

春和

部分驻豫、驻郑全国人大代表“两会”归来话“两会”

本报记者 李莉 任志伟

胡葆森：建业深耕河南战略不动摇



股份有限公司董事长、建业地产全国人大代表、建业地产

关于河南：中国城镇化的缩影

“其实就以河南的省情而言，完全有资格说是中国城镇化的缩影。”在谈到新型城镇化时，胡葆森认为：“整个河南有108个县和众多的中心城镇，而县级城市和中心城镇则是新型城镇化建设中着力发展的中小城市。”

“新型城镇化侧重于就近城镇化，建业会继续坚持深耕河南的发展战略，在河南市场寻求更大的发展机遇。而建业一直坚持的省域化发展模式，十分符合就近城镇化的思路。”

《政府工作报告》提出，今年要针对不同城市情况增加中小套型商品房和共有产权房供应，抑制投机投资性需求，促进房地产市场持续健康发展。对此，胡葆森的观点是：今后分类调控，说明政府对调控手段、调控指向更加清晰，更加合理，更加符合目前中国城市发展不均衡的实际。“就河南而言，房价的问题短期主要还是看供求关系。郑州人口占全省总人口的比例相对较低，和西安的20%、武汉的20%相比，郑州人口只占河南总人口的10%左右。随着中原经济区、郑州航空港经济综合实验区相继成为国家战略，如果要提高郑州在全省的经济首位度，人口还有很大的增长空间。”胡葆森称，在此情况下，房地产作为拉大城市框架的主要载体，目前还是处于供不应求的阶段，必然面临很大的增长空间。因此，郑州楼市保持稳中有升的态势，才合乎省会城市的发展需要。

关于房地产：将迎来新的黄金十年

“总的来讲，一二线城市也好，三四线城市也好，我的预测就是2014年会比较平稳，不会出现大波动。”在胡葆森看来，今年《政府工作报告》提到“三个1亿人”：促进约1亿农业转移人口落户城镇，改造约1亿人居住的城镇棚户区和城中村，引导约1亿人在中西部地区就近城镇化。这3亿人进城，按人均30平方米的居住面积，就有90亿平方米的住房需求。按十年算，一年差不多要10亿平方米，相当于现在一年的销售量。这对整个房地产行业就是一个利好消息，对于开发商来说就意味着机会。

“这就是一个刚性需求。有这么大的需求，未来十年，中国房地产市场就不会出现全国性的过剩问题。”胡葆森表示，实际上，在解决3亿人城镇化的过程中，还将产生新的需求。只要有这样一个需求在支撑，中国房地产未来就会有10年乃至更长时间的新黄金期。

近期“空城、大盘、滞销”作为三、四线城市的风险屡被提及，胡葆森认为，这只是个别地方的个别现象，不具备普遍性和代表性。每个企业应对风险的能力都不一样，不能一概而论。

“总的来说2014年房地产不会出现太大波动。不会像过去有些年份过快增长，包括开发量不会有过快增加，房价不会过快增长，同时也不会出现有些媒体或者有些专家预测的崩盘这种情况。”胡葆森认为。

关于建业：成为新型生活方式服务商

“建业现有战略不需要调整，还是深耕河南不动摇。”面对建业未来的战略布局，胡葆森依旧坚定。“河南一共有120个县级以上城市，还有很多中心镇，作为新一轮新型城镇化中心市场，发展空间巨大，所以我们决定还是需要扎扎实实、老老实实把产品、服务做好。”

近年来，全国知名的地产商逐步进入河南，形成了新的竞争格局。而建业也积极应对，不断调整路线，发挥自身的客户资源优势，加强服务体系建设。“我们发展了22年只在河南一个市场，七八万户业主，客户资源肯定要多于刚进入的地产商。如何做好服务，解决开发方式的转型问题，同时利用互联网，融合资本市场，这都是建业一直在探索的发展模式。”胡葆森表示，“建业一直在加大推进服务体系的建设，通过服务的升级，寻找新的利润增长点，从一个单纯的房地产开发商，向一个新型生活方式的服务商转型。”

胡葆森说，一个成熟的开发商会根据这个城市的人口规模、经济发展水平、人均收入和消费能力来确定产品定价、开发规模、社区位置和产品形态，会根据市场的规模，确定开发方向、开发计划和开发节奏。

“中国少一个500亿到1000亿的开发商无所谓，但在河南的城镇化进程中，建业所发挥的引领作用和贡献是不可替代的。”胡葆森称，“建业用了10年集中在郑州发展；第二个10年，完成了全省18地市的布局；第三个10年，在省会、地级市做深做精的同时，要进入100个县城。”

薛景霞：让『两会』的『好声音』在郑州落地生根



政协副主席、郑州市全国人大代表、郑州市

一个老人大代表的履职责任

三月的郑州，春意涌动。“两会”归来，谈起对今年全国“两会”的总体感受，已连续11年出席全国“两会”的薛景霞用“战略明确、重点突出、务实坚定”一语作结，话语如同其人一般简洁明快：“国家未来的深化改革路线非常明确，那就是调整经济增长模式，约束政府权力，强化市场作用和提高民众生活水平，兼顾经济增长与社会发展的平衡。”

会议期间，围绕城镇化建设、民生热点问题、郑州航空港经济综合实验区建设以及非公经济发展等方面，薛景霞履行一个老全国人大代表的应尽之责，积极建言：

“去年3月7日，郑州航空港经济综合实验区获得国务院批复，到现在已有一年多了。”薛景霞说，过去的一年，富士康、菜鸟科技等一批来自世界500强和中国500强的企业纷纷落户郑州航空港区，但一些项目在承接、建设过程中，还需要有一些具体政策的依据，比如土地政策、规划、海关方面，“我建议，郑州航空港能够参照上海自贸区、滨海新区的优惠政策，在今后推进过程中能够快速执行、快速推动。”

薛景霞表示：目前，全国多个省市区正在申报设立自贸试验区，河南也具备了建设自贸区的必要性与可行性，建议国家考虑河南发展需要，支持河南设立以郑州航空港区为载体，以郑州新郑综合保税区、出口加工区、保税物流中心为依托的中国（郑州）自由贸易试验区。

此外，薛景霞着重谈到了河南推进丝绸之路经济带建设的相关建议。“据我了解，目前，河南省委、省政府按照建设丝绸之路经济带的战略部署，正在积极组织研究谋划，已经形成了《河南省推进丝绸之路经济带建设总体思路和建议》并上报国家发改委。”薛景霞说，建议国家发改委综合考虑河南的有利条件，将河南作为丝绸之路经济带战略支撑带的重要组成部分，在铁路大通道建设、对外开放平台构建、郑欧班列运营等方面加大支持力度，使河南在丝绸之路经济带建设中承担更大的使命。

针对大家普遍关注的治理雾霾这一热点话题，薛景霞也有独特的见解。她提出了加快大气污染防治的立法工作；由政府牵头，会同环保、气象、交通、医疗、教育等部门，建立雾霾天气应急响应预案，加大信息公开和公众参与监督力度；加强工业污染防治，对工业生产项目实施气候环境评价准入制度；抑制交通污染；加大扬尘监管力度，全面遏制扬尘污染；建立相应的考核问责机制；推动能源结构调整和产业结构调整；通过税收政策调控等九条治霾建议。

“为实现我们的‘郑州梦’而身体力行”

国家有梦想，城市也有梦想。谈到“郑州梦”，薛景霞认为，郑州市《政府工作报告》中关于“两个初步”的描述就是对“郑州梦”的清晰勾勒：初步建成自然之美、社会公正、城乡和谐的现代化都市区，初步确立以国际化、现代化立体综合交通枢纽为特征的国家中心城市地位。

随着市场在资源配置中决定性作用的确立，在未来的城市发展建设中，非公有制经济将有更大的发展前景。那么，在郑州“两个初步”建设进程中，民营企业又该如何发挥更加突出的作用？

身为郑州市政协副主席，同时又是河南康利达集团有限公司的掌舵者，薛景霞对此有着深入思考。她认为，民营企业要从产业转型升级和管理创新两方面努力，一方面要依靠科技进步和技术创新，转变增长方式，提高发展质量；另一方面，要加强积极参与社会改革进程和市场竞争，比如参与国有企业或事业单位的改革，比如建立与现代企业要求相适应的高效管理体制，比如品牌化、国际化等。

“作为一名人大代表，不但要在会议期间认真履行，还要让‘两会’的强音传遍郑州，要将贯彻传达好、宣传好、落实好大会的精神，把贯彻‘两会’精神与自身工作有机结合起来，为践行‘两会’精神、实现‘郑州梦’而身体力行。”薛景霞的务实与低调一如既往。

姜明：建设郑州甘奉献 天明变革正当时



全国人大代表、天明集团董事长

谈感受 “两会”传递改革市场最强音

自2003年以来，姜明连续当选第十届、第十一届、第十二届3届全国人大代表，今年是他第12次走进人民大会堂参政议政，谈起今年全国两会的新风尚、新变化，他感触颇深。

“在李克强总理的《政府工作报告》中有77次提到了改革，18次提到市场，24次提到创新，21次提到机制。可谓‘改革市场最强音，创新机制是亮点’。”对今年《政府工作报告》的灵魂，姜明以此精炼概括。

“李克强总理提出，今年政府工作的首要任务是改革，改革是中国最大的红利。要放开市场这只看不见的手，用好政府这只看得见的手。”身为一名企业家，这样的“两会”让他激情迸发，“这意味着，未来改革将贯穿经济社会的全领域、全环节、全过程，对于市场来说，法无禁止皆可；对于政府而言，法无授权不可为，以此作为方向，建立一个市场化、创新型的国家，一定能实现我们的中国梦。”

在企业家的身份之外，姜明还是法学博士。今年“两会”上，他提出的议案正与此二者相关。姜明告诉记者：“我提交议案主要内容是要废除企业家非法集资死刑，关注企业家的生命安全。”在他看来，自改革开放以来，民营企业发展迅速，贡献巨大，但现实中企业家普遍面临融资难问题，废除企业家非法集资死刑，是对市场主体的保护，同时也有利于追回资金。

与此同时，姜明在“两会”上还提出“在合适的时间，由党中央、国务院召开中国企业家大会”的建议，希望通过这样的大会迎来企业家的春天，给企业家提供更大的舞台、平台和空间，让他们在自己的祖国大显身手，感受到中国改革释放的最大红利，也有利于激励、鼓励更多的人投入到创业中去。

“市场的主体是企业，企业的主体是企业家，善待企业家才能激发更大的热情。让更多人积极创业成为企业家，有更多的企业家才能有更大的市场，才能更大程度地用好市场这只看不见的手，我们的经济社会才能更好更快地发展。”

话行动 为郑州建设甘当一滴水

作为20年前在郑州建立的企业，天明集团的每一步发展都离不开家乡村土的哺育。而创业在郑州、发展在郑州、成功在郑州、回馈在郑州的姜明，更是义不容辞地在“两会”上为郑州发展鼓与呼。

“喊破嗓子不如甩开膀子，贯彻‘两会’精神，实现美丽中国梦，最终要落在行动上。”在姜明看来，河南是中国的缩影，古有“得中原者得天下”，今有“谋河南的事，解中国的题”，“美丽中国”的建设，河南美丽则中国美丽十有其一，河南任重道远，郑州更应一马当先。“建设生态宜居的美丽郑州，人人有责。天明始终把‘积极关注郑州、更多投资郑州、更好奉献郑州’作为企业发展的首要目标，为中原经济区建设、为郑州航空港区建设、为千万级人口规模的区域性中心城市建设，甘做一粒沙，甘当一滴水，承担一份天明人的责任。”姜明言辞铿锵。

姜明表示，未来天明将深度参与航空港物流园区、新兴产业聚集区、文化博览园区、医疗园区建设，投资开发文化旅游地产、养老地产，把郑州作为天明发展的主战场。同时，在许昌建立许昌生态公园，打造郑州后花园；在洛阳，投资60亿元参与洛阳行政副中心等项目配套设施建设，为洛阳新区再添一座城市之花；在周口，投资40亿元打造以星级酒店为主体的城市综合体，为周口再添一座城市地标；在平顶山，计划历时七年，总投资120亿元，建造一座高端、环保、节能的城市综合体——平顶山天明国际城。未来，天明还将在信阳、新乡、南阳等地市建设项目，让“天明系”的城市综合体项目花开中原、香飘河南。

对企业未来，姜明有着清醒的自觉：“移动互联网对我们的生活方式、企业发展、未来规划产生的影响，已经超出我们的预期。目前天明正在迈入下一个20年的接力赛程，也在积极谋求变革转型，无论如何要赶上移动互联网这趟班车。”

“今年是中国全面深化改革的开局之年，也将是天明改革变化最大的一年。”言语之中，姜明目标坚定、信心充沛。