

》今日视点

二次房改面前站着好几头拦路虎

在社会舆论和上百位人大代表、政协委员的推动下,二次房改有了实质性进展。二次房改的倡导者李明3月14日告诉记者,全国人大代表宗庆后和迟夙生分别领衔30余位人大代表提出的深化二次房改加快住房保障立法议案,已经列入本次人大会议正式议案。(3月15日《上海证券报》)

去年,尽管二次房改的倡导者四处游说,但住建部两位官员先后予以否定。现在,虽然有不少代表委员推动二次房改列入人大会议正式议案,但并不意味梦想很快就会照进现实,相关机构如何处理这一议案,还是未知数。

二次房改议案的核心内容是,确立住房是准公共产品,由政府主导提供房屋住房服务,供应对象是占城镇人口60%左右的中等收入家庭,根本目的是解决夹

心阶层的住房问题。这显然与现有的住房制度存在偏差,如果按照这一思路进行改革,必然有不少现实障碍不好突破。

进行二次房改,很可能要否定现有住房制度,重新来设计房改路径。对于监管部门而言,自然不愿意让过去的成绩被否定,住建部否定二次房改就是明显的例子。因为在监管部门看来,过去十多年的房改是“很成功的改革”,有人均住房面积达到28平方米为证,而且,世界上解决住房问题从来没有中国这么快。

更重要的是,在监管部门眼里,尽管承认住房分配还需更加公平,但会认为目前各项制度和措施正在向公平靠拢——《住房保障法》等法规一旦出炉,廉租房、经济适用房、限价房、公租房的供应量将加大,因此认为没有

必要进行二次房改。二次房改要过监管部门这一关并不容易。

另外,二次房改难过财政关。政府为60%左右的中等收入家庭提供房屋住房服务,是需要投入的,而且土地财政收入因此要大大减少。收入减少而支出增加,压力不小。对负债累累、财政收入比较单一的地方政府来说,如果土地财政收入大大减少,可能政府很难正常运转,其他公共投入很可能就会减少。而要想壮大地方财政,一方面要寻求新的财政来源,另一方面要调整中央与地方的利益分配,但这两点做起来并不容易。这可能是二次房改难以过关的又一个因素。

二次房改的核心是为中等收入家庭解决住房问题,但现实是,我们的廉租房、经济适用房供应量连低收入者需求都不能满足。

到底优先解决低收入群体住房还是中等收入群体住房?政府为60%中等收入群体提供住房服务会不会影响低收入者住房问题的解决?这些问题都要考虑到。

从二次房改的核心内容看有些理想化,没有充分考虑到二次房改的复杂性——牵扯到财税改革、土地改革等,并且,一下子解决60%中等收入群体住房并不现实。我并非反对二次房改。在我看来,是否进行二次房改并不重要,重要的是什么样的住房制度更符合中国人多、情况复杂的国情,能否科学有序地解决民生之困。

二次房改的梦想能否照进现实,关键在于是否有操作性?我的看法是,二次房改的设计过于理想化,估计相关机构在处理这个议案时,也会综合考虑。

(冯海宁)

》第二落点

没有二次房改,住房问题也不能再拖

二次房改成为正式议案,当然是一个阶段性成果。但说实话,我并不认为二次房改里面提到的主要内容,一定要通过人大才能解决。事实上,实现二次房改的主要目标,只要回归住房问题的常识即可。把所有的希望寄托在二次房改上,恐怕反而会误事。一个很简单的问题是,如果人大议而不决,二次房改提到的核心目标不是就暂时不用管了?

二次房改概括起来就是三种住房制度:针对低收入人群的保障性住房制度、针对中等收入家庭的

公共住房、公共租赁住房制度和针对高收入家庭的商品住房体制。

说来说去,核心思想无非一条:政府让城市中绝大多数人口住上保障性住房,只有那些有钱人,才需要面对商品房市场恐怖的房价。政府保障了大多数人的住房权,所谓的房价涨跌,也就只是有钱人的游戏,再也不会伤害民生。事实上,在高房价成为大多数人噩梦的今天,二次房改提到的核心思想,早就应该成为政府部门应有的基本常识:只要住房不成为准公共产品,只要政府把楼

市继续当做生钱的工具,高房价问题就将始终无解。关于住房成为准公共产品这方面,新加坡等国多年来的成功实践,早就给我们提供了最好的经验。

我不知道,为什么回归常识会这么难,为什么政府尽到最基本的住房保障责任,非要寄希望于二次房改。我知道的是,如果我们把所有希望都寄托在二次房改上,解决住房问题的过程必然会很漫长——一项正式议案多年议而不决的例子,太多了。

还是来看看北京的例子吧,北

京市长郭金龙前不久提到北京今年的楼市调控政策时说,理想的状态应该是“高端有市场、中端有支持、低端有保障”,并明确提出北京今年一半的住宅建设用地要用于保障房建设。北京的住房政策,其实已经基本符合二次房改的期待,但北京从来没提出过要搞二次房改的口号。这足以说明,即便是没有二次房改,解决住房问题的钥匙,也早已经握在我们手中,关键仍然是,政府有没有舍弃既得利益的决心。即便没有二次房改,住房问题也不能再拖了。(本报评论员 赵勇)

》第三只眼

二次房改倒逼增长模式转型

从促使地方政府转变经济发展模式上看,二次房改同样大有裨益。眼下许多地方政府主观上乐见房价上涨,是因为土地财政。然而土地是不可再生资源,其规模终究是有限的,土地都卖完了,我们的地方财政要怎么办?因此二次房改在迫使政府“归位”,重新担负起自己职责的同时,也迫使地方政府不得不加快转变经济发展方式,寻

找新的经济增长点,进而从根本上放弃对土地财政的依赖。而为了寻找新的增长点,政府必然要加大扶持其他产业的力度,这对高新技术产业、服务业等一直疲软的行业,同样也是重大利好。

此外,二次房改也能有效促进消费、扩大内需。全国政协委员、中国石油大学教授陈勉带来的一组数字显示,去年全国社会消费品零

售总额全年12万亿元,而全国住房销售总额就达到6万亿元,“这意味着去年全国人民买东西的钱,有一半花在房子上。”房地产积淀的国民财富越多,老百姓就越是不敢放开手脚消费,而一旦中等收入民众能买到平价房,就可以节省出更多的资金用于其他消费,从而让国民经济走出当前“一业兴旺百业衰”的怪圈,解决中国内需不振

的历史顽疾。

最根本的一点在于,中等收入人群占到我国城镇人口的六成,在贫富差距日益拉大、社会矛盾日益突出的今天,这部分人是社会的中坚力量,起到了社会稳定器的功效,如果这一阶层民众能够“居者有其屋”,无疑将极大地促进社会的整体和谐和安定。(瞿玉荣)

》异论锋生

关于“全裸”乡政府的街头采访

主持人:观众朋友们好!欢迎收看“好外套电视台”的“湖边”节目。3月15日的《新京报》有报道说,近日,四川省巴中市巴州区白庙乡乡政府详细公示了今年1月、2月的公务费用开支,甚至具体到“花1.5元购买信纸”。令网民意外的是,公示的费用中大部分为招待费用,连招待上级官员的烟酒都公布了。

主持人:下面请大家看现场直播。

记者:观众朋友们好,我是“湖边”栏目组记者包米,现在就这事对路人进行采访。

记者:你好!请问你怎么看“全裸乡政府”这事?

路人甲:这就是作秀!

记者:你为什么这么想呢?

路人甲:这年月捂盖子还捂不过来呢,要不是缺心眼的话,谁把公款吃喝这事往外说呀?说出去了今后谁还来吃你呀?

记者:不吃不更好吗?

路人甲:好个鬼呀,人家吃不给你穿小鞋?

记者:这个理论挺深奥,谢谢你了!

记者:你好,请问你怎么看“全裸乡政府”这事?

路人乙:公布公开关我什么事呀?我从来就不相信所谓的信息公开。

记者:为什么呢?

路人乙:自己公开自己,谁不拣好的地方公开呀?

记者:你的意思是?

路人乙:两本账!一本公开一本灯下黑。要么就玩“相对论”。不是有人说了吗,“爱因斯坦的相对论不是每个人都能懂,预算报告也存在专业问题,财政本身是门科学,所以不需要每个代表都能看懂。”

记者:这还真是个问题。谢谢你了。

》相关评论

财政拒绝“全裸”,从此没了理由

白庙乡政府的举动告诉我们,财政信息公开完全是可行的。白庙乡这样典型的“边远贫穷乡”,不管是在硬件还是软件上,都与那些经济发达地区不能比,但这样的地方却做到了信息公开。而且小到“花1.5元购买信纸”,大到数千元的请客花费,都可以公开。这足以证明,只要政府有决心,公开财政支出信息,完全没有任何障碍。

“全裸乡政府”还有一个看

点,就是基层政府的招待压力沉重。在白庙乡政府的公示中,2010年1月份,最大的一笔开支是招待“财务预算公开民主议事会观摩来客”,请客三桌,花费1269元。单是一月份,招待费用就达到5425元,占总开支的65%以上。招待上级,就占用了六成多的公务支出,这也凸显了基层政府招待压力沉重。但对于这些基层政府来说,不接待上级领导往往就意味着办不了事,为这个

接待困局寻找解决之道,恐怕也是白庙乡“全裸”的初衷之一。

另外一个看点,就是信息公开必须要有利于监督。在白庙乡的信息公示中,每一笔开支的时间、事由、金额,及经办人、证明人、审批人、安排人全部公布。这样的公示,不仅保证公示不是在走过场,而且便于民众监督,因为每笔款项的用途和经手人都一目了然,出了问题,追究责任也能避免相互扯皮的现象。

还有一个看点,就是政府网站完全可以避免成为花架子。我们经常看到诸如政府网站缺少信息、久不更新等问题,这也导致相当多的人对政府网站不感冒。作为基层乡政府,白庙乡能把这些群众感兴趣的信息放在网站上,也是在充分发挥政府网站的作用,相信有这样的“干货”,乡政府的网站绝对会成为联系政府与民众的良好平台与桥梁,避免政府网站沦为花架子。(邓为)

》热点纵论

官员低价拿房应该被视为受贿

一篇《揭秘:东州“金赌城”购房关系户名单曝光》的帖子炸开了锅,帖子显示,32名官员买到了开发商的“原价”房,这些官员的职务和姓氏赫然在目。(3月15日《钱江晚报》)

温州网友很快认定:帖子中的东州是指温州,“金赌城”是当地开发区的一个楼盘,所曝光的官员姓氏与职务,与现实中都能一一对应。

所谓“原价”房就是成本商品房,这些房在市场上刚一转手,赚个三五万乃至百万元,不成问题。虽然帖子的真伪有待甄别,但房地产市场存在的大量官商勾结的腐败,让公众对帖子的真实性并不怀疑,官员买低价房的可能性是极大的。上了帖子的官员究竟有无买房?当地纪委应严肃对待,尽快查个水落石出。

开发商将最好的房子“原价”卖给官员,暴露出房地产市场又一腐败“潜规则”。随着反腐力度加大,开发商和官员都清楚,直接送钱、拿钱风险太大,靠房吃房才是高招,将房子低价卖给官员,被很多人看做是最安全的方式。

官员拿到了便宜房,自然会投桃报李,滥用权力甚至营私舞弊为开发商牟取暴利提供方便。如重庆市规划局原局长蒋勇,专门通过调增房地产容积率、调整建筑功能、使房地产项目通过竣工规划验收等方式,为开发商谋取巨额利益,不仅受贿1796万余元,还买到多套低价房。

笔者以为,官员低价拿房,高价卖出,牟取利益,应以受贿罪论处。受贿罪构成要件有三,一是国家工作人员;二是利用职务权力,这两点政府官员是符合的。三是非法收受财物,官员买低价房虽然付钱,但是通过为开发商谋取利益获得低价格的,这本身就属于非法行为,高价卖房赚得钱,理论上讲应属于开发商利润,但落进了官员衣袋,视为受贿并不为过。用重典治理低价拿房,才能割除这个腐败毒瘤。(尹卫国)

》公民发言

光靠消协公开信实现不了消费公平

北京、上海、香港等22家城市消协维权组织联合发出《致餐饮企业的公开信》指出,向消费者提供消毒餐具是经营者应尽的法定义务。不管餐饮企业是否明确告知,另行收取消毒餐具费的做法都于法无据,侵犯了众多消费者的公平交易权。

(3月15日《京华时报》)

正所谓“理想是丰满的,现实是骨感的”,一封激情飞扬的“公开信”就能遏止餐饮企业谋利的冲动吗?假如这些道德呼唤能奏效,“一元餐具”的历史早就终结了。因为大家都知道,消协作为一个民间组织,可以提供些信息咨询,可以出面组织调解,甚至提请媒体曝光,但却没有行政执法权与行政处罚权。由此,无法对违规商家进行实质性约束。所以,在餐饮企业对消毒餐具收费的问题上,虽然22家城市消协维权组织联合起来替消费者摇旗呐喊,却无法从根本上给予消费者以“公平”和“尊严”。

而且,就目前而言,事关“银子”的消毒餐具收费问题固然令公众挂心,但大家更关心的是,我们使用的“消毒餐具”真的消毒了吗?怎么避免“消毒餐具”的藏污纳垢?如何规范市场上鱼目混珠的“一次性餐具”?如何叫我们用得放心、吃得安心?

所以,我们更希望公权力的介入,像北京一样,由政府出台一次性餐具的标准,由固定的卫生部门监管生产、流通、消费使用的各个环节。而不要像现在这样,“消毒餐具”定义模糊,只要有个“塑料外膜包装”便万事大吉。至于监管部门,要么不明确,是归口卫生部门还是归口质量监督部门管理,连专业人士都搞不清楚。要么就是监管反应迟钝和滞后,令消费者看着“不洁餐具”干着急。(崔中波)