

改 革 开 放

北京市企业职工收入对住房制度改革 的承受能力分析及对策研究

一、北京市企业职工对住房制度改革的 经济承受能力分析

(一) 总体上本市职工在经济上初步具备住房制度改革的承受能力

1990 年北京市职工家庭就业率是 58.45% 平均每一就业者负担人口数是 1.52 人,而 1996 年就业面是 60.65% 平均每一就业者负担人口数是 1.41 人。职工平均工资水平也有了较大幅度的提高,职工年平均工资由 1978 年的 673 元 上升到 1996 年的 9 579 元 增加了 14.23 倍,扣除居民消费价格总指数的影响,1996 年也比 1978 年增加了 156.5% 在职工工资性收入大幅度提高的同时 收入分配领域的改革打破了平均主义“大锅饭”,人们的收入来源出现多元化的格局。职工工资外收入迅速增长,据国家统计局提供的资料,工资外收入占总收入的比重由 1985 年的 8.9% 上升到 1995 年的 31%,实际上,由于漏统情况比较普遍,这个比重是偏低的。当然这只是就总体而言,个人财产性收入(利息、股利和租金等)占职工收入的比重明显提高。

据北京城乡调查队的资料,1996 年北京城镇居民家庭人均生活费收入 6 885.48 元 是 1990 年的 1 787.08 元的 3.85 倍 剔除居民生活费用价格上涨的因素 仍提高了 61%。职工生活水平普遍提高,1996 年 20% 的低收入户人均生活费收入 4 012.60 元 是 1990 年人均生活费收入 1 787.08 元的 2.25 倍,但剔除居民生活费用价格上涨的因素后 与 1990 年城镇居民收入水平相当。

近几年来 广大职工家庭收入随着经济发展而稳步增长 消费水

平不断提高。1996 年城镇居民家庭平均每人年均生活费支出是 5 729.45 元,比 1990 年 1 646.05 元提高了 2.48 倍。剔除居民生活费用价格上涨的因素,实际消费水平增长了 45.5%。平均每年递增 6.45%。无论是职工工资、城镇居民人均生活费收入,还是城镇居民人均生活费支出,其涨幅都大于职工生活费价格上涨幅度。从职工生活改善的情况来看,前几年的改革和经济发展确使大多数职工家庭经济实力有所增长。

城镇居民储蓄总额从 1990 年的 188.03 亿元上升到 1996 年的 1 528.41 亿元,人均储蓄额从 1990 年的 2 208.71 元上升到 1996 年的 15 839.09 元。并且,居民储蓄目的也发生了很大的改变,不再盲目考虑保值或储币待购,而与居民对未来收入的预期、未来日常生活开支的预期高度相关。据 1996 年进行的部分城市居民家庭专项调查资料,居民的储蓄目的,排在前五位的是:子女教育费用(17.8%),防急需(13.0%),防病(11.3%),养老(10.5%),子女婚嫁(9.5%)。接下来依次是购置耐用消费品(7.7%),装修住房(6.0%)和购房(4.2%)。这一方面说明人们对今后消费投向有了更长远的考虑,另一方面也说明人们对即将推出的各项改革措施做了物质和精神上的准备。

从上面的分析可以看出北京市企业职工对住房制度改革的总体经济承受能力已经有了很大程度的提高。但是,由于我国现阶段处于社会主义初级阶段,社会生产力还很低,人口众多,人均占有土地较少,这种国情决定了我国居民不能追求过高的消费水平,而应该适度消费。结合北京市具体市情,按 1997 年北京市居民人均住房使用面积 14 平方米,把当前北京市居民的住房适度消费标准暂定为:三口之家有两居室的一套住房,住房建筑面积为 56 平方米。

据有关资料,1990 年北京商品房平均价格是 1 700 元/平方米,以适度消费的住房标准 56 平方米计算,总房价是 1990 年双职工家庭收入($2\ 653\text{元} \times 2 = 5\ 306\text{元}$)的 17.95 倍。1996 年北京商品房平均价格是 4 000 元/平方米,是 1996 年双职工家庭收入($9\ 579\text{元} \times 2 = 19\ 158\text{元}$)的 11.69 倍。依据国际经验,当商品住房价格与居民家

庭年收入之比在 2:1~6:1 的范围内,可以认为居民对住房价格是有承受能力的。虽然 1990 年和 1996 年的房价都大大超过职工承受能力,但是 1996 年与 1990 年相比,毕竟已经缩小了差距,职工的承受能力相对有所增强。

但是,与偏高的房价相比,居民的经济承受能力还是很脆弱的。按目前的收入水平推算,一个双职工家庭在不吃不喝的情况下,购买一套建筑面积为 56 平方米的两居室套房,一般需要 10~15 年的积累。尽管 1996 年北京市城镇居民储蓄存款余额是 1 528.41 亿元,人均 15 839.09 元,但据有关资料分析,约 20% 以上属公款私存,约 2.5% 的城镇居民家庭拥有着 83.2% 的存款。更何况职工家庭储蓄还要用于子女教育、医疗保险等项目,不可能全部用于购房。

(二)北京市企业职工收入不均衡使职工的经济承受能力呈现较大差异

北京市职工在总体收入水平提高的同时,收入差距也在进一步的扩大,城镇居民生活水平呈不均衡的变化。北京市城镇居民调查资料显示,1990 年 20% 高、低收入户人均生活费收入比是 2.32 : 1 差额为 1 507.48 元;1996 年 20% 高、低收入户人均生活费收入比是 2.72 : 1 差额为 6 966.53 元。1990 年 20% 高、低收入户人均生活费支出比是 1.91 : 1 差额为 1 045.57 元;1996 年 20% 高、低收入户人均生活费支出比是 1.99 : 1 差额为 3 966.77 元。按基尼系数(Gini)衡量,1980 年我国城镇居民基尼系数为 0.16,1995 年上升为 0.31,说明差距明显扩大。收入的两极分化决定了不同收入层次的居民家庭购买力的结余能力不同,也就决定了他们具有不同的储蓄能力和对住房制度改革的不同经济承受能力。

下面先假设 1999 年下半年北京市的各项房改政策和措施能够顺利出台执行,然后对各收入群体按照不同的住房供应体系和价格机制来估算。同时假定能够彻底理顺住房价格构成因素,则商品房的平均价格定位在 3 000 元/平方米,经济适用房的平均价格定位在 1 500 元~2 000 元/平方米,解困房(廉租房)的平均价格定位在 1 000 元~1 500 元/平方米 遵循现在推行的住房公积金和个人住房

抵押贷款制度以及房改后实行的住房分配货币化政策,依照 1997 年 4 月 28 日中国人民银行发布的《个人住房担保贷款管理试行办法》规定:贷款期限最长为 20 年,贷款额度最高可达房价的 70%。然后,对不同收入群体的经济承受能力进行分析。

北京市居民双职工家庭对购房款的 30% 首期付款可以用家庭储蓄和亲朋好友的借款来支付。对于剩余部分的抵押贷款额,按照等额还款方式计算职工每月均等还款支付额,可以用以下两部分支付:(1) 双职工家庭每月总收入中的一定比例(根据国际经验并结合北京市市情,确定为 10%~15%)。(2) 职工住房公积金个人账户存款加上住房分配货币化之后国家或单位给予职工的住房补贴,大约占职工工资的 20%~30%。

根据 1997 年 12 月 1 日利率调整后的办法,可以利用如下公式计算:

$$A = P \times \frac{i \times (1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

其中, A 代表每月均等还款额; P 代表一次性抵押贷款金额; i 代表月利率; n 代表借款期限(月数)。

或者可以利用微软财务分析工具中如下的计算现值公式:

$$PMT(rate, nper, pv)$$

其中 PMT (各参数)是用于计算在固定利率下贷款的等额分期偿还额; $rate$ 代表各期的利率,是一个固定值; $nper$ 代表总贷款期限,即付款期总数; pv 代表该项贷款开始计算是已经入账的款项,或一系列未来付款当前值的累积和。

给高收入的职工家庭提供市场价的商品房,合理的商品房价格为 3 000 元/平方米,按 56 平方米的住房建筑面积标准计算(适度消费原则)则房价是 $3\,000 \times 56 = 168\,000$ (元)。如果首期付款 30%,即 5.04 万元,剩下 11.76 万元利用住房抵押贷款。如果高收入职工家庭(家庭平均月收入为 6 000 元)分别申请 10 年、15 年或 20 年的抵押贷款,那么,每月均等还款额分别是 1 206.01 元、977.19 元或 863.00 元。分别占月工资收入的 21.0%、16.28%、14.38%。

给大多数中等收入的职工家庭提供经济适用房(微利房),房价是 $2\,000 \times 56 = 112\,000$ (元)如果首期付款 30% 即 3.36 万元。剩下 7.84 万元利用住房抵押贷款,分别申请 10 年、15 年或 20 年的抵押贷款 每月均等还款额分别是 840.01 元、651.46 元或 575.33 元。扣除中等收入(双职工家庭月工资总和大约为 $900 \text{ 元} \times 2 = 1\,800 \text{ 元}$ 职工缴纳的住房公积金以及住房分配货币化后国家或单位给予的住房补贴 大约为工资的 20%~30% 即 360~540 元 平均为 450 元 剩下部分分别占月工资收入的 21.67%、11.19%、6.96%。

给低收入职工家庭提供解困房(成本房)房价是 $1\,500 \times 56 = 84\,000$ (元)如果首期付款 30% 即 2.52 万元 剩下 5.88 万元利用住房抵押贷款 分别申请 10 年、15 年或 20 年的抵押贷款 每月均等还款额分别是 630.01 元、488.60 元或 431.50 元。扣除中低收入(双职工家庭月工资总和大约为 $400 \text{ 元} \times 2 = 800 \text{ 元}$ 职工缴纳的住房公积金以及住房分配货币化后国家或单位给予的住房补贴,大约为工资的 20%~30% 即 160~240 元 平均为 200 元 剩下部分分别占月工资收入的 53.75%、36.08%、28.94%。

依据以上分析结论,认为北京市高中收入的职工家庭住房消费支出占家庭总收入的比重订在 10%~15% 比较合适。可以看出高、中等收入的职工家庭对 10 或 15 年的住房抵押贷款的每月均等还款额 还是很难承受的 对于 20 年的住房抵押贷款的每月均等还款额 具有一定的经济承受能力。低收入职工(占北京市企业职工 15% 的贫困型和温饱型家庭)即使对成本价的解困房也几乎没有购买力,因此只能给他们提供社会保障性质的廉租房。

不同收入家庭住房制度的改革政策措施的经济承受能力是不同的。一般而言,实际收入越高,经济承受能力越强。据北京市劳动部门的统计 到 1997 年 10 月底 全市有 6.9 万职工下岗待业 有 3.42 万失业人员,366 户停产半停产企业。对于这部分职工应该由政府给予较多的住房补贴或更优惠的政策。

总之职工在经济上对住房改革的承受能力是推进住房改革的一个重要基点。改革开放以来企业职工的工资和实际收入确有较大增

长，对房改承受能力有了提高，但由于这笔开支的数额较大，对大多数中低收入职工来说其承受能力是有限的，因此对职工购房和租房的承受能力不能估计过高。同时，由于职工之间收入水平和个人的积蓄差别较大，因此，在房改的政策上要采取积极稳妥和区别对待的方针。

二、提高北京市企业职工对住房制度改革的承受能力对策

为了提高各收入阶层家庭对住房制度改革的承受能力，使新的住房制度更加合理、科学和可行，我们提出如下对策建议。

（一）取消实物福利分房制度 实行住房分配货币化

近日，建设部房改领导小组已经拟定了房改的总体思路，总的原则是让大家在 10~20 年内用 20%~30% 的收入买房。实行住房分配货币化后的住房补贴：（1）不同地区城市确定适当的基准房价，让老百姓买得起。（2）根据干部、职工的级别制定合理的住房标准。（3）根据职工所在城市房价和应享受的住房面积等因素，综合考虑补贴幅度 收入与房价之比高于 5 倍的不予补贴。补贴形式，可以分期补贴或一次性补齐。

要深化住房制度改革，建立与市场经济相适应的住房新制度，必须选择一个恰当的时机，停止福利分房，终止新房进入旧体制。然后实行一段“新人新办法、老人老办法”待各项善后工作处理好两种办法就可以并轨，实行统一的新的住房制度。同时，加快职工住房消费由原来的“暗补”向“明补”转变 逐步纳入职工个人工资体系。

北京市企业实行住房分配货币化，是按照职工工资收入的某一比重如 25%~30% 计算住房补贴直接纳入工资 还是根据职工职务、级别、职称等差别确定不同额度如 233 元~933 元的住房补贴？按照国际经验并结合北京市市情，可以认为北京市企业实行住房分配货币化的住房补贴应占职工工资的 20%~30% 扣除单位已交 5%~10% 的住房公积金 将剩下 10%~25% 的补贴纳入职工工资，依公积金管理办法进行专项储蓄 作为职工购、建、租房的专项资金。

但是，如果企业都照此进行改革，补贴资金应从那里来？1997 年国家财政赤字 550 亿元 北京市地方财政赤字 44.4 亿元。如果企业住房货币化分配的补贴资金来源希冀于增加财政支出，那么可能会落空。这样企业住房货币化分配的补贴资金只能来源于原来财政划拨的住房建设资金、单位住房建设资金、单位筹集的住房公积金、单位售房收入、提租后的折旧和投资利息及单位的自有资金。

（二）理顺商品房价格构成 实现房价合理定位

按照国际惯例，房价与居民家庭年收入之比应在 3:1~6:1 之间，才有可能推行住房商品化，居民家庭才会有支付能力的购房需求。而 1996 年北京市商品房价格与职工家庭收入之比是 11.7:1。

高房价与低收入的不和谐，实际上是历史和现实的相互交锋在住房体制上的体现。由于长期的低工资，人们收入中几乎没有住房含金量。大多数中等收入的普通职工家庭对如此高的房价，其经济承受能力是十分脆弱的。商品房价格畸高，已成为一条众多购房者难以逾越的“鸿沟”制约着住房制度改革的进程 对实施住房分配货币化也十分不利。理顺商品房价格构成，实现房价合理定位，已成为众多有识之士的普遍呼声。

我们认为，如果能通过政府立法明确规定开发建设商品房收取何种税费，除应收取的税费外任何一级政府和单位都不得擅自增加；坚决取缔一切不合理摊派 理顺水、电、气、热力等价格 使其建设成本不进入房价，而作为政府对城市基础设施的投资或转移到这些商品的成本中去；住宅小区经营性商业网点等配套设施的费用，依据“谁投资、谁所有、谁收益”的原则 靠经营部门自理而不摊入商品房成本 中小学校、幼儿园、文体场所、医院、公共停车场、街道办事处、居委会、派出所等用房，以及代征地、大市政和居住区内的小市政建设投资，都不应摊入普通商品房成本，其资金来源是高档商品房缴纳的土地出让金或政府的基本建设投资或以开征“城市建设税”来解决；进一步清除建、购过程中的不合理收费、降低征地、拆迁中的费用 房地产开发、建设单位能严加管理 减少成本 并且有关管理部门能控制其合理利润。那么房价有所降低并不是不可能的。

(三) 加快住房租金制度的改革 形成合理租售比

在市场经济国家，由于住宅已经进入市场，租房与买房完全一样，通过市场调节租价与买价之间的关系恰当合理。目前，北京市居民的租金支出占消费总支出的比重为 2% 应加快租金改革 逐步达到成本租金，然后向市场租金过渡。从 1995 年起，分阶段进行提租。1995 年初每月房租为 0.87 元/平方米，1996 年初为 1.30 元/平方米，1997 年初为 1.80 元/平方米（因故未提）预计到 2000 年将提到 3.86 元/平方米。届时住房消费支出约占双职工家庭平均工资的 15%。

目前北京市住房租售比，按 1997 年初的商品房平均成本价格 1450 元/平方米，与每月住房租金 1.30 元/平方米之比是 1115:1，远离国际经验合理的租售比（100:1~120:1）。

1997 年北京市新建公房成本价是 1450 元/平方米，一套住房建筑面积按 56 平方米计算 其成本是 8.12 万元。除去职工工龄、房屋折旧，假定一套新公房售价为 6 万元。1997 年一年期商业银行存款利率为 5.67% 则 6 万元的年息是 3402 元。也就是说 这套住房 1997 年的年租金总额最低要超过 3402 元 买房才合算 而要达到 3402 元 其住房月租金就应是 5.06 元/平方米。而 1997 年实际月房租仅为 1.30 元/平方米。这样的话 谁愿意买房 无怪乎没有买房的职工要笑话已经买房的职工了。

(四) 按照居民的不同收入水平、支付能力区别对待 建立新的住房供应体系

随着住房分配货币化，单位不再承担解决职工住房的责任，因此要研究、建立针对不同收入者的住房供应体系和相应的社会化的让大多数职工能够买或租得起的住房供应渠道。由于社会上总会存在着收入差别 不是所有的人一下子都能买得起住房。所以 第一 不能只开辟买房这一条路 要租售并举 以售为主。第二 对于那些低收入家庭，即社会救济对象，政府还应提供以满足其基本生活需要为标准的廉租房，这是任何政府都应尽的义务。第三，因为有不同的住房供应渠道，所以要严格抑制高收入家庭进入中低收入家庭的住房供应

渠道 即一定要防止“串轨”。

（五）完善住房公积金制度

住房公积金是指城镇在职职工及其单位（包括机关、企事业单位、社会团体）按照规定缴存的具有保障性和互助性的一种长期住房基金。其根本意义在于它有利于转变住房分配体制，把以往一次性实物分房变为长期的住房积累。但是，前几年在公积金运作中出现问题：住房公积金的劳动主体职能界定不清，部分基金被挪用；为中低收入者住房抵押贷款提供担保的机构缺位；公积金贷款主要面向开发商而不是广大职工。针对实际运作中的问题，必须严格遵守“房委会决策、公积金中心运作、银行专户、财政监督”的原则，确保公积金专款专用，安全有效运行。

（六）大力发展和完善个人住房抵押贷款制度

随着住房制度改革的深化，目前我国居民购房资金已有五个渠道，一是居民家庭的储蓄货币，二是单位和个人建立的住房公积金，三是居民原有住房的拍卖款项。以上三个渠道是职工个人自己的资金。此外，还有两条融资渠道，即政策性的公积金贷款和商业性住房抵押贷款。

当前应大力发展和完善政策性贷款与商业性贷款相结合的购房抵押贷款制度。高收入家庭的购房抵押贷款实行商业性贷款的利率。中低收入家庭购房抵押贷款实行政策性贷款利率，由政府给予贴息。个人住房抵押贷款实质是利用住房作为不动产的保值、增值特点，为消费者提供了一种依靠自身长期积累实现住房需求的融资渠道。

作者 林玳玳 吴久鑫 喻乃忠 张铨
(北京市劳动局)

北京市进一步扩大对内 开放的思路 and 措施

一、北京市对内开放工作中存在的主要问题

改革开放 20 年来 本市取得了现代化建设的巨大成就。但是 在对内开放方面 与全国各兄弟省市比较 也存在不少问题。

1. 对邓小平同志开放思想理解不够全面。邓小平同志指出：要尊重社会经济发展规律，搞两个开放，一个是对外开放，一个是对内开放 他还说 搞社会主义现代化建设 没有两个开放不行。我们一些同志对邓小平同志的“两个开放”学习不够，领会不深，理解不够全面。往往把小平同志关于开放的思想在认识上只讲对国外开放，对国内开放注意不够 在行动上 偏重对国外开放 忽视对国内开放 或者是重对国外开放，轻对国内开放，不能把对国内开放工作摆到工作议程上来。

2. 开拓市场上缺乏积极性、主动性。本市大型企业在进入市场经济后 在市场激烈的竞争中 大多数固守在“紫禁城”内 较少到全国各地去开拓市场，很少积极主动去参加全国各地的商品展销会、洽谈会、招商会、研讨会 因而创不出更多的名牌产品 原有的市场也丢了不少份额。

3. 缺少对内开放的重大举措。北京是我国的首都，有着得天独厚的对内开放优势，但对这个优势发挥得不够，缺少对内开放的重大举措。例如 较少举办市级的国内招商引资洽谈会、商品贸易会、科技成果交易会等，因而吸取国内重大项目和资金、技术不多，难以对加快首都经济高速发展做出贡献。

4. 缺乏对内开放的政策措施。如何吸引国内大型企业集团、大型企业 如何吸引国内的资金、先进技术和人才 用以发展首都经济，

在这方面没有制定相应的政策、措施。对于在对内联合和协作中有关问题的协调解决，也没有相应的规定。

5. 在区域合作上缺乏力度。区域化是世界经济发展的大趋势。北京地处环渤海地区的中心地带，是环渤海地区最大的中心城市之一，但是北京缺乏现代化建设所需的生产、生活资源。在市场经济条件下，要取得所需的各种资源，主要靠加强区域合作。北京虽然与天津市、河北省、内蒙古自治区签有双边协议（纪要）但没有几家联合的协议，缺乏联合起来共同发展本地区经济的实际行动，在区域合作上显得乏力。

二、北京市进一步扩大对内开放的对策和措施

（一）北京市进一步扩大对国内开放的思路

总的思路是 依托中央和“两环”服务中央和全国。

具体来讲，要重点从以下几个层面来扩大与各地的合作与交流，包括：

1. 加强与中央各部、委、办、总局密切合作 支持中央的各项工
作，争取中央对北京在政策、财政等方面的支持。北京作为国家的首都 党中央、国务院以及中央各部、委、办、总局都在这里 必须全力搞好“四个服务”。同时 在服务中 多请示、多汇报使北京的各项工作与中央保持一致，符合中央的要求。在服务中，要特别支持中央各部、委、办、总局的工作 加强同他们的密切合作 请他们对北京的工作，特别是发展首都经济中的重大项目、资金、技术等给予支持，共同把首都建设好。这里要特别提出的是首都的特殊地位，北京行使的是首都的事权，而支撑的是北京的财力，显得力量十分不足，需要中央给予北京财力上的支持 才能建设好。因此 依托中央 服务中央 在依托和服务中，积极争取中央的指导和支
持，推动首都经济的发展，应该是我们发展首都经济的重要指导思想，也是发展首都经济的巨大动力。

2. 与在京中央科研院所、高等院校等教学研究机构合作，发掘北京的人才、技术潜力，促进高科技及其产业的发展。当今的世界经

济正由工业经济时代进入知识经济时代,知识、科学、技术成为发展经济的第一资源和动力。北京虽然距离知识经济时代还有很大差距,但是它拥有科学技术发达、科技人才荟萃的优势,是全国的文化、教育、科技和信息中心,有发展高新技术产业的优越条件,高新技术产业有望成为发展首都经济的新的增长点。在京的中央科研院所、高等院校,是科技人才集中、科技新成果不断出现的地方,这是国内任何城市和地区都不具有的得天独厚的有利条件。加强与他们的合作,一方面努力为他们服务,同时,为他们的工作、科研、教学、生活解决实际问题;另一方面,要组织他们参加发展首都经济的重大项目的研究、开发、攻关,组织他们参加北京的经济技术和商贸经济活动,及时把科技成果转化为生产力,为发展首都经济做出贡献。

3. 加强与环京周边地区的紧密合作。环京六市在地理上与北京山水相连,经济上相互依存与合作,共同发展。改革开放以来,环京六市的经济社会发展为北京创造了良好的周边环境,为北京的经济、首都的繁荣稳定做出重大贡献。加强与环京六市的经济技术联合与合作,这不仅是我们共同所处的地理环境自然决定的,也是发展首都经济的内在需要。加强与环京六市的联合与合作,第一要强化政府间的组织协调,建立起合作的协调会议。在北京市与环京六市市长联席会议协调会建立之前,建立起北京市经协办与环京六市经协办主任联席会议,定期研究北京市与六市的经济技术联合与合作的重大问题,制定有关政策,推动联合与合作;然后,建立起高层次的市长联席会议,研究、规划合作中的重大问题和举措,并建立市长联席会的常设机构,由各市经协办承担,在组织上保障。第二,确定重点合作的领域。根据过去的经验和今后的需要,把发展基础设施、农副产品产供销、工业资源供应、建材供应、环境治理和水资源保护、旅游合作、信息联网、科技教育等合作作为重点,并按规划实施。第三,建立起合作基金,使合作有资金支持。

4. 发展与环渤海经济圈的全面合作。环渤海经济圈是中央规划的全国七大经济区域的第二个综合经济圈,它在资源、港口、区位、科技、信息、产业等方面都有突出的比较优势。环渤海经济圈地处我国

三北地区的核心区，东北亚经济圈的中心部位，无论就其地缘关系、经济关系来说，还是对我国国民经济的发展来说，都有着重要的战略意义。环渤海经济圈的开放开发是发展首都经济的重要依托，无论过去、现在和将来，首都经济的发展，首都的现代化建设都需要环渤海经济圈的支持和帮助。因此，依托环渤海经济圈，把首都经济发展纳入到环渤海经济圈的规划之中，立足北京，着眼东北亚，面向世界，这既是首都经济发展战略的重要组成部分，又是首都经济发展的跨世纪战略目标。为了加强北京与环渤海经济圈的全面合作，需采取下列措施：

第一，利用环渤海经济圈的空间优势，调整北京的产业结构，把不具备比较优势的产业，转移到环渤海地区，带动区域经济的发展。

第二，依托环渤海经济圈的港口优势，把它转变为北京走向世界的海上通道，充分利用两个市场、两种资源，大力发展有世界市场的产品，把北京的企业推向世界市场，发展外向型经济。

第三，依托环渤海经济圈的资源优势，按照市场经济的原则，通过“水平分工”减少分散投资、重复建设所带来的浪费，通过“互补性分工”发挥北京的区位、科技、人才、资金、市场优势，提高整体经济效益。

第四，利用环渤海经济圈的科技人才需求，发挥首都科技人才优势，加大辐射力度，不仅可以促进环渤海经济圈的科技水平的提高，而且为首都科技企事业单位提供了发挥优势的用武之地，拓宽了发展空间。

第五，利用环渤海经济圈广阔的市场需求，扩大北京产品的市场份额，同时吸引更多、更好的外地产品进入北京市场，推进区域统一市场的建立。

第六，发挥首都金融信息优势，建立环渤海经济圈金融信息网络，实现信息资源共享，促进资金融通与区域统一金融市场的形成。在市场经济中，金融是经济的先导。建立区域统一金融市场，一是从货币市场入手，鼓励区域内银行和企业间开展贷款、票据贴现和资金拆借等活动。二是建立统一资本市场。三是建立环渤海经济圈发展

共同基金。做好上述工作，就能实现首都金融信息对环渤海经济圈的辐射 促进资金融通 实现金融信息共享 形成区域内的金融市场。

为了保证北京与环渤海经济圈合作的实现，为了促进环渤海经济圈各省市区联合协作 以一个经济快速、稳定发展、市场繁荣、统一的整体形象进入 21 世纪 我们建议：

第一，加大中央政府对环渤海经济圈发展的支持力度。一是请国家发展计划委员会制定明确的区域规划，指导区域经济发展；二是支持区域内的基础设施、公共服务设施的建设；三是制订促进区域发展的金融政策、高新技术产业政策、重大项目投资政策和产业重组政策。

第二，成立七省市区高层领导组成的环渤海经济圈协调机构和相应运行机制。我们建议借鉴西南六省、区、市的经验 成立环渤海经济圈七省区政府高层领导组成的高层次经济协调会及其运行机构。其职责是在国家发展计划委员会指导下研究制定环渤海经济圈发展的重大合作项目、发展规划、区域政策等 协调区域内各行政主体、经济主体的利益关系，解决实施中的重大矛盾与问题。同时成立以七省市区市经协办（委）为主组成常设机构 形成合理的运行机制 具体组织环渤海经济圈各项活动的开展。

第三，确定环渤海经济圈发展的突破口。环渤海经济圈包括辽东、山东两大半岛和京津冀地区三大板块，而京津冀地区是环渤海经济圈三大板块中的重要组成部分，其中京津唐地区区位优势最好，发展潜力很大，经济辐射力很强，是我国最大的城市群。这一地区应当成为带动京津冀乃至整个环渤海经济圈发展的启动点。

第四，按照市场经济的原则加强区域内重大项目的联合和合作，减少和避免重复建设。一是开展联合对内对外招商引资，增大招商的吸引力；二是重大项目的合作 如港口建设、机场建设等；三是组建跨地区的大型企业集团。

5. 服务全国 发挥北京优势 加强与全国各兄弟省、区、市和地区的合作，加强对驻京机构的联系与管理。北京市是全国人民的首都，无论过去和现在，全国人民都为首都的建设做出了巨大贡献，北

京的现代化建设无不凝结着全国人民的劳动、智慧和血汗。今后，首都的现代化建设，除了首都人民自己的努力外，同样需要全国人民的支持，同样需要加强同全国各省市的合作，并为全国服务。北京要发挥自身的优势，为全国提供科技、信息、市场、产品服务和进行国内外交往服务。北京将进一步敞开城门，热忱欢迎全国各地和企事业单位来北京投资办企业，兴办文化、科教各项事业，来北京举行各项商贸活动，来北京举办各种国内外交往活动，北京将竭诚服务，进行密切合作。北京在服务和合作中，取得所需的各种资源 and 市场份额，这必将推动首都经济的更快发展。

由于北京是首都，有其独特优势和比较优势，是进行国内外交往的中心，全国各地和特大型企业纷纷来京设立驻京办事机构，目前已达 638 家。其中属于省级、副省级的驻京办事处 52 家，属于地市级的驻京联络处 586 家，总人数超过 5 000 人，是一个庞大的国内“使馆”群。这些机构的领导和工作人员具有促进对内开放、发展经济技术协作的桥梁和纽带作用，是北京扩大对内开放、加强与全国各地的经济联合与协作的不可多得的重要资源和有利条件。北京要为他们正常开展工作服务，协助它们活跃地方经济；同时应该紧紧抓住这一有利条件，主动地通过他们与各地加强经济交流，使他们在为派出单位做好服务工作的同时，积极投身到发展首都经济的事业中来，成为建设首都的一支新力军。

6. 进一步扩大对内开放，加强与全国大型企业集团的合作（包括大型民营企业、合资企业）。全国的大型企业集团是我国经济发展中重要的生力军，它们规模大，实力雄厚，市场广阔，影响范围广，是国家的经济实力所在。加强与不同经济领域的大型企业集团合作，不仅能够对首都经济的发展起到促进和带动作用，而且北京的技术、人才、市场、信息和地理位置优势也能得到发挥。这些大型企业在北京发展，还能充分利用北京的大量资金资源。1996 年，北京的中、工、农、建、交五大银行的存款达 3 337.4 亿元，贷款额 1 457.69 亿元，存贷差 1 879.71 亿元，这项未被利用的巨额资金是全国任何省市都没有的。这充分说明，利用北京资金的潜力极大，为全国各大企业在京