

# 香港传真

中国税务杂志社综合研究组

No.2001-24

2001年8月23日

\*\*\*\*\*

## 黑龙江考察观感

中国税务杂志社综合研究组 王小强<sup>1</sup>

2001年5月28日至6月7日，水资源调配与国土整治课题组邓英淘、崔鹤鸣、王小强到黑龙江省哈尔滨、鹤岗、双城、大庆、齐齐哈尔、五大连池等地考察，驱车行程两千余公里。重点就鹤岗市利用房改推动经济发展、双城市新胜蛋禽市场和大庆改制后的前景，与当地有关人员广泛座谈，得到一些有益的启发。

### 一、鹤岗用房改推动发展：没有泡沫的房地产<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> 调研由中国税务杂志社资助。本文有关材料和数据，来自鹤岗人民政府“加大住宅建设力度，拉动经济快速增长”，《经济日报》记者谢浩然、王大为、詹国枢2000年7月13日以来在《经济日报》上的五篇系列报道，周大提供的“黑龙江新胜蛋禽批发市场简介”、“养殖基地发展，鲜蛋规模集散——双城市新兴乡养鸡销蛋情况简介”和“养鸡专业村，鲜蛋集散地——双城市新兴乡新胜村养鸡销蛋情况简介”，以及一路实地访谈的笔记。上述材料在本文中交叉使用，不再一一注明。同时可参照邓英淘、王小强、李旭梅整理的有关访谈纪要，见《水资源调配与国土整治课题组——工作通报》。

<sup>2</sup> 李旭梅整理：“黑龙江省鹤岗市：加大住宅建设力度，拉动经济快速发展——黑龙江调研

鹤岗是全国著名的老煤城，经济不景气可想而知。整个“八五”期间，鹤岗 GDP 增长速度年平均 3.7%，比全省低 4.2 个百分点，比全国低 8.3 个百分点。到 1995 年，全市一半以上的企业停产、半停产（235 家，占企业总数的 56%），20% 的职工下岗（3.5 万人）。

1996 年以来，鹤岗市用房改推动城市建设，带动经济发展。五年时间，鹤岗共建设住宅 247 万平方米，相当于建市 55 年来建设福利住宅面积的六倍。三万户居民喜迁新居，全市人均住宅面积从 1995 年的 5.52 平方米，提高到 2000 年的 8.6 平方米。<sup>3</sup> 住宅建设推动与住宅配套的商业服务建设和城市基础设施建设，几年时间，鹤岗先后修建 46 条主次干道（修建道路面积 72 万平方米），新建十个广场花园（12 万平方米），全市的供水、供热能力翻了一番。一座可以覆盖 200 万平方米的热电联产设备，即将竣工，可以创造一片全部电气化的住宅小区。鹤岗有的是煤，有的是烧砖的土。住宅建设、商业服务设施建设和公益福利设施建设，大大推动建筑、建材、装修行业的发展，增加大量就业。1995 年，鹤岗 18 家建材企业，17 家亏损。1996 年以来，不仅 18 家建材企业家家盈利，而且新发展了 30 多家建材企业。不仅原来 1.5 万名建筑职工有了活干，而且使三万多下岗职工再就业，同时新增加一万多城镇就业。换了新房就得装修。1996~1999 年，鹤岗每年人均住房消费支出 156.54 元，是 1995 年的两倍多。2000 年，鹤岗装饰材料销售额比 1995 年增加 40%，其中居民消费占 57.1%，比 1995 年增加 49%。在这样的循环推动下，20 多个相关行业共同发展。1996~1999 年，鹤岗市年平均增长速度高达 11.4%，居然是“八五”期间增长速度的三倍多！

---

访谈纪要之四”，《工作通报》No.2001-22。

<sup>3</sup> 1995 年底，鹤岗市人均住宅面积比全国城镇人均住宅面积少 2.83 平方米。全市人均居住面积在两平方米以下的住房特困户有 7000 多户。如今只余不到 50 户了。

鹤岗弹丸之地，70 万城市人口，住宅和城市建设引发的装修材料、家具、家用电器、金融服务等诸多高附加价值产业的巨大需求，以及为满足这些需求而增加的生产和就业，不可能封闭在鹤岗市范围，势必使鹤岗以外的其他地区受益。<sup>4</sup> 一座奄奄一息的老煤城，偏居北国边陲，全面启动城市住宅建设，仅仅带动建筑、建材等初级产业，居然能够激发如此巨大的经济增长能力。城市化建设可以在全国推动经济增长和容纳就业的潜力，有多么巨大，由此可见一斑。在“内需不足”的条件下，鹤岗地方财政直接出资仅仅六千万，五年时间，引发滚动建设投资 68.5 亿元！鹤岗通过房改调动居民储蓄、诱发社会投资、吸引外来投资的经验，证明了一个至关重要的道理：在我国城市化多年严重滞后的背景下，人民群众改善居住条件的内需潜力非常巨大。城市化和城市化建设，可能成为推动整个国民经济发展的火车头。

一说发展住宅建设，马上需要面对的现实是，全国近亿平方米房地产多年积压，似乎表明居民住宅的购买能力不足。鹤岗一座煤城，一半企业停产、半停产，20%的下岗工人。1996~2000 年，全市住宅竣工面积 186 万平方米，售出面积 186 万平方米，产销率达到 100%，没有任何积压。鹤岗的经验，与其他城市的房地产炒作泡沫，房地产大量积压多年，形成鲜明反差，提出具有强烈挑战意义的问题：为什么鹤岗的住宅能够卖得出去，而且可以推动整个经济发展？

鹤岗的经验有两条：一是政府豁免各项收费，二是不允许任何形式的土地倒手，禁止房地产炒作。1996 年以前，鹤岗每年建 4~5 万平方米新房，也卖不动，根本原因是房价太高。房价太高的原因千头万绪，归

---

<sup>4</sup> 鹤岗市经济增长速度，1996 年为 13.9%，1997 年 14.9%，1998 年（水灾）10%，1999 年 9%。说明在一个中小城市，住宅和城建难以维持经济持续高速增长。但是，在全国范围内，产业关联的互动循环相对封闭，问题就完全不一样了。家具、家用电器、金融服务等高附加价值产业，参与住宅建设推动的经济循环，势必使住宅建设的“乘数”作用在更高数量级上得到大得多的发挥。

结起来，无非两条：一是政府机构各项收费太多，二是房地产商在银行贷款支持下炒作。鹤岗下决心减免土地出让费、施工占道费、房屋评估费、动迁管理费等围绕住宅建设的 24 项费用，一举使房价每平方米下降 420 元。不算一、二层的商业服务业用房，鹤岗五年时间，建筑住宅 247 万平方米。换言之，仅居民住宅这一块儿，仅减免各项政府收费， $247 \times 420 = 103740$ ，等于政府补贴住宅建设 10 亿元。而这 10 亿元的好处，不是被各类机构和房地产商层层分割，而是全部直接落入买房的群众手中。

鹤岗的住宅建设，以政府机构、企事业单位为主体，具有职工集资性质。尤其在初期，经济不景气，没有房地产商参与。规划出的单位住宅，群众购房预付款成为启动资金，建设质量和竣工时间，都有本单位职工直接监督。一、二层的商业服务业用房，或销售或出租，依市场价格，每平方米可达 2~3 千元。居民住宅销售，本单位建房对本单位职工销售，价格稳定在 650~750 元 / 平方米。后期开发商参与经营，政府参与居民住宅的价格调控，稳定在 750~1000 元 / 平方米。居民住宅一经出售，居民即有权自由买卖。不同地段的级差地租，随住宅的出售转入居民手中。改善居住条件的愿望，获取级差地租的预期，鼓舞群众踊跃集资买房。譬如，我们走访了最早掀起住宅建设高潮的东北亚商城，下面三层是商城，上面楼房是工商局职工的住宅。经过一系列住宅和城市建设全面展开，几年时间里，这里已经发展成为新的繁华中心区，地价一涨再涨。个别工商局职工将几年前买下的住宅出售，可赚 3~4 万元钱。房地产转卖要缴增值税。多数职工只要知道自己买下的住宅在不断升值，就心满意足，并不急于转卖住宅。<sup>5</sup>

动态变化中的级差地租如何产生和分配，是经济政策里的大学问。鹤岗的经验与海南、北海的房地产炒作形成鲜明对照：后者是少数房地

---

<sup>5</sup> 现在负责城市建设的副市长于会文，原来是工商局局长。东北亚商城是他在工商局任上的杰作。

产商，在银行贷款的支持下，投机炒作，制造和分配虚假泡沫中的级差地租。最后的结果是房地产高价积压，广大居民没有消费住宅的购买能力。鹤岗的经济不景气，客观上使房地产商缺乏炒作兴趣。各个政府机构、企事业单位，在市场上扮演了房地产开发的角色，却同时承担着改善本单位职工住宅条件的责任，不可能像房地产商那样彻底唯利是图。用尽可能低的价格，为本单位职工（包括本单位领导和经营者本人）提供尽可能高质量的住宅，是鹤岗住宅建设开发主体与一般房地产商的关键区别。群众集资，本单位为自己职工建住宅，监督质量、压低价格是职工的“天赋人权”。供给和需求两个方面，组合成房地产开发运作中，住宅可能维持低价的动力基础。在这个基础上，动态变化的级差地租，特别是获取可能上升的级差地租之预期，不仅调动各单位开发房地产的积极性，而且直接调动群众集资建房和买房的积极性。

两种不同的开发模式，国家都可以通过房地产权转移的增值税，从房地产商或居民手中，分配到国家应当得到的级差收益。不同的是，房地产商通过种种渠道，利用各种手段，从国有银行贷款，投机炒作，可能形成远远高于实际需求的泡沫，形成房地产积压。国有银行由于种种原因，不愿或不能撇帐，房地产积压多年，居然可以不降价或很少降价，形成一方面很多城镇居民住房急需改善，一方面全国房地产长年积压近千亿平方米的奇特景象。实践证明，引进市场经济，在房地产领域，一部分人靠搞投机泡沫迅速先富起来，与大多数人民共同富裕之间，没有必然联系。在很多城市和郊区，普通百姓经常路过多年积压的豪华住宅，回到自己多年没有改善的简陋宿舍，议论种种房地产大款们穷奢极欲的流言，耳闻目睹的是对现实不满的实际教育。相反，我们在鹤岗参观了一户区公安局副局长的“豪宅”（估计行政级别为副股长），楼上楼下，阳台小院。同样的“豪宅”，倘若搬到北京，让处、局级干部搬进去住，恐怕都会有所顾虑。但是，鹤岗的百姓和干部安之若素。我们

在长途汽车上、在火车上、在大街上，碰到职业不同的鹤岗市民，几乎人人都搬进了新居，对鹤岗住宅建设的成就交口称赞。由此可见，在大多数人共同富裕的基础上，一部分人更加富裕，是人民很容易接受的事情。

全国房地产长期积压近亿平方米，成为城市建设的“拦路虎”。如何帮助这些被“套”住的房地产投机商“解套”，似乎成为继续开展大规模城市建设首当其冲的难题。鹤岗的经验，开阔了我们的视野。同样是引进市场机制，发展住宅建设，并非只有“让一部分人先富起来”一条路。即便有房地产积压，鹤岗原来也有积压，发动群众集资，建设自己的住宅，限制少数房地产商投机，照样能够以改善居民住宅为中心，推动城市建设，从底蕴层面启动源源不断的内需，带动整个经济健康发展。

## 二、双城新胜蛋禽市场：政府是市场的组织者<sup>6</sup>

遐迩闻名的新胜蛋禽批发市场，座落在双城市新兴乡新胜村。当地有生产红皮鸡蛋的传统。公路边的一个自由市场，由省政府出钱赞助，乡政府建设管理，2000年9月正式开市，到2001年5月，平均每天成交鸡蛋513吨，最高一天成交1297吨。市场收购范围覆盖方圆200公里，八千万只鸡，年成交15万吨，交易额近五亿元，可创纯收益1500万元，红皮鸡蛋的市场份额占全国的40%，成为事实上的全国第一大市场。<sup>7</sup>不仅如此，依托这个市场，乡政府在本乡发展起260万只鸡的养鸡业，招商引资，在当地建立了四家孵化厂，四家饲料厂，一家屠宰冷冻厂，一家纸箱厂，一家蛋托厂，一家羽绒厂，一家鸡粪处理厂……形成了从孵化

---

<sup>6</sup> 参见王小强整理：“双城新胜蛋禽市场：政府是市场经济的组织者——黑龙江调研访谈纪要之七”，《工作通报》No.2001-25。

<sup>7</sup> 2000年5月，广东东望鲜蛋市场日平均成交793吨，为全国第一大市场。但是，其中493吨鲜蛋为双城新胜市场供应。一般情况下，双城新胜市场每天往广东发370~380吨。

到养殖、到屠宰、到加工的一整套产业链条，几乎把每一个环节可能产生的效益，全部津津有味地吃干喝尽了！单养鸡一项收入，就占了当地农村居民人均收入的一半以上。

从一个简单的蛋禽批发市场，在一段很短的时间里，迅速发育成为富一方的庞大产业群落，几乎每一项成就，都有乡政府的直接参与。一开始，群众自发养鸡卖蛋，经常发生“憋蛋”——鸡下了蛋卖不出去。为了解决“憋蛋”问题，乡政府亲自跑到广东，用政府的信誉，签定了第一单每天收购 1200 箱（30 吨）的稳定合同。在这个长期合同的基础上，一方面，乡政府有意识地“放水养鱼”，不仅在市场上严禁乱收费，而且为鲜蛋收购、批发商提供各种免费服务，包括政府投资修建仓储设施、交易大厅，提供全国各地市场信息。另一方面，积极鼓励和扶持当地居民养鸡。乡政府建饲料厂，为农户赊售饲料，四个月以后，鸡下蛋了，有现金收益之后，再逐步还钱；乡政府建砖厂，为养鸡六千只以上的农户，免费提供建鸡舍所需要的全部红砖；乡政府出面与 11 家科研单位建立稳定联系，为农户养鸡、防疫提供科技支持；乡政府出面招商引资，建立孵化厂、屠宰冷冻厂、羽绒厂、有机肥料厂等等。

大量资金投入，大批人员就业，统统由乡政府的积极组织 and 参与活动为主导。而这一切，完全取决于市场的稳定能否维系。副乡长、市场总经理周大告诉我们，包括双城新胜，全国有七大蛋禽市场。双城新胜市场的迅速崛起，充分汲取了其他市场从繁荣到衰落的教训。各种政府机构进来乱收费，是显而易见的教训。更深刻的教训是，放任市场竞争，在行情好的时候，必然发生“争价收购”现象。养鸡户当然愿意卖高价。只要一个高价一发生，所有分散的养鸡户会一致盯住这个高价，迫使其他收购商展开逐步升级的“争价收购”。鸡蛋不宜储存，六天时间以后，蛋清开始浑浊，质量就不行了。所以，“争价收购”很容易造成买方、卖方两败俱伤。把出不起高价的收购商排挤出收购市场，而出

得起高价的收购商，却只能对应一小部分消费需求。这样自由竞争的结果，必然造成整个收购量的萎缩，市场的萎缩，和随之而来的整个产业群的衰落。西安的蛋禽市场，就是由于“争价收购”，迅速衰落到每天成交只有40吨的低水平。因此，为了稳定和发展市场，双城新胜实行的是俱乐部定价制度。13个理事，六个会员，乡政府代表出任理事长。每天两次定价，上下浮动不得超过两分钱；而且浮动必须说明理由，得到理事长批准。当中确实发生过个别收购商不听招呼，擅自提价收购的事情。这时董事长必须“董事”，动用政府行政手段，从检查收购鸡蛋车辆牌照、各项应缴税收等方面，对违反市场纪律的收购商，给以强有力的警告和惩戒。客观存在维护市场秩序的共同利益，加上政府行政手段的有力制约，于是，市场纪律得到认真贯彻执行。在政府直接领导的统一定价基础上，不仅市场秩序持续稳定，而且在收购商与养鸡户之间，自然形成长期的固定合作关系，鸡蛋质量反而容易保证。

双城新胜蛋禽市场的故事发人深省。从签订第一单长期收购合同到真正建立市场，到市场健康发展，到维持市场秩序稳定，到形成富一方的庞大产业群落，政府的作用，远远超出一般“搭台”、“裁判”的概念范围。从始至终，政府都是市场经济中最主要的组织者、参与者、建设者和管理者。而且在市场调节的基础上，政府始终拥有价格制定的最后发言权。

在市场经济条件下，农产品供给需求弹性小，而且，分散的家庭经营很难直接面对遥远距离的集中市场。经济学教科书中“蛛网理论”，对农产品市场调节周期振荡的经典描述，在现实中，表现为农村包产到户改革20多年来，不同地区反复出现“憋蛋”、卖粮难、卖肉难、卖茶难、卖果难等等，农产品丰收、农民蚀本的故事。中国古代历史上的统治者，就知道农业丰收经常不是好事，知道“谷贱伤农”的道理，政府出面设立种种贵买贱卖的平糶机制，反方向调节市场调节。各行其是的



公平竞争，自由振荡的“争价收购”，你来我往的市场调节，可能有利于少数投机商牟取短期暴利，却损害大多数市场参与者，尤其不利于需要稳定市场环境的当地生产者。要让市场经济为人民服务，为物质生产服务，就必须发挥组织的作用，建立稳定的市场秩序。在双城新胜蛋禽市场，为人民服务的共产党政府，成为建立、发展和组织市场经济的中坚力量。

### 三、大庆改制之后：大庆的前途堪忧？<sup>8</sup>

大庆是一座美丽的现代化城市。大庆油田已经进入开采后期。上百万人口的前途，仰仗越采越少的石油。如今采上来的石油，86%以上是注进去的水，只有13%多是石油。1998年产油5570吨，1999年5450吨，2000年5300吨，2001年将为5130吨。每年递减上百万吨。目前拥有的可采储量，只有6~7亿吨。如果不能发现新的油田，再过十年左右的时间，大庆势必要进入无油可采的境地。一座上百万人口的现代化城市，能否继续欣欣向荣，“可持续发展”，还是最终不可避免一片人去楼空的荒凉图景？这个显而易见的问题，但凡去过大庆的人都会提出。事实上，已经沉甸甸地压在大庆人心头。

大庆本是一片荒无人烟的沼泽地。当年石油管理局政企不分，企业办社会，是因为当地没有政府、没有社会。80年代以来，逐步剥离、分家，改革旧体制。首先成立大庆市政府。2000年，大庆油田成为中国石油天然气公司的全资子公司，总公司在海外成功上市。如今，大庆石油管理局负责剥离出来的非核心业务。于是，根据改革后的现有体制，制

---

<sup>8</sup> 参见邓英淘整理：“大庆油田：实事求是发展大庆——黑龙江调研访谈纪要之八”，《工作通报》No.2001-26；王小强整理：“大庆工会：大庆的前途堪忧——黑龙江调研访谈纪要之九”，《工作通报》No.2001-27。

度上，究竟谁家对大庆的前途负责，成为一个理论上的困惑，萦绕在大庆人心头。

石油公司海外上市，在法律上必须对股东负责，必须利润最大化，必须多采油。油价上升，多采多赚；油价下降，更得多采油，以保证一定的利润率，维持股票价格。可是，大庆人都明明白白，石油采得越多、越快，大庆就越迅速走向资源枯竭的最后结局。股份公司，政企分开。石油公司多采油，是履行对股东负责的法律责任；并不承担资源枯竭之后的社会责任。

发展石油化工，随着石油资源日渐枯竭，大庆逐步转入化工工业，甚至包括发展煤化工，曾经是一些人关于大庆前途的思索。公司改制以后，中国石油天然气总公司统筹重组石油化工。原来大庆的石油化工，从大庆油田剥离出来，归属总公司下属的专业公司，脱离了大庆的发展轨迹，已经没有挑起大庆可持续发展历史使命的肩膀了。

大庆市政府至今不是一级财政，公务员的工资靠油田开支，属于地方的资源税，全部收到黑龙江省政府。省政府是否已经有了石油枯竭之后，上百万人口的大庆继续可持续发展的成熟规划？不得而知。

剩下一家古老的大庆石油管理局，负责剥离出来的非核心产业，与油田分家以后，维持现有产业和人员就业，已经是勉为其难了。

最着急的是大庆人自己，尤其是那些当年一腔热血，将人生理想和报国热忱奉献给石油的大庆人。大庆油田第一采油厂工会主席宋鲁认为，只有夕阳技术，没有夕阳产业。石油是大庆安身立命之本。离开这个根本，在完全不熟悉的领域寻找出路，盲目性很大。大庆的三次采油技术，居国际领先地位。采油能力的高低，恰恰表现在开采后期。目前国际油田采油，一般只能拿上来 40%。根据大庆现有的采油能力，完全可以走出去，参与国际竞争，开发新的资源。在这个基础上，围绕找油、采油，发展产前（勘探、打井）、产后（化工）的多种经营。如今，产前剥离

到石油管理局，产后归并到总公司，大庆油田的任务，只是在有限的储备里多采油、快采油。大庆已经不再是一个有机的整体，前途堪忧。

#### 四、绝大的题目：老工业基地的新生

黑龙江省是中国的老工业基地，号称有“一大油田，两大森工，三大动力，四大煤炭，十大军工”。在过去几十年的建设时期，黑龙江省以极低的价格，向全国各地运出木头、石油、煤炭和粮食。如今，这些曾经为祖国工业化作出巨大贡献的老企业，大多背负沉重的包袱，面临经济萧条的严峻挑战。然而，有全国电力的持续发展，有三峡特大水轮机组的建设项目，哈尔滨“三大动力”的日子，就相对好过得多。倘若西部大开发和加快城市化，能够在全国范围启动新一轮建设热潮，马洪同志“只有夕阳技术，没有夕阳产业”的论断，对传统的老工业基地而言，可能具有起死回生的特殊重要意义。老工业基地在各个产业领域多年积累的技术生产能力，是中国产业持续发展的宝贵财富。老工业基地焕发新的青春，变包袱为动力、为财富，是中国经济全面振兴的一篇作也得作、不作也得作的大文章。邓英淘提出：以房改推动城市建设发展，加快大规模城市化；以畜牧业的发展推动农村产业和人口就业的变迁，支持和推动大规模城市化；发展清洁燃烧、煤变油等先进技术，加大资源开发力度和利用强度，焕发老工业基地的青春；在一个广阔的范围里，依托不同的产业传统和优势，遵循供求关系，连接出新的收入流程和经济循环，把城乡之间、不同地区之间的产品交换和产业发展提升到更高层。这是一篇绝大的题目。