

# 新旅

内部资料 免费交流

总第 1233 期

2010年9月14日

星期二

农历庚寅年八月初七

山西省连续性内部资料  
准印证第 B172 号

总编辑 王泽生

本期 4 版



图为分析会现场。摄影 本报记者 彭林生

中共山西铝厂委员会宣传部 主办

本报讯 (记者 芦莲莲) 9月10日,山西铝厂、山西分公司召开8月份经济活动分析会,总结分析8月份生产运营情况,安排部署下一步工作。山西铝厂厂长、山西分公司总经理冷正旭,山西铝厂党委书记郭顺喜,山西分公司副总经理裴卫东、王天庆,山西铝厂副厂长李安平,山西铝厂党委副书记、纪委书记韩俊科,山西分公司财务总监张士国,企业助理级领导及各单位党政一把手参加了会议。

山西分公司财务部、生产运行部、山西铝厂财务处、企管处先后分析了山西分公司、山西铝厂8月份经济活动情况以及主要生产活动情况。8月份,山西分公司完成商品氧化铝产量15.9万吨,实现利润总额508万元,一举扭转了6、7月份连续亏损的局面,年内首次商品、实产氧化铝产量双双超计划完成任务。山西铝厂收入完成计划的80%。

冷正旭在山西铝厂山西分公司8月份经济活动分析会上强调——

## 鼓足干劲 狠抓落实 确保实现下半年经营目标

张士国肯定了部分单位在控亏增盈方面所采取的措施和取得的效果,并针对8月份生产经营活动分析存在的主要问题提出指导意见,他要求各单位进一步加大费用控制,确保费用不超标。

冷正旭指出,8月份生产经营取得的成绩来之不易,是全体干部员工共同努力的结果,各单位要在已经取得成绩的基础上,谦虚谨慎,鼓足干劲,狠抓工作任务落实,确保下半年各项经营目标的实现。他强调,要进一步认清形势,坚定信心,增强责任感和紧迫感。各级管理人员要进一步转变经营作风,立足本单位实际,贯彻落实好企业决策部署;要进一

步转变工作作风,深入现场,深入实际,发现问题,解决问题;要抓住重点,系统推进本单位生产经营工作;要根据形势变化和工作进展,完善调整工作方案;要严格管理,内抓管理,促优堵漏;要树正气,树典型,做到学有榜样,超有目标;要加强总结分析,突出工作着力点。

冷正旭安排部署了山西铝厂、山西分公司下一步工作。要求山西铝厂各生产经营单位坚定年初所定绩效目标不动摇,山西分公司各二级单位坚定“红线”目标不动摇,加强6S基础管理,采取措施,狠抓落实,确保全年目标的完成。

冷正旭还就做好当前安全稳定工作做出安排。他指出,安全生产和维护稳定的工作对于山西分公司实现8500万元利润目标、山西铝厂实现略有盈利的经营目标具有非常重要的意义,各单位党政一把手要高度重视安全工作,及时排查安全隐患,排查不稳定因素,确保各项措施落实到位,坚定不移做好安全稳定工作。

郭顺喜就深入开展创先争优活动进行了强调。一是要认真对照“三个会议”、“两个文件”精神,对创先争优活动进行一次“回头看”;二是要在全覆盖的基础上突出重点,着重解决控亏增盈、结构调整和改革发展中的实际问题;三是各级领导班子成员要抓好联系点工作,在创先争优工作中发挥带头作用。郭顺喜还就进一步加强形势任务教育、组织召开好领导干部民主生活会和创先争优活动现场交流会三项工作进行了详细安排部署。

今年下半年,氧化铝价格波动较大,大宗原燃材料价格持续高位,企业生产经营形势异常严峻,面对挑战,山西分公司周密部署,精心组织,严格运行管理,各单位狠抓指标优化、盘活存量资产、消除安全隐患,全体干部员工团结一心、攻坚克难,打响了一场异常艰难的控亏增盈攻坚战。

■ 运筹帷幄,准确定位,不打无准备之仗。

“下半年山西分公司要实现盈利8500万元的‘红线’目标,就必须全方位、全过程、全员挖潜增效,必须调动一切积极因素,举全企业之力挖潜增效。”7月16日,山西铝厂厂长、山西分公司总经理冷正旭在6月份及上半年经济活动分析会上强调。

“山西分公司的潜力很大,挖潜增效的空间很大,在广大干部员工中蕴藏的智慧 and 能量很大。”冷正旭给大家信心,“只要我们坚定信心,振奋精神,充分调动和发挥

8月份,山西分公司商品氧化铝产量完成15.9万吨,实现利润总额508万元,一举扭转了6、7月份连续亏损的局面,年内首次商品、实产氧化铝产量双双超计划完成任务。成绩的取得与广大干部员工同心同德共克时艰分不开,指标的进步与广大干部员工全心全意力保生产分不开。请看本期特别报道,山西分公司8月份如何实现扭亏为盈——

## 508万:迈出控亏增盈第一步

本报记者 芦莲莲

■ 科学组织,狠抓基础管理,促进经济效益最大化。

“我们不仅要向指标要产量,还要向指标要效益。”山西分公司总经理助理张立强说。在生产组织过程中,生产运行部不放过任何一次提产机会,技术人员对重点指标进行全天候跟踪,超前预测指标发展趋势,对不利趋势及时做出调整,在最短时间扭转被动局面;针对生产问题,调度员第一时间赶赴现场,了解情况,保障重点技术指标循环效率和分解率完成优化。

“对于看准的问题、普遍存在的问题,必须全力以赴、抓牢抓紧,一定要杜绝非生产水进流程。”8月18日,生产运行部联合相关单位部室组成检查组,在氧化铝范围内共封堵高压水管230处,机封水引出流程110处。25日,经过检查组复验检查,各单位均能保持整改成果。

“杜绝非生产水进流程的效果是立竿见影的,8月份吨氧化铝汽耗为3.06吨,达到历史最好水平。虽然不能说效果完全得益于杜绝非生产水进流程,但是这场整治活动意义重大。”对于进一步降低消耗,优化工艺流程,生产运行部技术能源科科长王仰俊充满信心。

■ 自加压力,实行经济运行,一切为工艺流程优化服务。

“80万吨氧化铝厂拥有先进的技术、设备和优秀的员工队伍,我们有理由承担更多的任务、更重的责任,迎接更严峻的挑战,这不仅是冷正旭总经理对我们的要求,更是我们应该做的。”80万吨氧化铝厂厂长邵伟生发出感慨。

早在7月初,作为主体分厂之一的80万吨氧化铝厂就自加压力,通过对消耗费

用和可控费用进行周密分析和科学推算,制定出“提产、降耗、优化指标”三位一体经济运行方案。

8月份,80万吨氧化铝厂大胆尝试,将高压溶出单组进料量由每小时474立方提高至500立方。实产产量连续两个月刷新年内纪录,商品产量圆满完成月度计划任务;在两次系统检修的情况下,全月高压溶出进料每小时1000立方累计350小时,平均进料量完成每小时916立方,均为年内最高纪录;月内循环效率、分解率两项重点产出指标创年内最好纪录。

80万吨氧化铝厂采用新的生产方案后,物料碳碱含量高,设备结疤加速,为保证生产正常运行,以前半年酸洗一次的蒸发器变成每两个月酸洗一次。

“我们清洗设备使用的酸具有高度腐蚀性,工作人员必须穿戴特殊劳保用品,大夏天,穿上不透气的衣裤鞋,再戴上防护面具,不到5分钟,身上出的汗就像拿水浇透了一样。”80万吨氧化铝厂五车间党支部书记王增强从分厂成立之初就负责蒸发系统工作,只要他在厂里,蒸发器酸洗他一次不落。“有一次我们刚把一组酸洗插板倒好,接到通知,因生产需要马上要进行倒组,倒一次插板需不间断作业两个多小时,我们几个清理人员二话不说,立即重新倒插板,为了生产,个人累点又算啥。”

■ 深挖内潜,盘活存量资产,将不可能的事变成现实。

7月21日上午10点半,运输部主任刘秀昆和党委书记原斌开完总经理办公会,直接回到办公室组织相关人员召开专题会,商定完成“红线”目标方案。

“路车停时从现在的13小时压缩至10小时之内,太难了吧。”“红线”目标一交待,参会人员议论纷纷,因为这是山西分公司路车停时历史上从来没有过的。最初1987年路车停时41.2小时,经过管理提升,2000年达到了22.2小时,2005年实现了16.5小时,今年初到7月份压缩至13小时,每次



众志成城克时艰

压缩可以说都是管理水平的再次提升。面对全新的目标,运输部领导班子深感压力巨大。

21日至27日,几个不眠之夜,在对1至7月份路车停时数据进行分析、对比后,运输部制定出了达到10小时路车停时的具体实施方案。

实行流程再造,优化工作流程,减少“五待时间”,提高工作效率。通过全程跟踪环节,重新划分岗位职能,原来从交接站接车皮到交还车皮共需近50个工作环节,现在精简到10个;加强与兄弟单位的沟通与协调,大大提高了装卸效率;邀请主要合作方大捷公司参加运输部每天调度例会,实现无缝对接,做到人等车,不让车等人。8月20日,运输部路车平均停时压缩至9.9小时,真正达到10小时以内“红线”目标。

太原铁路局侯马车务段清涧站站长安子俊感触颇深,“我们清涧站现在一开会总能受到上级表扬,运输部减少路车停时使我站周转车皮由90车减为80车,大大提高了车皮使用率与周转率。”

■ 技术创新,攻坚克难,控亏增盈攻坚战如火如荼。

哪里有压力,哪里就有动力,面对“红线”目标,各单位不等不靠,纷纷投入控亏增盈攻坚战。

——检修分厂研发的“一种新型电收尘阴极振打装置”项目达到国内领先水平。成功应用在回转窑、锅炉、石灰窑、焙烧炉等电收尘系统,有效提升了电收尘运转率。

(下转第二版)



齐心协力保生产

方方面面的积极性,向政策、向科技、向管理、向人才要效益,向一切可能产生利润的环节和活动要效益,就一定能够化不利为有利,化潜力为效益,夺取控亏增盈攻坚战的新胜利。”

生产部门科学组织生产,实现稳产、高产,把各项消耗控制在年计划水平内;孝义铝矿、矿业公司积极与铁路局沟通协调,全力争取铁路局支持,提高铝土矿铁路运输量;营销中心加强铁路协调,保障发运,加大与客户协调沟通,搞好销售服务;生产单位进一步加大有价值物料的回收和返流程工作……

财务部用科学的方法对生产经营运行状况进行预测、分析,查找超预算原因,指导各单位调整工作方式和工作流程,为生产经营工作提供意见和建议。

确保实现年度目标,各单位信心十足,跃跃欲试。

# 公平 公正 公开 双赢

## ——动力煤实施单堆单烧工作访谈

本报记者 张斌

动力煤单堆单烧是山西分公司确保实现“红线”目标的一项重大举措。9月6日至9日,记者就单堆单烧工作开展情况走访了有关人员。

### 精心谋划 全力推动

**采访对象:**张立强,山西分公司总经理助理、动力煤单堆单烧工作领导小组副组长

**记者:**请您介绍一下动力煤单堆单烧工作有关情况。

**张立强:**动力煤单堆单烧工作是山西分公司新一届领导班子成立以来,贯彻中铝公司年中工作会议精神而实施的一项重大举措,这项工作得到了分公司领导的高度重视,冷正旭总经理多次组织相关人员召开专题会议,亲自安排部署、研究这一工作,副总经理卫栋庭、张占明、王天庆也多次到现场协调单堆单烧相关工作。各有关部门按照分公司统一安排,从堆场准备到化验、制样、取样、监控设施安装,再到煤炭采购以及热电厂设备维护、准备,为动力煤单堆单烧做了大量准备工作。

经过相关单位的共同努力,单堆单烧从9月4日开始实施,标志着山西分公司在动力煤运行管理上进入全新阶段。动力煤的单堆单烧,必然会提高供应商煤炭供应质量,对企业降低氧化铝单耗,降低锅炉蒸汽单耗具有十分重要的意义。通过我们的努力,坚持把这项工作做好,必将对完成今年8500万“红线”目标起到重要的保障作用。

取样现场我们实施全过程监控,清除了煤炭检验过程中人为因素对煤质的影响,使煤炭采购能阳光操作。由于采用按蒸汽量结算煤炭供应量,如果煤炭质量差,蒸汽产出率就低,煤炭消耗就高,所以,计量再大结算量也是一定的,这样既保护了有信誉的煤炭供应商的积极性,同时也保护了企业的自主权益。

在单堆单烧实施初期,我们采用50%+50%的比例进行结算,即煤炭供应量和产汽量各占一半的结算方式,通过一段时间的实践,使供应商能真正认识到采取单堆单烧后,企业的计量设施、管理水平、运行水平都是完全可以放心的,能得到供应商的认可,那么,他们的积极性就提高了,最终我们将实行按100%蒸汽量结算。

### 严格操作 优质高效

**采访对象:**郭喜命,营销中心副经理

**记者:**在单堆单烧工作中,营销中心承担了哪些工作?是如何保障这项工作顺利推进的?

**郭喜命:**营销中心主要负责煤炭的采购、取样、堆存以及最后结算工作。



图为技术中心化验室对煤样进行认真分析。摄影 张斌

单堆单烧工作是分公司管理改革创新的一项重大举措,它能够优化供应商队伍,促使有资源、有实力的供应商和企业建立长期的合作关系,促进热电厂锅炉长周期稳定运行,从采购进厂到消耗产值各个程序更加严格规范,使分公司效益达到最大化。

在供应商的选择上,我们进行了公开、公平的招标管理,供应商中标后我们再进行议价。截至目前,参与单堆单烧的供应商共有7家,第一家已开始供煤,第二家10天后供煤,每家使用15天。

**采访对象:**刘晨曦,营销中心燃料检验科科长

**记者:**新的运行体系下,煤炭取样工作发生了怎样的变化?

**刘晨曦:**针对新的运行模式,我们制定了新的操作规程,并对取样人员进行了专门培训。我们要求取样人员严格按照五点取样法进行取样,并按照规定路线将样品送至破碎间,保证取样全程都在监控范围内。

**记者:**此次单堆单烧在系统中安装了锅炉数据终端显示器,能不能介绍一下这方面情况?

**刘晨曦:**锅炉数据终端显示器能保证公开、公平、公正。我们专门腾出一间办公室,安装了大屏幕液晶电视,显示140万吨和80万吨两个系统锅炉运行的主要参数,包括蒸汽流量、排烟温度、给水温度、飞灰含碳量、炉渣含碳量等指标,方便煤炭供应商清楚地了解锅炉运行状况,对锅炉运行作出一个正确的判断。一方面他们做到心中有数,增强了对企业的信心,另一方面,能更好地加强企业和煤炭供应商之间的合作,实现共赢。为了方便供应商了解锅炉运行状况,企业还给他们提供了桌子、椅子、纸、笔等办公用品,并随时为他们提供咨询服务。

**采访对象:**贺瑞红,技术中心综合分析室主任

**记者:**分析化验是确保煤炭质量的一个重要关口,作为具体承担这项工作的科室,如何把好这道关?

**贺瑞红:**

技术中心综合分析室主要负责进厂煤、入炉煤的分析化验和质量检验。目前实行的动力煤单堆单烧分两部分计价,对供应商结算有50%是按照分析化验结果进行。分析化验具体的操作流程是营销中心取样、破碎、编号,生产运行部按标准制样,再送到我们综合分析室,按照煤样编号,进行煤炭热值、硫含量、挥发份、灰分、水分等具体工业参数分析。

为了适应单堆单烧,分析实验室已经由营销中心迁至煤场,每个工作间都装有2个摄像头,实现了分析化验全过程监控。实验室里全是贵重精密仪器,对环境条件要求很高。我们特意要求负责施工的晋铝建设公司对工作间进行了防尘、通风处理,专门选择了防震、防火、防腐蚀的工作台面,专程去天津电厂实验室进行了参观学习。目前,岗位员工对单堆单烧认识深刻,表示要认真负责,确保分析化验结果准确,展示化验工的风采。

### 精益求精 稳定运行

**采访对象:**许建刚,热电厂厂长

**记者:**实施动力煤单堆单烧对锅炉运行有何影响?热电厂如何做好这项工作?

**许建刚:**单堆单烧对热电厂控制汽、电完全成本将起到积极的促进作用。为了确保单堆单烧在热电厂的顺利推行,分厂将采取几项措施:第一,加强煤场管理,严格执行取煤制度;第二,严格遵守煤的切换制度,做到公平、公正,让每一个供应商放心;第三,加强运行管理,确保锅炉稳定运行,严格过程控制,确保排烟温度、给水温度、飞灰含碳量、灰渣含碳量保持在规定范围内;第四,强化设备运行维护管理,加强设备点巡检,及时消

缺,确保锅炉设备稳定运行。热电厂有信心、有信心做好各项工作,确保单堆单烧在热电厂的顺利推行。

**采访对象:**袁国栋,热电厂锅炉二车间主任

**记者:**锅炉设备的稳定运行是确保单堆单烧顺利推行的一个重要环节,如何保证锅炉设备稳定运行?

**袁国栋:**分公司实行单堆单烧,新系统9号锅炉作为首个试点,需要我们做好排烟温度、给水温度、蒸汽流量和飞灰含碳量四个参数指标的最佳控制。车间在控制指标方面采取了相应的措施。首先对生产流程实行全过程封闭式管理,从皮带到进入锅炉炉膛,保证皮带无缺陷,保证不发生漏料和跑料现象,确保客户的每一粒煤都能进入生产流程;第二加强调整,使煤能完全烧尽,以四个指标的经济运行确保锅炉热效率,保证供煤客户利益最大化;第三要求岗位员工加强巡检,保证设备稳定运行,及时消除设备缺陷,为动力煤单堆单烧提供良好的设备条件;第四是针对雨天煤湿、下煤困难的特殊情况采取措施,实行检修保煤,保证正常的锅炉供煤,确保锅炉稳定运行,为单堆单烧顺利推行作出积极努力。

**记者:**如何确保煤炭供应商之间的平稳交接?

**袁国栋:**在交接之前,客户和营销中心提前给我们提供信息,我们随时掌握单堆用煤的截止时间,然后向分厂调度科提出申请,调度科再通知营销中心进行客户交接。客户交接时,交接客户双方到3号煤仓上面,对煤堆进行测量,计算煤的消耗量。测量时,营销中心、热电厂、计控信息中心和交接双方煤炭客户5家共同参与和交接。



一点一滴总关情,图为热电厂员工将洒落在外的煤渣清理进流程。摄影 彭林生

**采访对象:**李韦华,杜辉,计控信息中心网络信息科员工

**记者:**单堆单烧视频监控系统和数据采集系统是如何运行的?

**李韦华:**视频监控是对整个煤场的取样、送样以及分析、化验、制样进行全程监控录像,可以及时发现和预防各环节出现的作弊行为。监控覆盖了140万吨煤场、80万吨煤场以及取样、送样路线,化验、破碎以及技术中心化验室内。计控信息中心对监控系统作定期、及时的维护,所有录像资料留存周期是1个月。根据不同地点和环境,现场采用了枪式摄像头和可转动的球形摄像头,在破碎、化验等室内光线较暗的地方,加装了红外一体摄像头,确保了监控效果。另外,视频监控系统接入到分公司办公网,每一个有权限的用户在任何一台办公网上都可以看到相应的实时监控视频。

**杜辉:**数据采集系统采用紫金桥组态软件,可以实时采集现场数据,呈现在用户电脑桌面。现场数据接入采集模块可以汇总各个点上的生产数据,流量计算系统可以保证现场采集数据的实时性和可靠性。8台锅炉的主要运行指标,像蒸汽流量、排烟温度、给水温度、飞灰含碳量等可做到数据累加,显示在数据采集终端的大液晶电视上。

### 通力合作 力求双赢

**采访对象:**王经理,单堆单烧首家煤炭供应商

**记者:**作为首家煤炭供应商,对山西分公司实行单堆单烧有何感想?

**王经理:**我们很支持单堆单烧,这两天已经为山西分公司供应了5000多吨煤。我认为可以长期合作,虽然是第一次经历单堆单烧,但这种方式对于有一定实力的大客户十分有利,希望下个月我们公司还能参与招投标,在公平、公正的基础上,我们保质保量的配合分公司做好单堆单烧。我现在每天都在关注蒸汽流量、煤炭库存、消耗等情况,通过观看大屏幕上的数据,我对单堆单烧比较放心。

(上接第一版)

——计控信息中心,组织人员成功改造80万吨氧化铝厂4号原料磨计算机系统,由控制器直接取代工控机,彻底杜绝了因工控机故障导致2台磨机无法运行的现象。

——技术中心,在试验室全程模拟生产条件的高压溶出和沉降过程,进行不同稀释固含和絮凝剂添加量的选择试验,为大生产选用不同矿石提供技术支持。

——热电厂分厂组织人员对1号煤场单堆单烧场地进行清理、平整、分区作标记、隔离带设置等,与相关单位配合顺利完成单堆单烧项目的数据采集与视频监控系统工作,为全面实施动力煤单堆单烧创造条件。

——营销中心创新进煤机制,积极推进动力煤单堆单烧;对大宗原辅材料实行网上公开招标,降低采购成本54万余元;创造一切便利条件,最大限度争取液碱低价进厂。

——第二氧化铝厂种分车间合理组织生产,加强岗位之间联系,减少设备开车,杜

杜绝频繁倒开车,降低电耗,实现日最高节约电量3万度。焙烧一车间创新平盘经济运行模式,实现了日节约电量1万余吨。

——孝义铝矿集装箱投运后,组织人员攻关,在不到1个月的时间,每趟车平均装车由原来的8.5小时降至4.5小时,满足了铁路运输的时间要求,提高了装车效率。采矿一车间调度班6名党员为完成调矿任务,连续十几天吃住住在矿上,8月份调矿107760吨,完成月计划的179%。

——8月份,河津多日阴雨连绵,原料堆场原矿料混泥泞,造成下料口频繁堵塞,为确保矿石供应,第一氧化铝厂非生产科室组织三班轮流作业,捅下料口、清理积料,共组织上千余人次参加义务劳动。

——水电分厂组织人员清理80万吨氧化铝厂冷却塔碱疤面积近4000平方,使水温由原来的42℃,降低到目前的38℃,大大提高了冷却效果。

——石灰石矿组织人工清顶,确保矿

石质量;建立云中寺排土场观测巡查制度,确保安全度汛;重点加强成本费用管理考核,取得明显成效,8月份剥离、采矿、进厂矿石、可控费用、完全成本均超计划完成。……

8月份,山西分公司实现盈利508万元,一举扭转了6、7月份连续亏损的局面。

508万,是企业运筹帷幄、科学决策的结果。

508万,是各单位精心组织、攻坚克难的结果。

508万,是全体干部员工同心同德、协同作战的结果。

508万,不只是单纯意义上的盈利,它赢的更多的是信心、希望、斗志和勇气。

508万,提振了全体干部

当金融危机把我们逼入绝境时,是奋起直追,还是坐以待毙?如何摆脱困境,实现盈利,不仅需要信心和决心,更需要智慧和勇气。8月份,山西分公司实现盈利508万元,就给我们作出了最好的回答。

## 在困境中昂首奋进

员工的信心,鼓舞了全体干部员工的士气。

508万,使全体干部职工家属看到了希望,更加坚定了实现“红线”目标的决心和干劲。

成绩来之不易,我们欣喜看到成绩的同时,更应保持清醒的头脑。实现下半年控亏增盈“红线”目标,我们别无选择,我们没有退路!

现在距年底只剩不足4个

月时间,形势异常严峻,任务十分繁重。

我们要全力以赴,做好充分的思想

准备和周全的应对措施;我们要拿出置之死地而后生的勇气和智慧,发扬成绩,再接再厉,攻克一个又一个堡垒;我们要以狭路相逢勇者胜的斗

志和精神,披荆斩棘,闯关夺隘,夺取最后的全面胜利。

### 记者短评

七个“怎么看”  
理论热点面对面 2010 ⑤

# 从“蜗居”走向“安居”

## ——怎么看房价过高

《蜗居》，一部电视连续剧，播出后在广大观众中引起了热议。为什么虚构的故事和情节能产生这么大的现实反响？主要是由于它折射出都市“房奴”的辛酸苦辣，道出了无房族的困惑与无奈。近年来，房价过高的问题越来越引起社会普遍关注。

安其居，才能乐其业。住房是关系亿万群众切身利益的重大民生问题，“住有所居”是建设社会主义和谐社会的重要目标，是让人民群众共享改革发展成果的重要体现。遏制房价过快上涨，更好满足人民群众住房需求，是保障和改善民生的重大任务，是促进经济健康发展和社会和谐稳定的重大课题。

### ●目前中国的房价到底有多高？

“商品房”、“房价”这些词越来越多地出现在中国人的生活中，只是最近十几年的事。新中国成立后很长一个时期，城镇居民实行的是福利分房制度。虽然名义上是免费住房，但由于“僧多粥少”，人们总体居住条件长期得不到改善，筒子楼、大杂院、三代同居一室的情景，很多人至今还记忆犹新。

为更好满足人民群众的住房需求，改革开放后，我国开始探索城镇住房制度改革。1998年后停止住房实物分配，全面推进城镇住房制度改革。此后10多年，城镇住房建设规模不断扩大。1998—2008年，新建住房65亿平方米；城镇居民居住条件显著改善，人均住房建筑面积达28平方米，为1978年的4.2倍；商品住房发展迅速，城镇住房主要由市场供应的格局基本形成；住房保障初显成效，到2008年年末已解决800多万户城镇低收入住房困难家庭的住房问题；房地产业成为经济增长的重要动力，2009年房地产业增加值占国内生产总值的比重近5%。

在住房制度改革取得明显成效的同时，近年来房价过高的问题十分突出。受国际金融危机影响，2008年下半年房价曾一度有所回落，但2009年第二季度以来，房价迅速回升并大幅上涨。数据显示，2009年全国住宅平均价格涨幅达25.1%。大城市更为明显，今年一季度北京商品房均价达21880元/平方米，比去年同期上涨了88.4%。前不久，央行公布的一份针对全国储户的调查显示，超过70%的居民认为房价“过高，难以接受”。那么，目前房价到底有多高呢？

由于不同国家和地区的发展阶段、文化、地理环境等状况的差异，衡量房价高低还没有一致认可和普遍适用的标准。不少专家学者在研究房价问题时，大都参考两个指标，一是房价一收入比，二是房价一租金比。房价一收入比，指住房价格与城市居民家庭年收入之比，反映的是居民家庭对住房的支付能力和负担程度，一般认为比值应在3—6之间，而2009年北京、上海、深圳等城市的房价一收入比都超过10。房价一租金比指每平方米月租金与每平方米房价的比值，通常认为低于1:300就意味着房地产泡沫已经显现。目前，我国一些大城市的房价一租金比在1:500左右乃至更低。另外，也有人把中国的房价与国外一些城市的房价作对比。2009年12月纽约房价最高的曼哈顿区的中间价格约合每平方米人民币2.75万元，德国首都柏林的普通住宅每平方米均价约合人民币1.7万元；同期我国一些大城市的房价已接近甚至超过这两个数字，而我们的收入水平却相差数倍。通过这些分析可以看出，我国部分城市的房价确实明显偏高。

当然也要看到，当前人们所热议的高房价，主要还是针对一些大城市特别是特大城市而言的，不同地区、不同城市房价水平的高低不能一概而论，需要根据具体情况进行分析，作出客观判断。

### ●房价过高症结何在？

面对过高的房价，很多人坦言越来越

看不懂楼市了，买房似乎成为遥不可及的梦想。那么，到底是什么促成了目前的高房价呢？究其原因，大致有以下几个方面：

**投资推动。**随着人们收入增加，投资需求日益旺盛。但目前投资渠道偏少，近年来房价持续走高，使很多人以为房价只涨不跌、买房只赚不赔，纷纷加入“炒房大军”，住房消费存在严重的“投资化”倾向。投资过度就是投机，投机性购房之风愈刮愈猛，对高房价起到了推波助澜的作用。

**资金推动。**因为货币政策相对宽松，市场流动性充足，也就是说市场流通中的钱过多。2009年我国新增信贷规模近10万亿元，相当于过去三四年的增量。资金充裕必然刺激投资需求，而一些实体经济受金融危机冲击尚未完全走出低谷，大量资金就涌向房地产市场，必然使房价过快上涨。

**地价推动。**近年来，“土地财政”导致的地价上涨成为高房价的一大推力。所谓“土地财政”，就是一些地方政府依靠出让土地使用权取得的收入。比如，2009年沿海地区某市土地出让金收入达1200亿元，是地方财政收入520.79亿元的2.3倍。由于很多地方政府对“土地财政”过分依赖，对房地产业拉动经济增长过于倚重，再加上现行土地“招拍挂”（即土地用招标、拍卖、挂牌等方式出让）制度不完善，价高者得，造成“地王”频出，地价与房价相互影响、交替上涨。

**制度原因。**我国房地产市场的发展历史只有10多年，体制机制还不健全。比如，由于住房兼具民生和商品双重属性，大多数国家住房既有市场供应的商品住房，又有政府支持投资的公共住房，我国在过去10多年较为重视通过房地产市场解决住房需求，面向低收入群体的保障性住房供应不足，欠账过多，造成住房供应的结构性失衡非常严重。再比如，房地产税收制度不健全，中国是世界上少有的不征收不动产税的国家，使拥有或囤积大量住房的成本过低，也助长了投机。同时，房地产市场还存在不少权利不对等、信息不对称、竞争不充分的问题。

特别应看到，房价过高还与城镇化快速发展有关。近年来，城镇化持续快速发展，大量农村人口向城镇转移，城镇化发展及城镇人口自然增长对住房产生了新的较大需求，住房供应问题比较突出。按照1998—2008年的城镇发展速度推算，到2015年，我国城镇化率将提高到52%左右，城镇人口将超过农村人口。今后5年内，预计城镇每年增加1500万人，每年新增家庭500万户，其中大城市的人口聚集效应更加显著。同时，随着我国经济的快速发展，居民消费结构加快升级，住房改善需求显著增加，也加剧了城镇住房的供需缺口，带来了住房价格上涨的压力。

从更深层的意义上讲，高房价也是经济社会发展中的许多矛盾在住房领域的反映。比如，长期存在的城乡、区域发展不平衡问题仍然突出，大量人口向东部地区和大城市集中，造成这些地区住房压力过大；比如，现行的财政体制使地方政府的事权与财权不对称，成为引发“以地生财”问题的重要原因；比如，腐败现象在房地产领域比较突出，导致国家宏观调控政策执行力弱化；等等。这些问题都直接或间接对房地产市场产生着影响。高房价不单单是房地产领域的问题，而是各种因素共同作用的结果。

### 网友提问

**网友：**有人说高房价说到底还是刚性需求支撑的，那么，房地产市场的刚性需求有多大，能在多大程度上决定房价走势？

**答：**所谓刚性需求，是指供求关系中受价格影响较小的需求部分。房地产市场中的刚性需求，主要是指人们买房自住的需求，既包括首次购房，也包括改善

性住房需求。一方面要看到，由于城镇化加速、消费结构升级、“小家庭”增加等因素的影响，住房的刚性需求是比较大的。另一方面也要看到，刚性需求会受价格、政策和心理预期的影响，如果房价过高，大部分刚性需求会推迟实现。只有房价回调到部分购房者能承受的程度，刚性需求才有可能释放。因此，仅靠刚性需求，支撑不了高房价。但刚性需求的存在，可以避免房价暴跌。

### ●为什么要高度重视房价过高问题？

“蜗居”、“蚁族”、“房奴”、“裸婚”……这些热词的流行，表明高房价已经成为人们生活的“不可承受之重”。而历史和现实的很多教训都深刻地警示我们：房价问题事关全局，如果长期居高不下，必将成为整个经济社会发展的“不可承受之重”。

高房价直接造成普通群众买房难。面对目前过高的房价，很多人只能望房兴叹。“我不关心房价了，反正也买不起”，道出了目前很多人特别是年轻人的无奈。而对于因各种原因迫不得已必须买房的人来说，则会给自己甚至整个家庭带来长期、沉重的经济负担和精神压力。

高房价容易助长经济泡沫化。房地产业牵涉行业众多，房价过高必然带动上下游一系列产品的价格上涨，造成背离经济发展基础的“虚假繁荣”，使经济泡沫化程度加剧。一旦泡沫破灭，房价大幅下滑，众多行业将会像“多米诺骨牌”一样应声倒下。比如银行的不良资产规模和比例将急剧增长，危及整个金融系统的安全，并进而对实体经济带来重创，甚至引发整个经济的衰退。1991年日本房地产泡沫破灭就使经济陷入长期的萧条和低迷，而美国次贷危机引发的国际金融危机阴影还未散去。前车之鉴，教训极为深刻。

高房价不利于经济发展方式转变。不少专家认为，房地产并不是一个对技术进步有明显推动的行业，它的过快发展，会增加更多的高耗能产品需求，使我们面临的资源环境压力更大。高房价使实体经济大量资金纷纷向楼市转移，必然挤压其他行业特别是高新技术产业的资源分配、金融支持和发展空间，不利于自主创新和产业结构优化升级。现在一些地方经济增长主要靠房地产业带动，财政收入主要靠卖地获得，银行收益和资产质量主要靠房地产抵押贷款，房地产业已成为许多城市的经济命脉。这种过度倚重房地产业的发展模式，长期下去将严重危害经济的协调和可持续发展。

高房价使内需增长面临长期抑制。内需不振是制约我国经济发展的突出问题，为拉动内需、刺激消费，国家采取了一系列政策措施。但高房价会对扩大内需产生严重的“挤出效应”。人们为了买房往往透支了几十年的消费，使消费产生严重的结构性不足，过度消耗中低收入阶层的购买力，抑制社会中间阶层的扩大。

高房价将阻碍中国城镇化进程。在城里人都望而生畏的房价面前，农民要想在城市居有所居，更是难上加难。高房价无疑成为农村人口进城的“高门槛”，甚至成为比户籍制度更大的“围墙”，阻碍着农民进城脚步。

高房价严重影响社会公平。房价的飙升使开发商获得巨额财富，也使那些收入高、买房早、买得多的群体财富增长加速，而其他一些群体则被挤出住房市场，从而使本来已经存在的贫富差距和各阶层间差距拉大，引发了社会情绪的焦虑，成为造成社会不和谐、不稳定甚至加剧社会矛盾的重要因素。

因此，房价问题不单单是经济问题，也是事关国家发展全局和社会和谐稳定的重大

问题。必须引起高度重视，采取有力措施坚决遏制房价过快上涨，促进房地产市场健康发展。

### 观点声音

住房可以是赚钱的商品，但更是基础的民生产品。

房地产市场一旦成为投机者的乐园，投资者面对的必然是噩梦。

“省吃俭用攒首付，节衣缩食还贷”——房奴生活的真实写照。

地方政府必须转变发展思路，不能再沉溺于地产投机所带来的“人气”和“财气”当中。

炒房已经成为“击鼓传花”的游戏，只是谁也不信自己会接到“最后一棒”。

### ●如何切实遏制房价过快上涨？

2010年4月14日，国务院召开常务会议，研究部署遏制部分城市房价过快上涨的政策措施。4月17日，国务院下发了《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》，提出五方面十条政策措施，被称为“新国十条”。这次调控措施力度之大、涉及面之广、针对性之强，被有的媒体称为“史上最严厉的房地产宏观调控”，受到广大群众的普遍欢迎，充分表明了党和政府遏制房价过快上涨的态度和决心。

“新国十条”发布后，许多大中城市结合实际出台了一系列具体调控措施，房地产市场出现由“量价齐升”到“量跌价滞”的显著变化。据统计，全国绝大多数城市住房成交量明显下滑：5月上旬北京商品现房成交量比4月上旬跌73.6%；“新国十条”出台后3周深圳新房销售面积比此前3周下跌近七成。一些城市房价出现松动迹象，投资者预期开始转向，出现投资客集中抛盘的现象。这表明，“新国十条”威力已经显现，房地产市场“虚火”有所“降温”。

但也要看到，目前调控取得的成效还是初步的。整体来看，房价仍然居高不下，未出现明显回落。4月份70个大中城市商品住宅销售价格涨幅17.3%，北京5月份新房开盘均价不降反升。能否真正使房价回归合理水平并保持稳定，还要看调控措施能不能坚持下去，使其效应进一步显现。因此，必须以坚决的态度把“新国十条”贯彻执行好，一抓到底，绝不动摇，促进房价稳定和房地产市场健康发展。

一是“明问责”，就是明确各级政府的责任。遏制房价过快上涨，关键在各级政府特别是城市政府。“新国十条”明确提出，稳定房价和住房保障工作实行省级人民政府负总责、城市人民政府抓落实的工作责任制。要把思想统一到中央部署上来，认真落实调控政策，切实履行好稳定房价和住房保障职责。要加强对地方政府工作的考核和监督检查，建立约谈、巡查和问责制度；对稳定房价、推进保障性住房建设工作不力，影响社会发展和稳定的，要追究责任。

二是“抑投机”，就是坚决抑制投资投机性住房需求。实行更为严格的差别化住房信贷政策，提高购买第二套、第三套及以上住房的首付比例和贷款利率，严格住房消费贷款管理。发挥税收政策对住房消费和房地产收益的调节作用，加快研究出台引导个人合理住房消费和调节个人房产收益的税收政策。

三是“增供给”，就是增加住房有效供给。增加居住用地的供应，及时制订并公布以住房为主的房地产供地计划，依法加快处置闲置房地产用地。完善土地出让方式，抑制居住用地出让价格非理性上涨。调整住房供应结构，增加中低价位、中小套型普通商品住房供应。

四是“促保障”，就是加快保障性安居工程建设。落实土地供应、资金投入和税费优惠政策，确保完成今年建设保障性住房300万套、各类棚户区改造住房280万套的工作任务。按照政府组织、社会参与的原则，加快发展公共租赁住房。

(下转第四版)



▲稍息，立正，跨列，一声声口令中，每个班的班前会都成了一次军事化训练。

▼“千里之堤，毁于蚁穴”，咱要把每一个漏点都给焊结实了。咱焊牢这一个设备漏点，堵住的是能源的浪费。



▼“一、二……”哥几个加油了，这东西还真有点沉，再使把劲，不信咱几个还搞不定它？



▲称重给煤机这家伙嗓子眼太小了，总得我们哥几个给它“挠挠”。

▶一个凉馒头，一杯白开水，下午两点多，他们终于可以吃口饭了。

9月4日，山西分公司动力煤单堆单烧工作启动。为了确保这一重大变革顺利推进，企业无数员工尽职尽责，勇挑重担。作为单堆单烧系统动力煤的使用方——热电厂员工积极投身到单堆单烧工作中，他们精心操作，认真巡检，及时处理故障，他们就是——

## 锅炉的“守护神”

策划人 王泽生  
摄影 彭林生  
文字 张斌

▶伙计，瞧，那儿还没有装到位，咱们还得再调整一下，别让链条跑偏了。



▲让我再听听，看看还有没有别的问题。这事可来不得半点马虎。



(上接第三版)

五是“严监管”，就是加强市场监管。加强对房地产开发企业购地和融资的监管，严格查处土地闲置及炒地行为。加大交易秩序监管力度，对存在捂盘惜售、囤积房源、哄抬房价等行为的房地产开发企业，加大曝光和处罚力度。抓紧制定房屋租赁管理办法，规范发展租赁市场。完善市场信息披露制度，及时公布住房建设计划和住房用地年度供应计划。

遏制房价过快上涨，既要针对当前，又要着眼长远。在坚持落实好已经出台的政策的同时，应根据市场形势的变化适时出台新的调控措施，特别是要研究建立稳定房价的长效机制，打破导致房价过高的“基石”。比如完善土地和财政制度，阻断地方政府“以地生财”的动力；建立稳定房价的长效机制，把住房征税从重开发环节向重保有环节转变，根本抑制投资投机性住房需求；等等。

### 知识点

- 2010年以来出台的部分住房政策文件
- 1.《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》
  - 2.《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》
  - 3.《关于中央投资支持国有工矿棚户区改造有关问题的通知》
  - 4.《关于做好城市和国有工矿棚户区改造规划编制工作的通知》
  - 5.《关于城市和国有工矿棚户区改造项目有关税收优惠政策的通知》
  - 6.《关于加强经济适用住房管理有关问题的通知》
  - 7.《关于加强廉租住房管理有关问题的通知》
  - 8.《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》

### ●怎样保障广大群众“住有所居”？

今年年初，重庆市推出大规模的公租房建设计划——年内开工建设500万平方米公租房，同时还将设立住房保障局，出台《重庆市公共租赁住房管理暂行办法》……这一系列措施引起强烈反响，让更多的中低收入人群看到了圆“住房梦”的希望，也为其他地区解决群众住房问题提供了有益的启示。

“住”是人们生存的基本需求。许多学者提出，住房既具有商品属性，也是重要的准公共产品。解决群众住房问题是重要的民生事业，也是经济社会发展的重要目标和政府义不容辞的责任，必须强化政府在住房保障中的主导与核心作用。党的十七大提出了努力使全体人民住有所居的目标，强调要加快解决城市低收入家庭住房困难。这是保障和改善民生的重要举措，体现了城市住房制度改革和房地产业发展的根本目的。近年来，国家不断加大住房保障建设投入，2009年中央财政安排保障性安居工程补助资金550.56亿元，是2008年的3倍。各地通过建设经济适用房、廉租房、限价房等多种形式，使越来越多的中低收入住房困难家庭改善了住房条件。

解决广大群众的住房问题，必须从我国国情出发，在总结经验的基础上，进一步深化住房制度改革。应坚持市场机制和政府调控“两手抓”，特别是强化政府公共服务职能，形成面向高中低不同收入群体的多层次、差异化住房政策体系。概括来讲，就是要做到“低端有保障，中端有支持，高端有市场”。

“低端有保障”，就是通过保障性住

房建设解决低收入群体的基本住房需求。低收入群体由于自身经济条件的限制，没有能力进入市场，只能依靠政府保障解决住房问题。各级政府必须加大住房保障力度，逐步改善这部分困难群众的居住条件。中央已经提出到2012年年底基本解决1540万户低收入住房困难家庭的住房问题、用5年左右时间基本解决城市和国有工矿成片棚户区改造的目标。各级政府要制订保障性住房建设规划，确保保障性住房用地在土地供应中的比例、保障性住房在住房供应中的比例，并优先保证供应。加大公共财政投入力度，多渠道筹集保障性住房建设资金，落实土地出让收入的一定比例主要用于保障性住房建设的规定。

“中端有支持”，就是采取措施支持中等收入群体解决住房问题。中等收入特别是中等偏下群体既享受不了政府提供的保障性住房，又难以承担价格高昂的商品房，被通俗地称为“夹心层”。对这部分群体，应通过加大经济适用房建设力度，适当扩大经济适用房供应范围，加快建设限价商品房、公共租赁住房等方式，积极帮助他们解决住房困难。住房和城乡建设部已明确提出将公共租赁住房建设作为工作重点，确保比去年有较大增加。

“高端有市场”，就是支持有支付能力的群体通过市场解决住房问题。逐步完善房地产市场体系，加强宏观调控，规范市场秩序，促进房地产市场持续、稳定、健康发展，使其在满足高收入群体多样化的住房需求、促进经济发展方面发挥更大作用。

实现“住有所居”，也要求普通群众转变住房观念。要从我国国情出发，树立适度、合理、节约的住房消费观念，不要盲目

攀比，放大自己的住房预期。对很多年轻人来说，可以考虑先租房，或者买小户型住房，随着经济实力增加，逐步改善住房条件。

“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜。”古往今来，住房始终倾听着人们许多的希冀与憧憬。随着经济社会不断发展和住房制度改革不断深化，通过党和政府、社会各方面坚持不懈的努力，广大群众的住房问题会得到更好的解决，“住有所居”的目标将一步步变为现实。

### 知识点

- 各地加大保障性住房建设力度
- 北京：今年新开工建设，收购各类政策性住房13.4万套，占全市新开工住宅套数50%以上，竣工交付4.6万套。
- 上海：今年计划保障房用地250公顷，棚户区改造用地450公顷，两者相加占总量的63.6%。
- 广州：决定在2011年年底基本完成2008年调查在册的全市77177户低收入住房困难家庭的住房保障任务，今年年底前要完成目标任务的85%。
- 天津：今年确保建设保障性住房650万平方米，8.5万套，向7.5万户低收入家庭发放租房补贴，完成危陋房屋拆迁200万平方米，4.4万户的计划目标。
- 重庆：2010年保障性住房和中小套型商品房用地占城市住房总用地量的73.95%。全年开工建设公共租赁住房500万平方米，竣工20万平方米。

### 七个“怎么看”理论热点面对面 2010 ⑤

## 手机让我们精疲力竭

时下，功能日益强大的手机成了人们消遣休闲或商务使用的好伴侣，许多人喜欢在健身、购物排队、等红灯甚至谈话间隔玩手机打发时间。但是，据美国媒体报道，最近有科学研究指出，人们使大脑持续忙于接收数码信息而不得休息，将导致其无法更好地学习、记忆信息或产生新想法。

加州大学旧金山分校的科学家们研究时发现，当老鼠有了一次新的经历，比如探索一片不熟悉的区域，它们的大脑会显示新的活动模式，但是仅当它们进入休息之后，大脑才能处理那些活动模式，产生对先前经历的持久记忆。研究人员认为，这一发现适用于人类的学习方式。

“几乎可以肯定的是，休息能让大脑复习和强化有过的经历，并将它们转为永久性的长时记忆，”该校研究学习和记忆的生理学系副教授洛伦·弗兰克说。他认为大脑若总是受到刺激，定会阻碍学习。

密歇根大学的一项研究发现，人在自然环境中散步比在纷繁的城市中散步后，学习能力显著加强，这表明处理大量信息易使大脑疲惫。

## 美容四误区

1. 远离黑色食物，它会“染黑”你的肌肤。

肤色的黑或白决定于体内的麦拉宁色素多少及分布形态，跟黑色食物并没有什么关系。现代营养学认为“黑色食品”不但营养丰富，而且具有显著的抗老化的美容功效。

2. 想消除橘皮组织就要远离碳酸饮料。

橘皮组织是皮下组织堆积的层面不平整造成的，跟碳酸饮料没有直接关系。橘皮组织皮肤多出现在常坐不动且缺乏运动的上班族与学生族身上，要消除这种橘皮组织，需要使用一些紧致肌肤与去角质的美体产品，并配合积极的运动。

3. 阿司匹林可美白。

阿司匹林含有乙酰水杨酸，很多美白化妆品中都含有水杨酸这个成分，但它是水溶性的，其有效成分很难通过皮肤的角质层被皮肤所吸收。另外，如果调配比例不对，药物副作用会对皮肤造成伤害。

4. 用牙膏治痘痘。

牙膏美白成分中所含的双氧水能帮助减轻痘痘红肿、发炎现象，但是双氧水也有一定的刺激作用，很可能引起肌肤过敏，反而得不偿失。