

# 保障房建在好地段是“雪中送炭”

把保障性安居工程项目建在交通便利、配套设施齐全的地段,这不仅使保障房更实用,还将推动基本公共服务的均等化。对弱势群体来说,这样的政策无异于雪中送炭。

## 评论员观察

本报评论员 沙元森

在3日召开的全省保障性安居工程工作会议上,我省提出今后廉租住房原则上要求建在市里。另外,针对部分保障住房位置偏远、户型不合理、基础设施配套不完善等情况,也将在供应结构上作调整(本报今日A11版)。这些有针对性的调整不仅使保障房更实用,还将推动基本公共服务的均等化。对弱势群体来说,这样的政策无异于雪中送炭。

实事求是地讲,我省在保障住房建设方面取得了不错的成绩,已经连续3年提前超额完成国家下达的建设任务,保障安居工程的建设速度和建设质量在全国都是名列

前茅的。在此基础上积累的“山东经验”有望在全国普遍推广。同时,也应当看到一些问题也是不容回避的。目前,各地在保障住房建设上都或多或少存在着公共服务的“欠账”。一些地方把保障住房建在了比较偏远的地带,而基础设施配套又不够完善,业主入住后面临出行难、上学难、就医难等诸多难题。还有一些保障住房在户型设计上存在“先天缺陷”,不能解决居民实际困难,反而增添负担。这些问题不仅在省内存在,在全国范围内都是常见的,一些城市还出现了保障住房大面积空置现象。保障住房“叫好不叫座”,看上去好像建多了,其实与发达国家的住房保障覆盖率相比,我们的住房保障仍有不小的差距。真正原因正如有关人员所说,“老百姓不买账,不是不需要,而是不合理”。现在,

有关部门负责人明确表示,要把保障性安居工程项目建在交通便利、配套设施齐全的地段,这不仅能让弱势群体住有所居,还可以实现“宜居”和“乐居”的梦想。

把保障住房建在好地段,意味着城市要拿出更多寸土寸金的“黄金地段”,由此单算土地收入的减少就是不小的数字。省里能下这个决心,自然有相应的物质基础做保障,目前我省人均生产总值已达到8201美元,地方财政收入突破4000亿元,这保证了基本公共服务体系建设可以量入为出。当然,我省还存在着区域经济发展不均衡的问题,一些城市的财政并不宽裕。在保障住房建设上作出如此大的调整,实际就是把有限的财政“蛋糕”优先分给弱势群体。

因为弱势群体对各类资源的

占有明显不足,向弱势群体倾斜,就成为推进基本公共服务均等化的必然要求。曾经不少地方过于看重保障住房建设的数据任务,而忽视了住房的实用性。因为基础设施和公共服务设施不配套,一些偏远地段的保障住房逐渐成了“贫民区”,贫富差距不但不能缩小,还有被拉大的危险,成为阻碍发展的瓶颈。而“学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居”是所有公民平等的权利,应该得到政府的保护,这不仅关系到社会的公平正义,也是建设服务型政府的内在要求。在保持经济持续快速健康发展的同时,着力改善弱势群体的民生,其目的就是要让所有人分享发展的成果。让人欣慰的是,在之前发布的“山东省基本公共服务体系建设行动计划”中,我们已经看到了对弱势群体的制度性帮扶。

# 别让盲目“造城”困住地方发展

## 圆桌评论

本报评论部

随着城镇化的推进,旧城改造、新区建设已经成为许多地方的重点工作。最近,国家发改委的一个课题组对12个省区的调查显示,平均每个地级市要建约1.5个新城新区,144个地级城市竟然要建200余个新城新区。

遍地开花的新城建设不乏成功案例,但存在的问题也很突出。由于缺乏合理规划,不少新城成为“空城”(详见本报A18版)。

## 盲目“造城”遗患无穷

赵丽:有媒体用“小区建成五年,入住不足三成”来描述某新城的现状。现在,类似的情况并不少见,一些地方不顾自身实际,盲目扩张,最后新城成了“空城”。

肖龙凤:其实,新城不是不可以建。随着经济社会的发展,原来的城市空间不足以承载现在的经济、人口体量,自然要进行扩容。我们反对的是那种拔苗助长的“造城”,因为风险很大。

许建立:这些“空城”浪费了宝贵的土地资源。它们许多是在原来耕地基础上修建起来的,这样下去,很可能冲击18亿亩耕地红线。

肖龙凤:看到相关报道,一些小小区的入住率仅20%至30%,有一些已入住的人也在考虑“弃城”。这样的情况下,开发商能否收回成本很成问题,可能出现房地产崩盘。

赵丽:举债的不光是开发商。在

圈地、拆迁、建设过程中,地方财政也要投入巨额资金,有的地方是寅吃卯粮,借新债还旧债。如果新城发展不起来,地方政府要背上沉重的债务包袱。一个典型的例子,就是内蒙古的鄂尔多斯,近些年来这里耗巨资打造了面积高达32平方公里的新城,但新城没有人气,严重拖累了地方财政。

肖龙凤:对于三四线城市来说,地方财政本来就不宽裕,将大量资金盲目投入到“造城”中去,本身就是一场豪赌。

赵丽:确实如此。有些城市产业不发达,对周围的辐射力和吸引力也不强,一味贪大求快盲目建新城,结果建好后偌大的地方吸引不来人口和劳动力,房子闲置,资源严重浪费,政府的投资也收不回来。

## GDP冲动是重要推手

许建立:其实地方政府未必意识不到盲目“造城”的风险,无奈风

险敌不过GDP冲动。业内人士总结,“造城”能收到诸多“好处”:新城建设推动土地升值,地方政府获得高额土地出让金;大规模的基础设施建设又带动投资,拉动GDP增长。

赵丽:在一些产业不发达的城市,财政来源较窄,如果不“造城”,不大搞房地产,政府财政增长会比较慢,这刺激一些地方官员把发展重心放在大跃进式的“造城”上。

肖龙凤:这其实还是发展中的形式主义。一些官员“唯GDP论英雄”的情结根深蒂固,而造城有可能实现短时期内GDP的快速增长,对这种看似“省时省力见效快”的方法,一些追求政绩的官员非常热衷。

赵丽:现在看,盲目“造城”背后是行政力量在主导,由政府进行规划、投资和招商,市场配置资源的功能体现得很少,不乏政府主要领导“拍脑袋”决策的情况。

许建立:这也暴露出一些地方还没有形成民主、科学的决策机制。像建新区这样重大的决策,没有经过严密的调研论证,没有征求群众的意见,仅因为主要领导拍板就匆忙上马。主政官员花的不是自己的钱,干完一届就走了,但巨大的包袱和后遗症却得由当地的群众背着。

## 以人为本是出路

赵丽:据报道,盲目造城之风在不少地方蔓延,一些县城也在大拆大建,搞各类高端洋气的新区。这股风不刹住,得有多少城市和老百姓遭殃?

肖龙凤:大量实例已经证明,城市的活力和吸引力,不在于圈了多少地,建了多少高楼大厦,而是有没有强有力的产业,有没有完善的人居功能。

许建立:中央也一再强调,新一轮城镇化要以人的城镇化为核心,要与工业化、信息化、农业现代化同步推进。这提醒地方政府,不能贪求表面业绩,要把更多的精力放在发展实体经济,放在加快产业转型升级上,要给群众提供就业机会,提供完善的基础设施。

肖龙凤:成功的新区、新城,在这方面做得都比较到位。像浦东新区,它在发展过程中就尤其注重建设道路交通等基础设施,建立健全配套产业和福利制度。而当下一些“造城”运动,只是借鉴了形式,却没有继承其精髓。

赵丽:我注意到,有的“空城”是因为建设之初,基础设施还不完善,短时间内没有人气,但时间长了会改观;有的“空城”,则是根本没有进行因地制宜的规划就盲目上马,先天有很大问题,后期很难弥补。后面这种情况,尤其说明城市规划的重要性。

许建立:俗话说,端多大碗,吃多少饭。是否要建新城,要建多大,建成什么样,要在综合考虑现实需求和未来发展后再决定。各地决策前该多调研,多问问老百姓,不能盲目跟风。

肖龙凤:转变发展模式也很重要。地方政府不能只盯着“造城”这样见效快的活,得练好内功,积极探索新的产业发展路径。

# “行政招商”可休矣

## 媒体观点

在市场经济初期,政府牵头主办一些招商活动,的确能够在吸引资本、发掘商机方面发挥重要的积极作用。但随着我国市场经济体制的不断完善,各类企业、中介机构等市场主体不断丰富活跃,有些地方依然政府在招商活动中大包大揽,坚持“既搭台又唱戏还导戏”,不仅有越俎代庖之嫌,效果也会大打折扣。

招商引资,说到底是要资本要素资源基于商业利益考量发生的再配置、再调整过程。其主体必然是产业资本、企业或专业园区等产业运营组织。而政府机构的职能是对社会公共环境提供服务管理,两类组织的属性和行为逻辑差异,决定了一旦行政权力过度介入招商活动,必然导致商务活动操作变形,产业资源错配,极易造成权力寻租,同

时也会严重分散政府本该投入到公共服务管理方面的资源,造成政府职能的“越位、错位、缺位”。

对于地方经济发展而言,重视招商引资本身并不是问题,关键是要去行政化、指令化,让招商回归到“在商言商”,真正实现以商招商,通过形成产业链,完善制度环境等手段招商。

今年以来,国家已出台多项政策力促政府职能转变,厘清和理顺政府与市场、社会之间的关系,并强调市场能办的多放给市场,社会可以做好的就交给社会,政府要管住管好应该管的事。就招商引资而言,政府要逐渐从“冲杀”在招商引资一线,向维护市场秩序、建设公平公正交易环境、支持鼓励创新等方向转变,从而让市场发挥基础性配置作用。(摘自《经济日报》,作者张毅)

■本版投稿邮箱: qilupinglun@sina.com



## 互相矛盾

据《南方农村报》报道,广东梅州市网上信访平台出现一封实名举报“梅县隆文镇国土干部伙同他人非法采矿”的帖子。对此,梅州市公安局在网络问政平台回应称,梅县隆文镇镇聘干部李X因涉嫌非法采矿,隆文镇政府已成立工作组,责令其停止作业待有关部门调查处理。不过,当地村民惊讶发现,在公安部门作出回复后,梅县国土局却在国土部门网站上回应称,举报情况不实。(漫画/勾翰)

QILU EVENING NEWS  
齐鲁晚报  
www.qilub.com.cn

本报地址  
济南泺源大街6号

邮编  
250014

齐鲁读者热线  
96706

传真(0531)  
86993336 86991208

读者服务中心  
96706

报纸发行(0531)  
85196329 85196361

报纸广告(0531)  
82963166 82963188  
82963199

差错投诉  
96706

发行投诉(0531)  
85196528

邮政投递投诉  
11185

即时互动平台



新浪官方微博  
weibo.com/qilub



腾讯官方微博  
e.qq.com/qilubwbyw#



齐鲁晚报微信  
qilubanbao002

云拍读报



免费下载“云拍”客户端,对准报纸上带有“云拍”logo的图片拍摄,便可观看视频。