

# 按“套内面积”计价有助公平消费

这几天,有关“公摊面积”的话题引起舆论热议,不少人都认为“公摊面积”太坑了,消费者利益遭到侵占,主张实行“套内面积”模式。而且,人们都把重庆的“套内面积”作为榜样,有人把重庆按“公摊面积”计价的历史和标准仔细描述了一番,引起了很多人的兴趣。不少人认为,既然重庆可以采取“套内面积”,那么

就应该向全国推广普及,全面实施住房“套内面积”,以确保消费的公平性与合理性。

“公摊面积”令购房者利益受损,却使得开发商从中获益,这也是“公摊面积”被普遍使用,且问题多多的诱因。由于“公摊面积”缺乏统一标准,开发商在设计时就可以借此做手脚,故意设计超大公摊比例,甚或利用购房者

无力测量,在“公摊面积”里掺水,令每一套住房都增加了公摊成本,开发商则从中获得超额利润。由此也产生了很多消费纠纷,增加了交易摩擦成本,很多购房者不得不聘请专业机构测量面积,以避免被开发商钻空子。

显而易见,“公摊面积”有利于开发商,不利于购房者,乃是一种不公平的销售模式,且潜藏

着诸多猫腻,容易被开发商做手脚,制造各种不合理的现象。因此,应尽快改变商品房销售模式,由“公摊面积”转向“套内面积”,让住房销售公开透明,消除灰色空间,制定公摊面积统一标准,以保障购房者的合法权益免遭侵占。同时,也能借此倒逼开发商重视品质,设计公摊合理的楼盘,实现明明白白消费。(江德斌)

## 观察 南北

近日,民政部网站公布了今年第六批涉嫌非法社会组织名单。今年2月6日以来,民政部社会组织管理局陆续公布涉嫌非法社会组织名单,结合社会公众提供的进一步线索,已有6个组织被取缔,11个组织表明解散或被予劝散,另有若干组织正在查处办理中。

这些年来,几乎隔一段时间,有关“山寨社团”的消息就会出来“刷一下屏”。“山寨社团”的敛财手段无须多言,包括通过发展会员、成立分会收取会费,发牌照、搞评选颁奖

## 山寨社团的生存空间从何而来

活动收钱,搞行业培训交流搞活动收费,甚至巧立名目变相向企业敲诈勒索。这些手段并不新鲜,因为即便是一些合法的协会,也通过举办会议收取会议费、出版纪念刊物收取版面费等形式获取一定利益。

那么,为什么“山寨社团”的生存空间仍然不小呢?其一,不少企事业单位和个人交钱要的不过是个名头,或与官员、知名人物合影的机会,只要能拿到这些“服务”,对究竟是李逵协会还是李鬼协会并不介意。其二,既然官方协会有行政化色彩,那么山寨

协会也可以在此灰色空间进行运作,满足企事业单位和个人的某些需求。其三,社会上普遍存在利用和认可“山寨社团”的心理状态。

对于从事非法活动的“山寨社团”,相关各职能部门有必要各尽其责,严管严罚,加强打击力度,提高其违法违规的成本,使其望而生畏。对相关企事业单位和个人的合理需求,也要通过一系列正面引导的措施进行“疏”。疏与堵的有机结合,会起到相得益彰的效果。(姚村社)

## 入侵式体验活动应及早叫停

日前,专做民宿的平台发布了一则“把家安在长城上”的体验招募通知,称将从11个国家用户中选取4组人在长城住宿一夜,地点位于延庆。此事引发网友争议,有人叫好,也有人质疑此举会破坏古迹。有关部门回应称,此活动得到举办地政府和市区两级旅游部门的支持,不涉及固定物搭建,也不破坏长城风貌。延庆区文委文物科表示,将持续关注并监督该活动,绝不允许破坏文物的事儿发生。

对于在长城上搞民宿,有网友点赞称“创意很好”“很想体验”,觉得此举是“把文化遗产和生活融入在一起了”。而笔者却觉得,此

举很可能会破坏古迹。主办方声称在整个活动过程中不会在长城上动一颗钉子,那么,如何在长城上搭起一间间民宿?让参与者在长城上露宿吗?据报道,长城上的一个烽火台已被装饰成一个家,“卧室”里有大床、台灯、地毯、座椅等简单家具,看上去舒适温馨。试问,如此这般,是如何做到不涉及固定物搭建,也不破坏长城风貌,甚至于不在长城上动一颗钉子的?

在《长城保护条例》中,“架设、安装与长城保护无关的设施、设备”被列入“禁止在长城从事的活动”。这些禁止性规定,任何单位任何人都应该遵守。而将长城烽火台装饰成

一个“家”,恐怕就违反了“架设、安装与长城保护无关的设施、设备”的禁令。而平台和北京市八达岭旅游总公司联合策划的“把家安在长城上”活动,仅仅因事先与相关文物部门进行了沟通,就得到了举办地政府和市区两级旅游部门的支持,这实在不可思议。

长城蜿蜒万里,本身就在向全世界展示自身的建筑及文化魅力,那种“侵入式”的体验活动又能给长城增加多少文化魅力?搞不好会减损长城的文化魅力。据报道,曾有驴友自发在长城上露宿,被管理部门叫停。在长城上搞民宿,也当被及时叫停。

(何勇海)

## “挑软柿子捏”的整改只能养痍遗患

近日,秦岭北麓西安境内的违建别墅再次成为舆论焦点——7月30日,相关专项整治工作动员部署大会在陕西西安召开,中央纪委书记任中央派驻专项整治工作组组长。记者实地走访多处发现,这些别墅有的已建成十多年,有的正在修建。

之所以用了“再次”,是因为当地对这些违建别墅的整治已经持续了十余年。新华社、《人民日报》等媒体分别于2012年、2014年、2016年对这一乱象进行过报道,而结果却是问题比之前还严重。

这十多年间,若说地方政府毫无作为显然有些冤枉。从媒体报道来看,当地的整治工作从未停歇。比如立法建制层面,2008

年3月起实施的《陕西省秦岭生态环境保护条例》、2011年审议通过的《大秦岭西安段生态环境保护规划》和《大秦岭西安段保护利用总体规划》、2013年10月起实施的《西安市秦岭生态环境保护条例》等,均有严格控制、限制或禁止在秦岭相关区域山体坡开发商品住宅、别墅等房地产项目的规定和表述。执法层面,早在2003年、2004年,陕西省政府便已开展了对秦岭违建别墅的专项整治工作;近年来更多次表示清查数十栋、上百栋违建别墅,并进行了拆除或没收整改。而问责层面,当地官方通报显示,2014年11月,110人受到党纪政纪处分,90人受到组织处理;2015年,137名干

部被追责,其中县处级以上56人,3名厅局级干部被立案查处。表面看,这似乎应算是一份“积极有为”的“成绩单”,而事实上,拆除—建设—再拆除—再建设,违建别墅仿佛成了“打不死的小强”。对此,当地政府部门如何给公众一个解释?到底是哪个环节出了问题?

中纪委最新一轮巡视对一些地方的“软问责”进行了生动概括:高举轻放,“软”问责多、“硬”问责少;问责“虚晃一枪”,感情用事;有选择性地问责。对照起来,陕西省对秦岭违建别墅的处理和问责是否存在类似问题,值得反思。

(林琳)

## 养狗计分制各地可以照方抓药



未拴狗绳、犬吠扰民,济南实行“养狗计分制”后成效几何?记者从济南市公安局治安警察支队相关负责人处获悉,“计分制”实行以来,共处罚了1430名犬主,其中,122名犬主被扣满12分,参加学习与考试。

自去年济南推出“养狗计分制”以来,就

受到公众广泛关注,从目前实施的情况看,可操作性强,成效明显,济南市民对犬只的不满和投诉数都大幅下降,值得广泛推广。

要推广“养狗计分制”,就得从两个方面筑牢推广的基础。一方面,需要以地方法规的形式为计分执法提供依据。济南在推行“养狗计分制”前,对《济南市养犬管理规定》进行了修改,将养犬管理区域划分为重点管理区和一般管理区,使得管理更有针对性,可以更好地集中精力管好群众反映最强烈的城市化管理区域内的“犬患”问题。明确公安部门为养犬管理工作主管部门,公安和畜牧兽医部门实行联合办公,为养犬人办理犬只登记、免疫手续提供方便,从源头上解决了犬只多头管理、分段管理造成的“九龙治水”问题。要求在重点管理区内养犬应当办理登记手续、交纳管理服务费,遵守犬只管理规定等,并规定了相应的处罚措施,如未办理初始登记或者年度登记的,没收犬只,并按每只犬处以二千元

罚款等,犬主的权利义务及法律责任更为清晰。

另一方面,需要犬只管理APP为计分执法提供可能。计分执法主要以现场执法为主,但如果执法者不能随时查找到犬主及其所登记的犬只信息,则计分执法就可能面临无法实施的境地:当事人是否犬只主人无法查实,犬只是否登记或免疫无法查实,犬主是否首次被查处无法查实。济南开发的犬只管理APP通过基础数据的汇总、完善,使民警查处养犬违法如同交警处罚交通违章般简单方便,只要看到有犬只管理存在问题,在手机上查一查就能获知所有信息,甚至还可开具电子罚单,为计分执法插上了科技的翅膀,犬主即使想赖也赖不了。

济南“养狗计分制”开出的这一剂养狗处方,其他地方只要按方抓药,相信也能取得同样的治理效果,关键在于方子对不对、力道适度与否。(许辉)

## 话题 铿锵

### “游戏化生存”值得忧思



一进入暑假,河北初中生杨晓龙便开启了“游戏模式”——日上三竿,还赖在床上组队“推塔”,中午匆匆扒几口饭又去“吃鸡”,夜里两三点还在“鞍刀咆哮”……即便困得手机要砸脸上的时候,也要“血战到底”。近期,一项对留守儿童的调查指出,网络游戏正在逐步吞噬着乡村,像杨晓龙这样深陷其中的大有人在。如何让他们在该昂扬向上的年纪奋发图强,而不是迷醉于网游中的幻境,正在引起越来越多人的重视。

游戏是人的天性,不能简单地说玩游戏就是不好,但过度沉迷于游戏,的确会造成很多困扰,轻者作息不规律、视力下降、成绩下滑,严重的则可能受暴力、色情影响,大幅偏离了本该正确的成长方向。如今,孩子们游戏成瘾已是家长普遍关心的话题,而在农村特别是留守现象严重的地区,这一情况更甚。根据《青少年成瘾行为调研报告——基于2017/2018青少年健康行为的网络问卷调查数据分析》,在玩游戏的时间上,留守儿童要高于非留守儿童。尤其是在“每天玩4—5小时”以及“每天玩6小时以上”这两个时间段,留守儿童的比例明显高于非留守儿童:“每天玩4—5小时”分别是18.8%和8.8%，“每天玩6小时以上”分别是18.8%和8.2%。为形容这种农村孩子的现状,有人甚至专门发明了一个“游戏化生存”的词语。

在“游戏化生存”这样的现实困境前,我们要对孩子游戏上瘾保持足够的警惕。首先,要对不同的游戏进行分级管理,支持正能量、健康的游戏,而对一些不良游戏或网络平台进行严格管理。其次,把企业的社会责任变成刚性的社会规则,比如建立切实可行的防止未成年人沉迷系统和服务平台,强化线下身份认证过程,限制游戏时间等。需要注意的是,游戏上瘾只是青少年精神空虚的一个方面,如果没有充足的适宜的大众文化产品,哪怕把游戏全部封禁,也难保他们不沉迷于直播、短视频等各类手机软件。正如很多留守儿童所提问的:“不玩手机还能干啥?”青少年沉迷于玩手机,本质上是因为选择有限、认知有限,对于学校、家长而言,这都是值得深思的问题。

(扶青)