

关注房地产调控新政

重庆上海今日开征房产税

归入地方财政 用于廉租房公租房建设

据新华社北京1月27日电 最近召开的国务院常务会议同意在部分城市进行对个人住房征收房产税改革试点,具体征收办法由试点省(自治区、直辖市)人民政府从实际出发制定。房产税为地方税,试点征收的收入属地方财政收入。为充分体现调节收入分配的政策目标,改革试点征收的收入将用于保障性住房特别是廉租房和公共租赁住房建设等,以解决低收入家庭住房困难等民生问题。

重庆:1月28日开征
征收对象:存量增量独栋别墅、新购高档商品房、外地炒房客在重庆购第二套房
税率:0.5%~1.2%

重庆市政府27日召开新闻发布会宣布,重庆作为个人住房房产税改革试点,从1月28日开始向个人房产征收房产税。重庆主城区9区内存量增量独栋别墅、新购高档商品房、外地炒房客在重庆购第二套房,将被征收房产税,其税率为0.5%~1.2%。

重庆市房产税改革试点采取分步实施,首批纳入征收对象的住房包括:个人拥有的独栋商品住宅;个人新购的高档住房,高档住房是指建筑面积交易单价达到上两年主城九区新建商品住房成交建筑面积均价2倍

(含2倍)以上的住房;在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购的第二套(含第二套)以上的普通住房。

重庆市个人住房房产税征收标准为:独栋商品住宅和高档住房建筑面积交易单价在上两年主城九区新建商品住房成交建筑面积均价3倍以下的住房,税率为0.5%;3倍(含3倍)至4倍的,税率为1%;4倍(含4倍)以上的税率为1.2%;在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购第二套(含第二套)以上的普通住房,税率为0.5%。

上海:1月28日开征
征收对象:上海居民新购第二套及以上住房和非上海居民家庭的新购住房
税率:因房价高低暂定为0.6%和0.4%

备受关注的上海房产税试点细则27日“浮出水面”。上海市人民政府当日印发《上海市开展对部分个人住房征收房产税试点的暂行办法》,于28日起对上海居民家庭新购第二套及以上住房和非上海居民家庭的新购住房征收房产税,税率因房价高低分别暂定为0.6%和0.4%。

《办法》明确对上海居民家庭给予人均60平方米的免税住房面积(指住房建筑面积,下同)扣除。即,对居民家庭新购且属于第二套及以上住房的,合并计

算的家庭全部住房面积人均不超过60平方米(含60平方米)的,其新购的住房暂免征收房产税;人均超过60平方米的,对属新购住房超出部分的面积,按规定计算征收房产税。

据介绍,上海开展对部分个人住房征收房产税试点实行差别化的比例税率,即:适用税率暂定为0.6%,但对应税住房每平方米市场交易价格低于上年度新建商品住房平均销售价格2倍(含2倍)的,税率可暂减为0.4%。

外地车春节进京不限行

据新华社电 记者27日从北京交管部门了解到,春节期间,外地车辆进入北京将不受限行规定的限制。北京市公安局发布通告,根据《国务院办公室关于2011年部分节假日安排的通知》,2011年1月29日、30日、2月2日至8日、2月12日、13日,非本市进京载客汽车,不受《北京市公安局关于对非本市进京载客汽车采取交通管理措施的通告》规定的7时至9时、17时至20时禁止在五环路(含)以内道路行驶和9时至17时按车牌尾号区域限行交通管理措施的限制。

山东旱情已达特大级

据新华社济南1月27日电 山东省防汛抗旱指挥部27日下午举行新闻发布会,宣布全省气象干旱程度已达特大干旱等级。目前,山东省暂未发生群众喝不上水的情况。据山东省防汛抗旱指挥部办公室主任杨振东27日介绍,目前除济南、东营、聊城、莱芜4市暂无人畜饮水困难情况外,全省其他13市均有临时性饮水困难人口,总计32万人。由于各地及时采取有效措施,目前还没有发生群众喝不上水的情况。此外,山东省还有13万头大牲畜也出现临时性饮水困难。

发条短信就能找工作

据新华社电 中国移动27日宣布,从即日起至3月31日,将携手人力资源和社会保障部,免费向1200万农民工客户发送务工信息,这意味着上千万农民工可免费拥有自己的“移动务工秘书”。春节后是留在老家还是回到打工地? 哪里的企业缺工人? 哪个地方有就业和社保优惠政策……只要您发送一条短信,您就能免费获得上述信息;如果您拨打12582,还可以获得个性化的就业信息引导服务。据介绍,“春风行动”包含两方面的服务内容:一是通过中国移动12582农信通平台为近千万神州行“两城一家”客户免费提供务工政策、招聘会、招工岗位等务工信息服务,以手机短信形式发送,每天一条;二是开通全国统一的12582语音热线,客户通过咨询客服人员,可免费获得个性化的就业信息指导、农产品销路、农业科技信息等。

沃尔玛就价格欺诈致歉

据新华社深圳1月27日电 27日,沃尔玛(中国)投资有限公司对外表示,就国家发改委认定的价格欺诈行为,向受到影响的顾客表示歉意,并将严肃处理问题案例。国家发改委26日宣布,家乐福、沃尔玛等超市在部分城市的连锁店存在虚构原价、低价招徕顾客高价结算、不履行价格承诺、误导性价格标示等欺诈行为,发改委已责成相关地方价格主管部门依法责令这些超市改正,没收违法所得,并处违法所得5倍罚款。对此,27日晚间,沃尔玛公司在接受新华社记者书面采访时表示,对受到影响的顾客表示诚挚的歉意。目前,公司已配合政府相关部门对此事进行了深入核查,对相关问题的调查,同时积极配合相关部门,严格遵照有关价格法律法规,积极妥善处理后续事宜。

(上接第一版①)目前项目的设计和资金已全部到位,随时准备签约、开工。

苏宁电器去年在二七区投资建设了苏宁物流园郑州配送中心,项目从选址到拆迁平整土地,只用了3个多月的时间,服务项目促发展的二七精神让企业认同敬佩。在本次拜访时,苏宁置业总裁助理马晓咏表示:今年集团将继续加大投资,在园区建设苏宁电子商务结算中心,选择二七商圈核心

地段建设一个高品质的城市综合体,他们在二七区投资充满信心。

名企巨商和二七区的投资合作甜蜜蜜,在本次对企业的拜访中,河南煤化工集团龙城建设投资公司、浙江绿城集团负责人纷纷表示,今年在二七区投资将有大动作。华润集团在投资华润万象城项目后,今年要把雪花啤酒项目落户二七区,年后有望正式签约。

(上接第一版②)目前该区已有3家市场列入商务部“双百市场工程”,年交易额超亿元市场达到了9家。”该区商务局负责人这样告诉记者。

有规模方显市场的威力。看看惠济区“大厨房”的业绩:调味品市场每年交易额达50亿元,规模位居全国前列;水产市场年吞吐量达600万吨,位居中部地区前列;毛庄蔬菜批发市场供应了郑州80%的叶菜消费量;三全、思念两大速冻食品企业占据了全国市场份额的50%以上。

多元化经营使“大厨房”为群众提供了更多消费选择。在长兴路水产批发市场内,商户余乃文告诉记者,现在在市场内一部分带

鱼的进货地是印度尼西亚,带鱼从广州口岸进关,通过冷藏卡车转运至郑州,再存放到冷库。在信基调味品市场,商户张河洲介绍,他们经营的紫菜、海星基本上是产自黄海、渤海的。

“船大抗风浪”,“大厨房”增强了菜农抵御市场风险和天气因素的能力。毛庄蔬菜批发市场的商户范小海与来自宁夏银川的蔬菜市场商户建立了联系,帮忙供应一批新鲜叶菜。最近因为天气比较暖和,郑州周边菜农原本打算供应春节市场的大棚菜提前成熟,市场供大于求,导致价格走低。和范小海一样的一批商户,联系外地市场调剂了菜价,也有效降低了菜农们的损失。



熊猫兔

27日,北京动物园新引进的“熊猫兔”在科普馆内玩耍。农历兔年春节即将到来,北京动物园引进了8种可爱的兔子与游人见面。其中,毛色黑白相间,被人们戏称为“熊猫兔”的宠物兔受到游客的关注。新华社发

谈基层管理工作十五法之实践

戴用堆

基层,是党执政的重要基础,是发展中国特色社会主义的重要力量,是我国经济社会发展的动力源。积极探索适合基层的管理方法,对于防范决策风险,又好又快促进基层改革发展具有十分重要的作用。

根据工作体会,笔者总结出了又好又快推进基层管理的十五个工作方法:

一、学会统筹法,排除任意法

统筹法是在科学发展观思想指导下,在继承和谐文化的基础上,运用系统思维方法解决工作中各种问题的手段的总和。基层是一个有一定组织结构,具有特定组织功能的特殊系统,其改革发展问题涉及到国家和群众利益,关系到国民经济发展,领导者决策,必须运用系统思维,统筹研究、谋划、安排、协调,处理好整体与局部的关系、立足当前与着眼长远的关系、全面推进与重点突破的关系、兼顾各方与综合平衡的关系,发挥出各方面的积极性,才能更好地推进事业又好又快发展。

二、学会提前法,排除拖延法

古人讲“凡事预则立,不预则废”。只有早做打算、超前谋划、充分准备,才能推动各项工作的创新发展;才能确保实践活动的良好运转,获取最佳效果;才能把握主动权。学会提前,排除拖延,需要管理者正确认识和把握客观事物发展规律,把握工作的主动权;要广泛细致地调查研究,切实掌握第一手材料,把情况摸准、摸透、摸实;要拓展视野,把握全局,对工作任务进行战略思考和超前思维,对完成工作任务做到成竹在胸;要善于依据客观形势变化想问题、办事情,形成正确的工作思路;要善于集思广益,广泛征求方方面面的意见建议,考虑到方方面面的利益,择善而从。

三、学会递增法,排除递减法

基层各项工作就像供水、供热、供气一样,从开始到末端也有一个自然衰减。所以,基层的每个管理岗位都应是“加压站”,每个管理人员都应充分发挥“加压泵”的作用。做好递增法,排除递减法,需要基层管理者做到与时俱进,肯学善学,永不懈怠,求真务实,奋发有为,在工作上始终保持昂扬斗志和蓬勃朝气;做到对改革创新的实践积极支持,热情鼓励;对在探索中出现的一些问题妥善解决,而不是简单批评指责。

四、学会重点法,排除平均法

重点,是领导工作中的主要矛盾。主要矛盾就像问题的“领”,解决了主要矛盾,就如“提领而顿,百毛皆顺”,也就抓住了解决矛盾的关键。把好重点,排除平均,一要基层管理者培养全局眼光。全局事关战略部署,不谋全局,难以谋一域。什么是重点、主要矛盾,只有从全局角度去审视和把握,才能搞得准、抓得住;二要树立正确的政绩观。真正抓住重点就必须有对党和人民事业高度负责的精神,少一些私心杂念,多一些高尚追求;三要学会统筹兼顾。抓重点,要坚持两点论和重点论的统一,在把握重点中统筹兼顾,在统筹兼顾中把握重点,既通过重点带动全局,又弹好“钢琴”,避免“单打一”。

五、学会归纳法,排除记账法

只有善于归纳总结经验,从事物的普遍联系中认识事实本质,才能从必然王国走向自由王国。另外,实践需要理论指导,而理论往往不能和实践同步发展,甚至常常因理论滞后于实践,而不能适应实践的需要。这就需要归纳法把个别的、零散的现象,经过抽象、概括、判断,得出一般性认识和结论。归纳、总结经验的基本方法是实事求是。实事求是地总结经验,需要基层管理者认真对待成功经验和反面教训,善于总结群众在实践中创造的成果并创造性地加以应用,从而不断推动实践的发展。

六、学会沟通法,排除壁垒法

现代社会,单位、个人之间都面临激烈竞争,谁掌握足量而准确的信息,谁就能赢得竞争主动权、控制权,占领竞争“制高点”,获得决策“金钥匙”。沟通要讲求艺术性,必须目的明确、思路清晰、表达方式准确;必须审时度势,注意调控情绪;必须把握时机,采取适当方法;要注重建立沟通机制,通过建立科学的沟通机制,形成上下一心一意谋发展、团结一致促赶超的凝聚力和战斗力。

七、学会垂范法,排除躬亲法

抓典型,做示范,以点带面,推动全局,这是我们党的优良传统,是被实践一再证明了的行之有效的领导方法。对基层管理者而言,抓典型示范,需要把握好要领和要点:一是树立全局意识,紧紧围绕基层单位中心任务做垂范;二是尊重群众首创精神,坚持从群众实践创造中发现、筛选、总结典型;三是采用多种有效形式,因地制宜学习推广典型经验;四是找好着力点,提升典型的影响力。

八、学会借鉴法,排除照搬法

人类知识有纵向继承、横向借鉴两大特性。学会借鉴才能实现有效提升。借鉴法一是注重认真全面地总结、汲取历史经验,真正做到前事不忘、后事之师。二是大胆吸收借鉴。“他山之石,可以攻玉”,通过借鉴新事物、新思想、新经验、新管理、新技术,开阔眼界,启迪思路,转变观念,不断开启推动实践发展的动力源。学习借鉴,要排除机械照搬照抄,要有渴望学习、虚心学习的积极态度,做到学以致用;要创新、完善机制,为借鉴提供有力保证;要带上问题寻求解决方案;要把借鉴经验与本单位实际相结合,出思路、谋发展。

九、学会激励法,排除和事法

激励法主要内容和目的就是为发展和发展职工的需要创造条件,提高职工追求层次,调动职工积极性和创造性,最大限度地开发人力资源,从而不断推动、促进社会生产力的发展。

掌握激励法必先知其人。基层管理者要把了解人、理解人、关心人作为激励的首要问题,通过谈心、座谈会等多种途径听取和征求职工意见,定期分析职工的思想,掌握职工思想脉搏,有效地把握职工的心理需求。运用激励手段必懂其法。要讲求科学性、针对性、强化性和实

效性,通过目标激励、感情激励、榜样激励、示范激励、约束激励、价值激励等形式,使激励法符合人们的思想和活动的规律,起到示范、启发、鼓舞和教育的作用。

十、学会竞争法,排除平庸法

基层单位,尤其是在激烈的市场竞争中,必须扬长避短,找准市场定位,集中有限资本做强核心业务,增强对核心技术和专有技术的研发能力,不断提高核心业务竞争力,排除一般、平庸作法,才能促进基层单位持续快速健康发展。学会竞争,排除平庸,要不断提升核心竞争力。提升核心竞争力,要以技术创新为核心、以信息化为动力、以文化为后盾、以人才为支撑,需要从战略的高度进行资源配置和能力整合,需要创建合理的组织结构和管理制度,并在此基础上形成能够增强核心竞争力;学会竞争,排除平庸,要提升基层单位内部管理水平,通过文化塑造、制度设计、管理举措等多方面的努力,达到能者上、庸者让、劣者下、优中选优的效果。

十一、学会反馈法,排除堵塞法

上情下达、下情上报是基层各项工作顺利推进的基础。信息梗阻将会造成决策不畅,执行不力。做好信息反馈,排除沟通堵塞,一要建立、健全工作跟踪、督查、改进的体制机制;二要坚持结果与过程并重。片面追求结果容易导致过程混乱或违规,使其处于不可控状态;三要形成信息闭环。从信息的策划、发布、传达、执行、反馈、二次改善都要有制度支撑和督查保障,信息覆盖做到横到边、竖到底;四要注重管理规程引导。要把管理规程做细做深,对一些容易形成信息堵塞的岗位和工作特别制定措施,做到遇到情况及时汇报、及时修正、及时应对,避免信息堵塞,避免出现职工不知道管理者最新要求,管理者不知道职工最新进展,瞎子摸象、闭门造车的现象。

十二、学会用法,排除命令法

人是有感情的。我们常说的管理要以人为本,其中很重要一点就是以人的物质需求和感情需求为出发点。满足群众需求需要管理者用心、用情、用智来塑造温馨上进的基层单位文化氛围,制定科学、人性化的管理措施,要做到换位思考,真正做到以人为本、情暖人心。学会用法,排除命令法。一方面,管理者要放下架子,拉下面子,伏下身子,加快步子,率先垂范,以身作则;另一方面,在管理方法上,坚持“以职工为本”,强化服务意识,以为职工和社会带来更大的福祉为己任。省委书记卢展工在这方面就是基层管理者的典范。到河南工作后,卢书记到漯河调研,在与临颍县陶商企业家合影时,他坚持把前排的座位让出来给企业家们坐,自己却站到后排;在周口调研时,因为天热,鹿邑县太清宫镇怀六村村支书买扇子给卢书记用,卢展工以村里办经费紧为由坚持不用,还叮嘱要把扇子退掉。来自临颍县的信息显示,在合影之后,仅陶商在临颍的投资就新增了15亿元,是见卢书记“让座位”的举动带来了多大社会效益。需要特别指出的是,

随着经济社会的发展,越来越多的80后、90后们会踏入社会,进入基层单位,他们的成长经历、个性特征都已发生很大变化,抗逆心理相对较重,在这方面更需要管理者与时俱进,因势利导,不断改进管理方法。

十三、学会避利法,排除争利法

作为管理者,职工干出了成绩,即使不去争,功劳自然也有自己一份;职工工作出现失误,管理者即使百般推脱,也难辞其咎。正确的态度是推功揽过,学会避利,排除争利,敢于担当。职工工作有了成绩,归功于单位的集体领导和具体从事这项工作的同志,不能把功劳都记在自己身上。如果工作出现了失误,管理者则要主动揽过,勇于承担责任,为从事具体工作的同志讲公道话。这样不但可以给职工信心、宽慰,有利于总结经验教训,避免在以后工作中发生类似失误,而且有利于调动职工积极性,增强战斗力。让利法,让出去的是名利,收回来的是尊重和团结,是管理者威望的提升,是职工凝聚力的提升。

十四、学会积累法,排除遗失法

管理工作由无数个琐碎细小的部分组成,只有在细节上追求完善、完整和完美,不断积累、思考、总结、提升,排除遗失,才能做到聚沙成塔、集腋成裘,推动基层单位各项工作又好又快发展。学会积累法,排除遗失法,一是工作资料的整理、完善、归档、分类和保存。档案工作是管理积累中的重要一环,一方面是保存,便于查阅;另一方面,要进行研究、分析,以求更大进步;二是管理经验的积累和发扬。管理者是管理经验的运用者、创造者和传播者,要努力做到集大成者;三是文化的积淀和培养。管理者必须大处着眼,小处着手,细致入微,查漏补缺,做到事事有记录,事事有出处,事事有回应,事事有进步。

十五、学会创新法,排除守旧法

继承是发展的基础,创新是发展的动力。对基层领导者来说,是否思想、行动上与时俱进、开拓创新,排除因循守旧观念和做法,既是对基本素质的考验,也是事业成败的关键。学会创新法,排除守旧法,一要了解和掌握基层单位的实际情况,做到从实际出发想问题、办事情;二是广泛借鉴。基层管理者必须瞄准先进生产力水平,广泛借鉴,进行集成创新和消化吸收再创新,为我所用,才能在竞争中争得先机;三是以党的理论创新为导向,突破传统思维模式束缚,用开放式思维解决创新中的难点问题,用新视野把握机遇,用新思路计划未来,用新实践推动成效;四是不断建立、健全鼓励创新的体制机制,构建充满活力、富有效率、更加开放、有利于创新发展的体制机制,让创新的活力竞相迸发,让创新的成果竞相争艳;五是紧紧把握科学技术创新这个基础,使科技成为助推发展的强大推动力。

“纸上得来终觉浅,绝知此事要躬行”,管理方法最终发挥效能,最重要就是靠基层领导者结合本地区、本单位工作实际,去认识、靠行、探索、创新,“实践、认识、再实践、再认识……”循环往复以至无穷”。(作者为郑州市轨道交通有限公司党委书记、董事长)