

三级医院下月推行预约挂号

- 使用本人证件实名预约
- 预约患者优先安排就诊
- 医院不得与收费中介合作

本报北京 10 月 12 日电（记者白剑峰）日前，卫生部发布《关于在公立医院施行预约诊疗服务工作的意见》。卫生部要求，从今年 11 月开始，公立医院中的所有三级医院都要开展预约诊疗服务，二级医院也要逐步开展这项工作。预约挂号和就诊时应要求患者使用本人的身份证等有效证件实名办理。

卫生部要求，医院要制订服务标准引导患者通过预约挂号就诊，逐步提高预约挂号占门诊挂号尤其是专家门诊号的比例。提倡实行分时段预约，按照预约优先的管理原则，逐步做到预约挂号患者优先安排就诊。对于需要复诊的门诊患者，接诊医师要主动提示患者可以通过预约挂号复诊。要努力做到出诊医师预先了解预约患者的有关信息，对需要进行实验室检查 and 设备检查的患者提前做好适当安排。对于未能按约定时间来就诊的患者，医院可以采取适当措施提醒患者注意。

在起始阶段，可以以医院为单位组织实施实施预约诊疗服务工作，有条件的地方也可以探索组织若干家医院联合建立网络挂号平台。鼓励卫生行政部门组织医院在同一个平台上开展预约诊疗服务。社区卫生服务机构向医院转诊病人一般应提前预约。

医院可以通过在门诊大厅设置专用设施、设立专门服务台和服务窗口等形式，向来院患者提供预约服务，也可通过医院专线电话（包括手机）、12320 公益电话、互联网等形式提供预约机会。

卫生部要求，医院要根据院务公开的要求，采取多种形式定期公布并及时更新门诊诊疗科目、医务人员的专业特长和出诊时间，及时公布节假日的值班安排，以方便群众选择预约和就诊。医院应每季度更新一次门诊诊疗科目，每月更新一次医务人员出诊时间和专业。出诊安排一经确定，原则上在一周内时间不作变动。

医务人员要按既定的时间出诊，特殊情况下需要变动的，要及时提前公告并安排资质相当的医师出诊，并与已预约患者联系沟通，取得患者的理解。

卫生部要求，公立医院开展预约诊疗服务，必须按照物价管理部门和卫生行政部门规定的标准收取挂号费用和相关费用，不得擅自提高收费标准。公立医院不得与任何社会中介机构合作开展向患者收取费用的预约挂号服务。已经与社会中介机构合作开展有偿预约挂号服务收取额外费用的，要立即进行清理整改。

9 月初北京二手房成交量非正常暴涨，国庆长假期间交易冷清。业界认为，这与北京市银监局不久前出台的新规不无关系——

房贷新规，瞄准“一房三价”

本报记者 王 炜

买卖一套房子，签两份合同，出一份评估报告，标出三种价格：合同价、评估价、实际成交价。申请贷款时用较高的评估价，交税时按低的合同价走，目的是既少交税费，又尽可能多地申请贷款。这就是二手房交易市场中“一房三价”的怪现况。

不久前，北京市银监局出台了针对它的新规。

或者多交税，或者少贷款

在以往的二手房交易中，一套房子往往有 3 个价格。在正式的买卖合同中，填写政府部门给出的“成交指导价”，这个价格通常大大低于实际成交价，而这个合同价是缴纳相关税费的依据。此外，通过一份“补充协议”，签订正式成交价格，作为买卖双方的凭证。而申请贷款的时候，银行则根据评估机构出具的“评估价”放贷。购房者通常采取做低“合同价”，做高“评估价”的方法，既少交税费，又尽可能多地申请贷款。这也就是所谓的“阴阳合同”。

为此，北京市银监局发出《关于

规范存量房贷业务有关问题的通知》，从 9 月 1 日起，要求银行必须采用“网签合同”和其正本中的房屋成交价格作为审批必要依据，按照网签合同正本中的房屋成交价格与评估价格两者孰低原则确定房屋抵押物价值，发放住房贷款。

北京市银监局此番出台的新规意味着，如果购房者想避税，合同价低于实际成交价，银行就会根据合同价放贷，购房者能申请的贷款将大幅减少；如果想多争取贷款，按照实际成交价签订合同价，则需要缴纳更多的税费。

链家地产市场研究中心主任王志伟认为，该项政策出台将进一步使

打政策擦边球的“阴阳合同”失去用武之地。在二手房市场近期出现非理性涨价行为情况下，有助于银行规避金融风险，也有助于抑制前期“见风涨价”的势头。从长远看，对健全和规范二手房市场秩序、维护买卖双方的利益将起到积极作用。

另一方面，这项政策的出台，在短期内可能使购房者面临“或者多交税，或者少贷款”的两难局面——无论如何，首付压力都将增加。在目前的市场上，约有 60% 的购房者需要贷款。因交易成本提高，新规对改善性需求和投资性需求的心理影响也十分显著。

交易由暴涨趋于平稳

政策出台后，北京二手房市场成交量短期内出现了非正常的“暴涨”。北京市房地产交易管理网的网签数据显示，9 月上旬（1—10 日）全市二手房住宅网签总量突破万套关口达到 11102 套，环比前月同期显著攀升 64%，其中 2 日、3 日两天的网签量分别高达 2062 套和 2126 套。

“我之所以抓紧时间签合同，是希望能在新规严格执行之前，还能按照过去的操作方式，减轻一些首付压力。”一位 9 月初签订购房合同的购房者说。

“一房三价”的病根何在？

王 炜

对一个健康的房地产市场而言，“一房三价”也好，“阴阳合同”也好，都不是正常现象。既扰乱了市场秩序，使政府损失了大量税费，也增加了银行的信贷风险。近年来，各地都采取了许多措施治理这些现象，但收效甚微。

表面上看，这些现象似乎是买卖双方和中介机构为了省钱，“合谋”钻政策空子的产物。但对买卖双方和中介而言，既增加了交易的责任和风险，也使二手房交易的程序变得混

乱、漫长而麻烦。那么，为什么各方都深受困扰的现象，却能长期存在于市场上？

根本上看，一是由于二手房交易过高的税费，二是银行对二手房交易放贷的“高门槛”。

按照去年底国家出台交易税费减免措施以前的标准，一套 5 年以内的二手房，购房者需要缴纳的税费约为房价的 11%，即使通过“阴阳合同”避税，也占房价的 5% 以上。而银行根据“评估价”的最高 80% 提供贷款，通

常只有实际房价 60%。也就是说，购买一套 5 年以内的二手房，购房者的首付加上税费，将近房价的 50%，远远高于购买期房的水平。难怪购房者要不厌其烦地搞“阴阳合同”。

二手房市场能否盘活，对房地产市场的稳定健康发展意义重大。同时，我国的二手房市场上，有大量中小户型、中低价位的房源，对调整住房供应结构和解决中低收入家庭住房问题意义深远。近年来，二手房的诸多优越性逐渐被人们认可，但过高

的交易税费一直使市场无法盘活，无法形成大规模的有效供应。

去年底我国出台一系列政策，在一年内大幅减免房地产交易税费，银行也降低了放贷门槛。此后二手房成交量快速增长，成为带动房地产市场快速回暖的主要力量。无论政策会否延续，这一年的“实验”都充分证明，降低税费对盘活二手房市场作用明显，买卖双方、政府、银行都能从中获益，整个房地产市场的发展也更为健康成熟。

有关部门采取措施打击“阴阳合同”、防范“一房多价”，根本上也是为了二手房市场的健康发展，为了保护各方的利益，但在客观上有可能增加购房者的首付压力。一旦买房变难，想办法钻政策空子的愿望就会增强，“一房三价”也就可能出现新的版本。因此，与其设计各种政策“堵”制度漏洞，不如想办法加强政策的延续性和稳定性，切实降低二手房交易税费，银行在控制风险的基础上，适当降低二手房贷门槛，使一切按照实际成交价操作变得切实可行。这样，“一房三价”和“阴阳合同”也许会自动消失，事情会变得更简单。

民生观

迎世博“大会战”惠及民生 上海推进无障碍化生活

本报上海 10 月 12 日电（记者姜泓冰）迎世博 600 天第四个百日“大会战”中，上海各区县、部门将市容环境建设与改善民生相结合，受到市民百姓交口称赞。

截至 9 月底，上海在迎世博市容环境中，完成绿地整治、补种 3000 余公顷；整治城市车行道近 1300 万平方米；旧居住区平改坡综合改造 4812 万平方米；新增路内外机动车停车位 1.8 万个；新增非机动车停车位 14 万个。1—9 月上海市新建环卫公厕 169 座，累计完成 306 座，占 600 天总计计划 345 座的 88%。卢湾

区 3700 户老式住房居民告别旧式“马桶”；静安区慈惠南里、虹口区大德里等老旧小区弄厨卫、水电和立面经过改造，重新焕发了青春。

上海正在变得无障碍化。世博会期间到上海的游客和市民，会生活得更自在、顺畅。自迎世博第四个 100 天以来，上海窗口服务行业取得显著成效。

记者从上海市政府新闻发布会上获悉，上海市迎世博行动进入第四个 100 天以来，窗口服务行业重点工作完成项目数 366 个，正在进行项目数 615

个，车站、码头、宾馆、商场、银行等窗口服务单位无障碍设施逐渐完善。欢乐谷等一批重大项目建成。新建改建无障碍通道 1320 个，无障碍厕所 1220 个，部分重点区域窗口单位无障碍设施设置率达到 100%。

据迎世博 600 天行动窗口服务指挥部办公室副主任姚海介绍，今年 1—7 月，上海市新增银行卡特约商户 9579 家，联网 POS 机具 35966 台，联网 ATM 机 1017 台，新天地、淮海路等区域已实现刷卡消费无障碍。



10 月 12 日，工作人员在向观众展示肉制品成分快速检测设备。

当日，以“安全食品、健康世博”为主题的迎世博倒计时 200 天食品安全活动在上海浦东新区正大广场举行。活动展出了最新的食品安全快速检测体系。其中，手持式移动办公、食品安全关键参数实时监控系统等一系列新型世博会食品安全保障“武器”首次公开亮相。

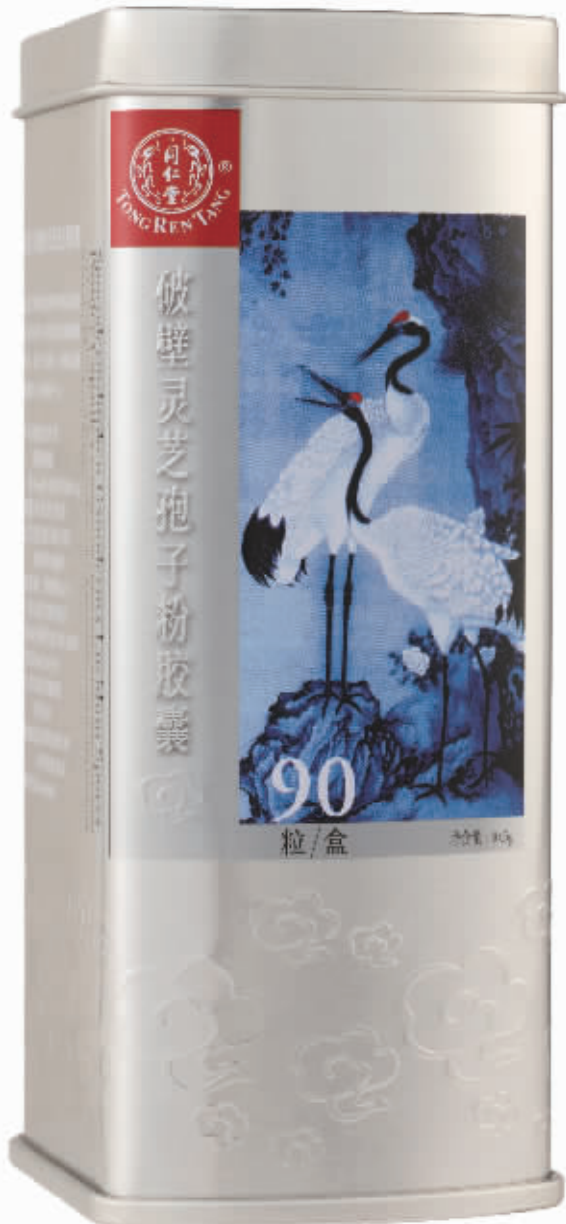
新华社记者 裴 鑫摄

保世博食品安全 “新式武器”首次亮相



破壁灵芝孢子粉胶囊

原料纯净
海藻囊材
科学破壁
易于吸收



本产品仅在北京同仁堂旗下各地门店或专柜销售

北京同仁堂 国药有限公司
香港新界大埔工业邨大景街 3 号

垂询电话：00852-36575815
香港卫生署认证 GMP 药厂生产

经 销 商：北京同仁堂健康药品经营有限公司
垂询电话：008610-65630880 www.trt.jk.com