



山东省人民政府研究室调研成果 2015

观察与借鉴

马忠雨◎主编

Shandongsheng
Renminzhengfuyanjiushi
Diaoyanchengguo
2015



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

山东省人民政府研究室调研成果 2015

观察与借鉴

GUANCHA YU JIEJIAN

马忠雨 / 主编



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

·北京·

图书在版编目 (CIP) 数据

观察与借鉴/马忠雨主编.

北京: 中国经济出版社, 2016. 2

(“山东省人民政府研究室调研成果 2015” 系列图书)

ISBN 978 - 7 - 5136 - 4148 - 7

I. ①观… II. ①马… III. ①社会科学—文集 IV. ①C53

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 016571 号

责任编辑 邓媛媛

责任审读 贺 静

责任印制 巢新强

封面设计 任燕飞工作室

出版发行 中国经济出版社

印刷者 北京科信印刷有限公司

经销者 各地新华书店

开 本 710mm × 1000mm 1/16

印 张 28.5

字 数 420 千字

版 次 2016 年 2 月第 1 版

印 次 2016 年 2 月第 1 次

定 价 55.00 元

广告经营许可证 京西工商广字第 8179 号

中国经济出版社 网址 www.economyph.com 社址 北京市西城区百万庄北街 3 号 邮编 100037

本版图书如存在印装质量问题, 请与本社发行中心联系调换 (联系电话: 010 - 68330607)

版权所有 盗版必究 (举报电话: 010 - 68355416 010 - 68319282)

国家版权局反盗版举报中心 (举报电话: 12390) 服务热线: 010 - 88386794

《山东省人民政府研究室调研成果》

编委会

主任 刘险峰

副主任 聂炳华 李树典 朱瑜 苏庆伟

赵昌军 苟成富 马忠雨

成员 马军权 刘中国 徐俊青 王唯宁

侯树钦 董晓 苏勋团

《观察与借鉴》

编辑组

主编 马忠雨

副主编 赵国忠

编辑组 王均文 胡正梁 马琳 王智慧

出版说明

山东省人民政府研究室，主要负责组织或参与经济社会改革发展重大问题的调查研究、文稿起草和决策咨询。具体包括：负责起草《政府工作报告》和山东省政府领导重要讲话；组织或协调有关方面起草、修改山东省政府有关重要文件；参与有关重要会议的文件起草工作；参与有关政务活动；研究分析国内外经济形势和主要国家经济社会发展的重要信息、动态，为山东省政府决策提供参考依据；组织、协调山东省政府系统的调查研究工作；承办中共山东省委、省政府交办的其他事项。

近年来，山东省人民政府研究室在省委、省政府的坚强领导下，紧紧围绕山东经济社会改革发展中的重大问题和热点、难点问题，理论联系实际，深入调查研究，组织完成了一批具有较高政策价值和较大社会影响力的研究成果，推动形成了一系列经济社会发展的新政策、新举措，对服务省委、省政府民主科学决策、推进经济文化强省建设发挥了积极的作用。为了进一步加强调研成果的交流应用，发挥更大的社会作用，更好地服务经济社会改革发展，山东省人民政府研究室在完成的可以公开发表的调研课题中，选出部分优秀成果，以“山东省人民政府研究室调研成果2015”的形式分别结集出版发行。

这些成果的调研和形成，得到了省委、省政府领导的关怀和指导，得到了省直部门、各市县政府办公室和研究室的大力支持和密切配合。在此，一并表示诚挚感谢！

山东省人民政府研究室

2015年12月

序言

省政府研究室职能有三：文稿起草、调查研究、决策咨询。所办刊物《山东经济战略研究》《决策参阅》大抵归属“决策咨询”。多年来，在省政府研究室党组的坚强领导下，《山东经济战略研究》和《决策参阅》编辑部的同志勤勤恳恳、兢兢业业，策划、组织、撰写、编发了大量有份量、有价值的好稿子、好文章，为山东经济社会事业健康发展、为山东的决策咨询工作做出了应有的贡献，受到了各级党委、政府领导，广大理论工作者和实际工作者的肯定和好评。

收入本书中的文章，基本是《山东经济战略研究》和《决策参阅》编辑部的同志所写、所编，分三部分：一是编辑部的同志根据出刊计划撰写的一些观察、综述、透视类的文章。二是2014—2015年《决策参阅·信息专报》刊发的文章。《决策参阅·信息专报》刊发的稿子都是编辑部的同志从大量的报刊、网络中选取，经过认真加工整理而成。有些原本是几十字的信息，他们又广查资料，深入挖掘，充实成篇；有些则洋洋万言，他们取其要义，高度概括，缩写成文。在本书中打破了刊发时的顺序，依据新趋势、新观点、新经验而排。三是近几年承担的几

项省政府重大或专项课题，以及就一些热点、难点问题自选题目而形成的调研成果。

“文章千古事，得失寸心知”。虽说这些文章都耗费了我们不少的心血，但因水平所限，错误疏漏之处肯定在所难免，恳请读者朋友多多批评指正。

目录

| 上 篇 |

聚焦房地产调控	3
高校“放开走”观察	17
“电荒”观察	33
国内外户籍制度集要及启示	44
人口老龄化背景下的养老问题综述	53
德、美、日三国职业教育发展及启示	73
部分国家防治大气污染的经验	87
新型城镇化问题专家观点述要	96
“中等收入陷阱”问题观察	101
金融体制改革述要	107

| 中 篇 |

当前世界经济走势分析	125
《二十一世纪资本论》简介	132

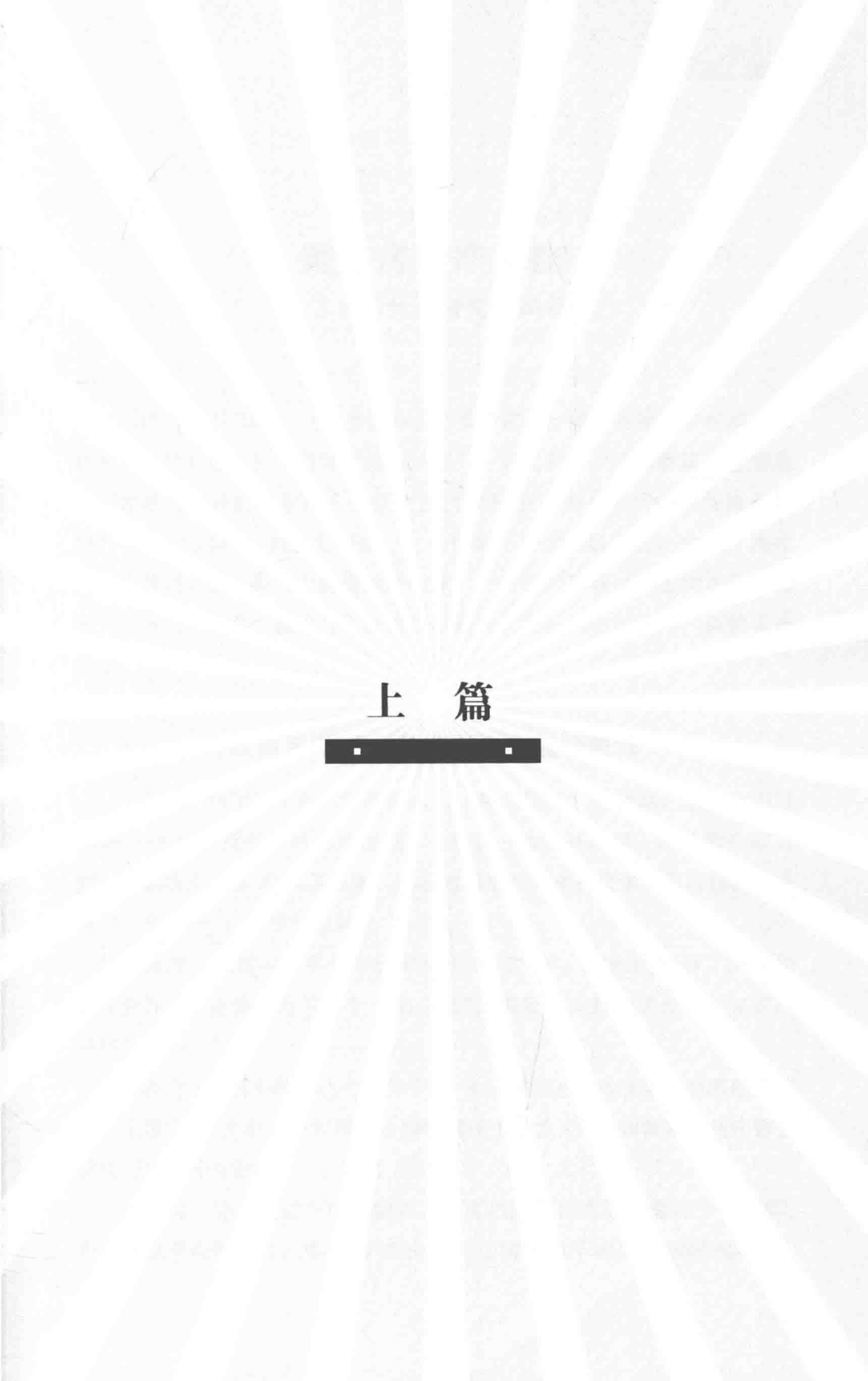
美国制造业创新网络重点瞄准中间环节	137
第三次工业革命将颠覆全球汽车产业	141
德国“工业 4.0”对我国两化深度融合的启示	146
从发达国家制造业回流看中国制造业的发展	150
日本促进自主创新的特点和基本经验	156
企业当前面临的困难及企业家对改革成效的评价	160
美国区域发展新战略变化的趋势及启示	165
城镇化经验的国际比较与启示	170
我国战略性新兴产业与高技术产业新态势	177
应高度重视城市雨水资源化利用	180
2015 年能源政策走向	183
我国煤炭需求峰值预测及应对	186
让·梯若尔的研究成果与学术贡献	189
农村集体农用地产权改革的几个理论与政策问题	193
世界名企加速撤离中国 2015 年进入制造业考验期	198
国际绿色金融发展的动向及启示	199
中国近期税制改革动向与趋势	203
2015 年我国能源体制改革展望	207
发达国家物流创新的趋势	211
我国技术总体处于怎样的水平	214
发达国家农地金融制度的实践与启示	218
中国经济新的政策空间	222
天津滨海新区试行“审管分离” 216 个审批事项只用一个章	225
广东出台“微刺激”方案 647 亿财政资金支持稳增长	227
浙江用大数据破解融资难	229
川粤等地出台稳增长政策大幅降低企业税负	230
“六大行动”推动江苏沿海开发大提速	232
上海国资混合所有制改革路径确定	234
浦东持续深化市场管理改革	237

互联网企业抢滩移动医疗	240
广东发布国企改革方案 2015 年完成公司制改造	242
上海镇级集体产权制度改革的经验与启示	244
温州将在 2015 年启动新一轮金融改革	249
浙江试点现代生态循环农业	253
江苏制造业提升核心竞争力的思路和措施	255
江苏支持苏北快速发展的主要经验和做法	257
全国首家网络医院运行良好	259
重庆在经济新常态下的发展轨迹	260
江苏拟立法建养老服务“时间银行” 养老服务可存可兑	271
江苏全省公交年底“一卡通刷”	273
东莞出台推广自贸区经验“35 条”	274
深圳发布中国首个区域性机器人产业白皮书	277
农业共营制：我国农业经营体系的新突破	280
任泽平：当前宏观经济应直面三个关键问题	285
刘守英：明确界定土地产权 统一土地不动产登记体系	289
十七名专家上书中央建言土改呼吁市场化	293
国资委研究中心主任：国企不能退出竞争领域	297
韩俊：把农村土地制度改革纳入法治化轨道	298
田杰棠：抓住大数据发展的关键问题	304
许正中、温来成：以地方税体制建设破解城镇化投融资难题	308
詹向阳：通缩离我们已经很近了	311
吴敬琏：新常态还未建立	314
叶兴庆：新常态下农业发展思路应“求变”	315
刘世锦：经济转型期的三个增长点	319
林毅夫：需避免四大增长误区	323
楼继伟：如何绕开“中等收入陷阱”？	325
叶兴庆：推进农村集体产权制度改革需要回答三个关键问题	327
陈岱云：改造相关设施 为老年人社会参与提供方便	329

戴建军：应进一步加大煤炭清洁高效利用的统筹协调力度	330
泰勒·考恩：大国兴衰源于“低垂的果实”的多寡	334
王晓涛：提升文化产业关注度政府需要做好三方面的工作	336

| 下 篇 |

山东能源集团转方式、调结构研究	341
山东能源集团实施“走出去”战略调查	354
德国国有企业布局及管理模式简议	364
德国环境保护的经验与启示	371
国有企业布局及管理模式研究	378
“新型合伙人制度”解析	398
深圳、顺德的大部制改革	406
德国 IPC 微贷技术本土化调查	411
滕州服务业调查	416
“互联网+”：引领创新驱动发展的新常态	423
新能源汽车现状及发展趋势	428
智能汽车发展现状和趋势	437

The background of the page is a sunburst pattern with numerous rays radiating from the center. The rays are light gray and set against a white background, creating a starburst effect.

上 篇



聚焦房地产调控

《山东经济战略研究》编辑部

2011年1月26日,《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》(简称“新国八条”)正式发布,昭示着第三轮房地产调控政策的开启。业内人士认为这次调控是“史上最严厉的房地产调控”,但与此同时,和过去相似,它也带来了许多争议,如:房地产调控为什么越调越涨?是否存在房地产泡沫?严厉调控下楼市的走向如何?为此,本刊试对有关问题进行了梳理,以期对大家认识中国房地产调控有所帮助。

一、调控政策年年出,房价为何“越调越涨”

近年来,我国的房地产市场陷入了“越调越涨”的怪圈,这种怪圈以“调控—观望—反弹”的形式出现,每经历一次循环往复,房价都会攀升到一个新高点。自2005年以来,政府对房地产的调控政策频繁出台,几乎是“一年一调”,而房价也随之“一年一涨”。

2005年,全国住宅平均售价继续上涨12.6%。为稳住房价,2005年国务院办公厅连续出台了两个“国八条”,国家出手控制房价自此正式拉开序幕。

2006年,“国六条”出台,使2006年全国住宅价格涨幅降到两位数以下。全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨5.4%,新建商品住房销售价格同比上涨6.3%。

2007年,市场经过一段观望后,再度出现房价大幅上涨的一个高峰,全国住宅平均售价增长率达到16.86%,住房销售平均价格达到3645元/

平方米。国发〔2007〕24号文件，指出“住房问题是重要的民生问题”，强调了住房与民生之间的重要关系，并从保障和改善民生的要求出发采取了一系列的调控措施，不再把房地产单纯看为“支柱产业”。

2008年，全国住宅平均售价的涨幅为7.5%，再度回到两位数以下。由于遭遇金融危机，为实现“保增长”的任务，房地产的“支柱产业”定位又再度受到重视，并承担对经济增长的拉动作用。

2009年，房价在经过3、4月份的“小阳春”之后，再度进入疯涨期。据国家发改委、国家统计局发布的数据，截至12月，全国70个大中城市的住宅平均售价达到4600元/平方米，比2008年均价上涨了1000元/平方米，创下26个月涨幅新高。其中，深圳、杭州、南京、北京、上海等一线城市的房价涨幅超过全国平均水平。

2010年1月，国务院出台“国十一条”，严格二套房贷款管理，首付不得低于40%，加大房地产贷款窗口指导。同年4月，国务院出台具体措施，要求对贷款购买第二套住房的家庭，贷款首付款不得低于50%，贷款利率不得低于基准利率的1.1倍。对购买首套住房且套型建筑面积在90平方米以上的家庭，贷款首付款比例不得低于30%。9月楼市又进行第二轮调控，新政要求：不分户型首付款比例调整到30%及以上；暂停发放第三套及以上住房贷款，全国范围都要执行；对不认真执行差别化信贷政策的商业银行，一经查实要严肃处理。

2010年两轮严厉的调控措施过后，全国房价仍在普遍上涨。国家统计局2011年2月18日公布了当年1月份全国70个大中城市住宅销售价格变动情况。无论是从统计数据的同比、环比还是定基比看，70个大中城市的房价都是以涨为主。在新建商品住宅中，仅有3个城市环比下降，2个城市同比下降，涨幅同比超过10%的达到10个城市。二手房市场与新建住宅一样呈现普涨格局。与往年相对简单的统计数据相比，国家统计局这次公布的房价数据更直观，因而被舆论普遍认为“更接近真实状况”。

回顾房地产调控的历史，自2005年以来，几乎年年都有楼市调控政策出台，除了2008年出台了税费优惠和减免等救市政策外，其余几乎是清一色的限制性调控政策。但房价为何总是跳不出“越调越涨”的怪圈？

有关专家指出，造成房价越调越涨的原因有以下几点：

症结一：“土地财政”占比过重。土地财政指的是地方政府依靠征收、出售土地维持财政运转和 GDP（国内生产总值）增长数据。受房价越高，土地越贵，财政收入就越高的“土地财政”逻辑的推动，地方政府将土地以尽可能高的价格卖给开发商，造成自身利益与房地产商利益结合，直接成为房地产价格攀升的主要推手。

全国政协常委、江苏省政协原主席许仲林在 2011 年的“两会”上指出，2010 年，土地出让收入接近 2.9 万亿元，而当年所有地方收入加起来是 4 万多亿元，也就是说地方收入中超过一半是土地出让收入。中国人民大学教授郑风田认为，未来要想真正地解决高房价问题，必须斩断地方政府收入与房地产涨价的密切关系。

症结二：政策执行力打折扣。中国房地产学会副会长陈国强表示，“政策执行不力是导致楼市越调越涨的罪魁祸首。”在 2010 年 4 月份，陈国强就认为，中央对房地产市场的调控手段已经很多，但市场效果却不是很明显，“我觉得这很大程度上与我们的市场主体、地方政府，包括金融机构，在落实相关政策的力度上有关系。”他认为，“如果没有真正执行这些政策，肯定达不到最初设定的效果。”

如 2010 年 4 月份国务院常务会议就要求，对购买首套住房且套型建筑面积在 90 平方米以上的家庭，贷款首付款比例不得低于 30%。但仍然有不少买家能以相当于两成的首付买到房子。中国社会科学院金融研究所研究员易宪容指出，“只要政府调控措施深入落实、执行下去，房价往下调整谁都阻挡不了。”

症结三：货币供应量连年猛增。房价越调越涨另一个不容忽视的因素就是货币量的连年猛增。据央行网站的数据显示，中国的广义货币供应量（M2）2000 年为 13.24 万亿元，2002 年为 18.32 万亿元，平均每年增量不足两万亿元。但从 2003 年后，增速明显加快，2003 年 M2 为 21.92 万亿元，2009 年冲上了 60.62 万亿元，2010 年全年 M2 突破 70 万亿元的大关，达到 72.58 万亿元。广义货币供应量每年增加数以万亿元计算，而且增加数量一年比一年大，十年间共增加 59.34 万亿元人民币，增幅超过 4 倍。

而主要城市房价的涨幅也基本在这个幅度左右。

通过这个数据，我们似乎找到了房价上涨的理由。上海复旦大学房地产中心主任尹伯成表示，“货币量增长这么快，导致人们的通胀预期节节攀升，现在能抵抗通胀的东西很少，多数人只能买房子来抗通胀，房价怎么能不涨呢？”无疑，因受CPI、通胀压力影响，一些置业需求已提前入市，或被迫入市。

症结四：“买涨不买跌”的心态，促使一些人买房。一位业界人士表示，房价在不断往下跌的时候，谁也不敢买，而价格上涨，购房者更有信心买房。正是在目前房价坚挺的情况下，许多购房者都失去了观望的耐心。人们的心态促使房价上涨的因素不可小视，当人们看到政府一次次出台政策，而效果并不明显的时候，“恐慌心理”就会占据上风，反而促使了房价的上扬。

“最近几年，虽然不断地调控，但房价从来都没有真正下降过，最多是先降降温，然后再上去。”市场人士表示，这种心态直接反映了老百姓对政策的不信任。

中国商业地产联盟秘书长王永平解释说，如刚毕业的年轻人，按理说是不应该马上买房的，但是他们既担心政府管不住未来的房价，也不相信政府能把保障性住房解决好。由于之前政府公布的保障性住房计划都很好，但实际落实却大打折扣，因此政府之前的每次调控措施出台后，市场都会明显出现一定时间的观望期。“但最后人们发现，房价反而涨得更厉害。几次后，人们对政策就不信任了。”

种种原因，造成了房价的越调越涨，有学者指出，“房地产已经成了中国经济的黑洞，所有的资源都向房地产倾斜”。各级政府拼命从房地产“赚快钱”，而忽视了企业改革与技术进步，“房地产病”已经成为中国经济病。

中国的房地产有着深层次的矛盾，问题的累积也并非一日之寒。中国住房和城乡建设部副部长仇保兴此间分析说：一是中国城镇化发展带来的刚性需求。现在中国城镇化率还不到50%，每年大约有1500万农民进城，住房刚性需求旺盛，所以调控难度非常大。二是民间资本投资领域过窄。