人口占全国总人口的比例为27.6%,20年内农转非比例增长了7.7个百分点。该报告指出,户籍制度一直以来都是束缚农民流动、阻碍城镇落户的制度性壁垒。

市场化手段挑大梁

专家认为,推进新型城镇化应当让市场起决定性作用,政府要发挥作用,依然要遵循市场规律,只有这样,才能顺利破解在新型城镇化过程中碰到的难题。

型升级,东部城镇就会有能力让更多的外来人口实现更多的价值。

润令表示,此前中国城镇化的人口主要流向了东南沿海和大城市,超大城市,恰恰没有进入中小城市,原因是东海沿海大城市就业岗位多、收入相对高、公共服务水平高。要解决城市问题,应该把相应的公共资源更多投向中小城市,引导市场把资金投向中小城市,人口跟着资金回到中小城市。

肖金成建议,应当将大城市的功能向外疏解,尤其是产业和企业。转移不了的原因是大城市在挽留它,虽然个人生活成本很高,但是企业的生产成本很低,企业不愿意走,人口就难以转移。未来在税收上应该有所调整,市中心的土地使用税和郊区土地的使用税要有差别,这样大中小城市和小城镇才能协调发展。

前赴基层官员表示,不应用静态思维看待城镇化。如果当地经济发展了,很多外来人口会就地实现城镇化,而不用流向其他地区;另外,随着生产效率进一步提高,产业进一步转

对于当前一些大城市出现的空气污染、交通拥堵等城市病,乔

润令表示,当前中国城镇化的人口主要流向了东南沿海和大城市,超大城市,恰恰没有进入中小城市,原因是东海沿海大城市就业岗位多、收入相对高、公共服务水平高。要解决城市问题,应该把相应的公共资源更多投向中小城市,引导市场把资金投向中小城市,人口跟着资金回到中小城市。

肖金成建议,应当将大城市的功能向外疏解,尤其是产业和企业。转移不了的原因是大城市在挽留它,虽然个人生活成本很高,但是企业的生产成本很低,企业不愿意走,人口就难以转移。未来在税收上应该有所调整,市中心的土地使用税和郊区土地的使用税要有差别,这样大中小城市和小城镇才能协调发展。

Table with 4 columns: 证券代码, 证券简称, 前三季度净利润(万元), 净利润同比增长率(%), 全年业绩预告摘要. Lists various companies and their financial performance.

数据来源:Wind 制表:于萍

新型城镇化拉动周期行业升级

建材、机械、交运料迎发展良机

□本报记者 于萍

新型城镇化正成为拉动我国经济发展的重要引擎,也为上市公司转型升级打开了空间。除了直接受益于城镇化进程的地产建筑以及拥有土地资源的公司外,建材、机械、交运等周期性行业也将迎来发展良机。

土地改革带来价值重估

在政策推动下,新型城镇化进程不断提速。在优化城市布局、推进城乡一体化的政策指导下,与之相配套的土地流转、基础设施建设成为重要一环。受此影响,相关行业的上市公司有望率先获益。

作为今年的热门话题之一,土地流转已经给不少上市公司带来了政策红利。其涵盖的范围不仅包括农村承包土地经营权的流转,也包括集体建设用地使用权的流转。在政策推动下,城郊及城乡结合部的土地迸发出极大的需求,不少上市公司借此变身“土豪”。

农地流转和规模化经营有望给农业类上市公司带来新的发展机遇。那些坐拥农地的上市公司价值有望迎来

重估,参与土地流转也将带来业务扩张的机会。以亚盛集团为例,作为甘肃农垦集团旗下唯一的农业经营平台,亚盛集团自2010年以来剥离工业资产并聚焦农牧主业。根据齐鲁证券统计,当前亚盛集团拥有342万亩土地,农垦集团四大农场旗下有320万亩土地及42万亩耕地可注入。此外,正和股份、空港股份、中国武夷等多家公司也都涉及土地流转概念。

尽管土地流转机会还处于政策驱动阶段,但从长远来看,其将对我国房地产市场产生影响。一旦土地流转开始试点转为住宅用地,将直接增加土地供应,有利于平复地价。对于在流转过程中可参与土地一级开发业务的公司,以及具有资金优势的快周转地产公司而言,土地供给的提升都将带来发展机会。

周期类上市公司或受益

在推进新型城镇化的过程中,以基础设施建设、装备制造等行业为主的周期性行业也有望迎来更大的发展空间。

随着城镇化推进,我国已经步入城市配套设施建设加速时期,建材行业将迎来消费升

级。其中,水泥、新型建材类公司都将迎来需求的稳步释放。可以看到,在节能减排的推动下,水泥行业近期持续回暖。兴业证券统计显示,11月水泥和熟料价格延续之前的上涨态势,且多数地区价格涨幅已超过去年四季度。与此同时,地产刚需也将推动防水材料消费升级。国泰君安分析师认为,中材科技、长海股份、伟星新材等防水材料企业将获得更多成长机会。

此外,在城镇化进程中,传统的装备制造制造业将向新型装备制造制造业转型升级。油气装备、智能仪器仪表、农机、轨道交通等行业有望在新型城镇化发展中受益。以智能计量表为例,我国已经提出,到2015年新建建筑全面实行供热按户计量,推进既有居住建设供热计量和节能改造。中信证券认为,这将带动智能计量表生产企业的

总体来看,在新型城镇化建设的过程中,包括基础设施建设、装备制造以及环保、能源、交运等一批行业都将分享到政策红利,相关企业也将获得转型升级的发展机遇。

专家认为 城镇化应发挥市场决定作用

□本报实习记者 赵静扬 本报记者 顾鑫

今年以来,已有多个省市推出或计划推出地方性城镇化措施。尽管具体政策有所不同,但大都涉及公共服务和基础设施建设、产业支持措施,另有部分省市提出在城镇化过程中将加快户籍制度改革、放开城镇落户限制。

专家表示,新型城镇化更加强调人的主体性作用,需要大量基础设施和公共服务投资,地方政府应注意理性规划,发挥市场在城镇化过程中的决定作用。

重视公共服务

推进新型城镇化离不开公共基础设施的建设,公开资料显示在已出台及正在研究制定的城镇化规划中,大都涉及基础设施、保障性住房等内容。

以青海省今年5月完成的城镇化发展规划送审稿为例,“十二五”期间青海计划基本形成1个中心城市,3个次中心城市,3个一般城市,37个重点城镇,60个一般城镇以及其他40个建制镇组成的城镇体系。力争到“十二五”末,建设城镇保障性住房30万套,基本解决城镇中低收入住房困难家庭的住房问题。

山东省今年3月提出,要科学规划城市规模和布局,健全城市群协调推进机制,促进城镇集约化、网络化发展。对大城市地区,以中心城市为核心,依托快速交通走廊和产业园区,建设若干新城区和新市

镇,促进郊区城市化,完善城市公共服务功能。除了基础设施建设,部分省市的城镇化涉及到户籍制度改革。清华大学中国经济数据研究中心10月发布的有关中国城镇化调查报告显示,中国非户籍人口占全国总人口的比例为27.6%,20年内农转非比例增长了7.7个百分点。该报告指出,户籍制度一直以来都是束缚农民流动、阻碍城镇落户的制度性壁垒。

针对户籍壁垒,四川省今年5月出台的《四川省加快推进新型城镇化重点工作的实施方案》中提出,除成都外的大中小城市、小城镇将全面放开落户条件,以推动城镇农民工公共服务均等化。

除此以外,广东省今年3月公布的广东省城镇化发展“十二五”规划提出,将深化户籍制度改革,逐步降低城镇在就业、教育、社保等方面的准入门槛。全面实施异地务工人员入户城镇积分制,加快异地务工人员入户城镇配套制度改革。据统计,目前广东户籍的外来人口约有2000万人,且主要集中在珠三角。与有户籍的本地居民以及城中村居民相比,三类人群享受的基本公共服务有很大不同。

建议产业先行

城镇化建设需要大量的资金支持。自今年3月以来,国家开发银行已先后与安徽、深圳、四川等十多个省市签订了合作备忘录或协议,关注点均为城镇化。同策咨询研究部总监张宏伟则认为,在新型城镇化过程中,建立城乡统一建设用地市场的背景下,首先要产业先行,在产业发展基础上,再逐步推进产业新城,从而实现城镇化。产业新城的发展过程就是高端要素的集聚过程,需要投入资金、高端规划、科学招商,进而实现了工业化与城市化的快速推进。产业新城建设的成功要求开发主体以专业化开发能力作为保障,从而实现前瞻性规划、高水平开发、持续性发展。

Advertisement for 芜湖港储运股份有限公司 (Wuhu Port Storage & Transportation Co., Ltd.) regarding a major share suspension.

Advertisement for 福建实达集团股份有限公司 (Fujian Shida Group Co., Ltd.) regarding a major asset restructuring.

Advertisement for 南京熊猫电子股份有限公司 (Nanjing Panda Electronics Co., Ltd.) regarding a share pledge.

Advertisement for 山东滨州渤海活塞股份有限公司 (Shandong Binzhou Bohai Piston Co., Ltd.) regarding a public offering application.