

改革熱門話題

徐永青 毛 铁 徐克洪 著



学苑出版社



改革热门话题

徐永青 毛 铁 徐克洪 著

学苑出版社出版

社址：北京西四颁赏胡同四号

测绘出版社印刷厂印刷

新华书店首都发行所发行

开本 787×1092 1/32 印张 8.125 字数 171 千字 印数 1—3000 册

1990 年 4 月第 1 版

1990 年 4 月第 1 次印刷

ISBN 7-80060-822-0/C·49

定价：3.50 元

目 录

第一辑 敏感话题

冲出黑洞·····	(3)
——烟台市住房制度改革纪事	
住房改革面面观·····	(13)
住房改革大趋势·····	(20)
住房改革纵横谈·····	(31)
敏感的话题·····	(38)
——部分城市市长谈物价改革	
决策：从盲目拍板到科学论证·····	(42)
铁饭碗能打碎吗？·····	(47)
建筑业面临新抉择·····	(51)
中国彩虹·····	(56)
——记新中国彩色显像管工业的建立	

第二辑 改革速写

市长轶事·····	(69)
马桶漏水问题三部曲·····	(73)
羊城招标记·····	(79)
背水之战·····	(82)
——清江记事	
南粤春潮早·····	(89)
——发自珠江三角洲的报告	

进口机床追踪记·····	(98)
--------------	--------

第三辑 风流人物

从柏林到柏林·····	(103)
——记中国航测之父王之卓	
给自己加压力的企业家·····	(115)
——记北京印染厂厂长徐孝纯	
前面永远是地平线·····	(123)
改革者的魄力·····	(141)
“感情投资”的故事·····	(147)
——记杭州民生药厂厂长郑筱萸	
时传祥传人·····	(151)
崇高的爱·····	(155)
台上与幕后·····	(164)
神州群星谱·····	(174)

第四辑 经济通讯

电子工业三题·····	(197)
面临新挑战的中国钢铁工业·····	(210)
中国经济建设的立足点·····	(218)
——国务院重大技术装备办公室主任林宗棠访问记	
开放之门·····	(223)
——厦门采访录	
引进要对路·····	(228)

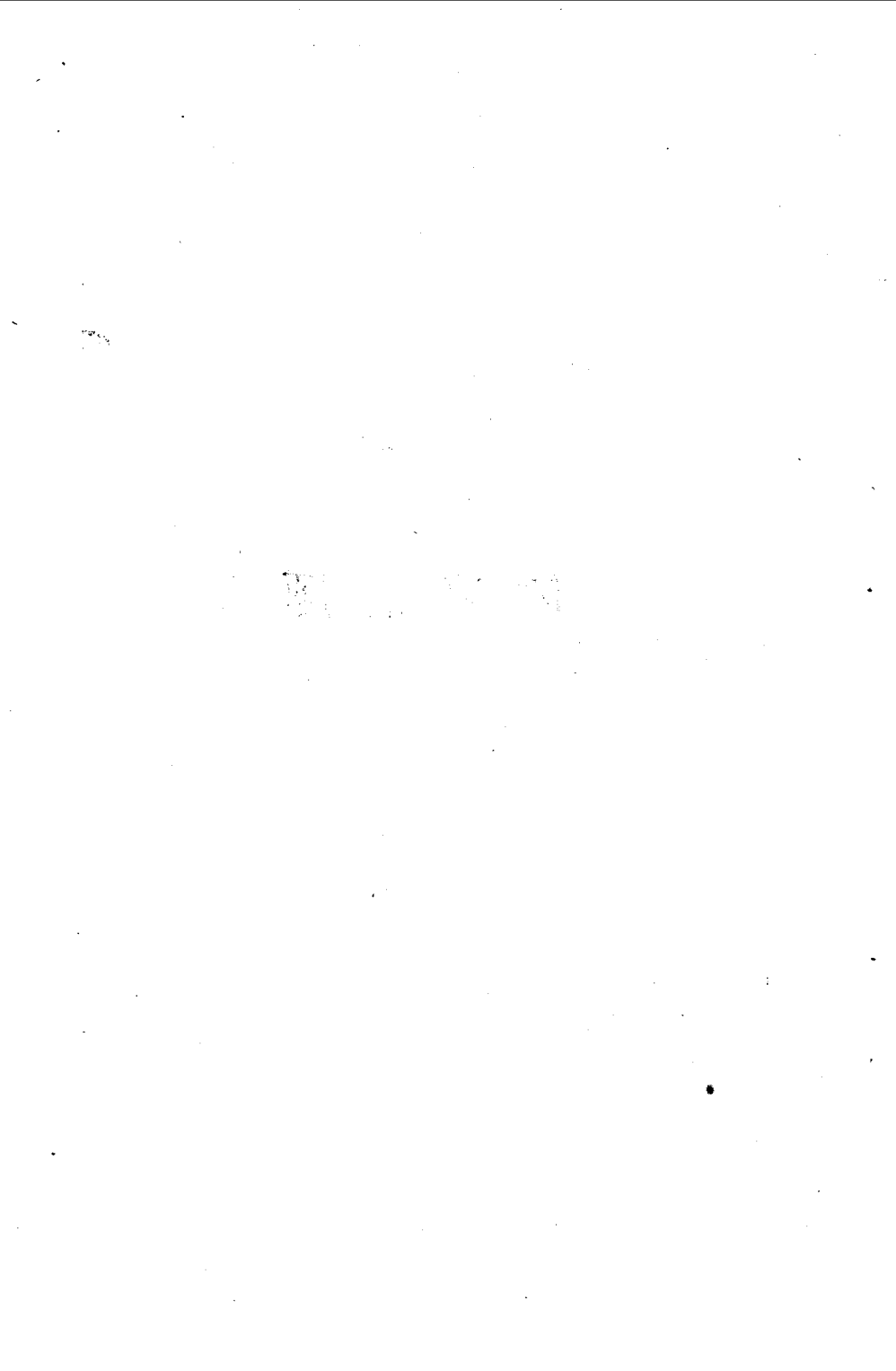
第五辑 天南地北

大西南，一条神秘的峡谷·····	(235)
------------------	---------

十里秦淮何时清.....	(249)
高原一日.....	(252)
后记.....	(254)

第一辑

敏感话题



冲出黑洞

——烟台市住房制度改革纪事

1987年8月1日，烟台市的住房制度改革方案正式出台实施了。在全国各城市中首先承受这一改革冲击的烟台市6万8千户、十多万居民将会有怎样的反应？这使具体领导这一改革的烟台市委和市政府的负责干部们忐忑不安。

“爬着出去也要干”

烟台住房制度改革方案正式出台的决定是在风雨的吹打下做出的。

还在试点初期，有同志便上书市委，建议市委不要带住房制度改革这个头，理由是：一、烟台市这样搞要吃亏；二、对市委工作不利。

一位老干部语重心长地规劝市委副书记、市长俞正声说：“这事搞不得！现在有些人是‘叶公好龙’，说起改革来振振有词，一旦真搞，牵涉一点儿个人利益就要跳起来骂娘。”

有人告诫市委书记董传周：“这上面最容易出大问题，又最得罪人，是丢选票的事呵！”

北京一个部门的干部说得更透亮：“搞住房制度改革的人，站着进去，爬着出来。”……

这些话说得都不无道理。住房制度改革出台后不可避免地财政支出要增加；长期的低收入和住房低租金，使群众对

突然实行住房高租金制在经济上和心理上都缺乏承受能力；改革后将随之而出现税收、房屋维修和管理等政策性问题。这些方方面面，哪一个环节出了问题，都有可能导致改革的失败。

的确是困难重重。但是，市委和市政府的领导干部们明白，比这些困难更为重要的是，一定要探索一条彻底解决我国城镇居民住房难的道路。

建国三十多年来，为了让人民安居乐业，国家作了很多努力。党的十一届三中全会以来的8年里，我国城市新建住房8亿多平方米，但住房仍然很紧张，有些地方甚至出现建房越多住房越紧的现象。

造成住房难的主要原因是什么？人们经过思索，不约而同地把目光汇集到现实中存在的一个巨大而无底的“黑洞”——不合理的住房制度上。

这个“黑洞”，使国家数千亿元的住房投资有去无回，再生产的机能被窒息，过低租金使简单的住房维修也难以维持。在许多国家是国民经济支柱的房地产业，在我国却无法“自食其力”。

在这个“黑洞”里，人们进行着对国民经济发展极为不利的超前消费。低租金制使国家把最能吸引人消费的大头——住房支出包了，大量城镇居民持币待购，冲击着其他消费品市场。

在这个“黑洞”中，少数人在分房中滥用权力，拉关系，走后门，严重损害了干群、党群关系。住房，这个人们最基本的消费品至今仍被排除在按劳分配的原则之外。

改革住房制度，冲出“黑洞”，势在必行。

对于住房改革，尽管有种种议论，但对烟台市长俞正声

来说，心里还是有点底的，即住房制度改革，对于最大多数的基层群众是有利的。

烟台市居民的住房状况在全国大中城市中应属上游，全市人均住房面积近 8 平方米，职工人均住房面积高达 16.78 平方米，但现实中却还存在着相当数量的无房户和缺房户。在烟台市名列前茅的大企业合成革厂，占全厂职工人数百分之七十左右的 28 岁以下青年职工竟有百分之九十五没有房住。

根据烟台市住房制度改革方案每平方米住房使用面积租金 1.28 元的标准和按职工工资比例百分之二十三点五发放的住房券来计算：

在市机关住房的 56 户承租人中，因住房面积大，新增房租比所发住房券多，要个人多掏钱来补齐房租的占 44 户（称增支户）；住房面积小，所发住房券比新增房租多，不但不用再掏钱，还能储蓄起一部分住房券的只占 12 户（称沉淀户）。

而在大马路百货商店的 23 户职工中，沉淀户多达 15 户，增支的只有 8 户。

如此悬殊的住房差距，如此不合理的住房分布，只有改革才能消除这一弊端。烟台市决策层统一了思想：“干！”用俞正声的话说：“对群众有利的事，风险再大，总要有人去冒。烟台的住房改革，就是以后爬着出去，我们也下决心干定了！”

对烟台市的这一改革，国务院及城乡建设环境保护部等有关部门一直给予了密切的关注。在国务院召开的城镇住房制度改革试点工作座谈会上，有关部门正式确定：1987 年 8 月 1 日，烟台市住房制度改革在全国率先出台。

坚实的脚步

作为全国住房制度改革的第一试验田，烟台市从开始试点到方案正式出台用了1年零4个月，这段时间，烟台是一步一个脚印走过来的：

4万户家庭基本情况和600个单位的调查；

用10台电子计算机对50多个不同方案进行的为时4个多月的分析计算；

对改革范围内所有居民住房情况、经济收入、家庭人口和职工进行的全面核定；

半年内完成的三次全面模拟运转，对各类配套政策的反复“试车”。

即将对住房制度改革的消息传开后，烟台居民中有的心存疑虑，有的产生了一股无名怨气，各种议论和尖锐的质询纷至沓来。

“对群众提出的问题不能躲躲闪闪，一定要实实在在地讲老实话。”市委、市政府以及各有关部门的领导干部为加强同群众的沟通，增强人们对改革的心理承受能力，先后到机关、企事业单位和大专院校作宣传报告，发表电视讲话，并召开座谈会近200次，同各阶层的群众畅抒心曲。

一位被涨价搞怕了的知识分子在街头拦住市房改办公室的同志悄声问道：“这样大幅度地提高房租，不是变相涨价吗？”

“这不是变相涨价，而是的确确的房租涨价。涨价未必都不合理，象这次房租一涨，搞不正之风多占住房的人就得掂量掂量再伸手，就要考虑退出多占的房子，这能说不合理吗？而且，由于采取了住房券储蓄定向流通的办法和一系

列相应的政策和措施，房租上涨本身也不会对市场形成很大的冲击，这点你可以放心。”

市政府的同志在向一位企业职工征求意见时，他对改革表示了强烈的不信任：“什么改革，肯定还是当官的捞好处，制订政策的人不会让自己吃亏的。”

话音未落，一张表格送到他的眼前，上面记录着预算出来的市里几位主要领导干部在交完住房券和按政策减免之后还要掏腰包交纳的新增房租钱数：

市委书记董传周	净增加支出 21.24 元；
市长俞正声	净增加支出 34.64 元；
市委副书记曲元显	净增加支出 31.36 元；
市委副书记李文全	净增加支出 38.42 元；
市委秘书长巴忠鼎	净增加支出 28.1 元。……

仔细查看并约略计算了一番之后，这位职工没有再说什么，转身离开了。

一位大学生当面责问市长说：“住房改革为什么不在全国别的城市搞而要在烟台先搞？这样烟台人不是要吃亏了吗？”

俞正声回答他：“改革是全国人民的事，也是烟台人民的事，总要有人先走这第一步，为什么烟台不能当这个先锋？”

他接着说：“其实，就眼下看，也还是可以看出房改的好处的。它有助于加快烟台市住房建设资金的回收，特别是有助于刹住住房分配上的不正之风，有助于改变不合理的消费结构和产业结构。而这些对于缓解城镇居民居住紧张状况和整个国民经济结构的调整都有着举足轻重的意义。所以，早改革早受益是显而易见的。”

……

一年多来，就是在许许多多的人里不断反复进行的这种提问、回答、论辩、解释中，烟台住房制度改革的思路、方法一步一步变成了烟台市民的日常话题，深深地印入了他们的脑海。

在改革方案正式出台前的最后一次大范围民意测验中，全市拥护改革的人占到百分之六十一·一九。

烟台人的认可

8月1日，一个普通的周末之晨。

象往常一样，烟台市第二皮件厂工会主席王建生和市人大常委会副主任兰聚茂各自走出家门去上班。

也许，在出门的那一瞬间，他们俩谁也没有意识到：身后那平素再熟悉不过的房间，已经开始给他们带来了经济利益的大幅度调整。

建设银行的帐户上，从此时起每个月将为王建生存入30多元的住房券储蓄；

在兰聚茂的工资单上，将因为房租增支而每月扣去40多元。

烟台市的住房制度改革，犹如一组规模庞大、结构复杂的机器，经过一年多的设计安装、反复调试，终于掀动按钮，正式运转启动了。

这是十分坚定而又十分谨慎的第一步。

黄海渔政分局的孙秀香心情比较轻松。她一家3口人——老伴、闺女和她自己全都工作，住的一套使用面积46平方米的单元楼房，原来每月交房租3元多钱，从8月份起，把3口人按工资百分之二十三·五的比例发放的住房券全部加起来，里外一算，还可以往家里找12元住房券。她

是个“沉淀户”。

家住南迎祥路的周元娥的心却绷了起来。她的丈夫1985年去世了，儿女们成家分开单过，只剩下她一人守着一套46平方米的单元房过日子。过去每月花三两元钱房租不算个事，可现在，经过减免以后还要多掏几十元钱。“俺每月70多元退休工资，负担够重的。”诉了几句苦以后，周元娥话锋一转：“可这是个政策，人家都那么拿，咱也得这么拿。我原先就想过要调房，现在房租一改，我得抓紧去找单位，有合适的房给咱往小里调一调。”

有些人别有想法。向阳街道起重运输公司会计经乐明去年分到一处使用面积56平方米的新房。房租改革后她每月要增支22元多，这使她感到生活上有些“吃紧”。但是，她准备另调小房，而是采取“紧缩”政策，退掉了牛奶，孩子的零食也相应做了“减免”。

北极星钟表公司的一位青年干部更豁达。他自豪地夸着他的住房：“俺那房子很宽敞，木板地，有回廊，是俺用楼房换的，俺家3口人住着可舒服。这次房改咱是个‘增支户’，每月得多掏10来元，可我不在乎。多掏点儿钱，买个舒坦。”

合成革厂办公室秘书李建平现住两间小房，这次是个基本平衡户。但他一直想住得更宽敞一些，于是便表示出一种崭新的意向：把买彩电的事往后挪一挪，因为买房更重要。

多少有一些出乎市委、市政府的意料，当初有人担心过的那种由于住房制度改革而造成的社会不安定并没有出现。到8月底，烟台市区参加改革的177个系统全部按规定上报了审批租金结算表，绝大多数“增支户”交纳了当月的新增房租；9月，一切按照新的制度继续正常运转。

即使偶有差池，老百姓也宽容以待。新世界商场的一位

职工拿到8月份的工资单后，发现自己被扣去52.85元钱，而按照各项规定，他家的住房券应同新房租数目大致平衡。这显然是搞错了。这位职工没有去大吵大闹，他一边如数领回已被扣去一大半的工资，一边心平气和地找领导反映了问题。

老干部们的反映，曾经是房改组织者最为关注和担心的一个方面。他们基本上都是“增支户”，有的还增了不少。“咱革命一辈子，到头来房钱还拿这么高”，市里曾经听到过这样的意见。但是，在8月份新的租金结算表送到市干休所的101户老干部面前时，他们在一星期之内全部提前在表上签了字，按规定交纳了新房租。

8月中旬，烟台市房改办公室对全市进行的一次抽样调查表明，在实行各类减免补助之后，房租仍然增支的占总户数的百分之四十六点九。这是一个让人有点不那么踏实的数字。然而进一步分析，其中增支20元以上的户数只有百分之三点六，而且，增支户通常都是住在较大面积的住房中。

“多住房，多拿钱。住好房，多拿钱”。这在烟台已深入人心，并使人们的心理产生了微妙的变化。

当夫妻俩带着孩子挤在9平方米小屋里的王建生想到自己每月存储在银行里的30多元住房券时，他感到比过去心平气和多了；

当抗战时期参加革命的兰聚茂拿到8月和9月总计新增加了80多元钱的房租单时，这位市人大常委会副主任一方面以实际行动支持改革，交足了房租，同时也对那仅有老两口居住的110平方米住房产生了新的想法：调换一处小一些的。

平静中的不平静

烟台人平静地接受了住房改革的现实。然而，这平静之

下也滚动着许许多多的湍流。

55岁的退休女工尹翠香几天来为新房租的事愁得睡觉不稳、茶饭不香，碰到熟人就要眼泪汪汪地诉说一番。她丈夫11年前去世，眼下一个人住着一套30多平方米的楼房。原在百货公司工作的她，退休后每月基本工资56元。住房制度改革后，每月要净交11.97元。她有个儿子刚刚结了婚，但偏偏挤在集体宿舍中，没有参加住房制度改革，也就没有住房券。有人给尹翠香出主意：“你让儿子搬回来住，房租不就解决了吗？”尹翠香说：“那倒是，他们两口子回来，咱的住房券还能有富余呢！可现在的年青人，人家不愿意搬回来住哩。”看来，她还得继续发一阵子愁。

25岁的百货商店售货员张春梅在这回房改中得了个“状元”：全店参加改革的23户，数她家增支最多，每月净增支14.44元。张春梅和母亲两人住着楼房37平方米，她每月基本工资60余元，提起这事她就感到委屈：“一下子拿这么多钱，这房儿还咋住呢？俺妈也说，你看老了老了倒弄得快没房儿住了。”不过她不想调房，一来宽敞惯了，二来现在还是一个人过单身，得为不远的将来准备下房子。

65岁的老教师肖成尧的忧虑是潜在的。他说：“我一家三代5口人，4人参加工作，目前每月积存住房券40多元。可将来女儿走后，我们老两口只要有一个先去世，房租负担一下就上去了。”

此外，烟台市还有一批为数不多因家属是农村户口或者人口多而收入少的特殊困难户，他们在房租改革后，都面临着一些现实困难。无疑，这些困难户是总体政策无法顾及的死角，是大合理下的小不合理。对他们，烟台市政府不闻不问，而是敦促各单位积极解决这些特殊困难户的问题。



市长俞正声说：“群众的反应越平静，我的心中越是格外不踏实，而其中更加应当引起注意的，就是一些基层单位对这些普遍之外的特殊掉以轻心。”

更为紧迫的问题是改革的配套措施没能跟上。

市燃料公司党委书记毕可春介绍说：“我们公司里有位职工，3口人住4间房，净增支近50元，而他工资只有60多元。这位职工提出申请补助和调房。我们认为，补助就等于拿大伙的钱鼓励个人住大房子，等于回到过去，肯定不行。而调房的要求是合情合理的，应当满足。但我们这儿没有小房子可调，外单位有，却没人帮助协调，没有相应的政策，这使我们很头痛。”

合成革厂竣工了85套新房，原来估计能卖出10套就不错。可一下子就有200多人报名买房。厂里感到措手不及，到底出售多少和怎样出售，至今定不下来。

许多想买房的群众因为商品房的价格偏高，望而却步。

在烟台，新的住房制度实行时间虽然还不长，但一些在我国从未有过的经济现象已初见端倪。一些人开始对着手中的货币盘算：是先买住房？还是先买高档耐用消费品？不少“增支户”在考虑推迟或暂时取消彩色电视机、电冰箱的购买计划而把住房开支列在家庭经济支出的首位。面对这一势必随着改革的进程而渐成主流的消费趋向，我们的市场又应该如何调整自身以与之相适应呢？……

烟台的住房制度改革还只是破了个题，更加艰巨的工作，还在后面。

（1987年）