



周德文

十九大举世瞩目。据我所知,报名采访十九大的记者总数及境外记者人数,都创下了历次党代会新的历史纪录。中国的大国形象从中可以彰显。

国际舆论普遍认为,中共十九大将对全球政治、经济以及和平格局产生重大影响。

而我在全程追踪学习了十九大报告后,更是坚定了这种信心:十九大一定会让中国在未来更加走近世界舞台的中心,成为国际社会所期待的正能量,推动世界向更美好的未来大踏步前进。

首先,报告用了一连串数字对我国过去五年的工作和历史性变革作了深刻阐述,而这串数字本身就极具鼓舞性,比如国内生产总值从54万亿元增长到80万亿元,稳居世界第二,对世界经济增长贡献率超过30%;粮食生产能力达到12000亿斤;6000多万贫困人口稳定脱贫,贫困发生率从10.2%下降到4%以下等等;其次,面向未来,报告还为我们今后三十多年的长远发展作出了许多新的重大判断和战略部署,具有极强的前瞻性和指导性。

报告通篇来看,气势磅礴,散发出划时代

# 十九大与民营企业的机遇

和里程碑的光芒,体现了一个大国的战略定位、智慧和自信,是中国特色社会主义进入新时代的开篇之作,也是中国全面建成小康社会、实现“两个一百年”奋斗目标和中华民族伟大复兴中国梦的奠基佳作和行动指南。

中国特色社会主义已经进入新时代。我们民营企业家,在新时代中,一定要充分认识到自己的价值所在,责无旁贷地肩负起国家发展的历史使命,积极响应党的号召,弘扬十九大精神,将十九大精神更好地融入我们的企业发展中去,并不失时机地抓住十九大的改革红利、抓住新时代所赋予我们的宏伟蓝图机遇:改革机遇、战略机遇、环境机遇。

改革机遇,在这里,我是指深化供给侧结构性改革所带来的机遇。我认为十九大报告对“深化供给侧结构性改革”的表述非常有深意,但也很明了。那就是“必须把发展经济的着力点放在实体经济上,把提高供给体系质量作为主攻方向。在制造业领域,要求加快建设制造强国,加快发展先进制造业,推动互联网、大数据、人工智能和实体经济深度融合,在中高端消费、创新引领、绿色低碳、共享经济、现代供应链、人力资本服务等领域培育新增长点、形成新动能。”而这本身也无疑是为中国的制造业指明了发展方向,同时也无疑是为我国民营企业明确了制造业领域的商机所在,指明了

目标。

对于战略机遇,我这里主要是指国家战略发展带来的机遇,而这个国家战略不仅是指我们常常谈到的一带一路战略,还包括实施乡村振兴战略和实施区域协调发展战略等等。预计未来五年,国家战略发展带来的机遇将是企业发展的重要机遇之一,民营企业一定要有战略规划,早做准备,积极投身到国家战略发展中去参与竞争。

至于环境机遇,我这里重点指民营企业家的生存环境机遇。众所周知,我国公有制经济占国民经济的主体地位,但改革开放以来的30多年实践证明,非公有制经济对国民经济发展也具有积极作用。这也是自十六大报告以来连续四次党代会报告都坚持“毫不动摇鼓励、支持、引导非公有制经济发展”表述的重要原因。但与以往报告不同的是,十九大报告还特别提出“支持民营企业发展,激发各类市场主体活力”;“激发和保护企业家精神,鼓励更多社会主体投身创新创业”。这是非常鼓舞人心的,有利于形成一个全社会尊重、关心企业家的氛围,打造一个适宜企业家生长的环境。此外,报告还提出了很多新思想和新观点,为非公有制经济发展也创造了巨大空间,预计未来民营企业被重视的程度还将大大提升,扭转曾经饱受争议的“国进民退”趋势将指日可

待。

对于如何抓住这些机遇,我认为,这要求企业家在十九大后,要树立“四个意识”、摒弃“四个主义”、注重“四个方面”:

一是树立“合作”意识,摒弃“个人”主义,注重团队协作;

二是树立“服务”意识,摒弃“官僚”主义,注重客户优先;

三是树立“创新”意识,摒弃“拿来”主义,注重向思维;

四是树立“品牌”意识,摒弃“短视”主义,注重长远发展。

相比较而言,我更加重视树立“合作”意识。因为人无完人,每个人都有自己的优点和缺点,但通过团队协作,却可以规避单个人的缺陷,同时,还可以合理利用每一个人员的优点协同工作,实现完美。类推到民营企业这里,道理相似,特别是对中小民企来说,他们普遍势单力薄,在发展过程中本身就很容易遭遇瓶颈,再加上单枪匹马,就更容易被抛弃在由“高速度”向“高质量”发展的道路上。因此,企业要摒弃“个人”主义,注重团队协作,争取与自身有互补资源的企业合作,从而实现1+1>2的战略共赢。

(作者系经济学家、民进中央经济委员会副主任、温州中小企业发展促进会会长)

# 挽将天上银河水 散作甘霖润九州

——一个航天科技人员的践梦感想

高远

飞天梦,同中华民族的沧桑历史一样悠远。从《淮南子》中的嫦娥奔月到《列仙传》里的驭龙飞行,从半山遗址的陶塑人像到莫高窟中的飞天壁画,从宋代冯继升朝堂上演火箭法到明朝陶成道载人升空血染天疆……历史记录每个人走过的足迹,也忠实地把创新课题留给后人,近现代,这个梦,我们停滞了,直到新中国成立后,最早仰望星空的民族才得以继续筑梦,真正迈出探索太空的步伐。

## 一曲东方红 星梦六十载

习近平主席说,探索浩瀚宇宙,发展航天事业,建设航天强国,是我们不懈追求的航天梦。

将思绪拉回到1970年4月24日,我国第一颗人造地球卫星“东方红一号”发射成功,拉开了中国人探索宇宙奥秘、和平利用太空的序幕。对于第一次为其搭载晶体元器件的航天科工203所“晶体人”来说,书写青春的历程也从这一时刻开始。

作为国内最早研制生产宇航用晶体元器件的单位,我们晶体元器件研究室在几十年间不断扩展产品种类,持续改进管理模式,其中多品种、多系列的晶体元器件可靠性等级已从

协议级、东四平台逐步提高到国军标、LMS、SAST、CAST等级;开发了谐振器、SMD时钟振荡器、小型化数补晶振、压控晶振和差分晶振等系列产品,将新产品体积缩小为原来的几分之一;建成了石英晶体谐振器、振荡器国军标生产线;做到了精密晶体的玻璃封装到冷压焊封的替代;设立了使产品抗冲击、抗振动能大幅提升的力学和温频动态监测系统;完成了职工的新老交替,带起了以中青年为主的科研生产和试验管理队伍;编制了一系列具有自主知识产权的设计规范和工艺规范,取得了多项专利和国防科技进步奖……多年来,晶体元器件研究室多次获得主流媒体报道和国家级荣誉,而这些荣誉也一直鼓舞着他们再接再厉。

历史,连接着昨天与今天,定义着过去与现在,1957-2017,一个甲子的时间过去了,在关键节点回望历史,是拥抱未来的最好姿态。

## 时光虽流转 精神永弥坚

2017年是我工作的第七个年头,工作角色和职责都发生了些许改变,从一开始的旁观者彻底转变为了参与者和见证者。在这七年间,我一直扎在生产一线,从设备维修到人员培训,从产品测试到监制检验,从问题反馈到工艺改进……贴装、键合、被膜、微调、清洗、封

口等等词语已经深深融进我的脑海里;在这七年间,我们生产的晶体元器件产品也先后在神舟发射、嫦娥升空、天宫对接、北斗导航等重大国防任务中发挥关键作用,作为技术人员,能为晶体元器件的发展尽微薄之力,我认为是一件荣幸和自豪的事。

有一种精神密码,根植在老一辈航天人曾经追随的大漠驼铃、军用帐篷、草皮地窝的华发里;存在于新一代航天人潜心钻研的计算机实验室、试车台震动塔的背景中。六十年,中国航天人勇攀天地之梯的接力,如同圣火传承。

面对风云诡谲的国际形势,任何一家军工单位都责无旁贷。2016年我们晶体元器件研究室从老晶体楼搬进了新的超净厂房,温湿度、洁净度、生产面积都发生了巨大的变化,从这一年开始,我们室签订的合同数和投产数量也呈几何态势增长,我们肩上的担子愈发沉重,整个室的加班加点也成了常态,然而,当工作和家庭产生矛盾的时候,室内很多老同志用“讲认真”的精神和“有担当”的行动向身边人传递着航天工作者的正能量。有矛必有盾,这不仅仅是毛主席向钱老总提出的反导思想,还对现实生活有指导意义。

求木之长者,必固其根本。欲流之远者,必浚其泉源。一代又一代航天人以立德、立身、立业为宗旨,脚踏实地、克难攻坚,用实际行动一



次又一次完成了祖国和人民交给的任务,他们的精神不朽,梦想的光芒永在!

## 潮平两岸阔 风正一帆悬

203所代表了我国宇航用晶体元器件最高水平,203所设计的晶体元器件也在我国航天发展的六十年中风雨相伴,从东方红的唱响寰宇到嫦娥飞天架起的地月飞虹,从长征火箭的烈焰升腾到神舟飞船的遨游太空,从北斗导航的科学探索到天宫对接的剑指苍穹,晶体元器件作为时频核心,先后在数据传递、天地对话、目标导航、再入返回试验等诸多功能上发挥了重要作用。

2017年,我们正处在一个大发展大变革大调整的时代,从鲜花五月“一带一路”高峰论坛的国际合作到明晚六月达沃斯“应势而为,

用于担当”的领导主题,从金秋九月“白鹳岛上话金砖”到“凤凰木下又十年”的企盼,再到硕果十月中共十九大的即将召开。面对大势、面对现实,我们既要有充足信心,又要有责任担当,让和平的薪火代代相传,让发展的动力源源不断。

当智慧与智慧碰撞,迸发的火花自是别样辉煌;当精神与精神同行,凝成的力量总会难以抵挡,六十年风雨兼程,六十年春华秋实,几代航天人自力更生、艰苦奋斗才使中国迈入世界航天大国的行列。回望这个甲子,中国弹、箭、星、船的每一次升空、每一次飞行,无不是在挑战中实现跨越,在艰辛中铸就辉煌。挽将天上银河水,散作甘霖润九州。我们的征途是星辰大海,未来之路,我们必当乘风破浪继续前行!

# 开发商白白占用购房者资金的霸王条款无效

四川省社会科学院法学研究所 李君临

## 一、基本案情

原告述称,2010年年初,原告在《成都商报》上看到被告恒达欣丰置业有限公司(下称恒达公司)所开发“恒达辉煌天下”楼盘的广告。2010年3月,原告赴恒达辉煌天下楼盘参观,被告成都易驹不动产投资顾问有限公司(下称易驹公司)工作人员以恒达公司销售代理人名义介绍称楼盘环境很好,并根据在售楼现场展示的沙盘向原告强力推荐了最外侧的联排别墅,其再三向原告宣传和强调最外侧别墅虽然价格比内侧别墅高一些,但房后为绿地青草,无任何建筑遮挡,视野开阔,环境清幽,居住会非常舒适。原告也看到沙盘上明确显示最外侧别墅后面为绿地,这样在别墅的花园和卧室的景观和视野将会很好,适合度假和退休后养老居住,于是向被告确认最外侧别墅后面是否还会再修建筑物,被告销售人员再三保证不会再修建筑物了,后面就是生态绿地。

在被告销售人员的强力蛊惑下,虽然外侧房屋比内侧房屋价格更高,原告还是与被告签署了《商品房买卖合同》(下称《买卖合同》)。合同约定原告购买恒达辉煌天下545幢03号房屋,房屋类型为联排别墅,付款方式为按揭付款,交房时间为2012年6月30日。

但是,原告在约定交房日期去收房时发现,被告恒达公司在原告所购别墅后面竟然修建了大量高达32层的高层建筑,不但销售过程中再三强调的绿地化为泡影,而且高层建筑距原告购买房屋仅五米左右,原告无论在卧室抑或是在后花园,均直面高层建筑的强烈压迫,严重影响原告所购房屋的采光、视野、通风与隐私等。被告所为将原告所购房屋的安居指数都降为负数,更不要说别墅的舒服了,原告因此拒绝收房。

原告在拒绝收房后与被告进行了长期交涉,恒达公司认识到自己虚假宣传的错误,同意原告退房。原告于2015年5月4日向恒达公司提交了情况说明,因开发商虚假宣传违背原告购房目的,申请解除合同;恒达公司于同日向眉山市彭山区房管局提交了解除合同并注销备案的情况说明。现《买卖合同》已解除,但被告拒不退还原告所交房款。

## 二、法律分析

《恒达辉煌天下商品房买卖合同补充协议》(下称《补充协议》)第17条有如下内容:双方无论何种原因解除合同或终止合同,合同及本协议所约定的退还购房款的期限应当从买受人配合出卖人到相关房产管理部门办理完毕解除所购商品房的备案登记手续之日起计算。

由此形成两种意见。一种意见认为《补充协议》第17条约定有效,尽管恒达公司存在虚假宣传或擅自变更规划等重大根本违约行为,但购房人仍只能向恒达公司主张自2015年5月13日(商品房买卖合同备案注销日)起的资金利息,无权向恒达公司主张自交款之日至备案注销日的资金利息。另一种意见认为,《补充协议》第17条约定无效,恒达公司应当支付自交款日至备案注销日的资金利息。

本文同意后一种意见,理由如下:

(一)免除开发商自身责任,排除购房者主要权利,《补充协议》第17条应属无效

2010年3月15日双方签订的《补充协议》第17条规定:“双方无论何种原因解除合同或终止合同的,买受人均应当在合同解除或终止后的10日内配合出卖人到相关房产管理部门办理解除所购商品房的备案登记手续,合同及本协议所约定的退还购房款的期限均应当从买受人配合出卖人到相关房产管理部门办理

完毕解除所购商品房的备案登记手续之日起计算”。

本院认为,该条款系免除自身责任,排除对方主要权利的格式条款,根据合同法第40条规定,应属无效。理由如下:

首先,该协议条款系开发商恒达公司预先拟定、反复使用,购房者只能选择签或者不签,根本没有任何协商空间,故属格式条款无疑。

其次,如果这样的条款有效,则无论开发商一房多卖、隐抵(押)而卖、先卖后抵(押)、无证售房、逾期交房、逾期办证、房倒屋塌,它都可以不退钱!!!倘若购房人找它退款,它可以备案登记尚未解除为由拒绝退款。你若问它什么时候退,它说等备案登记解除后就退;你若问什么时候解除备案登记,它说不晓得,等通知。

从本案来看,原告2012年发现房屋实际情况与宣传明显不符就拒绝收房要求退款,但恒达公司拖了整整三年直到2015年才办理解除备案手续。如果按照二审判决思路认为第17条有效,那么将产生一个极其恶劣的后果:开发商可以无限期免费使用购房者资金直至其良心发现为止,这既违反了公平、诚信原则,也不符合所有商品(包括货币)皆有成本的市场经济原理。

最后,本案合同解除的根本原因在于恒达公司,其变更规划后未通知买受人,房屋实际情况与宣传情况明显不符。根据合同法第97条及司法解释,恒达公司不仅应当退还全部房款,还应当赔偿相关损失。原告要求恒达公司支付资金占用利息于法有据,理应支持。

(二)资金占用利息应自实际付款之日起按银行同期同类贷款利率计算

1. 资金占用利息应当按照同期同类贷款利率计算

《买卖合同》第9条“设计变更”条款中“经规划行政主管部门批准的规划变更、设计单位同意的建筑工程施工图设计文件的下列设计变更影响到买受人所购买商品房质量或使用功能的,出卖人应当在10日内书面通知买受人;买受人应当在通知送达之日起15日内作出书面答复;出卖人未在规定时间内通知买受人的,买受人有权退房;买受人退房的,出卖人应当自退房通知送达之日起90日内退还买受人已付房款,并按银行同期活期存款利率给付利息”等内容不能适用于本案。

首先,该条款由恒达公司预先打印,购房者根本无法提出协商;而且恒达公司竟采用比其他文字小一号的字体书写利息计算方法,根本谈不上履行合同法规定的提请注意义务,该格式条款应属无效。

最高人民法院在发布合同纠纷典型案例之“王磊诉抚顺乐活房地产开发有限公司商品房销售合同纠纷案[案号:(2014)抚中民一终字第379号]”时明确指出:“……购房合同系开发商事先拟定好的格式合同,在确定违约责任方面,购房者基本处于弱势地位,……导致购房者在受损失和获得赔偿方面无法得到平衡,在此情况下,不能简单机械适用双方签订合同中所约定的违约条款,而应综合考虑《中华人民共和国合同法》第114条第2款规定及《中华人民共和国民事诉讼法通则》中有关公平原则的相关规定,才能更好地维护当事人的合法权益。”该案二审法院即认为合同约定开发商按银行存款利率支付违约金对购房者显失公平,依法改判支持了购房者上诉请求。

其次,对恒达公司而言,如果从银行贷款70万元使用5年须支付利息约23万余元,但如果占用买房者购房款5年却仅须支付区区1万余元利息(按活期存款利率计算),显然对

千千万万购房者极度不公且助长开发商违约以牟取暴利。

最后,买卖合同第9条针对的是设计变更,本案并不存在设计变更情形,也不存在经规划行政主管部门批准的规划变更,故该条不能适用于本案。

2. 资金占用利息应当自实际付款之日起计算

恒达公司违约造成商品房买卖合同解除,其没有任何权利白白占用购房者资金。故,根据合同法第97条、民法基本原则与基本法理,资金占用利息起算日期应为购房者交付购房款之日。

在成都万立豪投资管理有限公司与自贡市贡井红星标准件厂房屋买卖合同纠纷案[案号:(2015)川民终字第243号]中,成都市中级人民法院判决万立豪公司自实际收款之日起按照同期同档贷款基准利率向红星标准件厂支付资金占用利息;而四川省高级人民法院亦认可成都中院裁判思路,二审判决驳回万立豪公司上诉,维持一审判决。

综上,在商品房销售过程中,开发商处于绝对优势地位,其提供的格式条款免除自身责任,排除购房者基本权利,相关格式条款应确认无效。本案一审判决适用法律正确,应予维持;二审判决适用法律极度错误,应予撤销。

(作者系四川省社会科学院法学研究所助理研究员、法学硕士)

## 遗失启事

成都市二十四城5期5栋2单元1003,产权人赵维涛、张继回,房屋产权证契税收据遗失,收据编号:24c0099361,收据编号:24c0099363。声明作废