

全国多地官宣将“取消公摊” 房地产市场迎来新变革



多地宣布商品房按套内建筑面积计价销售
购房选择更有利。新华社发

今年以来,多地提出商品房按套内建筑面积计价销售。这是否意味着取消公摊?按套内建筑面积计价销售,将给购房者带来什么影响?记者就此采访了相关专家。

近日,湖南省衡阳市发布通知,明确自2025年1月1日起,在全市实行商品房按套内建筑面积计价销售。

根据这份通知,套内建筑面积(专有建筑面积)由套内房屋的使用面积、套内墙体面积和套内阳台建筑面积三部分组成。通知明确,房地产开发企业在销售前应当公示被分摊的共用部位的名称、用途、位置、面积,参与分摊共用建筑面积的商品房的名称、用途、位置、面积、分摊系数。

中国宏观经济研究院研究员刘琳说,按套内建筑面积计价销售,并不意味着取消公摊,公摊成本会计入套内建筑面积价格中去。“不论以建筑面积计价,还是以套内建筑面积计价,只是两种不同的计价方式,总购房成本不会发生变化。”

比如购买一套建筑面积为100平方米的房子,总价是200万元,套内建筑面积是80平方米,那么,按照建筑面积计价是每平方米2万元,按照套内建筑面积计价是每平方米2.5万元。

我国2001年施行的《商品房销售管理办法》第十八条规定,商品房销售可以按套(单元)计价,也可以按套内建筑面积或者建筑面积计价。商品房建筑面积由套内建筑面积和分摊的共有建筑面积组成,套内建筑面积部分为独立产权,分摊的共有建筑面积部分为共有产权,买受人按照法律、法规的规定对其享有权利,承担责任。

据了解,套内建筑面积包括套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积。公用建筑面积一般由两部分组成:一是电梯井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅和过道、地下室、值班警卫室以及其他功能上为整栋建筑服务的公共用房和管理用房建筑面积;二是套(单元)与公用建筑空间之间的分隔墙以及外墙(包括山墙)墙体水平投影面积的一半。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬表示,不同楼盘公摊比例不同,购房者可能并不清楚,容易产生面积纠纷。按套内面积计价,可以提高透明度,让购房者清晰地了解所购房屋的实际使用面积。但如果仅按套内面积计价,也可能导致出现开发商降低公共部位建设标准、部分购房者产生不需要承担公共部位责任的错觉等诸多问题。

虞晓芬认为,可推广在售楼部现场和产权证上同时标注建筑面积、公摊面积、套内面积的做法,解决公摊“糊涂账”问题;各地结合自身特点可探索在商品房销售合同中同时明确按建筑面积计价的价格和按套内面积计价的价格。

刘琳说,按套内建筑面积计价,可以避免一直以来被诟病的公摊过大、测量过程不清晰等问题,倒逼房地产开发企业优化产品设计,提高住宅品质,把公共部位设计得更加集约高效。在总价计价基础上,同时增加套内面积计价方式,可以使消费者的购房成本更清晰,有利于购房选择。

据新华社

儿童呼吸道疾病高发 基层医院分流情况如何?

据新华社

入冬以来,儿童呼吸道疾病进入高发期。中国疾控中心19日发布的哨点监测结果显示,目前急性呼吸道传染病总体呈现持续上升趋势,但流感病毒等阳性率低于去年同期水平。不少专家表示,看病不一定涌向大医院,“家门口”的医疗卫生机构也管用。

基层医院能看儿童呼吸道疾病吗?会不会排长队?检查项目和药品全不全?记者实地探访多家基层医院。

门诊患儿量平稳

在北京市海淀区学院路社区卫生服务中心,医师正在为一名8岁小朋友做脏腑穴位推拿,来缓解咳嗽等症状。

工作日早8点到晚8点,这里的儿科两个诊室一直开放,周末增至3个诊室。记者现场看到,来看门诊的患儿偶有排队,治疗则排起两三个人的队伍。

“进入冬季呼吸道疾病高发期,近期儿科门诊量有所增加,但比去年同期少,样本检测阳性病原体主要为肺炎支原体、流感病毒等。”该社区卫生服务中心主任余瑞芳介绍,为提升儿童患者就医体验,中心增加了候诊椅、雾化设备和自助

叫号设备,挂号、缴费、打印检验结果可一站式自助服务。

在吉林省长春市绿园区正阳社区卫生服务中心,儿科主任孙学锐告诉记者,相较于去年12月的就诊高峰期,今年同期的患者数量平稳偏少。为满足学龄患者的就诊需求,中心开展了延时诊疗服务,最长延至晚上8点30分,来看病的孩子基本不用排队。

湖南省宁乡市人民医院门急诊儿科主任彭伟告诉记者,现在每天收治的呼吸道感染患儿与平常年份相当,疾病诊断包括鼻病毒、肺炎支原体、流感病毒、腺病毒、呼吸道合胞病毒等。

基层医院大量接诊

在北京市丰台区马家堡社区卫生服务中心,夏阿姨带着正上幼儿园的外孙女来看门诊:“坐公交车10多分钟就到了,也不用排队。要是去大医院,路程加上排队,大半天没了。”

依托医联体合作机制,马家堡社区卫生服务中心今年正式设立了儿科专家门诊,上级医院儿科专家团队每周三上午来社区定期坐诊。中心主任王燕丽介绍,目前中心儿科可以满足症状较轻的患儿就诊需要,如果患儿症状加重,也可以通过114平台以及医联体渠道,及时向上级医院转诊。

为方便儿童就近获得基本诊疗服务,北京加大基层儿科诊疗服务供给。北京市卫生健康委此前通过微信公众号等渠道,发布了全市可提供儿科诊疗服务的352家社区卫生服务中心名单。

多地努力扩容基层医疗卫生机构的儿科诊疗服务。湖南省宁乡市人民医院党委书记刘亮告诉记者,该医院制定了应急预案,要让患儿候诊时间不超过半小时。当病人持续增多时,门诊儿科可同时开放4个诊室,急诊儿科可同时开放3个诊室;夜间病人增多,还可开放夜间门诊。

近几日,吉林省长春净月高新技术产业开发区富奥社区卫生服务中心的儿科门诊量在80人上下。中心目前共有3名儿科医生,其中一名是医联体上级医院常年派驻的儿科专家。此外,7人组成的护士团队中有2名专职儿科护士。

“如果每天这几十个孩子都涌到大医院,也是不小的负担,我们基层医院能很好地起到分流患者的作用。”中心主任陈红艳说。

检查项目和药品扩大覆盖面

陈红艳介绍,儿童日常就诊的血常规、C反应蛋白、支原体、衣原体、甲乙流等化验检查需求,该社区卫生服务中心均可满足。此外,中心还配备了数字化X射线摄影系统和CT设备。

在长春市绿园区正阳社区卫生服务中心,记者了解到,呼吸道疾病相关的多项常规检查均可在这里完成。同时,中心配备了一批抗病毒类和抗感染类药物,并提前加强与供货商的沟通对接。

在海淀区学院路社区卫生服务中心,余瑞芳介绍,中心可以开展甲乙流、腺病毒、支原体、衣

原体、呼吸道合胞病毒等多个检测项目。此外,3岁以上儿童输液服务配备了注射用头孢曲松钠、注射用阿奇霉素等儿童输液药品。对于在上级医院输液过一次、无不良反应的下转患儿,中心可提供连续输液服务。

宁乡市人民医院也在根据往年流行病学特点及药品使用情况,结合国家疾病诊治相关方案,积极储备相关药品。彭伟告诉记者,医院检验科、药学部等部门会根据临床需要紧急启动相应应急预案,及时采购急需药品和检测试剂,保证供应。