

国务院部门密集调研房地产税立法 年内或出草案

备受社会各界关注的房地产税立法工作正在低调而有序地推进记者从多方渠道获悉,房地产税立法工作由全国人大预算工作委员会具体牵头负责。知情人士告诉记者,目前全国人大和财政部、国税总局等国务院职能部门正在密集调研,酝酿在今年年内拿出一份初拟的房地产税立法草案。

全国人大财经委的工作人员说,去年底在房地产税立法的讨论中,国务院相关部门计划在2014年底前形成一个能够提请全国人大审议的法律草案。

一位接近财政部的人士也证实了这一说法。该人士表示,今年年初,财政部确实有关于年内初拟出草案的打算“不过究竟能不能出炉还要根据情况的变化和形势的发展具体来看。”该人士称。

上述全国人大财经委的人士说“由于房地产税立法没有列入2014年全国人大的年度立法计划,所以今年不太可能进行审议。”此外他还表示,即便进入审议程序,房产税立法在人大也会有一个非常漫长的讨论过程。

针对房地产税立法没有列入2014年人大立法计划的问题,北京大学财经法研究中心主任刘剑文接受采访时称“立法计划是一个年度的计划,并不是说绝对不能增加,很多立法会根据社会经济发展的需要有所增加。比如2011年个人所得税法的修改也没有纳入全国人大立法计划,但是因为实际需要,突击加上去了,并且当年也获得通过。”

“年内临时增加立法计划不是一件很意外的事,比较正常。”刘剑文说:“全国人大常委会每两个月召开一次,之前会召开全国人大常委会委员



长会议,在委员长会议上可能向社会公布本次常委会开展哪些工作。如果有临时添加的立法计划也可能向社会公布。”

谈及房地产税今年是否有一审的可能性,刘剑文称,现在还有很多不确定因素,要看起草的进展是否顺利。即便有消息称有计划年底出草案,但是从草案出炉到提交常委会还有一段时间,提交后也并不意味着人大会上马上审议,还要经过全国人大财经委、全国人大法律委等一系列程序。

据记者了解,房地产税立法工作目前由全国人大预算工作委员会牵头,财政部、税务总局等职能部门共同参与,也吸收了一些专家,组织形成一个团队来共同起草。据专家介绍,一般来说立法会成立一个领导小组和一个起草小组,领导小组由各个部门的相关领导组成,而起草小组的

成员则多为具体操盘。多位权威人士向记者表示,尚未听说已经成立领导小组和起草小组。不过,据记者了解,目前多个部门在就房地产税立法进行密集调研。

全国人大预算工作委员会的工作人员告诉记者:“房地产税立法的主要工作由预算工作委员会法案室承担,现阶段法案室主要针对立法过程中出现的疑问,以及草案起草的具体需要,去全国各个地方和相关部门调研。”该人士同时告诉记者,虽然房地产税立法由全国人大牵头,但是很多基础性、专业性的工作还需要国务院有关部门更多参与。

据了解,财政部税政司已经请了一些专家翻译十几个国家的房地产税立法情况,藉此了解国外的做法、借鉴国外经验,同时也在搜集国内外的资料,组织有关机构和专家研究目前存在的问题。“现在房地产税立法进程还在启动阶段,在做基础性的工作。”刘剑文告诉记者。

财政部材料所副所长王朝才接受记者采访时表示:“现在关于房地产税立法的争议确实比较大。有人提出来,中国土地不是私人所有,房子只有70年产权,房价里面主要是地价,还要再缴税不合理。所以立法的进展还要看形势发展。”

此前,财政部材料所所长贾康表示,“房地产税立法会非常艰难,吵吵几年也是有可能的。”他称,虽然国家强调“加快房地产税立法”,但看到结果最快也要一年时间。采访中许多专家表达了这样的看法:立法进程启动并不代表在短期内会有成果出炉;即便年内草案出来,也不代表房地产税开征在即,这期间还有比较长的一段路要走。

薛城清华园火爆认筹盛大开启

4月26日上午,位于薛城区黄河路与嵩山路交汇处的清华园举行了声势浩大的认筹仪式。虽然天气稍冷还飘着绵绵细雨,但售楼处门口却人山人海热情如火,等候棚下站满了排队等候选房的市民。随着人潮的不断增多,很多路过的市民也加入到围观讨论的队伍中来。

随着选房活动的火爆进行,定房人数的增多,售楼处内外一派繁忙景象。室内不断响起的成交喝彩声和签约处紧张繁忙的现状让我们不难看出,清华园之所以如此受欢迎,肯定是和其自身得天独厚的地段优势以及其过硬的建筑质量是分不开的。

据悉,清华园有95-170㎡经典舒适户型,稀缺复式,纯多层电梯花园学区房,想必这也是清华园认筹如此火爆的原因之一。

清华园是枣庄东旭房地产开发有限公司巨资打造的精品高档社区,本项目总投资额2亿元,占地40余亩,预计于2014年年底竣工,总建筑面积5万平米,住户总数350户,建筑结构全部采用多层框架结构。楼盘位于城区中心地带,东临德仁路、高速、高铁,北靠枣庄城市主动脉光明大道,南邻贯通薛城区与新城区主干道黄河路,西靠交通要道泰山路,交通十分便利,道路四通八达。往东约五分钟车程便是京沪高铁枣庄站及京福高速公路出入口。

且与小区一路之隔的是枣庄八中和枣庄二十九中。枣庄二十九中刚刚乔迁至小区对面,新增幼儿园及实验小学东校区,为孩子创造无与伦比的先天教育优势。

据悉,认筹当天清华园也推出多重优惠大



礼:每位认筹成功客户均赠送价值500元的名牌夏凉被一套。同时,清华园设计住户350户认筹当天成功认筹230余户。(付强)

山亭商贸城盛大开业

本报讯 4月28日,山亭商贸城盛大开业。现场人潮涌动,热闹非凡,吸引了大量周边居民前来娱乐休闲、购物观光,从此山亭汽车站商圈又增加了一个商业旗舰。

山亭商贸城是经山亭区政府批准,由山东银光集团斥资2亿元投资建设的TOD产业新城综合开发项目的子项目之一,是山亭西部规模最大、业态最全、辐射范围最广的一站式家庭品牌消费基地和物流商贸集散中心。也是山亭区的政府重点招商引资重点建设工程。

项目位于汽车站商圈商业核心地段,周边住宅小区、工业园区密集。汽车总站、BRT换乘中心、环城公交站和现代广场式停车区,充分满足广大经营商户和消费者的交通需求,项目将被打造成为一个功能合理齐全、运营理念先进的商业综合体,助推城市经济和产业的综合发展。

山亭商贸城在整体设计上,借鉴北京蓝色港湾、青岛天幕城等国内知名商业街区的设计理念,建有品牌家居建材街区、家电数码品牌服务街区、品牌电动车展销街区、儿童文化特色街区、旅游时尚精品街区、餐饮休闲服务街区六大功能区,打造成为具有消费目的化、休闲公园化、文化体验型的高品质商业街区。目前全部竣工投入使用,已招引近400家商户入驻,进场率超过了85%。(王腾飞)

瑞嘉地产品牌馆
VIP:5210777 5210888

市中区大润发超市门前,瑞嘉地产品牌馆清亮亮相,装饰一新的品牌馆吸引了众多“新奇客人”的造访,自4月25日开馆以来,已接待了600余名市民,有100多组客户表示对致力于建设“完美生活新标杆”的瑞嘉·容园充满期待,并主动留下了自己的联络方式。(摄影/王腾飞)

君瑞问世 星耀滕州

德意“君瑞城”品牌启动暨项目新闻发布会盛大举行



本报讯 4月27日,“君瑞问世 星耀滕州”——2014德意“君瑞城”品牌启动暨项目新闻发布会在滕州滨江国际大酒店隆重举行。20余

家各级媒体齐聚一堂,共同见证了德意“君瑞城”品牌的正式启动及德意君瑞城项目的盛大亮相。

德意“君瑞城”品牌启动暨项目新闻发布会得到了社会各界人士的积极响应与热情参与,滕州市市长闫彬先生、浙江德意控股集团董事长高德康先生、浙江德意置业总经理钱伟中先生,以及美国 RMX、澳大利亚 BBC、中国美院、仲量联行、北京 RET 等五大国际顶尖设计、管理团队的代表出席了本次活动。活动现场,钱伟中先生向与会嘉宾介绍了始创于1992年的德意控股集团的发展历程、理念及实力。

德意君瑞城位于滕州市政府对面首席价值高地,总建筑面积为50万㎡倾力巨制滕州全新的财富中心、时尚中心、生活中心、商务中心。20

万㎡大型主题商业“君瑞城”,将纳汇DMAX影院、时尚KTV、购物中心、品牌超市等。24小时财富磁场“君瑞金街”,将以其无可比拟的地段、规划、设计优势,领衔滕州商铺价值;5A甲级写字楼“君瑞大厦”,将以其国际化的形象和商务配套,全面展示滕州精英企业的浩然气度;中央官邸“君瑞悦府”、顶级私家花园洋房“君瑞御园”,将攀至滕州人居巅峰,成就滕州精英阶层的至高生活梦想。君瑞城在规划设计、建筑设计、景观设计、物业管理、后期运营的每一个环节都凝聚了全球顶尖团队的智慧与心血,使人们有理由相信:国际都会生活城“君瑞城”的问世,必将成为滕州版图上全新的地标建筑与精神领袖,带给滕州人民前所未有的生活体验。(黄天鸽)

滕州市质监站“五倾听” 推进工作人性化

为不断提升服务水平和社会满意度,全力做好建筑工程质量监督工作,滕州市建筑工程质量监督站全面推行了“五倾听”新举措,大力开展全方位人性化服务,有效促进党的群众路线教育实践活动与建筑工程质量监督工作的深度融合,切实拉近了服务对象和群众的距离,受到各方广泛好评。

一是倾听参建单位诉求。将滕州市所有在建工程按照行业类别、规模大小、资质情况等进行分类,选取具有代表性的建设单位、施工企业、监理单位,了解工程质量管理情况,听取参建单位诉求,采取召开座谈会、现场观摩等形式,面对面地倾听参建单位意见,并在质监站内部开展“如果我是施工员,我该怎么做”等活动,通过换位思考,体验参建单位感受,积极改进和优化服务。

二是倾听离退休老党员呼声。重视尊重离退休老党员的呼声和诉求,及时办理他们反映的问题,建立来文、来电、来访处理工作制度,做到“件件有答复,事事有回应”。与离退休老党员开展各类共建活动,倾听他们对质监站长远发展的工作意见。

三是倾听全站干部职工意见。采取每月下旬召开工作座谈会的形式,倾听干部职工诉求,了解干部职工在工作中遇到的技术难题、总结工作中好的经验做法以及需要在全市推广的新材料、新工艺以及对质监站长远健康发展提出的建议和意见。

四是倾听工程质量专家建议。采取“请进来,走出去”的方式,虚心向行业专家学习专业知识,今年以来先后邀请我市有名望的结构、安装、幕墙等专家授课50余学时,参加上级组织的各类规范标准培训60余人次,切实提高了质监人员的业务水平。

五是倾听群众的反响。通过社会承诺服务热线、建设工程质量监督网等渠道,为参建企业和人民群众提供政策咨询,及时了解社会对建筑工程质量监督工作的反响。同时经常组织开展“送政策上门”活动,深入小区发放法律法规手册及常见工程质量资料,现场解答常见的工程质量问题,很受群众欢迎。(王燕)

国土部出台养老服务设施用地政策

为贯彻落实《国务院关于加快发展养老服务业的若干意见》精神,大力支持养老服务业发展,国土资源部制定的《养老服务设施用地指导意见》23日对外发布。

国土资源部明确界定了养老服务设施用地范围,专门为老年人提供生活照料、康复护理、托管等服务的房屋和场地设施占用土地,可确定为养老服务设施用地。老年酒店、宾馆、会所、商场、俱乐部等商业性设施占用土地,不属于此次政策明确的养老服务设施用地。养老服务设施用地在办理供地手续和土地登记时,土地用途应确定为医疗卫生慈善用地。养老服务设施用地以出让方式供应的,建设用地使用权出让年限按最高不超过50年确定。

国土资源部明确养老服务设施用地供应应当纳入国有建设用地供应计划。新建城区和居住小区配建养老服务设施用地的,建设规模应一并纳入住房建设用地供应计划;新建养老机构养老服务设施用地的,应根据城乡规划布局要求,统筹考虑,分期分阶段纳入国有建设用地供应计划。对闲置土地依法处置后由政府收回的,规划用途符合要求的,可优先用于养老服务设施用地,一并纳入国有建设用地供应计划。(王立彬)

住建部:6城市试点共有产权住房

日前,住建部发布通知称,2014年全国将新开工保障房700万套以上,同时,探索共有产权住房、推进廉租房和公租房并轨运行,将成为今年住房保障工作的重点。同时,北京、上海、深圳、成都、淮安、黄石将成为共有产权住房试点城市。

石家庄公共保障房可申请互换 需满足五条件

石家庄市公共保障房租住家庭将可申请房屋互换了。记者从石家庄市保障性住房管理中心获悉,25日起,想换房的被保障家庭可登录石房网或到保障房管理一站式服务大厅发布换房信息。6月3日起,确定换房的公共保障房租住家庭,可按照规定,到申请住房保障资格的区住房保障局提交换房申请表。

石家庄市自2008年实行保障房实物配租以来,目前共分配保障房1.6万余套,预计到今年底将达到3万余套左右。市保障性住房管理中心相关负责人表示,随着保障房数量增加和分布区域扩大,部分保障家庭因特殊原因,提出了调换居住位置的要求。为此,市住房局结合群众路线教育实践活动,本着以人为本、服务群众的出发点出台通知,明确石市公共保障房房屋互换的原则、条件、程序等内容。

公共保障房互换遵循保障家庭自主自愿、自行协商、主动申请、责任自负、互不经济补偿的原则。想换房的被保障家庭须满足5个条件:具有住房保障资格,已签订《公共保障租赁合同》,且在合同小区租住6个月以上。具有换房意愿的保障家庭的目标房源月市场租金,不得超过家庭月收入的三分之一。每个保障家庭每年只允许换房一次,且必须遵守公共保障房管理规定,并按时履行合同约定。换房家庭租住房屋有配套地下室的,须同时调换。换房家庭需提供工作单位变动、子女就学、大病及其他特殊情况等需要换房的相关证明材料。

救市第一枪打响:

南宁官方正式下文“松绑”限购

近日,南宁市房管局发文称:根据《广西壮族自治区人民政府关于促进广西北部湾经济区开放开发的若干政策规定》的有关规定,结合《广西北部湾经济区同城化发展推进方案》精神,从2014年4月25日起,广西北部湾经济区内的北海、防城港、钦州、玉林、崇左市户籍居民家庭可参照南宁市户籍居民家庭政策在南宁市购房。

上海易居房地产研究院研究员严跃进认为,南宁“松绑”限购,本质上并非消耗库存。广西北部湾经济区的战略地位很明显,而此类区域如何实现人口、资金等资源的合理配置,并加快经济热度的提升自然需要战略思维。因此,南宁限购政策松绑,更注重的是解除行政枷锁,释放该经济圈内的购买力。

日前一份“我国23个省份‘土地财政依赖度’排名报告”显示,广西土地偿债规模只有700多亿元,但土地偿债比例高达38.09%。该报告分析称,广西的地方债增长主力在市本级政府,而债务支出中土地收储支出较大,而在实际经济运行中,地方政府对土地收储的投入大,对土地收入也会格外依赖。而早在2010年,广西南宁的一个地王楼面价格就突破了1万元/平方米。

礼貌谦让邻里团结尊老爱幼家庭和睦