

工商行政管理与执法全书

市场运行管理 (三)

卢炳瑞 主编

中国言实出版社

图书在版编目(CIP)数据

工商行政管理与执法全书/卢炳瑞主编.

—北京:中国言实出版社,2004.9

ISBN 7-80128-317-8

I. 工…

II. 卢…

III. 工商行政管理—行政执法—中国

IV. F743

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 103277 号

中国言实出版社出版发行

(北京市西城区府右街 2 号 邮政编码 100017)

中铁十六局印刷厂

787×1092 32 开 218.75 印张

2004 年 9 月第 1 版 2004 年 9 月第 1 次印刷

印数:1~1 000 册

定价:560.00 元(本卷 16.00 元)

目 录

◎2003 年上半年上海房地产市场运行情况分析.....	1
◎无锡市引入市场运行机制深化综合配套改革试点工作意见	6
◎商务部：一季度中国商品市场运行呈现五大特点.....	12
◎提高运行效率适应市场需求——国家局网运部 陈祖荫处长就普邮封发关系调整答记者问	13
◎上半年我市商品市场运行稳中有旺.....	17
◎用“三个代表”重要思想指导市场运行调节工作.....	26
◎全省国庆黄金周消费品市场运行平稳	32
◎法国：金融安全法案保证市场运行.....	36
◎黄海向老干部介绍我国当前市场运行及国内贸易情况... 38	
◎上半年湖北省消费品市场分析 & 全年展望	40
◎寻求低成本的金融稳定	52
◎浅谈需求模式下的运行管理	55
◎关于进一步加强区属国有独资业主公司运行管理的意见(试行)	58
◎蓝猫保健品市场运行规则.....	64
◎当前国内市场运行情况及明年发展趋势预测.....	74
◎理清经济发展脉络把握市场运行趋势	82

结构调整是明年经济工作的主线.....	86
◎企业经营范围登记管理规定	97
◎农业部、国家计委、外经贸部、国家工商行政 管理局关于印发《关于设立外商投资农作物种子 企业审批和登记管理的规定》的通知	102
◎关于外商投资企业登记管理适用公司登记管理 法规有关问题的执行意见.....	105
◎浙江省水路运输管理条例.....	112
◎长春黑婚介狡兔三窟 靠明星相册揽生意.....	125
◎我省企业市场准入有重大突破.....	128
◎民营经济“提速”原因何在	132
◎梦断新天	136

◎2003 年上半年上海房地产市场运行情况分 析

2003 年上半年,上海房地产市场继续保持近年来供求两旺的运行态势,各项指标在高位运行中稳定增长,投资与消费同步发展,供应与需求基本平衡。期间,经受“非典”疫情等不利因素的影响,5 月份商品房预售登记、存量房买卖等个别指标一度出现微降的情况,但自 6 月份起即开始大幅回升,呈现健康的发展态势。

主要特点是:

一、房地产开发结构逐步优化,商品住房供应结构正趋改善

今年上半年,全市商品房登记预售面积为 1274.37 万平方米其中,每平方米均价在 4000 元以下的为 387.04 万平方米,占 30.4%; 4000 至 7000 元的为 648.86 万平方米,占 50.9%; 7000 元以上的为 238.80 万平方米,占 18.7%。从总体上看,供给结构基本合理。而且,由于政府宏观调控和市场机制自我调节的双重作用,上海房地产开发投资行为更趋理性化,商品住房供应结构正趋改善,未来几年中低价位商品住宅的供应量将有明显增加,从而为解决房地产市场发展中的阶段性结构矛盾打下基础。

一是从旧住房改造情况分析，中心城区批准拆迁总量得到有效控制。由于前几年批准拆迁量较多，今年上半年全市实际动迁居民为 40862 户，比去年同期仍有所上升。但是，由于今年以来适度控制了旧区改造节奏和旧住房拆除改造总量，上半年批准拆迁居民为 36609 户，同比下降 4038 户，下降幅度近 10%，这对减缓中心城区高价商品房的上市速度和缓解中低价位商品房供不应求的压力将产生积极的影响。

二是从经营性土地出让情况分析，中低价位商品住宅用地供应量明显增加。上半年全市共出让经营性用地 1108.9 万平方米，其中商品住宅用地 924.8 万平方米，占供应总量的 83.4%。其中，闵行、奉贤、松江、青浦、宝山、嘉定、南汇等七个区达 803.5 万平方米，占总量的 72.5%，比例有较大幅度提高。这部分土地可建面积为 750 万平方米，其中住宅可建总量为 686.2 万平方米。

三是从商品房新开工情况分析，中低价位商品住宅的供应比重有所提高。上半年全市新开工面积 1581.29 万平方米，其中商品住宅 1356.65 万平方米，同比分别上升 56.5%和 48.7%。全市新开工商品住宅中，内外环线间和外环线以外所占比重进一步扩大，分别达到 52%和 22%。

二、房地产投资继续快速增长，成为扩大投资需求的重要推动力

今年上半年，全市完成房地产开发投资 417.43 亿元，同比增长 17.5%，占同期全社会固定资产投资总额 1108.78 亿元的 37.7%。其中，住宅投资 328.55 亿元，占房地产总投资的 78.7%。目前，房地产投资已成为扩大投资需求的重要增长点，有效地拉动了全社会经济的增长。从房地产投资资金来源分析，国有、私营、外商港澳台等投资主体共同推进房地产市场发展。值得一提的是，外商及港澳台房地产投资额快速增长，和上年同期相比，增幅达到 37.5%，表明境外投资商继续看好上海房地产市场的发展前景。

三、新建商品房供求关系基本平衡，空置量持续下降

从竣工销售比分析，全市商品房竣工面积为 637.23 万平方米，销售面积为 746.75 万平方米，两者之比为 1: 1.17。从批准上市与登记预售比分析，全市批准上市预售的商品房 1306.99 万平方米，商品房预售登记面积 1274.37 万平方米，两者之比为 1.03: 1。上述数据表明，本市房地产市场的供求关系处于基本平衡、协调发展的状态，从而使商品房空置量保持持续下降的态势，特别是商品住宅空置面积

处于近年来罕见的低位。2002 年底，全市空置一年以上的商品房 279 万平方米，其中住宅 134 万平方米。至今年 6 月底，住宅空置量仍呈下降态势，为 106 万平方米。

四、内外销非商品住房市场并轨的政策效应开始显现，投资与消费明显升温

为了进一步完善全市统一的房地产市场体系，上海自今年 3 月 1 日起取消国有土地上的各类非居住房屋租售对象的限制，实施内外销非商品住房市场并轨。今年第二季度，办公楼、商业营业用房等非居住商品房的投入、产出和销售增幅明显，高于商品住宅增长速度。办公楼、商业营业用房等非居住商品房开发投资为 88.88 亿元，比上年同期的 69.86 亿元增长 27.23%，比今年第一季度的 31.11 亿元增长 185.70%；新开工面积为 224.64 万平方米，比上年同期的 98.29 万平方米增长 128.55%，比今年第一季度的 103 万平方米增长 118.10%。此外，全市登记预售的办公、商业营业用房面积为 24.1 万平方米，比一季度增长 714%。

五、存量房买卖面积持续大幅上升，接近新建商品房预售量

存量房地产交易在前几年高速增长以后，2002

年的交易量增幅有所下降。但是，今年以来又呈现较大幅度上升的势头。上半年全市存量房买卖面积为1015.16万平方米，同比增长25.1%。其中，一季度为471.30万平方米，同比增长41.2%；二季度为543.86万平方米，同比增长13.91%。因此，存量房在整个房地产交易中的比重进一步提高，与新建商品房预售面积的比例由今年第一季度的0.76:1提高到0.82:1。

从总体上看，上海以土地供应为龙头的市场调控机制逐步完善，房地产市场发展的势头是健康的。下一阶段，我们将根据上海的实际情况，加大宏观调控的力度，努力保持上海房地产市场持续、健康、有序的发展态势：

一是按照政府调控、市场供地、规范运作、依法管理的原则，加强对土地市场的调控和管理，加快土地供应方式的转变。

二是以重大工程配套商品房为抓手，推进中低价商品房建设，调整优化房地产开发结构，使住房供给结构与大多数普通老百姓的需求相一致，充分发挥房地产业的产业联动和带动投资消费的双重作用。年内，确保去年开工的100万平方米重大工程配套商品房全面竣工。在此基础上，市区联手再新开工建设配

套商品房 300 万平方米以上，其中市里结合城市总体规划 and 土地利用总体规划的调整，依托城市轨道交通和快速干道等大型市政基础设施和公共服务设施，在中心城区外侧东南西北的南汇周浦、嘉定江桥、宝山顾村等基地，高起点规划、高水平设计、高质量施工、高标准管理，建设中低价“四高”示范居住区，争取开工 150 万平方米。

三是按照“两增两降”（增绿化、增空间，降容积率、降高度）的要求，继续坚持“拆、改、留”并举的方针，稳步推进旧区改造。

四是研究完善促进住房消费的政策，把二三级市场做大做强，从而巩固和提高房地产业的支柱产业地位。五是在面上推进住房市场化、商品化的同时，进一步完善廉租住房制度，切实解决好最低收入家庭的住房困难问题。

◎无锡市引入市场运行机制深化综合配套改革试点工作意见

各市(县)和各区人民政府，市各委、办、局，各试点单位：

1987 年以来，我市事业单位实施了人事制度和综合配套改革，推动了事业单位在管理体制、机构编制、用人制度等方面社会化、市场化进程，增强了发展的

活力，减轻了财政负担。随着社会主义市场经济体制的建立与发展，事业单位的生存和发展面临着新的竞争与挑战。为深入贯彻落实党的十五大精神，按照市委、市政府提出的“两个率先”的目标要求，引导我市事业单位进一步深化改革，构筑新体制，创立新机制，在服从宏观和社会效益的前提下，探索企业化经营，实现自我积累、自我发展的路子。现就部分事业单位继续深化综合配套改革试点提出如下意见：

一、指导思想和要求：

坚持以党的十五大精神和邓小平理论为指针，以“三个有利于”为标准，以服从和服务于宏观经济效益、社会经济利益为前提，在事业单位引入市场运行机制，进一步深化经营管理体制以及产权制度改革，用人用工制度和收入分配制度改革，强化科学管理，创新社会事业社会办的投入、发展机制和事业单位企业化经营、自我积累、自我发展的路子，为指导和推进全市各类事业单位的改革与发展摸索经验，引路示范，力争在省内率先构筑社会事业社会办的发展新体制。

二、试点范围和试点单位：

根据试点工作指导思想和要求，在科研、教育、文化、卫生等社会事业领域中，选择部分改革意识强，

积极性高，基础条件较好，不同类型的单位作为试点。列入首批进行试点探路的试点单位是：

- 1、无锡广播电视集团(广电局)；
- 2、无锡郊区人民医院(郊区卫生局)；
- 3、无锡影剧公司(市文化局)；
- 4、无锡化工研究设计院(市化工控股公司)；
- 5、无锡湖滨饭店(市旅游局)；
- 6、无锡机械工业设计研究院(市机械控股公司)。

三、配套改革内容：

这次深化综合配套改革试点，在区别各单位不同情况的前提下，围绕突出“三个坚持”，深化“四项改革”，构筑“五个机制”的内容展开探路。

(一)突出“三个坚持”

- (1)坚持以“三个有利于”为标准；
- (2)坚持服从、服务于宏观经济效益，社会效益为前提；
- (3)坚持因地制宜，从实际出发，大胆创新，勇于实践。

(二)深化“四项改革”

(1)深化经营管理体制改革。事业单位能够向社会和市场释放的存量资产和生产要素、业务功能，进一步放开搞活，按照市场经济客观规律要求，创新经

营机制，采取包、租、股、联等多种实现形式，提高资产、资本营运效益，为更好的发展社会事业夯实基础。

(2)深化劳动用工、干部人事制度改革。在全面实施全员聘用和岗位聘任的基础上，引入能进能出，能上能下，双向选择和优胜劣汰的用人机制。推行考评竞争上岗制，岗位考核末位淘汰机制。

(3)深化收入分配制度改革。贯彻按劳分配和按生产要素分配相结合的原则，实行档案工资和实际工资相分离。探索按照岗位、责任大小定年薪(岗位工资)，年度业绩定奖惩，特殊贡献给期权(股份期权、补充养老保险期权等)的多元分配激励机制。提倡创造发明、技术创新成果等无形资产版权、股权奖励机制。建立和完善事业单位收入分配的自我约束机制。

(4)深化内部管理机制改革。按照“精简、统一、效能”的要求，改革内部管理机制，自主确定机构设置，简化内设机构，减少二、三线人员，提高工作效率。建立健全事业单位法人治理结构，规范重大决策程序，建立健全强化激励与约束的各项管理，完善以财务管理为核心的各项管理制度。

(三)构筑“五个机制”

(1)面向市场灵活高效的资产营运与自我积累投

入的持续发展机制；

(2) 公开、平等、竞争、择优的用工用人机制；

(3) 效率优先、兼顾公平、自主灵活的多元分配激励机制；

(4) 从严要求，管理科学的自我约束机制；

(5) 弘扬正气、增强凝聚力的思想政治工作机制。

四、配套政策措施：

1、在现行体制转轨期间，试点单位允许实行“三变三不变”；即单位的资本组织结构可以变，经营管理方式可以变，内部用人用工制度和收入分配形式可以变，但事业单位及其人员性质不变、行政隶属关系不变、原有管理政策不变。允许整体或局部放开搞活，鼓励有条件的单位整体改制。

2、推进试点单位实施产权制度改革，在有条件的单位或部门，允许因地制宜，大胆探索公有制多种实现形式。鼓励更多的事业单位按照锡人事(1999)10号文件规定，股份制改造，实行股份合作制。

3、整体或局部放开搞活后，只要确保依法纳税的税收增加，政府投入减少且单位资产增值，经核定可以采用“先征后返”的形式，实行上缴地方财政“超基返还”；用于充实单位发展资金。

4、试点单位在综合经济效益逐年提高，自我积

累、投入资本逐年增加的前提下，可以试行税利与国有净资产同步增长，工资总额和税后留利允许自主决定搞活分配，增强凝聚力和自我发展的内在动力机制。

5、科研院所改制、转制实行企业化营运，经市科委确认，科学事业费在三年内继续以 98 年为基数按原渠道拨付。对开发高新技术项目和有市场、有前景的产品，银行及科技部门优先给予信贷支持。

6、试点单位内部存量资产和生产要素经营方式放开搞活，“包、股、租、联”等形式可以自主决定，按照法律、法规要求明确责权利。

7、试点单位实行“竞争考评上岗，岗位考评末位淘汰”的下岗人员，可以实行单位内部下岗，集中培训，发给基本生活费，也可以组织劳务输出。

五、方法与步骤

1、由体改委、人事局、财政局、编委办会同主管部门召开深化综合配套改革试点单位试点工作座谈会，学习文件，统一思想，明确目标，落实任务。

2、按照深化配套改革试点工作意见，各试点单位从实际出发，勇于创新，大胆探索，制定试点总体方案。七月下旬，组织方案论证、交流。统一后进入边实施，边完善。

3、拟在四季度组织召开试点工作交流会。完善试点,总结经验,为推动事业单位深化改革示范引路。

六、组织领导

事业单位综合配套改革是一项涉及面广、政策性强、难度较大的工作,各单位情况千差万别,为积极推进事业单位综合配套改革试点,建立无锡市事业单位综合配套改革试点工作指导小组。由市体改委、人事局、财政局、编委办牵头,科委、教委、国税局、地税局、工商局、物价局、旅游局、文化局、机械局、化工局、广电局、卫生局、劳动局、国资局等部门参加,具体研究解决试点单位改革中遇到的突出问题和扶持措施。试点的日常工作和情况综合由体改委负责组织。

◎商务部:一季度中国商品市场运行呈现五大特点

商务部 27 日发布一季度商品市场运行报告,认为中国商品市场正呈现出居民消费价格继续上涨、消费结构升级、现代流通方式快速发展等五大特点:

居民消费价格继续上涨。前 3 个月城乡居民消费价格同比分别上涨 3.2%、2.1%、3.0%,一季度城乡居民消费价格累计总指数同比上涨 2.8%,明显高于去年全年 1.2%的上涨幅度。

消费结构不断升级，新兴消费继续保持高速增长。一季度家用轿车销售同比增长 44.5%，商品房销售增长 44%，电信收入增长 14.6%，汽车、住房、通讯及新兴消费等继续热销。

现代流通方式快速发展，传统行业出现新亮点。一季度，连锁企业重组力度加大，物流配送、电子商务等现代流通方式发展迅速。旧货等传统行业出现新的营销领域，二手机械设备等生产资料交易同比增长 20%左右。东部地区市场规模继续扩大。一季度，东部地区社会消费品零售总额增长 12.7%，占全国的 60.9%。广东、江苏、山东、浙江、辽宁销售总额分列全国排名前 5 位。

进出口商品结构进一步优化。中国经济发展和市场急需的能源、原材料进口增速进一步加快，部分资源性、以高污染、高耗能为代价的产品以及国内紧缺商品的出口显著下降。

◎提高运行效率适应市场需求——国家局网运部陈祖荫处长就普邮封发关系调整答记者问

问：此次调整对今后的网络优化有哪些启示？

答：此次调整有各省局的高度重视和积极支持，有以前多次调整的经验和基础，可以说进展工作是比较