

国家卫健委回应疫情最新形势

新华社北京11月6日电(记者董瑞丰 沐铁城 赵久龙)本轮疫情最新形势怎样?外防输入屏障如何进一步筑牢?3岁至11岁儿童疫苗接种安全性如何?国务院联防联控机制新闻发布会6日对公众关心的热点问题作出回应。

疫情波及20省份 继续坚持严格防控措施

“截至11月5日24时,疫情波及20个省份,叠加冬春季季节因素,防控形势严峻复杂。”国家卫生健康委新闻发言人米锋说,要坚持“外防输入、内防反弹”总策略不动摇,做到科学、精准防控,发现一起扑灭一起,坚决遏制疫情传播。

“病毒基因测序和溯源结果显示,本轮疫情由多个不关联的境外输入源头引起。”国家卫生健康委疾控局副局长吴良有介绍,本轮疫情呈现传播链条多、传播速度快、传播范围广的特点,旅游、婚宴等聚集性活动是造成疫情大范围扩散的重要因素。

据介绍,陕西、湖北、湖南等省份已连续12天以上无新增病例;浙江、江苏近日出现零星病例,但未出现社区传播迹象;内蒙古、北京、贵州、山东等省份的社区传播已得到基本控制;甘肃、青海、宁夏、云南德宏等地疫情低水平波动,但疫情外溢的风险较低;黑龙江、河北、河南、江西、四川、重庆、辽宁大连等地疫情仍在发展中,需要密切关注疫情走向。

吴良有表示,当前全球疫情特别是我国周边国家的疫情波折反复、居高不下,今冬明春疫情防控形势复杂严峻,我们将继续坚持严格的疫情防控措施,巩固来之不易的防控成果。

加强针、3岁至11岁儿童……继续推进疫苗接种

全国多地已启动3岁至11岁儿童新冠病毒疫苗接种工作,安全性和有效性如何?

中国疾控中心免疫规划首席专家王华庆强调,从有效性看,我国目前采用的新冠病毒灭活疫苗在前期临床试验中显示能产生较高的免疫水平;从安全性看,根据前期临床试验研究,儿童接种目前已经获批的灭

活疫苗,不良反应发生情况与成人组相当。

加强针也是公众关心的热点问题。对于完成全程接种远超过6个月的人群,加强针免疫效果如何?王华庆表示,如果间隔时间增加,总体免疫效果不会受到太大影响。但也要考虑间隔时间变长,抗体水平下降,可能会增加感染风险,因此建议公众按照要求尽快进行加强免疫接种。

对于接种了mRNA疫苗等其他疫苗的人群,是否可在国内接种加强针?王华庆表示,根据目前收集数据,疾病防控需要以及疫苗供应情况,正在研究决定这部分人群是否进行加强针接种以及使用哪种疫苗接种。

人、物、环境同防 筑牢外防输入屏障

流调溯源显示,本轮疫情大多是由边境口岸特别是陆路口岸输入病例引起的本土传播。如何进一步筑牢外防输入屏障?

“目前,各外贸港口涉及13个省份约2.5万名高风险岗位工作人员均已做到集中居住、封闭管理、隔天检测。”交通运输部应急办公室副主任周旻介绍,交通运输部指导各地交通运输主管部门一方面全力做好疫情防控工作,另一方面切实保障国际物流供应链稳定畅通。

“针对冬季部分界江界河进入封冻期的情况,强化边境一线巡逻管控,严防踏冰非法越境。”国家移民管理局边防检查管理司司长刘海涛表示,在严打严控下,非法出入境活动有效遏制,出入境管理环境有效净化,外防输入防线更加严密。下一步将集中追捕妨害国(边)境管理犯罪在逃重要犯罪嫌疑人,严打整治边境地区“偷引带”人员,严防非法出入境活动带入疫情。

“今年以来,民航局累计对输入风险较高的入境国际客运航班实施了212次熔断,熔断航班475班。”中国民用航空局飞行标准司司长韩光祖介绍,国务院联防联控机制综合组近期印发了全国机场疫情防控工作方案,民航局修订发布了第八版运输航空公司、机场疫情防控技术指南,坚持人、物、环境同防,坚决守住外防输入的关口。

国内多地为何高发预售房纠纷



商品房预售制在过往20年内对中国房地产市场的稳步发展起到了重要的作用,不仅解决了房地产市场快速发展阶段的资金需求,同时也对国民居住水平的提升起到有力的促进作用。不可否认的是,预售制度背后所潜藏的风险也确实存在。据新华社报道,去年以来,福晟、泰禾、华夏幸福、协信等多家标杆房企均出现债务危机,它们在全国多地开发的楼盘出现烂尾或面临烂尾风险。这种情况下,是否有必要取消商品房预售制度再次被推向前台。

商品房预售制近十年成倍增长

商品房销售主要包括商品房现售和商品房预售两种模式。

商品房现售是指房地产开发企业将竣工验收合格的商品房卖给买受人,并由买受人支付商品房价款的交易形式。商品房期房买卖即商品房预售是指房地产开发企业将正在建设的商品房提前出售给买受人,由买受人支付相应定金或者房款,并约定将来将预售的商品房卖给买受人的一种交易形式。

商品房预售是目前我国市场普遍认可的房屋交易形式,商品房预售制度的实施对于我国房地产市场的发展有着不可替代的推动作用。但因其预售的特殊形式及由此产生的交易标的物的不确定性,使得该交易在实践中极易产生纠纷。

据统计,近十年我国以“商品房预售合同纠纷”为案由结案的民商事诉讼案件数量成倍增长。从2013年至2017年平均涨幅达到每年170.88%,在2017年全年涉诉案件达40137件。

商品房预售集中在50万元以下

在随后的两年间,由商品房预售带来的合同纠纷案件的数量也只增未减。但是,2020年度商品房预售合同纠纷案件数量却呈现下降的趋势。

按照北京盈科(杭州)律师事务所提供的数据,2020年度全国商品房预售合同纠纷涉诉案件达81647件(根据检索标准“案由:商品房预售合同纠纷”“结案年度:2019年”“文书种类:判决书”),较2019年度有所下降,降幅为12.2%。

按照北京盈科(杭州)律师事务所认为,近两年,伴随中央与地方连续出台多项房地产与金融调控政策,各地关于新房购房尤其是二套房新房购房政策加码,购房者购买二套房尤其是三套房将面临购房资格和银行放贷政策的双重严格限制,而新房限价政策使得“买到就是赚到”成为购房者尤其是投资者的普遍心理共识,客观上导致了新房商品房预售合同纠纷案件数量有所下降。从商品房预售合同纠纷案件地域分布来看,2020年我国的商品房预售合同纠纷集中在南部及中部地区。北京盈科(杭州)律师事务所数据显示,广东、贵州、广西、四川、山东五省在2020年的商品房预售合同纠纷数量位于全国前列,占同类纠纷总量的57.08%。

另外,数据显示,2020年我国的商品房预售合同纠纷案件的标的额大部分集中在50万元以下。

合同纠纷案的标的额大部分集中在50万元以下,是否意味着越是低总价的房屋发生预售合同

纠纷的概率越大?

对此,北京盈科(杭州)律师事务所党总支书记/股权高级合伙人陈少军指出,商品房预售合同纠纷案件的标的额并不等同于购房总价款。通过对商品房预售合同纠纷案件司法裁判大数据的搜集、梳理,可以了解到纠纷标的大部分是逾期交房产生的违约金,由于商品房预售合同中有关逾期交房格式条款内容对违约金标准约定较低,因此由此产生的纠纷案件的起诉标的额基本都在50万元以下。

陈少军举例称,如(2020)粤0306民初27050号案件,起诉标的额为逾期交房违约金139305.744元,而购房总价款为5159472元。

商品房预售高发于经济发达地区

按照北京盈科(杭州)律师事务所的监测数据,从绝对数据上看,由于经济发达地区房地产市场体量大,商品房预售合同纠纷仍然高发于经济发达地区。其次,从司法实践角度观察,商品房预售合同纠纷呈现出“抱团”的群体性诉讼特征,即同一个开发商在同一个时间段同时面临较大数量的同类型诉讼纠纷。另外,通过对商品房预售合同纠纷案件司法裁判大数据的搜集、梳理,目前纠纷主要呈现在四个方面:一是价格纠纷,二是逾期交房的违约责任承担及损失计算的争议,三是装修质量纠纷,四是预售商品房转让纠纷,其中最常见的是价格纠纷和逾期交房纠纷。

另一方面,由于预售造成的维权案件也有所上升。根据中国消费者协会发布的《2021年上半年全国消协组织受理投诉情况分析》中商品大类的投诉数据,2021年上半年,房屋及建材类的投诉量为16729件,占商品大类投诉比重为3.2%,这一投诉量较2020年上半年增加0.11%。

对于商品房维权事件,中国消费者协会官网公布的案例中这样评析:商品房问题一直是消费调解中的老大难问题。开发商地位的强势,房屋建筑行业特有的专业性和购房合同中许多合同条款的预先设定等因素都导致这类投诉解决起来费时费力。

近些年来,对于是否要取消预售制这一问题也引发各方争论。《人民日报》也在2018年9月发布《取消商品房预售制,调研可先行》一文中提到:取消预售制,长期看或不可避免。

陈少军表示,毋庸置疑,相比房屋预售,现房销售能够实现购房者即时拿到房屋,能够有效避免楼盘烂尾或开发商跑路的情况发生。商品房预售许可制度诞生于1994年,与我国房地产市场发展息息相关,该项制度有效解决了开发商在商品房项目开发过程中面临的建设资金问题、提高了资金使用效率、加快了商品房供应力度和速度,有效缓解了历史阶段城镇居民住房不足的现状。经过将近三十年的快速发展,伴随“预售制度”,同时出现的实际交付与宣传不符、楼盘烂尾、开发商跑路等问题层出不穷。在目前存量房屡创新高的大背景下,“预售制度”是否还有存续的必要,是一个客观存在的争议极大的问题;但不可否认的是,开发商大概率是不希望取消这项制度的。

8日白天月掩金星

晚上金星合月

新华社天津11月6日电(记者周润健)11月8日,“太白”携手“嫦娥”为公众带来精彩表演。当日白天将会发生月掩金星,晚上则会上演金星合月。

月掩金星是指月球运行至地球与金星之间,三者排成一条直线,届时月球将会在金星前面“路过”。由于月球的视直径远大于金星的视直径,因此在“路过”的时候会把金星完全挡住。

“月亮遮掩金星的原理与日食类似,不过视觉效果会差很多。日食发生时,月亮会把太阳一点点遮盖住,然后再一点一点移开;而月掩金星发生时,金星在很短的时间内就会完全消失,过一阵子再迅速出现。”天津市天文学会理事、天文科普专家修立鹏说。

金星是地球的近邻,我国古代称之为“太白”。当它早晨出现时,人们称它为“启明星”或“晨星”;当它黄昏出现时,人们称它为“长庚星”或“昏星”。通常情况下,金星是除太阳和月亮外全天最亮的天体,亮度最大时可达-4.9等。因此月掩金星在“掩星”天象中非常具

有观赏价值。

“本次月掩金星,我国东北地区及朝鲜半岛、日本地区可见,但发生时恰逢白天。具体到我国东北地区是在中午,由于天空非常明亮,观测难度很大,需要借助双筒望远镜或者小型天文望远镜,但好在可以以月亮为参照寻找金星。就我国来说,掩食带以外的中高纬度地区会看到‘金牙’与‘月牙’擦肩而过的画面。需要注意的是,观测时一定要非常小心地避开太阳,否则容易造成眼睛损伤和观测仪器损毁。没有把握者,还是不要在白天观测金星。”修立鹏说。

如果天气晴好,当日傍晚,我国各地公众还可以看到角距离非常近的金星合月。“入夜后,朝西南方天空观看,人们可以看到农历十月初四的弯弯娥眉月伴随着右下方不远处金星。这两个夜空中最明亮的天体相依相偎,在暮色渐沉的夜空中显得格外醒目,极具画面感。虽然金星合月并不是很罕见的天象,但角距离像这次这么近还是非常值得观赏的。”修立鹏说。