

【高等教育研究】

中国高校学生住宿发展模式研究

赵建设

(长安大学 建筑工程学院,陕西 西安 710061)

摘要: 通过对中国当前高等院校学生住宿资源(宿舍及相关设施)严重匮乏、住宿管理模式落后等问题的分析和研究,提出了中国高校学生住宿的发展模式:建设资金多元化(招商引资,贷款兴建,联合兴建),管理模式物业化,学生住宿自主化

关键词: 高等院校;学生住宿;发展模式
中图分类号: G474 **文献标识码:** A

Study on Development Patterns of Students' Accommodation
in China's Colleges and Universities

ZHAO Jian-she

(College of Architectural Engineering, Chang'an University, Xi'an 710061, China)

Abstract The students accommodation resources of college and universities in China are in shortage critically, and its management model lags behind the development scale of students. Through study and analysis, it is put forward that the students accomodation developing pattern should be reformed. The construction funds should be collected from different roads, such as attracting investment from society, loaning from bank, and so on. The management model must be changed to company type, where students house should be determined by students themselves.

Key words colleges and universities; students' accommodation; development pattern

面临新世纪的挑战和机遇,一场以出效率、出人才、出效益为根本目的的高校管理体制改革的正在中国有序展开。基础设施是高校发展的坚实基础和有力保障,学生宿舍是高校基础设施的一个主要方面,高校学生住宿模式的改革和发展直接影响着高校管理体制改革的顺利进行,影响着高校扩招、提高全民素质和科教兴国战略的实施。

一、当前中国高校学生住宿存在的问题

(一)住宿资源严重匮乏

陕西省是全国有名的科技教育基地,现有普通高校42所,在校生20万人左右。人均用房未达标的有38所,学生宿舍面积人均不足5 m²的有32所。按国家标准,以现在在校生人数测算,目前需增加教学用房128.31万 m²,需建学生宿舍67.43万 m²。

随着科教兴国和提高全民素质战略的实施,高校逐年扩招已是大势所趋。2000年全国普通高校招生180万人,扩招20万人。根据中国高等教育快速发展趋势,按每年扩招20%学生计算,到2004年仅陕西省高校就需建学生公寓118.6万 m²^[1]。高校学生宿舍不仅是学生休息的场所,也是学习知识技能、学习与人相处、学习独立生活、提高进入社会的场所。在这里,他们要休息、看书、讨论、交流、娱乐、搞“家务”和与外界联系。因此,高校学生宿舍必须为上述内容提供必要的空间和设施,提供相应的环境和气氛。从空间上看,要有睡眠休息的空间,看书学习的空间,交流研讨的空间,进行社交的空间以及盥洗、卫生、储存和晾晒衣物的空间。从设施上看,家具、水电、洗浴设施、采暖、降温、电话、电视、电脑及高速网络接口等要适用和完善。从居住人数上看宜实行

“421”制(本专科生 4 人住一间,硕士生 2 人住一间,博士生 1 人住一间)。而中国高校目前一般本(专)科生 8 人住一间 18 m^2 的房子,人均居住面积只有 2.25 m^2 ;硕士生和博士生一般 4 人住一间 18 m^2 的房子。房间里书架、书桌、椅子、行李架、晾衣架、衣柜等设施残缺不全,降温、采暖、电信、电视、电脑等设施大都不具备。每层楼设置公用盥洗室和卫生间,高校学生宿舍的功能根本无法体现。

(二)住宿管理模式落后

中国高校学生住宿管理大多沿用计划经济时期的管理模式,学生住宿一般实行公寓制,学校设公寓科管理全校学生住宿,公寓科在每栋公寓楼内设置管理室负责该楼学生住宿的管理。公寓科及管理室的工作人员绝大部分是后勤部门的工人或临时招聘的人员,这些人文化层次低,没有经过专职培训,不懂管理艺术。他们认为只要学生在公寓内吃、喝、拉、撒、睡不出大问题就行了。把经济惩罚作为管理的最佳手段,学生出操、熄灯、宿舍卫生、打架斗殴等违反纪律的现象全用经济杠杆调节,以“罚”代“管”。管理上缺乏科学性、教育性、激励性和超前性。学生集中居住在校内一个被称之为“公寓小区”的小院子里。同校外隔离,与教职工隔离,相对比较封闭。有些民办院校甚至实行全封闭式军事化管理,尽量隔断学生与外界的联系。在“公寓小区”内男女生一般分楼而居,监管相当严密,相互之间不能随意进入,各自相对比较独立。在每栋公寓楼内,学生按所属管理部门(院系)集中居住,不同院(系)学生之间的往来比较少。在同一院(系)的学生中,一般按年级和班集中居住,不同年级、不同班之间往来比较少^[2]。

二、高校学生住宿的发展模式

(一)建设资金多元化

中国高校学生住宿资源短缺的主要原因是学校建设开发资金匮乏。随着中国高等教育改革的不断深入,高校后勤社会化的实施,高校应转变观念,打破旧的依靠上级拨款或单一的自筹资金的方式,多渠道筹集资金,兴建学生宿舍。

1. 招商引资 邀请开发商进校园以 BOT (Build-Operate-Transfer,意为建设、经营、转让)方式开发建设学生公寓。由房地产商筹集资金,在高校校园内按规划并根据其与校方的合约兴建学生公寓,公寓建成后所有权归校方,该房地产商对入住学生实行合同规定期限内的物业化管理。在此期间,房地产商根据住房条件,按有关收费标准对学生收取

一定的住宿费和管理服务费。房地产商收费合同期满后,该公寓经营管理权归校方所有,房地产商不再介入。这样既可解决学生住宿资源短缺问题,保证高校扩招的顺利进行,开发商也得到了应有的回报。对推动教育改革,促进房地产市场进一步发展,带动经济增长都具有十分重要的意义。

2. 贷款兴建 高校可利用自己较强的教学科研实力和较高的社会声誉向银行贷款改善学生住宿条件。然后,用学生住宿费和管理服务费归还贷款。2000 年 12 月开工兴建,预计 2003 年可投入使用,共计 10 240 间宿舍,可容纳 22 240 名学生的中国目前规模最大的现代化学生公寓——清华大学公寓新区就是用银行贷款兴建的,将来通过物业管理和学生住宿费还贷^[3]。1998 年上海市通过“政府政策支持,学校提供土地,企业投资建造,银行给予贷款,学生房租还贷”的方法,在不用国家拨款投资的情况下,建成了 33万 m^2 的学生公寓,一年做成了过去需要 16 年才能做成的事情^[4]。

3. 联合兴建 现代高等院校的办学理论指出:高等院校的职能是教学、科研、为社会服务。近年来,随着中国高等教育改革的日益深入和高等教育的迅猛发展,中国高校与企业和社会的联系已非常密切。如西安交通大学的科技园就是将高校的科技优势与资本市场相结合,进行科技成果转化,高新技术企业孵化和创新创业人材培养的基地。1997 年开始建设,至 2000 年已入驻企业 100 余家,年产值超过 30 亿元,是西安市信息产业的重要创业聚集区。高校在学生宿舍的建设方面也可以借鉴上述成功经验利用高校与企业及社会的密切关系,合作兴建学生宿舍,共同对其经营管理,利润分成。从 1999 年开始,在近两年的时间里山东省采取“校地结合、校企结合”等途径广泛吸纳社会资源,兴建高校学生公寓。食堂达 60万 m^2 ^[5]。苏州大学在 1999 年至 2000 年运用联建、引建、租建、代建、贷建五种方式,建起了 $67\,000\text{ m}^2$ 的学生公寓,解决了 7 000 学生的住宿问题^[6]。

(二)管理模式物业化

苏州大学 2000 年招生 8 000 多名,其中绝大部分学生住的后庄公寓是由社会力量出资征地建设的。与该校前几年学生公寓建设不同的是,后庄公寓区内有了自己的食堂、商铺等各类生活设施,学生就餐、洗浴、购物十分方便。区内有关事务以物业管理公司为主管理。公寓区内所需保安、宿管、卫生等人员均由物业公司向社会公开招聘,苏州大学原来的有关职能部门只能以社会的一员参与竞标。这种改

革使苏州大学的办学资源得到了显著优化,解决了制约扩招的“瓶颈”问题^[6]。为避免高校建设中重走计划经济体制下学校办社会,小而全,重复建设的老路,缓解高校用地紧张局面,根据中国当前高等教育发展状况,可由地方政府出面在高校相对集中地区开发兴建由若干个学校共用一个校园的教育产业园区。开发教育产业园区所需资金由地方政府、房地产开发商、学校共同筹集,以房地产商为主,遵循谁投资谁受益的原则。教育产业园区由各省、市、自治区高校后勤服务集团按照现代企业模式规划和管理,遵循按区域规划,大规模开发,多渠道筹资,社区化服务,物业化管理的原则。教育产业园区内部分为教学、科研、体育文化中心、学生生活、教师生活等小区,这些小区由物业公司统一管理。高校聚集教育产业园区为不同学校校风、学风、教学管理相互交流,共同提高创造了非常有利的条件。学生住宿不再是死水一潭的封闭式管理,而是不同班级、不同学校间学生可自由往来,相互交流,信息畅通的全开放式智能化小区管理。这里的管理人员素质高,掌握管理艺术,管理上具有科学性、教育性、激励性,注重学生的思想政治工作。学生宿舍的功能不再是单一的吃饭睡觉,而是一个不同观点、不同学科、不同文化、各种信息的融合地。开发教育产业园区可使中国高校摆脱传统的落后的教育管理体制,建立新型高效的现代化管理模式。树立教育战略产业观念,素质教育观念,教育为经济服务观念,教育国际化观念,适应社会观念,持续发展观念,对促进教育的不断发展具有非常重要的作用。近年来,日益受到国际教育界高度重视的德国大学生服务中心,就是物业化管理、社区化服务的高校学生生活区的成功范例^[7]。

(三)学生住宿自主化

中国教育伴随着改革开放不断向前发展,学校的收费也随之日益增长,这成为新一代青年接受教育所必须面临的重要问题。在目前的大环境下,中国青年还不可能做到象国外那样很少依靠父母即可生存。针对这些情况,除大力发展经济,国家加大对高校的财政投入力度,出台相关配套措施外,高校还可使学生住宿自主化。

目前中国高校大都要求学生由学校指定的房间甚至床位居住,学校统一收取高额的住宿费,学生不能自己选择住宿场所。从而形成了高校对学生住宿市场的完全垄断。住宿条件与住宿费不能实现等价

交换的不合理现象也随之产生,学生是利益的损失者。这是中国计划经济条件下高校办社会的产物和后遗症。解决这一问题的方法是引入市场机制,把学生住宿推向市场,实现高校学生住宿自主化。所谓高校学生住宿自主化,是指高校不规定学生的住宿场所,由学生根据自身情况在不影响学校日常管理和正常教学的情况下自己选择住宿场所的学生住宿模式。每个学生可根据自己的经济状况,在校内或校外自由选择不同层次的住宿场所。家庭富裕者可居住条件好的房子甚至豪华宾馆,家庭贫困者可选择廉价房居住,以减少家庭负担。住宿自主化实际上是高校后勤社会化一个非常重要的方面。也是中国高等教育国际化的一个内容,实际上国外许多高校早已实行了学生住宿自主化。

如果说1997年高校招生并轨给高校注入了活力,那么学生住宿自主化会使高校甩掉学生住宿这个包袱,轻装上阵,集中精力把教学搞上去,把科研搞好,更好的为社会服务。学生也可根据自身情况,找到一块适宜自己生活的乐土。打破高校对学生住宿的垄断,充分利用社会资源共同办学,对于促进房地产市场发展,满足不同层次学生对住宿的不同需求,带动经济发展具有十分重要的意义。当然把高校学生住宿推向市场是一个系统工程,需要社会各界的配合,需要有一个配套的社会大环境,这些都有待于进一步探索。但是,无论如何,学生住宿自主化是中国高校学生住宿的一个发展趋势。

参考文献:

- [1] 林 风.开发商能否“杀”入高校校园[N].西安晚报,2000-06-25(8).
- [2] 赵建设.中国高校学生住宿存在的问题及对策[J].陕西师范大学学报(哲学社会科学版),2000,(专辑):165-167.
- [3] 范绪锋.中国规模最大的现代化学生公寓在清华开工奠基[N].中国教育报,2000-12-16(1).
- [4] 谢 湘.上海高校后勤跨出校门[N].中国青年报,1999-11-04(1).
- [5] 赵显坤.山东高校后勤分离“不过年”[N].中国教育报,1999-01-11(1).
- [6] 吴芳和,顾明高.后勤不再是苏州大学扩招的“瓶颈”[N].中国教育报,2000-12-16(1).
- [7] 姜大源.高校后勤社会化的“德国模式”[N].中国教育报,2000-11-13(4).