

“小产权房”应在顺风改革中转正

郭文婧 自由职业者

十八届三中全会通过的《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》提出,建立城乡统一的建设用地市场。小产权房“转正”的风声也随之再起。不过专家表示,《决定》中的改革方向对于解决“小产权房”问题提供了大的原则,但“小产权房”的转正面临着诸多需要解决的问题,并不会立即“跟风转正”。(11月18日《新京报》)

“小产权房”是一个历史遗留问题,但也是一个仍在进行中的现实问题。虽然国家相关部门三令五申要求严查查处新建小产权房,但多地的“小产权房”仍在不断建设和交易中。全国工商联调研得出的数据显示,从1995年到2010年,全国小产权房建筑面积累计超过7.6亿平方米,其中“十一五”时期,小产权房竣工规模达到2.83亿平方米。“小产权房”问题该如何处理,之所以令人纠结,最主要有这样五个原因:

其一,“小产权房”数量巨大,处理不好直接事关社会的和谐稳定。有关数据显示,目前全国小产权房总量或已超过70亿平

方米,按100平方米/套计算相当于7000万套,以每户三口人计算,相当于居住了2.1亿人口。如此庞大的数量,不仅政府承受不了强拆本身的成本,也消化不了随之而来的各种社会显性和隐性成本。

其二,“小产权房”问题复杂,面临着事实不合法与基层政府或集体组织信用担保的“两难”。一方面,“小产权房”的建设没有获得国家的正式批准,可能在土地取得、建筑规划许可、建审手续、房屋销售、产权办理等一个或几个甚至全部环节都存在非法问题,无法取得有效合法的产权;但另一方面,相当数量的“小产权房”又由乡(镇)人民政府或者是集体经济组织颁发了所谓的“房产证”,形成了信用担保的事实产权。

其三,“小产权房”涉及多方利益,利益如何平衡成为难题。“小产权房”影响上级政府的“土地财政”,低价价冲击开发商的利益,而乡镇一级政府或集体经济组织又有看得见的利益,购房者大多是城市相对“贫困”的群体,这是实现其“住有所居”梦想的最现实诱惑,失地农民则也希望通过买卖“小产权房”真正“上岸”,于是,对“小

产权房”的处理,能否平衡多方利益的博弈,就显得尤为关键。

其四,“小产权房”有庞大民意基础,处理意见须防止民意反弹。一方面,“小产权房”供需两旺的直接原因就是现实的高房价所至,直接让“小产权房”合法化会让购买“大产权房”的人不满,完全不让“小产权房”合法化,又会带来进一步推高房价的预期与指责;另一方面,“小产权房”形成的根本原因还是“集体所有”和“国有”两种土地所有制的的不平等,坚持不让“小产权房”合法化就会进一步激化对权力垄断和资本垄断的不满。

其五,“小产权房”处理各地做法不一,全国性的问题难有统一的模式。自2003年以来,全国各地就开始对“小产权房”进行清理,但各地的做法却不一,有的直接确认产权,有的按规定补缴了土地出让金后转正,有的被政府没收,有的政府回购后作为经济适用房或公租房,有的放任不管,每一种做法都有其理由,于是就出现了中央喊“禁”,基层继续“建”,处理多在“等”。

“小产权房”继续下去的危害显而易

见,不仅影响甚至会颠覆现行的城镇房地产市场,更会影响耕地红线。所以,从2010年至今,相关部门至少已经9次公开表示要“清理”或“治理”。对待“小产权房”,我们应该看到,一方面确实是有问题的,不能任其继续;另一方面我们也必须承认“小产权”也是“产权”,不能简单一刀切地“取缔”和“转正”。在认识到解决“小产权房”急切性的基础上,实际上可以分两步走:

第一步,划出一条时间红线,坚决杜绝出现新的“小产权房”。全国统一口径,在时间红线之后新建的“小产权房”全部拆除不应该有商量的余地,还要进行严格的责任追究,将解决“小产权房”的问题真正限制在存量范围内。“小产权房”之所以成为一个复杂的历史遗留问题,很大程度就是官方长期以来以“不认可、不处理”的“两不”态度造成的。

第二步,在广泛调研的基础上,出台全国统一的指导性意见,划定时间表完成转正。因为存量“小产权房”已有买主,已成事实,而且多是“居住”属性,真正属于“投资”的很少,转正之后影响不会太大。当然,在

转正过程中,简单按照“补缴一定数量的土地出让收入”来解决,显然现实可行性不足,最主要的问题就是土地出让收入的钱谁来缴纳?有的开发商已经不存在了,有的集体组织已将收益用光了,相当数量的“小产权房”购买者可能也没有钱交,还有一部分购房者等着不想交。要追究责任,错综复杂的历史,也难以追究清楚。

因为之前已经有三令五申的“风险”提示了,所以最可行的办法,就是在根据“小产权房”所占土地的不同类型科学确定该缴纳的土地出让收入和相关税费标准的基础上,从购房者的类型入手,根据购房者能够缴纳的土地出让收入数量,分别将已经购买的“小产权房”转换为完全商品房、保障性商品房、经济适用房或者公租房。这样处理的前提,就是全国住房信息联网,不让那些以投资为目的“小产权房”购房者钻政策的空子,也便于在特殊情况下强制执行。这样,在解决了“小产权房”历史遗留问题的同时,不会伤害基层政府的公信力,政府也增加了税费收入,解决了购房者居住和转让的问题,更不影响村镇集体经济的发展。

央企高管能否与“部长”比薪？

邓海建 媒体人

由人社部牵头进行的针对央企和国企高管收入的调研已基本结束,汇总的调研结果已经上报。主管部门正在准备采取多项手段控制规范央企、国企高管薪酬。国资委目前为央企高管制定的平均年薪为70万元,“但现在各部委部长年薪也只有十几万元,两者之间的差距还是非常大的。”(11月17日《华商报》)

十八届三中全会之后,“让市场做决定”已经成了一个热门短语。央企迟早也要改革,与之对应的薪酬管理体制也是亟待转身,如何通过调薪的手段让央企高管的薪资水平兼顾好效率与公平,这是考验顶层设计智商与情商的事情。

今年以来,养老金改革、延迟退休等渐上议事日程,但惟独比之更早提出的央企高管薪资改革被“搁置争议”。事实上,这是一个规避不了的环节。今年初公布的《国务院办公厅关于深化收入分配制度改革重点工作分工的通知》明确提出,“加强国有企业高管薪酬管理。对行政任命的国有企业高管人员薪酬水平实行限高,推广薪酬延期支付和追索扣回制度。缩小国有企业内部分配差距,高管人员薪酬增幅应低于企业职工平均工资增幅。”

改,自然有改的理由。日前,有媒体公布了2012年央企职工工资报告,央企平

均工资是城镇私营单位职工的3.8倍。诡异的是,这个数据却让不少央企的一线职工喊冤。由此衍生出来的话题是:在“央企好工资”的大背景下,薪资的权力配置过于失衡。这个论断自然算不得耸人听闻,只须看看上市公司财报,不少央企高管们除了拥有几十万乃至数百万、上千万的年薪外,还坐享看不到底的职务消费等隐性收入。如果从国际惯例上看,别说国企或央企,高管薪资历来是被各国紧盯的领域;譬如美国《多德-弗兰克法案》赋予股东多项权益,以限制高管薪酬上限;自2012年起,英国所有大银行必须定期公布董事会成员及收入排名前8位的高管薪酬;而在法国,亏损企业的高管是不允许加薪的。我们印象最深的,应该是在2009年,美国总统奥巴马在白官发表有关“高管薪酬”演讲时指出,作为问题资产救援方案(TARP)改革的一部分,得到政府救援的金融机构高管的薪酬将受到严格限制,最高年薪不得超过50万美元。此事当年在国内引起过一轮热议。

央企高管限薪,这是没有悬念的事情。在中国,这样的事情更能体现正义性与公平性。譬如一家研究机构曾经在国内银行中进行调研,问题是:“给你更高的薪酬,是否愿意离开国企?”调研结果是没有一个人愿意解除劳动合同离开国企。稳定的体制内薪酬,是央企高管薪资动辄得咎的根源。他们是管理者,是党员、是官员,

却在薪酬中离行政层级相去甚远。用业内人士的话说,“不能人在岸上,拿着海里游泳的钱,又大鱼小鱼通吃。”但问题是,拿央企高管与“部长”比薪,这算不算另一种冤枉过正?

一方面,央企或国企,说到底还是企业,企业就要遵守市场的游戏规则。管理者的薪酬,从本质上说,还是要由市场来做决定。谁也难以想象,一个领着十来万年薪的央企高管,能在风险与收益并存的市场将央企带往什么方向。央企高管既然不是做的“部长”的工作,自然也不应该吃一样的饭。为了公平而牺牲效率,最后的结果,无非是陷入另一种不公平。另一方面,公共监督的视线很容易被抽象的数字所遮蔽,其实在央企高管的薪资问题上,症结并不是孤立的数字,而是数字背后暧昧而人性化的绩效体系。薪资管理混乱、权责边界不清、考核体制虚化、离任审计不彰,这才是问题的关键。在一个越来越尊重市场与法治的国家,统一给央企高管定出一个具体的薪酬标准,这才是可怕而疯狂的事情。

当然,我们既没有必要为眼下过高的央企高管薪资问题张目,也没有必要在无关痛痒的表象问题上纠结。打造公开而透明的薪资机制、打造开放而自由的任免体制,位高权重的央企高管,才能在制度监督中清白无虞、才能赢得更多的信任与尊重。

较真的环保猫为何抓不住污染老鼠？

叶祝颐 教师

63岁的侯宜中与位于江苏仪征的扬州化工园已“较劲”8年。退休前曾担任仪征市环保局党组书记的他,为举报扬州化工园企业污染和环保违法违规,连续8年向上级有关部门举报污染和问题,反映情况和建议,得到了上级领导和部门的重视,解决了一些问题,但问题依然存在。(11月19日人民网)。

较真的环保猫也抓不住污染老鼠,好一个让人悲哀的黑色幽默!看到此情此景,笔者不禁想起另一则报道:黑龙江省召开全省环境执法暨应急管理工作会议,邀请10余家媒体参会,而对哪些企业仍在违法排污等情况一概“保密”。部分记者难以理解退场。不仅记者愤然退场,公众对此也很不理解,纷纷谴责环保部门与污染企业猫鼠一家亲。但是,听了仪征市环保局长书记从任上举报到退休,连续举报8年扳不倒污染企业的故事,我们或许要承认,环保部门拒曝排污企业也有其苦衷。

事实上,很多环境污染问题,特别是政府重点保护的利税大户,环保部门是“无能为力的”。从以上例子来看,如果环保部门地位不独立,人财物配备都受制于当地政府,就算环保部门有心站回正义立场,公开违法排污企业监督检查情况,对违法污染企业作出处罚决定,恐怕也撼动不了污染企业一厘毫毛。

仪征市环保局官员的尴尬遭遇并非个案。云南阳宗海污染事件也是一例。阳

宗海最大排污企业在建厂时根本没有办理任何环评手续。群众投诉不断,云南省环保局多次点名通报该污染企业,该企业竟被玉溪市政府授予“守信用、重合同”企业称号,由于有政府护短,企业根本不理睬环保部门的警告与整改意见。对此,环保专家痛心疾首,环保部门也无可奈何。

种种事实表明,要破解环保执法难题,真正落实科学发展观,单凭环保一个部门的战斗力远远不够。政府切实转变环保观念,提高环保部门执行力,才是问题的关键。

环保教训太多太多。每一次环境污染事件都令人警醒。痛定思痛,地方政府也岂能躺在靠牺牲环境与健康代价换来的GDP政绩上沾沾自喜。为何那么多孩子血铅中毒,警醒不了地方政府?令人担心的是,相对于意义被夸大的GDP来说,环保监管再重要,也没有GDP重要;污染问题再严重,也没有GDP上不去严重。

所以,面对环境污染严重的现实语境与环保官员举报污染企业的怪现象,单纯责备环保部门“猫不抓老鼠”有失公允,也作用不大。相对于庞大的政绩需要而言,要让环保问题真正受到重视,就要提高环保部门的地位,改变环保部门受制地方政府的尴尬局面。痛下决心改革政绩评价体系,自上至下建立起科学的绩效评价机制,落实环境问责制度,扣除官员的污染政绩。可以考虑把“污染帽”与“乌纱帽”挂钩,铲除拿环境换GDP的现实土壤,遏制住官员制造污染政绩的冲动。

经济普查 别成了政绩展示

黄齐超 教师

《中国企业报》记者调查发现,企业不配合经济普查,除了“资质不对等”外,另一个重要原因是部分企业被要求在填报数据时要“配合”相关主管部门需要,数字浮夸。记者同时了解到,为了使数据达到一定高度,相关主管部门会做多方努力,多部门联合“动员”企业,最终得到“满意”数据。(11月19日《中国企业报》)

一个很浅显的道理是,国家的经济普查可以为政府预判和掌控经济发展走势、制订经济发展规划、提高决策和管理水平提供数据支持,其意义不容小觑。所以,当武汉辖区一家央企拿出“资质不对等”的理由来搪塞地方普查员时,公众一片愕然与愤然。拒绝经济普查,其实是对国家经济发展的不负责任,也与法律法规相

抵触。

然而,部分企业不配合经济普查,并非只有一个原因。记者深入调查之后,揪出了隐匿在企业“不配合”背后的另一因素——相关主管部门想让上报的经济数字“增肥长胖”。地方主管部门这样做,当然有自己的小算盘,他们给普查数据注水,无非是想让上级看到自己管理有方,辖区内的经济形势一片大好。据记者调查,在一些地方,很多中小型企业都被要求虚报数据,有的甚至要求数据浮夸10倍。如果统计部门搞不定企业,就让其他部门一起威逼。

注水的普查数字,可以让地方政府脸上有光,但企业不放心,因为他们担心这些数字会成为自己以后纳税的依据,自然就不配合主管部门的经济普查。这样看,误解经济普查的不止是部分企业,还有一

些地方政府。经济普查是一次全国性全面性的经济状况调查,不是地方政府展示政绩的平台。经济普查有其重要的意义,但前提是普查数据必须客观真实、全面准确,绝不能带水分,更不能弄虚作假。

企业上报数据由主管部门“安排”的现象已成顽疾。经济普查的浮夸之风,误国误民,必须刹住!中央政府三令五申,要求包括企业、职能部门都必须如实填报普查数据,但并没有严格的惩戒措施,仅仅表示要对典型的造假案例通报曝光,并没有其他惩戒措施。另一方面,尽管中央已明确表示改变考核方式,但GDP还是当地领导干部的重要考核指标,这大概是政府三令五申却斩不断地方政府“GDP”虚荣的根由吧。这一点,我们应反思。

天量存货呼唤“准时生产制”

蒋耘军 资深管理顾问

据11月10日《投资者报》报道:959家A股制造业上市公司,截至2013年第三季度末的存货总额达到1.14万亿元,创下历史新高。根据统计局相关数据,这一存货总额与2012年5个省份的GDP总和几乎相当。

该报道认为,之所以有如此天量的存货,是因为2008年,中国采取了大规模经济刺激政策,而A股制造业上市公司,多是各地方制造业的领军企业,于是在政府主导的基建投资浪潮中,它们成为核心受益主体,但随着大规模经济刺激政策的退出,中国对产能的消化能力越来越弱,于是这些上市公司的存货就越积越多。

放诸于宏观方面,上述的理由自然成立;但放诸于这些A股制造业上市公司自身,不得不说,其管理水平委实相当令人

担忧。——若只在接到订单后才进行生产,就不太可能造成如此天量的存货了。

为何不只在接到订单后才进行生产呢?其原因似乎很多,但其实根本原因在于:自身生产方式落后,不具备可迅速消化市场订单的能力,于是在貌似欣欣向荣的市场之中,只好生产大量存货,以图可以消化随时飞来的订单。但一旦市场需求萧条,天量存货的狰狞面目就显露出来了:占据了大量宝贵的流动资金;需消耗成本租用仓库或场地来存放;继而需花钱雇人看管仓库或场地;很多产品的存货,时间稍久就会变质变差……恰如大野耐一所言:“库存是万恶之源。”

正是清醒地认识到了“库存是万恶之源”,当年大野耐一经过多年探索,终于在丰田成功实施了“准时生产制(JIT,just in time)”,做到了“将必需的产品,仅按

必需的数量,在必需的时候进行生产”,继而实现了零库存。并且,大野耐一将如何实施“准时生产制”也归纳出来了:生产的均衡化;作业的标准化;作业切换时间的缩短;改善活动;设备布局的优化;自动化。

作为中国制造业的主力军,A股制造业上市公司对库存的控制水平尚且如此,更多的中小型企业,其控制水平就可想而知了。由此也就不难判断:中国制造业老抱怨“招不到工人”,其实未必完全是对的。招工人来生产天量存货,何苦呢?

酿成天量存货的苦果,企业自身责任难逃;天量存货也自然不会自动消失。而作为风靡全球制造业的“精益生产”的重要组成部分,“准时生产制”已得到了诸多企业的成功应用且收效明显。为何我们的企业还不赶紧好好学习和实践一番?

“心灵富豪”胜“土豪”

吴之如·文井画

新华社报道,新东方创始人俞敏洪向记者吐露心迹:“改革开放了一片天地,不仅让我们自由挥洒能力,也成就了一个英雄时代,让我和很多人拥有了财富。现在的中国需要有良知良心的心灵富豪,不是那些一掷千金的土豪。”

看得出来,俞先生的一席话,是他的肺腑之言。每一个有实事求是之心而愿意并敢于说真话的人,都会坦言对改革开放的拥护之情和感激之心。试想,假如当年不打倒四人帮,不结束文革,不改革开放,成千上万乃至数亿人仍然在压抑甚至恐惧状态中生活或者苟活,又哪来亿万人民的思想解放和建设中国特色社会主义现代化家园积极性的空前爆发,中国又如何会在如此不太长的历史时期内,使得经济

迅速发展,而成长为令世界刮目相看的新兴经济体,百姓又如何得以脱贫且正向小康境界稳步前进。

客观地说,我们的物质文明程度还远远没有达到国际先进水准,无论经济、科技还是国防的现代化程度与当代最发达国家尚存较大差距。因此,中国人眼下没有任何骄傲自满固步自封的理由,现代化建设之路还很长,我们必须再接再厉,一鼓作气地艰苦奋斗。从另一个角度看,我们的精神文明建设也难尽如人意,需要大家格外努力。就像俞先生所深切感到的那样,中国如今尽管百姓总体上并不富裕,却不乏众多腰缠亿贯的“先富起来”的阔佬;而一掷千金的土豪豪几乎到处都有,但是有良知有良心的心灵富豪则还难说就占到了富人群体中的绝大多数。有道是:



一掷万金气甚嚣,有钱未必都得道;良知不是多余物,“心灵富豪”胜“土豪”。

乐于见到越来越多的人通过合法途径富起来,并最终达成全体百姓共同富裕的伟大目标。在此之前,则希望有幸先富起来的人们,在拥有雄厚财富的同时,也拥有良知和良心,成为“心灵富豪”。