

以土地换发展开发区冷对“招拍挂” PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/242/2021\\_2022\\_\\_E4\\_BB\\_A5\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E6\\_c51\\_242964.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/242/2021_2022__E4_BB_A5_E5_9C_9F_E5_9C_B0_E6_c51_242964.htm) 根据国务院要求，今年起工业用地必须通过招标、拍卖、挂牌的方式出让。但是记者日前在长三角部分工业开发区采访发现，半年过去了，这部分工业开发区至今尚未通过“招拍挂”的形式拍出一块工业用地。对“招拍挂”有消极情绪 统计显示，直到去年，全国工业用地有偿出让中的大多数仍是通过协议出让的。受到惯性的影响，许多开发区领导虽然认识到“招拍挂”制度是为了遏制地方“零（负）地价招商”的恶性竞争态势，强调由市场来配置资源，但在实际操作中还是存在消极情绪。上海某国家级开发区负责人向记者抱怨说，“招拍挂”制度设计的初衷是好的，但是，根据规定目前每亩工业用地的拍卖价底限为50万元，而近年来协议出让土地的实际价格都在100万元左右。也就是说，运作比较规范的开发区无需“招拍挂”也可以避免贱卖土地。在浙江余杭乔司镇，当地一位负责同志说，要把地方的经济搞上去，土地资源必须向一些效益好的企业集中。现在的乔司，整理出二三百亩的土地都相当困难，再加上工业土地实行“招拍挂”，地方想扶植优势企业都“手中无米”。消极缘于原有发展模式对开发区的这种消极情绪，专家坦言，主要是一些地方政府主导经济的传统思维未得到及时调整。华东师范大学经济学教授沈玉芳认为，一些地方政府习惯于将自己定位为经济发展的指导者、规划者甚至实际的操作者，并从这个角度制订指标、分摊指标，造成了基层在执行过程中的诸多困惑。在工业土

地“招拍挂”的改革中，地方政府对土地资源的分配能力受到了根本的削弱。“‘招拍挂消极情绪’在很大程度上缘于地方政府对自身生产力布局能力削弱的担忧，但生产力布局实际上并不应由政府的直接干预实现。”沈玉芳说。此外，还源于“以土地换发展”的思路依旧根深蒂固。以“土地价格”为竞争力的思路在很多地方招商人员头脑中非常顽强。工业用地实行“招拍挂”以后，很多地方的担心是，我这里的地价会不会从“洼地”成为“山顶”。需转变“园区招商”思维

江苏昆山经济技术开发区管委会前负责人宣炳龙认为，当前长三角许多工业园区的招商还停留在“园区招商”阶段，非常粗放而盲目。“往往是在园区范围内圈块地，然后就派出工作人员到处活动，说有多少优惠，欢迎前来投资。”如此这般引进的企业不少也是没有“根”的企业，一旦有成本差的出现，产能转移、企业转移就会不断出现。宣炳龙认为，我国目前的招商体制必须从依托地价、税收等成本优势的“园区招商”走向“项目招商”，即地方政府主攻符合国家产业导向与地方实际的“核心项目”。只有建立了产业链成本优势，地价、劳动力成本等因素对企业的影响才会“退居二线”。昆山经济技术开发区引入的生产液晶显示屏的龙腾光电，就是项目招商的一个典型。因为龙腾光电在今年增加生产线后，总生产能力可以达到111万片，带来了半导体装备企业以及电脑、电视机、手机等下游行业在昆山周边的集聚。而在上海浦东金桥开发区，光惠普一家台式电脑组装商就带来了18家上游零部件供应商。目前浦东张江高科技园区也制订了项目评估体系，对拟引进的工业项目从对张江发展目标的影响、项目在张江本地化发展的可能性、项目

现时自身素质评估等三个方面进行综合评估，设立进入门槛，把好优势产业项目引进关。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)