

阜新十余家工厂遭政府强拆

(上接第一版)

有同样遭遇的阜新荣达塑料制品有限公司法人代表徐贵荣告诉记者,何宇的厂子是最先被拆的。8月6日,在没有接到任何通知的情况下,徐贵荣的面积达7749平方米的厂房被夷为平地,经济损失上千万元。

“8月6日当天,就有七八家企业被推倒了。”在附近经营煤炭加工厂的荣景利同样没有幸免。他告诉记者,他的厂子刚走上正轨,雇佣的工人大部分是伤残、劳改释放人员。“现在厂子没了,这些工人怎么办?他们还指着厂子吃饭呢。”荣景利说,“这次强拆将厂里几十号工人逼上绝路。”

“政府凭什么推倒我们的厂房?”一些被强拆业主拿出他们的营业执照给记者看,“我们都是正规经营的企业”。

合同被认定为无效

在何宇看来,灾难的源头都来自于他两年前签订的一份《转让协议书》。

2011年8月,双山堡村煤矿和阜新衡基经济贸易有限责任公司(下称衡基公司)签订《转让协议书》,约定后者将其所拥有的位于阜新市太平区高德东山的一处煤矿交由双山堡村煤矿经营使用。双方约定转让价款为人民币1000万元,期限20年。协议签订后,双山堡村煤矿分批向衡基公司支付了全部转让费。

一个月后,双方又签订了一份补充协议。随后,双山堡村煤矿投入巨额资金对煤矿进行了建设和改造。

然而,到了2013年4月,何宇突然被告知他们的协议是无效的。

记者看到一份阜新矿业集团实业公司(实业公司)在2012年2月4日下发的《关于对阜新衡基经济贸易有限责任公司进行整顿的通知》中,认定衡基公司“未经批准擅自转让国有房产房屋土地的合同属于严重违法行为,该合同无效”。

正是这份通知,被阜新市太平区



强拆后被损坏的企业设备

政府视为其合法拆迁的依据。

记者调查了解到,实业公司与衡基公司同属于阜新矿业集团公司下属公司,由于衡基公司经营不善,集团公司让实业公司代管衡基公司。双山堡村煤矿受让的煤矿原属于阜新矿业集团运输部下属公司运通公司所有,2008年3月,运通公司划归实业公司管理,之后,实业公司将煤矿划拨给衡基公司所有。

何宇认为,“协议是衡基公司与双山堡村煤矿两个独立法人单位的真实意思表示,根据合同相对性的原则,只有缔结合同的当事人有权解除合同。”

对于何宇的说法,阜新矿业集团企管处处长王辉认为,“衡基公司是有限公司,但它是国有的有限公司,即便是独立法人,衡基公司转让、出租公司的资产必须报批阜新矿业集团公司企管处,经过我同意才行。”

2012年3月12日,阜新市政府召开专题会议,决定在2012年3月底前由太平区政府负责将高德研石山上自建煤矿加工点全部取缔。

据记者调查,该地块属于国家划拨土地,属市矿务局(后改制为阜新矿业集团公司)所有。

太平区政府信访局在给阜新市信访局关于何宇上访信办函的回复中称,衡基公司在高德研石山附近煤矿,没有合法土地使用批件,没有

规划许可、没有环评批复等必须要件,属于非法占用国有土地。

而实业公司总经理臧大英表示,拆迁跟他们没有关系,是政府行为。

为了进一步了解情况,记者找到太平区主管副市长李秀林,他以“接受采访需要通过市委宣传部安排”为由拒绝了记者提出的采访要求。

当记者来到太平区宣传部,一位葛姓副部长在请示有关领导后表示,此案已经到法院,政府方面没有什么可说的。

何宇已经向当地法院提起行政诉讼,不过截至目前法院并未受理。

为讨要说法,何宇和其他16家有同样遭遇的企业多次上访。此案已经引起省主要领导关注,并责成相关部门妥善解决。

专家呼吁维护民企权益

2013年8月5日,江平、杨克勤等七名国内民法、行政法权威专家就阜新市太平区政府强拆事件所涉及的一系列相关法律问题进行了司法论证。

专家指出,双山堡村煤矿与衡基公司签订的合同性质系租赁合同,即使该合同未经衡基公司上级公司阜新矿业集团公司的批准,该合同依然合法有效。

虽然合同中出现了“转让”的表

述,但实践中转让的含义往往是非常丰富的,既可以指使用权的转移,即租赁,也可以指所有权的转移,构成买卖关系。而对于本案来说,无论是合同标的中的房屋所有权,还是土地使用权均未经过登记程序,自然不会产生转移的法律效果,而且合同中的关键性内容“使用年限20年”是我国《合同法》规定的租赁最高年限。所以合同中所谓“转让”实为“租赁”。

专家指出,虽然合同中有“甲方创造条件让乙方取得土地使用权”条款,但国有土地使用权的转让需要特定的法律手续,不可能仅仅凭双方的约定就能够转让的,因此,这一约定并不能改变整个合同属于租赁合同的性质。

虽然衡基公司是国企,但并非任何国有企业的经营活动都需要受到政府部门的审批。根据相关法律的规定,只有当涉及国有企业的财产转移时,为防止国有资产流失,政府才有监管和控制的正当性。

专家指出,民事合同效力的认定,是法院的专属职权范畴,其他任何机关不得僭越。本案中,太平区政府以衡基公司未经批准擅自转让国有资产为由,直接认定合同无效,进而强拆,这种行为不仅严重破坏了当事人的合法权益,而且破坏了司法秩序。

如果衡基公司如政府所说没有合法土地的必要条件,那么,衡基公司与何宇签订合同就存在欺诈故意,将直接导致合同无效,双山堡煤矿有权要求衡基公司返还财物并赔偿损失。如果衡基公司出现资不抵债的情形,则应该由其集团公司——阜新矿业集团公司承担上述一切后果责任。

专家同时指出,太平区政府的强拆行为违法,应依法赔偿双山堡村煤矿的财产等权益损失。“即便太平区政府基于公共利益实施拆迁,亦应参照适用《国有土地上房屋征收与补偿条例》的相关规定。退一步言之,即使所拆标的物违法,整个强制拆迁的过程也必须遵守最为基础的程序要求。”

对于事件的进展,本报将继续关注。

曹县城镇化“跑偏”:政府发文下达农民进城购房任务

(上接第一版)为了完成任务,乡镇人员都很紧张,天天发愁怎么把自己分的房子卖出去。”

事情的起因源于曹县政府2012年10月出台的一份《关于鼓励全县农村居民和外来人口进城就业创业的实施意见》(以下简称《意见》)。

这份文件提出,要推动农村居民和外来人口进城购房居住、就业创业,确保每年进城4万人,到2016年城镇人口达到80万人,县城建成区可容纳50万人居住,基本建成菏泽市第二大城市,达到中等城市规模。

该《意见》规定,凡在城市规划区购买首套经政府批准建设的住房,面积90平方米以下(含90平方米)的,全额奖励房屋交易契税(先征后返);90平方米以上144平方米以下(含144平方米)的,奖励80%房屋交易契税;144平方米以上的,奖励50%房屋交易契税。购买首套商业门市、店面,房屋交易契税全部按照50%进行奖励。

另外,购房者还能得到按揭贷款、户口迁入、原有宅基地保留、就业创业等方面的政策支持。

上述鼓励政策执行期限自公布之日至2015年12月31日,适用人群为曹县城市规划区以外的农村居民及外来人口,购房时间以商品房买卖合同备案时间为准,由购房人凭商品房买卖合同、购房发票、身份证明、契税完税证明,到设在中央华府营销中心附近的农村和外来人口办公室办理。

公开信息显示,《意见》出台前的当年8月份,曹县曾组织考察团到临近的金乡县“取经”。金乡县方面称:“确保到2016年底,推进15万农村和外来人口进城落户,城市建成区面积力争达到40平方公里,城

区人口力争突破30万人,乡镇驻地人口力争突破10万人,城镇化率提高到56%以上。”曹县方面则称:“回去后会‘金乡经验’在曹县推广应用。”

文件称对完不成任务者通报批评并采取措施

《意见》提出,自实施之日起至2015年12月31日,曹县县委、县政府将逐年分解各乡镇推进农村居民进城就业创业年度目标,下达年度任务,并把工作推进情况纳入对乡镇和县直有关责任单位的年度科学发展考核。

为了确保完成农村居民进城购房居住、就业创业工作持续快速推进,《意见》强调,要加大督查力度,定期通报,年终对完成任务出色的单位和个人进行重奖;对工作落后、且未完成年度任务目标的乡镇要在全县范围内通报批评,并对有关责任人采取组织措施。

几经辗转,当地一名群众小松(化名)向《中国企业报》记者吐露了一些任务执行情况。

去年,小松家在县城买下了一套门市房,一位平时并不怎么来往的公务员亲戚得知后,想用小松家购买的这套门市房名额冲抵其任务指标。

小松说,去年,在政府上班的人卖房任务是一年两套。

但去房管局办理手续的时候,小松家人遭遇到困难:房管局不给办手续,理由是这个名字已经被别人抢占了。

“是被另一个不认识的公务员不知道通过什么方式给占了。”小松说。

小松的家人不同意,要求转回来,这件事情纠缠了好几个月,最终

小松家的那个亲戚没用上这个指标。

上述网友在当地网站上发表的同篇文章里也提到,如果有一个买房,会有很多公务员争抢这个能帮忙完成卖房任务的指标。

此外,去年初还有人在当地的论坛上反映:“在曹县买了一套房子,乡政府说房子买贵了,要是通过政府在北关买房,政府会有奖励的。后来乡政府拿该人士的购房合同去汇报工作:这说明是他工作成绩。”

记者以买房人的名义与当地一位在事业单位上班的人士沟通。该人士告诉记者,现在这方面的政策暂停了,推出了新闻之后就没了,“以后还会有优惠,过了这段时间吧”。

《意见》显示,县考核办要结合农村居民和外来人口办公室认真制定有关考核办法,县人大督查工作领导小组办公室、县委督查室、县政府督查室要加大督查力度,定期通报。但一位政府工作人员表示,没有相关考核机制,也没有一个专门考核的部门,更没有处罚过谁。

城镇化大跃进?

上世纪六七十年代兴建的曹县县委大楼已显破旧,该县宣传部的5名工作人员挤在不足18平方米的办公室里办公。一楼大厅里悬挂着“贵在落实”的醒目标语,透露出曹县对经济发展的强烈诉求。

当地人称,《意见》制定的指标不见得能达成,“每年4万人进城也是够呛”。4万人进城,按一家三口算,至少需要卖出1万多套房。曹县辟谣声明显示,2013年,曹县房屋销售只有6500套。

2月10日晚上8点半左右,《中国企业报》记者从县城北部路过时看

到,该地区众多楼盘中亮灯的房间很少。

记者了解到,此前曹县县委、县政府曾要求全县必须确保2013年元旦前完成2000户的进城任务,2013年年底前完成1万户的进城任务。

国家主席习近平去年在山东农村召开的座谈会上表示,城镇化不是土地城镇化,而是人口城镇化,不要拔苗助长,而要水到渠成;不要急于求成,而要积极稳妥。

有专家指出,当前的城镇化仍然是土地的城镇化,土地城镇化速度过快,而人口城镇化推进缓慢。

尽管曹县的《政府工作报告》提出,2014年确保城镇化率提高2个百分点。但当地政府已经意识到了问题,从去年下半年开始,曹县就停止了市郊和城北开发区的土地供应,从而控制城市扩张速度。政府强调,未来的开发重心将从新城区建设转向老城区改造。

对于老城区、城中村的拆迁建设速度,当地官员颇为自豪:“拆迁很顺利,从动员到拆迁,最快一个礼拜完成,慢的一个月左右。”

记者了解到,为确保房屋征收顺利进行,曹县实行日公示、周通报、月总结、季奖惩制度。设立了1000万元城建专项奖励基金,对按时完成搬迁任务的单位进行奖励,县直部门和乡镇办事处年底完不成搬迁任务的,实行一票否决。对排后5名的单位主要负责人通过会议、电视公开向全县人民道歉。

而当地的房地产开发商也开始转变策略:即旧楼盘销售接近尾声时,再利用早已拿到的土地进行新楼盘建设。即便如此,“在建的新楼盘怎么也得接近20个吧。”当地一位做钢筋生意的人士告诉记者。

中国经济马车如何悠着跑

(上接第一版)

因此,对2014年中国经济的预判要基于上述三方面宏观大势,经济马车会悠着跑。

既然是缓慢增长,就要稳步前进。地方官员要淡化GDP意识,注重经济质量的提高。经济增速趋缓也不完全是坏事,重新审视自身,检点反思,进而轻装上阵,找准地区性经济增长特别兴奋点。而经济转型升级是绕不开的课题。不能把宝押在房地产上,如今房地产正绑架中国经济,如何寻找经济新的增长点,这是换届后各级新官们的共同作业。

既然有改革红利,就要抢抓机遇。2014年改革红利辐射的范围将更加广阔。简政放权已成为深化改革的“马前卒”,经济发展正从政府主导转向内生动力推动转变。2013年国务院已取消下放300多项行政审批等事项,新登记注册企业数量增长27.6%。新年伊始,围绕生产经营领域又将取消和下放70项审批事项,必将进一步激发全民创业的热情。

另外,今年存款保险制度改革已准备就绪,新的民营银行呼之欲出,金融改革将为经济发展提供更好的资金支撑。而以改革破除制约消费的藩篱,推进包括户籍制度、收入分配、城乡社会保障等方面的改革,更有助扩大消费,提供经济发展的基础性条件。特别是新型城镇化的战略部署,将为2014年宏观经济增长添砖加瓦。

既然是全球经济有不确定性,就要顺势而为。要立足国内市场,冷静扎实地办好自己的事。同时又要放眼世界,主动投身国际市场竞争,积极参与“跨太平洋伙伴关系”(TPP)谈判,扩大话语权,争取合作伙伴,争取外贸订单,努力创造和维护政治关系友好、经贸规则有利、发展空间广阔的良好环境。

就企业而言,2014年虽说有一定的困难和挑战,但困难和顺利可以转化,挑战与机遇并行不悖,只要充满信心,锐意进取,依然大有可为。

国有企业有强大的国家背景,底气足,但缺少改革创新精神,依赖“行政订制”,必须树立强烈的市场意识,归根到底,市场才是国企的源头活水。国企凭借强大的资金规模和国家信誉,可以抢占重点工程项目,发挥主力军作用。

民营企业要借助政策松绑大势,在非垄断领域大显身手。眼下东部地区民营企业受劳动力成本上涨的压力较大,但大家都是面对同样的压力,谁能加强企业管理,挖潜改造,将劳动力成本上涨因素部分消化掉,谁就能占得先机。

传统制造业要有耐力,守得云开见日出。传统制造业,如制衣、制鞋、玩具等在经历了二三十年的蓬勃发展之后,目前正进入前所未有的低潮期,甚至发生倒闭潮。但是,我国传统制造业已形成了完整的上下游产业链、专业化的人才资源库以及适应国际市场的商业文化,这是其未来真正的核心竞争力。目前行业的整合并不意味着行业的颠覆,也不能理解为竞争能力的下降,相反会以此为契机,进一步提升产业竞争力,实现由大变强。一些中小型企业未来会按市场需求在产业链中重新分工,成为大型厂家的外包厂或配套厂。

零售业正面临大众消费时代的回归。近年来,在党政机关反奢侈浪费、遏三公消费的节俭大势下,消费市场正步入“大众时代”,特别是餐饮、烟酒、礼品等行业,公款消费正让位于平民消费,出现颠覆性的回归势头。在大众消费成为主流的今天,高端餐饮企业首先需要回归理性,降低身段,在定位上做出调整,从“高端”走向“大众”,让价格、口味、情调、环境、服务等这些最本质的因素成为企业的核心竞争力。

至于互联网企业,目前正加强入口平台的争夺,2014年将会更加惨烈。特别是电商企业、互联网金融企业,2014年将会面临大洗牌。由央行领导的中国支付清算协会牵头,包括工农中建五大国有商业银行等在内的75家机构共同成立了互联网金融专业委员会,这被认为是目前中国互联网金融领域最高水准的行业自律机构。互联网金融企业将按规范运营,特别是P2P网贷,商业机会还有,但前提是要守法。

(作者系晶苏传媒首席分析师)

大气治污创造细分产业新机会

(上接第一版)

能源结构的不合理是造成空气污染的主要原因。国务院会议要求,加快调整能源结构。实施跨区送电项目,合理控制煤炭消费总量,推广使用洁净煤。促进车用成品油质量升级,今年年底前全面供应国四车用柴油。推行供热计量改革,开展建筑节能,促进城镇污染治理。加快淘汰老旧低效锅炉,提升燃煤锅炉节能环保水平。提前一年全面完成“十二五”落后产能淘汰任务。

事实上,为更好地改善空气质量,2013年,中央财政增加设立大气污染防治专项资金,首批安排50亿元支持北京、天津、河北等5省(区、市)大气污染防治。安排6.4亿元支持12个重点城市燃煤锅炉烟尘治理。翟青表示,目前,环保电价、专项资金、新能源汽车补贴、油品升级价格等6项政策措施已经出台。

厉俊认为,目前,电动车以及清洁能源车可能算是直接受益的,因为其排放量相对较小。

在陈杰看来,目前,我国大气的主要污染源来自于工业排放的硫化物与氮氧化物,因此,大气治理的核心是控制工业企业二氧化硫与氮氧化物的排放量,即脱硫脱硝。即使并非专业化污染治理的公司,根据国家要求,也必须加大环保投入,无论是大气污染防治,脱硫脱硝,必须要安装环保设备,企业安装这些设备就是环保的投资量将非常大,由此带动经济的增长。

据陈杰预测,电力行业脱硫建造市场容量将超过500亿元,运营市场到2015年规模将达到328亿元,年复合增长率高达50%以上。此外,据保守预计,“十二五”期间电力行业脱硫市场容量将超过1900亿元。