

“房子没住,就可入读”“名校冠名,一挂就灵”,本应是正常的教育配套,却演变成开发商炒作的热点

# 长春“名校环城”:学校批售牌子,房企赚足票子

本报记者李双溪、段续、张建

“学校没盖,名声在外”“房子没住,就可入读”“除了学校,没啥配套”“名校冠名,一挂就灵”……

近年来,各地新建名校冠名学校(以下简称冠名学校)数量激增。本应是正常的教育配套,却演变为众多开发商炒作的热点,形成“名校环城”现象。

抱着“买房进名校”的心理预期,一些群众购房后却发现,有的学校几乎人满为患,导致孩子难以入学,有的学校名不副实、教学质量参差不齐。专家建议,警惕各地义务教育阶段“批量复制”的名校拉高房地产市场热度,影响“房住不炒”政策落实,最终损害群众利益。

## 教育均衡还是地产营销?

“咫尺学府,一步未来”“名校集萃,菁英养才”……走进吉林省长春市多个新城区,类似楼盘广告不胜枚举。在这些新城区,坐落着不少号称某知名高校新建的义务教育学校,学校周边有众多新建楼盘。

有关部门多次发文,禁止房地产商捆绑教育进行宣传。但新华每日电讯记者走访发现,这些新建学校已然成为周边楼盘的营销“利器”。

“学校没盖,名声在外”,一些尚在规划中的“教育用地”尚未建设就被作为营销噱头。长春市“龙湖舜山府”刚开盘,售楼处就人流如织,展板上注明楼盘旁有一块“教育用地”。置业顾问介绍,虽然还没建设,但这个学校一定是名校。

“房子没住,就可入读”。在长春市“华润昆仑御”,售楼员介绍:“我们不承诺学区,但房子距离这所名校多么近。”

她所说的学校,是当地与一所知名大学合作建立的公办学校,去年开始招生。售楼员表示,虽还未交房,但已有业主的孩子入学。记者在周边探访时看到,有的地块还是草丛,有的道路还是“断头路”,最近的大型超市在数公里外。

为何新建的名校冠名学校在新城区扎堆?教育部门相关人士介绍,新城区教育基础弱,为推动教育均衡发展,政府投入大量资金与知名大学、名校联合办学,以此吸引人口集聚,促进新城区发展。例如,长春某新城区引入多所合作办学的名校,5年来,义务教育在校生由不到8000人增加到超4万人,带动周边学区房价格和人气一路走高。

名校为何心甘情愿落户新城区?记者发现,一方面名校得到了高额托管费,另一方面可以快速实现低成本“版图”扩张,并为其教师提供晋升平台,一般教师变“名师”、骨干教师当校长。某大学教育集团官网显示,该集团负责进行管理、运营和资源服务的附属(实验)学校和一批资源服务校已达80多所,分布在全国20余个省份。

为何房地产商热衷在远郊拍地、卖房?地产



图为记者暗访拍摄的视频截图。

界业内人士透露,土地拍卖之前,一些地方会暗示开发商将为相关地块配套“一类学校”,即名校冠名学校,部分房地产商也会在销售中炒作学区概念。因此,“名校来了地好‘搞’”“名校来了房好卖”现象不断上演。

## 主动配套还是炒作概念?

新城区建设学校,本是政府履行义务教育职责进行的主动配套。然而,一些地方借机炒作名校概念,抬高了百姓心理预期,却在教育体验上大打折扣,损害群众利益。

打开诸多城市地图可以看出,大多冠名学校分布在新城区而非老城区,一些地方还出现了“环城名校带”。

“为什么合作办学不先布局在老城区,而都建在开发区?”长春市南关区某学生家长刘明质疑。刘明户口所在地学校生源萎缩,教师年龄老化。他观望多年,学校不见起色,只能到新城区买了套学区房。“名校都优先布局在新城区,感觉老城区的孩子没人管。”刘明说。

除了喜“新”厌“旧”,名校扩张还存在名不副实的现象。

“以为进了名校,就能享受名师教育,但发现都是新招教师,没有经验。”某新城区名校家长吐槽:“有的冠名学校为了快速提升教学质量,小学一年级就频繁考试。一些班主任为了

让成绩好看,鼓动家长报课外班。教师把压力转嫁给家长,这算什么优质教育?”

东北师范大学教育学部教授杨颖秀表示,从一些地方冠名学校的运行情况来看,建校初期都存在很多困难,虽然硬件设施先进,但教师队伍往往无法满足需求,老百姓也往往只认牌子。

事实上,部分群众瞄准名校购房,结果发现入学并不保证。站在长春市某冠名学校的建筑工地外,李雯的心情复杂,学校将于今年7月竣工,随后迎来新生。一年前,她特意到这里买房,本来是看中了一家冠名学校,当时开发商信誓旦旦地说,买房就能入学。

没想到该校去年一年级新生就招了20个班,学位爆满。今年初,她才知道孩子已经无法入学,学位被划到了另一所在建的冠名学校。“建成就会是名校?新校离家几公里远,不通公交车,步行要40多分钟。”她说。

类似情况还有很多。近年来,很多冠名学校每年招生规模达千人,学位不足后,附近楼盘一些业主子女无法就近入学。新城区就只能批量开设“名校”分校,引发群众不满。

## 遏制“名校冠名”冲动

吉林省教育厅近日发文,防止人为炒作学区房,缓解家长因为择校购房产生的巨大

经济负担和精神压力。专家表示,政府发展义务教育要兼顾新老城区、强弱学校的协调发展,遏制义务教育名校化、产业化、商业化冲动,防止“环城名校”现象进一步制造新的不均衡,加深百姓焦虑,损害群众利益。

中国教育科学研究院研究员储朝晖认为,一些地方在做规划的时候,明确列出要建多少所重点或示范中小学。这样的规划是在强化新的不均衡和不平等,政府职责是把每一所学校办好。设置龙头或示范校,或将义务教育分级发展列入规划,本身就暴露出深层次隐性问题。

专家表示,政府要加大投入力度,履行好义务教育主体责任,推进义务教育阶段校长、教师交流轮岗制度化、常态化,不要寄希望于名校冠名,托管和集团化办学,避免少数人打着教育旗号损伤群众利益。

吉林大学高等教育研究所副教授张雷生认为,对于一些大学和名校搞批售和商业化行为进行认真评估,让冠名学校在阳光下运行,遏制“名校冠名”冲动,落实“房住不炒”政策。



扫描二维码,观看记者暗访视频

建立“涉企案件经济影响评估制度”,公正司法化解社会矛盾增强企业家信心

# 如何避免“办案毁企”?湖北高院新举措破解困局

本报记者周甲禄、王贤

湖北省武汉市经济开发区一家民营医院,去年下半年因5起民间融资及商业纠纷案件,被申请执行478万余元,经开区法院依法冻结了该医院银行账户。医院负责人则反映,该账户为其医院基本户,如果继续冻结,将会严重影响医院正常运营,希望尽早解冻。

为降低执行行为对医院运营的影响,这家法院多次组织标的额较大的两案当事人协商。最终,申请执行人同意将冻结账户的60%资金用于还债,40%解封作为该医院周转资金,并就剩余的款项达成分期付款协议,既保障了申请人债权的落实,又保障了医院的正常经营。

近年来,企业因司法案件陷入困境的情况时有发生,其结果是涉案各方利益受损,也给社会埋下矛盾和隐患。

2020年,湖北各级法院探索建立“涉企案件经济影响评估制度”,在立案、保全、审理、执行、司法公开和审限管理等环节,对涉案企业经营可能受到的影响进行分析、评估、防范和处置,避免陷入“办案毁企”困局。

“精细”执法,是否意味着司法执行存在可变性?一些影响社会稳定的风险和矛盾能否真正得到化解?涉事企业还有什么顾虑?新华每日电讯记者进行了调查。

## 7种情形要进行经济影响评估

一次错误的财产保全就能瘫痪一个企业,引来大量上访;企业主遭受的一个错案,就会让一家优质企业濒临绝境;行政机关的一次失信毁约,就可能拖垮一个好企业……近年来,企业因司法案件而陷入生存困境的情况时有发生。有企业主感叹道:“办企业,最大的风险就是法



作者:曹一

律风险、政策风险。”

如今,这样的情况在湖北正在发生变化。2010年4月29日,湖北一家科技服务型企业法定代表人李某,被荆州市沙市区人民法院以逃避税罪被追究刑事责任,公司经营状况受到极大影响。

湖北省高院审理认为,李某公司少缴税款事实清楚,但有关部门没有经过行政处置程序、未下达追缴通知,就直接移送公安机关侦查,追究李某刑事责任,剥夺了纳税人自我纠错的权利。湖北省高院以适用法律错误为由撤销原生效裁判,依法改判申诉人李某无罪。

“一座城市的发展,短期靠项目、中期靠政策,长期还是要靠法治化的营商环境,公正司法的法治环境无疑增强了企业家的信心。”旁听此案的武汉珞珈德毅科技股份有限公司负责人杨

治国说,听到李某被宣告无罪时,感到很振奋。

2020年1月2日,湖北省高院专门出台《关于对涉企案件实行经济影响评估的暂行规定》,明确规定在7种情形的涉企案件执法中,要进行经济影响评估。

这7种情形分别是:给企业正常经营带来严重且不可逆的后果的;投资规模较大、建设时间较长且涉及公共利益的;国家经济政策重点扶持和鼓励的;可能带来技术进步和产业升级,引发关联产业或新产业的产生和发展的;影响当地区域金融稳定的;可能会引起上市公司股价异常波动的;其他可能影响民营企业发展或波及社会经济稳定等情形的。

《规定》对这7种情形的案件办理过程每一个司法环节如何评估和处置,都作出了详

细规定,比如保全阶段,尽量采取“活封”“活扣”措施,使被保全财产继续发挥其财产价值;在执行阶段,尽量优先采取对被执行人生产经营较小的执行措施等。

## 避免“判决没错,留下矛盾一堆”

“这项制度并不意味着司法可以不执行法律或在执行中有可变性,而是表明通过经济影响评估,采取符合企业现状和需要、社会震荡最小和损耗最低、公平理性的司法措施更加必要。”湖北省高院副院长李群星说。

对涉企案件实行经济影响评估,实际上是在法定的司法环节中增加一个审查环节,使司法工作更精细。

“为了调解一个案子,我和各方当事人沟通了45次。”湖北省高院民三庭法官叶宇说,2013年武汉市经济技术开发区管委会牵头做智慧城市试点,其下属国企与5家软件公司签订了一揽子协议,这5家公司都是同一家跨国企业的经销商。后来,武汉经开区管委会综合考虑后决定与这家公司终止合作,由此引发纠纷和连环诉讼;为维护合同的稳定性,一审法院认为合同有效,驳回了武汉经开区下属国企的诉讼请求。

在省高院的审理中,充分考虑到企业、政府的顾虑,反复释法说理,最终促成六方达成调解协议,通过解除合同、退款退货及合理赔偿,各方利益都得到公平合理的解决。

一次评估,能挽救一个企业,化解一批矛盾。湖北一家企业在荆州开发了一个700多户的高端楼盘,约定延期交房按日万分之二赔偿。因企业有诉讼影响了工期,延迟了交房。24户业主起诉开发商,一审开发商败诉赔偿了80多万元。其他业主纷纷请律师起诉开发商,

算下来这个开发商要赔5000多万元。

“这种案子以前就会直接判开发商按约定赔钱,这样的后果是企业很可能破产,业主的赔偿也会落空,形成法律‘白条’。判决没错,却给社会留下一堆矛盾和问题。”湖北省高院审判长彭晓辉说,他们通过三级法院调解,一审24名当事人撤诉,赔偿款变成了抵扣物业费,开发商与业主达成和解。避免了企业倒闭,各方利益都得到了维护。

立案阶段立足调解,帮助企业省时省力;财产保全时“活封”,分批担保逐步解封;审判中坚持疑罪从无,正确区分企业和个人责任;执行阶段注重“活解活封”,分段履行分期解封……在涉企案件经济影响评估制度下,一批案件办理实现了法律效果与社会效果的统一。

## 营造法治化营商环境

中南财经政法大学副校长刘仁山认为,涉企案件经济影响评估制度是一个很好的探索;是营造法治化营商环境的一个重大举措;对推动湖北企业疫后重振,助力经济高质量发展具有重要意义。

受访法官认为,涉企案件经济影响评估制度,要出台更多细化配套措施,将涉企案件的成效、服务企业发展的质效纳入法官考核中,激发更多法官的积极性和能动性。

专家表示,行政机关在营商环境打造中起核心作用,要提高各地政府和干部的法治思维、法治意识和法治水平,严格依法行政,将矛盾化解在基层,化解在法庭之外。

“我们正在进一步研究利用信息化手段,将涉企案件经济影响作为办案必需的环节;也就是说,法官办案如果没有评估涉企企业经济影响,流程就走不下去。”李群星说。

## 『名校环城』,谁是推手?