

# 独山县的400亿

原创 王子君的碎碎念 王子君的碎碎念 2020-07-13 19:51

都知道我基本每两天就会在公众号里扯点闲篇，也知道最近督工把独山县的400亿债务给带火了。于是一群人怂恿我今天聊点这个。

靠，你们都是黑粉，就是指望我的号早点没了。

罢了，围点打援吧，聊点话题核心周围的小闲篇。

知乎的社区水平还是可以的，回答里有人敏锐地发现：独山的土地指标宽松得吓人。这就叫专业。

在我国，要搞基建可不是一件容易的事。因为有耕地红线在，所以即使是个小县城，盖个楼也得到国土部门那去拿指标。

这个指标的基本精神，就是你盖楼，必须要在盖的同时给我保证耕地不会少。如果你弄不出新的地，那就要经受严厉漫长的审核。

这其实也变相控制了城市及工业用地的供给，是房价居高不下的的重要原因。

当年重庆的黄市长，直接逼得搞出了个地票制度，就是尽可能把农村闲置的土地复耕，然后用新增的耕地指标来换城市的用地指标。

这个套路到了山东，就成了合村并居了...

独山这么松，或者说贵州用地这么松，不是因为贵州突然冒出了大量新垦耕地。而是因为有了发展的名头，国土部门可以特批。

立项很关键啊，项目契合国家导向，不仅能拿国开行的钱，还能拿国土的用地指标。但是耕地红线是死命令，那么多城市用地指标被独山乃至贵州拿走，缺的部分怎么办？

河南河北这些地方就倒大霉了。

是的，河南长期不能上大型城市建设项目，已经不是为了保粮食产量，这个河南一直保住了；而是为了保住全国的用地指标。

有些省不许建，有些省就可以合乎规矩地放开了建，这就是全国调配的无情之处。

土地搞到了，项目烂尾不要紧，因为大量土地的属性已经从农地、林地转为了住宅及商业用地。

最次的也能转成旅游规划用地。

土地的属性一变更，价值就会完全不同。这个套路其实我们之前讨论方方的别墅时就提到过：在一片农地里搞个文化产业园，那

这片园区的土地属性就要改，身价就会暴涨；特别是每个产业园多半要配套住宅和办公楼，这些土地的价值更是金贵。

可你拿地的时候，可是按照农地的价格拿的哦。

所以有些小盆友觉得独山靠税收根本还不了钱。放心，人家绝对没有想过用税收还，一定是用地还。还不上再找国开行兜底，国开行帮着还钱，然后让独山用几十年的时间还国开行这笔钱，而且利息极低。

王哥，这不还是纳税人的钱嘛。

错，在债务中加了土地这个要素，一定又会拉高地价，继续恶性循环土地财政。这种还法比单靠税收要影响恶劣得多。

至于很多人说，这笔无厘头的债，总会有个交代吧？

没有的。

现在处理的那几位，根本不算交代，只是把流程上的第一经手人拉了出来。脚后跟想想：这数额和这级别，匹配吗？

交代就不要想了，这肯定被定性为“发展中的弯路”，是一小撮的道德问题，不是更严肃的能力和方向问题。

你能期望的，就是派个能吏下来做救火队长，把不良资产想办法盘活一点，损失的敞口尽可能收敛。

想那么多，号还要不要。

最后，真正可怜的，其实是独山的普通人。

在这波基建起来的时候，他们会有一笔小生意：运输、餐饮、小零售、用工等，都会随着基建的兴起而火一波。

但是基建一结束，运营没跟上，留下的就只有钢筋混凝土。那些就业和收益，都会随着基建的离开而离开。

资产不运营就是负债。

留给独山的，是巨大的负外部性。

因为要处理这些庞大的不良资产，各种隐藏在角落里的社会开支，包括教育和医疗，一定会被“委婉”地压缩；

同时为了尽力盘活不良资产，地方只能出让更多当地的有价值资产，来换取投资的不断流。那些本来能卖上些公允价格的农林矿，大概是要半卖半送了；

况且当地的还债大头，都在土地里。为了不让已经改变属性、可以交易的土地贬值，地方一定会用些“调节”手段来维持地价的高位，这又会导致当地社会经营成本的拉高。

独山的在地化进程怕是要被打断了，本地青壮年在热闹一波后，大概就会全面出逃东南沿海了。

什么？你说那些当地赚了大头的？

当然是去上海啦。上海就是浦东，浦东就是上海～

我注意到，我一些回答的评论区里，又出现了南北对立，互相攻讦。

说实话，很没意思啊。

你能搞出400亿债务吗？你能，我就骂、不对，舔你。你不能，你谁啊？

大家都是为一日三餐忙活的普通人，如今在集体被40万亿地方债震撼我妈的时刻里，居然还想着甜咸之争，简直费拉。

6月份，CPI同比上涨2.5%，PPI同比下跌3%。已经有滞涨之势了，已经在向阿根廷走去了，还有心思闹南北对立的月经话题。

从大面上，骂，骂少一个政绩工程是一个；从个人上，苟，苟住一天工资是一天。

乱象之下，跟着各路国师吵架上头没有意义，看好自己的生活才是正经。

欢迎扫码关注此公众号

