

陕西工人报

SHA ANXI GONGREN BAO

1988年6月9日 星期四 复字第616期 代号51-7 国内统一编号CN61-0015

商品房因何节节看涨

八方伸手层层剥皮无止境

拆迁费漫天要价高得吓人

本报讯 拆迁费漫天要价，摊派勒索无奇不有，各种费、税日渐看涨，层层收费，关卡油，已经使商品房的成本构成了头重脚轻的畸形儿，有关部门再不高抬贵手，住宅商品化就有走入歧途的可能。

据有关人士反映，西安市造成商品房价格陡涨的原因，首推拆迁费。在西安老城区内，拆迁一平方米四、五十年代前营造的约值百元左右的土木结构平房，需付出一千以上的拆迁费；这种事实上靠卖地皮赚建财的不正常现象，似乎见怪不怪，已被有关部门默认，致使大量资金流入个人和一些单位手中。

各种收费，无疑是商品房价格上涨的又一个因素。在西安建商品住宅，由土地局收征地费开头，到房产局收过户费，少说有14项之多。大体名目有：征地手续费，城市规划费，商业网点建筑费，自来水增容费，电力增容费，排污费，质量监督费，人防工程费，车船费，重点工程集资费，土地办证手续费；新菜田开发费等。再加上9种左右的税收，摊入商品房的成本，每建筑平方米约为280元左右，比建一平方米房的工程造价高出40元左右。

上述这些，还远不是商品房价格节节上涨的全部原因，也远远填不满各方面都吊得很高的胃口。西安市城市建设综合开发公司提供的“基建程序系统表”表明，在西安开发商品住宅，从征地到房子建成，一般得用两年半的时间。这期间少说需闯51道关口，办111道手续。每闯一道关卡，办一个手续，到底

得宴请多少回？“意思”多少次？谁也说不清楚。西安雁塔区一住宅开发公司经理只记得征地皮一关，从选点到地皮到手，需上现场看八次，每次以在饭店的酒宴中拍板为圆满成功。

人们不要以为上述这些就是商品房价高的全部原因了。不！还有呢。一些从事商品住宅经营的经理们叫苦说，房子建好了，伴之而来的就是那些单位不大、权力不小的实权派，一一向你伸手要房。如果不向他们无偿提供几套商品房，今后报户口，用水、电，搞卫生就有打不完的官司，扯不完的皮。

四面八方都把手伸向商品住宅这个新兴行业，都想从中捞一把，加之有些商品房经营企业本身的原因，房价怎能不涨？日渐看涨的商品房，寻常百姓又怎么能买得起？5月26日结束的西安市房屋交易会就是个证明。为期六天的商品住宅交易会，全市有29家经营商品住宅的公司参加，共上市住宅上万套，60万平方米，结果只售出1100余套，7万多平方米。这里面，个人名义购房者484户，但真正靠工资收入买房者，只占0.5%。其它依次为：企业承包人，个体户，离休老干部，海外亲属资助者。从绝对面积上讲，首推单位用公款购买者，大都是成幢或几幢。它们不怕价高，不嫌收费高，只图个省事。

这样的结果，连经营商品住宅的不少人都感到有悖于国

家改革住宅的宗旨，只好自我安慰地说这种现象为“羊毛出在牛身上”，意为肥了少数个人和单位，亏了国家和大多数缺房户。老百姓把这叫作：“新四军赚八路军的钱”，说现在是“上下都往钱上想，看谁哄过共产党！”

在商品住宅开发和经营中，必要的收费是应该的，税也该收。因为它对于增加国家财政收入，积累城建资金，造福全国人民有利。但是否能象现在这样，拆迁费毫无节制地漫天要价；收费有这样多的关卡，而且收得那样多。比如房产局收的过户费，俗称报房户口，就是办一个红皮小本，竟然要收房屋总价的2.5%，外加几十元的工本费，绘图费、手续费等；以一套三万元商品房价计，用户需拿上七、八百元去报个户口，这合理吗？更何况据记者所知，这些名目繁多的收费，并未全部上交国库，有些即使上交也被层层留成，或是上交后部分返还，成了收费单位的私房钱，最后流入私人腰包。其后果，不只毒害了一些职工，助长了乱收费的现象，也冲击了市场，违背了国家推行住宅商品化的本意。

本报通讯员 岐山④



5月9日，当全国劳动模范、郑铁西安工程公司顾问刘云和强忍着腰部的疼痛，在焦枝铁路工地上指挥架设他一生参与架设的第54座桥——满河大桥时，二段职工小何扶着一颤一跛的老顾问说：“你动嘴就行，千万不要再干了！”
高志远撰

国家体改委等转发四川省有关部门文件

承租企业应注意保障职工的保险福利待遇

本报讯 最近，国家体改委、国家经委、劳动人事部等三部联合转发四川省劳动人事厅等三部《关于国营企业实行承包租赁以后保障职工福利待遇的意见》，强调在实行经营方式转变时注意保障职工应享受的保险福利待遇，以调动职工的生产积极性，保证改革的顺利进行。

四川省在“意见”中对一些承租企业忽视职工应享受的劳动保险、福利待遇，损害职工合法权益的问题，提出了具体意见，主要有：
一、我国劳动保险制度是党和政府通过立法，为职工提供的一项生活保障和医疗保健的重要措施，也是宪法赋予职工的基本权利。对于现行劳动保险制度中确实不合理之

处，可报省主管部门组织进行重点、分阶段的改革试点，在国家未作出新规定前，原则上仍按现行有关规定执行，不得随意改变。
二、承包、租赁企业的承租人，必须把执行国家劳动保险、福利制度规定纳入承包、租赁合同，原合同没纳入的，必须补订入合同中。
三、要严格执行国家规定的职工病假、伤残、死亡待遇，特别是因工伤和患职业病的待遇，不准随意降低甚至取消。
四、要遵循“保证医疗，克服浪费”的原则，保证职工的劳保医疗待遇。企业经过职代会或职工民主管理小组讨论通过，报上级主管部门批准后可以制订一些改进办法，但不能把医疗费全部分给职工个人包干使用。
五、国家规定

稳定职工队伍

采取切实措施

让一线职工享有较高待遇

长岭机器厂

本报讯 国营长岭机器厂在深化企业改革中，重视加强一线工人队伍的建设，给一线工人以较高的经济和政治待遇，促使他们安心和热爱本职工作，在自己的岗位上成才发光。该厂主要措施是：对生产技术人员实行技师聘任制；对机械加工车间的部分工种实行岗位补贴；提高机加车间奖金分值，增加生产一线工人的奖金额；提高工人的书报费，每人的书报费由原来的0.5元增加到1.00元；重视一线工人身体健康，增加疗养床位，较多地安排一线工人疗养；在党的组织建设方面，把一线生产骨干作为党的组织发展的重点对象。

(李惠玲)④

航空航天部西安阎良试飞中心国家进出口飞机检验室，最近以九十三点五分的优异成绩通过了国家商检局的认证考核评审，将代表国家承担指定项目和进出口军、民用飞机等的检测业务，为我国航空外贸事业服务。
(周世杰)④

千阳县农业银行实行日工资制，其具体办法是：按照各类人员岗位职责，坚持八小时工作制，实行工资与出勤天数挂钩，即每月按二十五天半计算标准工资，实际出勤一天得一天工资，凡缺勤一天扣一天工资。这样，使出勤率和工作效率大为提高。
(杨建祥)④

由蒲城县旅游产品工艺厂厂长兼工艺师赵秉科同志亲自设计、制作的漆器铜“汉奔奔”一屏风，最近在全省工艺美术行业评比中又一次荣获“优秀新产品奖”，并被推荐参加了“中国工艺美术百花奖”的评比。
(白随善)④



禁止在上方堆积

据新华社讯 中共中央总书记赵紫阳日前在中南海会见参加“九十年代的中国与世界经济”国际会议的50多位中外代表时说，目前中国经济体制改革的重点将转向价格问题、工资问题。他说，价格改革的方向不是依靠国家定价，而是依靠市场调节。

赵紫阳说，“价格改革问题可能是所有社会主义国家在改革中难度最大的问题。我们准备试一试，冒点风险。当然，在我国解决这一问题有成功的可能，因为我们的经济是好的，人民的收入在逐年增加，外汇收支情况现在也不错。如果有5年左右的时间，过了这一关，中国的经济就可以完全转到新的体制上来。”

改革重点转向价格工资问题

赵紫阳谈经济体制改革