

江苏如皋城镇化之痛：强拆小企业让路大企业

城镇化进程中,如皋强拆不断。2012年5月24日,如皋兴发通信工程有限公司在经营了18年后遭遇强拆,700多平方米的房屋转眼成废墟。据人民网报道,今年年初,如皋种子大楼一名住户没有签字同意,就被夷为平地。当然,土地也是如皋“出事”的重灾区之一。在其城镇化进程中,亦有多位官员落马。

■ 本报记者 闵云霄

江苏省如皋市2011年出让土地241宗,面积9017亩,虽然地块面积比上年下降,但是合同出让金高达82.9亿元,是财政预算收入45.63亿元的1.8倍。

“土地一旦通过合法程序成为建设用地,它就变成了一种资产。”如皋市国土局2010年的工作总结中如是说。

2012年,如皋完成城市搬迁120万平方米,城市建设投入100亿元。大拆大建成了如皋的工作重心之一,“拆掉旧世界,迁进新乾坤”之类标语冠冕堂皇,一些中小企业的命运则像过山车一样起伏摇摆。

小企业被强拆

如皋地处江苏省中部,1477平方公里的土地上,人口多达145万,人均耕地只有0.81亩。过去的4年,如皋财政收入年均增长40%,居南通首位。

如皋面临的困境是:“土地需求呈现刚性上升态势,供需矛盾继续加大”,如皋国土局如此分析。官方数据显示,2010年如皋出让土地12500亩,出让金63.5亿元,在南通列第一。

位于如城镇福寿东路14号地块,正是其中之一。5月18日,《中国企业报》记者看到,该地块是江苏江中集团开发的江中世纪城商住楼,原如皋金属冷拉型材有限公司(下称冷拉公司)厂房位置,已经堆满高高的泥沙,厂长韩弘靖已身陷囹圄。

如皋金属冷拉型材有限公司占地约21亩,建筑面积8034.4平方米,全厂员工仅30人左右,前身系如城镇宏坝村集体企业金属冷拉型材厂,经两次改制而成。

2010年,如皋市住建局向江苏江中集团房开公司颁发房屋拆迁许可证,冷拉公司被列入拆迁范围。

江苏江中集团是如皋知名企业之一。其官网宣称,该集团以建筑施工、房地产开发双主业经营,是全国民营企业500强,2011年总产值100亿元。

2010年6月24日,冷拉公司联合如皋建筑机械有限公司写信给姜永华市长,“市政府提议把钢厂厂后的200亩地划一部分安置两厂,但镇政府告知该地已出租并且安排火车站东50亩地块给我们,虽然这是好



意,但与加快拆迁推进和工业用地不当。冷拉厂制定了迁厂重建方案,从内心和行动上积极配合市政府的发展战略部署。”

8月13日,经申请后,具有政府背景的如皋东部投资开发有限公司批复冷拉公司落户东城工业园区,用地20亩,要求两年内销售收入超千万元,纳税超百万元。

11月27日,东部投资公司书面通知冷拉公司,要求当月30日以内办理入园手续,逾期“另行安排使用”,通知末尾“抄送姜永华市长”(现任市委书记)。

“除了该地块未搬迁完毕,投产后可能周围百姓冲突外,当时根本没有买地款”,韩弘靖女儿韩蕾告诉《中国企业报》记者,“后来又该地不给我们了”。

2010年11月到2011年5月,冷拉公司三次写信给14号地块拆迁指挥部,希望落实新厂安置地块,早日搬迁。

2011年6月16日,冷拉公司再次致信姜永华申请协调土地,“我们很焦急,有时甚至失眠”。多次上书,冷弘靖小心翼翼,措辞恳切。

8月20日,冷拉公司被政府大队人马强拆,大量生产设备、产品及财务资料被压在废墟下。冷拉公司报警,公安机关未予立案。

韩弘靖辩护人、北京在明律师事务所首席律师杨在明对《中国企业报》记者表示,房屋管理部门必须下达裁决书,再由政府下达强拆决定书,方可实施行政强拆,“当事人未接到这两份文件,完全是违法拆迁”。

举报市领导之后

采访中,一种说法是,时任市长姜永华彼时也在拆迁现场。5月中旬,《中国企业报》记者通过如皋市委宣传部联系采访姜永华,工作人员声称姜书记在外地学习,由如皋市法制办主任詹文天接受采访,他否认姜永华在拆迁现场。

可以肯定的是,姜永华非常重视拆迁。梳理当地媒体报道,过去3年姜永华至少5次对拆迁反复表态,甚至冒雨督察。

城镇化进程中,如皋强拆不断。2012年5月24日,如皋兴发通信工程有限公司在经营了18年后遭遇强拆,700多平方米的房屋转眼成废墟。据人民网报道,今年年初,如皋种子大楼一名住户没有签字同意,就被夷为平地。

当然,土地也是如皋“出事”的重灾区之一。国土资源部2008年7月通报了10起土地违法案件,如皋就在通报之列,经查,2005年至2007年,违法用地174.14亩。随后,6位官员被处分。

在如皋城镇化进程中,亦有多位官员落马。如皋国土局原局长张义林,收受多家房开企业94万元,被追刑责。原副市长沈品辉,因收受贿赂房开等企业56万余元,被判刑。如皋原副市长单定方在城市建设、土地出让、征地拆迁等方面,为有关人员和企业谋取利益,先后索要或非法收受500多万元,也被法办。

除了卖地,如皋加大了融资力度,今年年初城镇建设招商洽谈会,

79个项目引资174亿元。如皋住建局副局长王建华表示,确保2013年底,16个镇城镇化水平达到41%。

冷拉公司2011年8月被强拆后发现,14号地块拆迁许可证皋拆字(2010)第007号,期限至2010年6月30日止,后批准延期至2011年6月30日止。

于是他们于8月30日向多个部门发出举报信:“无论拆迁许可证以及延期批复都早已过期,不具法律效力”。

值得一提的是,举报信语气不再温和,直接要求追究姜永华总指挥等人的法律责任。

2011年9月28日,韩弘靖等人因涉嫌职务侵占被监视居住,同时被监视的,还有宏坝村会计杨有林,冷拉厂合伙人马忠华、蔡建平。司法机关认为,冷拉公司系原冷拉厂改制而来,韩弘靖在改制过程中涉嫌侵占集体资产,11月15日前后分别被逮捕。

根据如皋检方的指控,四人于1998年12月在冷拉厂改制过程中,经事先共谋,利用杨有林担任宏坝村会计职务之便,在收受了6万元后,采取虚假记载的手段,共同侵占村集体资产63万元。

2012年8月27日,如皋市法院认为,后三位被告为了达到侵占集体资产的目的向杨有林行贿,杨的行为既构成非国家工作人员受贿罪,也构成职务侵占罪,属于牵连犯,应择重罪处罚,判处有期徒刑5年,没收财产6万,韩弘靖被判8年有期徒刑,没收财产10万,马忠华判有期徒刑2年6个月,蔡建平判有期徒刑2年。未退还赃款63万元追缴宏坝村委会。

(下转第八版)

视角



排斥中小微企业只能换来畸形城镇化

——专访中央党校国际战略所副所长周天勇

■ 本报记者 王敏

原本计划上半年出台的新型城镇化中长期发展规划迟迟未与公众见面,引起诸多猜测。如何避免新一轮城镇化沦为房地产化?如何将推进城镇化与扶持中小微企业有机结合?就新型城镇化中的诸多问题,《中国企业报》记者专访了中央党校国际战略所副所长周天勇。

要为中小微企业预留空间

《中国企业报》:近来记者得知,有的地方在推进城镇化的过程中造成企业被迫外迁,财政收入下滑。你如何看待这一现象?

周天勇:城镇化过程中一个非常大的问题就是城镇化以后人在哪儿就业,表现在以下几个方面:

一是城镇化过程中过早提出城市的国际化、现代化,引进沃尔玛等特大型超市,这可能影响小店、小商、小铺,对就业形成比较大的影响。

二是一些老城有一些游商,随着城镇化的推进、市容的建设,有可能把这批就业也给清理出去了。

三是很多城镇化朝着拉大框架、建立新城方向发展,很可能建立一些行政中心、高尔夫球场,但是里边没有小微企业、中小企业,新城变成空城。

四是一些地方重视开发区、工业园区的配套建设,这些配套设施中,主要是一些大企业入驻。这些大企业解决就业的功能比较弱,没有实现中小微企业和城镇化互动。

现在这种城镇化倾向非常严重,不是个别现象。最后会造成城镇化以后表面上鲜亮,实际上就业空间狭小,人气不足、活力不足。

新的城镇化过程中,基本上没有给小微企业做规划。土地价格越来越高,企业也迁不进去。

《中国企业报》:应该如何避免这些问题出现?

周天勇:要解决这个问题,首先要吧城镇化过程和建设创业型城市结合起来。

城镇化过程中一个非常重要的问题就是解决就业,解决就业的一个重要方面是鼓励全民创业,以一带五、以一带十等,所以说,小微企业的发展是非常关键的。

第二,在城市建设过程中,要给游商、摊贩等提供时间段、固定地点,留有余地和空间。要给小店小铺留出余地来,包括一些小的制造企业,要给他们专门划出空间,专门规划,土地优惠。

第三,在体制上要结合中央对简政放权的要求以及对工商注册制度改革的举措,对一些小微企业实行非登记备案制度。有些个体户他先干,告诉一声就可以了。不要在场地要求上过严,比如说大学生毕业了,他搞个网店,搞个服装设计,搞个动漫,在家里就可以干了,不一定非要要求他到写字楼里去。

也就是说注册登记制度要进行大的改革,允许非登记备案制度企业的存在,简化小微企业的注册、登记、审批程序和时间,降低注册成本,限定办结时间。更多地取消许可、资质检查、年检。

第四,执法要规范。不能搞有罪推定,就是说没事去检查骚扰。避免运动式执法,比如说一家出事,全行业停业整顿。执法要尽量减少骚扰,现在街道、消防、安全都去检查,很多实际上是去吃拿卡要。

根治房地产化难题

《中国企业报》:国家发改委城市和小城镇改革发展中心主任李铁最近表示,目前地方政府对于城镇化的认识有误区,加大了城镇化的推进难度。在你看来,如何避免新型城镇化沦为新一轮造城运动?

周天勇:发展规划由谁来制定很关键。由政府来制定的话,就是拉大框架,扩大面积,搞一堆建筑物,把房地产商引进来,最后成了土地财政和造房运动,这样的城镇化是有问题的。

科学的城镇化要形成以下几个方面的统筹:

首先是要实现城镇化和市民化的统筹,物的城镇化和人的城镇化的统筹,城镇化应该包括市民化。主要是教育、住房、医疗、养老等。

建设创业型城市与推进城镇化建设相协调。城镇化建了一堆房子,没有人创业,没有人创新,没有地方就业,城市就没有活力了。

地下基础设施的城镇化与地面建筑物的城镇化相协调。不能建个城市,地面很光鲜,搞得挺热闹,一场大水就淹死人,污水处理不了,周围一堆垃圾,这就不行。

房地产化其实是体制问题。很大一个方面是中央和地方的财政关系问题。现在很多正规收入65%左右都集中到了中央,下面四级政府只有35%左右的收入,如果营改增后,这种局面会更糟。现在地方融资平台又管得很严,再一个收费如果中央政府开始大规模清理的话,卖地的冲动会越来越大。

在中央和地方的关系上,县市一级没有固定的税种,它就卖地。所以,应当设立一个新的税源,我个人认为,应该尽快开征房产税,用房产税或者房产交易税来替代土地出让金,把土地出让金废除,从而避免地方政府的卖地和房地产化冲动。土地出让金是不可持续的,房产税是持续的。二者征收对象不同,土地出让金主要剥夺农民和没有房子要买房子的人,房产税是向有房子有财富的人群征税。

但是房产税开征有几个条件:第一,要尽快建立房产的联网制度;第二,70年的使用权太短,应该延长年限;第三,对近几年的高的土地出让金要进行退税,买房子已经交了一笔税,再征房产税就会产生重复征收,要设计一个退税制度,逐年退回;第四,对失业、退休、低收入的人群实行特殊政策,税收减免。

相关



城镇化浪潮洗礼京郊乡镇企业

在新型城镇化进程中,部分乡镇企业受到不小冲击。尽管它们相对弱小,但却是乡镇一级财政的重要支柱。

■ 本报记者 鲁扬

日前,《中国企业报》记者在北京市海淀区温泉镇采访发现,因为政府征地导致镇内企业外迁,镇财政收入下滑,农民医保补贴减少,失地农民就业问题比较突出。

据温泉镇一位要求匿名的政府负责人介绍,由于靠近中关村科技园,温泉镇一直是海淀区发展的重镇,按照海淀区政府“一镇一园”的布局要求,海淀区北部四镇(西北旺镇、温泉镇、苏家坨镇、上庄镇)建设了4个由农村集体经济组织自办的科技园,翠湖云中心就是温泉镇的科技园区,定位为云计算、移动互联与下一代互联网产业园区,也是目前经营状况最好的园区。

依照最初的设想,集体产业园由

农村集体经济组织自主经营,可以通过发展租赁房、建设园中园、培育园区服务业等方式,提高农民的收入和保障水平,可以让农民从自办科技园中获得稳定、持久的经济收益。村民不仅可以享受物业收益的分红,还可以进入家门口的园区中工作,解决了部分人员的就业问题;同时随着人流的聚集,也将带动各种服务业的发展。然而,实际情况却并非如此。

该政府负责人手指航拍图对《中国企业报》记者介绍说,过去温泉镇拥有大大小小数百家企业,可以为镇财政带来稳定的财政收入。一些企业职工租住在农户家里,企业也租赁村里的厂房或库房,这些都是农民的收入来源。现如今,这些收入都不存在了,政府征地拆迁,不仅拆掉了房屋,也拆掉了企业,更拆走了农民的租房

收入。

为了完成中关村科技园北扩征地,温泉镇近期又完成了两个村的整体拆迁,虽然农民得到了征地补偿金和免费同面积的住房,但是,许多年轻人就业困难,带来很多不安定因素。主要原因是:新的高科技企业入住园区,没有适合农民的岗位,而如保洁、保安、司机等工作,这些企业也不愿意聘用失地农民,企业认为不好管理;过去在镇上的一些企业,由于征地,也纷纷搬走,既减少了镇财政收入,也减少了当地人的就业机会。

一位当地农民感叹道,农民只能干点儿粗活儿、体力活儿,太苦太累还不愿意干,所以工作就越来越难找,虽然村里有自己的保洁公司打扫卫生,也有物业公司,但岗位有限,还是有很多青壮年在家闲着。