

购房者面临交房时间不确定、房屋质量难保证等风险

走过28个年头的商品房预售制度将何去何从？

代表委员建议，逐步取消商品房预售，实行现房销售

今年的政府工作报告提出，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求。面对新时代百姓住房需求，已经走过28个年头的商品房预售制度何去何从，再次成为两会代表委员关注的热点问题。

要想买房，先交全款——预售制显失公平

自2005年以来，全国两会上就不断传出取消商品房预售的声音。在一些代表委员看来，逐步取消商品房预售，实行现房销售制度，是切实保护购房者权益的需要。

“人民美好生活愿望的实现，首先面对的就是住房消费问题。目前以现房形式交易的预售制，对于购房者显失公平，已成为房地产市场矛盾激化的根源，一定程度危及民生。”全国政协委员、民建中央常委张建明表示，预售制度下，购房者面临交房时间

不确定、房屋质量难保证等风险，与开发商之间纠纷不断。

对于预售制背后隐藏的不公平，全国政协委员、中国财政科学研究院院长刘尚希向记者作了一段形象的描述：“对于老百姓而言，房子还没看到，就得先交钱。对于开发商而言，没有钱也可以干，只要是有一块地，就可以从银行贷款，然后就可以画图纸。有了图纸就可以预售，可以收钱。”

这样的模式显然不利于保障购房者权益。全国人大代表、江西省住房和城乡建设厅厅长卢天锡介绍，当前预售制度下，购房人预付的购房款，包括首付款和银行按揭贷款等，一次性全额转入房地产开发企业名下的预售资金监管账户。而从购房到房屋交付少则1年，多则2-3年，明显加重了购房人义务、负担，增加了购房人风险。

“一旦出现项目烂尾等问题，将给购房人造成巨大损失，还会引起社会纠纷和稳定问题。”卢天锡代表表示。

房未盖好，预售圈钱——预售制风险暴露

全国政协委员莫天全表示：“商品房预售制度是特定历史时期的产物，在房地产发展初期发挥了积极作用，有效解决了房地产开发资金问题。但如今，开发商利用商品房预售圈钱，不仅大大减少了成本费用，而且把风险也转嫁到了购房者身上。”

预售本质上属于商业信用，刘尚希委员表示，房地产开发企业一手握着银行信用，一手握着商业信用，相当于加上了双重杠杆。“虽然有利于房地产企业的快速扩张，但同时也增加了它的脆弱性，资金链绷得太紧，容易产生风险，难以控制。”

近年来，房地产市场供求出现的变化将预售制背后的潜在风险进一步放大。

“从2020年开始，住房整体供过于求。房地产销售出现压力，市场出现了因资金链断裂、规划调整、建筑成本增加、建筑商违

约等各种原因导致楼盘停工的现象。”全国政协委员、南通大学校长施卫东表示，预售制风险逐渐暴露，严重影响了购房者的利益和银行的安全。

“预售制下，很多开发主体并无资金实力，完全依靠借贷和预售获得开发资金，变相鼓励了低水平恶性竞争，滋生投机行为，助长房地产泡沫。”在张建明委员看来，预售制是房地产高杠杆的主要源头，而房地产高杠杆是衍生金融风险的重要源头。实行现房销售制度有助于从根本上降低开发商的财务杠杆，有效防范金融风险，促进房地产业的理性回归。

一手交钱，一手交房——现房销售大势所趋

刘尚希委员表示，目前，仅仅依靠加强监管，难以解决预售制带来的风险和隐患，房地产开发销售模式需要置于房地产发展转型升级中，通盘谋划考虑。

全国政协委员、民革安徽省

委副主任周世虹也持同样观点：“我国房地产市场经过20多年的迅猛发展，企业有了足够的积累，融资渠道日趋多元，预售制存在的历史条件已经不复存在，改革势在必行。”

卢天锡代表呼吁，尽快修订《城市商品房预售管理办法》，进一步细化明确全国统一的商品房预售许可条件，逐步提高预售许可门槛，直至过渡为现房销售。张建明委员则建议取消预售制，全面实行现房销售制度，同时给相关市场主体评估、调整、转型等留足时间窗口，确保新政策有序、稳健实施。

不少代表委员表示，长远来看，商品房市场最终会走向现房销售。

施卫东委员表示，2020年海南已宣布新建房屋实行现房销售，建议及时总结推广相关经验，按照地区有步骤地取消期房制度。“改为现房销售后，所见即所买，人民群众安居乐业的需求将得到更好满足。”

据《工人日报》

凌空架线



日前，温岭市箬横镇浦东村，电力工人在台州沙角110千伏输电线路最后一座转角塔基础上架设线路，近日将完成全线路架设。台州沙角110千伏输电线路工程建成后，将填补温岭中南部110千伏输电设施空白，优化完善全市电网结构，提高供电可靠性，满足石桥湾、城南、箬横等地新增用电负荷需求，促进经济发展。 通讯员刘振清摄

良渚：一粒稻谷穿越五千年

（上接第1版）“地下气象万千，地上土丘一片”，许多土遗址要让大众看出门道来并不容易，而良渚古城遗址同样如此。王刚说，除了标识植物以外，良渚古城遗址公园一方面按照国际惯例，对一些重要遗址点进行揭露展示，同时，也通过5G、VR、AR等一系列高科技手段，让观众回到五千年前，他们可以

与先民们“狩猎捕鱼”，也可以和“祭司”一起参与祭祀。“要提高土遗址的观赏性和可看性，在重要遗址点的讲解中，我们通常会采用对比的方式。”良渚古城遗址公园的“金牌讲解员”周倩告诉记者，“比如说，在莫角山宫殿区，我们会告诉游客，它们都是人工堆筑的土台，可以和埃及金字塔相比，而在南城遗址点，我们则通常将它与北京故宫的城墙比较。”

据杭州良渚遗址管理区管理委员会统计，2021年，良渚古城遗址公园和良渚博物院累计接待游客200余万人次。良渚博物院副院长黎慧娟说，除了常设展览外，博物院近年来还举办了多个展览，出版了多位著名考古学者论良渚的文丛，面向小读者的“良渚的世界”系列绘本。“今年我们还要编创沉浸式舞蹈剧，开设多个教育课程，扩大良渚文化传播的受众面。同时，我们还要用好良渚这个大IP，将历史文化元素融入文创产业，让观众把参观记忆带回家。目前，良渚IP已经开发了13个系列500多款产品。”

展示有难度，保护也有挑战。杭州良渚古城遗址世界遗产监测管理中心主任孙海波告诉记者，良渚遗址地处南方多雨的潮湿环境，诸多土遗址都可能出现开裂、坍塌、微生物病害、表面粉化等险情。为此，中心和浙江大学、复旦大学、海大、敦煌研究院和中国文化遗产研究院等多家高校院所合作，持续开展多学科的研究，实施土遗址保护工程。

2018年，集地物数据、监测数据、业务数据等数据库为一体

的良渚古城遗址监测平台投入使用。2020年，以平台为基础，深度整合数据资源的良渚古城“遗产大脑”投入使用。迄今为止，“遗产大脑”已经收集到800多万条信息。3月4日中午，在监测中心的监测大厅，工作人员陈圣到大屏幕前监测数据，他告诉记者，同事们在实地同步进行巡查。“除了古城和水坝等重点遗址区域外，良渚遗址保护范围涉及24个村（社区），文物安全的任务也很重。”杭州良渚古城遗址世界遗产监测管理中心副主任黄莉介绍说，去年，他们启动了“文物安全365行动”，加强与公安、城管等部门的协同合作，管委会还建立了54人的专职巡逻队伍，“巡逻队有巡逻车、无人机，还配备了4条警犬，形成了多维立体的安防体系。”

“现在老百姓的文物保护意识都很高，任何一项建设都知道要先报告文物部门。”杭州市余杭区良渚街道南村党支部书记康宏果之前是多年的乡村文保员，早在2006年，他在建房时就发现过良渚玉器，他和父亲立即上报，帮助专家发现了多处良渚贵族墓葬，这在当地传为佳话。

“有良渚遗址这张名片，我们老百姓的日子肯定会越来越好。”康宏果说。“做好良渚遗址保护利用工作责任重大、使命光荣。”杭州良渚遗址管理区党委书记、管委会主任王殊表示，一方面管理部门要遵循敬畏历史、敬畏文化、敬畏生态的“三个敬畏”理念，结合数字化改革，利用先进科学技术加大良渚遗址保护力度，努力筑牢文物安全底线；另一方面，要围绕深化和丰富对良渚历史价值的挖掘和认识，进一步提升良渚文化研究水平。同时，他们还将坚持共建共享、活态利用，释放良渚文化赋能区域综合发展的最大效益，推动实现共同富裕，让遗址地百姓共享文化遗产保护传承成果。

徐莉

居民医保人均财政补助标准3年累计增加90元

代表委员们为何“喜欢”向医保要钱

3月4日，全国政协十三届五次会议开幕会上，全国政协委员高晓笛用手语“演唱”国歌。当晚的北京冬残奥会开幕式上，全国政协委员邵丽华带着听障人士组成的手语舞者“唱”国歌，感动了众多网友。

被感动的同时，也有代表委员关注到听障人士面临的困难。今年，全国人大代表雷冬竹带来了一份“强化听力残疾医疗救助”的建议，她在建议中提出：“将助听器及人工耳蜗纳入医疗保险范畴，实行国家集中采购，降低产品价格。”

记者采访发现，多位代表委员也像雷冬竹一样，希望借助医保解决民生难题。连续14年为罕见病患者提案的全国政协委员丁洁，今年的提案再次聚焦医保对罕见病用药的保障作用，她希望允许并鼓励地方在建设多层次医疗保障体系的过程中，继续探索罕见病用药尤其是高值药品进入地方多层次医疗保障体系和多方支付机制。

全国政协委员杨文龙在提案中指出，“互联网+医药”在应对新冠肺炎疫情、满足人民群众就医需求等方面的作用将更加凸显，推进医保数字化的步伐还需要加快，医保在线支付的政策还需要完善。

全国人大代表陈静瑜则建议，将器官移植手术费用全部纳入医保，部分地区也可采取大病医保，采取单病种限价等措施。

2018年，全国人大代表孙燕

建议将不孕不育的诊治项目纳入基本医疗保险范畴；2019年，全国政协委员罗建红建议加强医保基金“智慧”监管，有效降低医疗过度检查；同一年，全国人大代表李亚平建议，推行独生子女家庭及特殊家庭老年人强制护理险。

从近年来众多代表委员围绕医保使用的建议、提案中可以看到，其指向养老、就医、生育等众多民生问题。代表委员来自全国各地各行各业，他们带着在自己领域发现的问题和建议走进全国两会，“医保”是他们发现的问题和建议的交汇点之一。

30元背后的300亿

今年政府工作报告提出，居民医保人均财政补助标准再提高30元。在近5年的政府工作报告中，2021年和2020年也分别提出居民医保增加30元，3年来，居民医保人均财政补助标准已累计增加90元。

根据国家医保局3月4日发布的数据，2021年，全国有1.1亿人参加居民医保，也就是说，居民医保人均财政补助增加30元就意味着需要增加300亿元的财政补助。

我国基本医保制度分为职工基本医疗保险和城乡居民基本医疗保险两种。财政补助是针对居民基本医保而言。近年来，随着医疗费用的连年增长和居民医疗保障水平的不断提升，居民医保筹资标准也逐年增加。

医疗保障制度是减轻群众就医负担、增进民生福祉、保持社会

稳定的一项重要制度安排。2021年，我国基本医疗保险参保人数达到13.64亿人，参保覆盖面稳定在95%以上。

2013年的政府工作报告指出，建立新型农村合作医疗制度和城镇居民基本医疗保险制度，全民基本医保体系初步形成。当年，新农合和城镇居民基本医疗保险财政补助标准由每人每年240元提高到280元。9年后，新农合和城镇居民医保合并为居民医保，财政补助额度也增加了310元。

医保基金也被老百姓称为“看病钱”“救命钱”，今年的政府工作报告还提出推进药品和高值医用耗材集中带量采购，确保生产供应。深化医保支付方式改革，加强医保基金监管。完善跨省异地就医直接结算办法，实现全国医保用药范围基本统一。

由于医保涉及众多民生问题，因此老百姓对医保也有较高期待。2月11日，在国务院新闻办公室新闻发布会上，国家医保局副局长陈金甫回应高值医用耗材的采购工作时指出，力争今年上半年推出种植牙地方集采的联盟改革。会后，种植牙要进医保的消息冲上热搜，众多网友热议此事，希望种植牙早日进医保。

老百姓看病就医便宜了，也方便了

“实现全国医保用药范围基本统一。”3月5日，在人民大会堂听政府工作报告时，这句话引起了雷冬竹的注意。雷冬竹说，进

入医保目录的药品大多是老百姓经常用到的基本药品，现在，各省的医保药品目录在国家规定基础上有所调整，如果全国医保用药范围统一，老百姓常用的基本药品由国家集中谈判，那么这个药品的采购成本就会降下来，老百姓看病的费用也会降下来。

作为湖南省一家三甲医院的院长，老百姓的用药问题是雷冬竹平时关注的重点。2019年，雷冬竹提交了一份改善国家基本药物供应现状的建议。她在调研时发现，基层乡镇卫生院的基本药品供应不足，此外，她所在的医院当时有一种常用药经常断货，给老百姓带来了不便。

雷冬竹关注的问题其实也是国家关注的问题。为了系统解决老百姓在看病就医过程中遇到的困难，2018年，国家医疗保障局成立，将此前分散在原国家卫计委、人社部、国家发改委、民政部关于医保的职能统一于新成立的国家医保局中，作为国务院直属机构。

2019年，国家医保局回复雷冬竹的上述建议称，该局成立以来，全面推进医保支付方式改革工作，提高了医院采购和使用价格低廉药品的内在动力和积极性，适当提高总额预算向基层医疗卫生机构倾斜，提高基本药物需求量和企业生产配送积极性。同时，《2019年国家医保药品目录调整工作方案》优先考虑国家基本药物等类别。

国家医保局还为此征求了雷冬竹的意见，她表示满意。此外，

湖南省医保部门看到媒体报道她的建议后，也主动和她联系，商讨基本药品保障的事宜。雷冬竹坦言，国家医保局成立前，她找上级部门请示医保用药等方面的问题，经常会遇到部门之间的“扯皮”。国家医保局成立后，医保问题集中处理，“扯皮”已经成了历史。

国家医保局成立后，老百姓也切实感受到看病就医方便了，方便了。心脏支架从上万元减到700多元，数次上热搜的“灵魂砍价”将70元一针的“天价药”砍到3万多元，医保信息平台建设还让老百姓拥有了“装在口袋里的医保营业厅”，跨省异地就医住院费用直接结算覆盖全国……

据国家医保局数据，2021年，基本医疗保险基金（含生育保险）收入28710.28亿元，支出24011.09亿元。人们关心，在已有的医保支付范围内，未来还有哪些医药耗材纳入医保？

2021年12月10日，在国务院新闻办公室的新闻发布会上，国家医保局医疗保障事业管理中心负责人陈学文回应“70万一针的天价药进医保”时说，医保谈判是在确保医保基金安全、满足患者合理的基本用药需求和推动医药产业创新发展之间找到一个合理平衡，是牢牢把握医保“保基本”的功能定位下，充分发挥医保基金战略购买作用，以“全国医保使用量”与企业磋商，达到患者、医保、企业多方共赢。

据《中国青年报》

萧山供电：用爱铸造生命奇迹

“你们来得太及时了，家里的无菌纱布快没了，我正发愁呢。枫毅一定会在你们的帮助下越来越好！”3月3日，萧山宁围街道一安置房，受助母亲紧紧握住国网杭州市萧山区供电公司红船党员服务队队员韩红雅的手，眼中泛起了泪光。

这位坚强的母亲叫高丽娟，她的儿子枫毅在8岁时被确诊患有罕见的染色体隐性遗传病——先天性无痛无汗症。因为不能出汗，一到夏天，枫毅便不能在气温过高的室内停留，还得用无菌纱布裹住创口防止感染，一旦停电就会有生命危险。因此，可靠的供电与应急自发电设备成了枫毅延续生命的必要保障之一。

在学雷锋日前夕，萧山供电公司红船党员服务队又一次来到枫毅家中，为他们送上捐款购买的慰问品，并逐一检查室内电气回路。“是你们十几年来坚持伸出的援手，帮助我们创造了医学生

命的奇迹，真的太感谢了。”高丽娟再次握住了队员的手。

据悉，从2009年至今，萧山供电为枫毅家上门服务检查发电机、室内电力设施排查39次，协助前往上海、杭州就医14次，员工自发捐赠发电机1台、一次性无菌换药包1500套，以及大米、油、生活用品等合计5万余元。在这十几年来，这份爱就在持续接力中焕发出温暖的光芒，照耀着枫毅母子坚毅前行。董文亮 孙晓东

德清供电：电力护春耕 服务送田间



“新购置的柴油发电机顺利接入，谢谢你们的帮忙指导！”近日，在德清县乾元镇新田智慧农场，国网德清县供电公司红船共产党员服务队队员上门服务时，农场负责人余国兴说道。

眼下，正是春耕备耕的关键时期。为保障农民和种植企业生产用电，德清供电公司组织多支红船共产党员服务队主动上门服务，摸排了解各地春耕春灌生产用电需求，及时解决用电安全隐患，确保安全可靠。

近年来，数字化农业蓬勃发展，农业生产对供电可靠性的需求也越来越高。为此，德清供电公司大力推进乡村电气化改造提升工作，提前布局农村电网建设升级，为“数字农业”发展注入了蓬勃动力。

近年来，数字化农业蓬勃发展，农业生产对供电可靠性的需求也越来越高。为此，德清供电公司大力推进乡村电气化改造提升工作，提前布局农村电网建设升级，为“数字农业”发展注入了蓬勃动力。

陈海龙

衢州市人民医院驰援开化

“出发！”3月6日晚上10时37分，四省边际中心医院（衢州市人民医院）核酸采样应急队，带着院领导和同事的嘱托，踏上驰援开化的征程。

“我们有一支300人的核酸检测应急队随时待命，从接到任务、确定名单、通知人员到准备物资，第一梯队的51名队员2小时就集结出发了。”作为曾经驰援援

汉的医疗队员，医务处处长柴东剑在疫情防控支援上经验丰富。积极响应，紧急部署，相关人员冒雨集结，医院紧急调拨医疗

绍兴越城公路：“三化一平”迎亚运

为推动全市道路、铁路两侧洁化、美化、绿化和道路路面平整工作（以下简称“三化一平”），近日，绍兴市越城区公路管理中心对辖区“三化一平”状况开展了为期一周的突击检查。

检查以干线为主，共计抽查了7条干线，5座桥梁，23个路口的“三化一平”落实情况，累计排查和集中整治乱堆放、绿化缺失、扬尘、道路沉降、桥头跳车等问题32个。此外，中心对下一步工作做出部署：严控渣土运输引起的扬尘污染，检查道路沿线在建工地，强化工地周边保洁。

“三化一平”工作是绍兴迎接亚运、强化保障、有力提升环境卫生水平的一项重要举措。绍兴市越城区

公路管理中心将建立“横向到边、纵向到底”的区域网格化管理制度，持续开展不定期抽查检查，确保“三化一平”落到实处，取得实效。

邵利光 范伟荣

拍卖公告

兹定于2022年3月24日下午14时在拱墅区北城街55号A座杭州公共资源交易中心二楼第二开标室公开拍卖下列标的物：
1. 定海路254号至262号双号商铺五年租赁权，建筑面积约157.65㎡，起拍价9.3万元/首年，保证金3万元。
2. 定海路264号商铺五年租赁权，建筑面积约45.9㎡，起拍价2.7万元/首年，保证金1万元。
3. 定海路12幢3号房屋五年租赁权，建筑面积约55.78㎡，起拍价2.44万元/首年，保证金1万元。
4. 定海路104幢104室公用房五年租赁权，建筑面积约70.06㎡，起拍价2.6万元/首年，保证金1万元。
5. 定海路2幢101室公用房五年租赁权，建筑面积约143.55㎡，起拍价5.3万元/首年，保证金1.5万元。
6. 定海路19幢7号房屋五年租赁权，建筑面积约45.78㎡，起拍价2.4万元/首年，保证金1万元。
7. 胜利路16幢1单元405室公用房五年租赁权，建筑面积约123.01㎡，起拍价6.33万元/首年，保证金2万元。
8. 上塘路1060号，水庆路11号地下一层房屋五年租赁权，建筑面积约1386.76㎡，起拍价26万元/首年，保证金6万元。
9. 桃源单元A33-02地块48班小学及社会地下二层停车位五年经营权，建筑面积约11596.67㎡，

五年租金起拍价16.01万元，保证金5万元。
10. 桥西拱宸桥单元GS0606-14地块公园绿地及地下公共停车位五年经营权，建筑面积约3844㎡，五年租金起拍价11.81万元，保证金5万元。
11. 永庆路93、95号一层房屋五年租赁权，建筑面积约212.37㎡，起拍价19万元/首年，保证金5万元。
12. 定海路10幢202室五年租赁权，建筑面积约27.65㎡，起拍价15万元/首年，保证金5万元。
9-10号标的竞买条件：在中华人民共和国境内注册的且经营范围包含物业管理、物业服务的企业法人，不包含个体工商户。
展示时间：即日起至3月22日在标的物所在地现场展示。
报名截止时间：2022年3月22日16:00前交入账户（户名：浙江方圆拍卖有限公司，开户银行：杭州银行平湖支行，账号：3301040160002203215）。
报名时间：2022年3月21-22日（9:00-16:00）报名时提供有效证件（个人凭本人身份证、单位须携带公章、营业执照、法人身份证、授权委托书、代理人身份证及保证金交款凭证。报名地点：杭州市长生路58号322室，咨询电话：13634112000）
浙江方圆拍卖有限公司
2022年3月10日