

创新资讯

CHUANGXINZIXUN

2024年第10期(总第112期)

2024年5月30日

刊号 CN41-0846/(G)

黄河科技大学报特刊

主办 河南中原创新发展研究院

河南新经济研究院

●新探索 ●新经验 ●新观点 ●新建议

●本期导读

对房地产“5.17新政”的若干思考.....魏征 1

为民办高校创造更为优良的发展环境.....喻新安 10

对房地产“5.17新政”的若干思考

魏征

5月17日上午,全国切实做好保交房工作视频会议在北京召开,中共中央政治局委员、国务院副总理何立峰在会议上强调,要认真学习领会习近平总书记重要讲话精神,深入贯彻落实中央政治局会议部署,深刻认识房地产工作的人民性、政治性,继续坚持因城施策,打好商品住房烂尾风险处置攻坚战,扎实推进保交房、消化存量商品房等重点工作。中午,中国人民银行发布调整个人住房贷款最低首付款比例,以及商业性个人住房贷款利率政策的通知。当天下午,国务院新闻办举行政策例行吹风会,住房城乡建设部、自然资源部、中国人民银行和国家金融监督管理总局负责人将对房地产最新政策部署作出解释。介绍切实做好保交房工作配套政策有关情况。一天之内,多部门马不停蹄地出台数项重大房地产调控新政,这一天注定是中国房地产史上最浓墨重彩的一天。

一、“5.17新政”出台的背景

(一) 房地产市场萎靡，各种刺激政策并未改善低迷的市场情绪。根据国家统计局公布的数据，2023年全国房地产开发投资达到110913亿元，比上年下降了9.6%。其中，住宅投资83820亿元，下降了9.3%。房地产开发企业的房屋施工面积为838364万平方米，比上年下降了7.2%。住宅施工面积为589884万平方米，下降了7.7%。房屋新开工面积为95376万平方米，整体下降了20.4%，其中住宅新开工面积下降了20.9%。房屋竣工面积为99831万平方米，增长了17.0%，住宅竣工面积增长了17.2%。商品房销售面积为111735万平方米，比上年下降了8.5%，其中住宅销售面积下降了8.2%。商品房销售额为116622亿元，下降了6.5%，其中住宅销售额下降了6.0%。商品房待售面积为67295万平方米，比上年增长了19.0%，其中住宅待售面积增长了22.2%。房地产开发企业到位资金为127459亿元，比上年下降了13.6%。其中，国内贷款下降了9.9%，自筹资金下降了19.1%，定金及预收款下降了11.9%，个人按揭贷款下降了9.1%。2024年4月，百强房企（见表一）在2023年低基数的基础上单月销售金额环比-15.7%，同比-43.6%，降幅较3月收窄2.7个百分点，但1—4月累计销售金额同比下降47.2%，降幅较1—3月收窄1.3个百分点。

表一 2024年1—4月百强房企销售情况

排名	企业名称	2024年1—4月		2024年4月			2024年1—4月 累计较2023全年 排名
		全口径 销售金额 (亿元)	累计同比	全口径 销售金额 (亿元)	当月同比	当月环比	
1	保利发展	960.0	-38.4%	330.2	-20.8%	22.1%	⇒ 0
2	中海地产	820.0	-30.3%	217.9	-36.0%	-47.1%	↑ 1
3	万科地产	779.8	-42.2%	200.0	-40.3%	-18.4%	↓ -1
4	绿城中国	755.2	-14.6%	223.2	-17.6%	-21.1%	↑ 1
5	华润置地	720.0	-35.7%	212.8	-35.5%	-29.3%	↓ -1
6	招商蛇口	588.0	-46.6%	185.9	-51.0%	-2.9%	⇒ 0
7	建发房产	410.5	-34.7%	95.5	-43.8%	-38.2%	↑ 1
8	滨江集团	355.9	-41.4%	92.7	-53.7%	-9.2%	↑ 3
9	龙湖集团	324.3	-51.7%	89.5	-45.6%	-16.5%	⇒ 0
10	越秀地产	301.0	-47.3%	84.0	-37.0%	-26.0%	↑ 2
11	华发股份	244.0	-57.6%	40.3	-51.8%	-57.6%	↑ 3
12	中国金茂	241.0	-58.9%	65.8	-54.3%	-5.6%	↑ 1
13	金地集团	229.7	-61.1%	62.4	-58.4%	1.8%	↓ -3

排名	企业名称	2024年1-4月		2024年4月		2024年1-4月		
		全口径 销售金额 (亿元)	累计同比	全口径 销售金额 (亿元)	当月同比	当月环比	累计较2023全年 排名	
14	碧桂园	225.7	-80.7%	48.9	-83.0%	-11.3%	↓	-7
15	融创中国	225.0	-39.7%	125.0	55.1%	256.1%	↑	2
16	绿地集团	195.0	-49.6%	55.0	-52.0%	0.0%	⇒	0
17	中国铁建	166.2	-40.7%	31.6	-61.5%	-26.2%	↓	-2
18	保利置业	165.0	-40.9%	57.0	-8.1%	-9.5%	↑	11
19	新城控股	156.6	-45.4%	37.1	-48.2%	-12.4%	↓	-1
20	大悦城控股	140.6	-21.9%	38.5	-22.5%	-41.6%	↑	7
21	旭辉集团	140.4	-52.3%	39.0	-53.0%	-6.6%	↓	-2
22	美的置业	135.9	-54.1%	32.0	-46.1%	-24.2%	⇒	0
23	电建地产	112.4	-47.0%	31.6	-45.3%	6.3%	↑	2
24	中交房地产	110.5	-54.0%	35.2	-49.6%	4.5%	↓	-4
25	世茂集团	108.6	-45.3%	26.1	-47.9%	-33.1%	↑	10
26	卓越集团	106.6	-60.0%	21.2	-67.7%	-46.2%	⇒	0
27	城建发展	91.7	-47.6%	33.7	-38.7%	101.8%	↑	5
28	首开股份	91.3	-61.5%	20.3	-65.9%	-27.4%	↓	-5
29	联发集团	88.6	-43.4%	19.9	-61.1%	-27.0%	↓	-1
30	中国中铁	86.8	-60.7%	19.5	-61.4%	163.5%	↓	-9
31	邦泰集团	82.3	14.2%	16.3	26.3%	-27.9%	↑	23
32	国贸地产	80.3	-62.3%	16.5	-80.5%	5.5%	↓	-1
33	仁恒置地	73.1	-40.8%	19.9	-52.9%	28.7%	↑	6
34	远洋集团	70.5	-70.1%	27.3	-61.2%	18.7%	↓	-4
35	金辉集团	68.4	-30.4%	17.1	-40.8%	-23.6%	↑	5
36	中梁控股	66.1	-55.1%	13.7	-58.6%	-8.9%	↑	1
37	雅居乐	65.5	-68.0%	11.9	-67.6%	-17.5%	↓	-4
38	中南置地	64.1	-60.1%	16.8	-58.2%	-13.0%	↓	-2
39	上海城投	60.6	737.9%	11.4	1182.4%	-75.0%	↑	77
40	新希望地产	58.6	-49.3%	12.1	-56.3%	-42.7%	↑	3
41	武汉城建集团	57.0	43.7%	43.6	436.5%	809.7%	↑	71
42	华侨城	56.2	-57.5%	12.2	-73.8%	-25.4%	↓	-8
43	金融街	55.6	-57.4%	18.0	-49.0%	10.2%	↑	12
44	星河控股	53.8	-39.0%	12.3	-63.0%	-38.0%	↑	13
45	金科集团	53.0	-62.2%	12.0	-55.6%	-7.7%	↓	-3
46	路劲基建	51.5	-53.5%	10.5	-76.7%	-21.5%	↑	1
47	合生创展	50.2	-57.0%	11.2	-29.3%	-43.3%	↓	-9
48	宝龙地产	49.8	-58.4%	11.3	-63.7%	-26.9%	↓	-2
49	阳光城	48.5	-63.0%	9.9	-72.5%	-23.8%	↓	-8
50	大华集团	46.5	-44.9%	10.2	-54.5%	-29.2%	↓	-1
TOP3		2,559.8	-37.3%	748.1	-31.5%	-19.3%		
TOP10		6,014.7	-37.8%	1,731.7	-36.8%	-20.6%		
TOP11-20		1,988.7	-57.7%	561.7	-50.1%	-4.1%		
TOP21-30		1,072.8	-49.8%	278.5	-52.2%	-33.9%		
TOP31-50		1,211.5	-53.2%	314.2	-55.6%	-9.9%		
TOP51-100		1,406.6	-55.6%	422.2	-42.2%	-5.4%		

注：城建发展的销售数据来源为中指院，其它开发商的销售数据来源为亿翰智库
数据来源：亿翰智库、中指院、华泰证券研究所

（二）房地产库存高企，地方政府为刺激购房需求各显神通。5月1日，自然资源部办公厅发布《关于做好2024年住宅用地供应有关工作的通知》明确要求，各地要根据市场需求及时优化商业办公用地和住宅用地的规模、布局 and 结构，完善对应商品住宅去化周期、住宅用地存量的住宅用地供应调节机制。特别是对于商品住宅去化周期超过36个月的城市，应暂停新增商品住宅用地出让，同时下大力气盘活存量，直至商品住宅去化周期降至36个月以下。根据上海易居研究院的数据统计，截至3月份，全国百城新建商品住宅库存去化周期即存销比为25.3个月，明显高于合理值范围。在百城样本城市中，有41个城市去化周期超过36个月，多为三四线城市。这些城市中的大多数都是由于经济发展相对滞后、人口吸引力不足等原因，导致房地产市场供大于求，库存压力较大。但是这41个城市中不乏西宁、哈尔滨、武汉等省会城市，这对于已经习惯于靠卖地赚快钱的地方政府来说可谓断水之举，同时我们也看到各地政府为了刺激买房降库存可谓“八仙过海各显神通”，比如南京买房直接送户口；长沙规定对于只有一套住房出租的，再买房按首套房政策；武汉规定对于只有一套挂牌出售（无论是否已卖出）的，再买房按首套房政策；西安、杭州取消全域限购，但是杭州取消限购一日后，二手房挂牌量一天增加91%达到25万套。

（三）房企爆雷不断，威胁金融安全。自从2021年恒大爆雷以来，以往风头强劲的融创、碧桂园、万科等知名房企，无一幸免，面对几乎颗粒无收的情况，债权人纷纷对暴雷房企提起清盘诉讼，据统计，从2022年至今，已有超过20家房企被申请清盘，包括融创、新力、佳兆业等，香港法院已经正式向中国恒大发出清盘令。房地产企业的高负债和频繁违约导致银行系统面临大量不良贷款风险。房地产贷款在银行资产中占据较大比例，企业的资金链断裂会直接影响银行的资产质量和盈利能力，增加银行业的系统性风险。许多房地产企业通过信托和资管产品进行融资，这些产品一旦出现违约，将导致投资者损失，进而影响整个信托和资管行业的稳定性和信心。房地产企业频繁爆雷导致其发行的债券违约增多，投资者信心受挫，债券市场的流动性和价格波动加剧。投资者对房地产企业的风险评估更为谨慎，市场融资环境恶化，致市场信心下降，可能引发连锁反应，影响金融市场的稳定。例如，雅居乐公告称无法履行其境

外债务项下的所有付款义务，碧桂园和雅居乐等房企因面临流动性压力，未能支付相关债务利息，导致债务违约。

二、此次房地产业深度调整的原因

(一)“三条红线”和房地产贷款集中度管理政策首当其冲。2020年8月20日，住房和城乡建设部、人民银行在北京召开重点房地产企业座谈会，会议上，明确了重点房地产企业资金监测和融资管理规则，也就是所谓的“三条红线”，具体来说，它包括以下三个方面的限制：资产负债率：剔除预收款的资产负债率不得大于70%。净负债率：不得大于100%。现金短债比：不得小于1倍。根据房企触及这些红线的情况，它们被分为不同的风险等级：红档：触碰所有三条红线，不得新增有息负债。橙档：触碰两条红线，负债年增速不得超过5%。黄档：触碰一条红线，负债年增速不得超过10%。绿档：未触碰任何红线，负债年增速不得超过15%。这些政策旨在促使房地产企业降低杠杆率，控制债务增长，从而减少金融风险，促进房地产市场的健康发展。但是对于杠杆率较高的房地产行业，此等限制，无疑断了融资来源。

同年12月31日，中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会发布《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》(下称《通知》)，建立了银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度。《通知》自2021年1月1日起实施。《通知》将银行业金融机构分为5档，第一档为中资大型银行，包括6家国有大型商业银行；第二档为中资中型银行，包括12家全国性股份制商业银行、北京银行、上海银行、江苏银行、农业发展银行、进出口银行；第三档为中资小型银行和非县域农合机构，包括第二档中的城市商业银行之外的城商行、民营银行、大中城市和城区农合机构；第四档为县域农合机构；第五档为村镇银行。就房地产贷款占比上限、个人住房贷款占比上限而言，五个档次分别为40%、32.5%、27.5%、20%、22.5%、17.5%、17.5%、12.5%、12.5%、7.5%。

这两项政策一出，威力巨大无比，“三条红线”限制了房企从金融机构获得贷款的数量，《通知》限制了个人获得房贷的数量，房企沦为“巧妇难为无米之炊”，在此后的几年里，习惯于“借新还旧”的房企彻底躺平，烂尾楼遍地开花，2022年夏天又爆发了席卷全国的“断贷潮”，直至引起中央重视，出台各

种保交楼的政策。

（二）经济下行叠加人口拐点的出现。我国经济经历改革开放后几十年的经济高速增长后，经济体量位居世界第二，但是经济增速已经撤退至5%左右，这也是经济发展的必然，但是经济增速的放缓会经历种种阵痛，一时间大家显得茫然无措。经济下行导致居民收入增长放缓甚至下降，消费能力减弱，购房需求显著减少。尤其是对于高价房产和投资性购房需求的打击更为明显。经济下行使得金融市场更为谨慎，企业融资难度增加。银行对房地产企业的放贷条件更加严格，融资成本上升，加剧企业的资金压力。经济增长放缓使得企业面临销售下降、利润减少等问题，房地产企业的项目销售和现金流受到严重影响，经营风险加大。经济下行导致地方政府财政收入减少，尤其是依赖土地出让金的地方政府，面临较大的财政缺口，公共服务和基础设施投资受到影响，基础设施不完善的住房会更难销售。

与此同时，我国的人口拐点出现，2022年，中国人口出现了自1961年以来的首次下降。根据国家统计局的数据，2022年末中国大陆31个省市区总人口相比上年减少了85万，2023年人口下降数量的更多。这一变化标志着中国进入了人口负增长时期，这是一个重要的转折点，意味着中国人口发展进入了一个新的阶段。新出生人口减少，老龄化加速，这必然会带来住房需求减少。

（三）三年抗疫的疤痕效应。三年抗疫的某些不科学限制措施导致几乎断绝与全球政治接触、经济活动大幅减少，许多行业陷入停滞或萎缩，经济增长放缓。疫情后的复苏虽然在进行中，但长期的增长潜力受到了抑制。许多企业在疫情期间裁员或倒闭，导致失业率上升。即便经济开始复苏，部分失业人员可能难以重新进入就业市场，特别是那些技能老化或与新经济需求不匹配的人群，很多人失去了收入，断贷法拍的房子数量大幅度上升。政府在抗疫期间投入了大量资源进行公共卫生和经济支持，导致财政赤字和债务水平大幅上升。未来的财政紧缩政策可能会限制政府的公共服务和投资能力，影响长期经济增长。许多中小企业在疫情期间遭受重创，资金链断裂、市场萎缩，虽然一些企业能够通过数字化转型和业务调整继续生存，但整体而言，中小企业的恢复仍然面临巨大挑战。长期的隔离和社交距离措施对人们的心理健康造成了显著影响，焦虑、抑郁等心理问题增加。特别是疫情期间对私人财产和自由的侵犯导

致的压力和不确定性可能导致长期的心理疤痕，尤其是这些违法人员并未受到应有的惩罚，这些严重影响社会整体的心理健康水平。疫情对低收入群体和弱势群体的冲击更为严重，导致贫富差距进一步扩大。部分低收入人群因为在封控中没有收入，但是每天还要面临生活和房贷支出，他们在疫情中的损失更大，恢复速度更慢，社会不平等更加突出。

三、“5.17 新政”难以提振房地产市场

（一）经济增速的下行及老龄化时代的到来的使然。随着人口老龄化进程的加快，老年人口占比不断上升，而老年人口的住房需求相对较弱，这将导致整体住房需求出现下降趋势。近年来，中国城镇化速度有所放缓，新增城镇人口数量减少，这将导致刚需住房需求有所减弱。在经济增速下行的背景下，居民收入增速也有所放缓，这将导致居民的住房购买力有所下降。随着经济的发展，人工、土地、材料等要素价格的上涨，房地产开发成本有所上升，这将推升房地产价格。在需求增速放缓、供给增加速度放缓的背景下，房地产市场竞争将更加激烈，房企利润空间将有所压缩。龙头房企凭借资金、品牌、渠道等优势，将在市场竞争中占据有利地位，行业集中度有望进一步提高。一二线城市和三四五线城市、核心城市和非核心城市之间的房地产市场分化趋势将更加明显。

（二）房地产调控政策的不确定性增加人们的恐慌感。中国的房地产业可谓是政策高发地，每年出台的政策令人眼花缭乱，本文简单梳理了2019年以来的主要政策措施。

2019年政策基调：坚持“房住不炒”的定位，遏制投机炒房行为。

主要措施：限购限贷：继续执行并加强一线城市和部分二线城市的限购限贷政策。土地供应：增加住宅用地供应，尤其是热点城市，稳定市场预期。租赁市场：加快发展住房租赁市场，支持长租公寓的发展。

2020年政策基调：应对新冠疫情影响，稳定房地产市场，确保经济稳定增长。

主要措施：金融支持：央行和银保监会出台措施，鼓励银行加大对房地产开发和个人住房贷款的支持力度。减税降费：部分地方政府出台减税降费措施，

降低房企负担。租购并举：加大租赁住房建设，推动租购同权。

2021年政策基调：加强调控力度，防范房地产金融风险，落实“三道红线”政策。

主要措施：三道红线：对房企实行融资新规，通过资产负债率、净负债率、现金短债比三项指标限制房企融资，防止过度负债。限购限贷：继续严格执行限购限贷政策，一线和热点二线城市加码调控。土地集中供应：试行土地集中出让制度，稳定市场预期，防止地价过快上涨。

2022年政策基调：稳定房地产市场，支持合理住房需求，防范化解房地产市场风险。

主要措施：降准降息：央行多次降准降息，释放流动性，支持房地产市场。保障性住房：加大保障性住房建设力度，增加住房供应。债务重组：支持部分负债较高的房企进行债务重组，防止系统性金融风险。

2023年政策基调：坚持“房住不炒”，促进房地产市场平稳健康发展。

主要措施：金融支持：央行和银保监会进一步明确支持房企合理融资需求，加大对首套房贷的支持力度。地方政府调控：鼓励地方政府根据本地实际情况，灵活调整限购限贷政策，支持合理自住需求。保障性租赁住房：进一步推动保障性租赁住房建设，稳定租赁市场。政策微调：根据市场情况，对部分城市的调控政策进行微调，放松部分限购限贷措施，支持市场复苏。

进入到2024年，面对着房地产行业的步步下滑，从以往带动经济增长的领头羊沦为拖累经济增长的绊脚石，以往几乎所有的房地产行业限制政策全部取消，目前只剩下北上广深、天津和海南实行限购，购房首付史上最低，房贷利率下限也已取消，各种刺激购房的政策应出尽出，但是几乎没有起到任何效果。这跟房地产行业政策的朝令夕改脱不开干系，房地产行业一直都是充当夜壶的角色，需要的时候拿出来用一下，用完就扔，立马出台限制性措施，政策的朝令夕改使得人们没有稳定预期，徒增人们的恐慌感。

（三）“5.17”新政并未解决的几个核心问题。近年来随着经济增长的放缓，人们收入增长也在放缓，降低首付，降低利率，因首付减少，月供会增加，这样人们支付的实际房款并未减少，甚至有所增加，更何况现在的经济发展颓势，人们更是不可预期未来二三十年稳定可持续的收入，居民杠杆率已经够高，

不知道普罗大众做了什么，让上面相信他们还能继续提高杠杆率。同时，购房者希望月供能切实降低，虽然央行出面要求取消房贷利率下限，但是实际执行过程中却有各种限制，由于房贷利率与LPR绑定，并且有加点，LPR下降缓慢，很多城市的房贷利率仍然高居4%。同时，对于已经上车的人来说，疫情三年，没有收入，但是被银行逼贷的场景还历历在目，种种因素会让想购房的人畏首畏尾。

发行超长期国债收储房子做公租房，出发点是好的，但是操作起来难度较大。政府收储房子，这不是第一次，郑州已经做了一年多，其他城市也有，比如青岛、重庆、南阳。郑州的目标是3年10万套，目前已收购3万套，每套大概30万左右，主要是公寓，而且收购有折扣。姑且不论每个城市收购几万套能否化解当前的房地产业危机，就这一行为来说面临着两个核心问题，一是面临着地方政府和房企之间的价格博弈，地方政府之前以高价卖地，房价和地价本就虚高，房子以什么价格收储合适？若价格太高，则存在着明显的利益输送；若压价太狠，是否会进一步加剧市场的悲观预期？二是责任的匹配性，房子收储后，若租不出去，无疑会带来国有资产的流失，谁来承担责任？毕竟现在难卖的房子大都处于二线以下的城市，这些城市本就处于人口流失的状态，收储后租给谁？而一二线城市难卖的房子主要处于郊区，交通不便，配套设施不完善，没人愿意租住在这里，这也是为什么1000亿的租赁住房贷款计划执行了一年半，才发放出去20亿，这次会议里依然没有解决办法，我们看到的关于收储的原则是“自愿参与”。

三、启示

总的来说，“5.17新政”可谓是最近几年来发布的政策中诚意最足的一次，但不足以解决房地产行业的核心问题，化解房地产危机需要综合施策，要从供需两端入手，以实现房地产市场平稳健康发展。根据各地实际情况，精准施策，促进房地产市场均衡发展。要因城施策、一区一策，对不同城市、不同区域实行差异化调控政策。发展多种形式的租赁住房，满足不同群体的住房需求。要加快发展长租房市场，完善租房政策，保障租房者权益。保障低收入群体的住房需求，加大公租房、廉租房等保障性住房建设力度，完善住房补贴制度。规

范房地产市场秩序，打击违规行为。要加强对房地产开发企业、中介机构、金融机构等市场主体的监管，严肃查处违法违规行为。引导房地产企业向新发展模式转型，提高产品质量和服务水平。要支持房地产企业发展绿色建筑、装配式建筑等新产品、新业态。深入分析房地产市场形势，研判发展趋势，提出政策建议，切不可因个别人喜好仓促出台不计后果的政策，要加强对房地产市场研究，为政府决策提供科学依据。

（作者为河南中原创新发展研究院讲师）

为民办高校创造更为优良的发展环境

喻新安

2024年5月25日，在黄河科技学院校庆40周年举办的高质量发展推进大会上，有几位教育家的演讲给人留下深刻印象。

教育部本科教育教学评估专家委员会副主任瞿振元强调，民办高校要努力上台阶，提高办学层次。据悉，全国几百所民办本科高校，有硕士授予权的只有7所，这一状况应予改变。

黄河科技学院创办人、董事长胡大白提出，黄河科技学院的发展目标是到建校50周年时，形成本科教育与硕博教育贯通的完整办学体系。这就意味着，在未来十年里，黄河科技学院要实现申硕、申博“两级跳”。

欧洲大学女校长协会主席居尔松·萨拉莫谈到黄河科技学院的优势及其未来的三个机遇和威胁，即机构改革的能力、重塑外部制约因素的能力、获得高素质的人才资源（就是能吸收最优秀的研究生和最优秀的教师）。注意，居尔松·萨拉莫用了“威胁”这样的用词。

如果用一句话概括几位教育家的演讲内容，那就是：中国民办高等教育前途广阔但充满挑战。

应该看到，经过几十年的努力，中国民办高校取得长足发展，在校生数量已占到总数的24%左右。展望未来，中国高等教育的格局，应该是公办与民办并驾齐驱、民办高校规模占比得到进一步提高。

在人口负增长、生源可能出现紧缺的情况下，民办高校要在日益激烈的竞争中不被淘汰，除自身要更加重视内涵式发展，更加注重规范和创新外，在宏观层面，要为民办高校发展创造更为优良的外部环境，帮助民办高校克服自身难以破解的瓶颈制约。

一是要帮助解决师资队伍不稳的问题。现在民办高校教师队伍很不稳定。相对多数的民办高校年轻教师，一旦评上高级职称特别是取得博士学位后，就会想方设法离开，宁可到公办的专科学校享受事业编，也不愿留在民办本科高校当一名骨干教师。这已经成为普遍的现象。之所以如此，源于民办高校的“民非”属性。民办高校“民办非企业法人单位”的定性，是一个非企业、非事业、非行政、非参公的“四不像”属性。由此导致民办高校教师事实上的“企业员工身份”，以及只能享受企业医疗和养老保险待遇。这种状况与《民办教育促进法》关于“民办教育事业属于公益性事业”的定性不符。民办高校教师，同样肩负着为党育人、为国育才的使命，但却没有享受到与公办高校老师同等的职业荣誉感、获得感以及社会地位。这个问题不解决，民办高校教师切身利益得不到保障，教书育人职业得不到尊重，建设高水平民办高校就只能是一句空话。建议有关方面持续努力，推动解决民办高校自身无能为力的“事业单位”属性问题。

二是要帮助解决或缓解办学经费不足的问题。民办高校主要靠收学费办学，学费怎么收，收多少，关系到民办高校办学经费是否充裕。《民办教育促进法实施条例》第四十二条规定：“民办高校合理确定收费项目和标准”。就是说，民办高校有合理确定收费项目和标准的权利。给予民办高校收费项目和标准的自主权，会不会出现“乱收费”现象？这种担心完全是多余的。民办高校靠质量生存，民办高校的收费项目和标准，也是在质量和声誉的竞争中自然形成的，社会具有这样的优选和淘汰机制。实际情况也是如此。不少省份对没有接受政府生均经费补贴、没有使用国有资产的民办高校，没有收费最高限价规定，而是由民办高校根据自身办学条件、办学水平、社会美誉度和影响力等决定收费标准，社会反映和效果都是好的。但也有的地方没有解决这一问题。如中部某省 2017 年划定了一个全国最低的收费上限：每生每年文科 15000 元、理科 16000 元、医学 17000 元、艺术 18000 元，住宿费 1500 元。制定这个一刀切

的低收费标准，初衷也许是好的，但效果适得其反。这些年，民办高校发展很不平衡，应该按照“优质优价”原则，取消对民办高校的收费上限规定，增强学校的自主性，形成差异化的收费标准。

三是帮助民办高校提高办学层次和办学质量。一个是提高办学层次。采取特殊政策，强化弱势环节，是我国治国理政的重要经验。如前些年国家实施西部大开发战略，各方面都设置有“西部项目”，收到良好效果。可参照这一做法，设立针对民办高校的申硕专属指标，同等条件下，优先解决民办高校的硕士学位授予权问题。一个是提高办学质量。如国家实施银龄教师行动计划，受到普遍欢迎。目前的问题是银龄教师的计划指标全部给了基础教育，同样迫切需要“银龄教师”传帮带的民办本科高校，没有享受到此项政策。建议教育部扩大“银龄教师”规模，对办得好的民办本科高校，单列计划指标，在民办本科高校探索推行青年教师导师制，推动民办高校师资队伍高质量建设。

2024年5月27日



扫码关注微信公众号

主编：喻新安 本期编审：周建光 蒋 睿

报送：省委、省人大、省政府、省政协、省军区领导。

赠阅：各省辖市、直管县（市）、县（市、区），省直有关部门，有关高校、企业。

地址：郑州市紫荆山南路666号黄河科技学院图书馆三楼 邮编：450000

电话（传真）：0371-88857028

电子邮箱：zhcfyjy@126.com