

## ■“调研山东”大学生社会调查报告选登①

## 廉租房住户：期待住得更“踏实”

编者按

由大众日报、团省委、省学联共同举办的第三届“调研山东”大学生社会调查活动，省内59所高校陆续提交调查报告400余篇。这些报告紧扣我省经济社会发展的重点热点，关注普通百姓的生存状态，反映了当代大学生的责任意识和扎实的调研作风。

本报对部分优秀调查报告进行整理，从今日起陆续刊登，敬请关注。

调研团队：聊城大学建筑工程学院调研团队

指导老师：张超

调研团队：山东大学外国语学院调研团队

指导老师：马文 曾志英

已经住进廉租房的被保障者，如何看待廉租房政策，他们又有何期待和建议？两支团队在济南、青岛、东营、聊城四市进行了调查。

## 75%以上住户

## “满意”或“比较满意”

保障房政策满意度如何？大学生团队在四市已建成廉租房小区居民中发放了300份问卷，回收297份，统计结果显示，超过75%的调查对象对相关政策落实情况表示“满意”或“比较满意”。

“老伴没工作，每月仅仅依靠我的收入支撑起整个家庭的生活，没钱买房子，在外边租了13年的房子，现在有了固定住处，环境也改善不少，非常满意。”在济南已建成廉租住房项目中规模最大、提供房源最多的廉租房小区，下岗工人于师傅告诉大学生们。“自己终于有了一个固定的居所，睡觉也觉得踏实”，这也是调研团队在与廉租房住户交流时听到的最多的话。

有地方住，租金能否承担得起？在东营市，大学生们了解到，该市2010年以后新建市直廉租住房，保障面积内部分月租金标准为1.2元/平方米，保障面积外部分月租金执行6元/平方米，廉租房租金普遍比较低。他们发现，该市惠民小区，最低的租金一年770多元，最高的一年2000元左右。受访者普遍反映，廉租房租金比较合理，在他们的承受范围以内。

承担得起，还要住得方便。团队成员在青岛廉租房小区康居公寓发现，其社区环境足以与周边的商品房小区相媲美，社区配套设施也比较齐全，小区10%的居民是残疾人，社区专门设立了残疾人康复中心，同时设立医疗服务站，让他们得到了更多的关怀。此外，小区外围设有商业网点，通过招商引资向社区居民提供岗位，让他们能够自食其力，从而部分解决了低收入家庭的经济困难。

## 一个月灯管坏了7次

在调查中，不少廉租房住户也向大学生们坦陈了一些问题。“质量问题、配套设施不完善、公摊面积大，成为租户反映最多的三个问题。”报告总结说。

青岛康居公寓的住户向大学生们反映，廉租房内统一安装的地板、灯管等存在不同程度的质量问题，有的一户人家一月内已更换7次灯管。“虽然这些都是由政府免费提供，但低质量的产品流入廉租房社区，浪费国家资源的同时，也给住户带来了诸多的不便。”聊城大学建工学院的邓兆廷说。

调查发现，尽管楼房外观、小区环境都不错，但生活设施配套却显得相对滞后，一些居民反映，在当地人住快一年，提起看病、买菜、办理银行业务都有些“头疼”。尤其是医疗点离小区较远，不方便居民买药、看病。

很多廉租房住户也希望，在设计上能够更“人性化”。比如济南天成新居的租户反映，该小区靠近铁路，但没有安装相应的隔音设施；聊城怡香园小区大部分人都患有不同程度的身体疾病，还有十几个人是残疾人，但社区配套设施建设相对滞后，社区内的无障碍设计

不到位，许多残疾人住户自己对楼道进行了改造，才能够较为方便地进出住所。

“我们走访的10多个廉租房小区中，发现许多住户为残疾人或身体有重大疾病的人，然而绝大部分社区配套设施和人性化设计未能满足这些特殊群体的需要。”山东大学调研团队成员余晓强说。

此外，调研团队还发现，为提高土地利用，廉租房建设以小高层、高层为主，但随之而来的问题便是公摊面积增大，造成住户使用面积的减少，同时还会伴随物业费增加，如需要增收二次供水的费用。

## 准入退出制度应更人性化

在调研中，不少租户反应，现在的廉租房申请资格多以人均住房面积为标准，并不能完全反应申请户的实际情况。

如有的地方规定无房或人均住房建筑面积低于20平米的住房困难户，享有申请保障房资格。“这一规定的优点是操作简单，但缺点是不能真正体现住房困难程度。”调查报告说，由于家庭住房中有些资源可以共享，只有一口人的不足20平米的住房，与夫妇二人不足40平米的住房相比，虽然两者都属住房困难户，但

夫妇二人的住房条件要明显优于一口人那户。

调查团队因此建议，应大胆借鉴和使用世界其他国家和地区的科学方法，如英国以及我国香港地区采用的按家庭结构确定住房保障的标准，即按照单身成年人、夫妇、1个子女、2个子女等分类，确定不同的标准。

上个月，媒体报道了济南市槐荫新区廉租房李红(化名)，因超出廉租房低收入家庭标准十几元钱，面临着被迫退房的问题。而大学生们在调查中，也有不少居民向他们反映了对廉租房退出机制的困惑。

“廉租房的退出标准是不是太硬了？”一些租户反应，“如果我工资涨了几十块或者一两百，超出标准了，根据规定就没资格住了，但如果我再出去租房子，虽然多挣了，实际生活水平反降低了，那我是不是不要涨工资，或者不出去工作？”还有不少用户表示，廉租房资格一年一审核，刚住一年就被“轰出去”，总是觉得“不踏实”。

“如果收入增长了，只要不超过一个限度，就给他一个余地，住几年再搬，这样也能让人心理上接受。”调查团队建议，对收入超标不多的廉租房租户，可以以公租房的价格继续租，而不必要强制退出，以确保廉租房退出机制更合理。(记者 李占江 梁利杰 整理)

田间安装  
监控探头

□记者 汤序民

通讯员 管月新 报道

12月13日，邹平县高新派出所的民警在周西村地头安装调试监控探头。

为了加强农业生产监管力度，防止不法分子进行破坏，从今年11月份起，邹平县高新街道办事处投资300余万元与高新派出所联合在当地田间、大棚种植区等地安装78个高清数字监控探头，形成农业生产安全网。目前，监控探头已全部安装完毕。

## “洼地”变“高地”

## ——潍坊改造城中村纪实(下)

配套设施，否则不得开工建设。到了潍城区，又加码了。不光“一厅五中心”一个也不能少，还要有“四点半学校”。目的是让孩子们在放学后到家长下班前这段时间，有个寓学习于娱乐的去处，免得在网吧中沉迷。

这样的规划要求，当然不是仅仅为了满足城中村居民需要，而是着眼于整个城市基础设施和公共服务的均衡。拿奎文区李家村卫生服务站来说吧，如果仅仅满足城中村居民需求，100平方米的面积就绰绰有余，可这个卫生服务站实际上是300平方米，整整多出200平方米。

奎文区以原城中村为“龙头”，将老城市社区和城中村改造后形成的新社区巧妙地糅合在一起。比如，现在的李家“大社区”，就由原来的李家村再加上南乐东、广文两个城市社区融合而成。这么一来，新社区独享的服务设施，就顺理成章地让更多的市民共享了。

耐人寻味的是，潍坊有城中村中的“大社区”，都是以城中村为“龙头”，而且社区的名称，无一例外都沿用了原城中村中的“大名”。潍城区后姚家坊村融入大社区以后，拿出专款，组织专业人员编撰后姚家坊村变迁史，从立村一直写到城中村改造。这一手，保留了村庄的历史传统，避免了“文化断裂”，让原城中村的居民“很受用”。

潍坊城中村改造的“大杠杠”，之所以是两个“83”，而不是一个“166”，就是怕都搞成宿舍楼，一次性分光卖净，再没有发展后劲了。第二个“83”单列出来，在增加居民一块资产性收入的同时，新建起来的学校、医院、文化中心和宾馆、商厦、市场等设施，会派生出多少就业机会？潍城区李家村改造成李家社区以后，一举实现了原村民“零失业”，还吸纳了不少外地人前来务工经商。

眼下潍坊的城中村改造，已经不再满足于设施配套这样的层次。规划部门又提出了更高层次的要求。市里正在组织筹建一个由专家学者、社会名人组成的“建筑审美委员会”，对包括城中村改造在内的重大建筑方案进行美学审查，就建筑造型、色彩、材料以及周边环境协调等严格把关，重点解决从城中村拔地而起的高层住宅楼千楼一面的问题。

前几年，参与城中村改造的设计单位和开发商一度参差不齐，导致有的城中村改造项目品质不高。有鉴于此，市里抬高了进入城中村改造的规划设计单位和开发商的门槛：所有项目要委托两家以上国内知名的甲级设计单位进行规划设计，开发商必须有较强的融资能力，之前有优良开发业绩，才能参与城中村改造。

这一来，同济规划设计院、清华建筑设计院等知名设计单位和绿城、恒大、万达等实力雄厚、开发理念先进的开发商进入，资质弱、实力弱的设计单位和开发商渐次退出。一进一出，旨在提升潍坊城中村、乃至整个城市的规划水平和建筑品质。

以城中村改造为契机，现代社会不可或缺的社会组织，悄然萌芽。例如：潍城区的后姚家坊村，几位从事过工程建筑的居民，自发成立了“建筑质量民间监督小组”，成为监理公司之外的“监督别动队”。他们对正在建设的安置房“横挑鼻子竖挑眼”。这让建设单位对建筑质量不敢有丝毫的懈怠。

这些发轫于城中村改造的“草根组织”，犹如各个利益板块之间的柔性组织，有效地化解了不同利益主体之间的利益冲撞，让城中村改造得以安全“着陆”。

惊鸿一现的萌芽，让潍坊看到了蕴藏在社会组织中的巨大能量。他们因势利导，将发轫于城中村改造中的这类组织，孵化成“社区协商议事会”等常态化的社会组织，成为社会管理的重要“方面军”。中上虞河、后姚家坊、北关等一批城中村改造完成后，当初为拆迁、分房设立的村民协会“曲终人不散”，“翻牌”为各种名目的常规组织，继续在社区管理中发挥独到的作用。

打开潍坊的城市规划图，密密麻麻的城中村，如色彩斑斓的繁星，点缀在城市中间。过去，它们曾是社会管理的“洼地”。现在，凭借着多项创新之举，城中村一跃成为社会管理的“高地”。这些日渐隆起的“城改板块”，幅射周边，提升着整个城市的另外一种高度。

城中村的居民，长期以来，虽然生活在城市，但头上却顶着农业户口的“帽子”，充其量只能算“半个”城里人，许多城里人隐性和显性的市民待遇，他们无缘享受。比如，城市居民享受城市医保，而城中村居民，只能享受“新农合”。这种“二等居民”的感觉，让人“很是憋气”。

城中村改造后，村民不仅从经济上翻了身，而且实现了“身份平等”。在社会保障上“拉平”后，城中村居民的“比较优势”就更显而易见了。

城中村居民最大的愿望，就是村民变市民，融入自己生活的这座城市。而融入城市最典型的标志，莫过于城中村居民交往圈和通婚圈的扩大。城中村改造前，城中村居民交往的圈子很小，婚姻多半是在城中村之间进行。城中村改造后，城中村居民与城市社区的居民，享受“同城待遇”。户均两套房的优势，更让

城中村居民稍胜一筹。城中村居民的交往圈、通婚圈悄然延伸到了整个城市社区。

像李家村这样的“明星社区”，情况甚至倒过来了，城市社区的女孩，要想嫁进城中村，还挺不容易的呢。

过去，城中村居民参加公益活动拽也拽不动。现在，他们觉得自己是城市的主人，城市的事就是自己的事。居民的民主意识，参与意识，比老市民有过之而无不及。在后姚家坊村，记者看到有一位老人家，连地上的一片落叶也要捡起来。他说，我就是要让大家看看，我们改造后的城中村，比其他老城市社区还要强。

曾几何时，城中村居民是一个尴尬的群体：农村人觉得他们是城里人，城里人觉得他们是农村人，他们陷入了一种身份困惑。城中村改造突破了“阶层固化”，不同群体之间的流动成为了可能。

40年前，在安丘上山下乡的女知青周淑贞，顶着世俗的压力，嫁给了当时北关村的青年农民郭文正。1980年代，周淑贞落实政策参加工作，周淑贞和孩子是城市户口，丈夫郭文正一直是农村户口。一家3口一个锅里摸勺子，居然有两个户口本。

多少年了，每逢同学聚会，周淑贞都有点抬不起头。同学的对象都“吃国库粮”，自己却“下嫁”给了农民。而郭文正在妻子面前，也感到自己“高攀”了。

城中村改造，成了这个家庭的“拐点”。郭文正一套破旧的二层楼，转眼换回了两套各120平米、水电网气齐全的高品质楼房，市场价过百万。这让周淑贞在化工公司那套66平米的单元房相形见绌。用郭文正的话说：“我现在比她强了！”2007年，周淑贞的户口正式从化工公司迁出，并入到丈夫所在的北关社区，“一家两制”的时代结束了。

值得注意的是，城中村改造，解决了一个又一个旧的问题，意外的新问题又出现了。仿佛一夜之间，像一块大馅饼掉到城中村居民头上，“幸福来得太快！”在巨大的“财富效应”面前，有人道德失重了。为争夺城中村改造后房子、股权等家产，家庭内部父子反目、兄弟姐妹大打出手的事情都发生了。还有人挑起事端，为的是要把集体资产吃净分光。

眼下的潍坊，如何引导城中村改造后的新市民实现由富到贵的“华丽转身”，已经成为更富挑战性的新课题。昔日城中村，不仅要改造成公共服务的“高地”、社会管理的“高地”，更应该成为精神文明的“高地”。从这个意义上说，城中村改造未有穷期。

让知识产权变为  
实实在在的财富

——法院人士谈知识产权保护

□本报记者 吴允波

“让知识产权变为实实在在的财富，才能保护创新，促进经济发展。”12月13日，在省法院召开的知识产权审判座谈会上，加大保护知识产权力度成为共识。

## 侵权被判赔偿300万

“有一个侵犯发明专利的案子，法院最终判决侵权方赔偿300万元。加大知识产权保护力度，只有通过这样的判决，才足以震慑觊觎他人专利权的潜在侵权人。”省法院知识产权庭庭长于玉介介绍。

这个济南中院一审、省法院二审的知识产权案件，曾经在业界引发轰动。山东九阳小家电有限公司发明了一种智能型家用全自动豆浆机，是九阳公司具有自主知识产权的关键核心技术，是企业利润的主要来源。产品投放到市场后，九阳公司发现，上海帅佳电子科技有限公司也生产了类似产品。于是，九阳公司将对方告上法庭，历经一审、二审，双方剑锋相对。

法院经审理查明，被告上海帅佳电子科技有限公司是集科研、生产、销售为一体的股份制企业，在全国设立了完善的销售网络。如果任凭专利侵权行为存在，九阳公司家用全自动豆浆机的市场份额将会大为缩水。针对这种情况，省法院二审终审，根据侵权规模、侵权恶意程度、侵权获利等因素，判决上海帅佳电子科技有限公司赔偿九阳公司经济损失300万元。九阳公司胜诉后，加大了对创新的研发投入力度，使其豆浆机的市场占有率在全国范围内达到80%以上。

“更有效地鼓励创新与创造，必须加大对侵权行为的惩戒力度和损害赔偿力度，对恶意侵权、重复侵权行为，要切实增大侵权代价。”省法院党组书记、副院长李静认为，依法保护知识产权，就要通过司法审判形成的判决，体现出知识产权的价值。

德州中院审理的山东省武城古贝春有限责任公司起诉山东省武城津武食品有限公司商标侵权纠纷案中，法院经审理认为“古贝春”商标在相关公众中的知晓程度高、商标使用的持续时间长，客观上已经达到了为相关公众所广为知悉的程度，符合《商标法》所规定的驰名商标认定条件，遂认定“古贝春”为驰名商标。

这一司法认定是对“古贝春”商标知名度的确认，也体现出了商标作为一种知识产权的价值：在认定驰名商标之前，古贝春公司的年产量为3.1万吨，年销售总额为34002万元，年利税为15657万元。被认定驰名商标后，古贝春公司的年产量已经达到6.1万吨，年销售总额达到101599万元，年利税更是达到了34005万元。

## 不能阻碍科技创新

座谈会公布了一个截然相反的案例：不久前，邱则有起诉山东鲁班建设集团总公司，认为后者侵犯了他的发明专利。在起诉中，邱则有说，自己是一种“模壳构件”发明专利的拥有者，但鲁班公司在承建的工程项目中制造、使用了上述模壳构件，显然构成侵权。因此，他请求法院判令鲁班公司停止侵权，并赔偿20万元的经济损失。

法院在审理后发现，邱则有所主张的发明专利属于公知技术，失去了应有的新颖性和创造性，如果继续对其加以保护，则建筑领域的相当一部分企业都将因“侵权”而面临巨额赔偿，这样就在无形中扩大了专利的保护范围，专利权也将成为阻碍技术进步、不正当打击竞争对手的工具。经济南中院一审，省法院二审，最终判决驳回了邱则有的诉讼请求。

结合这个案例，李静认为，旗帜鲜明地保护知识产权，这一点毫无疑问，但如果过度保护，则可能阻碍科技创新，阻碍知识的传播运用，影响自由竞争。因此，对于保护知识产权，也得防止权利的不适当扩张，防止压缩创新空间。

“有些知识产权依法应该保护，但又要以不影响公众利益为前提。”于玉介介绍了一个省法院二审终审的一起著作侵权案。不久前，北京中影英皇音像制品有限公司到济南中院起诉，称济南某电脑培训学校私自将学校网站上播放他们拥有著作权的三部电影作品，请求法院判令被告停止侵权并赔偿损失15万元。济南中院一审判决被告济南某电脑学校赔偿原告8万元。学校不服，向省法院提出上诉。二审法院经审理，终审维持原判。

结合这个案例，于玉认为，知识产权保护是把“双刃剑”，比如这类侵犯网络著作权，依法应当赔偿。但如果处罚网络著作权侵权行为过于严厉，则会导导致网络传播受到严格限制，影响产业的发展，网民就难以从网上获得海量信息。如何把握这个度，是目前知识产权审判的一个难点。

## 明年春运：

## 节前客流将高度重叠

据新华社北京12月13日电 时近年底，又临春运。2012年春运自1月8日至2月16日为期40天。预计铁路将发送旅客2.35亿人次，同比增加1352万人次，增长6.1%；日均达到588万人次，同比增加34万人次。

根据前期客流调查，铁路春运客流结构变化明显，分布比较集中、流向相对固定，主要干线、重点地区客流仍然很大。

明年春运比今年提前11天，学生客流高峰将出现在1月中旬，经济发达地区部分企业可能提前放假，节前学生、探亲、务工客流将高度重叠，运输矛盾非常突出。

节前高峰期从1月18日-21日(农历腊月初五至二十八)。节后时段较长，学生返校客流将在正月初十以后，与节后第一高峰错峰出行，客流总体相对平缓。节后高峰期为1月28日-2月1日(农历正月初六至初十)。

同时，既有线与高铁并行区段客流旺盛，武广、京沪、沪昆等既有线路普速客车开行需求很大。

□本报记者 刘同贵  
本报通讯员 秦继鹏

潍城区西关街道办的黄家社区，高层住宅群拔地而起，社区服务中心、文化娱乐中心、老年活动中心等“一厅五中心”一应俱全，建筑面积达12817平方米的社区学校、幼儿园正紧锣密鼓地施工……

从黄家社区一路向东，登上位于人民广场中心的“双子”观光塔，潍坊星罗棋布的城中村改造项目一个个奔来眼底：从城中村中“长”出来的“楼宇丛林”，提升着城市的高度，挑战着人们的视觉。

城中村改造之前，不少村民的住房，还停留在上个世纪70年代的水平，配套的公共设施就更谈不上。由于城市公共管网无法与城中村全部连接，有的城中村甚至连自来水还吃不上，要吃自家院里压水井压出来的、未经过消毒处理的井水。相当一部分城中村没有学校，有学校的也招不来好学生。

拿上面提到的黄家社区的前身黄家村来说吧，城中村改造前，村里没有小学。六七岁的孩子，每天背上书包，穿过水马龙的街道，到一公里以外的学校去上学。既不方便，也不安全。城中村挤占了附近社区有限的公共教育资源。好多学校生满为患，屡见不鲜的七八十人的大班额，往往就是这么来的。

伴随着城中村改造，在黄家社区，一座市区一流的现代化小学就要落成了。正在筹建中的这所学校实行6年全日制，有24个教学班。按每个班不超过45人计算，最多能容纳1080个孩子。小学附属的幼儿园，有9个班，每个班30人，可容纳270个幼儿。黄家社区就学、人托的孩子，满打满算只有130个。这意味着还有1220个学位，可以拿出来让周边的城市社区共享。公共资源最缺乏的地方，摇身一变，成了公共资源的贡献者。