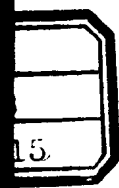


理论动态

(第 269—286 期)

第十五辑

人民出版社



理论动态

(第 269—286 期)

第十五辑

中共中央党校理论研究室编

内部读物

注意保存

人民出版社

本书所引某些尚未正式发表的毛泽东同志和其他中央领导同志的言论，请勿公开引用。
汇编时部分文章原作者作了个别文字改动。

理论动态

(第269—286期)

第十五辑

中共中央党校理论研究室编

人民出版社出版 新华书店发行

北京新华印刷厂印刷

787×1092毫米16开本 10印张 165,000字
1981年8月第1版 1981年8月北京第1次印刷
印数 00,001—25,500

书号 17001·92 定价 0.84 元

(内部发行)

《理论动态》汇编本发行办法

中共中央党校理论研究室编印的内部刊物《理论动态》，因印数有限，不能更多地应有关部门和有关同志的要求赠阅，由本社出汇编本。

《理论动态》汇编本分辑出版。1977 年的第 1—34 期为第一辑，1978 年起，每季汇编一辑。

《理论动态》汇编本的收订和发行工作，由省、市、自治区和地、县新华书店内部发行部门办理。发行对象主要为县级以上各级领导干部，省、地、县各级各部门党校、大专院校的教学人员，各级宣传部门、科研单位、大中型工矿企业和部队系统的理论工作者。以上单位或个人均可订阅。

人 民 出 版 社

一九八一年三月

目 录

顾问工作大有可为	李践为 (1)
略论我国城镇住宅问题	易 之 (5)
评“‘左’比右好”	本刊评论员 (13)
我国钢铁工业建设的一些经验教训	张志来 (19)
恢复批评与自我批评的党风	本刊评论员 (28)
党的领导和社会主义民主	本刊评论员 (33)
自觉贯彻三中全会路线, 坚定地沿着 科学社会主义的轨道前进	冯文彬 (42)
走以内含为主的扩大再生产的道路	吴振坤 (57)
头脑清醒 积极稳妥	吴 健 毛蓉芳 (64)
工人阶级政党必须有好的党风	牛甲英 齐连池 王仲清 (75)
正确认识我国现阶段的社会性质	黄万畴 (85)
建设小城镇的战略意义	易 之 (91)
端正基本建设方向, 提高投资经济效益	丁 华 吴兴国 金敏求 厉 群 (98)
谦虚谨慎与实干精神	孙长江 (105)
全党都来重视民族工作	马 寅 (110)
认真学习理论, 自觉清理“左”的思想	(126)
把消费品生产放在首要地位	本刊评论员 (137)
在历史的严峻考验中不断前进	本刊评论员 (146)

顾问工作大有可为

——在我校组织局召开的顾问座谈会上的发言

李 践 为

顾问工作，对我们党来说，是一件新鲜事物。这里，谈一点个人的粗浅看法。

顾问制势在必行

顾问制好处很多，十分必要，势在必行。这是实际生活向我们党提出的新课题，迫切需要加以解决。

对于年老体弱而又能够做些工作的老干部来说，顾问制是一种扬长避短的切实可行的好制度。担任顾问工作的同志，他们的短处是年老体弱，已经不再适合于在第一线冲锋陷阵。他们的长处是，一般说，工作经验都比较多一些。他们当了顾问，退到第二线，就可以摆脱日常的行政事务工作，集中时间，集中精力，专心致志地为党组织出主意、想办法，当好参谋，对年轻同志做好传帮带的工作。

顾问制，是当前党的干部制度改革的重要内容之一；同时，它又十分有利于当前党的整个干部制度的改革。

首先，顾问制有利于领导班子的年轻化。“一个萝卜一个坑”，在领导班子中，年老体弱的同志不让路，年富力强的同志就上不来，就不易得到应有的成长锻炼的机会，结果就会造成领导班子的日益老化，以致青黄不接，后继无人，无法适应党的工作和四化事业的需要。实行顾问制，正是对症下药，使党的领导班子可以不断地新陈代谢，推陈出新，一代接一代，一代胜于一代。

其次，顾问制有利于实行集体接班制。老干部当了顾问，从第一线退到第二线，可以协助党组织随时发现适合于接班的人才，可以协助党组织培养出大批接

班人，使得各条战线，各个工作岗位上人才辈出，后继有人。

再次，顾问制有利于废止干部领导职务实际上存在的终身制。干部领导职务的终身制必须废止，而实行顾问制本身，就意味着对干部领导职务终身制的一种否定。

实行顾问制，绝不是党对老干部的不重视或不重用。恰恰相反，顾问制正是党对年老体弱而又能够做些工作的老干部的一种妥善的安排，一种重要的委托，一种高度的信任和爱护。这种制度的实施，十分有利于维护和发展安定团结、生动活泼的政治局面，十分有利于党的事业。

一九八〇年八月，邓小平同志在中央政治局扩大会议上的讲话中说：“让比较年轻的同志走上第一线，老同志当好他们的参谋，支持他们的工作，这是保证党和政府正确领导的连续性、稳定性的重大战略措施”。党和政府机构设置顾问，就是这项“重大战略措施”的内容之一。

顾问工作贵在主动

顾问工作，是第二线的工作。当顾问是工作职务的变化。这种变化，不同于平时工作职务上的升降或调离，而是一种没有经历过的新变化。在这种变化之下，对于一个初当顾问的同志来说，就有一个怎样当顾问的问题，也就是如何对待自己的顾问工作的问题。在这个问题上，可以有两种态度，一是松了一口气，二是鼓上一把劲。前者是消极的，后者是积极的。

一个老干部当顾问之后，会不会采取松一口气的态度呢？这种可能性不能完全排除。因为第一，顾问工作是第二线工作，似乎并不那么紧迫；第二，本人年老体弱，似乎可以多休息休息了；第三，当了顾问，可能有某些“后顾之忧”，如担心政治待遇、生活待遇会不会低人一等之类；第四，顾问的工作，即便做得稍差一些，党组织和同志们也往往容易谅解。由于种种原因，当顾问可能有人会觉得：“顾问顾问，既可多顾多问，也可少顾少问。”就是说，比较容易“心安理得”，原谅自己。不言而喻，当顾问采取这种消极的态度，是不对的，不符合党对顾问工作的要求。

由于年龄和健康的关系，当顾问应该实事求是，量力而行，但在力所能及的范围内，还是应该争取主动，加一把劲，尽力而为的。

我曾经这样想：一个老干部当顾问之后，如何对待自己的顾问工作，这实质上是一个共产党员在自己的晚年如何对待自己的入党誓言的问题。每个共产党员在入党时，都要庄严地向党宣誓：“决心为共产主义事业奋斗到底！”对此，陈云同志过去在延安马列学院讲党课时，曾经作过十分明确的解释，他说，共产党员为共产主义事业奋斗到底的“底”，就是“死”；“奋斗到底”，就是“奋斗到死”。这话说得好。今天，对我们同样具有很大的教育意义。我们当了顾问，工作岗位变了，但是，为共产主义事业奋斗到底的誓言决不能改变。职务退到第二线了，但是，思想决不能退到第二线。

对于老干部来说，有一个“抢时间”的问题。进入晚年了，工作时间不太多了。正因为如此，就更要加一把劲，更要有争分夺秒的精神，力求在有限的时间里，为党多作一点工作。古人常说：“老当益壮”。一个共产党员必须做到善始而又善终。当顾问身居第二线，要有“老骥伏枥，志在千里”的气概。

关于传帮带

对年轻同志的传帮带，是老干部义不容辞的职责，是顾问工作中的非常重要的一部分。至于如何搞好传帮带，谈一点初步的体会。

（一）在路线政策方面的传帮带。党的路线政策是党的生命。党的十一届三中全会制定了正确的思想路线、政治路线和组织路线，拨正了党的大方向，这在党的历史上是具有深远意义的。有的同志说，党的十一届三中全会是党在社会主义时期的“遵义会议”。这话很有道理。我们当顾问，首先必须旗帜鲜明地站在党的正确路线一边，根据党的正确路线来考虑自己的工作，来进行传帮带。这是当顾问的根本立足点，离开这个根本立足点，就没有资格当顾问，没有资格搞传帮带。

（二）在党风方面的传帮带。陈云同志讲，执政党的党风问题，是关系到党的生死存亡的问题。搞好党风是极端重要的。如何才能搞好党风呢？党是由广大党员组成的。要搞好党风，就要搞好每一个党员的作风，首先要搞好党员干部的作风，特别是搞好老党员、老干部的作风。因为老党员、老干部是党的一部分重要的骨干力量，他们的一言一行，在党内外有很大影响。人们看我们的党风首先就是看我们党的老党员、老干部的作风。老党员、老干部搞不正之风，影响就会很

大很坏；相反，老党员、老干部坚持党的优良传统和作风，就能带动广大党员和群众搞好党风与民风。“身教重于言教”。我们要搞好传帮带，最重要的就是要严于律己，以身作则，在党风问题上要为党争一口气。周恩来同志等老一辈无产阶级革命家是我们最好的榜样，我们必须永远向他们学习。

（三）在业务工作方面的传帮带。传帮带的一个重要方面，就是要把它落实在业务工作上。一年多以来，我在党史教研室主要参加了编书的工作。这项工作我做得很少，也谈不上什么传帮带。大部分工作是由一些中青年同志作的。在这方面我觉得有几个问题需要注意：

第一，要任务明确，放手使用，严格要求，具体帮助。任务明确，就是职责分明，搞好责任制；放手使用，就是要充分信任中青年干部，充分发挥他们的积极性和创造性；严格要求，就是工作要严肃认真，一丝不苟；具体帮助，就是不能满足于“一般号召”和“原则指导”。

第二，虚心学习，不断前进。顾问工作绝不能靠“吃老本”，“老本”是有限的，也是靠不住的。特别是今天在四化事业中，新情况、新问题层出不穷，千变万化。只有经常同大家一道，互帮互学，不断前进，才能适应形势的发展和工作的需要。当顾问，必须采取平等待人的态度，坚持在真理面前人人平等，知之为知之，不知为不知；千万不要不懂装懂，强不知以为知。

第三，错了就改，不能文过饰非。当顾问，必须有自知之明，对自己善于一分为二。工作有做对了的，也会有做错了的。做对了，是自己应尽的职责，不能沾沾自喜；做错了，要知错即改，吸取教训，千万不要自以为是，遮遮掩掩。

总之，顾问工作是党的工作的一部分，它是重要的，也是光荣的。顾问工作大有可为，大有用武之地，只要采取积极主动的态度，顾问工作是永远干不完的。

（第269期，1981年4月5日）

略论我国城镇住宅问题

易 之

城镇住宅问题，是我国社会经济生活中一个尖锐复杂的问题。最近几年，党和政府花了很大的力量在着手解决这个问题。住宅建设投资占基本建设投资的比例，已由过去二十多年平均的 5.8% 提高到 1979 年的 14.8%，1980 年进一步达到 20%。竣工的住宅面积已连续三年刷新纪录。同上一年比较，1978 年增长 32.6%，1979 年增长 66.7%，1980 年又增长 24.8%。三年内新建住宅 1 亿 7 千 7 百万平方米，超过建国以来新建住宅总面积的四分之一。但是由于过去欠账太多，加上城镇人口增长过快、住宅分配管理制度不合理等原因，住宅紧张情况并没有多少缓和，有些城市缺房户反而更多了。在进一步调整国民经济中，住宅建设是应当继续加强的薄弱环节，但是，由于目前要紧缩财政开支，包括住宅建设在内的各项改善人民生活的措施，都只能量力而行。因此，调整中怎样使住宅问题解决得更好些，需要我们认真研究。

住宅为什么紧张

我国城镇住宅紧张，从根本上来说，是因为住宅少。这是我们国家人口多、贫穷落后的表现。从我们的工作来说，则主要是经济建设长期推行“左”的指导方针，忽视住宅建设所造成的结果。

建国以来，城镇共建住宅 6 亿 7 千多万平方米，千百万群众住进了新房，改善了居住条件。但是，由于住宅的增长赶不上城镇人口的增长，住宅报废率高，目前每一城镇人口平均占有的住房，比 1952 年还有所减少。全国城镇缺房的有 760 多万户，相当城市居民总户数的三分之一。其中：长期住仓库、走廊、车间、教室、办公室、地下室的无房户 183 万户；三代同室、两户以上同室的 189 万户；等房

结婚的青年几十万对。近三十年来，主要资本主义国家投入住宅建设的资本，一般占新增固定资本的 20—30%，个别国家最低的年份，也在 13% 以上。我国住宅建设投资占基本建设投资的比例，“一五”期间为 9.1%，那时住宅就比较紧张，陈云同志就指出，是“重视了骨头，忽视了肉”（《陈云同志文稿选编》第 50 页）。可是，后来，“大跃进”和“文化大革命”一来，连这个偏低的比例都远不能维持。“二五”、“三五”、“四五”期间，这个比例分别降低到 4.1%、4 % 和 5.7%。从 1952 年到 1978 年二十七年内，全国用于住宅建设的投资，总共只有 348 亿元，比 1978 年一年的基本建设投资还少得多。三十年来，美、日、法、西德等国每年新建的房屋中，住宅都占一半以上。可是，我国每年新建的房屋，一大半都是厂房、仓库、办公室或招待所，城镇居民住宅所占的比重，不过百分之二十几到百分之三十几。

从“大跃进”年代开始，二十多年来，在国家计划、国家预算和有关的统计报表里，有各类基本建设项目和自行车、手表、卷烟等产品的户头，可是却没有住宅建设和住宅这类重要产品的户头。住宅建设投资一般是作为基本建设附属工程投资，随同生产性建设投资一道安排下达的，这就带来了两个问题：一、住宅建设不能直接纳入国家计划和地方计划，所需投资、材料、设备和施工力量，不能直接成为综合平衡的内容，因而没有确实的保障。住宅建设规模随着基本建设规模的起落而起落，基本建设大落的年份，也是住宅建设最少的年份，例如基本建设大规模下马的 1962 年，全国住宅建设投资不到 4 亿元；基本建设投资很少的 1967、1968 年，住宅建设投资也都只有 5 亿元左右。二、建设单位在使用投资时，常常是“先生产，后生活”，全部投资先尽生产性建设用，生产性建设投资不够时，就挤占住宅建设投资。这样一来，本来就被挤的住宅建设投资，再经“压缩非生产性建设”这一关，又挨挤一次，住宅建设在整个国民经济中地位进一步降低了。在许多情况下，只盖工厂，不建住宅，就更加加剧了住宅的紧张。多年来，我们有点钱就拿去建工厂、修水利，如果多用点钱建住宅，就被认为是“右倾”、“福利主义”。这是我们搞生产建设长期违背社会主义生产的目的的突出表现，也是造成住宅紧张的根本原因。

在调整中抓好住宅建设

据估算，今后若干年内，每年新增加的城镇人口将不会少于 500 万。生育高峰期出生的人口，从现在起开始进入婚龄，每年要房结婚的青年会大量增加。尽

管近几年住宅建设发展速度比较快，但客观上却要求今后每年竣工的住宅面积有更大幅度的增长。如果达不到这样的要求，今后在住宅问题上的矛盾还会是很尖锐的。因此，坚持不懈地抓好住宅建设，尽力加快住宅建设步伐，是解决城镇住宅问题的根本出路，也是调整国民经济的重要目标之一。

在调整中加快住宅建设是有可能的。首先，从上到下，各级领导对住宅问题比较重视了；其次，随着基本建设大批下马，可以腾出部分建筑材料和施工力量用于住宅建设；再次，随着经济管理体制的改革，地方和企业的钱多了，国务院对地方和企业资金使用方向有了明确的规定，建设住宅是主要用途之一。

现在的问题是，为了坚持不懈地抓好住宅建设，在思想上要真正弄清楚社会主义生产的目的，进一步肃清“左”的思想的流毒。为着严格控制基本建设规模，该停的项目一定要停，不该上的项目就不要挤着上。不能为着保项目，把投资、材料的缺口留给住宅建设。

社会主义生产的目的，是满足社会全体成员不断增长的物质和文化的需要，其中就包括住宅的需要。人们的居住水平固然受着生产力发展水平的限制，但居住情况如何反过来又严重影响社会生产力的发展。前几年只讲治坡，不讲治窝，把治坡和治窝机械地割裂开来，是不科学的。“安居”才能乐业。在调整时期，认真抓好住宅建设，尽可能为广大城镇职工解除后顾之忧，使大家把全部身心都投入生产和工作，就能巩固安定团结，加快调整的步伐。

社会主义经济是计划经济。为了加快住宅建设，就要确保住宅建设在国家计划和地方计划里都有它应有的地位。基本建设大规模下马，住宅建设投资应尽可能避免大幅度下降。住宅建设应当同一般基本建设脱钩，单独列入国家计划和地方计划，住宅建设所需投资、材料、施工力量都应当成为国家和地方综合平衡的内容。不然，在调整中加强住宅建设这个薄弱环节就没有确实的保证。

长期以来，国家对职工及其家属的住房，采取包下来的政策，个人缺房就伸手向国家要。实践证明，国家是包不下来的。多年来，罗马尼亚、南斯拉夫等国，都鼓励私人建设住宅或个人向国家购买住宅。从1966年到1977年，罗马尼亚职工自筹资金建设的住宅占同期全国新建住宅总面积的14%。国家建设的住宅，他们也实行“先卖后租”，即把最好的、所处地段最理想的住宅拿去卖给个人，卖完剩下的才出租。计划从1981年到1985年建造住宅110万套，至少要出售45万套。南斯拉夫目前私人住宅建设投资约占住宅建设总投资的40%。苏联也占四分之一。这几年，我国也有越来越多的企业利用自筹资金建设住宅，许多城市逐渐

行了个人建房和国家卖房的试点。据统计，1980年企业用于住宅建设的投资就占全部住宅建设投资的一半以上。有26个省、市、自治区的128个城市和部分县城开展了组织私人建房的试点，50个城市开展了国家建房出售给个人的试点。近两年，城镇私人建房面积达332万平方米，1980年国家卖给个人的住房已有4万4千多平方米。一些城市成立了住宅投资公司或住宅统建公司，专门接受企业委托统一建设住宅，或者把建好的住宅卖给企业和个人。住宅出售以后，拿收回的款再建住宅，再卖住宅，可以加快资金周转。上海市原工商业者还自动集资5700万元，成立爱国建设公司，在上海郊区建设高级住宅，卖给他们自己和港澳同胞。看来，今后的住宅建设，应当在国家计划和统一的城市规划的指导下，广开门路，实行中央和地方，国家、企业和个人一齐上，千斤重担大家挑。不论从将来提高住房水平着眼，还是从偿还欠账、解决目前住房紧张问题着眼，我们都应当解放思想，把路子想得更宽些。

在调整中加快住宅建设，当然也要量力而行，注重实效，防止急于求成，不顾国力，乱铺摊子，拉长战线，欲速不达。住宅问题，是我国长期形成的“老大难”问题，从我们的主观愿望来说，真希望象杜甫的诗句那样，“安得广厦千万间，大庇天下寒士尽欢颜”，可是，在实际上，这在短时间内是做不到的。目前我国财力有限，城市建设用地和木材、钢材、水泥、平板玻璃等建筑材料都很紧张。农村形势好转以后，农民每年要建新房几亿平方米，所需建筑材料，大多也要国家统筹安排。好事只能有计划有步骤地办，不可能一天把好事办完。我们要实事求是地把困难情况向群众讲清楚，让大家了解困难，共同来克服困难，决不要轻易许诺，失信于民。

住宅建设也要跟一般工业建设一样，尽可能以最少的投入（包括土地、资金、材料和人力）取得最大的产出。现在一些地方建设住宅，不注重对旧城区，特别是对棚户区的改造，一说建住宅，就在郊区大量征用农田、菜地，以致城区盲目向郊区扩展，而建好的住宅，城区的人嫌远，又不愿意搬过去住。这种做法很值得研究。我国耕地本来很少，解放后又大量占用。无论城乡住宅建设或别的建设，都必须十分珍惜耕地。不能因为解决住的问题，又忘记吃饭吃菜的问题。城镇建设住宅，一定要同改造旧城区相结合，不占或尽量少占耕地。现在房屋造价，比“文化大革命”前显著提高了。据分析，其中合理部分占56%，不合理部分占44%。我们应当从规划、设计、取材和施工管理等方面努力提高投资效果。就拿设计来说，许多地方的经验证明：只要设计人员端正设计思想，精心构思，巧

妙布局，就可以设计出许多经济合理、实用、舒适的最佳住宅方案来。

加强施工管理，严格按照基本建设程序办事，也是摆在我们面前的一个重要课题。现在，住宅建设竣工率比“文化大革命”前显著降低了，工期显著延长了。不少住宅工程开工以后缺这少那，打打停停。有的把房子盖起来以后，长期不能住人，室内设备被人偷、拆、毁坏，出现了“新楼变旧楼、旧楼变破楼”的现象。重要原因之一是，建设时违背基本建设程序，说干就干，匆忙上马，工序颠倒，先地上、后地下，只管盖楼，忽视市政公用建设，以致楼盖起来以后，水不通，灯不亮，房不暖，路不平，周围又没有商店粮店，无法住人。我们应当提前做好住宅区或小区建设规划和建设前期准备工作，严格按照基本建设程序，循序渐进，尽量避免打乱仗。

改进管理和分配，充分挖掘现有住宅潜力

解决我国城镇住宅问题，除了加快住宅建设以外，还要加强对住宅的维修管理和合理分配，以充分挖掘现有住宅的潜力。在目前国力有限的情况下，更需要我们在管理和分配方面多做文章。

全国城镇现有住宅8亿1千万平方米。这是国家和人民一笔重大的财富。加强对现有住宅的维修管理，千方百计延长它的使用寿命，就等于为国家节约了大量的住宅建设投资。据房管部门的同志说，现在建筑的砖混结构楼房，如果维修及时，可以使用七、八十年。如果维修、保养不善，三、四十年后就不能住人了。按现有的住宅总面积计算，如果每年多淘汰1%，国家就得多拿出几亿元的投资，新建800万平方米住宅来弥补。据统计，目前全国住宅有一半以上失修失养，随时有倒塌危险的房屋就有3000多万平方米，几十万居民住在里面，时刻提心吊胆。房管部门的同志发扬为人民服务，对人民负责的精神，想群众所想，急群众所急，就为国家分了忧，减轻了国家在住宅问题上的沉重压力。

对国有住宅怎样合理分配，是一个极为复杂的问题。资本主义国家一般不存在这个问题。社会主义国家怎样处理这个问题？列宁留下三条原则：“把属于全民的住宅租给个别家庭就要征收租金，要实行一定的监督并规定分配住宅的某种标准。”（《列宁全集》第25卷第421页）根据罗马尼亚的经验，实际工作主要是通过房租这个经济手段，来调节住宅的分配。罗马尼亚有关住宅法令规定，房租根据家庭平均

收入水平和每人平均占用住房面积水平两个条件累进征收，家庭平均收入越高，每人平均占用的住房面积越多，每平方米收的房租也越高。例如：全家月平均收入在 800 列伊以下的，每平方米住宅每月只交房租 1.8 列伊；可是，月平均收入在 1600 列伊以上的，每平方米住宅每月要交房租 2.7 列伊。每人平均占有住房面积超过全国平均标准的，超过部分累进加收房租：超过不足 10 平方米的部分，加租 25%；超过 10 到 20 平方米的部分，加租 50%；超过 20 平方米的部分，加租一倍。法令还强制收入高的人购买住宅。一个富裕的、住房面积又超过全国平均标准的家庭，如不购买住宅，可能多交两倍的租金。列宁的三条原则很重要。罗马尼亚的经验对于我们研究改革住宅经营管理制度问题也很有参考价值。

现阶段，我国职工工资水平很低，全面调整房租是不现实的。但是，为了煞住在住宅问题上的不正之风，为了确保现有的和新建的住宅能够拿来为最困难户“雪中送炭”，不被拿去为少数非困难户“锦上添花”，利用房租这个经济手段，对占房多的户适当加以制约，却是必要的。为此，需要立法，即象列宁指出的，“规定分配住宅的某种标准”；住宅分配要走群众路线，接受群众监督。例如，由职工代表大会审定分配方案等，这也就是列宁所说的“一定的监督”。我们需要的住宅分配标准，要从我国目前经济条件出发，尽量保障每户居民都有起码的住房；既反对“特殊化”，又要防止平均主义；还要体现鼓励计划生育的原则。对超过标准的住房，原则上要交出另行分配；不愿交出的，可以考虑对超过标准的部分按成本收取房租。住房多的户一般是收入高的户。对他们超标准多占的住房按成本收取房租，他们的生活不会受大的影响，因此应当是能够做得到的。

目前，住宅供需矛盾十分突出。在统一的住宅分配标准没有公布实施以前，新建住宅的分配，要先讲住房困难情况，不要先讲级别和职务。分房对象的次序是：无房户，危房户，低于当地平均水平的住房困难户，三代同室或两家以上同室的不方便户，落实政策需要住房的职工。不论干部、工人和居民，都按这个顺序排队，民主讨论，按序分房。坚决杜绝由少数人包办，凭领导人批条子、走“后门”分房的现象。

长期以来，许多同志把低房租看成是社会主义制度的优越性，每谈到关心群众生活时，就宣布减收房租。有些地方减到了每平方米每月只收一分钱。近年来，提倡为群众办好事，一些基层单位的负责人，仍然把减低房租作为自己准备替群众办的好事之一。目前我们虽然不能全面调整房租，但是，为了搞好住宅分配和管理，有必要向干部群众把房租过低带来的问题研究清楚。

在资本主义制度下，房产资本家经营房产，是为了获得利润，住宅的扩大再生产，是依靠住宅事业本身的积累即利润来解决的，是以住宅生产更多的住宅。正象恩格斯说的，“作为资本家的房主总是不仅有权，而且由于竞争，在某种程度上还应该从自己的房产中无情地榨取最高的房租。”（《马克思恩格斯选集》第2卷第495页）社会主义制度消灭了城市土地个人所有权的垄断，消灭了房产建造商和“大房东”、“二房东”的剥削。社会主义条件下的住宅事业带有一定的福利性质，经营房产事业的主要是代表全民利益的国家，社会主义条件下的房租，反映了同资本主义条件下的房租完全不同的租赁关系。按照我国目前的做法，建筑工人和房管职工向社会提供的纯收入，有很大一部分实质上是以房租补贴的形式，直接提供给广大消费者（住户）。在工资比较低的情况下，这样做可以保持职工生活安定。这些确实显示了社会主义制度的优越性。但是，社会主义社会，住宅仍然是商品，国家经营住宅仍然要进行成本核算。房租过低，根本违背等价交换原则，这就带来了一系列的问题：

一、不利于房屋的维修管理。据调查测算，目前由房管部门直接经营管理的住宅，平均每平方米每年正常需要维修费2.1元，管理费0.5元，但一年每平方米所收房租只有1.2元。北京市前三门大街新建的高层住宅，去年房租收入50万元，而全年电梯运行费和电梯维修费（还没有计算折旧费），就花了75万元。由于以租不能养房，更不能养电梯，房管部门不愿多管房子，这是许多住宅“未老先衰”、失修失养的重要原因。

二、影响住宅建设，延缓了住宅问题的解决。国外住宅建设是投资的“热门”，我国却长期是“冷门”，尽管原因很多，但归根结蒂，是价值规律在起作用。因为在我国，有钱拿去盖工厂，若干年后可以收回投资，获得盈利；拿去建住宅，由于房租过低，只能背包袱。住宅建得越多，包袱就背得越重。现在鼓励个人建房买房。由于房租过低，人们一计算，买房节省的房租，远远抵不上把买房的款存入银行所得到的利息，这就影响人们建房买房的积极性。

三、不利于住宅的合理分配。由于房租过低，起不了经济制约作用，助长了少数领导干部利用职权，多占住房。最近几年，新建住宅不少，但缺房户并没有减少，原因之一，有些住宅为那些并不缺房的领导同志或“关系户”占去了，而真正的缺房户应当分到而没有分到。房租补贴作为一种福利待遇，它同粮食、副食品价格补贴在性质上有些不一样。粮食、副食品价格补贴，一人一份，得益大体相同，而房租差额补贴，则因为各人占房多少不同，得益悬殊很大。据有的同志

计算，北京市砖混结构楼房每年每平方米实收租金 1.68 元，而成本租金（未计算利息和税金，是不完全的成本租金）是 6.24 元，每平方米每年由国家补贴 4.56 元。同是 4 口之家，每人住 5 平方米的，每年得补贴 91.2 元；每人住 10 平方米的，得补贴 182.4 元；住 20 平方米的，得补贴 364.8 元；住 30 平方米的，得补贴 547.2 元；而占全国城镇居民三分之一左右的缺房户，则得益甚少，甚至根本享受不到这种补贴。显然房租过低，实质上是在按劳分配之外的一种不合理的再分配，它扩大劳动者收入之间的差别，妨碍劳动者之间的团结，助长领导干部特殊化。这个问题要在发展生产的基础上，同改革工资制度一起通盘考虑解决。因此，我们不能笼统地把低房租说成是社会主义制度的优越性。不顾目前房租已经很低的现实情况，继续降低房租，看起来是照顾人民的利益，实际上违背人民的根本利益，对解决复杂的住宅问题，只能增加更大的困难。

搞好住宅分配的关键，是各级领导以身作则，纠正在住宅问题上的不正之风。少数领导干部在制度之外多占住房，强占好房，利用国家财力、物力、人力，为自己修建住宅、别墅，少数房管人员营私舞弊，这是当前不正之风的突出表现之一。住宅分配越紧张，领导干部在住房占用问题上，应当对自己要求越严格。和群众争房子是完全不应该的。毛泽东同志 1937 年 11 月给他的表兄文运昌的信，讲到当时延安的生活情况时，说：“我们这里仅有衣穿饭吃，上自总司令下至火夫，待遇相同，因为我们党专为国家民族劳动大众做事，牺牲个人私利，故人人平等，并无薪水。”现在情况有很大的不同了，但是，艰苦奋斗、专为国家民族劳苦大众做事、牺牲个人私利、人人平等的延安精神，永远不可丢。只要我们的各级领导同志保持和发扬这种精神，能够和群众同甘共苦，住宅问题即使再紧张，群众也是会谅解的。

（第 270 期，1981 年 4 月 10 日）