经适房违规定价当以渎职论处

【中国观察之李季平专栏】

8月3日,《新京报》一篇关于石家庄上千套经济适用房遭弃购的报道被各大媒体在显著位置转发,弃购的主要原因是价格较高,其利润超过国家规定。

报道称,按照石家庄市物价局提供的批准文件,遭遇弃购的安苑二期经济适用房小区容积率为2.5,地价150万元每亩,财务成本年利率按6%计算,政府收费按每平米100元计算,其项目成本为:土地费用900元每平米,建安成本1000元,加上前期设计勘查等费用,项目全部成本为2280元每平米,目前确定售价2680元每平米,利润率高达17.5%。而按照国家相关规定,经济适用房项目利润率不得高于3%,管理费明确规定为2%,总计5%。这样一比较,这批遭弃购的经济适用房价格每平米高出国家规定12.5%。

根据报道中公布的相关数据,遭弃购的安苑二期经济适用房,不仅在利润率上大大超过国家规定,而且其价格成本构成环节也不透明不公开,有的甚至是违规收费。比如,地价每平米900元,占全部成本2280元的40%还多,与国土资源部最近公布的商品房地价与房价之比的20%高出了一倍,并且经济适用房用地是政府划拨,是不准招拍挂的。这里有必要追问的是,政府有关部门应当向社会公布,当时用于经济适用房的土地是否实行划拨方式?远离市区的这块土地,每亩150万元的地价是如何形成的?

再有,2007年11月,国家建设部、发改委等部门公布的《经济适用住房管理办法》第8条明确规定:经济适用房项目免收城市基础设施配套费以及各种行政事业性收费和基金,经济适用房项目外道路供水等基础设施建设费用由政府负担。众所周知,这几项费用,在房价构成中所占比例仅次于地价。但从报道中我们可以看出,政府的行政收费并没有按规定免除,而是每平米收费100元,至于项目区以外的基础设施配套费、基础设施建设费到底是否免收、是否由政府负担,有关部门也没有向社会公布。

还有,根据国家《经济适用住房价格管理办法》规定,"经济适用房价格由有定价权的政府价格主管部门,按照本办法有关规定,在项目开工之前确定,并向社会公布。"事实说明,经济适用房价格在项目开工之前确定,并向社会公布,既有利于对开发建设单位在建设过程中违规行为的约束,也有利于社会监督。可遗憾的是,这样的规定很难落实,大多是项目完工以后,才参照市场价格确定经济适用房价格,并且把利益直接相关者——符合条件的城市低收入家庭群体,排除在价格形成机制以外,多个环节都是封闭进行,只向社会公布定价结果,不公开具体环节和相关政策、数据。在政府、开发商、符合条件购房的低收入群体之间,低收入购房群体是最弱势的一方,其相关诉求很难得到重视,弃购就成为无奈的选择了。

在不少城市房价持续高涨的背景下,政府为解决城镇低收入家庭住房困难,出台了一系列文件政策,有关部委也制定并公布了很有操作性的配套措施,但尽管如此,在执行过程中有些政府部门仍然明知故犯,多项政策向开发商倾斜,置国家政策和低收入群体合法权益于不顾,最终形成本应造福于城市困难群体的经济适用房弃购或空置。

对于一些地方屡屡出现的此类情况,我认为既要从经济适用房定价环节来考虑政策执行的效果,更重要的是,对于那些在执行经济适用房政策方面明显违规的决策者和直接责任者,应当按照法律规定追究其渎职责任。

(作者供职于《中国改革》杂志社)

遭弃购的经适房要"开胸验肺"

■第二落点

根据石家庄相关部门的说法,经适房不经济,是因为容积率低、建材成本上涨。在我看来,相关部门理应为经适房确定一个合理的容积率,容积率偏低是政府部门失职。经适房毕竟不是别墅,不能因为容积率低而让申购者背负更多的购房负担。

再说建材成本上涨。究竟建材价格上涨了多少导致经适房价格偏高?我想,监管部门理应以完整的数据来说服申购者,否则的话,申购者就会认为"建材成本上涨"存在不少水分。从报道来看,所谓"建材成本上涨",说的是去年建材价位较高。事实上,由于国际金融危机的影响,去年建材价格总体不是上涨,而是下跌。

据报道,河北省审计厅正在复核该批经适房建设成本,但这样做还不够。根据建设部等七部委2007年修订的《经济适用住房管理办法》规定,经适房价格是在综合考虑建设、管理成本和利润的基础上来确定的。我认为理应对施工、建材、管理、利润等进行全面复核,看其中有没有猫腻?是否如申购者所说,利润达17.5%?

而且,监管部门理应在经适房建设过程中对成本和质量进行全程监督,不知道监管部门是亲自上阵监督,还是交给开发商自己监督自己?如果让开发商自己监督自己,经适房建设成本只能是开发商说了算,申购者就会质疑成本和利润。因此,有关部门有必要对成本和利润进行彻底的"开胸验肺"。

如果说价格偏高与产权不明是经适房被弃的浅层次原因,而深层次原因是建设资金困难、经适房户型位置等不利因素的话,我们就需要进一步"开胸验肺":资金难题为何会存在?经适房户型位置等问题早遭诟病为何不见改变? **(正荣)**

不要把经适房建成商品房

■第三只眼

经适房原本应该比商品房便宜很多。一方面,经适房建设用地应由地方政府以划拨方式供应;另一方面,经适房开发商的利润很低。众所周知,土地成本和开发商利润占了房价的相当比例,如果上述两项规定得以切实贯彻执行,那么经适房售价就不会只比普通商品房低200元到400元。所以,我们难以理解石家庄这批经适房为何"没有降价空间",更想知道开发商的利润有没有"降价空间"。

经适房形同鸡肋以及弃购经适房现象,并非始于石家庄,此前,不少城市都遭遇过类似的尴尬——这确实是一件很尴尬的事,政府的好意为何得不到积极回应,甚至少有人领情?我始终认为,经适房就像是一块"试金石",检验着地方政府"情为民所系、利为民所谋"的诚意。如果地方政府确实是想低收入群体所想,诚心诚意地解决低收入群体的住房问题,那么就不会把经适房建在偏远的郊区,因为低收入群体更依赖市中心区便捷的交通;就不会把经适房当作一种恩赐或施舍,因为解决低收入群体住房问题是政府义不容辞的责任;就会把经适房建得更加美观舒适,把经适房售价定得低些、再低些;就会真正把经适房当成"安居工程",而不是当作展现政绩的"形象工程"……

眼下的情况是,在不少地方,不仅经适房的位置、质量等难以让人满意,而且经适房的价格也趋于"商品房化",让低收入群体难以承受,甚至是"打经适房的招牌,卖商品房的价"。这些问题越来越多地凸现,不仅让人难以看到地方政府的诚意,而且让人深度怀疑其中是否存在某些见不得人的猫腻。经适房本来就备受争议,如果地方政府缺乏应有的诚意,不能让经适房展现其"利好"的一面,那么经适房或许真的要走进死胡同。 **(浦江潮)**

镉污染问责不应止于环保局长

■新华时评

在浏阳市镉污染事件发生后,当地环保局局长和分管副局长已被停职,但事件的处理远未终结。近日,长沙市委领导赴浏阳督查时再次要求,依法依纪严肃查处责任人员,既追究生产企业责任,也要追究相关部门责任,决不姑息。

肇事企业湘和化工厂自2004年4月未经审批建设炼铟生产线,导致镉污染,直到2009年4月才被迫停产。一个企业影响村民饮用水安全长达5年,浏阳市环保局局长和分管副局长被停职,完全理所应当。但是,从项目引进到工程上马,再到污染事件久拖不决,百姓利益长期受损,实质远非环保部门一家之过,其他相关政府部门及干部也难辞其咎,难逃其责。

湘和化工厂是2003年由浏阳市镇头镇招商引资引进的一家民营股份制化工企业。这家企业未经审批建设炼铟生产线后,当地政府竟然毫无反应。在厂区周围树林大片枯死,部分村民相继出现全身无力、头晕、胸闷、关节疼痛等症状后,村民不断通过上访等途径,数十次向当地政府反映,却始终得不到足够重视。

无论是污染事件的受害者,还是社会公众,大家需要知道的是:一条违法运转整整5年的生产线,当地政府为何不闻不问?对受害群众的呼声,为何置若罔闻?在不顾人民群众的生命安危、极力为排污企业保驾护航的行为背后,究竟有着怎样的利害纠葛?

《关于实行党政领导干部问责的暂行规定》中明确:"因工作失职,致使本地区、本部门、本系统或者本单位发生特别重大事故、事件、案件,或者在较短时间内连续发生重大事故、事件、案件,造成重大损失或者恶劣影响的",应当问责。而在此次浏阳镉污染事件中,环保部门的官员也绝不应当成为唯一的问责对象。

新华社记者 黄兴华

辐照食品要让我知情让我选

■热点纵论

河南"钴60泄漏事件"让辐照食品进入公共视野,这次事故让人发现,原来日常食用的诸多食品都是经辐照灭菌处理的,可是我们居然一无所知,因为辐照食品标识从来没有企业愿贴。**(8月3日《新闻晚报》)**

辐照灭菌技术已广泛用于各行各业,要放弃已不可能。所能做的努力只剩下严格管理一途,但在婴儿奶粉都长久人为掺加三聚氰胺的背景下,管理的有效性让人怀疑。谁知道企业会不会根据需要随意加大辐照量?谁相信他们的职业道德?

其实辐照食品是否安全还不是目前最为紧迫的议题,科学上现在不可能有结论,而辐照食品我们天天在吃,一天也离不开。管理问题也不可能短时间内有质的改观。现在所能做的、也是最应该优先去做的,就是要求各食品生产商对辐照食品进行标识,让公众有充分知情权。

在卫生部1996年4月5日颁布的《辐照食品卫生管理办法》第19条明确规定,辐照食品在包装上必须贴有卫生部统一制定的辐照食品标志。但事实如何?没有任何食品企业遵行这一条规定,虽然我们天天都在食用辐照食品,但都是在不知情情况下吃下去的。

尽管现实是知情要吃、不知情也要吃,但不能以此为违规不标识的合法理由,这是近乎无耻的辩护。从法律角度来说,告知是责任,所以必须明确标志。辐照技术在争议中使用,最合理的办法是将选择权交给消费者,让他们自行判断与权衡利害,用最简单的说法是"我选择我负责"。辐照食品不加标志的做法,实质是让消费者在不知情情况下无从选择,于情于理于法都不通。从法律法规的角度说,这是对《辐照食品卫生管理办法》权威的羞辱与蔑视;从企业的角度来说,这是对消费者开出的空头支票;对消费者来说,这是另一种形式的蒙骗。这些错误必须马上纠正。 **(范大中)**

要求信息公开是间谍?说清楚!

■热点纵论

动辄起诉有关部门的"刺头"青年王清,向南阳市上至市委下至区蔬菜办公室共181个行政部门,提交7项政府信息公开书面申请,锋芒直指三公消费。为此,他甚至被有些单位怀疑是间谍。面对各部门的迥异态度,他又或通过行政复议或走司法途径,最终在7月初拿到了最后一份回复。他认为回复没实质内容,仍打算为追求信息公开而努力,推动社会进步。**(8月3日《河南商报》)**

无论是从政府的性质看,还是从法律的要求看,南阳市这一动辄起诉政府部门、要求181个行政单位信息公开的"刺头"青年王清,不仅无可非议,还应当得到掌声。这个社会太需要公民以实际行动向公众昭示政府与公民的关系、坐实相关法律法规的内容——而不仅仅让它停留在纸上,成为纸上权利。

"刺头"青年王清要求南阳市上至市委下至区蔬菜办公室共181个部门信息公开,不过是政府性质和民主本质的体现而已。他以因为他人少有而显得反常的行为,诠释了政府与公民的这种权利与义务的关系。

《政府信息公开条例》从2008年5月1日起正式实施,至今已经一年有余。除了条例实施之初,有要求政府公开信息的新闻凑热闹外,有关政府信息公开的报道很快趋于沉寂。对很多公民来说,到政府部门"打听个事儿",如同"刺头"青年王清最初的遭遇一样"没人搭理",甚至接待领导竟口出"球信息公开"之语,但对于这种不正常现象,更多人选择了"多一事不如少一事",《政府信息公开条例》上公民有权利要求政府信息公开、政府有义务向公民信息公开的规定,就成了一纸空文。

但"刺头"王清并没有就此罢休,而是以一个公民、纳税人的身份,将自己的权利进行到底、将政府的义务问个究竟。他以个人精力的大量付出,换来的是政府在信息公开态度上的转变,"被起诉单位多少会有些收敛",其他人再去政府部门要求信息公开时相对容易了……这就是进步。千里之行始于跬步,而艰难推动的,就是王清这样的"刺头"。

王清用行动诠释了政府与公民的关系,坐实了作为公民应当享受的法律权利、作为政府应当尽到的法律义务,同时也推动了政治文明的进步。社会需要这样的"刺头"青年,而只有所有公民,都能够对政府没有尽好的责任和义务不依不饶的时候,公民社会才会发出诱人的光芒。

(王攀)

官员听不得批评才有损地方形象

■公民发言

某剧组在非拍摄时间、没有公告的情况下,提前将外国国旗悬挂在河北省著名旅游景点——冀州兵法城门楼上,引起很多人不满。然而,报道出来后,冀州市一官员致电记者,说领导"很生气",并"强烈要求记者向冀州人民道歉",同时要求上级部门对记者"作出严肃处理"。有消息称,当地电视台记者已被停职检查。**(8月3日《中新网》)**

这件事只不过是剧组工作人员失误而已,有了点小小的误会,说清楚就行了。可有谁会想到,这件事居然会和"冀州的形象"扯上关系?在我看来,说它"损害了冀州的形象",简直是风马牛不相及。然而,奇怪的是,当地某些官员就是这么认为的。他们是那样地"很生气",以至于后果如此之严重——要求道歉,将本地电视台记者停职。如此过激的反应,实在让人莫名其妙。

这次事件中,有当地媒体"捅娄子",这在当地某些官员看来,是给地方形象抹了黑。是可忍孰不可忍!他们之所以那么着急,说白了,无非是怕事情闹大,影响了自己的乌纱帽。再说了,如果没有媒体"多管闲事,乱捅娄子",一些官员完全可以在官场养尊处优,而一旦卷入舆论的漩涡,免不了要手忙脚乱地呛几口水,那对他们优雅轻松的生活会带来怎样的伤害啊!所以,一事当前,他们要本能地捂着盖着。

我一直不明白,一些官员何以如此弱不禁风,如此病态敏感。人家明明是批评剧组,可他却偏要敏感地觉得自己被骂了。别说什么官员的正确政绩观了,更别说什么领导干部应该具备"闻过则喜"的素质了。在某些官员那里,任何不同声音他都会觉得"刺耳",都会认为伤了"脸面",因此,他们自然也就会把媒体的正常监督看成"没事找事"。如果非要把这件事情跟地方形象扯上关系,那伤害地方形象的,恐怕正是那些官员听不得半点批评的嘴脸。 **(海瑶)**

肺纤维化患者有救了!

2008年12月6日,南京金汇大酒店7楼会议室座无虚席,来自全省的肺纤维化患者在聆听留美归国学者胡卓伟教授关于肺纤维化的科普讲座。南京王女士拿着CT片请胡教授给看看,仔细看完片子后,胡教授惊异地说:"你这么严重的肺纤维化竟然消除地干干净净!"王女士说:"所以要来感谢您呀,我是免疫功能紊乱引起的肺纤维化,以前走100米就喘得厉害,服用您研发的化维纤胶囊已有一年多了,刚开始服用半年,感觉呼吸好多了,不怎么喘了,我就把激素逐步停了,大概服用一年后,我就拍了个CT片,连医院的医生都觉得不可思议。"胡教授说:"你有如此的变化,我很欣慰,我要把你的病例带到北京去作为教材"。

肺纤维化,对许多人来说很陌生,却普遍存在,如:由风湿、干燥综合症、免疫功能紊乱以及肿瘤放、化疗等引起的间质性肺炎就是肺间质纤维化;长期慢性肺病最终必然是肺纤维化。肺纤维化实际上就是肺部组织纤维细胞增生导致肺部硬化,发展到严重程度就会造成呼吸功能衰竭而死亡。

2005年6月,杭州国际呼吸病研讨会上,面对中外权威专家,教育部长江学者、北京协和医科大学博士生导师胡卓伟教授郑重宣布:导致纤维化的TGF—β细胞已获医学界共识,而单分子链的西药体系在逆转纤维化的药物研制上仍未取得突破。他本人回国后,根据中医药的复方协同理论,在中国医学科学院、中国协和医科大学药物研究所的大力支持下,通过对30多种天然药物组方逆转纤维化的比较研究,已成功提炼出安全逆转纤维化的DC细胞活化因子"。三年多来服用患者反馈:两个月呼吸艰难明显改善;三个月抗感染能力增强,病情得到控制;六个月CT检查,纤维化开始逆转,阴影缩小。

咨询电话:南京 83691939 13951703947
苏州 65725029

招商信息

央视推荐 火爆招商
狮头鱼尾酸奶吧 开一家,火一家
详见央七。播出时间07:00、10:35、22:32、23:07、0:50
招商:025-83203238,83203239

手工订单 免费合作
玩具、串珠、电子半成品寻家庭办厂装配,技师上门驻点收货结算。
020-85947359、85947355

全省版 广告热线 025-84519772
友情提示:请客户仔细查验对方真实情况,本栏目广告不作为承担连带责任的依据!

优势项目合作
北京亚太融汇国际投资咨询有限公司现寻矿产、农业、林业、水电站、医院、学校、房产、再建、扩建等优势项目合作。(诚招业务经理)
电话:010-85806401 15910701601
传真:010-85803247 邮编:100022
地址:北京市朝阳区建国路88号现代城2号楼3007

贷款咨询服务
和信:个人、企业贷款5万-1亿,外地可。025-66622327

白斑
治疗费优惠50%
南京鼓楼区中医院广济白斑医学研究治疗中心率先引进308细胞再生系统以来已为众多白斑患者得到康复。即日起至8月31日特邀中华医学会白斑专家黄教授来宁会诊,患者可现场目睹黑色素细胞成活过程,患者可拨打025-83345856报名登记。
地址:南京中山北路253号鼓楼区中医院新五楼