

保障房分配现困局 监管缺位难辞其咎

专家认为,引入“第三方”监督是个大方向

瞒报300万元财产、电力集资建房、公职人员“团购”经适房……一件件保障房分配的问题案例,刺激着“待保障”人群的神经,也考验着社会监管能力。“十二五”期间,我国城镇保障性安居工程将建设3600万套。如何公正地切分如此巨大的“蛋糕”,至关重要。

乱局:

分配环节生乱象 百姓担忧“被”走样

经适房、廉租房、公租房……越来越多的保障房开工建设,解决了低收入人群“住有所居”的问题。然而,少数地方分配环节出现的虚报、骗购、转租、转借等现象,也让保障房陷入“尴尬”:

11个家庭隐瞒住房情况,18个家庭资产超过32万元的限额,4个家庭资产超过限额3倍以上,最高达356万元。在深圳市公布的第二批违规申报案例中,民众产生了“保障房究竟保障了谁”的质疑。

近日受到高度关注的福建龙岩公务员“团购”保障房事件中,当地有关部门承认,有百余名以机关事业单位名义申购的人员,目前有9户公职人员被取消申购资格。

审计署2010年底公布的数据显示,在重点调查的32个城市中,有18个城市向2132户不符合条件的家庭分配了廉租房。

一方面是不符合条件的“挤

入”保障房,另一方面却出现保障房分配后闲置和转租转借的情况。

在福建省宁德市的保障房项目华庭小区,15栋住宅楼500多套住房大多阳台空空荡荡。物业部门告诉记者,小区交付业主使用3年多,目前入住率不足20%。

不论是“浑水摸鱼”还是“瞒天过海”,利益驱动都是主因。中国指数研究院副院长陈晟对记者说:“保障房的初衷是解决低收入人群的住房问题。如果个别人将它作为牟利的工具,则变成了‘劫贫济富’。”

困局:

审查屡屡“失灵” 监管难辞其咎

按照规定,保障房分配资格需由金融、社保、财税、车管、民政、住建等多个部门审核。然而,在分配过程中的漏洞,不难发现,监管不力甚至缺位是主要原因。

其一,疏于监管,主观不作为;其二,个别相关部门工作人员利用职务之便,违规开绿灯;其三,部门间信息割裂。

去年10月北京某区公布的

保障房申请结果公示中,73名申请者中家庭年收入填报为“零”的有13名,家庭总资产净值为“零”的19名,其中4人两项均为“零”。公众直呼:零资产?这样的数据也太离谱!

更有甚者,个别相关部门工作人员利用职务之便,违规操作,谋取私利。2010年,陕西省山阳县相关部门内部操作,经适房申请名单中,不乏“官儿”的身影……

破局:

扎紧监管“篱笆” 加大违规成本

住建部政策研究中心副主任王珏林认为,屡次暴露出的保障房分配违规行为,凸显了严把公示关、审核关的重要性和紧迫性。

首先,要突出“公示”的有效性。地方政府部门和媒体在加大公示力度的同时,应增加信息透明度,公布保障房申请人的职务、收入、家庭资产等详细内容,在全社会形成一张广泛的监督网,发挥社会公众的监督作用。

其次,审核关不能走过场。杜绝不符合规定的申请人进入保障房分配领域,这就需要各部门形成合力,实现信息资源共享,完善个人财产申报制度,增强审核准确性、公开性和对审核核的监督。

新华社“新华视点”记者

对话



贾生华
浙江
浙江大学
房地产
管理学院
副教授

昨晚,快报记者就相关话题连线了专家贾生华,在他看来,要打消社会资金进入保障房建设领域的“顾虑”,就必须进行一些必要的制度设计。

现代快报:业内人士都在关注,保障房建设能否成为新的投资增长点,替代有可能下滑的商品房投资?

贾生华:这个可能只是目的之一吧。保障房建设的主要目的还是提供保障用房。保持经济增长,只是一个附带的作用。并不是说为了拉动经济增长,才搞保障房建设的。

现代快报:新华社记者记者在多个省市采访时却发现,社会资金筹措困难的“困境”仍较普遍。一边是民众翘首企盼的“民生工程”,一边是“踌躇不前”的社会资本,如何打破社会资金进入保障房建设的瓶颈?这些问题都值得关注。

贾生华:我想,这个恐怕并没有统一的模式。各个城市都在想自己的办法。总的来说,资金来源可能是保障房建设最大的一个难题,何况资金来源还需要一定的可持续性。

现代快报:社会资金的筹措至关重要,如何打消社会资金进入保障房建设领域的“顾虑”呢?

贾生华:这就要进行一些必要

的制度设计,涉及到将来给对方的权利以及回报的保证等,这些都有关键。

现代快报:能否详细说明一下,都有哪方面的制度呢?

贾生华:这个还没有细致的想法,各个城市都有自己的考虑吧。

现代快报:现在,保障房的分配环节生出一些乱象,百姓担忧“被”走样。保障房的分配涉及到民众的切身利益,保证公正性尤其重要。

贾生华:这些问题必然要考虑到,一个是分配,另一个是后续的管理,现在,保障房后续的管理也是一个难题。毕竟政府过去有那么多的公房,管理也不是很容易的事情。资金的来源、分配的机制和模式、持续的管理,都是很重要的,如果没有物业管理,社区服务也很差,这是不行的。建保障房是民生事务,国家在这方面有了基本的要求之后,可能还要靠各个地方政府进行相关的探索,逐渐找到一些好的模式,然后在全国进行推广。中国很多事务的发展都是这样一个过程,上面出方向,下面出方案。

现代快报:要加强监管,加大处罚力度,提高违规成本就是一个重要内容。不过,“处以5000元的罚款”“3年内不准申请保障房”等,力度还明显不够。

贾生华:处罚只是一种补充措施,最重要的还是在前期通过程序公开等手段来加以保证,处罚毕竟是后面的事情。信息透明、程序公开,并且加强监督,这些都是必须做到的。

现代快报:有人建议,引入第三方力量加以监督,你怎么看这个建议的可行性?

贾生华:这个应该是一个方向,社会资本进入后,就不能什么都靠政府。快报记者 刘志

今日视点

应该尽快给政府收入确定一个总规模

财政部5月11日发布数据,4月份全国财政收入10082.06亿元,同比增长27.2%,这是全国财政收入继今年1月份之后再次单月突破1万亿元。1至4月全国财政收入36207.8亿元,增长31.4%,其中累计个税收入2540.11亿元,已完成全年预算数的81.4%。

(5月12日《上海证券报》)

2009年全国财政收入68477亿元,同比增长11.7%;2010年全国财政收入83080亿元,同比增长21.3%;2011年前4个月财政收入增长31.4%。财政收入总量直线上升,增长速度也在不断加快,与GDP增速愈行愈远。与此形成鲜明对比的是,绝大多数民众的收入增长缓慢,内需不振,众多中小企业步履维艰,生存困难。

面对财政收入高速增长,人们

呼吁政府“多予少取”,比较“多予”和“少取”,我认为后者优于前者。政府通过收取税费进行二次分配,还不如“少取”,少收税,少收费,将更多国民收入留在民间,这样的一次分配效率更高,也更能惠民。

中国财政收入总量高居世界第二,此时我们有必要思考一个问题:政府收入是否应该随着经济增长一直增长下去。如果说经济增长无极限,那么政府收入增加是否有一个极限?这就涉及“合理确定政府收入总规模”问题——当一个国家的经济不够发达时,政府收入应随着经济增长而增加;但当经济发展到一定阶段,政府收入较为丰盈之时,就未必需要继续增加,而应确定一个适当的政府收入总规模。与此相对应,前一阶段的公共财政应是“量入为出”,后一阶

段的公共财政应是“量出为入”,或者二者相结合。

这种观念不仅在学界已形成普遍共识,权力层面也认识到这个问题的重要性,在去年8月的全国人大常委会会议上,全国人大常委会预算工作委员会就提出过“合理确定政府性收入总规模”的建议。

在市场经济条件下政府所需提供的公共物品和服务是有限的(大部分由市场提供),即政府财政支出是有限的,所以政府收入规模应该有一个限度——这就是“量出为入”。在厘清政府职能范围的基础上,根据政府需要花多少钱确定收多少钱,将政府收入规模控制在能够且只能满足提供公共物品和服务之需的范围之内,不多收,不乱收。打个比方:一个宿舍的几个室友凑钱买一台电视机,所凑的钱

刚好能买一台电视机即可,不管他们个人口袋里还有多少钱,都不能多收。与此相类似,政府不能因为民众越来越富裕就不断地多收钱,不能因为GDP一直增长就无限地增加政府收入。

有人可能会说,时下我国政府的收入并不宽裕,还奢谈什么确定政府收入总规模?这种说法需辩证看待:其一,政府并不富裕,普通民众更不富裕,政府需要花钱的地方很多,民众同样如此;其二,一些政府部门在厉行节约方面做得不够,财政节约的空间很大。随着中国经济不断增长,确定一个合理的政府收入总规模,将政府总收入控制在一定范围内是大势所趋,至少应该对政府收入增速及其占GDP比重进行控制。(晏扬)

公民发言

中海油就是高薪了 我们能怎么样?

针对5月9日媒体报道中海油员工人均薪酬38.67万元一事,中海油总公司方面称,员工人均收入的确高于石油石化行业平均收入水平,员工均薪38.67万元,包括员工拿到手的工资和教育培训费、各项社会保险等费用。

(5月12日《京华时报》)

我们的意思,原指望近40万元的天价人均年薪属于“绯闻”,然后当事企业出面澄清,再然后大家还可以玩下口水仗,发泄发泄对垄断高薪的历史性郁闷;怎知人家“完全不按常理出牌”,不仅爽快地承认了这个数字,而且确认“的确高于石油石化行业平均收入水平”,这就等于是说,“对,我就高薪了,而且还比一般的高薪还高”,下一句咱自己就可以垫上了——“你又能奈我何?”

在垄断国企的人力成本中,公众的纠结从来只有情绪表达的份儿,永远找不到制度化出口。说到底,谁也不知道一个公平正义的“谱”在哪里?这个“谱”,其实就是垄断国企的人力成本核算。与“高于石油石化行业平均收入水平”的年均薪资相映成趣的,是《京华时报》根据2010年年报披露的一份名单——百万年薪高管前五名全就取于中海油,其中时任中海油董事长傅成玉年薪1330.6万元,第二名中海油的CEO杨华1025.2万元,第三名还是中海油执行董事武广齐,第四、第五还是中海油的,最低年薪也有479.7万元。国企是国家的企业,属于全民所有。一家垄断国企从高管到普通员工的薪资水平如此之高,必须要向国家和民众解释清楚。高薪不是原罪,垄断也不应一律诛心,但对垄断所下的国企,高薪需要效率的回应。《财富》杂志曾有统计,“石化双雄”的效率仅为美国埃克森美孚公司的1/23,但人力成本约等于人家的4倍。如果说这近40万元的天价人均年薪是“价”有应得,你信吗?(邓海建)

学者视线之肖余恨专栏

前卫的性学教授,小心邓玉娇扁你

防范性侵犯以及由此带来的伤害,是女同胞们的一大旷世难题。最近,华中师大性学副教授、硕士生导师彭副教授似乎在这方面取得了研究成果,他日前在南师大的一次性学讲座中,语惊四座地提出了一个观点:“遭遇性侵犯的女性应主动递上避孕套”,因为,“及时递上避孕套,那是保护女性免受艾滋病等性传播疾病的最后一道屏障。”(5月12日《扬子晚报》)

作为教育界同行,我实在为彭副教授的这种雷人之语感到震惊。本来还以为报道不全面,但仔细看了全文,这确实是彭副教授的观点;如果在生命、健康以及贞洁之间做一个选择的话,那就选择生命和健康吧,至于贞洁,又不能当饭

吃,人都没有了,贞洁还有什么用?

当然,如果没有外力,谁也不愿意去思考贞洁以及生命、健康之间的关系,毕竟,这是一个痛苦的选择,在没有置身其中的时候,想像性的思考,结论往往也是不靠谱的。就像那个经典的假设性情境一样:当你遇到危险的时候,是先救父母、妻子还是子女。我觉得这真是一个吃饱了撑出来的选择题。这倒不是我们不愿意直面惨淡的现实。人类能够延续下来,并且以一种主流价值观来支撑着这个社会的发展,总是一种理性选择的结果。在旧社会,贞洁论固然有偏执的一面,但毕竟代表了人类美好的情感和价值取向,即便是当下的社会,虽然商品经济

社会给贞洁带来了巨大的冲击,但贞洁依然是我们这个社会值得呵护的品质。虽然,人们对贞洁的理解可以见仁见智。

我们不鼓励以死抗暴,但我们绝不能顺从暴力保全自己的思想。面对暴力的时候,确实不能蛮干,可以选择其他的办法,但主动投诚以保全自己,无论如何都不是最佳选择,就像面对强敌不能首先选择投降一样。当然,彭副教授会强调,这只是学术观点。恕我愚钝,我实在看不出这里面有什么学术含量。当一个女人遇到暴力侵犯的时候,怯怯地主动送上一枚安全套,这是多么滑稽的事情;这只会纵容性犯罪。再说,谁说女人被性侵犯的

时候,不是失身就是送命?要这样说,邓玉娇就不答应了。我真担心,性格暴躁的邓玉娇,如果在场听彭副教授讲座的话,会忍不住揭竿而起,扁扁他一下。

对性学,我们应当以严肃的态度视之,对异见,我们也应该予以足够的宽容和尊重,但对彭副教授这种态度,我想,恐怕不会有多少人会同意的。难不成女同胞出门之前都得备一个安全套不成?一条大河波浪宽,风吹稻花香两岸。朋友来了有好酒,若是那色狼来了,等待他的有,主动送上的安全套?靠,想想都是罪过!用一句网络语言来形容这一情形,真是再贴切不过了:我倒!(作者系南京政治学院副教授)