

“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、张健

“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，却演变成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，菁英养成”……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。

业界内人士透露，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‘摘’”“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，拔高了百姓心理预期，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，却发现都是新招教师，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



图为记者暗访拍摄的视频截图。

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，不要寄期望于名校冠名、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。



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



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，湖北一家科技服务企业法定代表人李某，被荆州市沙市区人民法院以逃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审生效裁判，依法改判上诉人李某无罪。

“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，引发关联产业或新兴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种情形的案件办理流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。湖北一家民企在荆州开发了一个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案企业经济影响，流程就走不下去。”李群星说。

『名校环城』，谁是推手？