

读者参考



如今谁最忙？

失业率是不容回避的现实

“点访谈”说客盈门

杨澜：是是非非马家军

出版界对外资开放？

专业经理人的十大成功法则

希拉里，你在白宫还好吗？



学林出版社

RUJINSHEIZUIMANG

DUZHE

CANKAOCONGSHU

高失业率是不容回避的现实	1
一个企业家悬谈中国企业	3
政府如何投资教育?	8
袁庚之后的蛇口怎么了?	10
“焦点访谈”说客盈门	14
深圳城市病	15
女大学生成问题	20
如今谁最忙?	21
新一轮房改:船湾在哪里?	23
孱弱的中国股市	28
美国人买房当存钱	30
托夫勒谈世界经济走向	31
脱胎的德国、换代的欧洲	33
西方正在发生企业革命	35
杨澜:是非非马家军	
——专访马俊仁	37
陈凯歌,我看张艺谋	43
“一大”亲历者包惠僧的曲折人生	46
两个世界富豪 一次潇洒对话	49
希拉里,你在白宫还好吗?	53
教皇也是人	57
“我嫁到了一个可怕的家庭”	
——小山智丽自诉在日本的经历	61
联合国第一夫人娜内·安南	64
英王子献孝心,卡米拉熬出头	67
才子才女终成眷属	
——钱钟书与杨绛的婚恋故事	68

元帅布尔加宁的一段罗曼史	73
--------------------	----

出版界对外资开放?	77
海外的图书俱乐部	80

专业经理人的十大成功法则	79
灵机一动改变了一个世界	

——参观柯达公司创始人乔治·易斯特曼

故居	81
----------	----

世行给中国摘掉“贫困帽子”	83
---------------------	----

我国被联合国列为缺水国家	2
--------------------	---

粮食系统亏空 2140 亿元	83
----------------------	----

吴敬琏：中国金融应警惕自身隐患	84
-----------------------	----

杨帆：权力资本侵吞国资	84
-------------------	----

居民收入差距已近“警戒线”	85
---------------------	----

中国邮政年亏损数十亿，工资却最高	85
------------------------	----

严重的问题是教育有产者	85
-------------------	----

高学历正带来高收入	86
-----------------	----

博士与工人不宜同龄退休	86
-------------------	----

关于知情权	87
-------------	----

无法抚慰的岁月	88
---------------	----

玩知丧志	90
------------	----

对理想的思索	93
--------------	----

看淡爱情	94
------------	----

动物灵性趣谈	95
--------------	----

海豚和猿，究竟谁是人类祖先?	97
----------------------	----

动物爱侣 恋情感人	103
-----------------	-----

陈村：向同行进言	98
----------------	----

电脑植字十大害	102
挪威著名作曲家格里格	104
世界最著名的交响曲	105
我们为什么还要教琴、学琴?	106
乐曲种种	96
教育的泡沫	107
怎样帮孩子出类拔萃?	108
让孩子拥有快乐的性格 ——美国人的教子观	109
美国孩子学什么?	112
现代技术的危险何在?	114
地震预报:一个难以实现的梦想?	116
改造麻将	117
花样滑冰:最危险的运动	118
刘少奇在“文革”爆发前夕	119
苏共绝密档案引起的回忆	127
文学与自我(外两篇)	134
余秋雨:长者	137
谁将成为澳门“特首”?	150
柏杨在北京谈台湾	151
李敖点评五名台湾“总统”候选人	153
日益城市化的世界	154
旅美札记:绵绵“汽车链”	157
澳大利亚立国“南大陆”	160
一个脚踏车的荷兰	164
酷爱读书的犹太人	165
阿拉伯马比奔驰还贵	166

这里的潮流静悄悄	168
遥望'99 奥斯卡	170
“世界日”:天天过节	172
激光治疗近视的利与弊	174
专家力荐跳绳运动	175
经常更换身边之物	171
感冒用药宁缺勿滥	176
冬春季威胁健康的两种疾病	176
中年人须防“灰色”病	177
清晨不宜开窗换气	178
冰箱不是保险箱	178
吃醋并非人人皆宜	179
嗜糖比吸烟酗酒更有害	179
打官司如何举证?	180
购房前应了解的基本知识	181
购房签约时应注意什么?	183
解读公积金	184
什么是通货紧缩?	185
出国旅游十提醒	185
外汇储备	186
美国的民主党和共和党	187
北方四岛	187
“厄尔尼诺”四年后卷土重来	188
买房带上律师	9
《节趣》味浓	42
为普通人下半旗	60
'98 百姓六大流行问候语	63
正确答案	94
成龙:我不骗自己	169
封底:世界首届轮椅舞锦标赛(原载《环球》月刊)	

MULU

RUJINSHEI

ZUIMANG

DUZHECAN

***** KAOCONGSHU(25)

高失业率是不容回避的现实

胡鞍钢博士在《中国经济时报》主办的'98中国第二届经济政策高级研讨会上指出:明年我国失业率将达创纪录的8%-9%,国情决定了我们的就业战略是发展劳动密集型产业,与此同时,建立保障基本群众基本利益的社会保障制度刻不容缓。

我国已进入高失业阶段

胡鞍钢说,1993年以来我国出现了突发性高失业。按实际失业人口=公开登记失业人口+下岗职工-再就业职工计算,1998年我国实际失业人口为1300-1500万,失业率为8%。1999年,失业人口将达建国以来的最高峰1500-1800万,失业率8%-9%。按家庭人口平均数3.3计算,受影响的人多达5000万。

这还不包括农村劳动力在城镇的失业人口。农村的剩余劳动力,1996年是1.6亿。

胡鞍钢说:“可以明确地回答,我国已进入了高失业阶段。”

1990年,我国城镇企业职工平均下岗比例为8%,1996年,平均比例是10%。

下岗职工集中在老工业基地。1996年城镇企业职工下岗比例,辽

宁14.2%,118万人;黑龙江13.8%,94万人;湖南、上海、江西、湖北、吉林的下岗比例分别是11.2%、11.1%、11%、10.5%、10.3%。

东北三省下岗职工占全国下岗职工的28%。

胡鞍钢说,全国发给下岗职工的生活费仅占全国职工工资总额的1%。

1996年,下岗职工从企业领取的下岗生活费全国平均数是77元。黑龙江是27元,内蒙古31元,吉林44元,辽宁45元。

截至1996年,我国下岗职工的平均下岗时间是3年。

胡鞍钢指出,我国2/3以上的下岗职工属长期性失业。由于我国的劳动力无法跨行业自由流动,因此凡是传统产业,都表现出下岗职工比例高、工资水平低、下岗生活费低的特点。例如木材运输业下岗比例是39%,纺织业是31%。

而一些垄断性行业的情况却恰恰相反。

近年来为何失业激增

胡鞍钢分析说,高失业的威胁始终都是存在的。因为我国的基本国情是:人口占全世界的22%,并

且要以不足世界4%的资本资源创造全世界就业岗位26.3%。

目前,我国的就业人口占总人口的56%—57%,而工业化国家的平均数是41.9%,发展中国家平均数是46%。

按世界平均数计算,我国只能提供6亿个就业岗位,比实际就业人数少了1亿。

胡鞍钢说,长期以来我国奉行着世界独一无二的高就业模式。矛盾积累到1993年终于开始爆发了。

1993年以后,我国经济开始了力度前所未有的体制改革和结构调整。计划体制全面向市场体制转变,经济结构则面临大规模的升级换代。

每一种剧变都会导致大量失业,其它国家也一样,但没有一个国家像我国这样同时面对两种剧变。一系列的难题接踵而至:劳动力过剩、全球竞争加剧使调整期紧迫、多年重复建设使职工下岗规模大且集中。

胡鞍钢说,只有当市场体制进一步确立、非国有经济能够大量吸纳国企下岗职工时,失业率才会下降。我国目前正处于失业的上升期。

国有企业改革越加快,下岗职工就越多,这是不以人们意志为转移的经济规律。

胡鞍钢说,我们能做到的,是在国企改革和就业之间寻找一个平衡点。

选择何种就业战略

胡鞍钢说,我国国情决定了必须大力发展劳动密集型产业。

他说,真正意义上的软着陆是以“两高一低”为特点的——高增长、高就业、低通胀。现在我们应开始以高就业为目标的第二次软着陆,最大限度地开发利用我国丰富的劳动力资源以达到充分就业。

胡鞍钢说,所谓充分就业,就是失业率维持在自然失业率。完全的充分就业在任何一个市场经济国家都没有先例。

自然失业率随经济波动而波动。我国现阶段是5%左右。

长治久安之本是制度建设,它的核心是建立一套保障基本群众基本利益的社会保障制度——医疗保障制度、失业保险制度、力所能及的购房制度……

(摘自《中国经济时报》,

马力、柏晶伟、车海刚文)

我国被联合国列为 缺水国家

刚结束的21世纪城市水资源国际学术研讨会透露,联合国已把中国列为13个最缺水国家之一。中国目前年用水量为4500亿立方米,农业年缺水量约300亿立方米,城市与工业年缺水量达58亿立方米。我国人均用水量是世界人均用水量的30%左右。

(摘自《信息市场报》)

一个企业家恳谈中国企业

□王效金

安徽古井集团董事长、总经理、人称“经营怪杰”的王效金，曾在1989年引发一场震惊全国的“白酒革命”。最近由当代中国出版社出版的《总要比别人好一点》一书，是作者一次次有意义冒险的记录，是一个在市场浪尖上的踏浪者的真言。摘录几节，以飨读者。

企业家是一种职业

企业家是一种职业，企业家的地位不在于他的级别。你是地厅级的厂长，如果你一年只赚100万，那你说话也就不那么响亮。企业家的地位、价值应该是规模、实力加经济效益。

厂长作为一个企业的决策者、组织者和管理者，必须是真正懂得企业管理科学的人，必须是真正把从事企业管理当作自己的职责的人。

中国的市场经济需要大批职业型的厂长。企业家要淡化当官的意识，不要去争级别，级别的大小是不实在的，要避开拥挤的官道，以经营企业、发展企业为己任。

中国需要什么样的企业家？

在从计划经济向市场经济过渡

的过程中，中国的企业界曾出现三种类型的企业家并存的局面；而在经济体制改革进一步深入的今天，历史无情地作出了它的选择。

这三种类型的企业家分别为：

第一种政治型，就是用搞行政的那一套领导企业。这种类型的厂长，不熟悉业务，不了解经济规律，只知道发号施令。在新形势下，他们的这一套在企业里行不通，大多已下台。

第二种学者型。学者型的厂长大多是趁前一时唯学历论的风潮走上领导岗位的。这类厂长，虽然具有一定的专业知识，但大多不懂管理，长于理论，短于经验，对中国的国情也不甚了了。尽管其中不乏在实践中通过摸索学会管理者，使自己胜任了厂长的角色，但多数人却因为力不从心，从厂长的位子上败下阵来。

第三种“综合型”。也就是前两种类型的互相渗透和补充，而不是简单的相加。这种厂长既懂政治，又懂业务；既懂自然科学，又懂社会科学；既是理想主义者，又是现实主义者；既是理论家，又是实践家；既懂生产管理，又懂市场营销。这类厂长具备大市场、大生产、大流通三

大观念,懂得并灵活运用“买得贱,卖得贵,中间环节不浪费”的经营法则;能站在时代的峰峦上看待历史和现实,熟悉国情、省情、市情及厂情,进而以自己的创意去实现切合实际的企业管理。这样的厂长才能领导企业完成计划经济向市场经济过渡的使命,这类企业家才是当今中国市场经济的必然选择。

企业家下台难逃“三劫”

有些厂长、经理干不下去了,大体上都逃不出以下三种原因。

第一,不了解国情、省情、厂情、人情,产生“超前行为”,超越了企业员工的心理承受能力,因此众怒难按,这叫做“民打他倒”。

第二,不学法,不懂得用法来保护企业、保护自己,而是仗权欺法。结果玩火自焚,这叫做“法打他倒”。

第三种情况则是,今天他干得好好的,可得罪了什么人以后,明天他的位子就得换人。这叫做“官打他倒”。

当然他们失败的原因都不是单一的,有自身的因素,包括素质、过错等,也有社会的政治体制方面的因素。这两种因素汇成合流,构成漩涡,就自然把他们给吞噬了。

为什么有的干部越干越蠢?

我从中专毕业以后,二十年间干了不少行当,工人、技术员、秘书、副科长、科长、副厂长、厂长、总经理、董事长。在企业里干过,也在机

关里蹲过。时间长了,我脑子里产生了一个问题:为什么我们共产党的干部,包括企业的干部、厂长,不少人越干越蠢?

应该说,这些人刚刚当上干部的时候,并不笨。他们甚至比他们的同龄人还要稍微聪明些。可时间一长,地位一天天提高,他们就变得越来越笨,越来越蠢了。为什么?其实就只一条:不学习,不思考了。平时忙于事务,不读书,不看报,更不用说动脑筋去思考了。大会上做报告,由秘书写了稿子照着读;上面有了指示,拿着文件照本宣科。这一读一念,都不是自己的东西,日子一长,哪有不蠢的道理?

老外为我估过价

在跟国外一些朋友的长期接触中,我感觉到他们衡量一个企业家的价值,不仅仅是看你有多少钱,也不仅仅是看你有什么好产品,更重要的是看你的素质。他会给你“打分”,看你值多少钱,给你投多少钱才不会蚀本。他们曾经给我估过价,说我王效金值三千万美元,如果给我投资绝不会超过三千万美元。

在国内听到这些会觉得很有趣,实际上这是非常有道理的。后来我要求他们寄一些资料和书籍来,并专门组织人员翻译好,认真研究了他们评价一个企业家素质的标准和方法,发现其中确实有许多值得借鉴的地方。这些事说明一个道理:一个人能否事业有成,关键看他

的素质如何；一个企业能否创造奇迹，关键看厂长的素质如何。

厂长的素质、能力如何，对于企业的兴衰成败起着举足轻重的作用。俗话说：“千军易得，一将难求”，“一将无能，累死千军”，说的是同一个道理。一个班子的好坏，很大程度上跟厂长有着密切的关系。

在现代企业制度中，成立了董事会等机构，虽然不是厂长一人说了算，但是厂长在这个领导集体中仍起着关键的作用，如果厂长品行不端，不能以身作则，没有较高的决策水平，那么这个集体的成员素质再高，也难说这个班子不是一个软班子，烂班子。

厂长是一厂的灵魂和核心，厂长的一言一行都影响着大家，这就是在管理学上所说的“行为导向”。这种“行为导向”长期地潜移默化，能形成企业的工作风格和作风，对企业的发展起着决定性的作用。

叫外行听起来很内行， 内行听起来不外行

对于一个企业的领导来说，我认为并不一定要行行都精通，但必须行行都要懂一些。也就是说，企业家应该是一个通才、杂家。那么企业家的知识要达到什么程度呢？我总结出来就是：外行听起来很内行，内行听起来不外行。

厂长经理，集领导、管理、技术于一身，应该有丰富的知识来处理发生的各种事情，应该具有良好的

政治素质和知识水平，应该是杰出的组织领导者、有效的经营管理者 and 卓越的社会活动家。这种三位一体的身份，决定了厂长经理应该具有多种业务能力，包括使企业不断前进的创新能力，运筹帷幄的决策能力，统筹全局的指挥能力，调动上下的组织能力以及维持关系的协调能力。不然，大家向你请示工作，或意见出现了分歧，你如何拍板呢？所以厂长经理应吸收多方面的知识，并将知识融合在一起，融合在一起实际上是一个再创造的过程。当然对有些知识你不可能也不必太精通，但总要有一个大体的了解，不十分清楚的东西，马上找书来翻翻就行了。

作为一个企业家应该是一个通才、杂家，但他的领导班子中却不能都是杂家，而应该形成一个合理的结构、一个通才的结构。这个结构包括五个方面，即帅才、将才、管家、参谋、监察，这样的领导班子才能领导企业走向成功的坦途。

通才是市场经济对企业家的必然选择。勤学敏思是成就通才的唯一捷径。

没有不能适应的局面

成功企业家身上最基本的特征之一是他的适应性。在经营状况好的时候能够适应，在经营状况坏的时候也能适应；在符合一般规律的情况下可以适应，在不符合一般规律的情况下也可以适应。这是一个

企业家应该具备的真功夫。

市场的变化是反复无常的,企业家要能够随时适应市场的变化,要抓住市场的机遇,善于应付经营中出现的顺境和逆境:市场顺时,要会、要敢于出来大捞一把。把价格由10元向20元推上去,不要管价格与价值是否相背,你说我相背,我则说我不相背,我有我的名牌效应在里头;市场不顺的时候,在逆境时,你应该千方百计地调整自己的结构,保住生存,留得青山在,不怕没柴烧。这生存本身就是积蓄能量。现在的经营要有别于计划经济时期的经营,在好的时候不敢大捞一把,该赚的钱没有赚,到了不好的时候,你照样得难过日子。照这样经营,非倒掉不可。我在1988年的教训是非常深刻的。那时古井贡酒卖到48元一瓶时,我不敢卖,白白地错过了政府给予的一次赚大钱的机会。所以说,不能迅速地适应市场,抓不住市场的机遇,不能迅速敏捷地调整产品结构,企业就没有出路。

让政策出来说话

厂长必须对国家的新政策有特殊的敏感和准确的理解,要时时关注国家出台的新政策和新精神,认真琢磨透,领会透,一旦遇到对企业不利的事情发生,就让政策出来说话。

我刚当厂长的时候,不像现在这样,别人常常不服气,张牙舞爪地

出来反对。有些人信不过,在财政上、税务上经常出来找我的麻烦。有的还变着法子要收我的这钱那钱。对于这些,我的对策是让政策说话。我对国家有关税收的文件研究得非常透彻,背得滚瓜烂熟。有一次,有个单位来收我厂的消防经费,我告诉他,如果要我赞助亳州市的消防事业,我可以考虑出些钱,但如果要收什么消防经费,那就不要再谈了,因为国家已经废止这种做法了!来人说,国家废止了,我们阜阳地区没有废止。我说你看看文件的日期,国家文件是新近才颁布的,而阜阳地区的文件是过去的老文件了。来人无话可说了。所以,厂长对国家文件是要吃透的,碰到一些乱集资、乱收费的现象,要运用法律的武器来保护自己。

把赚钱当作一种事业

在计划经济年代,许多企业家对赚钱讳莫如深。那时企业只追求高产值,不注重效益,不敢追求利润,那是时代造成的。现在时代不同了,在市场经济条件下,当厂长的首要的一条,就是要敢于赚钱,善于赚钱。

企业立足市场发展壮大的过程,实际上是进行资金积累、增强资金增值能力的过程;企业的最根本目的,在于最大限度地追求增值。这就要求厂长要有强烈的金融意识,把赚钱当作自己的事业。

在许多场合,我都公开承认我

是个商人,而且天生就是经商的料。作为一个商人,就必须“在商言商”,就必须赚钱。作为一个酒厂老板,我常常要求自己不要浑身上下都是酒气,但又必须有点酒气。没有酒气就没有特色了。

我对于钱有三个原则。一要爱财,二要惜财,三要用财。不爱财,就不会惜财;光惜财,舍不得用财,那是土财主。爱财、聚财、又惜财,才能不断扩大资金积累,增强企业实力。尤其后者很关键。有了钱,并不等于能真正地发展起来,企业必须学会用财,敢于并善于花大钱,运用已有资金积累去实现最大限度的资金增值,最终使资金运转进入良性循环。

要有一副好口才

我当了十年的厂长、董事长,每天都要同厂内厂外的许多部门打交道,又常常要作各种各样的报告。我切身体会到,做一个厂长必须要懂得讲话的艺术,要有一副好口才。

在管理过程中,处理好人际关系十分重要,而沟通人际关系的最基本的方式和最重要的手段就是谈话。谈话不仅仅是传递信息,还要通过它尽快地和准确地判断出交谈者的才智、见识、心理、性格、应变力、适应力等。

精通表达艺术的厂长,能够运用自己的口才去说服人,向人们灌输企业的价值观,让人们重新认识

自己,使个人在企业组织内能得到价值观的满足。厂长还可以在谈话中展示自己,从而达到相互理解的坦途。

作为厂长,要置身于各种各样需要讲话的场合。他要宣传政策,鼓动企业员工的工作热情和生产热情,介绍经验,传授知识,发表对企业发展战略的观点,还要向客户推销产品等等,这一切都需要好的口才。

在企业管理和经营活动中,谈判是经常性的,是必不可少的工作。对于厂长来说,学习和掌握谈判的技巧和方法,已显得日益重要。谈判也是一种说话的艺术。因此,有着好口才,通晓谈判中的说话技巧和方法的厂长,往往能在谈判中取得意想不到的成功。

我这个人虽然不是大学问家,知识也不深厚,但是我给大家谈话却往往能够收到很好的效果,就是说我的讲话具有很强的煽动力。我在40岁以前,曾经给副科级以上干部开会讲了6小时零40分钟,不喝一杯水,讲得下面鸦雀无声,没有一个人走的。我的口才得益于《卡耐基成功之路》这套丛书,其中有一本叫《语言的突破》,是专门谈论语言表达的理论与方法的,我对它研究得最为认真,揣摩的时间也最长,我自觉地把卡耐基的理论运用到我的工作讲话及人事交往中去,渐渐地增强了讲话的感染力。

政府如何 投资教育？

□邹剑仑



科教兴国历来是各届政府提出的重要口号，响亮而且诱人。

口号是一回事，现实是另一回事。联合国开发计划署提供了一组有关教育状况的数字：1994年100多个国家和地区公共教育投资占国民生产总值的百分比，中国的水平相当低，仅有2.2%，世界平均水平为5.2%，就连发展中国家和最不发达国家也有3.9%和3%。

政府对教育的投资比重之低着实令人吃惊，然而事实不容争辩，科学的办法是用理性的眼光来审视我们的教育。

政府为什么要投资教育？经济学家为此找出了两个理论依据：一、教育是具有外部性的产品。即个人接受教育程度不仅影响个人的生产力，也影响团体的生产力，虽说受教育是个人得益较多的事情，但民众普遍素质的提高将会有利于整个社

会。二、教育是达到平等的手段。接受教育是公民的基本权利，国家应为每个公民提供平等的教育机会，不会有人因家庭的贫困而得不到应有的教育，造成人力资源的损失。因而投资教育能够保证政府在社会舞台中的公正形象。

问题的关键是政府能否有如此的远见保持对教育投资的积极性？由政治家和行政官员组成的政府对任何投资往往也要做成本收益分析，但是这种分析是政治成本与政治收益的分析。对于有时间期限的一届政府，教育与其他一些投资（例如某个工程）相比，其投资带来的政治回报显然不够及时也不直接。所以，如果把政府不看成是一个超利益的抽象事物，它对教育所做的投资决策往往低于人们的期望。

那么，谁会对投资教育有积极性呢？国外研究表明，在考虑了家庭背景、个人能力和各种成本之后，中学和大学的教育都极大提高了受教育者的收入。这一结论是从100多个文化和经济制度不同的国家提供的数据研究之后取得的，这种实证的研究证明，家庭和个人更具有投资教育的积极性。

在个人和家庭的眼中，教育并不是一种公共产品，投资教育的目的仅仅是将来个人的回报，这种回报在个人利益上是独自占有的，他们在教育投资决策上所做的成本收益分析，肯定要比政府更直接也更有效率。

结论似乎已经出来,民众投资教育的积极性要大于政府,我们更应该鼓励家庭和个人的教育投资,但是不是政府对此就无事可做了呢?直到90年代初,我国大学生占相应年龄组的人口比重仅有4%,而世界发展中国家这一指标的平均数为24%,这种差距实在与快速改革开放的中国太不相称。如果说20年的体制改革使大多数商品告别了短缺,走入了市场,那么教育却还未成为一个具有投资价值的项目,还是面临巨大需求的一种短缺商品,还未完全脱离计划体制的框架。

所以,政府仍要对教育负责。当然,这种负责并不是说要加大多少教育投资,更有效更迫切的是在教育体制上的变革,如何发挥出个人和家庭投资教育的积极性,如何更好地鼓励民间兴办教育,如何将财政补贴补助给真正需要的学生……

显然,在体制方面做出的变革一旦成功,我们的教育就不会如现在这般挠头难办,政府不会因拿不出财政预算而空喊兴教,百姓也不会因学校太少而没有求学的机会,而且可以大胆预期的是:市场化的教育机制不会再有短缺和畸形高价存在,人们选择教育的机会和种类也将会大大增加,它所迸发出的生产力就如同许多改革成功的领域一样,将会超乎想象。

(摘自《南方周末》)

买房带上律师

对绝大多数缺乏房地产法律常识的消费者来说,购房如同走入迷宫。特别是一些房地产开发商在售楼合同中采用了一些含糊、易产生歧义的字眼,而消费者又因缺乏可靠的法律知识而难以明辨。

所以,消费者在购房时要注意三点。首先是商品房买卖合同的签订问题,对合同的签约主体资格、合同的内容等都必须认真审查,否则,合同本身不符合法律规定而被认定为无效,也就无法依据合同的约定追究房地产开发商的违法责任。

其次是对出售方资格的审查。必须搞清房地产开发商是否持有工商部门核发的房地产开发经营企业的营业执照。同时,还要审查房地产开发商是否是预售商品房项目的期房所有人。

最后,房地产开发商在出售商品房期房时,必须持有《商品房预售许可证》。这是消费者在购买期房时,应注意审查的关键。

所以,为了保险,最好请个律师帮你一起购房,让律师在前期就参与合同的审核、见证。否则,一旦签下无效合同或是对自己不利的合同,只能自尝苦果。

(摘自《中国青年报》,

东云文)

袁庚之后的蛇口怎么了？

□朱健国

1998年既是“戊戌维新百年”，又是“三中全会20周年”，在这样一个凝聚世纪风云的年头，蛇口又在人们心头浮现……

1978年10月9日，时任交通部外事局副局长、“赴香港特别考察”的袁庚，代交通部起草了一份上报中共中央、国务院的报告：《关于充分利用香港招商局问题的请示》。报告第一次提出了“适应国际市场的特点，走出门去搞调查，做买卖”的对外开放建议。中共中央、国务院领导人在收到袁庚建议的三天后即批复支持。

不到一个月，1978年11月下旬，当交通部部长叶飞途经香港时，时任香港招商局常务副董事长（主持工作）的袁庚，正式向叶飞提出了在深圳蛇口筹建蛇口工业开发区的构想。叶飞当场表态支持这一对外开放的第一试验，请袁庚马上起草报告，与广东省联名上报中央。1978年12月18日上午，也就是三中全会在北京正式开幕的同时，交通部、广东省、招商局负责人聚会广州，讨论袁庚的“蛇口工业开发区构

想报告”。

18天后，1979年1月6日，广东省革委会、交通部联名向国务院呈报了袁庚构想《关于我驻香港招商局在广东宝安建立工业区的报告》（蛇口当时属宝安县，深圳亦是）。报告以“先念副总理并国务院”开头，称“经我们共同研究，一致同意招商局初步选定在临近香港的宝安蛇口公社境内建立工业区。这样既能利用国内的较廉价的土地和劳动力，又便于利用国际的资金、先进技术和原料，把两者现有的有利条件充分利用并结合起来”。

25天后，1979年1月31日，上午10时，袁庚奉命在中南海当面向李先念、谷牧副总理汇报。李先念用红铅笔在地图上轻轻一勾，对袁庚说：就给你这个半岛（包括蛇口的深圳南头半岛）。然后又在《报告》上正式批示：“拟同意。请谷牧同志召集有关同志议一下，就照此办理。”

至此，袁庚的蛇口工业区构想开始实施。1978年10月12日算起，仅3个多月就变空想为行动。这一史实表明，70年代末中国改革开放实际运作的最早计划，来自中

共一个副局级中层干部袁庚,最早的对外开放具体方案来自蛇口工业开发区(一年半后,1980年8月,深圳经济特区才开始建立);中国20世纪80年代的改革开放实践,并非从上而下,而是由下及上再自上而下。这和百年前戊戌维新一样,也是高层及时采纳中层官员士子的建议,只不过“公车上书”变为了“袁庚报告”,光绪赞同变为国务院厉行。

历史俱在,当此纪念戊戌维新百年和三中全会20周年之际,人们怎能忘记袁庚与蛇口、忘记戊戌维新的新接头人与新接力点呢?

中国维新史上将永远记住袁庚与蛇口。

二

1998年4月8日《深圳商报》突然发表了一篇震动人心的经济报道《蛇口怎么了?》。这篇2000字的报道也许并不惊人,它只是说,“蛇口工业区,是我国1979年建立的第一个对外开放的经济开发区。它在全国率先提出‘时间就是金钱,效率就是生命’,‘空话误国,实干兴邦’等口号,创造了举世瞩目的‘蛇口模式’,对全国改革开放起了首开先河的作用,成为改革开放的一面旗帜。但是,近年来变得无声无息,昔日的繁荣在衰退。蛇口的变化,引起了人们的默默关注。”

人们说,关于蛇口的报道,无论说好说坏,几乎成为一个禁区,近几年来,深圳传媒大都不敢涉足这一

雷区,外地报刊也受种种制约而不提蛇口。

此次《深圳商报》敢于重提蛇口问题,不知有什么来头,有什么大动作——人们的震动点大约正在这里。

三

人们都知道,蛇口自成为“中国改革开放改革试管”,和中国所有的特区、工业开发区、经济开发区不同的是,蛇口从开始打出“工业开发区”、“经济开发区”招牌的第一天起,就并未以工业、经济为主要着眼点,而是始终以政治体制改革探索为第一要事,至于经济改革,实在是“抓改革促生产”而已。专家们(如经济学家宦乡)也都评价,蛇口改革10年的主要操作人袁庚,其实对经济理论一窍不通,而蛇口“前半生”的成功,恰恰好在袁庚不懂经济而一意运用政治体制改革。因为中国的问题,从来不是经济问题,而是政治体制、路线干扰经济自然发展的问题。

蛇口的衰退,首先是政治体制改革实验和民主法制实验失败了。

毫无疑问,袁庚希望在这块自喻为“中国开放与改革的试管”的土地上,建立一种生机勃勃的政治民主机制。早在1986年5月6日,袁庚在香港中文大学当代亚洲研究中心讲演时,仍然策略地称蛇口是“一个中国开放改革的经济试管”,但其中的主题,却全是政治体制改革。这篇讲演获得了长时间的鼓掌,多

次被各报刊转载。但是其中有句话,袁庚却算计错了:“如果有人错误地利用主流中的消极面,要走回老路去,我看不是很容易的。”事实上,1992年袁庚退休之前,蛇口就开始大踏步滑坡。一帮极左分子从1989年起就处心积虑指责,蛇口的政治体制改革试验,是什么什么的风源。诬告虽然未能成立,却也阻止了蛇口试管的正常试验,蛇口干部民主选举、考评、舆论监督等等,一下子荡然无存。

一场战斗的先锋,往往难逃牺牲之命。作为中国改革开放的先锋蛇口,它也在改革的斗争中倒下了。因为它的尸体掩护,有些身后的改革者绕道生存了。今日能有国务院机构大改革,取消条条块块对企业的一切行政干预,应当有改革先锋英勇牺牲的功劳。但是到目前为止,“蛇口试管”所冲锋到达过的政治体制改革领域,至今还有一些无人到达的空白地带。

一些人眼中“资本主义”横行的蛇口,竟然10多年没有一例贪官案、没有一个行政干部腐败。倒是终止了政体改革的1997年,蛇口竟有7个官员以腐败获罪入狱。

四

从1978年秋季筹办算起,“蛇口工业区”今年恰好是20周年大庆了。可惜,20周年的蛇口,却已是一片消沉颓废。当年蛇口的改革风云人物,或退休,或去世,或调离,真

正的“蛇口试管”、“蛇口风波”中的蛇口,早在6年前,甚至是9年前便已被迫变形消逝。

9年前的袁庚也许已感到蛇口的一种大势已去的“死亡”气氛,故他在一份内部简报上厉言批评道:“是起死回生的时候了。”事实上,那时候蛇口的精英阶层中已广泛流传着两句话:“蛇口要死了,死了也无妨。”“蛇口不会死,死了也不怕。”有人认为那时候蛇口问题的症结是造就了袁庚这一个无法超越的“权威”,而蛇口过去一切成功与“权威”的存在分不开。那时候的蛇口人便在内心追问:“袁庚之后”的蛇口怎么办?

事实不幸而被猜中。一个生龙活虎、开放万般的蛇口消逝了,就像百年前的戊戌维新那样。

袁庚曾一再向朋友检讨道:蛇口出现这般悄然退化的局面,只因自己在1981年犯了一个重大错误——当时霍英东、李嘉诚等香港巨商来参观后,提出能否让他们入股,共同开发蛇口?袁庚当时想,招商局蛇口工业区乃直属中央的国营企业,一旦股份制,岂不变公有制为什么制了?不行,不行。他委婉地谢绝了。然而随着时间的流逝,袁庚越来越发觉自己犯一个不可饶恕的错误——假若当初让作为企业的蛇口整个股份化了,后来就不会一次又一次陷入什么“部管”、“谁管”之扯皮麻烦,不会一再受到莫名其妙的“行政干预”而终止“民主选举”、