

中国新闻名专栏 | 社评

□本报评论员 董沛

限制投机性购房 可从两方面着手

从这个意义上讲,限制投机性购房已势在必行。财税和银行信贷调节,是国际通行的限制投机性购房的两个手段

据新华社报道,为促进房地产市场平稳发展,国务院办公厅近日发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》,在要求增加保障性住房和普通商品住房有效供给的同时,着重明确了二套房贷相关事宜,要求金融机构在继续支持居民首次贷款购买普通住房的同时,严格二套房贷贷款管理,合理引导住房消费,抑制投资投机性购房需求。对已利用贷款购买住房、又申请购买第二套(含)以上住房的家庭(包括借款人、配偶及未成年子女),贷款首付款比例不得低于40%,贷款利率严格按照风险定价。

上述被市场称为“二套房贷的新规”,抛弃了此前二套房贷界定始终在“是不是首次购房”以及“是不是改善性住房”上徘徊不前的窘境。目前,房价上涨过高过快,已成为我国经济应对“后危机时代”的难题之一。有统计数据显示,2009年1-11月全国住宅销售均价达到每平方米4600元,比前一年每平方米上涨了1000元,是中国住房制度改革以来涨幅最高的一年。

房价快速上涨与投资投机性购房增多有明显的关系。银监会主席刘明康曾公开表示,“一个人购买多套的情况大幅增加,投资投机客入市迹象明显。”而来自监管部门的调研报告显示,2009年第四季度,北京市有购房需求的居民中,投资性购房者占213%,创下近两年来的新高。

为应对全球性金融危机,我国政府推出了首套房贷利率7折的规定。但由于商业银行之间竞争的加剧,以及对是否属改善性住房界定的困难,不少炒房者实际享有7折房贷利率的优惠。因此,利用房贷炒房,炒家只需解决首付款资金问题,只要房

价涨幅超过7折利率,炒房者就稳赚不赔。实际上,2009年在北京等一线城市,投入首付几十万元及几个月房贷成本,在年底赚得百万元以上收益的炒家并不在少数。

对于炒房人来说,利用银行贷款炒房,相当于由银行分担了炒房的资金风险。在某种程度上,当房产的资产属性占主体,购房成为投资行为时,房市与股市即有了共同之处。或者说,利用房贷炒房和利用银行贷款炒房,并无本质的区别。在房地产价格处于强烈上升的周期中,过多银行贷款投入房地产领域,一方面对房价泡沫形成推波助澜的作用,另一方面更有加剧银行信贷风险的可能。

从这个意义上讲,限制投机性购房已势在必行。财税和银行信贷调节,是国际通行的限制投机性购房的两个手段。

就前者来说,我国过去主要采取的是加大二手房交易成本,如提高营业税征收比例的方法。但现实中,由于我国正处于加快推进城市化进程中,中心城市房屋供应往往供小于求,二手房交易成本的提高往往使购房者成为税费提高的承担者,相当于变相抬高了房地产价格。从这一角度上看,符合我国现阶段国情的,只能是征收不动产税。当然,这要科学论证,谨慎从事。

而在银行信贷调节方面,提高二套房甚至多套房的首付款比例及房贷利率,应是当下需要认真研究的课题。一方面,从保增长的角度,银行信贷应有效扶持自住住房需求;另一方面,可以考虑对名下有多套房者,大幅提高贷款条件,而不是仅仅以是否有过房贷为依据。当然,这需要银行与房地产管理部门有更好的信息沟通。

中国新闻名专栏 | 有话直说

□张传发

为避免歧视女性就一定要改汉字吗

为避免歧视女性就一定要改汉字吗?一个时代有一个时代的印迹。如果照这一思路改汉字的话,那就要对许多字加以改动了。譬如,古人认为,“富裕”就是“人人有屋住,人人有田做”和“有衣裳,有谷吃”,现在再持这种观念,显然是落后了;再如这个“福”字,也即“希望人人有田做”,现在很多

人已经不以做田为生,他们的幸福指望远远不仅仅是“有田做了”。那么,是不是这些汉字都要改一改呢?不是说汉字不可以改动,但不可轻易地、经常性地改动,否则,将给人们和社会带来多少麻烦,增加多少成本?

至于叶先生说“基于同‘嫫’改为‘彳不’”

一样的道理,建议“奸”改为“彳行”,可以向所有人表明“彳行”是一种善行。我相信更改这个字可以减少20%的强奸(彳行)犯罪——这就有些荒唐可笑了。如此一来,那我们将“赌”左边的“贝”换成另一偏旁,那么,参加赌博的人会不会减少20%?如果真有此等奇效,公安人员干脆坐在家改汉字就是了。

新闻观察

□李克杰

“搬迁”替代“拆迁”回归征收本意

1月20日,国务院法制办再次组织由主管部门及法学专家参加的立法座谈会,继续讨论征收条例草案的相关问题——据1月21日《新京报》报道,这次讨论的草案名称已由之前的《国有土地上房屋征收和拆迁补偿条例》更改为《国有土地上房屋征收和补偿条例》,同时,“拆迁”一词未出现在新条例草案文本中,转而由“搬迁”一词取代。

法规草案名称的改变,“搬迁”替代“拆迁”用词的变化,反映了参与立法人士对征收制度认识的深化,抓住了征收制度的本质和要害,也有望较好地落实《物权法》和《城市房地产管理法》的有关规定。同时,立法方向和落脚点的调整,有望避免现行拆迁制度中的缺陷,给公民权利提供更有保障保护。

通俗地说,征收就是将非国有的土地、房屋或其他财产收归国有的行为和过程。在利益多元化、充分尊重公民权利的现代法治社

会,国家的征收行为必须充分考虑社会成员的实际利益,坚持平等对价,尊重人权。因此,法治国家都通过宪法或其他基本法律明确规定国家征收土地、房屋及其他不动产的,应当依法给予补偿,维护被征收人的合法权益。

征收和补偿是国家征收制度的基本内容,对于个人住宅的被征收人还涉及居住安置问题,但这只涉及“搬迁”问题,而不会涉及被征收房屋的“拆除”问题。因为“征收”与“拆除”明显是两个阶段和环节的事项,从法理上讲,征收和补偿(包括居住安置)解决非国有财产的收归国有问题,房屋或其他不动产收归国有后,居住或其他使用不动产的个人和单位必须“迁出”,而是否“拆除”则是被征收财产以后的命运问题,与原所有人或使用人无关。因此,“拆迁”一词从逻辑上也是不严谨的。

《城市房屋拆迁管理条例》混淆了征收补偿和拆迁的阶段性质差别,把重点放在拆迁上,

大众话题

□叶祝颐

“不行贿难拿工程”剑指房地产腐败

据1月20日《成都商报》报道,四川工商联建筑行业商会近日邀请部分民营建筑企业负责人座谈时,不少人自曝行业潜规则。“过去不花钱还能接到一些工程,现在很少是不花钱的”——据四川一建筑企业老总介绍,目前回扣的行情一般在2%-5%之间,高的达10%;不少建筑企业老板透露,五花八门的索贿和行贿手段日趋隐蔽,让建筑招投标制度形同虚设。

民营建筑企业老板揭露的这一潜规则,在昆明市委书记仇和那里也得到了某种印证,日前他表示:“部分官员当了开发商老板的保护神。目前我们已经掌握了有一些线索,下一步会对这些官员进行查处。”这些都一针见血地揭露了某些地方房地产领域的腐败乱象。在房价高企的当下,坊间要求公开房价

成本的声音强烈,但真实的房价成本一直在“躲猫猫”。除了开发商视房价成本为商业秘密外,腐败成本一直隐藏在幕后也成了其中一大障碍。

实际上,真实的房价成本除了包括土地、建筑安装、税费、企业运营等刚性成本外,腐败成本也占据了一定比重。但这是一个敏感话题,一些地方政府部门与开发商不敢也不会触及这个话题。

如果把所有开发商都看成行贿者,把主管房地产的官员都当成腐败假想敌,当然有失偏颇。但近年来,个别官员与开发商沆瀣一气,涉足房地产腐败已是不争的事实。全国人大财经委员会原副主任朱志刚、北京市原副市长刘志华、安徽省原副省长何闽庾等高官,都是这方面的典型。官员涉足房地产腐败不

仅事关违法,而且成为推高房价的幕后黑手。上海“炒房”处长接受开发商29套房产贿赂一事,更是把房产开发腐败成本呈放大状态暴露在公众视野之下。

高扬法律利剑,修补制度漏洞,查处开发商背后的保护伞,挤出房价腐败成本,无疑十分重要。挤出腐败成本不仅有利于厘清真实的房价成本,揭开房地产市场的迷雾,还可以让官员有底气地对开发商的经营进行监管。如果有关部门摆正位置,果断出击,认真履行监管职能,查处行贿商人与受贿官员,不仅地王神话有望打破,房地产市场秩序也会逐步规范。

当然,除了个别官员涉嫌房地产腐败外,卖地财政、开发商暴利、投机炒房,都是高房价的重要推手。要调控高房价,还有许多事情要做。

图说

□李法明/画



揽客有“道”

据《新文化报》报道,记者暗访发现,长春一家酒店打着“新睡眠主题酒店”旗号,为客人提供免费服务,客人只要打开电视,24小时都可免费看色情节目。

真是揽客有“道”。只是这所谓的“道”,不是正大光明的道,而是旁门左道。耐人寻味的是,酒店搞出这么大的动静,居然都没惊动有关管理部门,又是记者暗访才发现了问题。看来,管理部门要更加“眼观六路、耳听八方”才好。

时代先锋

红色经典宣讲员何志城

据新华社合肥1月21日电(记者熊润娟)一位82岁的老人,36年走遍全国28个省(区、市),无偿宣讲革命先烈事迹8935场,直接听众近454万人次,被誉为“红色经典宣讲员”,他就是安徽省南陵县何湾镇共产党员、转业军人何志城。

何志城生于1929年4月,1950年入伍,1956年入党,1958年转业,1983年退休。

何志城“痴迷”于宣讲红色经典始于1974年。那一年,他因公出差到江西南昌,在圆满完成单位交办的公务后,怀着对革命先烈的崇敬之情,参观了南昌革命烈士纪念馆。参观中,他被革命先烈的献身精神深深地折服,萌发了把革命烈士的事迹宣传于社会特别是广大青少年的想法。此后一连6天,他早早地等候在大门口,进堂后,认真听讲,仔细观看,详

细记录,到工作人员下班时仍不肯离去。工作人员被他的专注精神打动,破例赠送他一套纪念馆内革命烈士事迹资料。他如获至宝,回家后就认真整理,学习领会。

妻子见他这般着迷,很惊讶。他说:“革命烈士的事迹太感人了,为了中国革命的胜利,毛主席一家先后牺牲6位亲人;江西省在战争年代共牺牲了25万多名革命烈士,有的烈士连姓名都没有留下。这种为国捐躯的献身精神可歌可泣,可敬可学,我要让更多的人永远铭记在心。”

经过一番准备后,何志城在单位附近联系了一所小学进行宣讲。由于缺乏经验,加上文化程度不高,第一次宣讲只能照本宣科,效果并不理想。

但他并不气馁。为了提高宣讲能力,他跟

随学校老师学习;为了学好普通话,他认真听讲广播,边学边练;为了能熟记资料脱稿宣讲,他利用点滴时间练习,就连平时走路也放开嗓门大声背诵,惹得单位同事和路上行人都以为他精神有问题,见到他都离得远远的。

经过反复的学习、实践、再学习、再实践,毛主席一家先后牺牲6位亲人;江西省在战争年代共牺牲了25万多名革命烈士,有的烈士连姓名都没有留下。这种为国捐躯的献身精神可歌可泣,可敬可学,我要让更多的人永远铭记在心。”

1985年9月,他第一次到北京宣讲时,联系了18所中小学,只有5所学校同意他宣讲。其他学校不是以他借宣讲搞推销,就是把他当骗子。在这种情况下,他不急不躁,以这5所学校为突破口,成功进行了一场又一场的

动的宣讲,形成了带动效应,其余学校纷纷主动找上门邀请他宣讲。

1988年,他在北京宣讲时,突然接到家中的加急电报,说84岁高龄的母亲病危。当时,他已经在北京市海淀区预约好了35所学校的宣讲。经过痛苦的思想斗争后,他决定留下来坚持宣讲。

在完成了29所学校的宣讲后,家信又来了,说他老母亲快不行了,他只能忍痛和剩下的几所学校一一致歉,匆匆赶回家时,老人就与世长辞了。

30多年来,何志城用于宣讲的费用已达5万余元,退休以后,95%的退休工资也大部分用在了宣讲的路费、住宿费上。此外,他还先后捐给希望工程、烈士纪念馆等公益事业1.1万余元。而在宣讲内容上,他则通过订阅报纸杂志,参观各地烈士纪念馆、多方搜集资料等方式,不断充实。

何志城因此多次被评为市、县“优秀共产党员”,南陵县“精神文明十佳人物”,芜湖市“双拥先进个人”,“安徽省老干部先进个人”,“2004年度安徽省十大新闻人物”,“全国关心下一代优秀工作者”等,被授予芜湖市“国防教育特别贡献奖”,南陵县“未成年人思想道德教育特别贡献奖”。

山西襄汾溃坝事故背后腐败问题受到严肃处理 5人被开除党籍公职并移送司法机关处理

据新华社北京1月21日电(记者谭浩)2008年9月8日,山西省临汾市襄汾县新塔矿业有限公司发生尾矿库特别重大溃坝事故,造成277人死亡。日前,经山西省纪委常委会讨论,并报山西省委批准,运城市公安局原局长段波、临汾市原副市长周杰、临汾市吉县原县委书记张金凤、临汾市原市长助理张德英、临汾市国土资源局调研员张福成5人受到开除党籍、开除公职处分,对上述5人涉嫌犯罪的问题移送司法机关依法处理。

同时,查处了一批其他党员干部在新塔矿投资入股及收受新塔矿钱款等违纪违法问题。“9·8”溃坝事故是一起特别重大责任事故,给人民群众的生命财产造成重大损失,社会影响恶劣。按照党中央和中央纪委领导同志的指示,中央纪委监察部会同山西省纪委及有关部门,对“9·8”溃坝事故背后的腐败问题进行了认真调查。

经查,段波在任临汾市公安局副局长期间,利用职务便利和执法权力的影响,为新塔矿原董事长张佩亮等人购买红星煤矿接替并经营权提供帮助,并新塔矿非法生产经营提供保护,收受受贿2000万元。段波还利用职权索取或收受他人钱物,并为其女儿经商办企业

提供便利,其违纪违法所得共计2454.7万余元。临汾市原副市长周杰,利用职权为新塔矿非法生产提供便利,收受张佩亮贿赂3万元。周杰还收受他人贿赂和礼金,其违纪违法所得共计274.08万元。在分管安全生产和矿产资源工作期间,未能尽职尽责,对“9·8”溃坝事故负有主要领导责任。

张金凤在任襄汾县县长期间,利用职权为新塔矿非法生产提供便利,收受张佩亮贿赂20万元。张金凤还收受他人贿赂和礼金,其违纪违法所得共计357.4万余元。任职期间未能尽职尽责,对“9·8”溃坝事故负有重要领导责任。

张德英在任襄汾县县委书记期间,利用职务上的便利为他人谋取利益,和其他方面提供帮助,收受受贿3万元。张德英还收受他人贿赂和礼金,其违纪违法所得共计104.56万元。

张福成在任临汾市国土资源局局长期间,利用职务上的便利为他人谋取利益,离任后向他人索要价值24.75万元汽车一辆,收受他人礼金2万元。在任临汾市国土资源局局长期间,新塔矿长期非法生产,给“9·8”溃坝事故的发生埋下隐患。

(上接第1版)
“一条金色的哈达,连起北京和拉萨。”这是在西藏耳熟能详的一首歌。九总队的官兵,用自己的青春和生命编织出一条条“哈达”,将西部与祖国内地紧紧连接在一起。

奋力拼搏,科学搞建设

2001年1月,四川省决定,在九寨沟、黄龙旅游区之间的岷山修建机场,以促进当地旅游业的发展。

蜀道之难,难于上青天。而要修建九寨沟机场,就必须削平4座山头,填平104米深的沟壑。专家的结论是:如此之大的填方量,必须经过至少两年的自然沉降才能浇筑混凝土,不然的话,地基将出现大面积后沉降,进而造成跑道断裂。于是,有关部门预留了3000方返修资金。地方官员也提出:“老总只要正常使用两年,两年后大修都可以!”

2001年1月,四川省决定,在九寨沟、黄龙旅游区之间的岷山修建机场,以促进当地旅游业的发展。蜀道之难,难于上青天。而要修建九寨沟机场,就必须削平4座山头,填平104米深的沟壑。专家的结论是:如此之大的填方量,必须经过至少两年的自然沉降才能浇筑混凝土,不然的话,地基将出现大面积后沉降,进而造成跑道断裂。于是,有关部门预留了3000方返修资金。地方官员也提出:“老总只要正常使用两年,两年后大修都可以!”

后不出现大的沉降,行业规范也因我们的成功而改变!”

在西部搞工程建设,科学精神是第一位的。为了减少工后的沉降量,官兵们打破传统的施工工艺,跑跑基础的德国加上多道保险:每回填6米即增加一次强夯,提高地基强度和密度;用排水沟先排掉地下水,每隔10米做一个隔水处理,消除地下的渗水隐患等等。

2003年10月18日,九寨沟机场通航,将成都至九寨沟8小时的路程缩短为40分钟。通航一年后,旅客吞吐量达到90万人次,当地阿坝州政府的财政收入从25亿元增长到75亿元。事实证明,九寨沟机场从通航那天直到现在,跑道依然稳如泰山,经历了汶川大地震,这个机场依旧完好如初。该工程是国内唯一囊括“鲁班奖”、“詹天佑奖”两项国家建筑大奖的一个支线机场工程。

据统计,在参加和支援西部大开发中,九总队先后完成40多项新技术改造和工艺革新,一批科研成果分获全军科技进步一、二、三等奖。



实名制火车票开售

1月21日,一名旅客在广州流花展馆展示自己当天早上通过电话订到的广州至郑州的实名制火车票。

当日,广铁集团开售实名制火车票。根据广铁集团春运售票方案,旅客可以通过各火车站售票窗口、铁路设立的集中售票处、火车票代售点、电话订票四种渠道购买实名制火车票。广铁集团建议旅客多使用电话订票。据介绍,今年春运铁路部门仅在广铁集团、成都铁路局部分车站试行火车票实名制。

哈尔滨市南马路小学: 用科学发展观为建设学习型学校导航

本报讯(记者郭强)哈尔滨市南马路小学在深入学习实践科学发展观活动中,以教师的全面发展为目标,切实加强学习型组织建设,形成了独具特色的办学特色,促进了教师、学生与学校的全面发展。

南马路小学是一所拥有90年历史的老学校,去年3月,该校作为试点单位,在全校开展了深入学习实践科学发展观活动。“学习实践科学发展观,其实就是要我们去认识规律,遵循规律,沿着一条科学的路线去发展。用科学发展观的理念来审视我们的教育行为,会更加有助于我们对教育的理解。”哈尔滨市南马路小学校长赵翠娟说。

在学习实践活动启动前,该校多次召开会议专题讨论,通过查找问题、分析形势、集思广益,确定了“立足新起点,打造新优势,推进新发展,实现新跨越”的活动主题和“打造学习型学校”的活动载体,并将参加此次学习实践活动的人员范围由全体党员扩大

到全体教职员工。

在学习实践活动开展过程中,该校牢牢抓住制约学校发展的突出问题和实现学校科学发展的关键问题,积极搭建实践平台,开展了“亮点课储蓄”、“校园写字节”、“岗位大练兵”、“樟树儿童读书奖评选颁奖”等主题活动,近2000名师生在活动中获奖。这些主题活动把学习实践活动与推动学校工作有机结合起来,增强了活动的感染力,广大党员党员先锋模范作用,班级管理当能手,关心群众走在前,在校园树立起一面面争先创优的旗帜。

同时,该校以学习型团队建设为核心,组织成立了多个教师社团,设立了“教学研发中心”,搭建了交流共享的平台“智慧泉”,让老师们自觉活跃在教学改革的前沿。

深入开展学习实践科学发展观活动