

民间资本介入西部生态建设的可行性探讨

西北农林科技大学 于晓晖

【摘要】 本文采用经济学理论分析法,从理论、技术、政策、经济效益和民间资本实力五个方面对民间资本介入西部生态建设的可行性进行了研究,以此来论证民间资本投资西部生态建设是可行的,并提出完善民间资本投资西部生态建设的投资机制和创建良好的投资软环境的建议。

【关键词】 民间资本 西部生态建设 可行性

我国进行西部大开发以来,中央政府不断加大对西部地区生态建设的资金投入,但国内民间资本至今仍持观望态度。从长远发展来看,民间资本尤其是国内民间资本将是推进西部大开发和西部生态建设的主导力量,西部大开发和西部生态建设能否取得成功,关键就在于国内外民间资本能否大规模进入。本文将针对民间资本介入西部生态建设的可行性进行探讨。

一、民间资本介入西部生态建设的理论可行性

1. 理论上的突破。传统理论将社会总产品按其性质分为私人产品和公共产品:私人产品的供给以利润最大化为目标;公共产品是人们共同利益的一致体现,具有非竞争性、非排他性和收益外在性等特点。由此,代表公众利益的政府自然就成为公共产品的提供者。西部生态建设属于公共产品,只能由政府来提供。随着经济学的不断发展,交易费用概念的引入为公共产品和私人产品之间的相互转化提供了可能,使得西部生态建设的公共产品属性具有了时间意义上的相对性。在某一时期属于公共产品的东西在其他时期则可能是私人产品或准公共产品。这些理论上的突破,使得政府放松管制、民间资本介入西部生态建设成为可能。

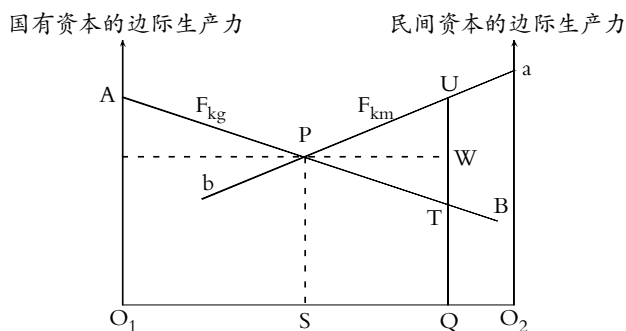
2. 技术上的可行性。虽然西部生态建设投资项目众多、技术创新要求高、生态建设的种类繁多,但是随着社会的发展、投资技术的进步,再加上我国政府的大力支持,民间资本介入西部生态建设在技术获取方面已拥有很大的便利性,民间资本可以从地方政府、地方高校、生态建设类研究所等处获得所需的技术支持。当地政府不仅可以通过与多个民间资本签订服务承包合同来扩大民间资本的介入规模,而且可以让民间资本自行选择其要投资的地域,然后将所有地域进行整合,没有民间资本投资的地域可以通过地方政府财政投资来弥补。由此看来,民间资本介入西部生态建设在技术层面上是可行的。

3. 政策上的支持。根据十六大报告精神,国家工商总局宣布:清理和废止歧视个体私营经济并阻碍其发展的政策法规;修订并完善支持和鼓励个体私营经济发展的政策法规;除军工、石油、战略能源等关系到国家安全的命脉行业外,其他行业都应该允许民间资本来经营,都必须对国内民间资本

开放;给国有企业和外资企业什么待遇,就要给民营企业什么待遇;凡是国有资本和集体资本退出的领域,都应该鼓励民间资本大胆进入。从这个意义上说,民间资本进入西部产业的政策性壁垒已经基本消除,这使得民间资本介入西部生态建设在政策上成为可能。

4. 经济效益分析。随着我国政府不断放松对民间资本的投资规模及领域等方面的管制,民间资本拥有了一个宽松且良好的投资软环境。在这一环境下,民间资本能否获得较好的投资回报,成为能否吸引民间资本投资的关键因素之一。

下面笔者将用图示来分析政府放松管制所带来的资本流动与经济效益,以解释资本流动所带来的效率的提高,即帕累托改进。如下图所示:



图中, O_1 是国有资本的原点, O_2 是民间资本的原点; O_1Q 是国有投资的资本量, O_2Q 是民间投资的资本量; O_1O_2 为国内资本总量; AB (即 F_{kg})为国有资本边际生产力曲线; ab (即 F_{km})为民间资本边际生产力曲线。在国内资本流动之前,国有投资使用 O_1Q 的资本量,获得 O_1ATQ 的产出量;民间投资使用 O_2Q 的资本量,获得 O_2aUQ 的产出量。国有投资与民间投资的边际生产力分别为 QT 、 QU ,前者小于后者,这将导致资本从国有投资流向民间投资,直到两者资本的边际生产力相等即都等于 SP 时,资本流动停止。资本流动的结果是,国有投资的产出量为 O_1APS ,民间投资的产出量为 O_2aPS 。与资本流动前两者总产出量(O_1ATQ+O_2aUQ)相比,共增加了三角形 PUT 的产出量,即资本的国内流动提高了总产出量。资本流动所增加的产出量,由国有投资者和民间投资

关于商品房开发成本真实性的研究

财政部驻陕西省财政监察专员办事处 卢丽芬 管晓明

【摘要】 由于信息不对称,购房者无法了解商品房真实的成本构成。房地产开发企业在相关政策制度不健全的情况下,随意调整商品房开发成本,致使商品房房价在一定程度上无端上涨。要想从根本上解决商品房房价无端上涨问题,必须从源头上进行治理,完善相关政策制度,规范会计核算,强化监督检查,以保障市场有序、健康发展。

【关键词】 商品房 开发成本

一、商品房开发成本构成

一般来说,房地产开发企业首先要按照城市建设总体规划取得土地,然后进行综合开发,并将开发完成的土地、房屋及配套设施等作价出售。按照现行的财务制度,房地产开发成本主要分为三大部分:一是土地、建安、设备费用,包括取得土地的成本、拆迁及补偿费、建设和安装费以及建设材料费等。这是房地产开发成本的主体内容,大致占总成本的80%。二是配套及其他支出,主要指水、电、煤气、市政和公建配套费以及当地政府收取的各种税及行政事业性收费。这是房地产开发成本中受外界因素影响最大的一部分,一般占总成本的10%~15%。三是管理费用和筹资成本。这部分支出占

者共同分享。由此可以看出:一旦实现资本自由流动、减少国有投资资本量、增加民间投资资本量,最终将能使国有投资和民间投资的总收益都有所提高。

5.民间资本的实力。据有关学者对目前我国民间资本的估算,其总量约为28万亿元。2001年,国内民间资本投资占社会的投资比重已上升到44.6%,几乎占据了半壁江山。民间资本雄厚的资本实力和强劲的投资势头为其介入西部生态建设提供了强有力的支持。

二、民间资本介入西部生态建设的实践可行性

改革开放以来,民间投资增长迅速,在社会总投资中所占的比重不断增大,且投资结构呈多元化,资金来源呈多渠道化,投资的领域不断扩大,投资的方式日益多样化。民间资本正以各种方式参与地方公共产品的供给,其方式主要有政府投资和民间资本出资入股相结合、私人自发出资入股、政府牵头和法人或私人出资入股相结合、国有企业资产重组等。此外,从经济增长情况来看,国有经济的贡献仅占1/3,而2/3的贡献来自于非国有经济。外资经济、股份制经济和民营经济已经成为推动我国经济持续、快速增长的三股重要力量,我国经济的增长正从由政府推动转向由民间推动。实践证明,在我国经济实现“软着陆”期间,民间资本对拉动GDP增长、促进西部大开发和西部生态建设做出了卓越的贡献。

三、有关民间资本介入西部生态建设的建议

1.尽快制定和发布类似于外商投资指导目录的民间资

总成本的5%~10%。

二、商品房开发成本核算混乱的原因

1.利用现行财务会计政策上的漏洞。

(1)存货发出的计划成本法存在缺陷和漏洞。商品房建设周期普遍比较长,为了使房地产开发企业的资金尽快回笼,规章制度上允许房地产开发企业预售未完工的商品房。但未经过决算的商品房的成本很难确定,房地产开发企业在会计核算上采用存货发出的计划成本法,即实现销售的商品房的成本按其计划成本结转,以便与当期实现的收入配比。对于计划成本,房地产开发企业一般选择项目规划和预算中预计的成本。在会计核算时,通过设置“预提费用”科目先将未发生的成本投资指导目录,给予民间资本实质性的“国民待遇”。进一步完善国家投资引导政策,充分发挥国家财政资金的引导作用。

2.建立与市场经济相适应的民间投资项目服务体系和管理体制。继续引进国外先进的生态建设技术及管理经验,为民间资本介入西部生态建设提供技术及管理上的支持。

3.完善生态环境建设补偿机制,通过发行生态建设彩票和征收生态建设税等方式来促进西部生态建设的可持续发展。改进生态建设投资回报机制和税收优惠政策,通过提高投资回报率、减免税、贴息贷款、投资补贴等途径,进一步吸引国内外民间资本介入西部生态建设。

4.清理限制民间投资的相关地方性政策法规,简化行政审批程序,对受到政策鼓励的民间投资项目,实行项目登记备案制,为民间资本介入西部生态建设创造政策上的便利。

【注】 本文系教育部课题“西部生态重建中政府财政对农业投资的效益评估与监督体系研究”项目的间断性研究成果。

主要参考文献

- ①魏后凯.我国西部大开发的新阶段和新内涵.中国金融,2004;14
- ②王永齐.民间资本介入地方公共产品供给的理论思考.上海交通大学学报(社会科学版),2002;2
- ③邱华炳,苏宁华.经济发展演进中的政府投资范围界定与调整.投资研究,2001;2