

# “预售资金监管”关键在责任落实

□宋鹏伟

为规范商品房预售资金的监督管理,维护房地产市场交易秩序,5月10日,山西省住房和城乡建设厅、中国人民银行太原中心支行、山西银保监局发布《山西省商品房预售资金监管办法》(下称《办法》)。

《办法》要求,商品房预售资金监管遵循“专户专存、专款专用、全程监管、节点控制”的原则,最大程度保障商品房交易双方的合法权益。

对商品房预售资金进行监管,就是为了避免购房者最怕的情况出现——钱交了,房子却烂尾了。这化解房地产乱象,无疑是一把利器,但能否斩妖除魔,还要看监管部门能否用好它,不给“动歪脑筋者”以可乘之机。

与现房交付不同,商品房预售制度天然存在更多不确定性,轻者货不对版,重者没等房子盖好,开发商就溜之大吉。即使不跑,只要账上没钱,谁也没有好办法,毕竟这个窟窿不是小数目。尤其是在房价出现滞涨甚至下跌后,类似的情况更会频繁出现。无论如何,不能让购房者拿着积蓄为风险埋单,所以必须最

大程度地事前化解风险,即通过资金监管的方式“保交付”。因此,在今年2月全国性商品房预售资金监管办法出台后,各地纷纷出台办法与细则,对中央政治局会议提出的“优化商品房预售资金监管”进一步落实,最大程度地保障购房者合法权益不被侵害。

事实上,早在国家层面出台相关办法之前,包括太原在内的很多城市就已经进行过相关探索,对资金监管额度、交纳范围、取用条件等进行了明确,也积累了不少经验。不过,从诸多案例来看,问题仍然不少,很多房地产商依旧有办法钻空子,想方设法抽逃本应纳入监管的预售资金。譬如,一方面让施工方大量垫资建设,一方面又通过采取虚报工程进度等方式支取和挪用预售资金;尽管资金由房管局、住建局、银行、建设单位等几方共同监管,但实践中最后把关的银行,很可能因为自身利益而默许甚至配合开发商抽逃资金。

办法要求,重点监管资金实行专款专用,即必须用于工程建设,不仅不能超进度支取,

也不得用于支付任何贷款本金和利息、土地出让金等。如果严格执行,便不可能出现楼盘烂尾的情况。然而,很多开发商忽视风险和自身承受力,盲目拿地 and 借贷,导致资金链紧张,甚至寅吃卯粮,一旦市场出现风吹草动,便会打起预售资金的主意,拆东墙补西墙。而如果监管缺失,开发商如此还是无法避免资金链断裂的话,最终爆出的危机就会异常惊人。可见,对预售资金进行专户监管,既是对购房者负责,也是避免市场信号失真和泡沫不断膨胀的有力举措。

新政的效力究竟如何,还要看使用它的人。监管部门掌握着开发商的“生杀大权”,也是购房者最有力的保护者。钱在人不在,只要预售资金没有被违规支取,即使开发商倒掉,楼盘也不愁找到接手者。因此,监管部门必须负起主体责任,通过制度建设、不定期抽查、有奖举报等方式将新政落到实处,对于发现的问题要及时整改,对相关责任人更要严惩不贷。只有这样,交易双方的利益才能切实得到保护。



活外音  
宋鹏伟

新闻:5月10日,省政府新闻办举行新闻发布会,“十四五”期间我省将重点从五个方面发力,全方位推动养老服务高质量发展,尤其要推广太原社区居家嵌入式养老模式,推动专业机构服务向社区延伸。

旁白:家家有老人,人人都会老,抓好养老服务是民心工程。

新闻:这家医院有点怪,住院看病不花钱还可拿500元“好处费”。警方一查,医院竟涉嫌骗取医保基金。5月11日,重庆两江新区警方发布消息称,在重庆市公安局刑侦总队指导下,两江新区警方成功破获了一起重大骗取医保基金案,抓获犯罪嫌疑人7人,涉案金额500余万元。

旁白:果然是“坑国家”。

新闻:5月10日,有文章称开馆仅10多天的陕西考古博物馆,有多处展陈装置被游客破坏。博物馆一楼的展厅内陈列着一些切割成方体的土块,这些土块上存在明显的缺口、开裂以及人为划痕。更令人气愤的是,千年地裂喷砂遗迹竟被游客划满爱心,成为“告白墙”。工作人员表示,博物馆目前有安保人员进行巡查,但因游客较多,还有很多互动设施也遭到严重破坏,后续对于土块会上玻璃罩。

旁白:别让自己的不文明“遗臭万年”。

投稿邮箱:tywplb@163.com



# 让网上买药更放心

□朱红亮

从即日起至9月底,我市市场监管部门将开展药品网络销售违法违规行为专项检查。

据报道,本次专项检查将针对利用微信朋友圈、小程序以及其他手机APP进行药品网络销售,重点查处:未取得药品经营许可证,以及超出经营范围和经营方式从事药品网络销售;通过网络销售假药、劣药,以及国家药品监督管理部门已禁止使用的药品等9种行为。

近年来,随着“互联网+”的不断推进,疫情大背景下医药电商业务被进一步激活,互联网购药市场也迎来“春天”。与此同时,网络在为消费者提供便捷之余,也给药品销售违法违规行为提供了一定的隐匿空间。网络售药乱象丛生,不禁让人瞠目结舌:在没

有处方的情况下,记者用宠物狗照片当处方,竟能成功下单;11岁儿童居然能轻松网购到明文禁止的麻醉类药物;微商朋友圈里“让人一天瘦一斤”的古方减肥药,竟是三无假药,且含有对人体有毒有害的禁药——西布曲明。

应该说,网购药品方便快捷,能够免去跑医院、药店的辛苦,受到人们特别是长期服药的慢病患者欢迎,而在疫情期间,也减少了人员外出和聚集,可谓好处多多。但药品是治病救人的特殊商品,关系到人身健康和生命安全,含糊不得。药品安全属于重大民生问题,购药的方便快捷不应以牺牲药品安全为代价。而假药、劣药不仅起不到应有的效果,反而可能加剧病情,甚至治病不成反要命。对于假药、劣药当然应该零容忍,对于违法违

规网售药品的打击,应严格执法,毫不留情。

为此,市场监管等部门必须强化对网购药品的监管,让相关法律法规切实落实到位。一方面,要跟上互联网时代步伐,提升监管水平,充分利用互联网技术手段,将网购药品纳入到监管范围之内,并加大抽查、巡视力度。另一方面,应加强对平台的监管,倒逼平台负起主体责任,切实履行好对商家的资质审查义务,及时将无证、少证商家清理出去。此外,应加大对网络违法售药的处罚力度,除了关店、终身禁业,还要追究刑事责任。

网络不能成为药品安全的法外之地。只有通过增强现实执法的可操作性,加大违法行为的惩处力度,提高网络售假的违法成本,才能避免网络成为违法售药的温床,让药品安全有可期,让网上买药更放心。

# 充分展现“最美家庭”新风采

□徐剑锋

5月10日市妇联消息,经过各级妇联层层推选,全省有57户家庭被评选为2021年下半年三晋“最美家庭”,我市朱润花家庭、张爱英家庭、张小义家庭、王丽文家庭、袁美仙家庭上榜。

加强家庭家教家风建设事关个人幸福、家庭和美、社会和谐。太原要创建全国文明城市,着力抓好家庭建设是一项非常重要的基础工程。这几年,我市把“树立优良家风、弘扬家庭美德、重视家庭文明建设”摆在重要位置,通过开展文明实践、征集评比、选树典型等活动,像朱润花家庭、张爱英家庭、张小义家庭等一样,一个个“文明家庭”“五好家庭”“最美家庭”脱颖而出,发挥了很好的引领示范效应,追求最美、追求幸福正成为更多普通家庭的目标追求和奋斗指向,在全社会形成了爱国爱家、相亲相爱、向上向善、共建共享的社会主义家庭文明新风尚。

“最美家庭”美在哪里?并不在于家庭地位有多显赫,生活条件有多富足,而必定是一个幸福美满的家庭。从这些家庭的身上,不难发现一些共性,就是始终树好家风,传好家教,弘扬好中华民族的传统美德。只有深刻领悟“美”的要义和内涵,主动对标,见贤思齐,让“最美”的价值持续延伸、不断彰

显,并凝聚起强大的精神力量,才能催生出更多的“最美”!

“最美家庭”是我们身边的榜样、幸福的模样!向“最美家庭”致敬,就是要通过形式多样、喜闻乐见的主题活动,大力宣传“最美”事迹,讲好“最美”故事,展现“最美”风采,在晒家风、讲家史、传家训中寻找家庭幸福的密码,挖掘家庭美德的内涵,在分享“最美”、感悟“最美”的同时追求“最美”、争做“最美”,共同创造美好生活。

“最美家庭”之美,源自一点一滴的日常积累。以此来激励更多的人、更多的家庭崇真向善爱美,让“最美”之花开遍太原大地,需要善作善成、久久为功。从这个角度来讲,要重家德,坚持个人理想、家庭愿景和国家目标的有机统一,唱响爱党爱国爱社会主义的主旋律,树立崇高的家国情怀,让每个人、每个家庭都为建设太原这个大家庭献智出力;要扬家风,坚持个人风度、家风风范和社会风气的有机统一,修身齐家、勤俭持家、从严管家、以德治家,争当家庭美德的传承者、社会新风的倡导者;要重家教,坚持教知识、育习惯和塑品德的有机统一,帮助孩子扣好人生的第一粒扣子、迈好人生的第一个台阶,在言传身教、潜移默化中“成为对国家和人民有用的人”。

# 配合防控 人人有责



出现发热、干咳等症状,及时就医,并主动向社区报告  
发现抗原自测阳性,主动向社区报告

中宣部宣教局 国家卫生健康委宣传司 指导  
中国健康教育中心 制作