

# “一房一价”政策出现被架空的危险

新华社记者调查发现,开发商又与政策“躲猫猫”

针对开发商坐地起价这一顽疾,发改委要求从5月1日起,所有楼盘必须一次性公开全部销售房源,并做到明码标价、一套一标,不得擅自涨价。一个月过去了,“一房一价”政策执行得如何?记者在深圳、广州等房地产热点城市进行了追踪采访。

►销售人员在深圳“金地上塘道”信息公示台为购房者查询房价信息  
新华社发



现状

## 开发商三招应对“一房一价”规定

国家发改委发布《商品房销售明码标价规定》,要求从5月1日起商品房销售实行一套一标,并明确公示代收代办费用和物业服务收费,商品房经营者不得在标价之外加收任何未标明的费用。商品房销售价格明码标价后,可以自行降价,打折销售,但涨价必须重新申报备案。

然而“上有政策下有对策”。记者走访调查发现,针对发改委的明文规定,开发商通常采取三个“招数”应对:

一是“遮遮掩掩”。记者走访了多个楼盘销售中心发现,只有少数楼盘严格按照规定在显著

位置放置标价牌。深圳宝安区一在售楼盘的营销中心就没有明显的标价牌,销售人员表示他们已执行“一房一价”规定,每套房子都有价格,但购房者只能通过销售人员口头得知自己看中的房子的价格。

二是“阳奉阴违”。最近记者以购房者身份走访了位于深圳龙华的“中央原著”楼盘,在销售现场看到,3栋某房的公示价格为每平方米33583元。而记者在深圳市规划和国土资源委员会网站上查询发现,该房备案价格为每平方米26400元。两个价格之间的差距非常大。记者在

位于该片区的其他楼盘也发现了此问题。

更有甚者,还有楼盘的售价超过备案价格。以面积为63.19平方米的深圳“金地上塘道”10栋1单元某房为例,销售人员告知的最终售价为152万元,而深圳市规划国土委网站的数据显示,这套房子备案价格为每平方米23817元,据此计算总价应为150余万元。

三是“高报低开”。以广州市番禺区的诺德中心城楼盘为例,6栋某房的标价为166万元,实际售价为107万元,两者足足相差近60万元。

问题所在

## 有关部门只做格式审查

记者采访了解到,“一房一价”政策没能完全达到预期效果,一方面在于政府执法部门未对那些有法不依的开发商进行严肃查处,使那些“遮遮掩掩”和“阳奉阴违”的现象还有生存空间;另一方面,还在于价格备案这一环节存在监管漏洞。

深圳市市场监督管理局价格监督检查分局工作人员表示,“高报低开”的问题由来已久。“早在2009年,深圳市规划国土委就就此问题致函物价部门,要求对这种行为进行查处。但由于商品

房价格实行的是市场调节价,地方价格主管部门没有任何法律依据可以查处和干预“高报低开”的行为。根据目前的规定,我局仅是“一房一价”价目表的监制机关,不具有格式审查权力,即审查开发商是否按照固定格式公布相应内容,而对于标示的具体价格则无权干涉。”该工作人员说。

“如果大米卖出一斤100元的天价,政府该不该管?”深圳市民周明质疑说。“如果任由开发商制订备案价格,那么房价控制目标还有可能实现吗?”

解决之道

## “有形之手”果断出击

从深圳、广州等城市的落实情况来看,“一房一价”政策已出现了被架空的危险,政府“有形之手”没有果断出击是重要原因。

中国综合开发研究院旅游与地产研究中心主任宋丁认为,管理房地产市场的行政之手应在此特定期有所作为,积极介入商品房定价环节。

北京大学经济管理研究中心研究员韩世同说,在1998年到2003年,楼盘销售其实已经是明码标价。随着房地产市场不断升

温,开发商才玩起“躲猫猫”。对此,政府应当干预,还消费者以知情权。财税部门掌握开发商的成本利润情况,应该与房管部门合作,监控行业动态,维护房价的合理定价。专家们指出,各地各部门应当尽快从两个方面抓起:一是尽快出台“一房一价”实施细则,将备案价格与房价控制目标挂钩。同时赋予执法部门更多的监督检查手段,对于屡教不改的开发商实施重罚。二是加强协作,防止推诿扯皮。  
新华社新华视点记者

## 中国观察之樁樁专栏

# 畜牧业协会有资格为“激素鸡”辟谣吗?

社会上传言已久的“激素鸡”,看来都是幻想出来的,至少在中国畜牧业协会的语气中,是这样的。新华网6月1日的消息称,针对“肉鸡饲养是否使用了生长激素”的疑问,中国畜牧业协会5月31日公布了一项检测报告,结果显示,经过对京沪穗三地27个白羽肉鸡样品检测,证明鸡肉不含激素。

得知这个好消息,人们本来是应当高兴的。我细心地浏览了网友们的跟帖,发现没人相信这样的好消息。我估计,这与人们听多了不好的消息有关,更与人们对专家及行业协会缺乏信心有关。当然,养鸡场的老板也许是相信的——这个消息没准儿能让自己的鸡热销呢!

“激素鸡”这个概念,多年前就已经深入人心,新闻媒体也很少报道。如今,“激素鸡”在人们印象中形成的特点主要有两个:一是这种鸡长得飞快,农民要一年才能养大的鸡,在养鸡场上通常只需两个月左右就可以出售了;二是吃多了这种鸡的孩子容易早熟。但奇怪得很,对于这些甚嚣尘上的说法与指责,这些年来一直没见哪个部门来澄清此事。因此,现在有个畜牧业协会出来否定“激素鸡”,难免让人觉得突兀。

老实说,在食品问题弄得人们神经脆弱的当下,“不含激素”可当之无愧地成为特大新闻。猪饲料中屡被发现瘦肉精,水产养殖被曝引入避孕药“技术”,甚至

蔬菜种植也被指利用了植物激素。因此,要让人们坚信肉鸡“独善其身”,不比让其相信“桑拿真的只是洗澡”更容易。更何况现在澄清此问题的,不过是养殖行业的利益共同体,某种意义上讲,这样的澄清更像是坐实了人们的猜想。

行业协会为本行业代言,是完全合理与合法的事儿,他们要是揭本行业的短,反而不正常了。反正迄今为止,我是没有见过哪个行业协会做出反常行为的。譬如,房地产协会,永远都支持高房价有理;旅游协会从不认为旅行社的霸王条款是霸道的。但消费者是任何产品与服务的直接体验者与承受者,他们的主观感受才是硬道理。

就像购房者永远反对高房价,游客从不相信旅行合同是公平的一样,广大消费者对畜牧业协会的“肉鸡无激素”结论保持警惕,也是一种本能。

消费者不相信辟谣,无非是调查结果的公信力不足。既然畜牧业协会代表了养殖企业的利益,那么,代表最广大人民利益的政府部门,不能再缺位了,而应当将肉鸡等有“激素”嫌疑的食品交由食品安全和质检执法部门进行更大范围的检测。同时,为消费者代言的消费者协会,也要养成同其他行业协会过招的习惯与自觉。真相只能在辩论中产生,话语博弈的失衡,自然无法催生有说服力的公理。  
(作者系资深时事评论员)

## 公民发言

### 院长该摘掉官帽 但也不能成为商人

深圳市卫生和人口计划生育委员会主任江捍平说,公立医院改革要像南科大改革一样,去行政化。医院是为病人服务的,不该是升官进阶的所在,公立医院要取消行政级别,在此基础上推进医院管理团队的职业化建设,使医院院长逐步成为医院经营管理的职业经理人。  
(6月1日《南方都市报》)

行政管理模式显然难以适应公立医院目标的达成。当医疗资源配置更多地被权力主导,当公立医院的重大管理决策也必须经由复杂的行政化流程时,医疗管理与服务的低效低质自然难以避免。从这个角度来看,取消公立医院的行政级别,摘掉公立医院院长头顶的“官帽”,无疑有助于公立医院角色与职能的回归。

不可否认,无论是满足公众的医疗需求,还是提供高水准的医疗服务,其实都注定了公立医院应该成为高度专业化与职业化的机构,既然如此,“摘官帽”之后的公立医院院长被定位为职业经理人角色,也算是一种重大的改变——职业经理人院长想必会将成本控制、管理流程优化、高效资源配置等现代企业管理的理念引入公立医院。但这样的定位,其实仍然有值得商榷之处。事实上,职业经理人固然有着现代企业管理的先进理念,在成本控制、流程优化、资源配置方面无疑是长项,但是应用到带有公益性质的公立医院,或许恰恰成了一块短板。例如,职业经理人往往更多关注于经营的绩效,说白了就是追逐利润的最大化,而这不仅与公立医院的使命并不匹配,甚至有南辕北辙之嫌。其次,医疗服务更多依赖的是医护人员的技术与服务理念,这个时候,企业式成本控制理念是否完全适合医疗机构的管理,也就同样需要打上问号。  
一言以蔽之,公立医院院长“摘官帽”固然应该,但如何防止公立院长才走出“行政化”,又陷入“商人化”,同样应该考虑。  
(武洁)

## 热点纵论

# 胶济铁路不肯停,环保部要“死磕”到底

5月31日,胶济客运专线的售票大厅一如既往地繁忙着。“还卖明天的车票吗?”面对乘客的询问,工作人员不断解释:“没有收到停运通知,胶济专线将继续运营。”乘客们的担心源于4月25日环保部向胶济铁路客运专线下发的“最后通牒”:在5月31日前,改建铁路胶济线增建四线工程停止使用。但大限已过,不仅胶济铁路客运专线仍按提前十天售票的时刻表发售车票,而且环保部网站也尚未公布胶济铁路客运专线的整改结果。

(6月1日《每日经济新闻》)  
环保部碰到硬茬儿了——胶济铁路既没有整改,也没有停

运。按照环保部之前通告中的说法,下一步“将依法申请人民法院强制执行,并作为典型违法案件向社会公开”,要治住这个硬茬儿,的确应该比它更硬才行。胶济铁路客运专线工程配套建设的环境保护设施未经环保验收合格即擅自投入使用,违反了《环境保护法》和《建设项目环境保护管理条例》的规定。环保部叫停胶济铁路客运专线,合理合法,胶济铁路客运专线还在运行,就是违法行为。

铁路方面虽然安装了声屏障,但是由于铁路与居民楼的距离只有22米,铁路运行的噪音还严重影响着居民的生活。国家环保部环审[2006]99号文件

《关于改建铁路胶济线增建四线工程环境影响报告书的批复》第一条第四款曾写明:“30米以内的声敏感目标应结合工程征地和城市规划建设迁出。”如今,本应迁出30米外的居民住宅楼不仅原封未动,而胶济铁路客运专线工程环境影响报告书却称,铁轨与通济花园6号楼的最近距离为37米,铁路与居民楼的距离被人为增加了15米!这是欺瞒,这是弄虚作假,更是对居民的不负责任。胶济铁路客运专线理应按环保部要求停运,作为企业绝不能为了自己赚钱就让铁路沿线居民每天生活在“3级地震”中。

环保部叫停胶济铁路,是为

了让胶济铁路合法运行安全运行,然而,当地铁路部门似乎不买账。既然铁路部门要执意继续违法,希望环保部严格依法执法,在这个节骨眼上一定要挺住,立即依法申请法院强制执行,让胶济铁路客运专线停下来!并将此事当做典型案例公开,让全国人民看看,到底是当地铁路部门厉害,还是法律厉害。这一全国关注的叫板事件,更是环境执法强硬起来的最好契机,只要环保部下决心啃下这块硬骨头,无异于最好的环境执法宣传——环保不再是经济利益的牺牲品,那种为了GDP无视环境的理念再也不要了。  
(张魁兴)