



CHSSYS

# Investigation of National 2003 State of Affairs 国情调研

中国社会科学院青年人文社会科学研究中心

下

The Center for the Humanities and  
Social Sciences Studies by  
Young Scholars at Chinese  
Academy of Social Sciences

山东人民出版社

THE SHANDONG PEOPLE'S PUBLISHING HOUSE

# 2003 国情调研

---

中国社会科学院青年人文社会科学研究中心

下

山东人民出版社

## 《国情调研·2003》编辑委员会

主 任: 方 军

编 委: 张西明 赵 睿 张冠梓 李 平 高 翔  
蒋 寅 卢国龙 张志铭 张晓东 孙海泉  
赵剑英 沈 杰

主 编: 张冠梓

副主编: 沈 杰

编 辑: 付军胜 宋 莹

# 目 录(总)

- 学习型农村典型案例调查  
..... “学习型农村典型案例调查”课题组
- 淄博市失地农民调研报告  
..... 陈 雷 王春光 郭 颖
- 西北地区生态环境建设的机制研究  
——以宁夏固原市为例  
..... 王利文
- 从穷山村到国家级大型企业集团  
——南山村 20 年的发展历程  
..... 赵培杰 吴元梁 李惠国 陈筠泉
- 资源枯竭还是体制性障碍?  
——阜新和抚顺市就业与社会保障调研报告  
..... 吴要武 赵 泉 张丹丹 王智勇
- 当代产业工人理论武装工作  
——对首钢的调研  
..... 张冠梓 周勤勤 于海青 宋 莹

● **实现民营经济发展的新飞跃**

——浙江民营经济发展面临的新问题和萧山的新探索

..... 赵剑英 何利松 沈亦飞

● **中国雇员的薪酬和职业发展**

——跨国公司在中国的本土化专题研究

..... 张继焦

● **台商在大陆的发展状况**

——以上海和江苏为例

..... 张翼 聂佩进

● **房地产法律纠纷之实证研究**

..... 文学国 翁建敏 张秀台 张初霞

● **“严打”的回顾与反思**

——特别以 2001 ~ 2003 年的“严打”为视角

..... 刘仁文

● **流动人口子女受教育问题研究**

——以北京为例

..... 林宝 张妍 连鹏灵

● **青年学生马克思主义信仰状况调研报告**

..... 姜辉 于海青 邱涛 王欣宏

● **新时期改进与加强共青团和青年工作调研报告**

——走访广东、湖南和贵州

..... 张冠梓 沈杰 张建云 宋莹 胡楠阳

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| ● 高技术局部战争中的新闻宣传战                  | 张大伟 马海涛 |
| ● 转型期农村新兴宗教活动现状调查<br>——以河东县真神教为个案 | 梁景之 秦永章 |
| ● 元以来蒙古族民事法律与习惯考察                 | 刘 晓     |

# 目 录(下)

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| ❖ 房地产法律纠纷之实证研究 .....                | 561 |
| 内容摘要 .....                          | 563 |
| 前言 .....                            | 564 |
| 一、问题的提出 .....                       | 564 |
| 二、研究方法 .....                        | 567 |
| 买受人与开发商之间的法律纠纷 .....                | 568 |
| 一、售楼广告、认购书和商品房预售合同的<br>法律效力纠纷 ..... | 568 |
| 二、商品房质量纠纷 .....                     | 588 |
| 三、房屋面积误差和公摊面积争议 .....               | 607 |
| 四、房产证办理过程中的法律纠纷 .....               | 630 |
| 五、规划变更引发的法律纠纷 .....                 | 642 |
| 六、小区配套设施的产权与使用权纠纷 .....             | 652 |
| 七、商品房买卖中根本违约与欺诈行为的法律责任 .....        | 661 |
| 业主与物业管理企业之间的法律纠纷 .....              | 670 |
| 一、物业管理中利益相关方的权利与义务分析 .....          | 670 |
| 二、业主大会及业主委员会的运营法理 .....             | 678 |
| 三、前期物业管理中的法律纠纷 .....                | 685 |
| 四、物业管理服务纠纷 .....                    | 692 |

|                                  |     |
|----------------------------------|-----|
| 五、业主与物业管理企业因治安问题引发的纠纷·····       | 698 |
| 六、物业服务收费纠纷·····                  | 703 |
| 七、物业的使用和维护纠纷·····                | 712 |
| 八、停车位及车辆保管纠纷·····                | 718 |
| 九、解决业主与物业管理企业之间纠纷的<br>建议与对策····· | 714 |
| 结语·····                          | 733 |
| 主要参考书目·····                      | 736 |
| 后记·····                          | 737 |

## ● “严打”的回顾与反思

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| ——特别以 2001~2003 年的“严打”为视角·····        | 739 |
| 内容提要·····                             | 741 |
| 引言·····                               | 741 |
| “严打”的含义与“严打”刑事政策的形成·····              | 742 |
| 2001 年“严打”的基本做法和主要成绩·····             | 746 |
| 一、“打黑除恶”斗争取得重要进展·····                 | 747 |
| 二、刑事发案率总体有所下降·····                    | 747 |
| 三、治安混乱的地区得到整治·····                    | 749 |
| 四、治安防范工作得到加强·····                     | 750 |
| 五、群众满意率和安全感上升·····                    | 750 |
| “严打”暴露出来的主要问题·····                    | 751 |
| 一、办案经费短缺的问题尚不能从根本上<br>得到解决·····       | 751 |
| 二、各地“严打”工作开展得不平衡,在一些<br>地方办案质量堪忧····· | 752 |
| 三、通过“严打”反映出一些地方的政法机关                  |     |



|                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 平时工作不力·····                                                                                       | 754 |
| 四、在“严打”过程中,比较普遍地存在重打击、<br>轻防范,重破案、轻基层基础建设的倾向·····                                                 | 754 |
| 五、在某些地方和部门,“严打”的成果没有<br>很好地得到巩固·····                                                              | 755 |
| 六、对“严打”政策的监控和评估有待加强·····                                                                          | 756 |
| 对“严打”的理性分析·····                                                                                   | 757 |
| 一、“严打”的客观现实基础和强烈的民意基础 ·····                                                                       | 757 |
| 二、“严打”的积极作用与局限性 ·····                                                                             | 760 |
| 改进“严打”的几点建议·····                                                                                  | 764 |
| 一、要在继续保持对刑事犯罪高压态势的前提<br>下,对“严打”的内涵和形式进行改革·····                                                    | 764 |
| 二、要加强理论创新,探寻解决犯罪的新思路·····                                                                         | 765 |
| 三、要处理好“严打”与“依法治国”的关系 ·····                                                                        | 767 |
| 四、要处理好“严打”与“保障人权”的关系 ·····                                                                        | 767 |
| 五、要不断研究新情况、新问题,提高执法能力<br>和执法水平 ·····                                                              | 768 |
| 六、要从我国的实际出发,借鉴世界各国与<br>犯罪作斗争的先进经验 ·····                                                           | 769 |
| 结语·····                                                                                           | 770 |
| 一、关于犯罪的常态性 ·····                                                                                  | 771 |
| 二、关于犯罪的积极功能 ·····                                                                                 | 771 |
| 三、关于刑罚作用的有限性 ·····                                                                                | 772 |
| 四、关于如何对待犯罪人 ·····                                                                                 | 773 |
|  流动人口子女受教育问题研究 |     |
| ——以北京为例 ·····                                                                                     | 775 |

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| 内容提要 .....                                  | 777 |
| 研究背景 .....                                  | 778 |
| 研究方法 .....                                  | 780 |
| 流动人口子女受教育的现状 .....                          | 781 |
| 一、流动儿童的性别年龄特征 .....                         | 782 |
| 二、流动儿童的迁移特征 .....                           | 783 |
| 三、流动儿童的受教育状况 .....                          | 784 |
| 国家和北京市有关流动人口子女教育的政策改进 .....                 | 785 |
| 一、国家有关流动人口子女教育的政策变化 .....                   | 785 |
| 二、北京市有关流动人口子女教育的政策 .....                    | 787 |
| 制约流动人口子女进入正规义务教育体系的因素 .....                 | 789 |
| 一、来自正规学校的种种限制 .....                         | 789 |
| 二、流动人口本身制约子女进入正规学校的因素 .....                 | 791 |
| 三、他们为什么选择打工子弟学校——流动人口<br>子女入学的决策分析 .....    | 793 |
| 四、北京市打工子弟学校的现状 .....                        | 795 |
| 如何让流动人口子女接受正规的义务教育 .....                    | 799 |
| 一、树立平等观念,将流动人口视为“本市人口”<br>而不是“外来人口” .....   | 799 |
| 二、国家应该承担起义务教育的职责 .....                      | 800 |
| 三、进一步降低义务教育的门槛 .....                        | 800 |
| 四、广开就学门路,整合各类教育资源,增加<br>正规义务教育体系的容纳能力 ..... | 801 |
| 参考文献 .....                                  | 802 |
| 青年学生马克思主义信仰状况调研报告 .....                     | 803 |
| 内容提要 .....                                  | 805 |

|                                                   |     |
|---------------------------------------------------|-----|
| 引言 .....                                          | 806 |
| 一、研究课题的提出 .....                                   | 806 |
| 二、现阶段加强青年学生马克思主义信仰的<br>重要意义 .....                 | 807 |
| 三、本次调研的基本情况 .....                                 | 809 |
| 调研结果及其分析 .....                                    | 811 |
| 一、青年学生对马克思主义基本理论的学习、<br>认知和信仰情况 .....             | 811 |
| 二、青年学生对“三个代表”重要思想和中国<br>特色社会主义理论的学习和掌握情况 .....    | 816 |
| 三、青年学生对改革开放重大现实问题的关注<br>和理解情况 .....               | 823 |
| 四、高校对青年学生思想政治教育工作的开展<br>情况 .....                  | 829 |
| 加强青年学生马克思主义理论教育的原则和建议 .....                       | 833 |
| 一、在青年学生中加强马克思主义理论教育<br>必须遵循的几个原则性问题 .....         | 833 |
| 二、加强青年学生的理论教育,必须真正解决好<br>领导重视问题 .....             | 835 |
| 三、坚持不懈地进行马克思主义基本理论教育,<br>并辅之以当代主要社会思潮的介绍和分析 ..... | 835 |
| 四、改进“两课”教学的方式、方法,树立良好<br>的教风与学风 .....             | 836 |
| 五、密切结合当前中国和世界发展的实际,对<br>重大理论和现实问题作出科学回答 .....     | 838 |
| 六、加强师资队伍建设是搞好学校马克思主义                              |     |

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| 理论教育的核心问题 .....                          | 839 |
| 七、积极抓好基本理论教材建设的基础工作 .....                | 842 |
| 八、进一步完善课程设置体系 .....                      | 844 |
| 九、深化教学改革,加大教学投入,完善监督、<br>考核和教学评价机制 ..... | 844 |
| 十、充分重视和改善宏观环境建设 .....                    | 845 |
| 附录 .....                                 | 847 |
| 一、调研样本情况 .....                           | 847 |
| 二、“青年学生马克思主义信仰状况”调查问卷<br>数据分析报告 .....    | 849 |
| 后记 .....                                 | 864 |
| <b>新时期改进与加强共青团和青年工作调研报告</b>              |     |
| ——走访广东、湖南和贵州 .....                       | 867 |
| 内容提要 .....                               | 869 |
| 调研的基本情况 .....                            | 870 |
| 一、调研目的 .....                             | 870 |
| 二、调研特点 .....                             | 871 |
| 共青团和青年工作现状 .....                         | 873 |
| 一、广东省、贵州省、湖南省团情概况 .....                  | 873 |
| 二、新形势下共青团和青年工作的特点与规律 .....               | 878 |
| 共青团和青年工作面临的困难、问题和挑战 .....                | 886 |
| 一、团组织的法律定位问题 .....                       | 886 |
| 二、党对团的工作的重视问题 .....                      | 888 |
| 三、团员先进性方面的问题 .....                       | 889 |
| 四、团的工作模式面临的问题 .....                      | 891 |
| 五、团组织建设方面的问题 .....                       | 894 |

|                                               |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| 六、团的理论研究方面的问题 .....                           | 897        |
| <b>加强和改进共青团与青年工作的建议 .....</b>                 | <b>898</b> |
| 一、充分认识新形势下加强和改进共青团<br>与青年工作的重要性 and 紧迫性 ..... | 898        |
| 二、坚持党建带团建、团建促党建,进一步<br>完善党对共青团工作的领导机制 .....   | 901        |
| 三、优化共青团组织建设的工作环境和 工作机制 .....                  | 903        |
| 四、明确共青团组织的定位和职责,扩充<br>共青团工作的职能 .....          | 904        |
| 五、加强团员青年的理想信念教育 .....                         | 908        |
| 六、共青团和青年组织的活动要发挥优势、<br>突出特色 .....             | 914        |
| 七、加强团组织的自身建设 .....                            | 915        |
| 八、加强团干部队伍建设 .....                             | 916        |
| 九、狠抓共青团和青年工作的落实、检查 和监督 .....                  | 920        |
| <b>● 高技术局部战争中的新闻宣传战 .....</b>                 | <b>923</b> |
| 内容提要 .....                                    | 925        |
| 新闻宣传战在高技术局部战争中的地位 和作用 .....                   | 926        |
| 一、高技术局部战争的定义 .....                            | 926        |
| 二、新闻宣传战是高技术局部战争的重要 一环 .....                   | 931        |
| 近几场高技术局部战争中新闻传媒的表现 .....                      | 936        |
| 一、马岛战争 .....                                  | 936        |
| 二、第二次车臣战争 .....                               | 938        |
| 三、海湾战争 .....                                  | 940        |
| 四、阿富汗反恐战争 .....                               | 949        |
| 五、伊拉克战争 .....                                 | 951        |

|                                     |      |
|-------------------------------------|------|
| 战时新闻宣传的手段与方式 .....                  | 955  |
| 一、发挥不同宣传工具的优势 .....                 | 955  |
| 二、保持不同宣传渠道的畅通 .....                 | 957  |
| 三、各种宣传力量形成舆论合力 .....                | 959  |
| 战时新闻宣传的内容和特点 .....                  | 980  |
| 一、威慑 .....                          | 980  |
| 二、劝诱 .....                          | 985  |
| 三、偏袒 .....                          | 987  |
| 对西方战时宣传的应对策略 .....                  | 990  |
| 一、确定统一明确的国家形象 .....                 | 990  |
| 二、培养社会科学力量并善于战时利用这些力量 .....         | 992  |
| 三、研究心理战规律并遵从传播学基本原则 .....           | 994  |
| 四、注意利用不同国家的文化信仰作为宣传<br>的突破口 .....   | 997  |
| 五、探究宣传战信息畅通的特色渠道 .....              | 999  |
| 六、善于探索面向全球的军事新闻报道模式 .....           | 1001 |
| 七、重视与各国反战力量的合作 .....                | 1003 |
| 八、做好和平时期对敌对势力对我心理战<br>宣传的应对之策 ..... | 1006 |

## 转型期农村新兴宗教活动现状调查

|                                              |      |
|----------------------------------------------|------|
| ——以河东县真神教为个案 .....                           | 1011 |
| 内容提要 .....                                   | 1013 |
| 一、调查地的基本情况 .....                             | 1013 |
| 二、对真神教实际状态的个案考察与分析 .....                     | 1014 |
| 三、对新兴宗教与转型期农村社会诸问题之内在<br>关系及可行性对策的分析研究 ..... | 1015 |

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| 调研的目的、思路与方法 .....           | 1016 |
| 一、问题的提出 .....               | 1016 |
| 二、思路与方法 .....               | 1017 |
| 三、研究意义 .....                | 1018 |
| 调研的内容及其分析 .....             | 1018 |
| 一、调查地概况 .....               | 1018 |
| 二、河东县的宗教形势:历史与现状 .....      | 1020 |
| 三、真神教实态与基本结论 .....          | 1023 |
| 问题与对策 .....                 | 1040 |
| 一、关于邪教的定义及相关问题 .....        | 1041 |
| 二、新兴宗教与农村社会问题 .....         | 1044 |
| 三、在实践中应正确对待新兴宗教问题 .....     | 1049 |
| 附录:访谈摘要 .....               | 1051 |
| 一、王村情况 .....                | 1051 |
| 二、信神者基本上属于弱势群体 .....        | 1057 |
| 三、天主教情况以及对信神者的态度 .....      | 1058 |
| 四、信神的反对偶像崇拜,认为神就在人的心里 ..... | 1059 |
| 五、信神有利于健康 .....             | 1060 |
| 六、基层干部的看法 .....             | 1062 |
| 七、信神者的态度 .....              | 1065 |
| 八、退教者的看法 .....              | 1066 |
| 元以来蒙古族民事法律与习惯考察 .....       | 1071 |
| 导言 .....                    | 1073 |
| 蒙古族社会结构与各阶层的地位 .....        | 1083 |
| 土地所有形态及其变迁 .....            | 1089 |
| 一、传统的土地所有形态 .....           | 1089 |

|                       |      |
|-----------------------|------|
| 二、清以后土地所有新形态的出现 ..... | 1095 |
| 债与习惯 .....            | 1098 |
| 一、买卖与借贷 .....         | 1098 |
| 二、租佃与雇佣 .....         | 1102 |
| 三、侵权与损害赔偿 .....       | 1106 |
| 婚姻 .....              | 1109 |
| 一、结婚 .....            | 1109 |
| 二、离婚 .....            | 1124 |
| 财产分割与继承 .....         | 1126 |
| 诉讼制度 .....            | 1134 |
| 一、司法审判机构 .....        | 1134 |
| 二、诉讼制度的特点 .....       | 1137 |
| 余论 .....              | 1139 |
| 主要参考文献 .....          | 1140 |



# 内 容 摘 要

《房地产法律纠纷之实证研究》,根据我国目前日益增加的房地产法律纠纷的现象,从房屋买受人与开发商之间的纠纷和业主与物业企业之间的纠纷出发,以问卷调查、案例分析、实地访谈、法律法规比较等研究方法,获得了大量的第一手资料,通过对这些实证资料的分析与归纳推理,提炼出房地产交易与物业管理中问题较多的若干环节,然后对这些环节进行深入详细的研究,得出一些规律性的结论。并根据研究出的问题,提出了许多完善房地产交易与物业管理的立法及政策建议。

本调研报告认为,商品房是一种特殊商品,购买与使用这种特殊商品,周期长、环节多、手续繁琐,而且还要具备相关的专业知识,作为一名普通消费者来说,他付出的不仅是金钱,还要付出相当多的心力与精力。从购房人立意购房到入住、办理产权证,需要与开发商、销售商、保险公司、商业银行、政府主管部门、物业管理企业等部门或单位打交道,购房人、业主有可能与这些部门发生法律纠纷;要签订认购书、房屋销售合同书、银行贷款合同、保险合同、物业管理合同等,哪个环节出了问题,都会成为法律纠纷的诱因。商品房价值大,购房是公民的一项重大投资,可能要倾其一生的积蓄,甚至是以以后的收入也抵押上了。如果购房人的利益受到了损害,对其造成的伤害是巨大的,所以,商品房纠纷容易引发群体性事件。商品房的质量瑕疵具有很强的隐蔽性,诸如面积问题、环境质量问题、主体结构问题,需要专业的检测部门测量,有些质量问题需要使用一段时间后才能发现。由于我国的商品房产业是近10年发展起来的,发展的速度超出了人们的预期,相应的法律法规与政府的监管措施不尽完善。作