

着眼提高国内建筑企业效益与国际竞争能力

建设部将力推“总承包”模式

□本报记者 于祥明

在国内的工程承包市场中总承包项目仅为10%左右。昨天,在通知书中建设部建筑市场管理司司长王素卿指出,我国总承包市场主要集中在石化、化工、电力、冶金等专业工程领域,房屋建筑工程总承包项目市场份额较小,不但直接影响到建筑企业经济效益低,还导致中国建筑企业在与国外大企业竞争时处于下风。为此,建设部将联合相关部委,着力进行工程总承包市场的培育。

“总承包”模式是国际主流

所谓工程总承包,简而言之就是将项目的设计、采购、施工三者合而为一招标承包给某一公司。据了解,由于这种工程招投标模式,责任方明确,避免了设计方与施工方之间沟通上的种种消耗,所以不但减少了成本,而且有利于保证质量。

据王素卿介绍,近十几年来,工程总承包在国际工程中发展十分迅速,已成为工程承包的主要实施模式。根据美国设计—建造学会的报告,国际上“设计



目前,中国建筑企业整体竞争力仍有待提高 徐汇 资料图

企业呼吁政府项目“强行”总承包

目前,为了照顾各方利益,很多时候是一个项目分成若干子项目分包。”一位参会建设公司负责人表示,在这种局面下,某一家工程公司或某一个部门无法改变市场格局,他建议国家制定相关法规时,将所有政府出资的项目

“强行”按照总承包模式实施。

针对这一问题,王素卿也给出了自己的看法。

她认为,工程总承包是一个系统工程,涉及到政府、协会、企业、社会等方方面面。因此首先要打破部门、行业、地区、所有制的界限,鼓励具有较强竞争力和

综合实力的大型建筑业企业实行优势互补,联合、兼并科研、设计、施工等企业,实行跨专业、跨地区重组,建立和形成大型工程公司和“龙头”企业。

另外,王素卿透露,建设部还将进一步完善相关的法规政策,在修改《建筑法》时,增加有

关工程总承包实施条款,进一步确立工程总承包的法律地位。

并且,建设部将和有关部门一起,积极推动金融部门完善金融服务的产品和程序,建立和完善融资、保险服务体系,为企业推进和发展工程总承包市场主体提供经济支撑。

内蒙古探明初估储量 64 亿吨大煤田

内蒙古自治区包头市白彦花煤田近期完成地质详查,据项目承担单位内蒙古地质勘探总公司初步估算,煤田储量达 64 亿吨,煤质优良,适宜发展大型煤化工产业。

据包头市经委有关人士介绍,白彦花煤田位于达尔罕茂明安联合旗境内,是上世纪 80 年代初在地质普查过程中发现的。2006 年初,内蒙古自治区政府投资 2300 多万元,委托内蒙古地质勘探总公司对白彦花煤田进行详查。

据初步估算,在 64 亿吨详查储量中,适合露天开采的部分达 10 亿吨。经有关专业机构化验分析,白彦花煤田煤质为中低硫分、中高发热量的优质褐煤,最适宜用作煤化工原料和动力燃料。

目前,内蒙古已开工建设的煤制甲醇、煤制成品油规模分别达到 395 万吨和 124 万吨。

(据新华社)

上海部分高档楼盘租金大幅缩水

□本报记者 唐文祺

“金九银十”的楼市旺季神话在今年并未实现。受宏观调控一系列政策的影响,上海高档住宅市场“转售为租”的房源迅速增加,部分投资者集中的市中心大盘,整体租金甚至出现大幅缩水现象。受市场萎靡影响,沪上部分以中高档楼盘为经营定位的中介企业,开始面临大调整。

下降趋势8月份就已显现
“从整体来看,高档楼盘租金下滑的趋势从8月份就开始了。”汉宇地产静安分行经理邹德佩告诉记者,“一方面,租赁旺季已经过去;另一方面,受到政策影响,房东采用转售为租的普遍增加,导致市场供大于求。”

以上海中心城区的中凯

城市之光为例,中凯城市之光的投资者原先大都采用出售形式,现在随着形势的转变而纷纷改为出租。但投资方式的改变并不能完全扭转劣势,不少房源租金下滑了3成。比如,3月租金在8月份的租赁行情大约是2500美元/月,现在已下降至2000美元/月,甚至最低可至1800~1900美元/月。

在高档楼盘扎堆的卢湾区打浦桥区域,租金下降的情况同样出现。据汉宇地产肇嘉浜路分行经理赵金生介绍,目前的市场情形可概括为“挂牌多,租客少”,整体板块市场租金降幅约为10%~15%左右。如位于肇嘉浜路上的鼎园,2月租金从以往的8000元/月,下降到7000元/月。“房客观望情绪很明显,加上市场供应量的增长,使得可供选择房源增加,房客在选择上显得挑剔许多。”

二手房成交表现也不佳

记者从各中介了解到,除了租赁市场表现冷清外,二手房的成交仍然在僵持气氛中表现不佳。“房东将税收成本转嫁给下家的现象较为普遍,但客户并不愿意接受。即使有部分业主愿意降低房价,但由于房源选择面的扩大,购房者表现非常理性。因此交易量较之过去表现平平。”一位门店负责人告诉记者。

二手房市场的变化情况,对于中介的经营发展有着直接影响。位于浦东新区东方路上的泛城租售网门店早在几个月前便已关闭,泛城租售网的布局收缩至上海浦东范围。上海泛城租售网相关负责人表示,策略调整是基于节约公司资源的考虑。

记者发现,除泛城租售网之外,其他原本定位于高档楼盘的中介公司也在进行经营或布局上的调整。21世纪不动产上海区域总经理王皓表示,公司计划在自住需求旺盛的区域增加设置,同时扩大租赁及中档楼盘业务;汉宇地产董事总经理施宏睿向记者介绍,“新开门店全部围绕着自住需求集中区域设立,房源也从单纯的高档楼盘拓宽至中低档甚至老公房,这是企业应对市场变化的策略。”

惊闻外企在华未享有国民待遇

□王晓

11月7日,中国商务部部长助理黄海在当天举行的《零售商供应商公平交易管理办法》新闻发布会上指出,有舆论认为,外资商业企业在华享有超国民待遇,这一说法并不准确,外资商业企业至少在网点审批、资本金、设立店铺程序等三个方面甚至还没有享受国民待遇。

黄海助理的观点让人“耳目一新”,但其举出的三个证据则令人困惑。黄海认为,外资商业企业开设店铺的必须按照城市发展以及城市商业网点规划由有关部门进行审查,而内资在网点选择上具有随意性。内资在网点选择上真的

具有随意性吗?真的可以不受城市商业网点规划的限制吗?实际上,许多地方政府不惜出让城市黄金地段和给予最优惠的政策“照顾”外资商业企业,相关优惠政策从税收一直延伸到水电、房租等方面。

外资企业的税收优惠是“超国民待遇”的最直接体现。目前,外商投资企业的名义税率 15%,实际税率是 11%;内资企业目前的名义税率是 33%,实际税率为 25% 左右。无论是名义税率,还是实际税率,内资企业的税负都是外资企业的一倍。有关统计数据显示:外资创造了中国约 33% 的

GDP,却只缴纳了中国约 20% 的税收。我国内,外资企业税收负担严重不平衡,外资优惠过多过大,直接制约了内资企业的竞争力。

正是借助税收等方面的超国民待遇,外资商业企业在华得以快速发展。今年3月,商务部市场运行调节司、国研中心市场经济研究所以及中国物流信息中心联合发布的一份报告指出:“大型超市正在成为城市居民购买生活必需品主要场所的情况下,一些地区外资大型超市比重过高,甚至超过90%。”前国家统计局局长李德水在接受新华社记者采访时也明确表示,我国大型超市的80%以上已被跨国公司纳入囊中。

倘若这些外资企业尚未享有国

民待遇,他们还能够如此迅速地垄断我国市场吗?实际上,就连黄海自己也承认,目前外资商业企业在华受到的那些限制,是中国在加入WTO时已经获得各国认可的,是符合WTO规则的。也就是说,上述三个方面的限制,是依据WTO规则而来,是国际惯例,我们的商业企业如果到外国投资,也会受到上述限制,这怎么就成了外商企业还没有享受国民待遇的证明了呢?

外资商业企业在华未享有国民待遇的说法,所透露的信息令人不安。因为,这意味着,有关部门继续对外资商业企业给予更大的优惠。事实上,仅2005年,商务部批准设立的外资商业企业就达

1027家,是前12年批准设立的外资商业企业总数的三倍。而商务部在两税合一问题上的暧昧态度,更是众所周知的秘密。商务部由于担心影响利用外资,使得两税合一问题一再拖延。

透过外企在华未享有国民待遇的说法,人们隐约感受到了里面所包含的部门利益至上的因素。吸引和利用外资是重要的,但是,吸引和利用外资的最终目的是发展我国经济,使国民从中受益,当本来就在处于劣势的内资企业在,在捞取国民待遇的强大的外企打压下,一个接一个倒下,国家利益会否受到影响?国民利益会否受损?对此,人们深有疑虑。

应对阻碍房市调控者严加问责

□贾图

从5月17日推出“国六条”至今,国务院对房地产市场调控措施落实情况仍基本维持“原判”:少数城市住房价格上涨过快;结构调整的任务还十分艰巨;房地产市场秩序仍需进一步规范。据报道,建设部一位人士表示:“国务院对房地产调控情况并不是很满意,现在有关部门压力很大。”

在去年“国八条”调控未达效果后,人们普遍将希望寄托在今年5月出台的“国六条”身上。现在看来,调控效果仍不明显。国家发改委和国家统计局的数据提供了佐证:今年三季度,全国 70 个

大中城市新建商品住房销售价格同比上涨 6.7%,深圳同比涨幅高达 12.3%,北京高达 10.9%,只有上海和丹东略有下降。

房价为什么对调控政策熟视无睹,继续我行我素地上涨?地方政府的抵制是主要因素。今年6月13日,新华社点披露了呼和浩特市政府通过“有形之手”推动房价猛涨的情况。而北京市朝阳区的一名政府官员更是直言不讳地声称:“敢于拉动房价是负责任的一种做法。”理由是,房地产业现在已成为重要的税源和财政收入来源(《经济观察报》6月11日)。值得注意的是,这些做法或言论都是在“国六条”出台后不久见诸报道的,使得问责更易于找到相关依据。

在调控期间,深圳、北京等地

一些唱对台戏的言行,是对中央房市调控政策的公然抵制和挑衅,有些直接违反了调控的具体规定。比如,呼和浩特市加大旧城改造和“城中村”改造的力度,造成了大量的被动住房需求。而“十五条细则”明确规定:严格控制被动性住房需求。各地要合理控制城市房屋拆迁规模和进度,减缓被动性住房需求。而“十五条细则”明确规定:保证中低价位、中小套型普通商品住房土地供应。这使得问责更易于找到相关依据。

一些地方政府和有关部门的消极态度,是导致房市调控难出效果的根源,只有追查原因,对相关责任人予以严厉问责,让其付出足够多的成本和代价,才能确保“国六条”被严格执行,房市调控效果不佳的困局才能破解,公众的疑虑才能打消。

国土部要求建动态巡查制整顿矿产开发

□本报记者 于祥明

为使治理整顿矿产资源开发秩序继续保持高压态势,国土资源部副部长汪民表示全国所有重点市县,应建立动态巡查制度。

昨天,记者从国土资源部获悉,经过一年多时间整治,矿产资源开发秩序整顿已取得一定成果,全国查处无证开采 6.4 万起、矿业权人违法违规 8000 多起,责令停产整顿矿山 1.8 万个,关闭矿山 8000 多个,查处管理违法违规 600 多起,追究刑事责任 1400 多人。

汪民表示,政府仍要对治理整顿矿产资源开发秩序保持高压态势,继续紧抓重点矿区、重点矿种整治,并且全国所有重点市县,要全面建立动态巡查制度、举报制度、重大问题通报和责任追究制度。

据汪民透露,在今年整治的基础上,资源整合将是明年矿政管理工作的重点。其核心是建立适应社会主义市场经济规则的新机制、新制度。当前重点是资源有偿使用制度,包括矿业权有偿取得、矿业权有偿使用、矿产资源有偿开采。其二加强矿业权管理,特别是矿业权转让,既要有效地维护矿业权人合法权益,又要坚决打击炒作、投机行为。

源的问题关键在于利用方式不合理。中国国土资源经济研究院资源经济管理研究室主任贾文龙也曾向记者表示,我国一些矿产资源量并不少,但是由于利用效率低才导致资源紧张。

“以铁矿石为例,截至 1999 年底,全国共有铁矿产地 1830 处,铁矿石查明资源储量 458 亿吨,完全可以满足中国发展需要。但是由于铁矿石品位低,企业开采开发的热情并不高。”贾文龙说。

“主要问题还是市场化程度不够。”王玉平一针见血。他告诉记者,自 1997 年修改后《矿产资源法》明确规定探矿权、采矿权有偿取得制度。但实际推进工作的速度并不理想,“问题非常复杂。既有市场不统一不公平的原因,也有散乱小矿和某些地方政府的腐败等原因。因此,必须破旧立新。”

据了解,目前国土资源部已经明确的两个目标。其一是资源有偿使用,即按照矿产储量的财产属性、矿业权空间属性和矿产资源国家所有原则,实行资源有偿使用制度,包括矿业权有偿取得、矿业权有偿使用、矿产资源有偿开采。其二加强矿业权管理,特别是矿业权转让,既要有效地维护矿业权人合法权益,又要坚决打击炒作、投机行为。

阳光工程已培训830万名农村劳动力

农业部副部长危朝安 7 日在武汉举行的阳光工程座谈会上说,截至今年 10 月底,我国阳光工程启动实施 3 年来共培训 830 万名农村劳动力,转移就业 720 万人,转移就业率达到 86.7%。

危朝安说,党中央、国务院高度重视农村劳动力转移工作。2004 年,由农业部、财政部、劳动部、教育部、科技部、建设部等六部联合启动实施了农村劳动力转移培训阳光工程。作为一项惠民工程,阳光工程按照“政府推动、

3 年来,中央投入补助资金共 12.5 亿元,地方各级财政安排补助资金达数十亿元。通过 2005 年 50 个阳光工程跟踪联系县的统计显示,接受阳光培训的农村劳动力,月均收入达到 833 元,比未接受培训直接就业的农民高出约 200 元,比在家务农高出约 400 元。

中国国际采购中心将现身长三角

从江苏机械工业发展论坛上获悉:

中国国际采购中心已在毗邻上海的江苏省昆山市初现雏形,

2007 年将建成投入使用,届时将

成为海内外各类商品展示和交易的新平台。

由江苏天天国际展览中心投

资 60 亿元兴建的中国国际采购

中心,位于昆山市花桥国际商务城,规划占地总面积 1500 亩,项目包括主题性展馆、常年性展馆和商业配套服务设施。项目国际区包括各大洲馆,国内区包括机械馆、五金馆、电子馆、动漫馆、陶瓷馆等。

(据新华社)

公务员奉献意识短缺如何引导社会

□周迪

据昨天的《中国青年报》报道,今年 7 月,昆明地区参与无偿献血的 5879 人中,公司职员、农民工占 62%,大学生占 25%。公务员仅 5 人,所占百分比可以忽略不计。其他人占 2%。由于大学生和农民工思想朴素,富有爱心、充满热情、容易接受宣传和动员,这两个群体在全国各地都是献血的主力军。

做自愿献血宣传和动员工作的,往往是公务员群体,他们本应该起模范带头作用,通过自己的行动引导公众主动奉献社会。但是,他们在现实中的表现却是言行不一,当他们满嘴大道理,热情洋溢地动员公众献血的时候,自己却“一毛不拔”,其奉献精神甚至不如普通的群众。倘若不是如此翔实的数据摆在公众面前,谁能想到这一结果?

离奇的是,这些不愿献血的公务员竟然拿出了一大堆匪夷所思的理由。一名公务员明确表示“舍不得”、“说献血无损健康是骗人的”,另有 4 人认为“献血是无偿的,但患者在医院用血时却要付很高的价钱”,因此拒绝献血。这些理由牵强得让人发笑。献血无损健康,这既是基本的常识,也是公务员动员公众献血时挂在嘴边的话。患者用血付费,跟你无偿献血有什么关系呢?如果一个人不愿意献血,理由自然是不难找的,更何况有知识有文化的公务员?

这其实显现出一个当下很普遍的问题,即公务员奉献意识短缺的问题。一些公务员在谈到什么公仆意识、奉献意识、服务意识的时候,往往头头是道,但在具体行为中却表现出自私、狭隘乃至冷漠的一面。公务员的收入、福利、各种费用,皆来源于纳税人,纳税人让渡自己的

利益给公务员,就是为了换取他们的服务,公务员用服务去回报公众。这是一种对等的关系,如果公务员不能尽职尽责,缺乏奉献意识,等于公众的让渡未能得到相应的回报,这对公众来说是不公平的。

从人的本性上来讲,每个人都本能地追求自身利益的最大化,关键是,要建立一种机制,确保公务员服务社会,回报纳税人。而这种机制,恰是我们所缺乏的。假设一位公务员没有公仆意识,处处凌驾于公众之上,甚至与民争利,严重背离职责,公众并没有权力将其剔除出公务员队伍,公众也无法参与对该公务员的评价和考核。因而,公务员也就无须通过努力奉献、热心服务,去赢得公众的支持和好评。

我们的公务员在收入、福利、社会保障等方面,享有无可比拟的优势,一旦加入公务员队伍,就能分享这些资源,加上公务员缺乏淘汰机制的制约,他们不必担忧被开除出这个队伍,导致公务员缺少对民众的感恩意识。而另一方面,公众却长期受到社会保障机制尚且建立起来的困扰,储蓄率居高不下,正是公众对未来不确定预期担忧的结果。而摆脱了这些限制的公务员,无法体谅到公众的困苦和忧虑,这也是他们常常在一些方面显得很冷漠的原因。

公务员本身掌握着各种资源,他们可以先于公众率先享有这种资源,公务员招考热即因此而起。问题是,当公务员缺乏奉献和服务意识,当公众让渡自身利益却无法换取相应的服务,这种平衡就容易被打破,这不仅可能影响到公众对公务员的态度,也容易影响社会和谐。因而,尽快建立一种机制,促使公务员提高奉献意识——这不仅是公众的期待,也是建设和谐社会的必要之举。