

用累进制税费遏制开发商囤地 PDF转换可能丢失图片或格式
， 建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/492/2021_2022__E7_94_A8_E7_B4_AF_E8_BF_9B_E5_c67_492329.htm 在日前召开的一次土地供应政策专家座谈会上，专家建议，在坚持国有土地公开供应制度的同时，可采取累进制税费征收制度来遏制开发商的囤地冲动。由于土地供应形势预期趋紧，近期，各地频现“天价地”现象。专家认为，非理性的土地价格上涨隐含着房地产市场投机和投资需求过度扩张，对地产市场可能造成的负面影响和可能导致的金融风险不容低估。在坚持国有土地公开出让制度的同时，对进入房地产市场的资本必须加强监管。中国土地勘测规划院副院长周建春提出，一些上市的房地产企业凭借雄厚的资本力量，频频拿地，制造“地王”，房地产投机和投资需求扩张，真正的住房消费受到了压抑。周建春认为，可以适当缩小土地出让面积，加快土地开发时间。尽快建立全国土地统一登记体系，对土地开发规模过大的开发商，采用累进制的税费征收办法，从经济上抑制其囤地的冲动。优化中小企业投资环境，使一些资本除了楼市和股市，还有别的投资获利渠道。中国社会科学院王小映研究员提出，社会主义市场经济条件下，政府和市场在住房供应制度中，必须两条腿一样长。一方面，坚持国有土地使用制度改革成果，继续发挥市场配置资源的重要作用，推行土地招标拍卖挂牌出让制度，另一方面，政府要加大保障性住房用地的供应力度，进而改变供求关系，间接影响开发商对房地产市场的价格预期。中国土地勘测规划院副总工程师邹晓云表示，资本市场对土地市场的影响不容忽视，金融资

本对房地产供应和需求的支持很大。在目前经济环境下，要对进入地产市场的“游资”、“热钱”进行严格监控，防范其引发金融风险。国土资源部土地利用司地价处副处长刘彦介绍，今年以来，国土部门主要在三方面继续深化细化土地供应调控措施，一是下发贯彻落实文件，要求各地加大土地供应结构调整力度，优先安排、优先供应、重点保障廉租住房、经济适用住房和中低价位、中小套型普通商品住房用地。二是继续完善招拍挂制度，加强土地供应管理，明确了“限套型、限房价”普通商品住房土地供应的政策；颁布了国土资源部39号令，防止开发企业以少量资金囤积大量土地；要求实行“净地”出让，加快开发建设速度；合理控制单宗土地出让规模，单宗土地开发建设时间原则上不超过3年。三是加强批后监管，防范闲置土地，要求供地时在土地出让合同、划拨决定书中明确开竣工时间，严格按合同约定及规划许可批准的期限和条件进行开发建设，同时，进一步加大闲置土地清理工作，以房地产开发闲置土地的清理作为重点内容。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com