

# 把“房住不炒”落实到位

潘 璠



近一个月来，一些地区或部门相继出台新的楼市调控措施，引发社会广泛关注。

比如，江苏苏州市明确规定新房和二手房在购房人取得不动产权证后，分别于3年和5年之后才可转让；陕西西安市对迁入户籍居民和非户籍居民购房，在缴纳社保和个税方面提高了门槛；银保监会约谈部分房地产信托企业，要求控制房地产信贷规模和比重。这一系列举措，是相关地区或部门针对房地产市场形势的发展变化，为更好落实中央“房住不炒”定位所采取的应对措施。

2016年9月30日，本轮楼市调控启动以来，上百座城市加入了楼市调控行列，先后推出数百次调控具体措施。从全国性数据观察，最为明显的变化有两点。一是今年上半年，全国

不同城市不同地区房地产市场的变化走势有差异，房价水平及其涨幅也不尽相同。这既与当地市场供需状况有关，也与各地调控措施及力度不无关系。房价涨幅依然过高的城市，应该按照中央“房住不炒”的定位，认真审视评估本地楼市调控措施及效果。无论是坚持因城施策、一城一策、落实地方政府主体责任，还是制定人才引进奖励政策，都不能有悖于“房住不炒”定位。

商品房销售额和销售面积同比分别增长5.6%和下降1.8%，均降至调控以来的第二个低点（第一个低点为今年1月份至2月份，受节日因素影响较大），表明在一定程度上挤出了泡沫；二是70个大中城市特别是一线城市新房和二手房，同比与环比房价指数都比调控前有明显回落。

同时，还应该看到，不同城市不同地区相比较，房地产市场的变化走势还有差异，房价水平及其涨幅也还不尽一致。这既与当地市场的供需状况有关，也与各地调控措施及力度不无关系。苏州市虽然不在国家统计局在统的70个大中城市之列，但江苏省各主要城市房价涨幅在全国城市中处于相对较高位势。另据多家媒体报道，苏州市一些热点地区楼市挂牌价及销售均价近期均有明显提升。5月

份，住建部在提示了6座城市之后，又对房价涨幅较高的4座城市发出预警提示，其中就包括苏州市。

据报道，苏州市此次出台新的调控措施，是近3个月来第四次加码楼市调控。此前，在一些城市将新房再上市时间确定为2年，就有分析人士指出，两年时间对投资投机性购房者而言，是一个可以接受且能够坚持的时限。正因如此，苏州市把新房限售时限延至3年，对遏制炒房或许有一定效果，但效果仍需进一步观察。

从过去两年的中央经济工作会议到今年4月份的中央政治局会议，都明确提出并反复强调“房住不炒”定位。房地产调控能否取得实效，房价能否回归价值，更多民众的刚需和改善性需求能否更好地得到满足，都在于是否坚持了和在多大程度上坚持了

“房住不炒”定位，而不在于具体调控次数和措施条数的多少。所以，有些城市虽已多次加码调控，但要尽快取得实效，其政策措施还有完善的空间和余地，如将新房限售时限延至与二手房相同，视售房套数将限售与税费政策相结合等。

当前，各地特别是房价水平或涨幅依然过高的城市，都应该按照中央“房住不炒”的定位，认真审视评估本地楼市调控措施及效果。无论是坚持因城施策、一城一策、落实地方政府主体责任，还是制定人才引进奖励政策，都不能有悖于“房住不炒”定位。符合这一定位的措施就应该坚持和强化，反之就应调整乃至取消。与此同时，各地党委政府要从本地实际出发，积极推进结构性调整和新旧动能转换，促进经济社会持续健康发展。

## 规范“红头文件” 严格依法行政

李万祥

司法部日前在山东济宁召开会议，全面推行行政规范性文件合法性审核机制“全覆盖”。会议明确，要将这项工作纳入法治政府建设考评指标体系，建立通报制度与奖惩挂钩，及时处理违法文件。这再次释放出严格依法行政的强烈信号，将从源头防止权力任性而为。

制发行政规范性文件是行政机关依法履行管理职能的重要方式。一个文件出台合不合法、管不管用、好不好用，直接关系到企业和群众切身利益，有的涉及深化“放管服”改革成果和优化营商环境。但在现实中，乱发文、滥发文、出台“奇葩文件”等乱象仍时有发生，规范性文件法治化水平与法治政府建设的要求还有一定差距。

改变这一现状，首先必须明确界定行政规范性文件。有的地方对规范性文件存在不同认识。例如，某市43家部门单位报备文件108件，经司法行政部门审查，其中有97件属于非规范性文件。根据国务院办公厅2018年5月份印发的《关于加强行政规范性文件制定和监督管理工作的通知》，所谓行政规范性文件，俗称“红头文件”，是指除国务院的行政法规、决定、命令以及部门规章和地方政府规章外，由行政机关或者经法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织（以下统称行政机关）依照法定权限、程序制定并公开发布，涉及公民、法人和其他组织权利义务，具有普遍约束力，在一定期限内反复适用的公文。

其次，严格依法行政，做到法定职责必须为、法无授权不可为。无论是起

草部门、制定机关，还是合法性审核机构，都要各司其职，按照有关程序性规定的职责分工，承担起责任，避免出了问题相互推责的现象。实践中，出现文件问题比较多的是市、县一级政府及其部门，有的还是乡镇政府的文件，基本上属于为民服务的“最后一公里”。对此，司法行政部门要提升审核人员的政治素质和业务能力，着力解决合法性审核“基层接不住”的问题。

再次，规范性文件合法性审核工作，不仅是合法性审核机构的事，涉及的部门其实有很多，需要通过建立健全协作机制，协调做好这一工作。尤其是合法性审核机构要妥善处理好“大胆闯大胆试”与“重大改革于法有据”的关系，处理好文件权限与改革创新需求之间的关系等，进一步细化可操作性标准，统一事前审核和事后审查的标准和衔接。加强对行政规范性文件的监督检查，发现存在侵犯公民、法人和其他组织合法权益，损害政府形象和公信力的，要及时纠正，将负面影响降至最低。

此外，提高行政规范性文件合法化水平，文件制定者还需加强与公众的交流互动，不断完善有关评估论证、公开征求意见、合法性审核、集体审议决定、向社会公开发布等程序性制度规定。规范性文件在出台前一定要以高度负责的精神，做好舆情评估和出台时机评估，把可能出现的问题想在前、谋划在前。在文件出台后，也要加强舆情收集，及时研判处置，主动回应社会关切，既确保规范性文件合法有效，也确保规范性文件让广大人民群众充分理解。



商海春作(新华社发)

### 违规招生

据报道，近日石家庄市教育系统正组织开展对辖区热点初中学校、民办学校（重点是公参民学校）的明察暗访、随机抽查。当地教育部门表示，义务教育阶段学校按照“划片招生、免试就近入学”要求，严禁通过考试招生，依据竞赛成绩招生，严禁公办学校招收择校生，严禁以“重点班”“实验班”“快慢班”等名义冠名招生。普通高中学校擅自提前招生、超计划招生等，有损教育公平，也违反教育法规，必须严肃处理，以维护广大考生的权益。（时 锋）

## 买6张火车票占座，妥当吗？

**事件回放：**近日，一名网友爆料称，在广州开往哈尔滨的一辆列车上，一名女子带着2个孩子躺在硬座上睡觉，遭到“霸座”质疑。然而，该女子并没有让座，还要求叫乘警过来，甩手亮出6张车票。此事引发网友热议。

## 并非毫无道理的“霸座” 有钻规则漏洞的嫌疑

苑广阔

近一段时间，对于列车“霸座”现象可谓人人喊打，铁路方面也提高了对“霸座”行为的惩戒力度。所以，面对这名带着两个孩子，3个人占用6个座位的女子，大家都以为又碰到了铁路“霸座”旅客。不过，被质疑“霸座”的女子当着铁路乘警的面，拿出了6张车票，以表示自己是凭票乘车，并未“霸座”。

这下可轮到当事旅客和质疑的网友瞪目结舌了。正如一些网友所说，自己从来没想到乘客还可以这么操作。

在铁路客运中，一人购买多票、占用多座的现象，确实比较少见，但却并非没有，只不过在绝大多数情况下，人们遵守的都是“一人一票一座”规则。可是在现实中，确实有旅客会有一人多座的客观需要。比如，新闻中这名女子，一个人带着两个孩子乘车，本来想买卧铺票却没有买到，为了方便带孩子，让孩子休息得好一点，便宁愿多花

钱多买几个座位。

女乘客的这种做法，在现实中客观存在，在情理上也站得住脚。很多网友质疑女子多购的车票属于占用公共资源，尤其是在很多旅客买不到座位票只能买站票的情况下，却一人占多座，这是否涉嫌侵占公共资源，损害了社会公平？一般说来，购买火车票本来就是先来后到，只要该女子购票渠道正当，完全可以拥有使用票载座位权，其他乘客无权要求她让座。

不过，还有一个疑问是，现在实行实名制售票，这名女子带着两个孩子，怎么能买6张票呢？如果是用家人或亲友名字买的，取了票亲友却不乘车，而是让这名女子带着票给孩子用，那又该如何处理这种“转让”车票的情况呢？这确实需要深入探讨并作出明确规定。

从情理上说，这名女乘客在买不到卧铺票的情况下，用亲戚朋友身份证购买两排6张硬座火车票，目的只是让孩子夜间舒服一点，能够好好休息。女乘客的这种做法、想法是人之常情，人们应当给予理解。因为，熬夜乘坐长途火车，大人一般可以忍受，但小孩子“一坐到底”却很不容易。

但不可否认的是，女乘客的这种操作实质上是钻规则漏洞。按照火车购票乘车规则，对号入座、一人一座，每一位乘客只能购买一张火车票。3个人用别人身份证购买6张硬座火车票，在夜间当卧铺使用，如果买的是4张成人票和2张儿童票，那没有占铁路部门的便宜，但如果买的是2张成人票和4张儿童票，那就存在占铁路部门便宜的嫌疑。

再者，女乘客买6张火

车票占座，在平时购买火车票不太紧张甚至空座率比较高的情况下倒没什么，不会影响其他乘客正常出行。可是，在春运、寒暑假等出行高峰期，如果不少乘客用这种方式购买火车票占座睡觉，必然影响其他乘客正常出行，造成真正需要购买火车票的乘客却买不到火车票。从这个角度说，买6张火车票占座给娃睡觉，在情理上可以理解，但这种行为却在事实上挤占了其他人购买火车票的机会。

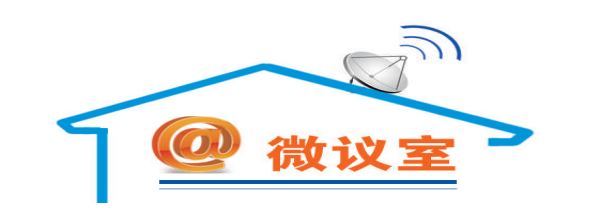
可见，从保障广大乘客正常出行角度说，铁路部门应当明确禁止买6张火车票占座给娃睡觉的操作，如果有乘客买了火车票没上车，就应当视为无人使用的空座，可以按照先来后到的原则，提供给买站票的乘客使用。同时，从人性化服务的角度出发，应完善服务细节，比如在满足儿童舒适乘车需求，在卧铺票的选购上，儿童可以有优先选择权等。

调查研究，是我们党在革命、建设、改革各个历史时期做好领导工作的“传家宝”。坚持调查研究，党的工作决策和指导方针就能符合客观实际，党的事业才能顺利发展。反之，调查研究不平衡不充分，就会导致主观认识脱离客观实际、领导意志脱离群众愿望，从而造成决策失误，使党的事业受损。

调查研究要有的放矢和目的性，是为了解决问题而调查，不是为调查而调查。但是，在实际工作中，个别干部调研习惯“高调”，先发文件、发通知、打电话给调研单位，有些调研单位为迎合领导，就事先“踩点”和特意安排，甚至根据领导的要求预先“排练”，这样的调研成果几乎为零，还劳民伤财。必须坚决避免因省事、图轻松，绝不能满足于看材料、听汇报、上网络，不能只按“规划路线”行走，只看“盆景式”典型的形式主义做法，要大兴调查研究之风，深入实际搞好调查研究，努力了解真情况、发现真问题，扎实推进党和人民事业不断向前。

从形式上看，调研工作不能给基层增压、不能给群众添乱；从内容上看，调研工作必须实实在在地出成果、解难题。干部开展调查研究，就该亲力亲为、身体力行，始终做到亲眼看、亲耳听、亲手掌握问题所在，为党的正确决策提供有益的参考。以轻车简从、不发通知、不打招呼、不听汇报、不用陪同接待、直奔基层、直插现场的方式，方能看到实实在在的村情，听到原汁原味的民意，捞到真真切切的干货。以问题为导向，通过扎实的调查研究弄清问题性质、找准问题症结，制定出台接地气有底气的政策，进而有针对性地解决问题。

那些“踩点式”的走马观花、“盆景式”的只看不问、“报喜式”的探访政绩、“脱节式”的回避落实，一个突出特点就是忘记了调查研究的初心，这样的“调研”只是走个程序而已，缺乏必要的真实性。在“不忘初心 牢记使命”主题教育中，尝试暗访这样的“低调”调研，放下架子、扑下身子，“悄悄”到困难、矛盾多的地方去，多了解真实情况，才能听到实话、察到实情，以“高效”的成果“不虛此行”。



### 商品房网签与欠薪挂钩值得尝试

据报道，济南市住房和城乡建设局及济南市人力资源和社会保障局近日发布《关于进一步加强建筑领域农民工工资清欠工作的意见》，规定建设单位被列入拖欠农民工工资不良信用信息的，停止其商品房网签，限制其相关建设手续办理。

【短评】一段时间以来，农民工讨薪难现象凸显。将商品房网签与欠薪挂钩，对拖欠农民工工资列入失信名单的企业停止其商品房网签，有助于倒逼企业遵纪守法，不再视欠薪为儿戏，这对化解欠薪难题具有重要意义。在促使农民工合法权益得到有效维护的同时，此举也是规范房地产市场秩序的必要手段。市场经济是法治经济，房地产企业必须遵守业已建立的市场经济秩序，履行好社会责任，对法律心存敬畏，若无视法律法规就要承担相应后果。治理欠薪难题，只要相关职能部门真正为百姓着想，办法总比困难多。此次济南市采取网签与“欠薪”挂钩是一次有益尝试，效果值得期待。

## 让“教科书稿费招领”效果最大化

近日，中国摄影著作权协会和中国摄影家协会发布稿费招领，为多家教科书出版社请摄者协代付给照片作者的200万元稿酬寻找主人。据悉，这是摄者协涉及作品数量最多，向摄影著作权人转付稿酬数额最大的一次行动。

【短评】 著作权保护是一种重要的法律保护制度。2013年国家版权局和国家发展改革委出台的《教科书法定许可使用作品支付报酬办法》明确规定，教科书使用摄影作品，应自教科书出版之日起2个月内向著作权人支付稿酬。长期以来，包括出版社、行业协会等发布“稿费招领”的不乏少数，但收效并不理想，相关稿酬并未如期足额发出。因而，相关单位在发布相关启事的同时，还应有更多配套措施，比如尽量提升稿费招领启事的社会知晓度，并与相关出版社等合作查找相关作者。同时，要在确保认领准确的前提下，简化认领手续，降低认领成本，使“稿费招领”效果最大化。

## 车站“指路小纸条”温暖人心

据报道，连日来，天津火车站出站口的“指路小纸条”在社交平台上走红。与常见的电子指示牌不同，天津站将始发、途经该点的公交车、地铁班次及所有站点信息，打印成小纸条挂在出站口墙面上，供需要的旅客直接取用。

【短评】 大多数人都都有问路或被问路的经历，“指路小纸条”走红网络，反映出火车站工作人员“想人之所想，急人之所急”的服务理念。生活中还有不少地方需要类似的细微服务，如何实现“指路小纸条”式创新，需要相关部门及服务企业真正俯下身子，将服务做到老百姓心坎儿上。“指路小纸条”在有效降低铁路职工重复劳动的同时，也收获了旅客的满意和认可，这对于铁路部门做好服务，牢牢抓住消费者，在改革和竞争中赢得市场也具有启示意义。

欢迎读者就热点经济话题发表评论、漫画，来稿请发至:mzjjgc@163.com

本版编辑 马洪超 祝 伟