

已经把土地使用制度改革进一步摆到了重要地位。从土地使用制度改革工作看,目前城镇国有土地使用权出让试点工作继续保持好的势头。据不完全统计,从1990年到今年4月底为止,全国开展国有土地使用权出让试点的省、区、市增加了100%,出让总面积增加了77%,出让金总额增加了11亿元。为了进一步推动土地使用制度改革,国家体改委和国家土地管理局于去年5月、11月和今年5月分别举办了三期土地使用制度改革市长研讨班,在这个研讨班上,厦门、深圳、珠海、福州、重庆、上海等市市长和市委书记介绍了其土地使用制度改革的经验,市长们都感到,在经济改革中,土地使用制度改革占着重要的地位。面对迅速发展的土地使用制度改革,财政部门如果不积极参与、及时介入,一方面会使工作处于被动,另一方面也会造成资金流失,给国家带来损失。所以,参与土地使用制度改革是财政工作的当务之急。

二、财政部门参与土地使用制度改革是加强土地使用权有偿使用收入管理的需要

改革土地使用制度,既要放开土地二级市场,又要严格管理。从目前情况看,虽然土地使用制度改革已经取得了很大进展,但面临的问题也还是不少的,最主要的是大量划拨国有土地自发进入土地“隐形”市场,进行非法交易。其主要表现:一是连房屋带土地使用权一起出售,地价包含在房价中,城镇的公、私房主在出售房产时,名义上是卖房,实质上地价打入房价,将地价款也装进了自己的腰包;二是房屋连同土地使用权一同出租,将地租包含在房租中;三是以地易房、以地易物;四是土地使用权为资本,进行联建、联营活动,建成后按一定的比例分配房屋或联营分红;五是单纯买卖土地使用权;六是直接出租土地;七是以土地使用权抵押债务。此外,还有在企业兼并中转让土地使用权等形式。这种划拨土地使用权的私下交易,把应该由政府收取的土地收益,通过几个土地使用者之间的交易,流入了单位或个人的腰包,给国家造成巨大的经济损失。土地的“隐形”市场已经到了非管不可的地步。财政部门可以从财务的角度、征收管理的角度、会计制度的角度对土地的“隐形”市场进行清理,对土地的非法交易进行管理。目前土地使用权有偿使用的财务暂行办法,只是对土地使用权有偿出让作了规定,而对转让,出租、抵押等都未作规定,已经不适应当前形势的需要。财政部应及早研究制定比较全面的征收管理办法和财务办法,以便尽快对土地“隐形”市场进行清理。

三、财政部门参与土地使用制度改革是当前财政形势的需要

国有土地,国家理应受益。从其他国家和地区的情况看,政府从土地上获取的收益是很可观的。香港和新加坡的土地收入占其财政收入的比例,最高时都超过了1/3,香港目前的土地收入也占财政收入的15%到16%,而我国的土地收入占财政收入的多少呢?我国真正开始征收土地有偿出让收入是从1990年开始的,1991年全国的国有土地使用权有偿出让收入为4.8亿元,加上土地使用税31.5亿元、耕地占用税17.8亿元,总计土地方面的收入是54.1亿元(这里不包括土地使用费,主要是纳入预算的数很小,1990年只有146万元)仅占全国财政收入的1.5%。目前我国财政十分困难,加强国有土地使用权有偿使用的管理,是开辟财源,集中财力,缓解困难的一项重要措施。据国家体改委一份研究资料估计,每年国家在土地收益上的流失有70亿元,一些土地方面的专家认为,实际上还不止这些。一方面国家财政吃紧,另一方面本应归国家所有的土地收益却在大量流失,必须采取相应措施,改变这种状况。当然,为了培养财源,在国有土地使用权有偿使用的初级阶段,主要应通过加强国有土地使用权有偿使用收入的管理,把这项工作纳入国家统一管理的轨道,进一步促进这项工作的开展,其中相当一部分收入将继续用于城市建设和土地的开发上。因此,财政(特别是中央财政)目前可能不会有太多收入。但随着这项工作的进一步开展,随着土地有偿使用的面积不断扩大,这笔收入无疑将会成为财政的一笔可观的财源,这对将来解决财政困难,改善经济环境,进一步提高财政的宏观调控能力有着十分重要的意义。

· 简讯 ·

黄菊波受聘为国务院学位委员会 第三届学科评议组成员

财政部财政科学研究所研究员黄菊波同志6月上旬受聘为国务院学位委员会第三届学科评议组成员。国务院学位委员会学科评议组是国务院学位委员会领导下的学术性工作组织。其主要任务是:评议和审核有权授予硕士和博士学位的高校、科研机构及其学科、专业,评议和审核博士研究生的指导教师;指导和检查监督各学位授予单位的学位授予工作,并对其进行定期评估;审议上报的有关授予学位的争议事项等。第三届学科评议组有11个学科门类,由712名专家学者组成,其中经济学科由19名成员组成。(蔡建明)