

让公摊面积
“摊”得明白

本报评论员 宋学敏

近期，多个城市宣布要推进取消公摊面积。湖南省衡阳市宣布，自2025年1月1日起，市行政区域内商品房实行按套内建筑面积（专有建筑面积）计价销售；河北省张家口市宣布逐步推进“取消公摊”。再早一些的是，今年9月，湖南省湘潭市宣布要优化住房销售方式，开发商可实行按住房套内面积（不含公摊面积）计价宣传销售。今年4月份长沙发布了新规，放宽了规划限制条件，户型极致可做到“0公摊”。

多年来围绕着“公摊面积”的争议备受关注。媒体报道的极端案例，如购买110平方米的住宅，到交房时却发现套内面积仅有60多平方米，公摊占比近46%等不时刺痛公众的神经。通常来说，公摊面积包含电梯井、管道井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅、过道、地下室、值班警卫室等。然而，对大部分购房者而言，公摊面积的计算标准很模糊，现实测量也较难，因而一头雾水。奇怪的是，有时候，相关部门也难以表述清楚。比如，去年发生在西安的“女子买69平公寓37平是公摊”事件，该楼盘所在辖区住建局就表示，目前公摊面积的占比没有明文规定。这类说辞加剧了公众的购房焦虑，以及对开发商借机浑水摸鱼的猜疑。

因此，取消公摊面积的呼声一直不绝于耳。严格说来，取消公摊面积的说法不够确切，甚至会引发误读。公摊是无法完全取消的，因为电梯井、楼梯间、门厅、过道等公摊面积，是居住品质保障的必要组成部分。为此，某房产专家还抛出一个著名的论断。他说，就像市场上卖榴莲一样，无论带外壳卖还是剥掉外壳卖，壳钱都是买家出，怎么能叫“取消公摊”呢？这种说法貌似有理，然而，公摊的问题，主要还是在糊涂账。“按套内面积计价销售”并非直接取消公摊，不计公摊成本，但计价方式的变化，让消费者看得更直观，心中更有数，消费得明明白白。消费者按套内面积买房，对购房整体成本的影响可能并没有想象中。消费者当然不指望开发商会白送管道井、楼梯间，可是能清楚自己买的房子使用面积到底有多大，不再为一笔接一笔的糊涂账埋单很重要。

商品房销售按套内建筑面积计价，消费者所买即所得，有利于市场更加透明化。有专家预计会增强大家对于买卖房屋的信心，并且对巩固2025年的“止跌回稳”、促进房地产市场向好发展、更好地保障购房者的一些居住权益等都有积极作用。对于开发商而言，商品房销售按套内建筑面积计价后，大大减少了通过公摊面积进行“套路”操作的空间，他们可能会通过优化建设方案、降低其他不必要的成本、提高得房率等方式来提升产品的竞争力。这些举措不仅有助于开发商在激烈的市场竞争中脱颖而出，也有助于维护整个房地产市场的健康发展。

当然，商品房销售按套内建筑面积计价后，既往购房公摊的弥补问题以及二手房面积如何计算？税费如何计算？物业费怎么收？一系列问题也会接踵而至，目前，暂没有清晰的答案，可能还需要更多的政策配套。

全市新建养老机构17家 医保药品目录新增126个
三部门“数”说年终成绩单

近日，市政府新闻办举行了“牢记嘱托 善作善成·办好民生实事”第二场新闻发布会，市民政局、市卫生健康委以及市医保局相关负责人分别介绍了民政、卫生健康和医保部门关于2024年保障和改善民生，办好民生实事的相关情况。

从“人找政策”到“政策找人”

市民政局二级巡视员、新闻发言人付卫兵表示，市民政局推动救助工作从“人找政策”向“政策找人”转变，将全市22万名低收入人口纳入动态监测平台预警体系，通过“大数据+铁脚板”将13.69万人纳入保障范围。今年累计救助各类临时遇困人员3211人次，帮助321名人员成功寻亲。组织“情满津门”受灾群众和困难群众走访慰问等活动，总共发放慰问金1.55亿元，受益群众16.5万人。

今年，全市新建养老机构17家，新增床位1806张。建成10个老年人认知障碍照护专区、10个智慧化养老服务综合体，培训失能老年人家庭照护者2200人。推动残疾人两项补贴全程网办，惠及全市残疾人20万人次。

在“家门口”就能看得好病

今年以来，本市织密“一老一小”健康保障网，构建“老”有所“医”“小”有优质服务新格局。

为了让老百姓在“家门口”能看得上好医生、看得好病，今年本市构建以5个医学中心为龙头、9个区域医疗中心、9个专科诊疗中心和区属医院为主体、268家基层医疗机构为基础的“15分钟健康服务圈”。持续深化分级诊疗制度，加快推进紧密型医联体建设，共组建15个城市医疗集团、10个区域医共体、25个西医类专科联盟、24个中医类专科联盟。持续推进基层特色专科建设，搭建“胸痛中心-胸痛救治单元-胸痛救治点”三级胸痛救治网络体系，建设基层糖尿病规范化门诊110家、呼吸慢病门诊79家、社区疼痛门诊102家。

实施“方便看中医 放心用中药 看上好中医 业(夜)诊行动”，累计开展中医义诊活动2662场，受益16.9万余人次，提供中药个性化服务193.1万人次，提供业(夜)诊服务66.3万人次。

职工医保个账共济范围扩大

市医保局副局长、新闻发言人杨

明远介绍，在职工医保方面，完成“统模式”改革，重视灵活就业人员、新就业形态人员。在居民医保方面，创新实现新生儿“出生即参保”，优化困难群众参保资助机制，扩大职工医保个账共济范围至近亲属，今年1至11月份，个账共济1162万人次，共济金额10亿元。截至11月底全市基本医保参保人数1189万人，较去年同期增加约5万人。

通过新增126个药品纳入医保报销，今年目录内药品达到3088种，通过国家谈判和竞价的121个药品平均降幅61.7%。2025年本市还将新增91个药品实现医保报销。制度化、常态化开展药品、耗材集采，今年又有400多个药品、5类耗材价格实现大幅下降。

“12月19日，由本市牵头开展的国家组织第五批高值医用耗材集采产生中选结果，人工耳蜗类耗材单套(含植入体、言语处理器)价格从20余万元降至5万元左右，外周血管支架整体价格从每个2万元左右降至3000元左右。”杨明远表示，相关患者将于明年5月份之前使用上降价后的集采产品，进一步享受改革红利。

本报记者 李文博 张艳 穆德旺



天津市环湖医院原址改扩建工程外檐施工正在紧张进行，春节前将全部完成，并于明年交付使用。

本报记者 张磊 通讯员 梁鸿毅 摄

天津市城乡居民基本医疗保险集中参保缴费期即将截止
错过将有3个月待遇等待期

2024年已接近尾声，2025年天津市城乡居民基本医疗保险集中参保缴费期截至2024年12月31日，天津市医保中心提示居民抓紧缴费，医疗保险错过集中缴费期将有3个月的待遇等待期。

2025年度城乡居民基本医疗保险(以下简称“城乡居民医保”)参保缴费工作已接近尾声。需要注意的是，错过集中缴费期的居民(含各级各类在校学生)，按规定参保后通常有3个月待遇等待期，待遇等待期结束后才能正常享受医保待遇。为此，市医保局提醒广大居民在集中缴费期内参保缴费，以确保自身及家人的医疗保障权益不受影响。

在筹资标准方面，城乡居民医保

人均财政补助标准提高了30元，达到低档每人每年670元、高档每人每年1100元，而个人缴费标准增幅则适当降低，为低档每人每年400元、高档每人每年1030元。

特定困难群体继续实施参保资助政策。优抚对象、特困供养人员、孤儿无需个人缴费，由政府全额资助；最低生活保障家庭成员、低收入家庭成员、重度残疾人员个人缴纳40元，其余360元由政府定额资助。

什么是医保待遇等待期？

参保人员因未按照政策规定及时参保缴费导致无法立即享受医保待遇，需要等待一段时间才能享受，这段时间即医保待遇等待期，在医保待遇

等待期内发生的医疗费用无法报销，需要参保人自己承担。

为什么不允许
修复固定待遇等待期？

如果可以修复固定待遇等待期，就相当于允许生病后再缴费，缴费后马上享受待遇，这样会增加选择性参保风险，让选择参保的群众利用对自身健康状况的信息优势，享受别人缴费对自己的贡献，对正常连续参保人员来说非常不公平。

市医保中心提示，居民可通过微信“社保云缴费”小程序中的“天津市城乡居民医疗保险”功能、支付宝“市民中心-社保-居民医保缴费”功能进行缴费。 本报记者 张艳