

# 要理性看待住房供地“松绑”

评论员观察

本报评论员 王学钧

明确将非房地产企业依法取得使用权的土地与农村集体经营性建设用地纳入住房供地范畴,在土地制度的维度为住房的“多主体供应”奠定了必要的基础。

日前,国土资源部部长姜大明在全国国土资源工作会议上说,要改变政府作为居住用地唯一供应者的情况,研究制定权属不变,符合土地和城市规划条件下,非房地产企业依法取得使用权的土地作为住宅用地的办法,深化利用农村集体经营性建设用地建设租赁住房试点,完善促进房地产健康发展的基础性土地制度,推动建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度,让全体人民住有所居。

“说法”虽然简短,但信息量不小。多年以来,政府一直是城市居住用地的唯一供应者。住宅开发模式通常是,房地产开发企业须先从政府土地出让部门以招拍挂的方式购得土地,然后才能进行住宅开发并对外销售。政府出让的土地一

律是国有土地,集体土地须变更土地性质为国有土地后方可出让。在这种背景下,明确将非房地产企业依法取得使用权的土地与农村集体经营性建设用地纳入住房供地范畴,在土地制度的维度为住房的“多主体供应”奠定了必要的基础。

这不失为“一项重大理论和实践创新”。在很大程度上,这一“创新”将意味着一系列重大变化的发生。其一,政府不再垄断住房供地,开发商高价买地、更高价卖房的传统住宅开发模式将面临重大挑战。随着居住用地供应主体以及住房供应主体的多元化,不仅住有所居有了更多渠道的保障,房价居高不下以及与此相关的炒房投机现象也会有所改变。

其二,在权属不变,符合土地和城市规划条件下,非房地

产企业依法取得使用权的土地可以作为住宅用地,利用农村集体经营性建设用地建设租赁住房,实施宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”,不仅可以有效放大居住用地供应,还能有效盘活非房地产企业与相关农民的既有土地资源,改善企业经营状况,提高农地价格与农民收入。

其三,随着供地主体的多样化,基于住房供地垄断的“土地财政”也将受到一定程度的冲击。长期以来,房地产行业是我国国民经济的支柱性产业,土地出让金一直是地方政府财政收入的重要来源。在有些地方,土地出让金甚至占到整个财政收入的七成以上。打破政府对住房供地的垄断,削弱地方政府对居住用地的定价权,进而削弱地方政府对“土地财

政”的路径依赖,可以倒逼地方政府将更多的精力用于新旧动能的转换,更多地依靠技术创新与制度创新发展地方经济,壮大地方财政。

尽管如此,过度解读也须尽力避免。到目前为止,相关细则还没有出台,究竟如何操作尚处于探索阶段,全面推开尚需时日。不仅如此,从现有信息来看,即便全面推开,其影响在短期之内恐怕也相当有限。非房地产企业的土地与相关农村建设用地纳入住房供地范畴以权属不变、符合规划为前提,这些供地不仅总量相当有限,而且主要用于保障房、共有产权房、租赁住房的建设。换句话说,住房供地由地方政府掌控的局面无实质性改变,设想商品房价格会应声大幅下跌是不现实的。

媒体视点

## 高校性骚扰 别再捂盖子了

北航教授性骚扰案终于给受害者一个交代:教育部撤销陈小武的“长江学者”称号,停发并追回已发放的奖金,责成学校解除与陈小武签订的“长江学者”特聘教授聘任合同。

事实上,在此之前,关于高校性骚扰事件举报不乏其数。但反观其他性骚扰涉事高校的处理结果,要么是顾左右而言他,要么是石沉大海。据统计,从2014年至2017年,媒体公开报道过的13起高校教师性骚扰事件中,有部分案件学校给出了处理结果,但还有三分之一最终成了“无后续”。

高校不仅是学术的最高学府,更有如在道德上披着一袭华丽的袍子,如果道德华丽的袍子下长了虱子,就不要再想着捂盖子了,捂盖子只能捅出更大的篓子。

北航教授性骚扰案无疑只是冰山一角,在这个沉重的盖子下,是更多的沉默者。据2017年3月某高校发布的《中国大学在校生和毕业生遭遇性骚扰状况调查》显示,在中国的大学在校生和毕业生中,有不少人遭受过不同程度的性骚扰。报告显示这些性骚扰的实施者中师长(学校领导、领导、辅导员)占到近10%,教师更容易利用自己的身份和手中权力,暗示或者胁迫学生与其发生不正当关系,而多数被害人出于种种原因选择了忍耐。每发生100起性骚扰事件,只有不到4起的当事人会报告学校或者警察。

为何沉默的羔羊只能在梦中呐喊?一是高校师生权力不对等,校园内部缺乏畅通的申诉渠道和处理机制。二是立法层面,校园性骚扰在罪名的认定上仍然存在空白,对“性骚扰”行为也缺乏清晰的判定依据。程序正义是实现实体正义的基础。是时候从法律和行业层面建立和完善反骚扰条例了。

如果说,这场反性骚扰运动是一场由下而上掀起的风暴,那么,对那些已被曝光的高校性骚扰事件,受害者和公众更应该得到一个交代。这就不仅需要高校内部自我清洁机制的完善,更需要在法律层面对性骚扰案件,从申诉到判定惩戒有一系列可执行的完善细则,让长虱子的高校不敢也不能再捂盖子。(摘自《钱江晚报》,作者陈进红)

## “送命题”其实是道任性题

分、答错扣4分”的评分标准。

高校期末考试出一道“送命题”,就是要看学生到底认不认识授课老师。如果学生连授课老师都不认识,很显然,没好好上课。从逻辑推理上说,这样的出题思路并没有错,是一道“态度题”,但从实际情况来说,“送命题”其实是一道任性题,本身设计得并不科学、合理。

虽然现在大学生翘课现象比较严重,的确需要通过考试的方法予以遏制。但在现实中,没有大学生会处于全年翘课状态,不存在回答不出授课

教师是谁。相反,如果学生全年都没去上过课,那么笔者以为更应该反思的是授课教师,这已经属于教学事故了。

事实上,大学教育与中小学教育的不同之一就是,大学阶段主要靠学生自学,这决定了大学生有没有去上课并不是很重要,关键要看学生考试能不能及格,专业水平是否达到毕业标准。如果大学生在课堂上学不到知识,学不到有用的东西,上课与不去上课其实一个样,对学习成长、个人成长并没有太大的影响,这需要反思的是授课教师,而不单单

是学生。

高校要想通过改变考题来端正大学生的学习态度,那么就需要去除考前划重点、划范围这种陋习,让认真听讲的学生与翘课学生在考试上出现明显差别,倒逼学生去上课。平日里,教师要认真备课,不断提高自身的课堂教学艺术、课堂教学水平,这需要高校加大对教师教学方面的考核力度,制定更科学的考核标准。另外,授课教师在日常教学中要端正态度,不能只是要求学生认识老师,而老师不必认识学生。

试说新语

张立美

四川文化传媒职业学院思修课期末考试放了个“大招”:一学期完了,你认不认得你的授课老师?这道“选出你本课程的授课教师”的题目,答对不得分、答错扣4分的评分标准,让大家惊呼“答错了那可是送命”。(1月16日《华西都市报》)

近年来,不少高校期末考试都有老师出过这样的题目,只不过很少采用“答对不得

## 给“冰花男孩”的善款,不能随意“分享”

质疑“冰花男孩只得500”。按照云南省鲁甸县教育局局长陈富荣的说法,在捐赠人没有指定的情况下,“如果把30万都给了小满,这应该也不是捐赠方真正的目的,所以以点带面,让这个区域的孩子们都能够实实在在得到社会各方面的关爱。”

把社会捐助的30多万元分享给更多的孩子,情感上并没有什么不对的地方。不过,毕竟这30万元社会捐款来源于“冰花男孩”,如何科学合理使用社会捐款,还需要有一个详细的

“章程”。之前,笔者曾听一位朋友说,其父亲热心社会捐助,去世前曾拿出1万元资助过3位贫困山区的孩子,当时把钱给了学校。但是,后来三个孩子说,学校只给了每人50元钱。这让朋友感到十分的困惑。

社会关爱贫困地区的孩子是好事,充分体现了社会的温暖。然而,30万元毕竟不是一个小数目,如何使用还需要社会的监督,而不能掌控在个人的手中。因此,笔者以为,社会捐助的30万元,虽说都不宜给

“冰花男孩”,但是也不宜“笼统”地称将与更多孩子分享,最好能够建立一个以“冰花男孩”为名义的基金,统一管理、规范使用。比如,资助了谁,为什么资助,资助了多少等,一目了然,有账可查。如此一来,既能够保证社会捐款资金使用上的安全,又能够惠及更多像“冰花男孩”一样的孩子。

不然的话,空口无凭,没根没据,一旦缺少硬性的约束,很多事情就容易向失控的方向发展。

公民论坛

阎淑萍

有关“冰花男孩”的报道引发关注,社会各界纷纷发起捐赠活动。有网友质疑捐赠金额没有全部发给“冰花男孩”。(1月16日中新网)

2018年伊始,鲁甸县转山包小学三年级的学生王福满顶着“冰霜”上学的照片引起网友关注,称其为“冰花男孩”。随后,社会捐赠30多万元,有网友

一家之言

罗志华

养老机构也向年轻租客开放,且住进来的年轻人,只要每个月完成至少20个小时的志愿者服务,就可以抵扣相应房租。这是由杭州高新区滨江团区委和区民政局共同主办的“陪伴是最长情告白”志愿服务中的一项新模式。(1月16日《钱江晚报》)

假如仅从字面上理解,很容易让人产生误会。有人也许会怀疑这是一个噱头,

认为养老机构床位紧张,不应该把有限的资源向年轻人开放。其实,这是一家民营养老院,自我经营、自负盈亏,拿出空置的房子租给年轻人,或者单独建一栋楼对外出租,属于再正常不过的经营模式调整。

可见,年轻人租住养老院,不仅不是噱头,而且是一种创新。由于在此居住的都是老年人,且很多还是失能失智老人,导致民营养老院普遍存在人气不足、缺乏活力等问题,不仅老年人在此觉得沉闷,难以感受到生活的丰富多

彩,而且对外也缺乏吸引力,让民营养老院的经营状况更加雪上加霜。

正因如此,曾有民营养老院在这方面进行过一些探索,比如北京就曾推出把幼儿园办进民营养老院的“一老一小”模式,营造老人小孩其乐融融的氛围,收到了较好的效果,也得到了社会的点赞。如今,这家民营养老院向年轻租客开放,可以起到与“一老一小”模式相同的作用,这种创新值得肯定。

进一步而言,社会上不乏有年轻人愿意为老年人提供

志愿服务,只是苦于没有时间或没有去处而已。年轻人租住在养老院,或者与养老院同处一个院子内,就可以很方便地为老年人提供服务,满足这种爱心需要。

另一方面,养老院给予提供志愿服务的年轻租客抵扣房租的实惠,就会对他们形成激励,吸引更多年轻人加入到这个队伍当中。这种模式是养老院、老年人、年轻人三方的良性互动,且对三方都有好处,值得大胆尝试。

投稿信箱: qilupinglun@sina.com