

K 铿锵杂谈
ENGQIANGZATAN

房屋公摊面积不该是糊涂账

□徐建辉

近日,房屋公摊面积问题引发社会关注。一套100平方米的房子,实际可得套内面积可能只有70平方米~80平方米,其余20%~30%就是常见的公摊比例。一直以来,公摊面积因不符合国际惯例、认定标准相对模糊等问题一直为人诟病。(中新网)

所谓公摊面积,也就是建筑面积与套内建筑面积之间的差额。为什么会出现这个差额?原因是开发商将由整栋楼的产权人共同所有、共同使用的公用部分建筑面积分摊到每家每户头上。公摊面积通常包括电梯井、管道井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅、过道等公

用区域,以及各种为整幢服务公共用房和管理用房的建筑面积。

乍一看,这个公摊面积没有什么毛病,既然是用之于民当然也要分摊于民。几乎没有人不用电梯、过道等公共设施,按照谁受益谁负担的原则,看起来貌似很合理。然而,公摊面积存在一系列的问题。

首先,房屋公摊只在很少一些地区存在,国际上通行的都是实际的套内面积计算方式。在国内,重庆早已率先采用了套内面积的销售模式,所见即所得,相对透明。

其次,由于法律法规对公摊面积与比率的规定存在模糊地带,导致公摊大小基本上是由开发商说了算。至于每栋住宅动辄百分之二十甚至三十的公摊比例是怎么算出来的?到底有多大的水分?实际公用面积有没有这么大?在现实里都

成了一笔糊涂账,甚至有地方出现过50%公摊比例的极端案例,公摊面积计算标准之模糊,让人困惑。

再者,一些开发商按照需要将公摊比例定高,但到了真正用到业主身上时,却又总是想方设法将这一面积压低。最典型的做法就是将计入公摊面积的车位对外租售,把小区内的公共场所也租给商户经营以收取租金,而反过来作为业主不但要为此空间面积埋单,还要每月都多缴一些物业费。此外,开发商、物业将这个公用部分设施挪作他用,不但严重损害了每个业主的公共利益,时常还会带来一定的矛盾和冲突。

所以,对于公摊面积,应该严格规范和加强监管,让它变得更加透明化,增加业主在其中的话语权,防止开发商自说自话。

“钢琴楼梯”应该弹奏出和谐乐章

□斯涵涵

近日,西安地铁三号线大雁塔站的一处创意楼梯,因踩踏时能发出钢琴键声在网络上“走红”,吸引不少网友前来拍照或录制视频,甚至有网友为了拍摄视频而霸占“钢琴楼梯”,阻拦行人通行。(《北京青年报》)

脚下踩踏处,琴键声鸣。“钢琴楼梯”让乘客感觉既能锻炼身体,又很有趣,自然跃跃欲试,成为网红并不意外。

西安地铁设置音乐台阶的目的是为了提升地铁文化品位,让地铁更好地分流入群,倡导市民运动出行、健康出

行。然而,“钢琴楼梯”走红后,有网友为了拍摄视频而霸占“钢琴楼梯”,阻拦行人通行,明显背离了这一良好初衷,给广大市民的通行造成了困扰,并且极易造成站内拥堵,造成安全隐患。

“钢琴楼梯”走红,管理必须跟上。西安地铁意识到这一问题的严重性,做好防控预案,加强人员疏导,确保乘客安全有序出行。

地铁首要功能是交通运输,作为管理方,保证交通顺畅有序安全是第一位,倡导高雅、时尚的地铁文化固然不错,但必须以安全为前提。实际上,曾有城市以前也尝试过类似“钢琴楼梯”,后因各种原因不了了之。个中利弊,当

地相关部门不妨深入分析,未雨绸缪。

而那些为了拍摄视频而霸占“钢琴楼梯”的网友也应该有所警醒,“脚踩琴音”本是赏心乐事,倘若缺乏公德意识,自私自利,我行我素,丝毫不把出行秩序和他人权益放在眼里,即便拍摄的视频再美,恐怕也难以得到他人的赞同。

地铁文化是城市文化的体现,也是城市管理的试金石。在城市基础设施建设中,管理部门既需要不拘一格,勇于创新,也需要科学布局,全盘谋划,而广大民众也要遵守相关规则与公德,让“钢琴楼梯”弹奏出现代和谐文明乐章,这是“钢琴楼梯”走红带给我们的多元启示。

别让“代写经济”毁掉孩子

□杨玉龙

正值暑期,中小学生的假期作业代写业务成为时下的热门生意,在各大网购及社交平台上。这些原本属于孩子们的课业任务,摇身一变竟成了可以网购快递的商品,更成了“写手”们的“摇钱树”,从而引发不少学生家长和老师

的担忧。(详见本报昨日14版)

写”在投机取巧之余也让作业失去了应有的效果;二则,培训机构或是个人,这样的做法显然是念歪了“生意经”。

可“代写经济”的红火,未尝不是应试教育下的产物。比如,据报道,甘肃省兰州市一位家长晒出在读小学二年级的儿子的暑期作业单:“《快乐暑假》;20篇有质量的日记;20篇阅读记录;练习钢笔字;每周一篇写绘;每天阅读课外书……”重压之下的“变通”也是被逼之举。

实际上“代写经济”不仅扰乱了教

育环境,更会导致孩子产生懒惰、侥幸、不诚信等不良习惯。而要遏制“代写作业”,不仅需要有关部门和网络平台引起重视;更需要学校在假期作业布置方面摒弃“以量取胜”讲究些科学性。

过多的作业,以及繁重的辅导班任务,看似是为了孩子好,但根本而言是教育理念的走偏;而“代写经济”的出现,看似是为孩子和家长服务,但终归服务的是应试教育。因此,遏制“代写经济”,最为核心的是让教育真正返璞归真,切实把孩子从“书包”中解救出来。

无人机抓拍开车玩手机值得推广

□李小将

近日,在山东省济南市经十路洪山路路口,“空中交警”多旋翼无人机正式上岗执法,主要针对开车玩手机、打电话违法行为进行抓拍。据了解,此系济南市首次采用警用无人机抓拍交通违法行为,交警队共投入4架无人

机配合执法。(新华网)

开车玩手机已成为新型“马路杀手”。虽然我国法律法规明令禁止驾驶机动车时不得拨打接听手持电话,有关部门一再重申加大打击力度,但因技术受限,警方取证难,收效甚微。济南采用无人机对此种违法行为进行抓拍,是技术上的突破与创新,值得肯定与推广。

“半小时抓拍到5起违法行为”对机

动车驾驶人有着震慑和引导作用,让他们放下手机,专心开车。

对于个别网友认为“无人机抓拍开

车玩手机”是“拿高射炮打蚊子”一

说,笔者并不赞同,安全无小事,投入

再多的人力、物力和财力一点都不为

过,持有这种观点的人,说明并未认识

到开车玩手机的危害性。

每日速递

中央文明委

集中治理19项 诚信缺失突出问题

近日,中央精神文明建设指导委员会印发了《关于集中治理诚信缺失突出问题 提升全社会诚信水平的工作方案》,组织中央文明委有关成员单位,针对人民群众普遍关注的诚信缺失问题,针对经济社会领域出现的失信突出问题,集中开展19项专项治理。

这次集中治理行动,包括电信网络诈骗专项治理,互联网虚假信息、造谣传谣专项治理,涉金融领域失信问题专项治理和互联网金融风险专项整治,生态环境保护失信行为专项治理,扶贫脱贫失信问题专项治理,无证行医、非法医疗问题专项治理,假药问题专项治理,拖欠工资问题专项治理,“不合理低价游”专项治理,逃税骗税和“假发票”问题专项治理,法院判决不执行问题专项治理,交通运输失信问题专项治理,论文造假、考试作弊专项治理,骗取保险问题专项治理,非法社会组织专项治理,慈善捐助失信问题专项治理,营业性演出市场虚假宣传及炒票问题专项治理,“假彩票”问题专项治理,假球黑哨、使用兴奋剂问题专项治理等19项治理工作。每项专项治理工作均明确牵头单位和参与单位,并提出具体举措,确保落到实处、取得实效。

中央文明委提出,要加快推进征信体系建设,全面建立各领域信用记录,建立覆盖全社会的信用信息网络,健全信用信息公示机制。要构建信用联合奖惩联动机制,建立健全信用红黑名单和公共信用评价制度,发挥守信联合激励和失信联合惩戒的引导力和威慑力,鼓励失信主体加快整改修复信用,引导全社会褒扬诚信、惩戒失信。

据新华社

河南

多地公布校外 培训机构“黑白名单”

记者近日从河南教育部门了解到,为进一步规范校外培训,河南省郑州、新乡、三门峡等地公布了第一批校外培训机构的“黑白名单”,其中,进入“白名单”的校外培训机构总数为951家、“黑名单”总数为1988家,“黑名单”校外培训机构占公布总数的近7成。

据介绍,“白名单”是指“证照齐全”和无不良行为校外培训机构名单,“黑名单”是指有安全隐患、无资质和有不良行为的校外培训机构名单。近年来,校外培训机构蓬勃发展,在满足学生选择性教育需求方面发挥了积极作用,但“黑名单”培训机构条件简陋,存在安全隐患,“超纲教学”“超前教学”等行为违背教育规律,加重了学生课外负担,亟待整治。

河南省教育厅相关负责人介绍,培训机构在一定程度上存在多头管理的问题,导致监管工作有时存在“空白地带”。对此,河南省将持续推进校外培训机构的专项治理,各地还将陆续公布“黑白名单”,聚焦校外培训机构治理的难点重拳出击,确保取得实效。

据新华社

胡辣汤

麻辣鲜香 开胃提神