



履职文集

徐力群
著

生命越有尊严，国家越有力量。

制度只论公理，不徇私情。

抓工作要探到底，触及本质，触及矛盾。

清正是为官之德，廉洁是民心所向……



黄河出版传媒集团
阳光出版社



徐力群

男，宁夏平罗人，1959年5月出生，汉族，中共党员，1976年7月参加工作，研究生学历。曾任宁夏银川市房地产综合开发公司副经理、银川市房地产管理局局长、银川市金凤区区委书记、银川市高新技术产业开发区工委副书记，固原市委常委、副市长，现任中卫市委副书记、市长。



徐力群
著

生命越有尊严，国家越有力量。
制度只论公理，不徇私情。
抓工作要探到底，触及本质，触及矛盾。
清正为官之德，廉洁是民心所向……



黄河出版传媒集团
阳光出版社

图书在版编目 (C I P) 数据

履职文集 / 徐力群著. -- 银川 : 阳光出版社, 2013.12

ISBN 978-7-5525-1152-9

I. ①履… II. ①徐… III. ①徐力群—文集 IV. ①C53

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第305821号

履职文集

徐力群 著

责任编辑 王佐红

封面设计 潘毅 张继艳

责任印制 郭迅生

黄河出版传媒集团
阳光出版社 出版发行

地 址 银川市北京东路139号出版大厦 (750001)

网 址 <http://www.yrpubm.com>

网上书店 <http://www.hh-book.com>

电子信箱 yangguang@yrpubm.com

邮购电话 0951-5044614

经 销 全国新华书店

印刷装订 宁夏飞马彩色印务有限公司

印刷委托书号 (宁)0013151

开 本 787mm × 1092mm 1/16

印 张 17

字 数 250千字

版 次 2013年12月第1版

印 次 2013年12月第1次印刷

书 号 ISBN 978-7-5525-1152-9/I · 401

定 价 42.00元

版权所有 翻印必究

目录

第一章 战略眼光

房地产业将在很长一段时间保持高速增长势头/03

住宅建设在经济建设中的地位和作用/05

为什么要加强市容环境卫生管理/15

选择正确的城市化道路/17

推进城市化的支持系统/20

财政工作这块蛋糕/23

谈谈公共财力积累/25

固原城市化道路怎样走/29

关于城市化/33

关于战略目标/36

从富民强市的高度认识全民创业/39

以良好的环境保障全民创业/41

借债发展与偿贷基金/43

用积累与统筹的办法加快建设西部生态屏障/49

今后15年是本世纪内争取赶上东部唯一机遇期/51

怎样抓工业/54

中卫发展要在“九个着力”上下功夫/55

注重熟练技术人才培养/58

抢抓西部大开发战略机遇要用好政策/59

优先发展教育事业/61

关于中卫市新型生态移民的思考/62
新宁（中卫）能源化工基地建设的必要性/65
把中卫建成“最宜居、最宜业、最具特色美”的城市/66
着眼未来 动手当前/69
坚持科学决策/74
实施宁夏雨线北移生态工程功在当代 利在千秋/77
西部大开发是中卫发展的重大历史机遇/80
高度重视城市规划建设与管理/82
贯彻落实“三大战略”的十一项关键举措/83
“疆煤进宁”落户中卫的优势所在/85
中卫如何实现世界旅游目的地城市目标/88
抢抓“两区”建设新机遇/90

第二章 政经发现

团结是推动事业向前发展的基础/94
城市化是社会经济发展的必然趋势/95
“有人来”和“有钱建”/96
竞争力的核心是创新/100
科学管理集中体现在高速度高质量和低成本/104
用人公正凝聚号召力 产生生产力/107
善于做群众工作/111
牢记“两个务必” 身体力行“三个代表”/112
关键在于树立科学发展观/114
村干部应具备的基本素质/116
做好财政工作要树立“三种意识” 强化“三个观念”/118
关注“三农” 扎实推进新农村建设/121
没有工业的高速增长就没有经济社会的跨越式发展/123

教育是摆脱贫困的最好手段/126
创新 方能不断破解发展瓶颈/129
紧盯一个目标 集中一切力量/130
切实执行制度 确保依法行政/135
怎样抓住机遇/136
带头提高执行力 建设高效政府/139
政府在市场经济中有所为有所不为/141
我们要依法行政/142
金融是推进农业现代化的关键/145
正确决策与精细管理是强盛之道/146
政治经济学的本意应是经济政治学/148
赴德国学习的认识与思考/149

第三章 创新实践

突破传统思维 坚持实干创新/154
建设廉洁高效政府要从依法行政抓起/156
中卫的发展人才很重要/159
依法行政 才能依法治市/161
建设宜居开放的和谐富裕新中卫/163
应对工业经济下行之中卫策略/167

第四章 境界与事业

创造人人争先和谐宽松的干事环境/170
从最底层干起 把心思用在工作上/174
舍得之间成大事/176
加快发展关键要抓好落实/178

切实践行全心全意为人民服务的宗旨/180
实现目标要有“愚公移山”精神/183
心里装着百姓 才能当一个好官/185
领导干部要以身作则/189
倡导不比财力比干事能力/191
建设一支优秀的国家工作人员队伍/194
做一个好公务员/198
生命越有尊严 国家越有力量/201
领导干部要切实加强学习/204
建设一支具有强大执行力的干部队伍/206
领导干部要加强廉洁自律 树立良好形象/209
怎样抓落实/211

第五章 人生启示

成功始于量的积累/214
共产党员怎样做才能保持先进性/218
成就事业的两大关键/220
过硬的执行力来自哪里/222
加强政府系统廉政建设是关键/225
教育文化至关重要/227
学会做人 学会干事/233
成功的力量来自信仰与健康/236
正确认识时间 有效利用时间/245
干部作风建设要重点抓“三不一讲”/249

第六章 精彩讲话摘录/253

第一章

战略眼光



房地产业将在很长一段时间保持高速增长势头

自二十世纪八十年代银川的房地产业悄然兴起之后，一如大潮澎湃，汹涌发展。近几年，考查国民经济的发展，最引人注目、发展最快的，莫过于房地产业。展望未来，银川的房地产业仍将是一个年轻的行业、具有优势的行业、发展很快的行业、大有作为的行业、前途十分光明的行业。实现城市化要依靠房地产业，没有房地产业，就没有城市的建筑，就没有城市，也就没有城市化。可以说城市化是房地产业兴起的成因。我国的城市化水平还很低，与世界水平差距较大。1996年中国城市化水平为29%，而世界平均水平为45%，发达国家在70%至80%之间，发展中国家也在50%左右。根据城市发展规律，城市化水平在30%至40%之间是城市快速发展时期。另据科学预测，到2015年，我国的城镇人口与农业人口将从现在的1:3颠倒为3:1。由此可见，今后一段时期，银川的城市化必然要向前快速发展，城市规模必然要不断扩展，因此，必然要带动房地产业的大投入和大发展，房地产业的发展空间是十分巨大的。

住宅业是房地产业的主体，从很大程度上讲，住宅业的发展体现了房地产业的发展。住房消费已经成为城镇居民的最大支出。根据国家统计，去年，个人购房的比率大幅度增长，个人购房的面积比前年增长34.85%，个人购房的金额比前年增长43.44%。特别是在住房销量中，个人购房的比例已经达到79.6%，今后，在一定时期内，住房消费市场是巨大的。我国目前城镇居民居住水平远远低于世界水平。我国1999年城镇人均居住面积为9.6平方米。根据1997年调查统计，除美国外（人均居住面积145平方米），德国每户住房平均居住面积为88平方米，英国83平方米，比利时93平方米，意大利94平方米，人均居住面

积在35平方米至40平方米之间，是我国的3.7倍至5.8倍。从目前居民对住房的要求看，住房消费市场正在发生从小到大、从实用到舒适、从合住到分居等变化。这些因素必将导致住房市场的活跃和飞增。

理论与实践证明，住宅业对国民经济具有强劲的拉动作用，在国民经济中是处在第一位的增长点。住宅建设，能够为政府增加大量财政收入。银川市1999年财政收入的十分之一来自于因土地转让、房屋建设与流转而收缴的各项税费。住宅业建设能够诱发建筑业、木材和木制品业、钢铁业、金属制造业、商业、运输业、其他服务业等十几个行业生产，诱发系数高达1.92。即住宅业初始投入1亿元，将诱发其他相关行业生产额9200亿元。由于住宅业的诱发作用，住宅业连续两年拉动我国经济增长1.5至2个百分点。显而易见，住宅业在国民经济中具有十分重要的地位和作用。

房地产业的高速发展，是事所必至，历史使然。这种发展具有的主要特征是：它是普遍的和持久的，社会进步、城市发展和人民需要等诸多因素都在要求和帮助它向前发展。

（摘自1999年《充分利用西部开发机遇，大力发展房地产业》，作者时任银川市房地产管理局局长）

住宅建设在经济建设中的地位和作用

《国务院关于加快城镇住房制度改革的决定》实施以来，我国住宅建设一直以大规模和高速度向前发展，与之相伴的巨大的经济带动作用也充分显示出来，为国民经济的增长作出了重要贡献。由于住宅建设在国民经济中的比重较大，市场需求量大，带动作用强，因此，住宅建设量的消长，反映着一个国家或地区的经济状况。今天，中国住宅建设作为国民经济新的增长点，引起了社会的广泛关注。然而，对住宅建设在国民经济中的地位和作用，住宅建设成为“消费热点”和“经济增长点”的必然性，如何保证住宅建设持续有序发展，房地产行政管理的主要任务等重要问题，我们还缺乏足够的认识。出现这种情况，一是由于在这方面的研究、宣传不够，二是由于受计划经济住房福利分房制度的影响，住宅建设还没有成为一个发达产业，其固有的本质和规律还没有鲜明地显现出来。

随着住房制度从实物分配向货币化分配的转变，我们提出“发展住宅建设，使之成为国民经济新的消费热点和新的经济增长点”，具有十分重要的意义。住宅建设之所以能够持续健康发展，有多种因素，如不断发展的国民经济，货币化分配的住房制度，完善合理的住房供应体系，持久繁荣的住房市场，发达的住房金融体系，积极的住房政策以及信用消费制度的建立等等。总而言之，这些因素都从不同的方面对住宅建设产生了推动作用。住宅建设的发展是一个持久的过程，为了使这些因素能够有机地结合起来，形成一个有利于住宅建设发展的市场环境，在住宅建设发展的整个过程中尽可能地发挥推动作用，着重研究住宅建设的方针、政策和办法是非常必要的。

《决定》实施后，住宅建设所取得的成就和经验，足以让我们在理论上作实事求是的探讨，并以明晰而科学的认识强化对住宅建设和房地产行政管理。特别是要提出一套完整的方针、政策和办法，通过强化住宅建设行政管理，

保证住宅建设持续健康发展，使之成为国民经济新的增长点。

一、发展住宅建设是保持国民经济持续稳定增长的至关重要的因素

（一）十几年来，住宅为国民经济的发展作出了重要贡献。

首先，住宅正在成为消费热点。主要表现在：1. 城镇人均居住面积的大幅度增长。1978年，我国城镇人均居住面积为3.6平方米，比1949年人均居住面积4.5平方米还低。无房户、缺房户和拥挤户占居民总数的34%，为了尽快解决城镇居民的住房问题，政府提出了改革住房制度，加快住房建设，到2000年把城镇人均居住面积提高到8平方米的宏伟计划。经过几十年的艰苦努力，到1996年底，人均8平方米居住面积的计划已提前完成。到1999年底，人均居住面积已经达到9.6平方米。2. 住房销售面积大幅度增长。1990年住房销售面积为2544.6万平方米，到1998年住房销售面积上升到10827.08万平方米。3. 人均住房支出大幅度增加。1990年城镇人均住房支出63.72元，到1998年城镇人均住房支出增加到172.96元。4. 城镇住房私有率大幅度增长。1986年，城镇住房私有率提高到60%。

其次，住宅建设量连年增加。1978年以后，除个别年份外，每年城镇建设住宅多在1亿平方米以上，最高的1985年为1.5亿平方米。1992年以后速度进一步加快，每年完成住宅建设面积在2亿平方米以上，1995年竣工2.95亿平方米，1996年和1997年竣工超过了3亿平方米，1999年达到了5亿平方米。与此同时，农村每年完成的住房在6亿平方米左右。由此可见，十几年来我国住宅建设量呈现了持续增长的强劲势头。

第三，住宅建设投资在国民经济中占有较大比重。从1993年以来，每年全国城乡住宅建设完成投资占全社会固定资产投资的12%至15%，1985年至1996年全国城乡住宅建设的产值占国内生产总值的5%。

第四，住宅建设广泛带动了相关行业的发展。据统计资料显示，与住宅建设相联系并受其带动的行业约有50个。另据世界银行资料，每1元住宅建设投资可带动其他行业增长增加值3元。因此，接近两年每年城镇建设住宅3亿

平方米和农村建设住房6亿平方米计算，住宅建设每年带动相关行业的增加值超过8000亿元。

第五，住宅建设对国民经济的持续增长作出了重要贡献。1994年以来，住宅投资和销售对国内生产总值的贡献（即国内生产总值增长的百分点中，来自住宅投资和销售所占有的百分点），最低年份为1.5个百分点，最高年份达到了2.5个百分点。就是说，最低年份的1995年，国内生产总值增长10.5%中，有1.5个百分点来自住宅投资和销售创造的需求。1994年到1999年住宅投资和销售创造的需求，年均实现国内生产总值增长9.6个百分点，这些数据雄辩地证明住宅建设对国内生产总值的增长作出了重要的贡献。

（二）住宅建设在国民经济中具有重要地位和作用。

住宅建设的地位，主要体现在住宅投资规模和住宅投资在固定资产形成总额中所占的比例两个方面。据联合国对70多个国家的调查，各国住宅建设投资约占该国国民生产总值的3%至8%。美国在1950年至1973年的24年中，住宅建设投资占的比例平均为4.5%；日本住宅投资占国民生产总值的比例在20年代高达70%，90年代上半期大体在5%至6%之间，一般与汽车制造、造船、飞机制造等制造业稍低或持平；法国住宅投资占国民生产总值比例的走向与日本近似，70年代大体在6%至7%之间；韩国住宅投资占国民生产总值的比例是：70年代达到6%，1978年达到6.8%，以后保持在4%至5%之间。另据世界银行对各国住宅投资的分析，许多国家当人均国民生产总值在1300美元左右时，住宅投资比例会达到高峰。

住宅建设的地位还体现在住宅投资在固定资产形成总额中所占比例和存量住宅的价值上。住宅投资在固定资产形成总额中所占比例一般在20%至30%之间，德国1984年曾达到31.7%，英国1979年最低为16.5%。住宅是国家的一笔重要财富，存量住宅价值一般占国家固定资产总值的20%以上。

住宅建设在国民经济中的作用还体现在住宅投资对各行业的诱发系数上。据日本1990年国民经济投入产出表计算，住宅建设投资为27万亿日元，该投资所拉动的各相关产业（包括住宅建筑业本身）国内产值之和为52万亿日元，生产拉动系数为1.961。此外，从日本统计资料看，1990年，27万亿日

元住宅投资还拉动居民有关住宅支出（住宅物业管理费、耐久消费品、室内装饰品购置费、房租、水暖电费等）19.5万亿日元，相当于住宅投资的73%。

二、住宅建设成为消费热点和经济增长点的必然性

住宅建设在国民经济中占有较大比重，具体表现为：市场需求量大、带动作用强。其能够持续发展的固有特征，决定了住宅建设成为国民经济消费热点和新的经济增长点的必然性。下面，笔者经过多年潜心研究，将从人均居住面积、存量住房改造、城市化、住房标准和住宅产业发展水平5个不同层次的住房需求，着重研究住房建设在今后10年内持续发展的可能性。

（一）人均居住面积不断增加带来的住房需求，每年需要新建住宅3.7亿平方米。到2000年末，我国城镇住房人均居住面积预计达到10平方米，按照1990年至2000年每年人均居住面积增加0.5平方米计算，预计到2010年，人均居住面积将达到15平方米。按每平方米居住面积折合两个建筑面积，再按目前城镇户均人口2.5至3个计算，到2010年城镇户均建筑面积为75平方米至90平方米，显然仍处于低水平。与世界发达国家或较为发达国家相比，差距仍然很大。目前，我国城镇常住人口为3.7亿人，到2010年，每人增加5平方米居住面积，就将增加建筑面积37亿平方米。按照37亿平方米总需求计算，到2010年人均居住面积要达到15平方米，每年就要新建住宅3.7亿平方米。

（二）按照城镇存量住房折旧拆除补偿安置计算，每年需要新建住宅1.13亿平方米。目前，城镇存量住房45亿平方米，按住房平均40年使用期限计算，每年折旧拆除2.5%，到2010年的10年中，合计用于拆除补偿安置需要新建住宅11.25亿平方米，平均每年需要新建住宅1.13亿平方米。

（三）按城市化发展计算住房需求，每年需要新建住宅2.6亿平方米。我国已有12.6亿人口，是世界上人口最多的国家。正是基于这一基本国情，在未来的几十年里，我国将以人类城市发展史上空前的规模和速度推进城市化的进程。目前我国城市化水平约为30%，远远低于45%的世界平均水平、50%的发展中国家水平和70%至80%的发达国家水平。根据城市发展规律，城市化

水平在30%左右是城市化加速发展时期。预计到2010年我国城市化水平将达到40%左右，当年全国人口预计达到14亿。按45%计算，则城镇人口为6.3亿，比现有人口净增2.6亿。按照新增城镇人口人均居住面积8平方米，即人均建筑面积16平方米计算，到2010年共需要新建住宅41.6亿平方米，每年需要新建住宅4.16亿平方米。

（四）居民不断提高住房标准的需求，是增加投资额和增加值的一个重要因素。上述对住房需求的研究，只考虑了居民对住房面积增长需求这个指标。还有一个指标，就是提高住房标准或提高居住水平。住房标准提高了，虽不增加面积，但仍可增加投资。因此，提高住房标准是一种重要的住房消费投资，是住房建设带来的次生经济效果。比如存量住房易主后，所发生的装修费用，据调查，每户装修费在2万元至十几万元。另据日本统计，从1970年到1990年的20年里，在剔除增加住房面积的情况下，通过对传统产业的革新，住宅及相关产业创造的增加值增长了16倍。此外，住房价格的提高，有相当比重的价格是由于提高住房标准造成的。

（五）伴随住宅产业发展水平的不断提高，住宅增加值也将随之增加。目前，我国的住宅建设基本上还处于“粗放型”的发展阶段，住宅产业化水平还不高。今后的住宅建设，既要保证必要的数量增长，又要注重提高住房水平，努力实现住宅产业现代化。住宅产业现代化的推进过程，就是住宅规划设计、住宅部件标准化、系列化、通用化、住宅墙体材料结构和建筑节能、住宅施工技术服务等不断进步和提高的过程。住宅产业水平不断提高，会带动住宅标准的不断提高，因而使住宅投资或增加值不断增长。这是住房总体需求的一个不容忽视的问题。仅从人均居住面积、城市化和存量住房三种住房需求看，我国城镇住房建设量将在2000年5.3亿平方米基础上持续增长，到2010年则超过9.491亿平方米。加上提高住房标准和住宅产业化发展两项住房需求，住房增加值会有更高的增长。按10年平均计算，每年住房建设增长量都呈上升趋势，按不变价格计算，则每年住宅投资增加5%至10%，对国民经济增长每年的贡献率为0.5至1个百分点。