中央经济工作会议昨在京开幕

重点内容是谋划“十二五”开局，遏通胀、扩内需、保民生等会有所涉及

□据 人民网

记者从有关方面获悉，备受瞩目的2010年中央经济工作会议于10日在北京开幕。就在一周之前，中央政治局召开会议分析研究明年经济工作，已为此次会议埋下“伏笔”。

12月3日召开的中央政治局会议强调，做好明年经济社会发展工作，要以科学发展为主题，以加快转变经济发展方式为主线，实施积极的财政政策和稳健的货币政策，增强宏观调控的针对性、灵活性、有效性。此番表述引起了各界的极大关注，也引发了对今年中央经济工作会议讨论议题和明年经济发展指标的猜测。

中央党校校委研究室副主任周天勇教授在接受中国共产党新闻网记者采访时表示，中央经济工作会议将会全盘研究今年的经济形势和明年的总体要求，每年会议的“核心议题”都不尽相同。他表示，今年的会议中，“遏通胀”、“扩内需”、“保民生”等重要内容会有所涉及。

周天勇说，明年是“十二五”规划的开局之年，如何“起好步”料将是这次中央经济工作会议讨论的重点内容。

前不久，十七届五中全会审议通过了《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》，描绘了我国未来五年经济社会发展的宏伟蓝图。这份《建议》中，并没有提及有关GDP增速的数量型要求。记者在各省（市、区）陆续公布的“十二五”规划建议中发现，不同于中央《建议》，许多地方仍然提出了比较明确、具体的数量型发展目标，多个省区提出了地区生产总值要“翻一番”。

周天勇说，地方提出未来五年具体发展目标是可以理解的，这代表了他们有发展的内在动力，同时也有地区之间的竞争压力，而且全国各地的发展并不均衡，一些欠发达地区的发展任务还很重。提高区域发展协调性，也将是中央经济工作会议的讨论内容之一。

近期，随着中央经济工作会议的临近，社会各界期待、观望的情绪日渐浓厚，这一点在资本市场上的表现尤其突出。许多境外媒体也在持续关注中国经济经历金融危机“最关键一年”考验后的政策走向。周天勇说，近些年，一年一度的中央经济工作会议越发受到关注，并且出现了一种“走近中央经济工作会议”的景象。他表示，我国经济社会发展环境极为复杂，中央经济工作会议对经济形势的判断、提出的总体要求和部署的主要任务最终与我们每个人都息息相关。

《洛阳市商品房预售资金监管办法》明年起施行

咱缴的买房款有了“保护伞”

□记者 李岚 通讯员 杨新兴

已经交了购房预付款，可是到承诺时间房子仍未竣工，怎么办？怎样避免预付购房款被开发商挪用？昨日记者从市住房和城乡建设委员会获悉，自明年1月1日起，我市对预售的商品房项目（含经济适用房项目）施行《洛阳市商品房预售资金监管办法》（以下简称《办法》）。《办法》条款中，对购房预售资金的收取、管理和违规处罚等方面作出了明确规定。

市住房和城乡建设委员会一负责人表示，《办法》的施行，不仅能够有效监管预付资金的收入和使用情况，更能够合理、合法地保障买卖双方的合法权益。

卖房前先签《监管协议》

所谓商品房预售资金，是指房地产开发企业依法将其开发的商品房在获得预售许可证后，尚未竣工验收备案之前进行出售时，买房者按照合同约定支付的定金、预付款、房价款（包括预售商品房按揭贷款）、保证金等各种款项。

交了预售资金，开发商携款出逃怎么办？《办法》规定，开发企业在办理商品房预售许可证之前，要根据建设项目的实际情况选择监管银行，设立预售资金监管账号，并与监管银行签订《监管协议》。在预售资金监管部门备案后，开发企业凭该部门出具的《洛阳市商品房预售资金监管证明》，申请办理商品房预售许可证。

《办法》指出，开发企业或代理销售机构在商品房预售中所收取的预收资金，由购房者持开发企业出具的缴款单存入预售资金监管专用账户，监管银行出具缴款凭证，并注明项目名称、房号、购房人姓名、监管账户、账号等内容。

同一开发企业如果申请多个商品房预售许可证，应当依据申请范围，按幢或多幢分别设立预售资金专用账户。

监管持续到竣工验收

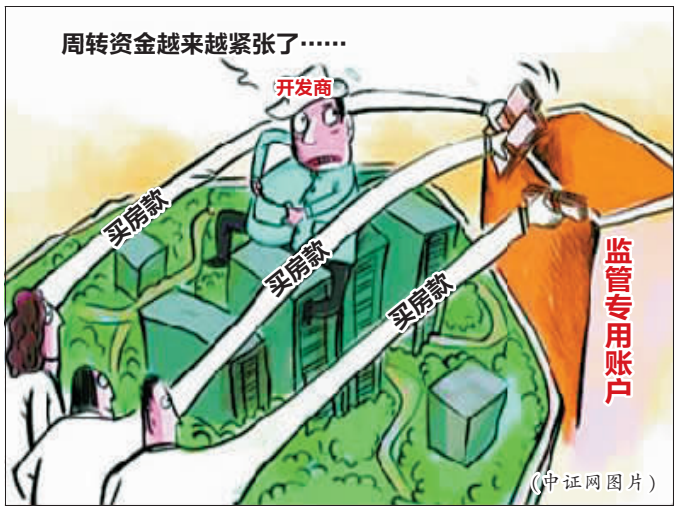
交了预付款，却担心开发商不能如期完工，怎么办？《办法》也有明确说明：《监管协议》应载明开发企业名称、项目名称、坐落、幢号、总建设面积、国有土地证号、建设工程规划许可证号、建设工程施工许可证号、项目开竣工日期、项目施工单位、监理机构、监管银行等相关信息。

开发企业应当按月将项目建设完成的进度以及监管银行出具的预售资金收入、支出对账单，报商品房预售资金监管部门。

商品房预售资金监管期限自核发商品房预售许可证开始，到办理竣工验收备案后为止。经竣工验收合格后，开发企业凭竣工验收备案证书向监管银行申请注销监管账户。

钱直接存入监管账户

开发企业与购房人签订《商品房买卖合同》前，应将预售资金监管银行及专用账户明确告知购房人。购房人凭开发企业出具的商品房预售资金缴款单将钱存入商品房预售资金监管银行专用账户，凭监管银行出具的缴款回单向开发企业换取交款票据。



（中证网图片）

开发企业与购房者签订商品房买卖合同后，凭监管银行缴款凭证办理商品房合同备案手续。如果是按揭贷款购房，首付款付清即可办理商品房合同备案，其按揭贷款由贷款发放银行在发放按揭贷款5日内，直接划入商品房预售资金监管账户。如果是一次性或分期付款方式购房，付清全部房款后可办理商品房预售合同备案。

另外，开发企业在销售中若发生退款，可与退房者凭购房缴款凭证、身份证明等资料到监管银行申请办理。

预售资金专款专用

《办法》提出，商品房预售资金应当用于有关工程建设，其中包括购买建筑材料、设备和支付该项目建设的施工进度款、法定税费和依工程进度按比例归还该项目银行贷款，不得挪作他用。开发企业违规一经查实，由住房和城乡建设管理部门责令限期改正，整改期间不得申请拨付预售资金。

监管银行若未按《监管协议》约定，擅自拨付、挪用监管资金，将被取消监管资格，并承担相应的法律责任。

外交部发言人：

坚决反对利用诺贝尔和平奖干涉中国内政

新华社北京12月10日电 外交部发言人姜瑜10日在答记者问时表示，中方坚决反对任何国家、任何人利用诺贝尔和平奖干涉中国内政，侵犯中国司法主权。

有记者问：12月10日，挪威诺贝尔委员会在奥斯陆举行了今年度诺贝尔和平奖颁奖仪式。中方对此有何评论？

姜瑜说：“我们坚决反对任何国家、任何人利用诺贝尔和平奖干涉中国内政，侵犯中国司法主权。这一正义立场得到世界上100多个国家和重要国家组织理解与支持。”

姜瑜说，事实充分说明，挪威诺贝尔委员会的决定不能代表世界上大多数人，特别是广大发展中国家的意愿。偏见和谎言站不住脚，冷战思维不得人心。

她说：“这场政治闹剧丝毫动摇不了中国人民坚持走中国特色社会主义道路的决心和信心，一些人的图谋是不会得逞的。”

苗方清颜专业祛痘中心
苗方清颜 专治 全国连锁机构
痘·粉刺·痤疮
地址：中州路数码大厦A1407
电话：63902667

准备金率再上调 加息可能性减小

□据 新华社

中国人民银行10日晚间发布消息，决定从20日起，上调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点。这是央行今年以来第六次上调存款准备金率，也是在一个月时间内第三次宣布上调存款准备金率。准备金率的密集调整，史所罕见。

进一步调控流动性

分析人士指出，如此频繁上调准备金率，凸显出货币当局进一步加强流动性调控和管理通胀预期的意图。

中央财经大学银行业研究中心主任郭田勇认为，近两个月我国银行贷款和外汇占款增势过猛，已经超出了管理层的预期，因此央行连续上调准备金率，以削弱银行放贷能力，对冲过多流动性。央行10日公布的数据显示，前11月我国新增贷款达7.44万亿元，距离年初设定的7.5万亿元目标只有一步之遥。

“提高准备金率对于控制信贷，成本最低，效果最好。”中国社科院金融所结构金融研究室主任殷剑峰说。粗略估算，此次上调后，可回笼银行体系流动性3500亿元左右。

凸显“稳健”特征

近日坊间流传央行将于周末加息的传闻，然而此次央行并未采取加息而是采用准备金率上调这一货币工具。分析人士认为，这一方面体现出当前货币政策更具针对性，另一方面也凸显出当前货币政策的“稳健”特征。

“加息对调控市场流动性不具有明显效果，只是提高了资金的使用成本，上调存款准备金率才是对症下药的解决方法。”中国人民大学教授赵锡军说。

殷剑峰指出，这是央行在中央提出要实施稳健货币政策后首次上调准备金率，是货币政策从适度宽松转为稳健的体现，货币条件回归常态的通道进一步打开。

成都大学副校长张其佐认为，央行最终没有采取市场所预期的加息手段，而是选择了准备金率上调这一相对温和的工具，是充分考虑到加息对企业的冲击，意在避免货币政策对实体经济可能出现的冲击。

仍有继续上调空间

此次上调后，存款类金融机构准备金率已达18.5%的历史高位。不过专家指出，基于当前国内外货币环境，央行未来可能还将继续采取准备金率上调的手段来抑制过剩流动性。

“与存款准备金率的调整相比，加息有一定弊端，如导致实体企业经营成本上升，导致国际间利差进一步扩大带来热钱涌入。”郭田勇认为，上调准备金率后，近期加息可能性有所减小。