



FOCUS

高层动态

2022年1月10日

兰瑞智库
经济战略研究

指点江山

思入风云

菩提明镜

大道之行

主办：兰瑞智库经济战略研究中心

<http://www.runwaysys.com>

全国客服热线：4001182162

E-mail: runwaysys@163.com

在中国的国情下，中央高层的行为、语言、倾向，会对政策、宏观环境产生重大的影响。

在中国，要做出正确的决策，必须把握政经趋势，而把握政经趋势，最不确定性的因素、最难把握的是中国的国情，而可能破解这一难题的，正是对中央高层动向的动态分析。

哪些问题受到高层关注？哪些人的思想在影响高层的决策？我们处在这样一种环境中，又该如何采取针对性措施？

本报告力图提供一个关键性的分析框架，将中央高层动向及其影响分析与政经趋势分析相结合，从而达到把握最重要的决策要点的效果。

本报告力求提供的参考意见是有价值的，望您善加利用并慎重决策。



本期目录

最新动向	3
【李克强：推动实施更大力度组合式减税降费】.....	3
【李克强：部署全面实行行政许可事项清单管理的措施】.....	4
【孙春兰：决不能以任何借口推诿拒收群众就医】.....	5
【孙春兰：一鼓作气打赢疫情防控歼灭战】.....	5
【黄坤明：激励干部群众满怀信心奋进新征程建功新时代】.....	6
问题探射	7
【宏观经济“三重压力”的诊断与应对】.....	7
【科技创新企业的榕树模式】.....	9
【中国农业农村现代化之路：政经约束与农政变革】.....	11
人物关注	14
【严金海当选西藏自治区政府主席】.....	14
智囊高参	15
【涂圣伟：城镇化迈向成熟定型阶段需要处理四个重大关系】.....	15
【尹中立：如何促进房地产行业良性循环？】.....	19
虎视寰球	22
【轮值欧盟主席国 法国能做多少实事】.....	22
【辞旧难迎新 俄美谈判之前先“摊牌”】.....	23
【国会山骚乱一周年 美国政治对立加剧】.....	26
华夏透视	28
【房地产税试点准备工作：方案、影响及展望】.....	28



最新动向

为什么要对中央高层的最新动向紧密跟踪？因为他们的行为、语言、倾向，会对政策、宏观环境产生重大的影响。可以这样说，在中国，要做出正确的决策，必须把握政经趋势，而把握政经趋势，最不确定的因素、最难把握的是中国的国情，而可能破解这一难题的，正是对高层动向的动态分析。对高端决策来说，高层动向的紧密跟踪是研究分析的关键性资源。

【李克强：推动实施更大力度组合式减税降费】

1月5日，中共中央政治局常委、国务院总理李克强主持召开减税降费座谈会，总结近些年来减税降费成效，就进一步为市场主体减税降费听取意见建议。

座谈会上，财政部、税务总局负责人作了汇报，刘尚希、刘怡等专家发了言，山西、辽宁、江苏、安徽、山东、甘肃省主要负责同志通过视频谈了本地减税降费成效和建议。大家认为，减税降费是支持市场主体的“及时雨”，为稳定经济、优化结构注入了强劲动力。

李克强说，规模性减税降费是宏观调控的关键性举措。在以习近平总书记为核心的党中央坚强领导下，近些年面对复杂严峻国内外环境特别是疫情等巨大冲击，我们全面贯彻新发展理念，创新宏观调控方式，把推进规模性减税降费作为“先手棋”，“十三五”以来累计新增减税降费超过8.6万亿元，在压减政府支出的同时为市场主体纾困，并与“放管服”等改革同步推进，更大激发市场主体活力，带动扩大消费和有效投资，促进实现稳增长、保就业、防通胀。实践证明，减税降费是受益面最大的惠企政策，对应对困难挑战、保持经济运行在合理区间发挥了关键作用。

李克强指出，减税降费突出支持制造业升级和量大面广、吸纳就业多的中小微企业及个体工商户，实现了宏观政策和微观主体紧密联接。在改革完善增值税制度、实施研发费用加计扣除等制度性减税的同时，还实行阶段性减免社保费等措施，既帮助市场主体减负，又促进了创新和产业升级。引导金融机构、部分自然垄断行业向市场主体合理让利。建立财政资金直达机制，支持地方落实减税降费政策。减税降费催生大量市场主体，新增市场主体纳税逐年增加，起到了培育税源、扩大税基的作用，实现了“放水养鱼”、“水多鱼多”良性循环。

李克强说，当前受国际国内多重因素影响，我国经济出现新的下行压力，要加强跨周期调节，继续做好“六稳”“六保”工作，针对市场主体需求，抓紧实施新的更大力度组合式减税降费，确保一季度经济平稳开局、稳住宏观经济大盘。要延续实施2021年底到期的支持小微企业和个体工商户的减税降费措施。完善研发费用加计扣除政策，加大增值税留抵退税力度，促进制造业企业科技创新和更新改造。针对受疫情影响重、就业容量大的服务业等特殊困难行业，研究精准帮扶的减税降费措施。坚持政府过紧日子，换得市场主体总体稳定、有奔头。国



家将继续加大对地方转移支付力度，推动财力向市县基层下沉，为减税降费提供保障。各地也要拿出自己的措施。同时要坚决打击偷税漏税骗税，坚决制止乱收费。李克强指出，各地区各部门要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，落实党中央、国务院决策部署，稳字当头、稳中求进，扎实做好各项工作，促进经济持续健康发展。胡春华、刘鹤、王勇、肖捷、赵克志、何立峰参加。（据新华社）

[Top](#)

【李克强：部署全面实行行政许可事项清单管理的措施】

国务院总理李克强1月4日主持召开国务院常务会议，部署全面实行行政许可事项清单管理的措施，规范权力运行，更大程度利企便民；决定实施企业信用风险分类管理，推动监管更加公平有效。

会议指出，要按照党中央、国务院部署，推动有效市场和有为政府更好结合，持续深化“放管服”改革，将全部行政许可事项纳入清单管理，有利于减少制度性交易成本、增强市场信心，营造市场化法治化国际化营商环境，更大激发市场活力和社会创造力。会议通过《法律、行政法规、国务院决定设定的行政许可事项清单（2022年版）》。会议要求，一是各省、市、县在今年底前编制完成本级行政许可事项清单，依法设定的行政许可事项全部纳入其中。各地编制清单的基本要素应相对统一，推动实现同一事项在不同地区同要素管理、同标准办理。凡上级设定、本地区实施的事项及其基本要素，各地在编制本级清单时不得超出上一级清单范围。二是各级政府及其部门要严格依照清单实施行政许可，程序要公开透明，使企业形成明确预期。对清单内行政许可逐项制定实施规范，明确许可条件、申请材料、审批程序、收费标准等并向社会公布，执行中不得增加附加条件或限制。清单之外一律不得违法设立和实施行政许可。对以各种名义变相设立的行政许可一律予以清理，并对相关责任人严肃问责。三是依法依规加强监管。对列入清单事项逐项明确监管主体、重点环节、监管规则和标准等。对直接涉及公共安全、公众健康以及潜在风险大的领域实行重点监管。四是提升服务效能。在实施行政许可中，推行告知承诺、集成服务、一网通办等方式，为企业和群众办事提供更多便利。

会议指出，信用是市场经济的基础。为营造诚实守信、公平竞争市场环境，要依法依规推进企业信用风险分类管理，相应采取“双随机、一公开”等科学精准的监管措施，使监管对诚信经营者“无事不扰”、对违法失信者“无处不在”。一要科学构建企业信用风险分类指标体系，及时归集企业登记注册、备案、行政许可、行政处罚、列入经营异常名录和严重失信主体名单等信息，在此基础上，按照一视同仁的要求，对各类所有制企业信用风险进行分类。二要运用分类结果提高监管效能，防止乱作为、任性执法。对低风险企业合理降低依法监管抽查比例和频次，对高风险或有不良记录的企业依法有针对性加大随机抽查、现场检查等力度。加强相关部门协作，对涉及人民群众生命健康和安全的食品药品、特种设备等领域，实行重点监管、全链条监管。探索对新产业新业态新模式实施科学有效监管，在严守安全底线前提下留出发展空间。三要加强对风险监测和预警。通过大数据分析、重点指标监测等，及早发现企业异常情况和风险，适时对企业进行提醒，前移监管关口，化解风险隐患。会议还研究了其他事项。（据新华社）

[Top](#)



【孙春兰：决不能以任何借口推诿拒收群众就医】

针对近日西安市多起群众反映的看病就医难突出问题，中共中央政治局委员、国务院副总理孙春兰1月6日上午召开专题会议部署医疗服务保障工作，深入了解情况，查找问题症结，研究完善政策措施，有关部门和地方负责同志作了检查。她指出，发生这样的问题十分痛心、深感愧疚，暴露出防控工作存在不严不实的问题，教训深刻。疫情防控本身是为了人民的健康、为了护佑每一个生命。医疗机构的首要职责是提供医疗服务，因此防疫期间决不能以任何借口将患者一拒了之。要深入贯彻习近平总书记重要指示精神，统筹做好疫情防控和医疗服务保障工作，完善疫情条件下医疗服务管理运行机制。要根据不同患者的就医需求进行分类救治，对急危重症患者，不论有没有核酸证明，在医护人员做好防护的前提下，都要第一时间收治；对透析患者、放化疗等肿瘤患者以及孕产妇、新生儿等急需就医的，要设置定点医院，保障连续的医疗服务；对慢性病人的用药问题，要适当延长处方用量，通过社区卫生服务中心送药上门。每个区都要安排定点医院负责接诊，由社区安排专门的车辆，给予通行证，开通绿色通道，点对点接送病人到医院。有关医疗机构也要设置必要的急诊抢救、手术和病房缓冲区，先救人，排除新冠后再转入普通病房。针对120电话打不通问题，已派督查人员深入了解情况，采取综合措施，增加工作力量，确保患者诉求能得到及时回应和解决。

据了解，针对西安高新医院孕妇流产事件，陕西省委和省政府立即成立联合调查组，对相关责任人进行了处理，深刻汲取教训，完善整改措施。省市联合召开二级以上医疗机构专题会议，明确发热门诊应开尽开，不得随意拒接急危重症患者，不得以疫情防控为由拒绝发热患者。要紧盯特殊人群、重点人员就医需求，加快摸排透析患者、孕产妇、新生儿等底数，扩大定点医院数量，加强急救车辆储备，着力打通看病就医的“最后一米”，切实满足封控区、管控区隔离观察人员和健康码为红码或黄码等风险人员的诊疗需求。针对更广泛人群定点咨询用药需要，采取互联网医院、互联网药店以及预约电话、服务热线等综合措施，合理分流普通群众的日常咨询、慢病用药等服务。（据新华社）

[Top](#)

【孙春兰：一鼓作气打赢疫情防控歼灭战】

为深入贯彻习近平总书记关于疫情防控的一系列重要指示，落实李克强总理批示要求，中共中央政治局委员、国务院副总理孙春兰在陕西省调研指导疫情防控工作，深入西安市、咸阳市封控小区、集中隔离点、定点医院、120急救中心、超市等，实地了解社区封控、患者救治、群众就医、物资保障等情况，多次到西安市指挥部直接调度，部署发起社会面清零总攻，组织实施“敲门”行动和城中村防控专项行动，开展差异化分区核酸筛查，摸清疫情底数，第一时间进行流调排查，做到风险人员应隔尽隔、日清日结，切断社区传播途径，有效遏制疫情扩散蔓延，迅速扭转疫情防控被动局面。

孙春兰指出，西安疫情每日新增病例大幅下降，社会面基本实现“清零”，但防控工作仍然处于关键时期，丝毫不能掉以轻心，要坚决巩固来之不易的防控成果，决不能让疫情出现反弹。当前防控工作的重心转到隔离点管理上来，要扎



实推进隔离点服务管理提升行动，强化卫生监督，密接人员足不出户、工作人员闭环管理，加强心理疏导和人文关怀，制定实施消毒方案，防止交叉感染。西安疫情的患者数量多、救治任务重，调派了5支国家医疗队432名医护人员整建制支援三家定点医院，要关口前移治疗轻症、“一人一策”治疗重症，对基础疾病较重的患者，发挥多学科专家团队作用，中西医结合、多学科会诊，提高治疗效果，避免出现因新冠死亡病例。针对120电话打不通问题，采取增加接线员、增配急救车辆、扩容分流急救热线等措施，确保患者诉求能得到及时回应和解决，同时扩大对口医院数量、优化看病急救流程、落实首诊负责，分类保障疫情期间群众的基本就医需求。对封控期满的社区，通过公共卫生综合研判评估，稳步推进调整分区分级管控措施，开展无疫小区建设，用心用情做好群众生活物资保障。（据新华社）

[Top](#)

【黄坤明：激励干部群众满怀信心奋进新征程建功新时代】

1月3日至4日，中共中央政治局委员、中宣部部长黄坤明在江西调研时强调，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，持续深入学习宣传贯彻党的十九届六中全会精神，不断巩固拓展党史学习教育成果，坚定历史自信，汇聚时代力量，激励干部群众满怀信心奋进新征程、建功新时代，以实际行动迎接党的二十大胜利召开。调研期间，黄坤明来到中宣部对口支援的赣州市寻乌县，走进村镇、社区、企业和基层宣传文化单位，认真了解六中全会精神宣传、推动乡村振兴、红色资源保护利用等情况，听取干部群众意见建议。

黄坤明指出，党的十九届六中全会意义重大、影响深远，必须把全会精神学习宣传贯彻持续引向深入。要立足基层实际，广泛开展形式多样的宣传宣讲，不断丰富宣讲主体，创新载体手段，用鲜活故事讲清楚党的光辉历史和光荣传统，用身边变化讲述好新时代的历史性成就和历史性变革，引导干部群众深刻领悟“两个确立”的决定性意义，深刻认识中国共产党是一个什么样的党，坚定不移听党话、矢志不渝跟党走。要认真总结党史学习教育的好经验好做法，建立常态化、长效化制度机制，进一步挖掘红色资源、弘扬革命精神，推出更多高质量的红色题材文艺作品和新媒体产品，让正确党史观更深入、更广泛地树立起来，引导人们特别是青少年坚定历史自信、筑牢历史记忆，意气风发向着第二个百年奋斗目标迈进。

黄坤明强调，在各级党委坚强领导和全县人民同心奋斗下，寻乌顺利实现脱贫摘帽。要立足新生活新奋斗的起点，深入贯彻党中央关于全面推进乡村振兴的决策部署，扎实推动巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴战略有机衔接，培育好产业、涵养好生态，让老百姓的日子越过越红火。要着眼人民物质生活和精神生活都富裕，进一步唱响劳动创造幸福、奋斗成就梦想，因地制宜推进文化惠民、文化乐民，推动新时代文明实践中心建设提质增效，深化县级文明城市创建，引导人们依靠勤劳智慧创造更加美好生活。（据新华社）

[Top](#)



问题探射

哪些问题受到高层关注？哪些问题将被高层关注？如何解决这些问题？问题的发展和解决方式将怎样影响相关问题和同类问题？这些问题又如何影响我们的宏观环境？我们处在这样一种环境中，又该如何采取针对性措施？本栏目通过提出问题、分析问题、解决问题的方法，使得我们对于高层动向的追踪变得具有很强的实践性和功能性，其方法对我们的决策分析具有启迪意义，也将极大提升我们的决策分析的利用价值。

【宏观经济“三重压力”的诊断与应对】

“三重压力”一词出自 2021 年 12 月结束的中央经济工作会议。这次会议在肯定前期特别是疫情以来经济发展的基础上，特别提出中国经济目前面临需求收缩、供给不足、预期转弱的“三重压力”问题。

这是一个很新的提法，经济研究者可能并不陌生，因为这个提法涉及供给、需求、预期三要素，几乎把宏观经济可以探讨的所有问题都包含进来了。但普通人可能对这个提法还有一些困惑，尤其是中国作为世界上最先控制住疫情、率先恢复生产的国家，为什么反倒在今年下半年经济面临“三重压力”呢？

从国家统计局公布的数据清楚地看到，2021 年第三季度我国经济增速季调后环比为 0.2%，近乎零增长，从这个角度来讲，宏观经济肯定是有压力的。但到底该如何看待“三重压力”，又该如何应对？我们来简要剖析“三重压力”的根源所在，以及可能的政策应对。

一、供给侧收缩受能源调控影响

从供给侧来看，冲击主要来自工业生产等领域，包括前期缺煤限电，之后又实施能源消耗总量和强度双控。从具体数据来看，这次产能利用率下行的幅度，也许比上一轮 2017-2018 年的供给侧改革时期还要大；大宗商品价格上涨也存在同样的问题，而且价格上涨并非由于需求面好，而是产能利用率大幅下降导致。可见，来自供给端的掣肘力非常强。

幸运的是，近期缺煤限电因素在改善，这得益于“保供稳价”。但是这并不代表双控目标的完成。也许是考虑到经济减速的因素，之前受能耗双控影响的开工率得到阶段性缓解，问题并未根本性解决。展望 2022 年，我们也担心能耗双控措施如果不合理运用，今年下半年的经济问题是否会再次发生。

不过，中央经济工作会议提到可再生能源以及原料可以不计入能耗的总量目标。也就是说，过去计算能耗总量会把新能源部分也算进去。按照如此制度安排，也许 2022 年开始新能源就不算入总能耗。从供给约束而言，这对经济的影响非常大。2021 年单位 GDP 的能耗目标是下降 3%，如果把新能源部分去掉，大概



可以进一步促进下降 1 个百分点，2022 年可能下降更多。从这个意义来讲，如果考核能在 2022 年更科学，单位 GDP 能耗特别是能耗双控的约束应该会得到明显改善。更重要的是，如果 2022 年的经济不像 2021 年这样大规模依赖出口，降低单位 GDP 能耗也许更容易。历史数据显示，单位 GDP 能耗、出口增速/名义 GDP 增速，二者之间是天然吻合关系。如果 2022 年不再进行一刀切式的做法，执行和目标两个层面来自供给端的约束也许都会比 2021 年好很多。当然，这并不意味着中长期问题被彻底解决，本世纪末将地球升温控制在 1.5 摄氏度以内，其实是非常漫长和痛苦的过程，压力不仅来自全国，也来自全球。

二、需求侧走弱与地产相关

从需求来看，2021 年下半年需求端走弱与地产有关系。海外债券违约，使海外投资者包括美国财政部官员都开始关注中资的美元债，特别是房地产面临的风险。客观来讲，过去确实有一些房企野蛮增长，从时间点来看，房地产风险与监管强化两者也似乎有关联。为此，我们一方面更担心地产风险，另一方面也发现房企的行为在这一轮政策中确实明显异化，即房地产企业在库存很低的情况下既不拿地也不新开工，这在过去十几年没有出现过。既然库存很低，按道理，房企应该有很强的拿地意愿，但是这次没有。

如果这种状况继续，到 2022 年某个时候，我们可能要一方面担心投资和销售下滑，另一方面发现房地产市场上确实没有库存或者库存很低。果真如此，可能还有一定的房价上涨压力。某种程度上，这也是一种“滞胀”。目前低库存情况下，地产开发企业如果持续“躺平”，2022 年的调控挑战可能更大。

房地产行业的健康良性发展成为今年中央经济工作会议提出的一个客观要求。我个人认为，目前房地产要分两步走，第一步还是要化解风险。现实也是如此，某些头部企业违约后，中央、地方和房企自身形成的三方力量都在介入。只是三方博弈的过程可能没有我们想象得那么快，最重要的原因在于，一方面我们要稳住地产，另一方面也要在化解地产风险的同时防范企业道德风险，两者兼顾需要多方参与和博弈。目前有些企业有获得救助的迹象，但是投资者所担心的爆雷风险还没有完全消失。第二部才是地产的常态发展。历史上按揭贷款逐步放松后，地产可能转暖，现实情况也显示，多地最新下调房贷利率，这也意味着销售可能趋稳。当然，地产如果要对经济正向的拉动，也许要到 2022 年二季度之后，因为对地产商在制度性的约束方面（如“三道红线”）要达标的话，至少要到 2022 年二季度。

总之，2022 年想要实现经济企稳，地产也许还要发挥更重要的作用。

三、预期不足有待明确信号

最近的中央经济工作会议中还提到预期问题。过去半年内，在疫情依然没有结束的情形下，地产、平台经济、教培等领域遭遇了各种冲击。总体而言，政策或监管的初衷都非常好，但是在执行过程中有些结果未能预料到。目前投资行业的预期，特别是民营企业的预期，并不乐观。很多投资者对未来能投什么、不能投什么，投资方向上哪些“亮红灯”、哪些“亮绿灯”，如今都不是很明晰。

信心和预期比黄金更重要，除了供需两方面正在纠偏，还有更重要的事是让投资者、民营企业主体都能清楚政府和市场这两只手的边界。如果这个边界不明



确，他们进行跨期投资就会很迷茫。实现稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期的“六稳”工作过程中，当前执行层面还有待释放更具体的信号，这样才能促进供需双方更好地纠偏，从而实现 2022 年更高质量的发展。

【本文根据北大国发院在承泽园举办的第六届国家发展论坛上,长江证券首席经济学家、总裁助理伍戈博士在论坛的“宏观经济形势展望暨第 59 次经济观察报告会”专题环节上的演讲内容整理】

[Top](#)

【科技创新企业的榕树模式】

今天我们讨论的问题的大前提是时代之大变局，而这个变局的一个重要维度就是科技创新。我来自深圳一家科技创新企业光峰科技，几年前，在中国改革开放 40 周年之际，我接待了来自中国社科院和中央党校的老专家，他们是为调研和总结中国改革开放的历史经验而来。我们公司名不见经传，怎么会来我们公司调研？他们说，深圳在 40 年的发展过程中不同时期有不同的代表企业，如果看深圳 40 年的发展就要看蛇口，如果看深圳 30 年的发展就要看华为，如果看深圳 20 年的发展就要看腾讯，如果看深圳近 10 年的发展，大疆、光峰等是重要的新样板企业。老专家们此番调研和评价给了我们很大的激励。那么，我们这些专家眼里的新样板，意义究竟在哪里？在我看来，深圳科技创新企业有两大独特之处：

第一，坚持原始创新、科技驱动。国内其它很多地方的创新可能主要是先引进国外从 0 到 1 的创新，然后自己再做从 1 到 N。而深圳很多企业敢于从 0 到 1，敢于无中生有，敢于做颠覆式创新，并且大部分是靠技术驱动。

第二，深圳知名中小企业，成立时间不短了，大致是十年甚至十年以上，都经历了默默无闻、从小到大、厚积薄发的过程。

■ 从小到大才是美

我此前大企业，来这家时还是小企业。其实大企业有“大”的问题，但小也不见得一定就美，小也有“小”的问题。不过，从小到大的过程是美的，我称之为“成长之美”。

企业要找到自己的成长模式，我把常见的成长模式归纳为以下四种：

第一，蜕变式，毛毛虫蜕变为蝴蝶，成长到一定阶段后发生形或质的变化，如 IBM。

第二，独木式，产品形态单一，简单复制，如同海底捞。

第三，苔藓式，小单体规模，借助资本的力量，遍地开花，如瑞幸咖啡、共享单车等。

第四，森林式，大树与小草等多物种共生，如小米。

这几种模式的区别不在好坏，只是需要的竞争力和资源禀赋不同。

■ “榕树式”发展模式的成长逻辑

但对于科技创新企业，我比较推崇另一种独特模式——我称之为榕树式。榕树的重要特征是独木成林，根系特别深、特别密，且树干特别壮，枝繁叶茂。因此，像广州市也把榕树作为城市的象征，代表长寿、包容、常绿、顽强、长期。光峰科技就属于榕树式发展模式。我们做激光显示、激光光源等，我们的应用场景很多，但商业模式并不复杂，“根”就一个根，是我们独有的激光荧光显示技术，“主干”就一个主干，也就是核心器件。



榕树式发展模式基于以下三个重要逻辑：

一是根部战略。找准根部战略效应，因为起点决定初心和成败。但起点从哪里找是个大问题，从竞争出发，则是加入满足现有需求的竞争者行列；从价值出发，则是去满足人类未满足的需求。从根本上讲，科技创新企业更应该从价值出发。找到价值原点很难，但这也是企业家精神的体现，是创始人做出的主要贡献。找到原点之后就要把根深扎下去。

二是强化主干。主干是根部战略的转化，需要足够强壮、不断壮大。因此需要定期剪枝去叶强化主干，帮助主干吸收根部营养，同时为枝叶提供成长支撑。这是发展第一阶段必须做的。

三是枝繁叶茂。基于主干，不断延展应用场景并拓展客户，形成气根；同时深扎土壤，气根壮大反哺主干现金流，促使枝繁叶茂。也就是各项业务要能够自行从气根部土壤吸收营养，有能力自生存，还能反哺主干。

与此同时，科创企业发展过程中，还要坚持“三大主义”：

一是价值主义。企业存在的唯一价值就是创造顾客价值，我们应满足市场尚未满足的需求。

二是技术主义。坚持科技属性与创新驱动，专注于从 0 到 1 的颠覆式创新。科技创新非常伟大，起点应该是从技术出发，推动商业模式创新，而不是反过来。比如，我们在电影院中首推激光光源用于传统放映机的改造，创新地采取了分时租赁的服务模式，是全球第一家敢在电影院中采用这种模式的企业。这种商业模式创新的根源点来自于我们激光光源技术的恒定性和稳定性，来源于我们的技术自信。

三是长期主义。科技创新企业要选择足够长的赛道，跑马拉松、拼耐力，十年磨一剑。因为科创企业拼短跑是跑不过互联网企业的，不等你跑完，比赛就结束了。同时，赛道要足够宽，能够容纳多个竞争对手，形成多个商业模式，这样才有发展壮大可能性。公司有两类，一类属于“快公司”，另一类属于“慢公司”。2019 年科创板第一批 25 家企业上市，有学者统计，这 25 家企业平均成立时间都 11 年了，创始人平均年龄也达到了 52 岁。对我们而言，慢就是快。

■ 科创企业成长的动态管理循环与升级

榕树成长不是一蹴而就的事情，初步形成独木成林的景观，也需要 10 到 20 年时间，其成长相对缓慢。在此期间，需要不断培育，并用管理赋能。最主要的是把握机制、体制、文化和能力四个方面，坚持机制牵引、体制保证、文化导向、能力支撑这样不断进行的管理循环，使企业能自然地茁壮成长。需要注意的是，科创时代的管理不断升级，上述四方面内涵与过去有所不同。机制牵引方面，科创企业特别是数字化企业以合伙人制代替职业经理人制，以共享利益，形成长久内在的动力机制。过去，传统企业都特别注重所有权、经营权分离的外部人控制，而如今的科创企业反而需要回归所有权与经营权合二为一的内部人控制。

体制保证方面，要以今天的齿轮式水平网状组织代替过去的科层垂直集权制。

文化导向方面，要以愿景驱动，以当责文化代替被动执行文化。

能力支撑方面，要激活个体和组织，让个体与组织共生，不断进行管理循环，促使个体、组织共成长。

做到这些，就可能真正实现科技创新企业从小到大的成长之美。

【本文根据北大国发院第六届国家发展论坛上，深圳光峰科技合伙人、CEO



【中国农业农村现代化之路：政经约束与农政变革】

近日，中央农村工作会议召开，会议对全面推进乡村振兴的重点工作作出部署，强调应对各种风险挑战，必须着眼国家战略需要，稳住农业基本盘、做好“三农”工作。乡村振兴本质上是一个现代化问题，后发国家的乡村现代化是世界现代化的“终极问题”。每个国家都有自己的“体制存量”，因此在现代化进程中必然面临一系列特定的政治经济问题。实现中国的农业农村现代化，需要在明确乡村现代化的一般逻辑与政经约束的基础上，大力推进农政变革。在诸多的农政问题当中，农民形态、土地制度与乡村治理等三个问题具有基础性意义。

一、农业农村现代化的一般逻辑

完成传统乡村的现代转型，通常要经过以下逻辑序列：

1.工业化城市化的起源与扩散。受制于分工同质化和市场狭隘等约束条件，乡村实际上无法独立启动现代化进程。乡村现代化只能是在工业化城市化起步之后，通过现代生产要素和生产方式导入传统乡村得以实现。所以说，决定一个国家乡村现代化能否实现、步伐快慢的不是传统乡村的基质条件，而是工业化城市化发展水平。

2.农业革命与农业现代化。世界历史上发生过三波大规模的农业革命：

- 一是 18 世纪的英格兰古典农业革命；
- 二是 20 世纪中叶全球范围的“绿色革命”；
- 三是 20 世纪 80 年代中国改革开放后的农业产业革命。

中国农业产业革命又可以划分为两个阶段：

一是农村改革后投入增加和制度革新带来的农业爆发式增长；
二是本世纪以来食物消费革命所带动的传统土地密集型农业向资本密集型农业的转型。农业革命最终要导向农业现代化，或者说得再简单一点就是——“农业工业化”。这并非是一个简单的机械化、信息化甚至智能化问题，按照张培刚先生的说法是要实现国民经济中一系列基要生产函数，或者说生产要素组合方式，连续发生由低级到高级的突破性变化。

3.城乡转型的发展经济学过程。在理想条件下，随着农业现代化的推进，必然带来城乡互动的螺旋式发展，并最终实现城乡结构性转型。这个过程主要包括以下方面：

- (1) 现代要素导入农业，农业劳动生产率和生产规模同时扩张；
- (2) 农业剩余劳动力向工业部门转移，农村人口向城市转移；
- (3) 农业增加值绝对水平上升，但其占 GDP 的相对份额不断下降；
- (4) 消费结构和食品结构升级，全局性产业分工加速深化；
- (5) 专业农户崛起，农民步入中产阶层行列；
- (6) 城乡要素边际福利产出基本一致，城乡经济社会发展趋于均衡。

4.广义分工与扩展秩序。很长时间里，人们把现代化等同于工业化，而忽视了分工及其扩展秩序对转型过程的影响。实际上，分工在带来经济现代化的同时，也会通过超边际渗透形成社会领域的扩展秩序，进而带来政治、经济、法律等不



同领域的专门化、专业化。深层次看，乡村现代化转型不仅是农业产业分工不断深化、现代要素持续更新迭代的过程，同时还是传统小农脱离依附性关系成长为现代农民、一个专业化乡村社会逐步形成的过程。

二、农业农村现代化的政经约束

1. 国家实现有效调控的同时又要防止政治对经济的反噬。熊彼特认为，不断通过“产业突变”从内部革新经济结构是现代经济组织的一个本质事实，他将之称作“创造性破坏”。诺思进一步指出，“转型必须发生在这样的历史过程中：一系列制度、组织和个人行为不断地强烈变迁，以至于在每一步转型中增量的通路可以通过现有的政治经济体系来支撑。”现代化过程中，国家必须提升驾驭和调节经济社会发展的能力，通过制度调适、领域分割、动作分解等手段分散发展中的风险；同时又必须防止政治对经济的反噬，提升市场自身的控制和调节能力。

2. 特别要注意，政治经济关系在宏观领域和微观领域要有所区别，在现代经济体系中，大的经济部门（比如跨国公司、平台企业等）本质上是一种社会和政治企业，其运作必然要服从一定的政治逻辑；但微观领域（比如中小企业、村庄社区）的经济活动仍然可以看作私人领域，在这里应着力塑造相对独立的政治和经济系统，使市场自治能够内生于权利开放秩序当中。

2. 将乡村现代化纳入城市化总体框架中进行考量。农业社会中，乡村与城市实际上是一体的，城市依靠乡村供养、城市依附于乡村而存在，乡村现代化过程中会发生城乡关系的螺旋上升、不断重塑。

现代社会中，工业化城市化之于乡村现代化既是约束条件又是支援条件，乡村现代化只有纳入城市化总体框架中去考量才有意义。影响一国工业化城市化长期趋势的因素被称作“结构性潜能”，将乡村现代化纳入城市化总体框架，首先要把乡村发展对“结构性潜能”的影响置于关键位置，并将乡村问题的解决置于城市化—乡村现代化的相对性结构中去把握。如果离开城市化而单纯地讨论乡村现代化，深陷乡村孤立主义的泥潭难以自拔，那么就可能在人口布局、产业发展、劳动就业、产权管理等方面出现系统性失误。

3. 合理确定超额租金分配的公正性基准。现代化是一个超额租金不断膨胀的过程，如何对之进行有效分配就成为一个最大的公正性问题。过去，在乡村现代化进程中，我们调节这一关系，是依靠一套半管制半市场结构所形成的“牺牲效率—锁定平等—刚性稳定”的公正性均衡。这是一种低水平均衡，软预算约束、难以实现市场出清等问题将带来效率的长期损失，这样下去平等与稳定也会付之阙如。实现乡村现代化，公正性均衡必须登上一个更高的平台，这就要求逐步打破半管制半市场结构从而实现有序开放。如果能够引入公平的竞争机制，再辅以维护平等的再分配调节机制、贫困救济机制乃至“声望—财富”交换机制，在现有“体制韧性”下实现帕累托改进并非不可能。这意味着，乡村现代化进程中确定超额租金分配的公正性基准就转变为如何启动公平竞争的问题，当然在不同的细分领域中问题和措施都会有很大区别。

三、中国农政变革的若干关键问题

1. 农民形态。

农民形态的一个特征化事实是：小农户数量庞大，但事实上对农业贡献度有限，这一群体更应视作城市化的留守人群和后备梯队；专业农户尽管在数量上占



比还很低，但是已经成为中国农业发展和乡村振兴的主体力量。

当前，限制人口流动的制度壁垒正在逐步被打破，但高房价和地权固化仍然是制约人口流动的刚性壁垒，大部分农民工仍然难以实现向城市完全转移，也就是没有获得流动的“事实自由”。这个情况下，既不能形成对中国经济持续发展的人口支撑，又不能实现小农户的财产权变现，同样也不能满足专业农户的规模经营需求，长期下去会导向一个三方皆输的局面。实现中国乡村现代化的目标，必须重建专业农户与小农户之间的平衡性结构，让农民形态演化均衡迈上一个更高的平台。现代意义上的农民主要是专业农户，巩固农业现代化的人力基础，提升中国农业竞争力，核心路径是促进专业农户的崛起、壮大与联合。小农户的福利实现寓于城市化进程当中，未来不但要帮助小农户进城，而且要通过教育、社会保障等政策措施让他们获得实质性的收入与消费能力，唯有如此才能实现小农户群体的稳定转移，并且真正为中国经济长期增长提供结构性支撑。

2. 土地制度。

土地制度的特征化事实是：土地低效利用问题未得到根本性改善，土地支撑经济发展的结构性潜能趋于衰竭。关于效率问题，可以通过两个典型例证来说明：

(1) 地租水平高，我们农地地租是主要发达国家的3倍甚至更高；

(2) 建设用地利用效率低下。中国单位建设用地创造的GDP产出仅相当于美国的2/3、德国的1/3、荷兰的1/4、日本的1/8。

土地资源的低效利用和结构性潜能的式微，不但影响了经济社会发展，而且可能给经济安全和社会安全带来潜在威胁，土地问题已经构成社会安全的紧约束。以往，土地制度改革中“大词”讲得比较多，但缺少可供操作的平衡性方案。关于土地制度改革的一个可行机制设计是：

(1) 疏通农业转移人口落户定居的政策堵点。通过“先租后售”、政府/企业贴息、农民自建房同等入市、房屋开发合作社等方式把房价降下来，让国民把个人前途与国家命运联系起来。

(2) 推行农村土地权益“一揽子”退出改革。通过市场化机制，推动进城农户依法自愿有偿退出在农村的各项土地权益。

(3) 稳固专业农户耕作权。由专业农户承接农户退出的农村土地承包权，由若干专业农户联合形成新的农村集体，推进土地经营规模化、连片化，稳固专业农户土地经营权至少达三十年以上。

(4) 大幅减少规划管制并下放规划权限。在确保耕地不减少的前提下，将大部分土地规划管理权限下放到县级，由县级政府根据产业特点、财政能力、负债水平开展土地制度改革，以社区作为微观规划调整的基础平台。

3. 乡村治理。

乡村治理的特征化事实是：一方面存在明显的经济效率损失，主要表现为行政效率、基础设施效率、公共服务效率都不高；另一方面存在“适应性效率”难题，主要表现为乡村产权管理、社会治理很大程度上仍旧受到“集体成员权”的影响，乡村社会公共领域和私人领域时常纠缠不清。就典型农区而言，经济效率损失比较明显，但其适应性效率问题正在逐步化解。城中村、城郊村和经济发达村则面临更多的适应性效率难题，其经济效率问题则居于次要地位。基于这一认识，疏通制约乡村治理现代化堵点的政策指向就比较明确了。典型农区村庄主要是提升经济效率，并进一步改善治理结构；城中村、城郊村、经济发达村最紧要的是变乡村治理体制为城市治理体制，使治理形态与空间形态、产业形态相适配。



【来源：澎湃新闻，作者：陈明，中国社会科学院政治学研究所副研究员】

[Top](#)

人物关注

毫无疑问，人是社会和经济环境中最活跃的因素。那么，哪些人的思想在影响中央高层的决策？哪些人会特别受到中央高层的关注？这些人的性格特征、思维方式、行为方式和思想倾向是什么？这些特征如何影响事态发展？他们怎样影响中央高层、怎样影响周边环境？“山重水复疑无路，柳暗花明又一村”，在巨大的不确定性条件下，人物分析将有助于揭开复杂事物的真相，从而帮助我们做出正确的选择。

【严金海当选西藏自治区政府主席】

严金海当选西藏自治区政府主席

据《西藏日报》消息，西藏自治区第十一届人民代表大会第五次会议于2022年1月7日，补选严金海为西藏自治区人民政府主席。严金海，男，藏族，1962年3月生，大学，中共党员，现任十九届中央候补委员，西藏自治区党委副书记，自治区政府党组书记，拉萨市委书记，当选为自治区人民政府主席。（据《西藏日报》）

旦科当选西藏自治区人大常委会副主任

据《西藏日报》消息，西藏自治区第十一届人民代表大会第五次会议于2022年1月7日，补选旦科为西藏自治区第十一届人民代表大会常务委员会副主任。旦科，男，藏族，1962年9月生，省委党校研究生，中共党员，现任西藏自治区人大常委会党组副书记，当选为自治区第十一届人大常委会副主任。（据《西藏日报》）

马顺清不再担任天津市副市长

据《天津日报》消息，2022年1月7日，天津市第十七届人民代表大会常务委员会第三十一次会议通过，免去马顺清的天津市副市长职务。马顺清，回族，1963年1月生，是第十九届中央候补委员，曾任青海省委常委、副省长，青海省委常委、省总工会主席，宁夏回族自治区省委常委、区政府副主席等职务。2018年调任天津市委常委、市政府党组副书记、副市长。（据《天津日报》）

[Top](#)

智囊高参

百战百胜，非善之善也；不战而屈人之兵，善之善者也。故上兵伐谋，其次伐交，其次伐兵，其下攻城。

在中南海内外，活跃着一个特殊的幕僚群体，他们为中央高层出谋划策，并有意无意地向外界释放思想、建议、政策措施等相关信息。关注他们的观点、建议和动向，就好像“更上一层楼”，可“穷千里目”。

【涂圣伟：城镇化迈向成熟定型阶段需要处理四个重大关系】

城镇化水平是国家发达程度的标志性指标，世界上少有在城镇化水平较低基础上实现现代化的先例。改革开放以来，我国经历了一个全球范围内少有、规模极为宏大的城镇化进程，深刻改变了数亿人的生产生活方式。当前，我国城镇化正经历从速度型向高质量发展转型过程，即将进入成熟定型的关键阶段。在这一重要转型期，深度工业化与新型城镇化能否有效匹配、乡村振兴与城镇化能否有机衔接、新生代农民工能否有序“融城”、新技术变革对城市治理的挑战能否得到有效应对，将对城镇化进程和质量产生重要影响。

■深度工业化与新型城镇化能否有效匹配

（一）过去四十多年，我国速度型城镇化与追赶型工业化进程总体相适应，城镇化滞后现象明显改变

经济发展史表明，城镇化与工业化是相互促进、协调发展的共生关系，呈现互动上升过程。工业活动扩张引起人口在空间上集聚，带动城市发展和非农产业就业人口向城市迁移。当城镇化发展到一定程度，人口集聚带动生产生活服务需求扩张和创新创业创造外溢效应，成为传统产业升级和新兴产业发展的新动能，进而带动工业化深度转型，服务经济发展。改革开放以来，我国工业化的快速推进特别是劳动密集型产业发展，带动大量农村劳动力洗脚上岸、由乡入城，实现了在较低起点上、每年一个百分点左右的城镇化率提升。到2020年，我国常住人口城镇化率达到63.89%，比1978年末上升46个百分点；工业化为30.81%，速度型城镇化与追赶型工业化总体上是相适应的（见图1）。

图1 世界主要国家城市化率/工业化率变化



（二）未来十多年，我国城镇化进入成熟和定型关键阶段，工业化向高质



量转型对其具有重要影响

全球主要国家进入中高收入或高收入阶段后，城市化往往主导其与工业化二者关系的变动趋势。我国即将迈向高收入国家行列，城镇化处于快速发展后半段，这是否意味着城镇化将取代工业化成为二者关系变化的主导力量？工业化依然是影响城镇化高质量发展的重要变量。或者说，城镇化能否实现高质量发展，工业化成功转型依然十分关键。这是由我国工业化发展不充分不平衡和城镇化实际发展水平所决定的。按照工业化理论，我国整体上已经进入工业化后期，但通过制造业劳动生产率、制造业研发投入强度、高技术产品贸易竞争优势等关键指标比较看，整体质量水平并不高，与美国、日本、德国等还存在明显差距。

城镇化进入下半程，工业化向高质量发展转型，将带来收敛效应、网络效应、共生效应等“三大效应”，进而对城镇化的内涵品质和结构形态产生影响。

一是收敛效应。我国工业化水平呈现明显梯度差距，中西部不少地区还处于工业化初期或中期阶段，未来这些地区能否摆脱“梅佐乔诺陷阱”，在新型工业化道路上实现追赶，将对产业空间布局以及人口在区域、不同层级城镇中重新流动和集聚产生重要影响，进而影响整个城镇化空间形态和结构体系。二是网络效应。工业化向数字化、智能化、网络化方向演化，将推动基于传统地理空间的产业集聚向虚拟集聚发展，新的产业价值网络的构建与拓展，将带来城市群和都市圈内部产业分工网络和协同模式的变化，促进生产要素跨区域流动，同时也给一些具有潜能的中小城市参与价值网络、提高人口承载能力创造了机会，有利于吸引一些在大城市无法落户的转移人口落户。三是共生效应。产业发展方式向绿色化、服务化、高端化转型，不仅有利于缓解产业发展与城市环境保护之间的矛盾，改善城市人居环境质量，促进绿色宜居城市建设；同时，也能创造更多高质量的产品和高质量就业岗位，让更多人能公平地参与城市经济发展并分享由此带来的收益，促进城市品质提升。

■乡村振兴与城镇化建设能否有机衔接

（一）城镇化建设不能以荒芜的乡村、萎缩的农业为代价，乡村振兴也不能简单地通过限制城镇化发展来实现，二者应该并行不悖、相辅相成

我国作为一个拥有十几亿人口的发展中大国，协调好城乡关系是现代化建设进程中具有全局性和战略意义的重大课题。一方面，城镇化依然是解决我国“三农”问题的重要途径。我国人均耕地面积远低于世界平均水平，在超小规模经营、资源紧约束条件下推进农业农村现代化，如果城镇化质量不能加快提升，农业人口无法有效转移、有序落户，就很难腾出农业适度规模经营空间，农业现代化就很难突破自我循环不足的困境。同时，推进农村一二三产业融合发展，培育农村发展新动能，也需要发挥城镇特别是县城作为生产要素和产业集聚的平台与纽带作用，辐射带动乡村发展。另一方面，在城镇化深入发展阶段，满足城乡居民多层次消费需求、保持经济社会稳定运行，乡村“压舱石”和“稳定器”的作用极为重要；有效解决农业转移人口“半城市化”问题，需要全面深化农村改革，在农村土地制度、集体产权制度改革上尽快取得突破，从而促进城乡资源要素有序流动和高效配置。

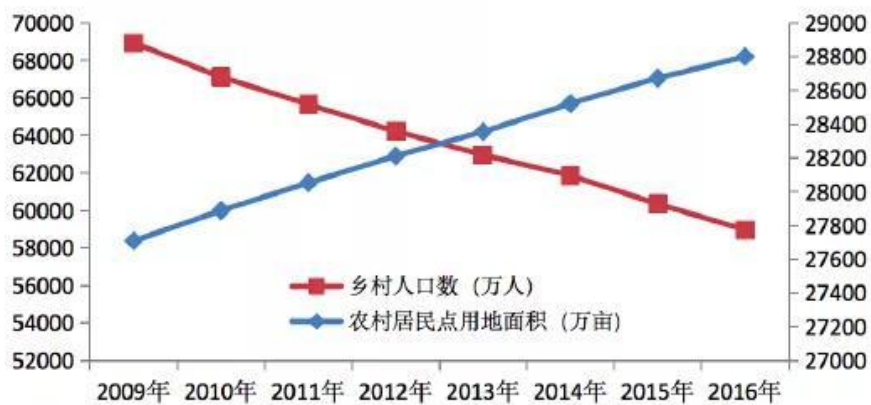
（二）加快畅通城乡经济循环，促进乡村振兴与城镇化建设有机衔接

过去四十多年间，我国农村人口减少2.8亿，但城乡之间人、地、产的循环关系没有完全畅通起来。一是城乡要素合理流动的体制机制障碍没有完全破除，资金、人才、信息等要素无法向农村汇聚，造成农业生产率长期陷入低水平陷阱；农业转移人口向城市流动，农村资产要素权益流转却不同步，导致土地供求关系



日趋紧张，用地成本不断攀升，不仅影响农业转移人口市民化，也影响了社会资本、城市人口入乡的积极性。从统计数据看，在城乡人口大规模转移流动过程中，农村出现“人走地增”现象，农村居住人口持续减少，农村居民点用地面积却不减反增，居住用地面积与农村人口迁移呈逆向变动态势。仅2010—2016年间，农村居住用地面积就增加了911.8万亩（见图2）。二是城乡产业关联存在链接“断点”，部分制造业和新兴产业向乡村布局，普遍面临要素保障不足的难题；城市物流、金融、信息等专业服务，由于农村服务成本高、信息不对称等，向农村拓展渗透并不顺畅，导致乡村产业发展缺乏动能。三是县域经济发展长期滞后，产业配套设施和公共服务设施普遍不足，缺乏承接适宜产业转移和服务带动乡村的能力，导致其联动城乡经济的纽带作用发挥不充分。

图2 农村人口迁移与居住用地面积变动情况



因此，城镇化能否实现高质量发展，很大程度上取决于其与乡村振兴是否能有机衔接和协同，只有城乡经济循环畅通起来，乡村全面振兴和新型城镇化建设才能真正实现相辅相成、相互促进。

■ 1.5 亿左右的新生代农民工能否有序“融城”

（一）农民工群体的代际更替与需求变化，打破了持续多年相对“稳态”的城乡关系模式，城市内部“面对面”的冲突显性化

我国农民工群体结构发生重要变化，新生代农民工占比接近过半，上世纪80年代及以后出生的新生代农民工成为主体。到2020年，40岁及以下农民工所占比重为49.4%（见图3）。农民工群体的代际变化，让“进城”还是“返乡”不再是艰难的选择题，留城是大多数新生代农民工的必然选择。客观而言，老一代农民工普遍存在“自我剥夺”和“过客心理”，对落户城市、融入城市的诉求不如新生代农民工迫切；相反，新生代农民工大多缺乏从事农业生产的技能，不少甚至从未干过农活，他们追求更加体面的劳动和个人幸福，有着更加强烈的融入城市的愿望，对社会歧视带来的剥夺感的忍耐度下降，城市塑造了他们的价值观和生活方式，但融入城市却往往并不容易。目前，80年代出生的农民工迈向40岁，90年代出生的农民工不少已经结婚生子，让新生代农民工加快脱离“边缘人”状态，进入城市、融入城市已是当务之急。

图3 我国新生代农民工占比变化



（二）促进 1.5 亿左右新生代农民工有序融城，推动“落脚城市”向“安居城市”转变

近年来，户籍制度改革使城乡从相互隔离的地理单元逐步转变为一体化的社会空间，城乡人口迁移的主要障碍已经从城市进入门槛高转变为落户成本高和融入难度大，进得来、落不下、融不进成为矛盾主要方面。一些城市设置的隐性门槛和人为疏远隔离政策，导致城市内部形成新的二元结构，社会资源占有不均衡，造成各种群体矛盾不断积淀并形成越来越多的社会冲突。不少新生代农民工进入城市后，没有被完全纳入城市文化服务和社会福利体系，精神文化生活匮乏，得不到城市认同接纳，甚至受到歧视和排斥，不公平的剥夺感或疏远感，一旦遭遇极端事件或忍耐达到一定极限，就可能对社会稳定带来隐患。

因此，建议围绕“安居城市”建设，大力实施“农民工融城”计划，促进以“疏”为导向的政策向以“融”为导向的政策转型。加强新生代农民工人力资本积累，制定针对举家迁徙农民工家庭的公共服务包，着力解决新生代农民工住房问题，创新农民工参与社区治理的模式，让新生代农民工加快融入城市、融入社区。

■ 新技术变革对城市治理的挑战能否得到有效应对

（一）人类历史上，每一次工业革命都会带来社会生产力的飞跃，同时也深刻改变了城市的形态与结构

18 世纪 60 年代开始的第一次工业革命开启了“蒸汽时代”，“工厂乡村转变为工厂城市”，推动原有城市的扩大和新工业城市的兴起。1800 年大约五分之一的英国人口居住在城镇，到 1861 年英国城市人口比重已达 62.3%。第二次工业革命推动了“电气时代”到来，交通运输工具变革和电信工具创新导致人口高密度的大城市开始出现，欧美经济重心转移到城市，“城市病”问题日益突出。正如美国学者罗伯特·戈登在《美国增长的起落》中总结“特殊世纪”（1870-1970 年）技术变革的影响时提到，“当电力梯使建筑物可以纵向扩展而非局限于横向铺开时，土地使用的性质也被改变，而密集的城市也得以形成。”第三次工业革命带来“信息时代”，特大城市与都市圈开始出现，城市繁荣与萎缩并存，由外延式扩张转向内涵式增长，城市有机更新成为重要趋势。由此看来，不仅城市兴衰背后有技术变革驱动的影子，城市产业结构、劳动组织结构和物质空间结构等也往往会随着技术变革创新发生重要变化。

（二）有效应对新技术变革对城市治理模式带来的挑战，积极探索未来城市建设和治理方案

当前新一轮科技革命和产业变革方兴未艾，对城镇化发展产生深刻影响。一是城市空间价值变化。交通运输技术、信息技术等融合发展，可能从根本上改变



要素流动与空间配置的路径，以及城市之间的组织和连接方式，一些边缘性或被忽视的空间可能通过新的链接形成新的价值。这对传统城市资源配置模式提出新挑战。二是城市兴衰更替加快。从历史来看，每一轮重大技术革命都会对传统行业带来重大影响甚至颠覆性冲击。主导产业变化往往会带来城市兴衰变化和区域竞争格局的调整。一些城市会借势兴起，还有不少城市可能会由于产业更迭转换不畅而加快收缩，甚至出现城市经济塌陷。三是城市发展形态变化。人工智能、自动驾驶、5G等新技术的发展和应用，将深刻改变着人与人、人与物、物与物的关系，促进产业、交通、生态、生活、公共设施等空间布局和功能深度融合，催生出一系列新产业、新业态，以及新的办公、出行、消费等模式，从而对城市的空间形态、产业结构和生活方式产生影响，进而带来就业结构和收入分配格局的调整。

总体看，新一轮技术变革已经并将继续推动城市生产网络、社会网络、创新网络、生活网络的演化，对城市规划、建设和治理模式产生重要影响。对此，既要避免技术恐惧，又应避免陷入技术万能论，需要加强新技术跟踪及对城市发展影响的系统性评估，利用新技术为未来城市建设和治理提供更多解决方案，提升城市发展水平。

【来源：《中国发展观察》2021年第23期，作者：涂圣伟，国家发改委产业经济与技术经济研究所研究员】

[Top](#)

【尹中立：如何促进房地产行业良性循环？】

日前闭幕的中央经济工作会议对于房地产市场提出明确要求：要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加强预期引导，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

“因城施策促进房地产业良性循环”是首次提出，主要是由于部分房地产开发企业出现了流动性风险，产业循环出现了一定的梗阻。为此，各地在坚持“房住不炒”原则下，积极采取措施，部分政策措施效果显著，有借鉴与推广的价值。本文将对其中的一些典型做法进行总结分析。

■完善土拍政策，加强政务服务，扩大利润空间

面对房地产市场的下行压力，调低土地价格、缩减审批流程等等，是地方政府主动作为的表现。

调低土地价格，主动向开发企业让利是杭州的做法。近期完成第三轮土拍的合肥、武汉等地土拍十分低迷，溢价率进一步下降，有些城市的土地主要由地方城投公司购买，地产类上市公司基本没有参与，主要原因是土地价格没有随着市场的变化而变化。为此，杭州给房企预留了更多利润空间。具体举措包括：恢复预勾地制度；部分回炉地块价格下调；取消“竞品质”，改为“定品质”；取消“现房销售”试水举措；封顶溢价率由15%降至10%；上调房屋限价等。

杭州市的做法获得了市场积极的反馈。杭州第三批集中供地共推出35宗涉宅地块，其中有24宗地块因报价触顶进入摇号环节，占比接近七成。

优化审批流程加快项目开工进度可以让项目实现资金快速周转，在价格不变的情况下可以提高项目的盈利能力，典型案例是北京市。近日，北京市住建委发



布消息，位于门头沟的天曜家园（案名为龙湖北辰·揽境）即将获批预售许可证。这是第二批集中供地首个获批预售项目，从拿地到批预售仅仅用了66天，创下北京商品住房项目全流程审批的最快纪录。北京不断优化营商环境，企业遇到困难主动对接，从过去的“企业等政府”，变成了“政府等企业”。就在去年，北京商品住房项目的全部流程审批，也就是从拿地到入市销售，常规时间一般在140天左右。拿地到批预售66天的速度，比碧桂园“456”模式还快很多，助力企业加快周转，提高利润空间。

■ 出面斡旋金融机构 缓解企业偿债压力

当前房地产行业面临的最大挑战是如何化解流动性风险，各地形成了不少有效的应对措施。上海市召开闭门会，帮企业争取展期。近日，上海房管局召集部分房企开了两次闭门会。市金融工作局、人行上海总部、银保监局、市网信办、市宣传部等部门均有列席。会议提出，对于房企融资方面合情合理的诉求，相关部门可以帮助协调沟通金融机构对重要项目的贷款展期，保证良性发展。市里解决不了的，会向中央有关部门报告。北京市、天津市、广州市等地的发改部门也牵头召开了闭门会，以期预防化解房地产行业金融风险。

还有的地方政府，如河北省政府，支持和助力相关房企通过债务重组计划，积极出面与金融机构斡旋。除了协调债务问题，还可以积极引导金融机构下调贷款利率，引导地方金融机构合理设定按揭贷款利率水平。近段时间以来，多地房贷利率出现下调。贝壳研究院发布重点城市房贷利率数据显示，2021年12月该研究院监测的103个城市主流首套房贷利率为5.64%，二套房贷利率为5.91%，均较11月回落5个基点。深圳部分中小银行首套房贷款利率最低降至4.95%，二套房贷利率最低降至5.25%。民生银行广州某支行首套房利率由5.8%下调至5.6%-5.65%，二套房由6.1%下调至最低5.9%。河南郑州部分银行的首套房贷款利率由6.12%降至5.63%。

■ 用购房补贴支持合理住房需求

稳定销售端是促进行业循环的最有效手段。据不完全统计，已经有吉林省、衡阳、芜湖、桂林、惠州、金华武义县等多地出台购房支持政策，包括购房契税补贴、消费券补贴、新居民“购房券”、住房公积金贷款优惠等支持合理需求。

吉林省推出购房补贴，延长政策时效。2021年12月20日，吉林省委经济工作会议在长春召开。会议提出，推动房地产市场运行再稳健一点，包括鼓励和引导各市县开展购房补贴和贷款贴息工作，支持农民进城购房；长春市落实好重点高校毕业生安家费以及国家级领军人才购房补贴政策，提高进城农民购房补贴标准，有关支持政策有效期延长至2022年6月30日，等等。

2021年12月13日，浙江省金华市下辖武义县发布《我县首创民营工业企业新居民“购房券”奖励政策》。该政策适用于上一年度武义县纳税双百民营制造类工业企业的外来员工，其在2022年1月1日至12月31日期间购买县域内首套商品住房可享受一定标准购房补贴。购房补贴补助额度为3万元。下一年度补助额度视市场情况浮动，具体标准将在每年初公布的实施细则中明确。

2021年12月13日，安徽省芜湖市住建局等五部门联合发布《芜湖市青年英才购房补贴发放实施细则》，对符合条件青年英才给予购房款最高10%的补贴。其中青年英才购、租房补贴不同时享受。

2021年12月14日，广东省惠州市发布《关于惠州市人才住房公积金优惠政策实施办法（试行）》，具体优惠政策包括放宽购房提取条件、放宽租房提取额度，贷款额度不受缴存余额的限制，提高贷款最高额度等。



■合理放松预售资金监管 优化资金使用效率

房地产预售资金监管是房地产开发企业反映比较强烈的问题。预售资金监管过松可能导致烂尾楼风险，但预售资金监管过严苛，则会加剧房地产开发企业的流动性风险，因此，预售资金不仅要管住，而且管好。各地在这方面也有不少有益的探索。2021年11月以来，已有北京、石家庄、漳州、厦门、成都、长春等多地市先后出台了地方房地产预售资金监管新规。从具体内容看，趋势整体从严，但同时鼓励“先进”，鞭策“落后”，为提高资金使用效率创造了制度性的条件。

北京缩短放款时限，申请用款方式更加灵活。2021年11月4日，北京市住建委、人行营管部、北京银保监局三部门联合印发《北京市商品房预售资金管理办法（2021年版征求意见稿）》。该文件提出可以按单一楼栋或多楼栋分别申请用款。缩短放款时限，对符合资金使用条件的，放款拨付时限由过去的5个工作日内优化为2个工作日内；同时给予开发企业提出不支付资金异议申请通道。

广州适度降低预售资金留存比例。2021年11月18日，广州市人民政府办公厅披露新修订的《广州市房屋交易监督管理办法》（简称《办法》），《办法》第二十一条规定了核定商品房预售款的使用额度及留存比例。与上一版《办法》相比，广州将项目封顶前，封顶后、排栅未拆除前和拆除排栅后的留存比例分别降低至累积核准使用预售款的8%、6%和3%，较之前分别降低了2个、4个和2个百分点。

成都优化房企预售款支取条件。2021年11月3日，成都发布《关于进一步明确商品房预售款监管有关事项的通知》提出，房企信用等级为A级及以上的，可使用外地银行保函替代相应下浮的监管额度。预售商品房项目的监管分户账内资金达到监管额度后，开发企业可申请支取多余部分资金；未达到监管额度但工程形象进度已达到《成都市商品房预售款监管办法》第十六条规定支取节点，且账户内资金已超过该节点留存余额要求的，开发企业也可按节点支取多余部分资金。申请支取的多余部分资金可用于农民工工资支付。

石家庄依据企业信用，实行差异化预售资金监管。2021年11月30日，石家庄发布《石家庄市新建商品房预售资金监管办法（征求意见稿）》。按照规定，石家庄实行差异化监管，根据房地产开发企业信用信息记录，经监管机构申报、市住建局批准可调整相应资金监管额度：房地产开发企业有“良好行为”信用信息记录的，监管资金比例额度调整为监管资金总额的80%。房地产开发企业有“不良行为”信用信息记录的，监管资金比例额度调整为监管资金总额的110%。房地产开发企业被列入“黑名单”的，监管资金比例额度调整为监管资金总额的120%。

【来源：新浪意见领袖，作者：尹中立，中国社会科学院金融研究所副研究员】

[Top](#)



虎视寰球

全球化加剧外部冲击的力度，既为发展中国家的经济发展提供了机遇，同时又使全球经济的发展更加不平衡，并导致各国政治、经济、外交、军事、文化和社会等等全方位的矛盾和冲突。如何面对巨大的压力和挑战，化弊为利？从决策的角度，不仅中央高层在殚精竭虑，那些有志于在全球化中冲破重围的企业家和改革家更是殚精竭虑。那么，双方如何互动？本栏目力求更多的向大家提供有价值的建议和启发。

【轮值欧盟主席国 法国能做多少实事】

2022年1月1日起，法国接任欧盟理事会轮值主席国，为期半年。法国总统马克龙宣布，法国本届任期的头等大事是建设“更具主权的欧盟”。欧盟理事会轮值主席国实际上是个具有象征意义的“虚职”，由27个成员国轮流担当，每届为期半年。主席国的元首或政府首脑并没有主持欧盟峰会的责任和义务，主要工作是协调欧洲理事会确定欧盟峰会的议事日程、协调内部关系等。

■强化欧盟自主选择权

马克龙在法国出任欧盟理事会轮值主席国的新闻发布会上表示，法国支持建设一个主权独立、拥有自主选择权和可以掌握自己命运的强大欧洲，欧洲的“复兴、强大和归属感”成为法国担任轮值主席国的三个关键词。法国将在任期内推动欧盟在税收政策、经济、难民问题、安全、外交以及内部运行机制等方面进行一系列涉及欧盟未来的改革。马克龙承认，欧盟面临诸多领域的问题，法国将努力把重要问题摆在桌面上，协调各成员展开讨论。一些领域的改革不会在几个月内完成，可能需要数年时间。担任欧盟理事会轮值主席国，客观上凸显了法国在欧盟乃至世界的地位和作用，也为马克龙再次竞选法国总统创造了一定的“外部”条件。自2017年当选法国总统以来，马克龙不断强调欧洲建设的重要性，强调多边主义。法国《回声报》评论说，主持欧盟理事会的6个月，将是法国“担起欧盟雄心的历史时刻”。马克龙政府的行动计划再次凸显“通过强化欧盟主权来捍卫法国主权的至关重要性”。

长期以来，“法德轴心”是推动欧盟前进的动力，人们一度担心失去了默克尔的德国是否还能够为欧盟“撑起半边天”。但目前看来，这种担心似乎是多余的。新任德国总理朔尔茨同样主张“建设独立自主和更加强大的欧洲”，按照“德法默契”首访即选择了法国，表明在“后默克尔时代”德国与法国携手前行、共度时艰的决心。此外，德国从2022年年初开始担任七国集团轮值主席国，朔尔茨对国际问题的基本主张是多边主义与国际合作，与马克龙不谋而合。欧盟委员会主席冯德莱恩新年伊始也在社交媒体上表示欢迎法国“履新”轮值主席国，并希望所有成员共同努力，建设数字化、环保及社会化的欧洲，在全球发出欧洲的声音。



■ 内外掣肘知易行难

此间舆论界普遍认为，欧盟目前正处在历史转折点，面临着数字化、气候变化、经济振兴、新冠肺炎疫情和地缘政治等方面的严峻挑战。作为欧盟重要“引擎”的法国将推动欧盟加速实施一些重大项目，但法国大选或将掣肘马克龙，法国能够为欧盟做多少“实事”还是一个问题。

首先，欧盟成员在安全防务问题上分歧严重。近年来，欧美跨大西洋伙伴关系变得越来越糟糕。欧洲国家和美国在北约军费分摊问题上分歧很严重。2021年下半年以来，美国单独决定从阿富汗撤军，挑拨澳大利亚撕毁与法国签署的潜艇协议，在未通告“盟友”的情况下建立美英澳“三边安全伙伴关系”，让欧洲人看清了美国的真面目，也让欧洲人更加注重“自主安全防务”。

法国希望借出任轮值主席国之机推动制定“欧盟战略指针”，明确欧盟面临的安全威胁，为制定欧洲统一的对外政策打下基础。法德等西欧成员认为在军事领域应加强自主安全防卫能力，主张成立“欧洲军队”，逐渐摆脱对以美国为首的北约的军事依赖，但一些中东欧成员则仍将欧洲安全与防务的希望寄托在北约身上。其次，在推动数字化和环保领域议题方面，欧盟内部分歧巨大。马克龙认为，未来的世界是数字世界，各国都在抢夺数字领域先机。法国承诺推动欧盟尽早制定数字市场和数字服务规则。马克龙强调，欧洲为环保和气变投入了大量人力和物力，欧盟委员会提出了在2050年前实现碳中和的宏伟目标，将成为世界环保领域的领军者。

但欧盟各成员在经济发展水平和基础设施等方面存在巨大差异，导致他们在减排时间表和新能源使用等问题上矛盾和分歧巨大。一些中东欧成员无力改造基础设施，在未来的一段时期内仍将不得不大量依赖化石燃料；而西欧成员不仅欲彻底放弃化石燃料，还决定取消核电。但欧盟获得风能和太阳能等所谓“清洁能源”不可能一蹴而就，而且欧盟与俄罗斯之间的制裁与反制裁导致欧盟从俄罗斯进口石油和天然气的数量大幅度缩减。现在，欧洲国家普遍能源短缺，冬季供暖和供电费用飙升，对正在遭受新冠肺炎疫情冲击的欧洲人来说，不啻雪上加霜。

再次，近年来，欧盟内部团结出现问题。马克龙强调，一个团结的欧洲才能面对世界，而维护欧洲价值观是关键。近年来，匈牙利、波兰等成员因对“法治国家”和“民主化”等的观念不同，受到西欧成员的批评，乃至前者要获得欧盟“振兴资金”都受到影响。有欧盟专家指出，新冠肺炎疫情导致欧盟成员无法面对面地讨论重大问题，欧盟的“司法公正性”受挫。据悉，法国将进一步在成员国中宣传“欧洲价值观”，力争在英国“脱欧”后最大限度地维护欧盟的团结和统一。

最后，在地缘政治方面，缓和欧盟与俄罗斯的关系也是法国的重点工作之一。欧俄关系错综复杂，相互依靠又争端不断。目前，俄罗斯与乌克兰的冲突是欧俄关系顺利发展的主要障碍。据悉，今年3月的欧盟峰会后，法国将召集一次解决乌克兰危机的非正式会议，以期全面缓和欧俄关系寻找出路。（据《光明日报》）

[Top](#)

【辞旧难迎新 俄美谈判之前先“摊牌”】

2021年12月30日，俄罗斯总统普京与美国总统拜登进行了50分钟的电话交谈。俄总统外事助理乌沙科夫称，俄美元首主要讨论了俄方提出的俄美关于安全保障的条约、俄与北约安全措施的协议两个草案。而拜登本人次日则警告说，



如果俄罗斯进入乌克兰，美国不但将实施严厉制裁，而且还会与北约盟国一道增加在欧洲的存在，“俄罗斯将为此付出沉重代价”。此间战略界人士指出，俄与美国及北约间的关系在 2022 新年伊始正以“谈判”方式打开。

■一场助推谈判的元首电话交谈

俄总统官网“克里姆林宫”指出，俄美元首电话交谈是坦率、务实且对双方都有益的，“彼此同意继续保持最高级别的定期接触”。交谈中，普京向拜登详细解释了俄此前所提交的俄美条约、俄北协定草案依据的原则方法，强调应建立排除“北约东扩”和在俄边境附近部署进攻性武器系统的可靠法律保障。根据俄美元首 2021 年 12 月 7 日的视频会晤以及 30 日的电话交谈成果，两国将就提供法律保障以确保俄罗斯安全而展开“认真而有意义的对话”，具体是俄美将于 2022 年 1 月 10 日在日内瓦就核军备控制和因乌克兰引发的紧张局势进行磋商，1 月 12 日俄方将在比利时首都布鲁塞尔同北约举行对话，1 月 13 日在奥地利首都维也纳与欧安组织举行对话。

克宫进一步强调，拜登指出美俄两国对确保欧洲和世界整体稳定负有特殊责任，华盛顿保证其无意在乌克兰领土上部署进攻性武器。俄总统警告，一旦美国因乌局势升级而对俄实施“大规模”制裁，则有可能导致俄美关系彻底破裂。美白宫发言人普萨基说，拜登向普京明确表示，美将对俄“入侵”乌克兰的任何行为作出强有力回应，俄方必须让局势“降级”，才能通过外交途径化解僵局。

对于俄美元首新年前的电话交谈，俄战略界保持谨慎乐观。莫斯科高等经济学院法学院教授多穆林认为，电话交谈本身对于俄美关系正常化而言是“积极而有益的”，但此举并非意味着会发生促使双方关系缓和的具体变化。

莫斯科美国大学校长洛赞斯基强调，普京和拜登现在应该多回顾一下苏美领导人处理 1962 年古巴导弹危机时的做法，避免核战争爆发。他认为，拜登政府以及美国国会里有不少头脑发热的人，他们建议拒绝俄提出的保证其安全的、具有法律约束力的要求。俄国家杜马（议会下院）国际事务委员会第一副主席扎图林近日甚至认为，根本问题不在于乌克兰“入约”，而在于北约国家军队已经“进入”乌克兰，“美国人和英国人现在正在军事上掌握乌克兰”。

■俄方发出形同“最后通牒式”倡议

俄美元首电话交谈的重点，在于磋商俄外交部此前公布的《关于确保俄联邦与北约成员国安全的措施协议》和《俄联邦和美国之间关于安全保障的条约》两份草案。其中，第一份文件共 9 条，第二份 8 条。

俄方提出的第一份文件主要条款包括：排除北约进一步扩张和乌克兰加入北约的可能；除俄与北约成员国同意的特殊情况外，北约不得在 1997 年 5 月前已部署兵力和武器的国家之外部署额外兵力和武器；北约放弃在乌克兰、东欧、外高加索、中亚的任何军事活动；不在可向对方领土发起攻击的地方部署中程导弹。俄方转交给美方的条约草案，其第 4 条规定美承诺排除“北约东扩”，拒绝吸纳前苏联加盟共和国，第 6 条称“双方承诺不在本国领土之外部署中程导弹，不在此类武器能够打击另一方国家领土上目标的本国领土地区部署中程导弹”。俄外交和战略界认为，俄罗斯向美国和北约提出的倡议有理、有据且有效。其一，此举体现俄在欧洲安全问题上的立场和主张。俄联邦委员会（议会上院）副主席科萨切夫称，克宫此项决定是俄对近期曾多次提及的“红线”的正确、详细和高质量的“纸上声明”，这不仅是俄表达自身关切，而且是为回归“不可分割的安全”原则而提议所有人建立共同规则。他说，如果条约和协议具有法律约束力，那么美西方集体不断向我们重申的所有担忧都将被消除，“北约和美国很可



能不会接受这些提议，因为“北约东扩”的目的根本不是什么基于共同安全，而是为确保单方面优势”。

其二，此举反映普京反击北约对俄威胁的意志和决心。俄智库外交和国防政策委员会主席、瓦尔代国际辩论俱乐部学术委员会主任卢基扬诺夫称，两份文件设计风格接近“最后通牒”，俄过去几周在阐述有关欧洲安全问题上的一贯立场和主张“极其强硬”，集中体现了普京的个人意志。

其三，此举使俄站上保障欧洲和全球共同安全的“道德高地”。一旦美国和北约方面拒绝，就需要承担破坏、至少是不关心共同安全之责任。俄副外长格鲁什科说，安全提议如被拒绝，俄将转向建立“反威胁”模式，而且届时再问俄为什么作出何种决定或为何将武器部署在那里就太迟了，“北约有两个选择，要么认真对待摆在桌面上的东西，要么选择军事对抗”。

然而，欧盟、北约以及美国对俄提议纷纷表示反对，认为其完全不符合实际。欧盟外交与安全政策高级代表博雷利称，俄提议“不可接受”，这“纯粹是俄罗斯一厢情愿的议程”。北约秘书长斯托尔滕贝格表示，根据《赫尔辛基最后文件》《巴黎宪章》等一系列文件，各国均有权自主决定自身命运，“北约从未承诺过不会东扩”。美副总统哈里斯也威胁对俄实施新的“最严厉”制裁，“华盛顿正在通知俄罗斯，它不应侵犯乌克兰的主权”。

■ 俄美就欧洲安全展开新博弈

俄方清楚，无论是哈里斯、斯托尔滕贝格，还是博雷利，均非为俄美、俄北未来关系定调的关键性人物。到了2021年的倒数第二天，拜登终于走上前台。

俄联邦委员会（议会上院）国际事务委员会第一副主席扎巴罗夫认为，俄美元首一个月内进行两次交谈，显示双方在代表团谈判前“对表”。他说，华盛顿承诺无意在乌领土上部署进攻性打击武器，表明华盛顿对莫斯科关于安全保障的提议持认真态度。

然而，俄美谈判之路绝非一帆风顺，一场激烈博弈在所难免。在俄向美、北约转交有关安全保障条约和协议草案后，克宫、俄外交部甚至议会高官就此纷纷高调喊话。乌沙科夫告诉美总统国家安全顾问沙利文，“俄准备立即开始就安全保障文件草案进行谈判，副外长里亚布科夫将作为俄方代表参加有关谈判”。里亚布科夫称，俄至关重要的诉求是将安全保证落在纸面并使其具有法律约束力，“如果美国和北约态度积极，我们也会考虑予以回应”。

与俄战略界有关美可能断然拒绝“最后通牒式”提议的评估有些温差，美西方采取了迂回的应对方式。白宫称，俄方某些提议是俄美间军备控制谈判的一部分，而另一些如透明度和消除冲突等则涉及包括乌克兰、格鲁吉亚在内的欧安组织所有57个成员国。为此，将研究如何让所有受影响国家参与未来谈判，与盟国协商后作出具体回应。斯托尔滕贝格则言必称“跨大西洋联盟团结”，表示与莫斯科展开任何对话都要首先考虑北约以及包括美国、欧洲国家及乌克兰等盟友伙伴的关切，同时以欧洲安全的核心原则和文件为基础。

与此同时，拜登政府还受到美国国会共和党人的掣肘。联邦参议院外交关系委员会首席成员、共和党籍参议员里施此前发表声明，称俄公布对美和北约的“提案”是一种外交侮辱，试图勒索美国以结束俄自己制造的危机。里施表示，俄提出的所有要求均不可接受，拜登政府及北约所有成员国必须迅速而明确地拒绝该提案，同时也应准备好普京以拒绝这些勒索为借口，使用武力夺取本不属于他的东西。

■ 乌克兰及欧洲将面临艰难选择



在攸关自身安全的重大问题上，无论是乌克兰还是欧洲均非主要参与者，只是美俄讨论的对象，这不能不说具有讽刺意味。

俄向美国、北约发出的“最后通牒”主要内容，在于要求北约放弃进一步“东扩”，特别是不得接纳乌克兰、格鲁吉亚等前苏联加盟共和国加入，同时美国不应在这些国家领土上建立军事基地及部署军事基础设施。

电话交谈中，拜登向普京保证“美国无意在乌克兰领土上部署进攻性打击武器”，表明美国已经向俄罗斯作出让步。在接下来的三场会谈中，俄罗斯将进一步施压美国承诺停止“北约东扩”。显然，这对自 2014 年以来积极寻求加入北约的乌克兰而言是一次沉重打击。多穆林指出，在奥巴马担任总统期间负责乌克兰方向的拜登非常清楚，美不可能肆无忌惮地打“乌克兰牌”向俄施压。根据日程安排，拜登 2 日与乌总统泽连斯基通话。但很显然，拜登只不过是向其通知美方决定，乌克兰难改其在俄美博弈中的棋子地位。

遭受沉重打击的不止乌克兰，波兰、捷克、罗马尼亚以及波罗的海三国等北约“前线国家”也十分失望。就在 12 月初，立陶宛总统瑙塞达请求美国在立部署永久性部队，以确保本地区安全，对俄罗斯形成威慑。

在欧洲，随着对俄较为友好的德国总理默克尔卸任、欧盟轮值主席国法国即将迎来总统大选，俄罗斯与欧洲之间的关系或难以走出谷底。普京 2021 年 11 月 18 日在俄外交部部务扩大会议上指出，俄欧合作的机会正在缩小。他说，尽管欧盟仍是俄罗斯主要经贸伙伴，但俄欧此前颇有成果的合作目前正面临严重困难，“无视政治、经济和人文领域互动的明显好处，欧盟继续以制裁、不友好行动和毫无根据的指责来排斥我们。俄罗斯有兴趣与欧洲国家保持睦邻、建设性关系，但一切都取决于合作伙伴是否愿意建立和发展平等、相互尊重的合作”。此外，欧盟继续实施始于 2014 年的对俄制裁，近期还要求俄政府取消或修改所谓“违反世贸规则的措施”。不仅如此，欧盟迫于美国以及波兰等东欧国家的压力，以不符合欧盟能源法规为由拖延“北溪-2”天然气管道项目获得认证进展。凡此种种，不难预见，俄欧关系在当前及可以预见的将来难见曙光。（据《光明日报》）

[Top](#)

【国会山骚乱一周年 美国政治对立加剧】

一年前的 1 月 6 日，美国国会大厦遭暴力冲击，破碎的“美式民主”幻象震惊世界。一年过去，美国政治伤口远未愈合。

一年来，由民主党人掌控的针对骚乱事件的调查进程频频受挫，凸显民主、共和两党尖锐对立。美国媒体及学界对骚乱事件暴露出的美国社会问题和制度缺陷口诛笔伐，民众对美国政治环境恶化深感失望和无奈，美国深陷对立与撕裂深渊。随着今年 11 月美国将迎来中期选举，党派缠斗料将加剧，美国民众对本国选举制度和政治健康运行的信心或继续下降。

■ 调查受阻

2021 年 1 月 6 日，数千名美国民众聚集在华盛顿国会山并强行闯入国会大厦，以阻止美国国会联席会议确认美国新当选总统。骚乱事件导致包括一名国会警察在内的 5 人死亡、约 140 名执法人员受伤。半年后，民主党人在国会众议院主导成立“国会山骚乱事件调查特别委员会”，但 9 名成员无一人由共和党人提名。拒绝少数党提名的委员会人选，这在美国政治史上前所未有。如此“一边倒”的成员构成招致共和党人强烈抨击，认为该委员会及其调查具有强烈的党派偏



见。而缺乏共和党人的认可和支持也导致该委员会的调查工作受到阻碍。

截至目前，特别委员会已发出超过 50 张传票，听取了逾 300 名证人证词，获取了约 3.5 万页档案文件和数以百计的电话记录。然而，调查中的若干重要证人受前总统特朗普指使，拒绝或中断配合调查，妨碍委员会获得更详细且关键的证据。比如，特朗普政府前首席战略师班农和前白宫办公厅主任梅多斯因违抗传票被众议院认定“藐视国会”并交由司法部起诉。迄今为止，围绕国会山骚乱，美国民主、共和两党态度泾渭分明。民调显示，两党支持者对骚乱事件的态度也呈现不小分歧。《华盛顿邮报》和马里兰大学最近联合民调显示，78%的民主党人认为抗议者是暴力的，仅有 26%的共和党人认同这一点。

■对立加剧

近年来，美国党派斗争日趋尖锐，导致民众对立情绪愈加激烈，国会山骚乱事件标志着美国社会自上而下的分裂达到新高。一年后，这种极化与撕裂不仅没有缓解，反而走向更危险的态势，无处不在的“否决政治”甚至让国家运行陷入困境。一年来，由民主党人提出的警务改革、选举法改革、控枪措施、经济支出计划等关键法案都很难得到共和党人支持。这些法案虽能在民主党掌控的众议院以几乎按党派划线的投票结果“涉险”通过，但在两党各有 50 席的参议院却难以取得突破，往往陷入僵局。

爱尔兰国家广播电视公司评论指出，尽管总统拜登呼吁团结和两党合作，但国会比此前更加分裂。分析人士认为，过去国会立法僵局主要源于两党议员意识形态差异或来自外部特殊利益集团的游说压力，如今却是基于盲目的党派对立，这对立法程序造成更大威胁。

两党在国会山上的激烈对抗也影响了民众对政治议程的看法，加剧民意对立。比如大量民主党选民认为，共和党“沦为”被特朗普支配的政党；而不少共和党选民觉得，拜登政府不遗余力攻击共和党，加深了他们对民主党的反感。

美国范德比尔特大学教授罗伯特·塔利斯 3 日撰文指出，政客间的分歧不断升级加深了不同党派民众之间的隔阂，产生“群体分化”，进而导致持不同政见者之间难以相互妥协。

■影响深远

国会山骚乱事件凸显美国“撕裂病”无解的不争事实。尽管已经过去一年，但受这一事件影响，不少美国民众对 2022 年中期选举乃至 2024 年总统选举前景表示担忧，甚至对美国选举制度和民主制度产生怀疑。“山巅之城”在根基上出现裂缝。美国民调机构舍恩·库珀曼研究公司去年 12 月民调显示，51%的受访者认为美国民主制度存在灭亡危险，其中 18 岁至 29 岁受访者的担忧情绪最为强烈。同时，31%的受访者对中期选举结果的公正性和准确性不抱信心。

该民调发起人道格拉斯·舍恩和卡莉·库珀曼指出，美国正处于民主的十字路口。如果极左、极右群体仍然拒绝相互妥协，美国将继续在“不同政见者相互仇视、攻击和妖魔化”的分裂道路上前行，政府运作或将因党争陷入瘫痪。

美国知名学者罗伯特·卡根去年在《华盛顿邮报》撰文指出，美国正陷入内战以来最严重的政治和宪法危机，未来三至四年内，很有可能出现大规模暴力、联邦权威瓦解、国家分裂为红蓝阵营的局面。美国战略与国际问题研究中心网站 3 日刊文说，在国会山骚乱一年后的坏消息是，我们国家的分裂依然存在，我们在国内实现和解和在国外恢复声誉方面还有着艰巨的工作要做。（据《光明日报》）

[Top](#)



华夏透视

善于学习的人懂得把观察、经验和知识转化为智能并使用得当，不仅能把梦想持之以恒，更懂得如何事半功倍。投资大师巴菲特在给其老师本·格雷厄姆的著作《聪明的投资者》所写的序言中说：“长年进行成功的投资并不需要极高的智商、罕见的商业洞见，或内部消息。真正必要的是做决策所需的合理的知识框架，以及避免情绪化侵蚀智识的能力。”本栏目力图提供一个中央高层动向及其影响分析与政经趋势分析相结合的框架，从而达到把握最关键、最重要的决策信息和决策要点的效果。可以说，我们的研究和分析也将因此得到升华。

【房地产税试点准备工作：方案、影响及展望】

房地产税改革加快，近年来重要会议及文件中多次提及房地产税，相比此前表态，本次《决定》进一步明确了房地产税试点的改革目标、实施路径、征收对象等。

1、房地产税试点的原因

第一，调控房地产，严格落实“房住不炒”，增加保有环节成本。自2016年的中央经济工作会议首次提出“房住不炒”后，每年政府工作报告都以此定调当年房地产市场。《决定》提出，“为积极稳妥推进房地产税立法与改革，引导住房合理消费和土地资源节约集约利用，促进房地产市场平稳健康发展”。因此，此次试点地区应该以房价上涨压力较大的热点城市为主，比如长三角、珠三角、京津冀等地区以及部分区域中心城市；同时，扣除抵扣面积以后，对于投机炒房的多套房和豪宅的征税力度可能较大。

第二，随着房地产大开发时代渐进尾声，土地财政难以为继，存量房时代到来，从土地财政向房地产税转型是大势所趋、形势所迫。根据第七次人口普查数据，2020年我国常住人口口径的城镇化率为63.9%，考虑到2.86亿农民工在农村留守的家属（其中，外出农民工16959万人，本地农民工11601万人），如果能够实现农民工市民化和基本公共服务均等化，我国宽口径的城镇化率已经达到75%左右，发达国家的城镇化率普遍在80%-90%之间，快速城镇化阶段渐进尾声，土地财政难以为继。根据我们的测算，土地加税收成本占房价的6成左右。根据财政部数据，2020年地方政府与房地产相关收入总额：10.4万亿，其中国有土地出让金收入8.4万亿，5个房地产特有税种税收合计1.97万亿。2012-2020年土地出让金占地方财政收入的比例由20.0%增至30.4%。2012-2020年土地出让收入和房地产专项税合计占地方财政收入从27.1%升至37.6%。

第三，地方财政吃紧，房地产税试点，完善地方主体税，增加地方稳定的税收来源。在美国，地方的主体税是房地产税、消费税和个人所得税。当前我国地方收入压力大，主因地方政府隐性债务监管趋严和房地产市场不景气。2021年5月以来，房地产销售快速降温，9月商品房销售面积和销售额同比分别为-13.2%



和-15.8%；土地大幅流拍，截至10月17日，实施土地集中供应的挂牌地块822宗，流拍地块266宗，流拍率高达32.4%，其中北京、广州、杭州、沈阳流拍率超50%。

第四，房产为居民主要财富资产，房地产税改革立法有助于发挥其调节个人收入分配、缩减贫富差距功能，实现“共同富裕”。居民部门主要缴纳收入税（工薪所得、劳务所得、稿酬所得、财产租赁所得等），财产税基本为零。但在经济高速增长后，社会积累了大量的存量财富，仅靠工资征税来调节收入差距已经力有不逮，开征财产税（主要是房产税和遗产赠与税）既能调节高收入，也能为低收入群体的社会保障提供资金支持。中国收入差距处于较高水平，2019年中国收入基尼系数0.465，高于0.4这一警戒线。财富差距在世界处于中等偏低水平、但快速上升，2020年中国财富排名前1%居民占总财富的比例升至30.6%。

2、房地产税试点的方案

1) 从税源看，此次试点地区将以房价上涨压力较大的热点城市为主，比如长三角、珠三角、京津冀等地区以及部分区域中心城市。采取热点城市试点方式，除了技术难度下降之外，还有就是复杂性下降，如果全国普征房地产税，需要实现全国不动产实名制和房地产联网，而根据美国、韩国、英国等经验，不动产实名制和金融实名制是现代国家治理的基础，既是经济改革也是政治改革。

2) 从课税对象看，以存量房为基础征税的可能性较大。此前上海与重庆试点效果未达预期的原因之一是其课税对象范围过小，上海仅对新购住宅征税，重庆仅对高端住宅征税。随着一二线城市进入存量房时代，增量住宅增速放缓，课税对象将以存量房为基础。

3) 从课税依据看，预计我国房地产税试点将以市场评估价值为征税基础。基于发达国家、上海重庆方案的经验，有以虚拟租金或市场评估价值为征税基础两种方式，预计我国房地产税试点将以市场评估价值为征税基础，并且根据家庭成员人数、抚养负担、生育状况、特殊群体等给予抵扣面积或税收优惠。

4) 从税率看，可能由国务院划定税率范围、各地因城施策确定差异化税率，且整体税率不会太高。根据发达国家及上海重庆经验，房地产税率主要采取累进税率、平均税率方式，且税率较低。此前上海重庆分别采用0.4%、0.6%两档和0.5%、1%、1.2%三档税率，预计试点城市将因城施策，税率一开始不会太高。

5) 从税收优惠看，可能采取首套免征和免征面积相结合的方式，同时对刚需及特殊群体免征。此前上海试点方案的免征面积是人均居住面积的2倍，预计此次试点将对免征面积做出调整以扩大税基。

6) 目前争议点主要是：由于交易环节的契税、土地增值税等较重，开征存量环节的房地产税，能否降低交易环节税负，否则居民整体税负提升较大；如何解决解释民用住宅土地使用权年限70年和房地产税的关系及合理性，70年以后怎么办，能否给居民稳定预期；推出时点的选择，前期三道红线、贷款集中度管理、限购限贷等政策集中出台，当前房地产市场和土拍市场不景气。

3、房地产税试点的影响

由于此次房地产税开征以试点为主，征税力度一开始可能不会太大，循序渐进。2018年美国各州房地产税实际税率为0.27%-2.4%。但是，也要防止运动式“减碳”等重演。短期来看，当前房地产市场销售清淡、土地市场大幅流拍，因此房地产税在这个时点推出对市场压力不小，具体影响程度取决于征税力度。理想的政策推出时点应该是房地产周期向上、市场销售火热的时候，如2015-2016年，市场和企业能接得住。当然，政策从研究、制定到落地有时间跨度。我们之



前提出“房地产是最坚硬的泡沫，力争软着陆，避免硬着陆，用时间换空间”。

长期来看，房地产税对具体区域的影响还是取决于供求关系。根据国际经验，在供不应求和货币超发的情况下，税负可以转嫁，反之则无法转嫁甚至增加区域市场压力。房地产长期看人口、中期看土地、短期看金融。根据我们的研究，未来中国人口将向都市圈城市群和区域中心城市集聚，人口流入和流出地区的房地产市场将出现明显分化，这在美国、日本等均发生过（参考《中国人口大迁移》《中国城市人才吸引力排名：2021》）。根据我们《中国住房存量报告：2021》测算，2020年中国城镇住房套户比为1.09，一线、二线、三四线城市分别为0.97、1.08、1.12，中国住房整体已经静态平衡，但是区域供求差异极大，随着人口往都市圈城市群流入，未来仍面临住房短缺现象，但东北、西北以及非都市圈城市群的低能级城市，由于人口外迁严重，不仅已经出现供给过剩，而且未来过剩程度还将加深。长远来看，住房制度改革的治本之策是城市群战略、人地挂钩、金融稳定和房地产税，从而实现供求平衡，以改变当前人地错配、供求分离以及一二线高房价、三四线高库存的问题。

4、展望

经全国人大授权，预计未来房地产税将在房价上涨压力较大的热点城市试点，力度大于上海和重庆现有试点。试点后将逐步扩围。《决定》提出，“本决定授权的试点期限为五年。条件成熟时，及时制定法律。”

随着存量房时代来临，从土地财政向房地产税转型开始启动。根据《中国住房市值报告：2021》测算，2020年中国住房市值418万亿元，是GDP的4.1倍，占股债房市值的66%。从住房市值与GDP的比例看，2020年中国为414%，高于美国、日本、德国、英国、法国的148%、233%、271%、339%、354%。2000-2020年中国住房市值从23万亿元增加到418万亿元，年均增长15.6%；人均住房市值从1.8万元到29.6万元，年均增长15%，高于人均GDP的12.3%；城镇人均住房市值从4.5万元到43.4万元，年均增长12%。

什么是大势？就是降低房地产、金融、教育、互联网等的利润和垄断，以及由此引发的过去长期对民生和实体经济的挤压和成本，大力发展制造业、硬科技、实体经济、新能源、新基建、资本市场等。百年未遇之大变局，也是百年未有之大机遇。看清这一大趋势，至关重要。每个企业每个人最终都是时代的产物。

中国未来中长期面临三大挑战：中美贸易摩擦及脱钩风险、人口老龄化少子化加速到来、房地产最坚硬的泡沫如何避免硬着陆实现软着陆。面对这三大挑战，我们实施了一系列战略和政策调整，比如实现科技自立自强、解决“卡脖子”技术、注册制和北交所为“专精特新”服务、大力推进新能源和新能源汽车革命、放开三孩、清理校外培训、延迟退休年龄、反垄断和防止资本无序扩张、试点房产税、三道红线、贷款集中度管理等。如果你选择做正确的事，运气就在你这边。

5、他山之石：美国、英国、日本如何征收房地产税

各国房产税形式多样，政策不一。从计税基础看，主要有两种：一是以虚拟租金为征税基础；二是以评估价值为征税基础。从税率看，发达国家主要采用累进税率和平均税率。从税收优惠看，发达国家主要采用税额抵扣、延迟纳税、减税、设置起征点等方式。

1) 美国土地、房屋一体化征税，房地产税以评估价值为计税基础，评估价值与市场价值接近，税率通过地方政府“以支定收”确定。美国对土地、房屋实行一体化征税模式，通常由郡政府统一征收，然后划转到相应部门。房地产税=评估价值×评估率×名义税率。从计税基础看，美国以评估价值为计税依据，评



估价值和市场价值较为接近；有些州并不对评估价值进行全额征收，而是设置评估率，用以调节不同类型房产的实际税率。从税率看，美国通过“以支定收”确定税率，地方政府根据财政预算支出与收入、房地产评估价值和评估率确定税率。从税收优惠看，美国通过税额抵扣、延迟纳税的方式给予刚需、老年人、残疾人、低收入群体税收优惠。

2) 英国房产税起源于十七世纪中期英格兰的“炉灶税”，即以一户所拥有的炉灶数量作为征税对象的税种，用于为贫民提供救济。住房保有环节征收市政税，税基由评估机构评估房屋价值，分为八或九个等级。1662年英国按家中炉灶数目征收炉灶税，1989年每人按年定额课征的社区费的多次调整，税基经历炉灶数目、窗户数目、租赁价值等多次变化。英格兰、苏格兰与北爱尔兰将每个住宅在1991年4月的房屋价值分为A-H八个等级，威尔士按照2003年的房屋价值分为A-I九个等级，后续建成房屋按照这两个基期的价格进行分类。2018年英格兰与威尔士A-I等级房屋分别占比24%、20%、22%、15%、10%、5%、4%、1%与0%，税率以D级住宅为基准，实行定额税收，税额累进。英国“以支定收”确定D级住宅应纳税额，市政税作为地方税种，由各地区政府根据当年财政预算的支出缺口决定该地区D级住宅的课税额，通过控制政府支出以限定住房税应纳税额，有效平衡了财政需求与纳税人之间的税负关系。现今英国住房财产税是地方政府的重要税收的收入来源，主要用于英国地方政府的公共事业开支。据英国统计局统计，2020财年，英格兰市政税合计征收322亿英镑，占地方政府全部财政收入的29%。

3) 日本对保有环节征收固定资产税和都市计划税，以评估价值为税基，评估价值小于市场价值，设置“负担率”调节机制。日本市町村政府每年向土地和房产所有者征收固定资产税和都市计划税。从计税基础看，固定资产税与都市计划税税基相同，均为房屋或土地评估价值，每3年评估一次，土地评估价值一般为上一年土地公示价格的70%。设置“负担率”调节机制，避免地价大幅波动带来额外的税收压力。从税率看，由中央政府设置基准税率，地方政府在此基础上调整。固定资产税基准税率长期保持在1.4%，都市计划税税率在0.2%-0.3%。从税收优惠看，日本以设置起征点作为税收优惠方式，对评估价值低于30万日元的土地和20万日元的房屋免税。

【来源：新浪专栏·意见领袖，作者：任泽平，东吴证券首席经济学家】

[Top](#)

**我们的一切努力都是为我们的客户——
提升竞争优势，共同创造持续长远的收益**