



THE BEIJING NEWS

创刊于2003年11月11日

总第3003期

统一刊号  
CN11-0245

主管  
中共北京市委宣传部

出版  
新京报社

地址：  
北京市东城区幸福大街37号  
邮编：100061  
传真：010-67106766  
新闻热线：010-67106710  
(24小时)  
发行热线：  
010-67106666  
新京报网：  
www.bjnews.com.cn

广告经营许可证号：  
京宣工商广字第0068号

常年法律顾问：  
北京市岳成律师事务所

声明：  
未经本报许可，不得转载、采用本报及本报网站刊载之内容。

■ 社论

# 中心城区就该多建公租房

公租房作为保障性住房的最大价值，或许就应该主要定位于中心城区或产业聚集区。有关方面应设定中心城区公租房比例不低于多少，并作为约束性的原则。

备受瞩目的公租房建设正迎来新一轮破题良机。近日，北京市规划委相关负责人也表示，五环以内可改造的存量住宅用地，将主要用于建造公共租赁住房。此前一直饱受土地供应困扰的公租房建设，在2012年伊始似乎看到了破局的可能。

中心城区理应尽可能地多建一些公租房，北京的这一做法，值得其他地方借鉴。

首先，如果中心城区存量住宅用地和集体建设用地，能够在近几年大面积用于建设公租房，势必在很大程度上能够增加公租房的供应数量，起到平抑中心城区高昂房价的作用。

更重要的是，公租房不同于其他保障性住房，其只是在房租价格上比市场价略低，而且自身也有一定的盈利要求。因此，公租房这一政策要想落到实处，让民众得到实惠，就不能不考虑位置和保障人群的居住与工作需求。

如此前很多地方的公租房在郊区，可是人们不愿意去住，导致大量的公租房空置。原因是人们在中心市区工作，如果到郊区住公租房，房租倒是每月省下了三五百元，可是路费和成本提高，这账怎么算还是不划算。

如果廉租房、经适房、限价房建得稍微偏一点，只

要公共交通配套跟上了，大家也还能接受。公租房作为保障性住房的最大价值，或许就应该主要定位于中心城区或产业聚集区。这样才能很好地解决保障人群居住和工作之间的矛盾。

现在看来，产业聚集区也就是郊区的公租房建设，似乎不用有太多担心。在1月初结束的全国国土资源工作会议上确定的农村集体土地用于建设公租房，其意义其实更为巨大。在会上，国土资源部部长徐绍史正式披露，将允许地方试点集体建设用地建设租赁住房，其中北京、上海已获批准。而在去年12月，住建部部长姜伟新亦曾作

过类似表态，并将国土部所指的“租赁住房”直称为“公租房”。两部委一致肯定了农村集体土地可用于建设公租房。

然而，在中心城区建公租房最大的问题就是地从何来？以北京为代表的盘活存量用地做法，自然十分必要，但是执行起来难度不小。例如，中心城区的部分非住宅国有土地，纵使通过调整规划改为住宅用地，但在商品房价格畸高之下，凭什么让各种资本尽可能建设公租房？这就需要更为细化的实施规则，硬性要求这些存量土地建设公租房。至于老旧小区改造的回迁安置房富余部分主要用于公租房，若没

有强力的监管，政策效果只怕难尽如人意。

另外，中心城区的土地溢价更高，地方政府能否遏制卖地冲动也是一个问题。此前，保障性住房难以在中心城区开花结果，这也是一个重要原因。

所以，有关方面应该细化公租房的建设标准，比如，设定中心城区公租房的比例要不低于多少。这可以根据地方的实际情况有所调整，但是，也应该有明确的原则和标准。要是一些政府把绝大多数公租房建到郊区，这倒是算完成了任务，可是，这样恐怕也难以真正达到保障性住房的政策目的。

■ 观察家

## 公众为何对“买菜刀实名”如此敏感

“买菜刀实名制”风波的背后，正是人们对自由被侵犯的担心。有关部门应该了解到民众的心理敏感点，除了明确表示没有这一政策之外，也应该对相关商家依法进行调查，并做出处罚。

昨天，针对北京部分超市实行购买菜刀实名制的报道，北京公安部门称，日常生产、生活类刀具，只有长度和角度都达到公安部认定的管制刀具标准，才需实名购买。如果超市销售的菜刀不符合管制刀具标准，并不需要实名购买。

现在，事实基本清楚，北京并没有实行购买菜刀实名制，实名买菜刀可能是一些商家为了简化管理而自主作为。然而，此事还是引起了公众的关切，大家对买菜刀实名为何如此敏感？

对于何为管制刀具公安部门有详细的认定标准，

对这类刀具的买卖进行管制，有一定的必要性，但是，一般民众所用的菜刀等生活用刀并不在此列。所以，如果刀具管制的范围过宽，普通的生活用菜刀也购买实名登记的话，就不可能对民众的日常生活产生影响。尽管，这也是出于公共安全的考虑，实质上却突破了公私的边界。

事实上，在一般民众的理解中，购买普通菜刀和买菜一样都是寻常之举。长久以来，这不需要管制，也无需管制。买卖普通的菜刀是百姓的私事，也可以说是一种自然权利。显然，人们享受着这种固有

的自由，而且也习惯于这种自由不被干涉。而民众赋予政府以权力，本质上也要保护这些基本的自由，而不是轻易限制这种自由。

即便是在计划经济年代，人们或许会凭票购买菜刀，可是，这也不需要实名登记，这些正常的购买行为也不会受到限制。与购买菜刀实名制带来的不便，以及个人信息泄露的担心相比，对社会来说，没有比固有的自由受到限制，私人生活里多出来一只管制的手，更让人不能接受的。也正是因此，在上海世

博会、广州亚运会期间实行的购买菜刀实名制，曾备受争议。即便这些政策是暂时的，可是公众仍然不满意。尽管，北京并没有施行购买菜刀实名制，可是，也应该意识到，这一政策的社会影响，以及民众对超市搞购买菜刀实名制的敏感。

另一方面，需要反思的是，为什么这些超市就想当然地搞起了购买菜刀实名制？

这首先说明，当下社会对公民自由、权利的边界，既缺乏清晰的认知，而且也非常混乱。很多人和很多商家根本没有意识

到，自己的行为乃是对他人自由和权利的粗暴侵犯。当然，搞购买菜刀实名制也不只是因为超市的经营者无知，也恰恰是因为在这个问题上，很多地方管制的边界不够清晰明确，所以，商家执行起来也糊里糊涂。

总之，“买菜刀实名制”风波的背后，其实正是人们对自由被侵犯的担心，因此，有关部门应该了解到民众的心理敏感点，除了明确表示没有这一政策之外，也应该对相关商家依法进行调查，并做出处罚。

□龙树(学者)  
相关报道见A08版

### 更正与说明

【事实纠错】

1月28日A04版《庙会最后一天淘货客“反弹”》(编辑:李天宇)一文,图片说明“一个顽童在家长的帮助下推磨”中,“推磨”应为“推碾子”。

【文字更正】

1月29日A03版《超市买菜刀要实名制?》(记者:范春旭)一文,第3栏第2段第1行中的“乐天玛特”应为“乐天玛特”。

### 来信

#### 庙会过后 应给市民算下账

《新京报》昨日报道，“今天，第二十七届地坛春节文化庙会将落下帷幕。从除夕到正月初六7天时间里，地坛庙会接待游客超过100万人次，其中有近两万外宾来地坛庙会体验中国人过春节的民俗”。

短短7天时间，游客超100万，地坛春节文化庙会仅门票收入就是1000多万元，要再加上广告、摊位费，那得赚多少啊？可是这些钱流向了哪里，公众并不清楚。也因此笔者关心，庙会过后政府能否给公众算下收支账？像地坛、龙潭这样

的盛大庙会，无论从组织、到场地使用，还是因之造成的交通拥堵，而牵扯的警力，以及因公园环境被污染，后期必须的治理，无疑耗费的都是公共资源。这些公园也都是用纳税人的钱办的，所以庙会的收益不能是笔糊涂账。庙会过后，应该给公众晒一晒。

□雨燕(职员)

#### 过年楼市冷清 折射啥

据报道，昨日，北京有关部门就“春节期间楼市零成交”做出回应，称是因为过年交易系统暂停服务所致。不过，记者春节期间走

访发现，从市场面来看，楼市确实十分冷清，交易陷入停滞僵局。

其中，原因多多，春节历来是楼市淡季，加上今年倒春寒提前到来，许多中介和楼盘都在春节期间关门打烊谢客，使得销售异常清淡。当然，更为主要的原因是，在楼市调控高压不退下，市场房价继续走低的预期已经完全确立，投机投资需求已经撤离市场，自住型需求在观望等待价格继续下降，加之中国历史上就有的买涨不买跌心理，促使春节期间楼市量价都急促下挫。

楼市开年受挫、开年不顺折射出2012年乃至今后一个时期房地产的风光将

荡然无存，房价将会继续深度下跌。这说明一系列楼市调控政策正在发挥作用，正在开花结果。

只要调控政策不放松，那么，2012年在房地产市场那么，2012年在房地产市场不是房价拐点何时出现的问题，而是房价跌多少，跌幅大小的问题。

□常亮(职员)

#### 不妨教孩子用压岁钱做慈善

每年春节后，不少家长为孩子手中的“压岁钱”烦恼。我想，教孩子用好压岁钱固然重要，但从小培养孩子有颗感恩的心更重要。

□徐志翔(职员)