

针对公务员变相福利分房问题,学者乔新生认为应坚持“福利改革不惠及本届” 公务员暗中获房说明调控“破产”

»焦点

在公务员系统内 变相福利分房 已自成体系

农业部近期拟团购定向低价房被媒体曝光,引发对高房价背景下公务员群体福利房的热议。据中国证券报记者调查,1998年房改后,福利分房虽被明令禁止,但公务员系统内的变相福利分房一直没有停止过,并且已经自成体系。

目前,中央国家机关公务员的福利住房分配主要采用“以旧换新+体内循环”模式,所分配的福利性住房一般不能进入市场交易;而地方公务员在福利住房分配时,则存在较多违规用地的现象,不少二三线城市在农村集体用地国有化进程中,将建在农村社区内的小产权房也纳入公务员福利住房体系内。

在北京,公务员这一特殊的群体在住房方面长期拥有着特殊的渠道。西直门、新街口、三里河、广安门、广渠门等位置优越、交通方便的区域,均存在着体量巨大的公务员社区。近期,北京朝阳新城两限房项目——金隅景和园三栋楼被农业部定向团购,数百套房源将按“资历”和“贡献”分配给内部人员。显然,这批房源属于商品房,产权证完备,将来可以上市交易。

眼下,不少部委、机关打着“经济适用房”的旗号向公务员提供福利房的现象仍在继续。北京华远集团总裁任志强公开表示“大部分的经济适用房都供应给公务员”。

通过骗取保障性住房,享受超规格的福利,在全国各地层出不穷。与中央党政机关公务员长期存在的福利分房不同,地方公务员福利分房在近两年内才兴起,而小产权房已经成为一些地方的独特模式。

据《中国证券报》

在上有禁令的情况下,公务员福利分房暗度陈仓,是一个民众看得很清楚的问题,模糊这一现实或者面对这一严重的问题而不作为,显然是说不过去的。对此,著名学者乔新生给出了自己的见解和答案,“抓紧清理经济适用房问题”,成为政府绕不过去的问题。

房价太高 公务员近水楼台先得月

现代快报:公务员福利分房为什么在上有禁令的情况下,愈演愈烈而不受控制?

乔新生:原因有三,第一,在我国,公务员不受监督的现象非常普遍,公务员是特权阶层;第二,按照现代政治伦理,公务员不能自己给自己增加福利,如果要增加也要在本届之后,我国还缺乏这样的现代政治伦理;第三,房价太高,一方面,公务员从高房价获得政绩,另一方面呢,公务员自己也受不了高房价,就暗度陈仓,通过各种方式解决公务员的住房问题,使经济适用房成为“公务员适用住房”。

现代快报:北京华远集团总裁任志强公开表示“大部分的经济适用房都供应给公务员”,这说明了什么问题?

乔新生:很多地方都是这样,50%左右的经济适用房都分给了公务员或者其近亲属,正如茅于軾所言,经济适用房问题从一个侧面反映了我国的行政监管现状。应该加速进行行政体制改革。其次说明,北京的情况最严重,北京有很多中央部委或机关,为什么那么多经济适用房成为“公务员经济适用房”,地方政府不敢管是一个重要原因。



乔新生

中南财经政法大学教授

经济适用房制度 不能再推行

现代快报:有人建议,与其让公务员福利分房暗着来,不如让其明着来,您怎么看这个问题?

乔新生:我原来主张要加强经济适用房建设,后来我强烈反对建设经济适用房,因为如果经济适用房不让公务员退出,那么想解决公务员福利分房问题,那简直是与虎谋皮。

现代快报:不建经济适用房,那么用什么来填补经济适用住房的空白呢?

乔新生:现在的办法是建廉租房,廉租房可以住一时,不可以住一世,当你工资和其他待遇高了之后,你就该从廉租房走人,但经济适用房不是这样,只要没什么问题,就可以在经济适用房住一辈子。

现代快报:您觉得不建经济适用房,得到的支持力度有多大?

乔新生:国务院最近提出加强住房保障用房建设,就包括廉租房与经济适用房两个方面,这说明高层已经意识到问题的严重性。

现代快报:那下一步应该怎么做呢?

乔新生:下一步应该尽快上榜公布经济适用房,还要将购买经济适用房者的名单公布。

同时要公务员进行选择,要么是辞职,要么是退房。不能说现在没有法律依据,有法不依,执法不严,这是当前经济适用房成为公务员适用住房的主要原因。不能继续推行经济适用房建设,第一要取消经济适用房制度,第二是要尽快对经济适用房问题进行清理。

现代快报:公务员福利改革应该遵循什么样的准则?

乔新生:房价太高,公务员近水楼台先得月,规则的制定者肯定要满足这种需求。应该坚持这样的政治伦理:任何一次公务员福利改革都不惠及本届。

取消特权 也给其出路

现代快报:有专家认为,公务员福利分房问题,会造成阶层的对立,您觉得是这样吗?

乔新生:这个说法是对的,应该说,公务员福利分房,既导致了政府公信力的下降,也导致了监管能力的下降,而经济适用房成为“公务员适用住房”说明我们的公务员道德水平的下降,此外,非常值得注意的是,公务员暗中获得经济适用房说明宏观调控的“破产”,“居者有其屋”的责任在于政府,但是现在是“居者”成了政府。

现代快报:现在对经济适用房加强管理,从目前的情况看,是一些买了经济适用房的老百姓成了被加强管理的主要对象。

乔新生:关键还不在于不执行,而是已经涉及到既得利益集团,当改革涉及到既得利益集团时,改革就会出现悖论,改革者也成为被改革的对象,那么改革将是无解的。改革应该尽可能走出陷阱,怎么走?这就要求每当涉及到利益分配的问题时,改革者都要回避。谈到对改革中既得利益集团获得好处的行为进行豁免的问题时,我个人认为我们不能对其豁免,因为你不知道他

们获得了多少好处。

现代快报:您刚才提到了让公务员从经济适用房退出的问题,能详细说说吗?

乔新生:我们现在批评经济适用房成了公务员经济适用房,对准的是官僚群体中的弱势群体,这是个两难问题,这样一来,既要剥夺他们的特权,使其承受改革的阵痛,同时也要给他们以出路,比如说让他们从经济适用房退出后,允许他们搬到廉租房去。 快报记者 刘方志

»交锋

中国投资学会副会长: 虽然国家不允许 但筹资建房有好处

中国投资学会副会长刘慧勇最近在接受记者采访时表示,很多单位自己有土地,很多实权部门变相分房,与其这样,还不如公开化。“公务员福利分房应阳光化,国家本来就应该把更多的人纳入保障性住房范围,增加保障性住房土地供应,是下一步改革的出路。”他说,单位筹资建房,虽然国家不允许,但客观上有好处,如果大家都提倡这么做的话,房价就涨不了那么多了。刘慧勇说,他在其他城市做过调查而得出的结论是:供地渠道多,单位供房多,房价就涨得慢。不一定是经济适用房,小产权房也行,筹资建房也行。变相福利分房多的地方,房价反而低,因为这些地方住房供应大。二线城市如长沙、长春,原来有大量的单位供应房,地方政府不是向开发商一个渠道供应土地,而是供应给较多单位。如果北京各单位的房子都解决了的话,商品房就卖不了多少钱。

他说,按照任志强的说法,把小产权房全取消,把中央机关、部委的建房全取消,北京的开发商就能卖十万吨一平米了。

据《21世纪经济报道》

杨元庆率队造访宏图三胞 双方合建“联想 & 宏图三胞管理学院”



安排、讲师选拔、授课形式以及考核定级等方面进行紧密有效的协作,为双方五年全业务拓展战略目标的顺利完成提供完善的人才培养机制。预计,未来将会有来自双方企业不同岗位的至少1000名员工在这里接受到专业级的定向培训,成为业务能力强、综合素质强的精英骨干。

增强沟通,联合授课,剑指服务市场更高领域

“产能过剩”、“技术过剩”的不断加剧,以及买方市场的迅速形成,都在一定程度上极大地刺激着整个行业的竞争与发展格局。中国的IT产业,在经历了十年的市场磨砺之后,将正式步入一个快速变革的大发展时期。陈斌表示:“供应链模式的创新,战略合作的深层对接,以及厂商之间在技术等核心领域的双边甚至多边互动,将成为新时期中国IT产业发展的关键。但所有的这些,都必须有一个坚实的后援保障做支持,这个后援说白了就是能够支持企业,甚至是行业有序、持久成长的人力保障。”

因此,从今年开始,宏图三胞与国内IT制造企业间的战略合作将变得更加频繁与务实。此次与联想合建“联想 & 宏图三胞管理学院”,不仅是对沿袭已久的以厂家培训为主的单向培训模式进行的一次颠覆性的尝试,同时也是双方基于技术层面的深层对接。有利于在厂家、商家之间建立起一个相互学习、共同进步的互动式培训平台,有利于增强企业间的

沟通与交流,从而为终端消费市场衍生出更具推广价值的产品与服务。

据了解,整个项目从前期设想、方案制订到谈判磋商,直至今在地面落实,双方已经历了较长的周期。组建管理学院,不仅可以实现对双方企业技术人员、业务人员以及特定管理人员的共同授课,更有益于企业间双边合作的专业化进程。陈旭东表示:“我相信,这不仅可以加快双方企业间优秀管理与营销团队的建设,同时也在厂家、商家的互动与合作中,为国内IT产业内企业间的协同合作探索出更为有效的双赢之路。当然,这对于综合提升宏图三胞与联想在行业内的领先优势也是相当重要的。”

高层领导亲力亲为,注重学员知识的全面性

今年开始,宏图三胞与联想正式结成业内首个跨年度全业务战略合作联盟,因此,今年的合作,双方将会更多地着力于基础领域,这对于顺利完成五年战略规划至关重要。陈斌指出,分属于产业两极的不同企业,双方有着不同的企业特性,但是专业的精神却是双方所共有的。此次合建“联想 & 宏图三胞管理学院”,将带来双方战略合作的跨越式升级。管理学院将执行严格、缜密的课程安排与考核机制,为双方企业培养出更多的适合于未来竞争发展需求的复合型人才,实现双方在技术、市场等层面的互动交流,为企业的变革发展与行业内供应链战略合作提供重要支撑。

为此,在课件的安排方面,双方高层都格外重视。双方都希望培训的课件包括但不局限于产业、技术层面,将会更多地向市场分析预测、市场消费总结以及其他足以关乎企业发展、行业变革的领域延伸。双方约定,所有培训课程,包括课件的准备都会紧密围绕产业核心技术的发展与升级、市场的动态走势、消费流行趋势、未来消费预期等内容进行。尤其是在每期的培训课目的选定方面,双方高层都将亲力亲为,以确保每一期的培训都能达到如期效果。

专家授课,轮岗参训,创造更具价值的服务与产品

不仅如此,双方还约定,每季度进行一次大规模的集中培训,培训时间为每次10-15天。培训期内,除了会聘请到国内外IT界的精英、行业资深专家、学者现场授课外,双方高层还将亲赴现场,与学员们面对面地沟通交流,帮助大家更深、更透彻地了解市场,把握行业的发展脉搏。

同时,学员培训将采取轮岗培训机制,最先从双方公司内部初、中级等基层岗位员工开始,逐渐发展到双方公司的高层管理人员。而且对于培训的人员将不限于销售岗位,市场、采购、研发、技术、服务等各类人员都可以成为此次专项培训的对象。所有参加培训的人员,在通过最终的现场情景考试后,可以获得双方企业联合颁发,且被行业公认证书,为自己今后的晋升以及绩效考

核创造条件。

陈斌表示:“我们希望能够通过此次双方的联合办学形式,让更多的员工都能够学到岗位外的知识,通过综合素质的提升,有效提升双方企业对于广大用户需求的服务能力,尤其是在全业务拓展战略合作方面,将会形成更加适合于中国IT消费国情与客户真实需求的联合运作模式,为国内IT产业的持续、稳健发展做出贡献。”

业内人士分析指出,宏图三胞与联想此次基于全业务拓展战略合作需求而进行的联合办学,独具新意,符合当前IT产业技术融合、信息共享的趋势,具有相当典型的示范效应。通过课程的学习,以及共同的认定考核,不仅可以在厂商之间构建起一个公平、有效的互动式学术交流平台,同时通过双方对新知识的相互学习,以及对新技术、新领域的共同探索与研究,有效推动企业间的双边合作,实现共荣共赢的最终目标。 徐勇

