二十一世紀評論

中國國有資產:產權與腐敗

九十年代的「圈地運動」

树墙在

筆者在《二十一世紀》總第21期(1994.2)上曾撰文稱,股份制改造是社會主義中國的「最後一頓免費午餐」。結合中國目前的許多事實看,這個提法須予以修正。因為事實表明,在非法治社會裏圍繞資源配置所進行的一切改革,都會成為部分人攫取利益的大好機會。自1984年開始推行以「放權讓利」為主調的城市經濟改革,其實質是社會資源的重新配置:第一步是對計劃物資實行價格雙軌制和實行企業承包責任制:第二步是通過企業股份制改造對社會財富再分配:第三步則是瓜分土地資源及其收益。通過這三次資源大配置,中國當代原始積累已告一段落,社會財富集中在少數人手裏,各社會階層的貧富格局基本形成。

形象一點說,上述三次社會資源的重新配置,是社會主義中國為權力圈中人物提供的三次「免費午餐」。目前中國的富有階層,不少人都不是通過市場行為,而是通過食用這些「免費午餐」致富。在這三次「免費午餐」中,以1987—1992年的「圈地運動」規模最大,最能反映當代中國經濟的特點——不平等權力分配。

「圈地運動」在中國的展開

50年代初期,中國共產黨通過土地改革,將土地資源集中控制在政府手中,任何用地都得通過行政劃撥。直到1986年《土地管理法》出台,才突破了實行二十多年之久的單一行政劃撥形式,規定了行政劃撥和有償出讓兩種形式並行,提出了建立土地市場的初步構想。但是,要使法規條文得以落實貫徹畢竟

很不容易,在此後幾年的「圈地運動」中,非市場手段始終是分配土地資源的主要手段。

從1987年開始,到1992年達到高潮的「開發區熱」,其實質就是當代中國的各級權勢者對土地資源及其收益的一次大瓜分。被圈佔的既有城市土地,也有大量耕地。「圈地」的手段十分複雜,而其進程在各地亦有快有慢。大體上說,「圈地運動」可分兩個階段:第一階段採用非市場化手段——行政劃撥:第二階段是非市場化手段和市場化手段,即行政劃撥和土地有償轉讓相結合,但以前者為主。

深圳特區在全國各省市中,最早認識到土地的價值,1987年率先在全國採取公開拍賣的方式,試行土地有償轉讓,使用期限為50年,從此揭開了中國大陸「圈地運動」的序幕。1989年3月中國七屆人大會議修改了憲法,在「任何組織或者個人不得侵佔、買賣或者以其他形式非法轉讓土地」這一條款後面,又補充了一句:「土地使用權可以依法轉讓。」1990年5月以國務院55號令頒布的《中華人民共和國城鎮國有土地出讓和轉讓暫行條例》,進一步對土地使用權的多項經濟權利作出明確界定,規定獲取土地使用權的同時,也可以獲取有限度的佔有權、利益權和處理權,使用者可以用出售、交換、贈與等形式轉讓使用權,為以後各地的「圈地運動」提供了法律依據。

「圈地運動」首先於廣東興起,港資以深圳為基點,不斷湧向珠海、汕頭、廣州以及整個珠江三角洲,各市、縣紛紛建立「開發區」,仿效深圳搞土地有償轉讓,以此吸引外資。1992年香港資本市場總量的十分之一均投向大陸房地產業①。一時間,「開發區」熱遍及全國,巨額台資投向廈門、福州:大連、天津、青島則開始吸納日本和南韓的資金:上海浦東提供更多優惠,允許外商成片開發土地。當年,各地政府都將「引進外資」列為主要政績。細究起來,91年、92年和93年初的所謂「外商投資熱」,其真相就是外商對商品住宅樓宇、別墅、寫字樓和通用廠房的投資迅速擴張。據估計,中國這幾年開放房地產市場所吸納的外資,佔了「引進外資」總額的90%左右②。

據國家建設部公布的資料,截至1993年3月宣布清理時,中國大陸縣級以上的開發區已達6,000多個,佔地1.5萬平方公里,比中國城市用地面積1.34萬平方公里還多出0.16萬平方里。而且這還不包括那些未統計在內的村級、鄉鎮級開發區,「圈地」熱於此可見一斑。

權力滲透「圈地運動」

「圈地運動」帶來的社會經濟後果令中國政府為之扼腕。面對土地供給總量嚴重失控、土地供給方式失調的局面,令非既得利益者的各界人士嘖有煩言。

所謂供給總量失控,還不僅僅是指上述土地供給的絕對總量,更主要是指 各地在缺乏與項目、資金銜接能力的情況下盲目劃地,造成開發區的面積和開

發區的能力很不相稱。許多地方在項目都沒有的情況下,就批出大量土地,而這些土地根本就無力開發,晾在那裏曬太陽。以湖南省為例,1993年下半年,已有各類開發區300多個,總面積達2,485平方公里,但絕大多數投資都無着落,無力進行「七通一平」等基礎設施建設,只見開發區掛牌、圈地,卻不見有誰正式開工。

據國家農業部的官員介紹,這些開發區的土地,80%以上是耕地。1992年 淨減少耕地超過1,000萬畝,形成1949年以後中國耕地減少量的第三個高峰。 這些被徵集的土地大部分都沒有投入開發,結果不但使糧食生產受損,而且在 沒有給農民提供新的就業機會的情況下,也造成開發區農民與土地徵調者及開 發商之間的關係緊張。

對社會影響更為嚴重的是土地供給方式的失調。所謂「失調」是指土地大都採取行政劃撥方式,這種方式為不少人進行權錢交易提供了絕好機會。如炒地炒得白熱化的海南,在土地供給的一級市場上,權錢交易幾乎是公開的。不少握有實權的人和房地產公司串通一氣,以極其低廉的象徵性價格大批圈佔土地,然後轉手牟取暴利。當時海南人普遍有這樣一種心理:只要圈到地,就肯定有錢賺。當時僅在海口一地,就腐集了600多家房地產開發公司、300多家建工企業和200多家規劃設計單位。這些企業只要自有資金能抵付銀行貸款的利息,就大量圈佔土地。有門路的內、外商人常直接找省、縣、市政府領導批地,市、縣的土地規劃部門和規章制度形同虛設。許多人圈佔土地炒賣,賺了錢就一走了之,圈地熱並未引發建設熱。

廣西北海市的「圈地運動」不比海南遜色。該地雖在中國沿海14個開放城市之列,但多年來卻無法啟動「開放」之門。該市政府效法廣東、海南,抓住房地產,掀起「開發熱」,在1992年一年之內就建立近20個開發區,批出土地80多平方公里,批准成立房地產公司500多家,到93年6月為止,該市的房地產企業已達1,100多家。能在一級市場上拿到土地的,自然都是和權力圈沾邊的人。北海市市長帥立國曾對人感嘆「苦衷」:「北海市的房地產虛熱誰也不能否認,這種虛熱的根由就是土地失控。但我有甚麼辦法?批來的條子我能不簽字嗎?知道這種情況是錯誤的,但我也沒辦法控制,這是中國特色,不是我這個市長能頂得住的。地就是這樣幾平方公里幾平方公里地批出去了。③

天子腳下的北京城則又是一番景象。1992年一年之內,該市經行政劃撥的 土地共24,000餘畝,其中一次性劃撥佔地10畝以上的便達總數的80%。僅1993 年1月,一次性行政劃撥10畝以上的土地就有8批。土地劃撥量是1991年的三倍 多,而商品房投資額卻只比1991年增長42.2%。可見為數不少的人意在圈地, 而不在建房。正因為北京的通天大腕多,行政劃撥土地容易,才會出現這樣的 情況:1992年2月4日北京市舉行首次土地招標,在四天招標期內,竟無一位投 標者光顧。道理很簡單,能花少許錢打通關節弄到行政劃撥地,又有誰會要代 價高昂的買地?

即使在較早實行土地有償使用的地區如廣東,截止1992年底,招標出讓的

北海市市長感嘆: 「我有甚麼辦法?批 來的條子我能不簽字嗎?這是中國特色, 不是我這個市長能頂得住的。地就是這樣 幾平方公里幾平方公 里地批出去了。」 土地也不超過5%,深圳特區1992年招標出讓的土地僅佔供給總量的25.2%, 大部分土地都是採用行政劃撥方式。這種行政劃撥方式,一方面妨礙了房地產 市場建立公平競爭的機制,另方面導致各種腐敗現象叢生,不平等的權力分配 在土地一級市場上表現得淋漓盡致。

權勢者的盛宴——瓜分國有土地收益

儘管《土地管理法》和《城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》等法規強 調了國家對一級土地市場的壟斷權,明確了對土地使用權轉讓等市場行為徵 税,但在劃撥土地這個環節上卻存在大量灰色行為,所以事實上國家並未成為 土地資源的最大受益者。權力介入房地產業,使「圈地運動」的早、中期參與者 大發其財,這已是不爭的事實。據估計,在「圈地運動」期間,國有土地收益流 失每年逾百億元④。

在廣東、深圳、海南、廣西北海等地的人都明白,只要和土地沾邊的人, 幾乎都有可能發達。從徵地開始,為數眾多的村幹部和村土地經辦人,以及 區、鎮、縣、市國土和建設部門的工作人員,幾乎每個環節都需用「錢」打通關 節。「前門」(按正規程序辦事)往往走不通,最有效的方法是送「公文袋」,袋裏 裝着一扎一扎的現金,一般數目是幾萬人民幣加幾萬港幣。一位「圈地」的參與 者曾講過他「腐蝕」廣東幹部的「送禮三部曲」: 首先問清該主管幹部的住址、電 話號碼,第一次上門時只提一些水果「投石問路」,第二次再送「紅包」,以後就 是面對面「講數」。而另一位則別有見解,説有些先富起來的廣東幹部對錢的興 趣已不是很大,倒是對北方(廣東以北)美女垂涎三尺。於是他就投其所好,廣 攬美女做公關小姐,「服務項目」則事先講好。這些在各個環節中流失的「買路 錢,,最後自然都計入成本,使市場商品房價格高企。不少行內人士透露,這 類「前期開發費用」幾乎佔樓價的20-50%左右。中國這個低收入國家出現高收 入國家房價的扭曲現象,很大程度上是由這個原因造成⑤。在一篇題為《深圳 市村鎮土地管理中腐敗情況調查及其對策》的調查報告中,對「圈地運動」所引 發的種種腐敗行為有詳細説明。這篇調查報告談到,僅在1993年上半年,深圳 市經濟罪案舉報中心就收到有關一些幹部利用村鎮土地開發、轉讓之機進行貪 污賄賂的舉報36件,涉嫌46人。其手法主要有下列幾種:一是利用土地轉讓之 機,依仗職權搞「枱底交易」,收受所謂「茶水費」、「好處費」,數額動輒數十 萬,甚至上百萬元;二是利用經辦轉讓土地的手續,與對方串通,瞞報地價, 以多報少、大頭小尾等手法,侵吞土地轉讓款;三是利用土地開發的審批權, 與客戶搞權錢交易,這在國土管理部門比較常見。他們慣用的手法是將申請拖 着不辦,然後看誰「醒目」、「識做」,誰的手段高明,吃喝玩樂一條龍,就給誰 辦。深圳市寶安縣建設局城市規劃科副科長余強是這方面的典型。這位副科長 利用審批權,先後索賄225萬人民幣、313萬港幣。至於利用區(縣)、市、省 三級多頭批地弄「人情地」、「關係地」更是常見手法⑥。僅深圳一地已曝光的,

在各個環節中流失的 「買路錢」,最後都計 入成本,這類「前期 開發費用」幾乎佔樓 價的20-50%左右。 中國這個低收入國家 出現高收入國家房價 的扭曲現象。



當土地成了少數掌權 者的禁臠,受損最重 的莫過於國家與老百 姓。

就有深圳市房管局局長陳炳根,福田保税區主管地政規劃的四名處長,寶安的十多名村幹部。

這些批出來的地只有很少部分真正進入開發,大部分都被炒來炒去。如上 海在1992年5至10月僅別墅用地就批出5平方公里,一塊地動輒就是1,000畝以 上。但到了1992年10月以後就出現了這種情況:一是規劃好的地皮賣不動,二 是一塊地盤有數家在推銷,真正開工的並不多。廣西北海市的土地,官方實行 「低門檻政策」,但在1993年上半年,經三、四次轉手後,價格上漲一、二十 倍。廣東淡水、惠東等地的土地批租,更是成了「要多少有多少」的局面,這些 地方的土地價格隨行就市,全視經辦人所得的「好處費」而定。一些能拿到「條 子」批地的人,幾乎不用資金,只需交一點點手續費拿到「紅線圖」後,便馬上 將土地脱手,立成巨富。重利吸引之下,廣東附近的湖南、四川等地,大大小 小的權勢者多方籌集資金來廣東炒地。湖南龍溪鋪監獄下令犯人集資,每人至 少交1,000元,多交則給「表現分」,給予減刑,共集資近200萬,交副監獄長譚 某攜至淡水炒地。譚某發財之後辭去公職再也未回,所帶巨款變成幾張根本找 不到地塊的圖紙⑦。1992年下半年,淡水「熊貓汽車城」告吹,惠州市政府決定 於93年4月份召開「土地清查聯席會議」,規定把資金項目落實不了的土地一律 收回。不少圈佔了大量土地的本地單位事先得知這一消息,紛紛以重金回扣相 許諾,動員各路神仙出動,四處拉買主,最高回扣竟達成交金額的10%以上。 不少湖南人回去動員單位或個人前來淡水、惠東炒地皮, 一時之間, 湖南不少 縣、市的黨政部門和「能人」,都爭先恐後以各種名目,通過各種渠道向銀行貸 款,奔赴淡水去發地皮財。在炒風最烈的湖南省邵陽市和邵東縣,就連教委、 體委、計劃生育委、工會這類俗稱「清水衙門」的事業單位也不示弱,紛紛傾孁 而出,把教育、體育經費墊出來,聊作「以錢生錢」的資本。一些曾參與炒地皮

湖南龍溪鋪監獄下令 犯人集資,每人至少 交1,000元,多交則 給「表現分」,給予減 刑,共集資近200 萬,交副監獄長譚某 攜至淡水炒地,譚某 發財之後辭去公職再 也未回。 的人透露這種炒法對參與者的好處: 賺了,公家得小頭,送點小錢回單位交差: 私人得大頭,參與者和跟隨坐鎮的銀行代表利益均沾。虧了,拍拍屁股走人,自有地皮和「紅線圖」之類的放在那裏向單位和國家銀行交代。湖南邵陽一家工商銀行挪用公款到淡水炒地皮所賺的錢,全被集體私分。截至國務院下令禁炒地皮之時,湖南省全省銀行亂貸款、亂拆借投入到廣東房地產上的資金已有幾十億,這些錢幾乎全被凍結在地產上,嚴重影響了當地經濟運行的正常秩序®。

在任何國家,土地都是非常重要的資源。中國土地資源的約束已相當嚴峻,在人均耕地面積很少的情況下,出讓土地有雙重目標:一是通過土地使用權有償出讓來積累建設資金,這對資金匱乏的中國來說,確實非常必要:二是促進住房商品化以利於達到2000年時中國人均居住面積8平方米的社會目標。但是由於權力層的群體腐敗,使實際後果偏離了上述目標。

首先,由於一級市場上土地供給的雙軌制(行政劃撥和有償出讓)已使大部分土地通過行政劃撥流入二級市場,這部分土地基本上沒多少收益可言。而有償出讓的那一部分,由於缺乏地價評估、地價管理的行政法規和公開的地價標準,使許多地方的掌權者在有償出讓的過程中,為了從中取利,競相壓低地價,隨意處置土地資產,造成國有土地收益大量流失。資料表明,中國土地二級市場上的價格並不低,1985年一般城市地價約5-8萬元/畝,1988年上漲為15-20萬元/畝。近幾年沿海地區和珠江三角洲城市的地價猛漲,已超過100-200萬元/畝。近幾年沿海地區和珠江三角洲城市的地價猛漲,已超過100-200萬元/畝,有些黃金地段更高達700萬元/畝⑨,這些價格往往是一級市場的數倍乃至十多倍,價差多在中間環節大量流失。所以不少地方的土地雖然大量出讓,但地方政府卻未能形成大的積累,只使不少權勢者和參與炒地者成為巨富。通過這種「灰色渠道」形成的收入分配畸變,是當代中國社會發展過程中最具政治意義的方面,它誘發了社會道德的大滑坡,使社會秩序不可避免地陷入動盪混亂。

其次,出讓土地雖多,卻並未使中國民眾的住房問題得到多少實質性的解決。由於土地二級市場價格過高,建造以中下等收入者為銷售對象的大眾化住宅根本無利可圖,開發商們都紛紛建造豪華公寓和高級住宅,以港台人士和「大款」們為銷售對象。這就使中國的房地產市場陷入嚴重的供需脱節。據《中國土地報》和《中外房地產導報》所載,全國現在尚有5,000萬平方米商品房待售,而其價格卻使缺房的工薪階層積畢生之力都無力購買。目前在中國,再也沒有任何公共政策比住房政策對民眾影響更大,這方面的挫折和失望越多,民眾對改革的滿意程度就越低。

「腐敗」對中國當代經濟改革的影響

在任何時代、任何國家進行的土地改革,其動機都不外乎兩點:首先是對經濟和社會平等的渴望(社會意義);根本上則是對更高的土地效益的迫切需要

截至國務院下令禁炒 地皮之時,湖南貿款、 借投入到廣東房地 借投入到廣東房地 上的資金已有幾 原結在地產人 康結在地產上,嚴重 影響了當地經濟運行 的正常秩序。

(經濟意義)。從最終目標來說,每項土地改革都應該創造一種人和土地的關係。如果將本世紀50年代的「土地改革」和90年代的「圈地運動」作一比較,就會發現中國在控制土地資源的問題上,正好完成了一場意蘊豐富的「否定之否定」運動。這一過程所蘊涵的歷史語言實在太過豐富,全面探討它的意義非本文力所能及。但剖析這場以不平等權力分配為特點的「圈地運動」,就足以了解當代中國經濟改革的的一些本質特徵。

十六年來中國進行的經濟改革,一直試圖繞開「所有權」這個足以從根本上動搖社會主義制度的問題,但由於改革每深入一步都受到這一問題的困擾,中國政府和「奏折派」經濟學家們就發明了許多富有「中國特色」的詞彙和方式,使社會資源非國有化。但是在社會紀律非常鬆弛和隨意的情況下,這一系列在「所有權」邊緣所做的改革舉措,都被那些掌握經濟、社會和政治大權的人利用來牟取私利。事實很清楚:在新舊體制轉軌的縫隙中,大量可利用的機會都供權勢者們任意享用,他們和一些非權勢者們相互為用,瓜分社會資源。官場和工商企業界勾結的結果,是自上而下的各級權力組織和其他社會組織都陷入了日甚一日的腐敗之中。更諷刺的是,近年來意在清除腐敗的「整頓金融秩序」等宏觀調控措施,無一不為腐敗提供了更大的刺激和更多的機會⑩。

更令人深思的是社會公眾對腐敗的看法:一個人的腐敗行為被曝光後,大家不是對這人的行為表示異議,而只是認為這人倒了霉。這種看法背後所隱藏的道德情感,很能說明中國的現實:社會默認了貪污受賄是政府機器運作的潤滑油。廣東省的腐敗在經濟發展中所起的作用更使部分人做出結論:在新舊體制轉軌過程中,用「腐敗」來消解舊體制力量,促進改革的發展,成本最小,效益最大。

中國的傳播媒介僅在政府的同意下偶爾公布某一腐敗典型的案例,其目的只在表明政府的「反腐敗」姿態。對腐敗的成因往往只是例行公事的來上幾句:「由於受資產階級思想影響……」如此云云,根本不從體制根源方面加以探討。對腐敗的程度更是諱莫如深,總是宣稱「95%以上的幹部是廉潔奉公的」⑪,經濟學者和社會學者也避免在著作和論文中談到腐敗對中國社會經濟生活的影響,即便是在對貧富兩極分化表示憤憤不滿時,也不去探究腐敗在社會財富分配中所起的作用。但事實卻是,無論是國營企業還是私營企業,甚至深諳中國國情的部分港台商人,都必須賄賂各有關政府部門官員以及工商、稅務、公安等部門人員,否則經濟活動會遇到重重障礙。試圖保持正常商業規範的外資公司(主要是港台之外的投資者),往往會發現自己是在和採用大量行賄手段的其他公司進行不公平競爭。這種從上到下,不斷擴散的腐敗,使不少社會公眾產生了「在經濟發展時期,腐敗不可避免」的思想,其結果是助長了人們的玩世不恭,弱化了人們對行賄受賄行為的抵制,阻滯了以保護和促進民眾利益為目標的改革。

因研究不發達國家經濟發展問題而聲名卓著的瑞典經濟學家岡納·繆爾達爾(Gunar Myrdal, 1899—)在對東南亞國家的經濟、社會和制度現象的內在

依賴性進行了長期研究以後,認為所有不發達國家的政府都屬於「軟政權」。這種社會缺乏立法和具體法律的遵守與實施,各級公務人員普遍不遵從交給他們的規章與指令,並且常常和那些他們本應管束其行為的有權勢的人們與集團串通一氣。腐敗只不過是軟政權的一種具體表現而已。他強調,研究東南亞社會經濟問題而「不將腐敗作為嚴重問題來對待的理由是不恰當的、顯然淺薄的或乾脆是錯誤的」,必須把腐敗的重要事實包括在對不發達國家發展問題的分析之中®。

在中國十多年的改革歷程中,每一「放權讓利」舉措的政策目標和實踐後果 之間的距離,已不容人們再無視腐敗的作用。社會學者的研究任務倒不在於討 論一個一個的案例,而在於確定當代中國腐敗的性質和程度,腐敗對政府部 門、企業界以及經濟生活的各個層面的侵蝕程度和發展趨勢。

註釋

- ① 《中外房地產導報》,1993年第6期,頁26。本文數據除註明的之外,均據《中外房地產導報》1993年各期。
- ② 《當代》月刊(香港),1993年9月號(總第30期)。
- ③ 《中外房地產導報》,1994年第48期。
- ④ 《中外房地產導報》,1994年第48期,頁11。
- ⑤⑦ 作者調查手記。
- ⑥ 楊志強、侯國強:〈深圳市村鎮土地管理中腐敗情況調查及其對策〉,載《深圳法制報》,1993年9月16日,第三版。文中余強受賄數字來自深圳市中級法院審理余強 案公告。
- ⑧ 作者調查手記和任湘:〈狂炒土地的背後〉,《當代》月刊(香港),第30期。
- ⑨ 《粤港信息日報》,1995年1月11日,第5版。
- ① 這方面的例證幾乎已成為中國人的常識:如緊縮銀根,減少貸款就為銀行信貸部門人員索要更高回扣提供了機會:對證券商設定的行業進入行政壁壘,為主管部門的工作人員提供了大量收受「好處費」的機會:嚴格執行上市公司審批制度為各審批機關的工作人員提供了不少發財機會。人人都知道,改變政府部門「門難進、臉難看、事難辦」的辦法只有一個:進行行賄等「二線工作」。而且隨着改革的深入,行賄的價碼也越來越大。「中國第一負」的「桂冠」,先是給貪污受賄200萬的中信實業銀行行長高森祥,後又落到深圳工程諮詢公司副總經理兼經理、貪污受賄800萬的曾利華頭上,繼而又轉到深圳市計劃局財貿處處長、受賄1,200萬的王建業頭上。
- ① 一位在某政府部門中任職的官員曾私下對筆者感嘆:在那種部門,你想廉潔都不行,明明你是按規章辦事,但同事卻以為你吞了「獨食」,非要多方刁難,直到人家「識做」才給辦。這種情況下,你不「吃水」一是自己虧,二是反正也沒人相信你廉潔,不拿白不拿。即此一端可見腐敗之風盛行。
- ② [瑞典]岡納·繆爾達爾:《世界貧困的挑戰——世界反貧困大綱》(北京經濟學院出版社,1991)。

何清漣 1988年畢業於上海復旦大學,獲經濟學碩士學位。現於深圳從事學術研究,為自由撰稿人。