

无法回避的中国城市病：群租

■ 高峰 特约撰稿

高度流动的“群租”，势必成为此后中国城市发展更难妥善处置的居住贫困难题。

火灾中暴露的“隐形”世界

5月1日,《上海市政府关于修改〈上海市居住房屋租赁管理办法〉的决定》正式实施。然而,就在这一天下午,徐汇区某栋高楼发生火灾,两名年轻的消防员牺牲,而发生火灾的单元正是一处群租房。对此,地方政府的反应极为迅速。火灾发生当晚,公安、房管、城管等联合对发生火灾的小区进行了突击整治,连夜清查“群租”房90户,拆除违章搭建隔墙123间,清退“群租”房客380余人。接下来的一周,上海各区都展开了对“群租”的突击整治。媒体则同步宣传新的租房办法,将“出租屋每房间居住人数不得超过两人”,“人均居住面积不得低于5平方米”等列为头条。

有意思的是,这些被着力宣传的措施,实际上是2011年的管理办法中就已经明文规定的内容。这意味着,仅是这一类对租借的监管并不能解决群租的难题,更无力防范事故的发生。火灾发生两周后,一篇后续报道证明了这一点:尽管针对发生火灾的小区搞了多次清查,但到第四次的夜间检查时,仍然查出157户群租。尽管检查人员把群租者的家具扔出门外,但这并不妨碍他们走后,租客们回到他们徒有四壁的“家”。

一直以来,中国城市的管理者们总以中国没有出现拉美或印度那样的大规模的贫民窟而倍感自豪。人们也因为在城市中看不到刺眼的贫困和混乱,而略感安心。然而,真正的区别恐怕只在于,对其他第三世界国家来说,城市发展过程中“必然”产生的低收入群体的居住难题,总是以绵延而触目的空间形态出现一大片的简陋建筑,缺水少电、毫无章法的排污系统、庞大的暴力团体,这几乎是人们对“贫民窟”一词的第一反应。

而对中国的城市而言,低收入群体的居住难题,却在特有的户籍制度、城市土地所有制和商品房市场的兴盛这几股力量的作用下不断细分,一片不漏地镶嵌到各类新建或老旧的社区之中,最终隐匿在城市林立的高楼之中。至此,隐形成为这一居住问题的最大特色,只有火灾这样的特殊时刻,才将它突然变得难以“容忍”。

这一以“不可见”为最大外形特征的贫民窟样式,和其他地区形成贫民窟的成因,自然有相当的一致性。高速发展中的城市,既需要吸纳更多的外来群体,以便享受廉价、及时甚至于全年无休的服务,又不愿意为他们提供得以维持正常生活的基本条件。当城市总是能够凭借其对乡村的优势,以对更多工作机会、更有发展的未来和更好的生活等允诺来展开这一剥夺时,拥挤、无序且低质量的居住,成为其最直观的空间形式。



与“城中村”的不同

不过,对中国社会来说,更值得注意的是,这一“不可见”的样式与其他类型贫民窟之间的根本不同。

在《落脚城市》这本关于城市问题的畅销书中,来自加拿大的作者桑德斯曾大力肯定贫民窟。一个重要的理由在于,在他看来,从乡村迁移到城市,永远是一个先来后到的过程;贫民窟的创造、维持、发展,进而最终被城市接受,则意味着,后来者永远有晋升为先到者的可能,只要城市保持继续相对于乡村的优势,持续膨胀下去。

如果说这样的逻辑太过冷酷,近乎为赤裸的长期剥削大开方便之门,那么印度学者查特吉企图界定的“政治社会”,则论述了这一逻辑的另一面。在他看来,印度之所以形成不同于西方公民社会的“政治社会”,是因为两股力量的结合:其一,印度社会对西方政治民主和人权观念的全盘接受,其二,印度大量的合法选民居住在贫民窟—这一非典型的城市空间—之中。于是,在民主选举这一框架内,贫民窟里的大多数及在此空间中形成的社会“团结”(solidarity),构成了不可小觑的和政府议价乃至谈判的能力。贫民窟地区的修缮和运转,也因此被纳入执政者的议题。

显然,尽管这是两种不同的对“贫民窟”和城市关系的理解,但它们都建立在土地私有和民主政治的大前提之上。中国的情况自是不同。

首先,特有的城市土地所有制决定了,后来者想要通过占领土地、私自搭建、创造贫民窟,进而获得进入城市的入场券,是不可能的。他们只能“上楼”。其次,地方政府对老百姓的政治责任,往往被规定为“共同富裕”。于是,在大规模的城市化运动中,商品房的买卖、棚户区的拆迁

和补偿,农村土地改变用途和升值等等,成了最方便的手段。正如一位学者所言,在此过程中,各级政府、城市的开发和建筑商、被动城市化的城郊农民和各类城市居民,形成四大利益集团。而作为后来者的“地主”一角,自是由他们各自分工、共同担任。

奇怪的是,在既有的讨论中,人们往往更关注“被动城市化的城郊农民”直接相关的“城中村”现象,而把“群租”视为市场的异常运作,这也是目前地方政府对其展开整治的基本思路。这或许是因为,“城中村”是中国城市中所能找到的与既有的“贫民窟”—无论是在空间形态,还是在社会问题的呈现方式上—都更为类似的城市贫民聚集现象。不过,对中国城市发展来说,同样急需把握,甚至更为典型的城市居住贫困问题,却是“群租”。

这是因为,“城中村”是城市膨胀过程中出现的“残留”。这一难题虽不能真正解决,但由强势政府所主导的城市化运动往往使得,“城中村”数量和在城市中可能的蔓延的范围始终是有限的。“群租”则不同。它更像是将“城中村”化整为零,使之散布于城市的每一个角落。随着房地产市场的发展,动迁改造政策的变动,这一形式的居住贫困,不仅势必长期存在,且具有向任意区域渗透和流动的高度灵活性。显然,对一座城市来说,被动城市化的农民数量和地区终究有限,而通过租房市场出租房屋的市民,却遍地都是。这意味着,“不可见”和高度流动的“群租”,势必成为此后中国城市发展中更难妥善处置的居住贫困难题。

整治比火灾更无情?

美国都市研究者戴维斯曾在《布满贫民窟的星球》中写道:“城市贫民并没有为地震或洪灾而寝食难安。他们的主要焦虑是另一种更经常和无所不在的威胁:火

灾。”不过,对蜗居于上海高楼中的城市贫民而言,更为讽刺的是,一方面,只有当群租屋发生火灾,且这样的灾难被理解为对城市安全的威胁时,这一看不见的居住贫困才被人们突然意识到。而另一方面,随着“被看见”而来的政府处置,却可能比火灾更为无情。

显然,由政府部门组织的连夜清查,既没有帮助他们改善居住条件的整体计划,也就往住成了纯粹的扫地出门,以便让他们尽快重新变得“看不见”。据报道,在针对该小区的第五次清查中,政府出动了联合执法工作人员200名,共排摸97户,查出存在群租和“居改非”现象并当即拆除85户。其中,就有刚刚从安徽来沪的小两口和另外一家三口,他们租住的86平方米的住房,在这次清查中被认定为“群租”而强行拆除。对他们来说,想用原来每月1100元的房租在这一地段继续租房,确是难上加难。

这说明,尽管中国的城市贫民绝大部分住在高楼里,看起来有了更为稳定的水电的保障,建筑物也相对牢固,但实际上,流动且分散的租住形式却决定了,他们始终无法形成任何社会“团结”,其与政府或市场的议价能力更是为零。对城市而言,短期看来,政府部门可以更方便地清查整治,不必担心任何的反抗。长期来看,则无异于,居住贫困在每一幢高楼里积累壮大,而另一方面,社会越是希望它尽快“隐形”,就越难以形成有效处理这一危机的“安全阀”。

此时此刻,再来通读一遍当地政府新出台的租房管理办法,便会发现,这样的法规在字里行间中呼唤着房东们的德性。然而,一座执法本身就没有德性和远见可言的城市,又怎能期待它的居民“立地成佛”

(作者系中国科学院 教授 作家)

智能城市:1.5 万亿美元的市场机遇

圣雄甘地曾说过:“要想发现真正的印度,不要去它为数不多的城市,而要去它的70万个村庄。”虽然这句话在过去可能是对的,但不再如此了。这个国家每分钟约有30个居民带着自己的锅碗瓢盆从农村迁往城市,到本世纪末,印度不会剩下太多村庄了。

上一个十年即将结束之际,我们的星球取得了两大突破。首先,地球人口越过70亿大关,历史上第一次,全球50%的人口生活在城市。预计2025年前,该比例将上升至60%。在这段时间里,西方发达国家的城市化水平将达到80%。城市化变得如此重要,以至于一些城市的地位也得到了提升,比如布鲁塞尔、首尔、波哥大等等,它们的重要性甚至超过了它们所在的国家,这些城市贡献了该国40%以上的GDP。有趣的是,英国也颇为努力地专注于城市化的大趋势,将城市作为增长的中心,并设立了一个新的部长职位,称为“城市部长”。这位部长的职责是释放城市的经济潜力,从而给予其更多的权力和自由以发展经济。

随着人口进一步向城市集中,将城市建设得不仅环保而且高效成为了一项更加重要的任务。因此,一些生态友好型城市的早期范例正在涌现。有一些城市专注于能帮助其高效运转的几个特定方面,比如交通、能源和垃圾管理。例如,为了对能源进行智能管理,智能电网正得到大力推进。通用电气等大型能源公司正在为亚特兰大等城市建设并运行智能电网,通过一个云平台每月收取费用。

虽然智能能源是根本,但它并不是智能城市的唯一方面。对于什么是智能城市,我在Frost&Sullivan公司的团队发表了更为贴切看法,他们仔细研究了目前全球开展的众多智能城市项目和方案,发现它们之间存在一些关键的相似之处。我们确认了定义智能城市的八个关键方面:智能治理、智能能源、智能建筑、智能移动、智能基础设施、智能科技、智能医疗和智能市民。

我们花了些功夫缩小定义范围(因为没有此类定义存在),最终,我们将智能城市定义为至少满足上文列出的八大“智能”指标中的五项的那些城市。而只实施了其中两三项的城市,我们定义为生态友好型城市,比如法国的尼斯。倒是有几个智能城市的项目,比如马斯达尔城,但以我们的定义看,这些城市太小了,无法真正将其称为城市。2025年,预计全球将有26座智能城市满足我们上文提到的八项指标中的五项。这些城市中约有50%位于北美和欧洲。

在这26座智能城市中,阿姆斯特丹在实施上述大多数智能和信息系统方面走在前列,项目涉及能源、移动、治理等方面。但阿姆斯特丹最有趣的方面在于,它创造了一个正式的渠道和机制,藉此可以推进此类项目,为其提供资金并帮助实施。阿姆斯特丹的城市项目采用公私各占一半的模式,由欧盟、市政府和私人参与者共同出资。

研究机构Frost&Sullivan估计,全球能源、交通、医疗、建筑、基础设施和治理领域的智能城市市场潜力加在一起能达到1.5万亿美元。如果将之与2014年各国的GDP作比较,它超过了西班牙的GDP,是全球第12高GDP。然而,虽然潜力巨大,但所面临的挑战也不容小视,包括寻找资金和发展正确的业务模式,因为西方国家中有许多城市没有资金开展某些庞大的项目。因此,将会使用四个主要模式,通过这些模式,各公司可与市政当局和公用事业业合作,以进入这一市场。这四个模式是:建设—拥有一经营(BOO)模式、建设—经营—转让(BOT)模式、建设—经营—管理(BOM)模式和开放业务(OBM)模式。

这些模式中,由于开放业务模式所提供的灵活性和可扩展性,我们预计此类平台将促成最多的创新活动。在这个领域,城市规划者允许任何符合条件的公司或企业组织建设城市基础设施并提供城市服务。然而,城市规划者会制订一些监管条例。

在竞争和联合方面,这一市场的情况也颇为有趣。智能城市市场的参与者在此类项目中,将承担下述四个职责中的一项或多项——集成商(端到端服务提供商)、网络运营商(M2M及网络提供商)、产品制造商(硬件和资产提供商)以及管理服务提供商(第三方服务提供商,负责智能解决方案/服务的管理/运营)。

智能城市的大趋势注定会推动未来10年里的城市发展,并将提升对响应、存储、多能源网络、智能设备和新业务模式的需求。

查尔斯·狄更斯(CharlesDickens)将18世纪形容为两个城市的传奇,而21世纪将是智能城市的传奇。

基于Frost&Sullivan公司对《全球智能城市市场战略机遇分析》(Strategic Opportunity Analysis of the Global Smart City Market)一书的研究,该书于2013年出版。

(来源:福布斯中文网 翻译 陈岳林)



我国快递市场规模升至世界第二

记者从25日举行的中国物流与采购联合会电子商务物流与快递分会成立大会上获悉:2013年,中国快递服务企业累计完成业务量92亿件,市场规模升至世界第二位,同比增速高达61.6%,连续五年平均增长率达43.5%。

数据显示,截至2013年底,我国电子商务市场交易规模达10.2万亿元,同比增长29.9%。电子商务的蓬勃发展已成为推动我国快递业发展的重要动力。

内需成为物流增长主要动力。近年来,与内需相关的社会物流需求保持高速增长态势。中物联的统计数据显示,按可比价格计算,今年一季度,我国社会物流总额47.8万亿元,增长8.6%。其中,单位与居民物流总额增长32.1%,远高于工业品和进口货物物流总额的增长速度。受扩大内需特别是消费需求带动,电商、快递、快运、食品、电子、快消、医药、冷链等物流细分市场保持较高增长态势。一季度,快递企业业务量累计完成26亿件,同比增长51.9%;电子商务市场交易规模达2.57万亿元,同比增长15%。

整合与创新助推转型升级。物流领先企业通过流程再造、兼并重组、联盟合作等多种方式,加快功能整合、组织整合、信息整合和平台整合,提升发展的质量和效益,成为电商与物流融合发展的新亮点。此外,大数据、云计算、物联网等新的信息技术,给物流业带来了重大变革和新的挑战。

(杜海涛)

A 股遭遇“官董”离任潮

近期,A股正遭遇独立董事离任潮。仅今年以来,就有200多家上市公司独董离任,省部级“官员独董”连连去职,兼职官员最短任期仅9天……

退休官员尤其是省部级退休官员出任独董,这是中国特产,此类独董,被市场形象地称为“官董”。

据有关媒体统计显示,截至2014年4月28日,已公布年报的沪深约2400家上市公司,有6950名独董,共领取了约4.75亿元的薪酬,人均约为684万元;其中约10%的独董系“官董”。如市值排名前50的A股上市公司中,有34位政府退休高官任独立董事,其中副部长级以上官员11人。而在市值100强上市公司中,则有41位副部级以上退休高官担任独立董事。包括中石油、国寿、神华、招行、兴业银行、光大银行、中国重工、海螺水泥等等。如国寿的一位孙姓独董原任机械工业部副部长,招行的一位许姓独董原任国税局副局长,交行的一位刘姓独董原任央行副行长,光大银行的一位周姓独董原任中国证监会主席,中国重工的李姓和曹姓两位独董原分别担任海军装备部部长和海军某试验基地司令员;等等。这些高官独董年收入约在

20万元上下,最高系年薪87万元的民生银行独董王某,王某曾出任证监会发审委、并购重组审核委员会委员多年。而年龄最大者则为中石油独董,首届证监会主席、现年82岁的刘某某。

今年出现的官员独董离职潮源自中组部下发的18号文,2013年10月19日中组部下发《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》,要求现职和不担任现职但未办理退休手续的党政领导干部不得在企业兼职。即使辞去公职或者退(离)休的党政领导干部到企业兼职(任职),也必须从严掌握、从严把关。而事实上,在18号文前,2005年4月颁发的《公务员法》第102条就明文规定:“公务员辞去公职或者退休的,原系领导成员的公务员在离职三年内,其他公务员在离职两年内,不得到与原工作业务直接相关的企业或者其他营利性组织任职,不得从事与原工作业务直接相关的营利性活动。公务员辞去公职或者退休后有违反前款规定行为的,由其原所在机关的同级公务员主管部门责令限期改正;逾期不改正的,由县级以上工商行政管理部门没收该人员从业期间的违法所得,责令接收单位将该人员予以

清退,并根据情节轻重,对接收单位处以被处罚人员违法所得一倍以上五倍以下的罚款。”

独董本来是西方的舶来品,本意是希望借助独董对以大股东为代表的董事会形成权力制衡,维护没有发言权的中小股东权益。然而,中国上市公司恰恰是一股独大,尤以央企和绝大部分国企为甚,而独董又由大股东把持的董事会提名,屁股指挥脑袋,怎么能要求独董们“忘恩负义”,代表中小股东去找给了你几十万元好处的大股东的麻烦呢?

有专家建议,可以成立“中国独立董事公会”,向上市公司差额推荐选任独董,并由独董公会付酬(经费由上市公司分摊)。这也许是可选择的办法之一,但关键还得严格执法。记得有一名中国香港特区政府的高级公务员,退休后获邀出任地产公司高管。因在政府从事过7年的地政、房屋管理工作,特区立法会专责小组耗时两年、花费1750万港元进行特别调查,香港的舆论坚决不放过,最后认定不合法,让其仅仅17天的“再就业”戛然而止。我们能否如香港那样,做到有法必依,令行禁止呢?

(高峰)