

# “全装交付”新政还需监督跟进

郭敬波

据《钱江晚报》报道，近日，宁波万科公园里31户业主投诉称，花了5万元钱加的地暖，装得简直“糊达达”。对此，宁波万科公开致歉，称由于施工方管理不当，导致地暖的部分安装出现质量缺陷，并承诺施工单位会根据整改方案予以整改。

此前，浙江省《关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见》出炉，提出今后新建住宅必须“全装交付”，可以预见这样的纠纷还会越来越多。

“全装交付”好不好？当然好。过去毛坯房在装修时存在诸多问题屡受诟病，比如装修时间不一扰民，甚至房子还没住进就先起邻里纠纷；装修过程冗长，装修垃圾遍地，影响小区整洁美观；敲墙挖洞擅自改变房屋结构，给建筑安全带来严重隐患；各自为政的装修造成建材极大浪费，不够环保；业主大多不懂行，搭进去大量的时间和精力仍难免上当受骗等。

但从网上公众的反应来看，大家对“全装交付”似乎并不乐观。

原因除了“全装交付”让业主对装修没了选择，更多集中在一个焦点问题上——质量。一名网友在论坛上的留言很有代表性，“连毛坯房的质量也难以保证，还搞什么全装交付”。业主自己装修毛坯房虽然费时费力费钱，但从装修公司到建材把关再到分段验收，可全程参与时时监督，即便在装修过程中出现这样那样的问题，也能及时发现、及时整改。

“全装交付”的装修部分合同，是由开发商与装修公司签订的，业主被排除在外。目前，开发商为了尽快回笼资金，大多实行的是预售期房，现房交付少之又少。在房屋交付之前，业主被一块“施工重地，闲人免进”的牌子给拦在外面，连建设工地都进不去，更不用说亲自监督房屋的装修质量了。并且，房屋装修很大一部分是“隐蔽工程”，如水、电、暖的管道与电线等，装修后埋在其他建材之中根本看不到，即便如地板、墙砖等“基础工程”，在批灰刷漆之后一样“难识庐山真面目”。如果缺乏装修过程中的监督，装修出现“金玉其外、败絮其中”的情况就很难被发现。

有人主张，对“全装交付”的房屋实行现房交付方式——所见即所得。其实这样仍难免出现装修质量问题，因为一部分装修材料业主是看不到的。比如万科公园里的这起纠纷，如果不是业主把地板撬开检查地暖质量，也发现不了地暖“糊达达”。如何避免这一问题，笔者认为关键有三点——披露、约定、参与。披露主要是开发商要披露房屋装修的情况，比如是开发商自行装修，还是开发商指定装修公司装修；附上装修设计图纸，以方便业主监督和查验；全装的内容、建材用料的质材标准、数据、质量、工艺更要向大家披露。

很多业主有一个感觉，自家“全装交付”的房子怎么总是比当时看到的开发商的样板房差点什么。说白了就是因为有些开发商玩了猫腻，装在你房屋上的材料和样板房根本就不一样。对于“全装交付”房屋来说，样板房的作用绝对不应只是“展示房屋的户型结构”，而应是合同的一部分，样板房不得在交房前拆除，业主可对样板房的标准进行验收。开发商如果对某些装修设施的品牌、型号、质量、

标准有所改变，因为“全装交付”合同在合同法上属于格式合同，必须按照格式合同的法律要求，进行明确的告知并由业主签字确认，否则即视为违约。

与此同时，还应当尽可能让业主适当参与装修过程。虽然“全装交付”的房屋业主不是装修合同的一方，但房屋最终是要交付业主使用的，所以在水电验收以及油漆涂料、建材地板进场等关键阶段，开发商在确保施工安全的情况下，应当允许或者统一组织业主进场查验。另外，既然“全装交付”把业主排除在了装修合同之外，那么，住建部门就应当负起责任，把好事做到底，应加强监督，适时跟进，防止开发商与装修公司相互勾结、偷工减料、损害业主利益的事情发生。



# 消协“叫板”垄断企业的范本意义

王石川

因认为0.5%的水费逾期违约金过高，日前，江苏消协一纸诉状，把南京水务集团有限公司告上法庭。这是全国首例针对消费领域垄断类企业提起的公益诉讼。目前，南京市中级人民法院已正式受理此案（10月31日《中国青年报》）。

江苏消协的底气在于，南京水务集团的违约金收取确不合理。按照原建设部相关函件所称，《城市供水企业》可参照中国人民银行规定的金融机构计收逾期利息的标准计量逾期付款违约金。而南京水务集团所定的标准是，按每日应缴水费数额的0.5%支付违约金，这远超过利息标准。其实，即便违约金标准为0.5%，或者更低，只要未与消费者协商，自行设置格式条款，侵犯消费者合法权益，便不合理也不合法。

众所周知，消协是消费者的娘家人——中消协曾说过，做消费者贴心的“娘家人”。故此，各级消协有责任为消费者撑腰。前不久，中消协就手机退货向三星公司提出八项要求，这一硬气之举，受到网友盛赞。此前，浙江省消保委以高铁铁路局强制实名制购票乘车后，遗失车票的消费者另行购票损害消费者权益为由提起诉讼。该强硬时不疲软，该发声时不失语，该出手时不袖手，才能赢得尊重，消费者也才能把其视为真正的娘家人。

具体到此次诉讼，消协面对的是强大的“对手”，也是消费者一向头疼的“对手”。有律师坦

言，“作为消费者协会，有必要代表广大消费者，对一些由垄断企业或强势企业设立的格式合同，明显过高或者不是公允约定的条款，要求进行一些合理性的调整。”在强悍的垄断企业面前，单个的消费者往往付不起足够精力和财力，也没有专业的团队力量，这大概是一些垄断企业有恃无恐的一大原因吧。

城市供水、供电、供气既是公用事业，也是垄断行业。作为公用事业，本应具有公益属性；而作为垄断行业，又存在各种“霸王条款”。普通消费者面对公用事业中的“霸王条款”，几乎无力反抗，而且没办法“用脚投票”。这个时候，消协挺身而出，就凸显了深刻意义。

至于该案能不能像一些业内人士所称的，成为破除垄断行业“霸王条款”的公益诉讼范本？目前，尚无法得出确切答案。但可确定的是，只要越来越多的消协勇敢站出来，为消费者发声，垄断行业的霸王条款就会越来越少；只要消费者迸发出强劲的维权精神，自身权益就会获得更好的呵护。

据报道，美国也有消协——美国消费者利益委员会、美国消费者联合会、美国消费者联盟等。当消费者遭遇侵害，相关维权机构就积极受理消费者的投诉，善于替消费者出头。我们的消协如今也越来越不辱使命，这是令人欣慰的权利觉醒，也彰显了责任担当。

有才有位，各级消协的每一次努力，即便未能成为制度性范本，但乐于行动，就该赢得掌声。无论消协还是监管部门，惟有不断主动“刷存在感”，消费者才能拥有安心而公平的消费环境。

## 画里话外

机票打折该松绑，自主权限还民航。特价机票会更多，实惠出行喜洋洋。

市场规律得尊重，良性竞争应提倡。有形之手该慎用，若非必要莫出场。

郑晓华 文 高晓建 绘

## “义务教育不设营利性民办”是一种回归

何勇海

十二届全国人大常委会第二十四次会议10月31日在北京开幕。民办教育促进法修正案草案三次提请审议。草案提出：“民办学校的举办者可以自主选择设立非营利性或者营利性民办学校。但是，不得设立实施义务教育的营利性民办学校。”（10月31日中国新闻网）

根据宪法规定，义务教育是适龄儿童和青少年必须接受的，国家、社会、家庭必须予以保证的国民教育，又称强迫教育和免费义务教育，具有强制性、公益性、普及性的基本特点。义务教育和营利性民办教育存在矛盾，如果在义务教育阶段鼓励兴办营利性民办教育，各级公共财政就有“甩包袱”之嫌。

而且，如果义务教育可以营利性办学，会出现更多“贵族学校”，体现不出义务教育的公益性不说，也无法实现教育资源均衡发展。如今，不少义务教育阶段公办学校的优秀师资，纷纷流向营利性民办学校的招牌实施义务教育。

学校挂职或兼职，有些“一校独大”、财大气粗的民办学校，甚至把当地优秀师资尽数招走，严重影响了公办学校义务教育水平的提高。

此外，还会加剧“择校热”，增加家长经济负担。义务教育阶段的择校热与“掐尖战”，最初是从民办学校开始的。为鼓励民办学校发展，减轻财政负担，不少地方允许民办学校跨越公办学校“划片招生”的限制，以分数选择高分生源。如果鼓励义务教育发展营利性民办学校，原先在公益性和逐利性之间摇摆的民办学校，收费恐怕会更高。

营利性民办学校远离义务教育，是一种纠偏和回归。义务教育阶段要举办民办学校，就搞非营利性的，享受与公办学校同等的待遇。有人或许要问，不让营利还会有民办义务教育吗？实际上，非营利性并不等于不能有收益，只是不以盈利为最大目的，像捐赠举办的民办学校、投资保值型或合理收益型民办学校，都是非营利性民办学校。当然，义务教育不得设置营利性民办学校成真之后，也要防止一些营利性民办学校“挂羊头卖狗肉”，打着非营利性民办学校的招牌实施义务教育。

## 用高额罚单倒逼企业履行社会责任

唐远

本应治污的污水处理厂，却成为超标排放大户。记者从兰州市环保局了解到，由榆中县城市发展投资有限公司运行管理的夏官营污水处理厂，在今年第二季度出现持续时间较长的超标排放现象。榆中县环保局对榆中县城市发展投资有限公司罚款836万元（10月31日新华社）。

严格执法，“重典治乱”是规范市场秩序的通用法则。兰州市环保局对环境违法行为严厉处罚，开出高额罚单，既可以惩罚涉事企业，促使企业真正将生态环境保护视为不敢触碰的“高压线”，也警示其他经营企业，必须树立社会责任感，自觉保护环境，维护生态文明。

企业生态伦理与企业生存发展息息相关。近年来，社会责任感被列为衡量企业整体实力和素质的标准之一。社会是企业利益的来源，企业从周围环境汲取营养，反过来回报社会，与社会形成和谐共生的关系，才能更好地发展。如果企业不顾社会的“感受”，只知一味索取，而不尽“反哺”义务，最

终会因资源环境的破坏而失去前进的动力。

市场经济是法治经济，也是信用经济、道德经济，企业只有严格遵守国家的法律法规，以诚为本，以信服人，才能塑造良好形象。对于那些存有侥幸心理违法排污的企业来说，找回丢失的社会责任感是当务之急。同时，政府和社会要利用各种措施加以监管和约束，令其承担污染成本，履行社会责任。

在严禁各类企业非法排污的高压政策面前，为何仍有不少企业顶风违法？笔者以为，一方面，对环境违法行为的处罚力度小，处罚周期长，许多污染行为得不到及时有效遏制。另一方面，企业违法成本低，守法意识不强。一些企业在恶意排污后，可能收获了上千万甚至上亿元的回报，但他们为此接受的环保罚款可能只有几万元或几十万元，如此轻描淡写的处罚，震慑力不足，往往难以引起污染企业重视。

企业不能自律，政府就要健全环境倒逼机制，依靠严厉峻法，保持对违法排污企业的高压态势，绝不姑息迁就，从源头上管住企业违法排污现象。

# 就地高考，不能等也不能急



新华社记者 白靖利

乘着全面深化改革的东风，就地高考这块教育改革“难啃的骨头”有了被啃动的迹象。黑龙江、辽宁、福建等多地近日相继启动高考报名，明确了随迁子女的高考报名条件。如何因势利导，进一步改革完善社会管理制度、学籍管理制度等，让高考实现更大程度的公平，应是高考改革的最大看点。

允许符合条件的随迁子女就地

参加高考，在推进教育公平方面无疑具有重要分量。以进城务工人员为代表的流动人口，为城市发展作出了不可忽视的贡献。他们及其子女理应享有与付出相称的待遇。否则不但有违公平，恐怕也无法让他们安心参与城市建设。

就地高考目前面临两大难点，一是相对发达的城市，政府和教育主管部门心存顾虑，担心教育资源再分配及自身利益，而所在地居民也担心随迁子女就地高考会摊薄录取机会；二是久治不愈的“高考移民”顽疾也在侵蚀着教育公平。

越是“难啃的骨头”越要坚决啃下去。好的制度关键在于严格的落实。接下来，在条件明确的基础

上，各级政府及其教育主管部门应当狠抓落实，确保“机会公平、程序公开、结果公正”。

实行就地高考政策首先应区分好随迁子女和“高考移民”。在执行过程中应该公开报名情况，接受公众监督，防止暗箱操作，对“人籍分离”“空挂学籍”“学籍造假”等弄虚作假行为严厉打击，这样才能既保障随迁子女考试和录取的权利，又不让“高考移民”有钻空子的机会。

就地高考问题不能久拖不决，但“冰冻三尺，非一日之寒”。由于涉及的区域、部门、人数众多，解决这个问题不能不分情况、地域地“一刀切”。在加强对家长职业、住所、社保

和随迁子女学籍管理的基础上，还应在相应的范围内，尽力增加高考录取指标。在现行高考录取制度下，提供适当的增量，为当地户籍考生和随迁子女提供更公平的升学机会，才是最有效的措施。

就地高考者不仅是教育问题，更是社会问题。就地高考的根源在于区域发展不平衡，以及由此产生的教育资源分布差异。从这个层面来说，加快中西部等欠发达地区的发展，逐渐缩小各地区教育资源的差距，乃是治本之策。而深入推进高考改革，改变“一考定终生”制度并扩大高校自主招生，应当是高考改革的大方向。

（新华社昆明10月31日电）

## 热点 @微评

本期主持 朱晨凯

据10月31日《北京晨报》报道：北京一家自助餐厅推出人均消费近200元的海鲜自助餐，要提前收取顾客每桌100元“杜绝浪费”保证金，一些消费者表示不满。记者调查发现，不少自助餐商家有这样的规定。

点评：只要商家提前告知规则，选择权在消费者，接受的话就遵守，不满就换一家餐厅。何况节俭为本、少量多次，本就是自助餐的规矩，“杜绝浪费”应不难做到。交了押金，心有所畏，更容易培养节约习惯，保证金还是很“超值”的。

@特别大只苹果：消协有没有明文禁止？

@米老鼠妙妙屋：自助餐向来是餐桌浪费的重灾区。

据10月31日《光明日报》报道：打着“总理童年仿古街区”名义的商业项目，却拆除了原本已存在上百年的多座清代及民国时期的古老民居，这荒唐事就发生在周恩来总理的故乡江苏淮安。目前，这起“破坏不可移动文物”案件已被立案。

点评：等“不可移动文物”被“移动”了才立案，为时晚矣！文物保护，意识和措施要走在前面。“移动”后追责，顶多只是“善后”，应该有人承担失职之责。

@樛轔丸：周总理能看见的话，肯定表示自己也认不出来了。

@卡拉宝宝：查查是谁批准拆的？

据10月31日《京华时报》报道：全面二孩政策公布后，各地紧锣密鼓地修订有关超生的处罚条款。目前有7个省份的计生条例规定企业可以开除超生员工。其中，广东、海南、云南和贵州4省规定企业对超生员工直接开除。

点评：违反规定该罚，但要“罚当其罪”。若国家工作人员超生，“开除”于法有据，但针对企业员工，《劳动合同法》明确规定“用人单位可以解除劳动合同”的6种情形中，并不包括“超生”。计划生育政策当然得执行，但若有人违反了，处罚应先得“合法”。

@花花上白银：开除说说容易，孩子谁来养、家庭生活如何维持？

@阿里河：开除有点过了，难道就没别的手段吗？

据10月31日新华网报道：济南因修路导致交通长时间极度拥堵，有网友发帖抱怨：“麻烦借颗原子弹把济南炸了重建”。对此，济南市政府没有推诿或删除建议，而是积极回复，“请提供需要整修的道路名称、具体路段，以便于我们进一步落实处理”。

点评：面对略显“极端”的牢骚，官方不删帖，主动回复，“雅量”值得点赞。但“答题”时应准确理解群众牢骚的本意，更不能“头疼医头、脚痛医脚”，而应做到民主决策、科学规划、精准实施。

@老江桥畔：分流措施做得不够，规划时尽量避免多条路同时修。

@敦刻尔克：现在很多城市跟济南差不多，当地政府应该学习济南的态度。