

动态清零才是尊重科学 成烂尾楼已盘活——

“烂尾楼”如何新生

本报记者 曹松

当前,上海疫情形势严峻,网上舆论升级,一些“洋专家”反对中国动态清零的声音甚嚣尘上。他们罔顾事实推销“与病毒共存”论,说中国坚持动态清零不科学,试图诱导“躺平”。

其实,躺平共存是侮辱科学,动态清零才是尊重科学!

躺平共存论颠倒因果,不是科学选择。

有一些躺平共存派,向支持中国动态清零的网友索要科学依据。如果你提供过去两年的中外疫情死亡人数和经济发展数据横向对比,他们不满意,认为不能反映去年底今年初才开启全球大流行的奥密克戎变异株毒性下降的事实。如果你提供今年一季度的几个躺平国家的疫情死亡人数与过去两年的纵向对比,他们还是不满意,认为数据不全面不细致。在他们看来,只要不能提供让他们“满意”的数据,中国坚持动态清零就是不科学的。

事实上,目前世界上躺平共存的绝大多数国家,都不是先做足科学研究的再选择躺平共存,而是先抗疫失败只能躺平,然后文过饰非炮制“与病毒共存”论来糊弄民众宣布躺赢。这是典型的因果颠倒且双重标准的“认知作战”手法:对躺平共存,他们搞无罪推定,拉“科学”来洗白;对动态清零,他们搞有罪推定,用“民生”造黑锅。

比如,目前上海出现部分居民食物紧缺情况,明明原因在于此前的疫情防控不力和物资配送不力,却被共存派歪曲成“防疫影响民生”。我们要警惕这类把抗疫与民生对立起来的因果颠倒逻辑——没有健康权和生命权,谈什么民生?

躺平共存论混淆概念,没有科学精神。

躺平共存派有一个流传甚广的说辞:奥密克戎死亡率比流感还低,没必要再严密防控。这是没有科学精神的胡扯,混淆了死亡率和病死率概念。

死亡率关注社会风险,统计某年度因某种疾病而死亡的人数在社会全体人群中的占比。病死率关注个人风险,统计因某种疾病而死亡的人数在该病所有患者中的占比。社会防控策略的选择主要看死亡率,个人防治策略的选择主要看病死率。二者很多时候不一致,传播力强病死率低的疾病,常常比传播力低病死率高的疾病造成更多的人死亡,需要更严格的社会防控。

人们常说的奥密克戎死亡率下降,其实是指病死率下降。从目前数据看,奥密克戎的病死率比德尔塔低,但死亡率要比德尔塔高。今年年初康奈尔大学发表的初步研究称,相较于德尔塔疫情期,奥密克戎疫情期病死率从5.3%下降至0.9%。

一直走共存路线的美国,2020年新冠流行,月均死亡3万多人;2021年阿尔法和德尔塔流行,月均死亡4万多人;2022年第一季度,奥密克戎流行,月均死亡5万多人。

这只是粗略估算,因为死亡率和病死率的统计通常以年为单位,奥密克戎才流行了几个月。但无论如何,躺平策略下,奥密克戎的死亡率都远远高于流感,二者根本不在同一个数量级。比如中国香港,今年刚过完第一季度,这波奥密克戎疫情已造成8000多人死亡,而在新冠流行之前的那几年,香港每年因流感死亡的人数最多300多人。

动态清零才是尊重科学。中国尊重生命,科学研判,主动选择动态清零的防控策略,并有能力成功执行。两年多来,中国在世界排名前列的经济体中新冠死亡率最低、经济发展最好,又进一步验证了这一选择的科学性。面对当前的上海疫情,我们要保持战略定力,坚定必胜信念,别被颠倒因果、混淆概念的躺平共存论带歪了。



视点

中国新闻奖专栏

云南昆明市民刘凯强每次路过滇缅大道和昌源北路交叉路的一处工地时,内心便五味杂陈。2019年6月份,刘凯强在位于此处的西城时代·西锦里楼盘购买了一套商品房。按照合同约定,2020年9月30日前他就能收到新房。但是,2019年底,开发商突然宣布资金链断裂申请破产,工地也停工至今。“我家就‘烂尾’了。”他说。

“烂尾楼”不仅损害购房者利益,也影响城市形象。除了西城时代,昆明的丽阳星城、西南海、别样幸福城,楚雄的万湖东城,玉溪的玉水金岸项目,文山的顺城·百世兴项目……云南多个州市均有“烂尾楼”存在,有的楼盘烂尾时间长达10年以上,成为城市治理的痼疾。

对症下药

云南省住房和城乡建设厅的一份报告中统计,截至2021年12月31日,云南省共有334个烂尾楼盘。昆明市住建局在2021年12月的一份答复函中提到,昆明纳入省级协调机制办公室烂尾楼项目共有112个,数量占全省1/3。

“形成烂尾楼的原因很多也很复杂。”在昆明从事房产工作多年的经纪人郭静琳表示,比如开发商经营不善、建设资金链断裂、项目涉及经济纠纷、开发商违法违规等都可能致工程停工。“昆明现在的烂尾楼大多数是历史遗留问题,当年城市改造项目引进很多中小房企,资金链一旦出问题就难有回旋余地。”

每个楼盘烂尾的症结不同,所以如何合理处置每一处烂尾楼,对于地方政府来说难度也很大。

为化解烂尾楼难题,云南省住建厅在2020年3月发布了《关于全力清理整治烂尾楼的通知》,要求各州市住建局于2020年4月30日前全面摸清底数和真实情况,制定切实可行的处置工作方案,确保全省“烂尾及遗留问题”全部清零。

2021年以来,云南省住建厅深入开展烂尾楼清理整治工作,先后在云南全省范围内多次开展烂尾楼大排查实地督导调研,多次召开电视电话会议和省级协调机制全体会议,健全完善烂尾楼清理整治工作机制,组建工作专班,多部门协调联动推进烂尾楼清理整治工作。截至2021年12月31日,云南全省334个烂尾楼盘,已基本盘活248个,化解率为74.25%,有效化解了近29万户、85万人烂尾楼购房业主的难事。

有效化解

昆明丽阳星城二期项目是昆明成功化解烂尾楼的一个案例。

3月22日,位于昆明市五华区黑林铺街道海源北路和慧谷路交叉路口的金川府小区正在加紧施工中,部分楼栋工程已经进入封顶阶段。楼盘销售人员鲁力和介绍说:“这个楼盘地块是原先的丽阳星城烂尾楼,新的开发商接盘后爆破拆除了烂尾工程并重新规划建设,目前项目开发进展顺利,预计2023年下半年会顺利交房。”

记者了解到,2011年启动建设的丽阳星城二期项目,规划有住宅、商业和写字楼。2012年开发商昆明西山土地房屋开发经营(集团)有限公司资金链断裂后,项目被云锡地产接盘并更名为云锡·金地,但云锡·金地仍未摆脱烂尾的命运。2013年7月,云锡·金地因各种原因建设停工,一“烂”8年。直到2021年1月,云南鸿禾置业有限公司以9.79亿元拿下昆明西房地产100%股权及债权,并重新开发建设,该烂尾楼才得以“重生”。

加快进度

据了解,根据前期化解经验总结,加快化解进度,2021年9月,昆明市出台了《关于进一步化解烂尾项目遗留问题的若干意见》。《意见》重点围绕清退无实力企业,处理欠缴土地出让金及闲置土地,分类型分情况加快办理项目审批、建设、验收等相关手续,灵活采取执行及查封措施,按照“证据分离”的原则办理不动产登记等方面开展化解。针对烂尾楼项目普遍存在商品房预售资金监管不到位的情况,昆明市印发了《关于加强商品房预售资金监管工作的通知(试行)》,对全市范围内房地产项目的预售资金进一步加强监管。

据统计,2021年昆明市112个烂尾楼已化解68个,化解率达60%,剩余的烂尾楼项目,力争在2022年内化解完成。大理州、昭通市、德宏州、临沧市、红河州化解率均已超过70%。

2022年1月26日,2022年云南省住房和城乡建设会议明确时间表,要求“2022年要深化烂尾楼清理整治行动,3月底前,大理、迪庆、普洱等州市要力争率先清零;6月底前,基本完成全省烂尾楼清理整治任务”。

“‘烂尾楼’核心是民生,外部是形象,既要做到保交房、保民生、保稳定,又要治愈城市伤疤,维护好城市形象。”云南省住房和城乡建设厅党组书记、厅长尹勇表示,要严格按照“一项目一方案”的要求,逐一找准问题和病因,逐一妥善解决化解盘活存量烂尾楼,同时更要举一反三,坚决防止新增烂尾楼。



山东主产区全力保供应——

确保蔬菜产得好运得出价格稳

本报记者 王金虎

眼下,部分地方疫情防控形势严峻,蔬菜类民生商品的保障至关重要。从供应端来看,蔬菜供应情况如何?产地批发市场蔬菜价格怎样?近日,记者来到山东寿光、莘县两个“菜园子”一探究竟。

寿光孙家集街道菜农张同友每天把新鲜的黄瓜送到市场出售。疫情防控期间,他棚里的工作一直没停。“黄瓜价格前期因供应紧张,涨了一两天,但现在市场、物流及时应对,供应得到了保证,价格回落了。”他说。

在蔬菜稳产保供中,合作社也发挥着重要作用。位于寿光洛城街道的东华蔬菜专业合作社经营多年,每天少则几千斤、多则几万斤蔬菜供应市场。包装车间里,工人们正将彩椒、丝瓜等蔬菜分别装箱。这批蔬菜将被运往成都、重庆大型超市或农贸市场。负责人庞东介绍:“当前正是应季蔬菜上市交易的时候,为保证交易安全,我们严格遵守防疫规定,保证工作人员身体健康。蔬菜采摘、包装过程中,社员和工人都会佩戴口罩、口罩,避免人菜接触,采摘后运到交接区,由合作社安排固定车辆收运。目前,各类蔬菜供应量充足,本地蔬菜不够,再从其他地区采购补充。”



山东莘县各蔬菜种植基地货源汇集“莘县中原农产品物流中心”等待分装。

辆“绿色通道”,设置蔬菜运输绿色通道指示标志,方便车辆快速便捷通行。

此外,寿光还构建线上保供服务体系,组织各类超市和电商企业积极探索创新,尝试新销售模式,充分利用生鲜供应链、源头合作社等农产品电商企业货源优势,畅通蔬菜流通渠道,保障市场供给。

作为山东种植面积最大的蔬菜产区,莘县素有“中国蔬菜第一县”之称。疫情面前,莘县以有效举措全力确保上海、吉林等地的蔬菜供应。今年以来,全县已累计外运蔬菜52万吨,其中日供应北京、上海900余吨。

“马上起运的是我们刚到上海准备的7000件‘蔬菜包’,每件‘蔬菜包’里有茄子、辣椒、西红柿等8种农产品,一共8斤,都是咱本地生产的优质农产品。”莘县日当瓜果蔬菜种植合作社负责人侯庆敏介绍。

当前,莘县在田蔬菜有芸豆、甜瓜、西红柿、茄子、辣椒、西葫芦、羊肚菌等20多个品种。正值春季在田蔬菜丰产期,当地克服疫情和连续倒春寒的不利因素,今年总产量比去年同时期增加5%左右。

除了应季蔬菜,在莘县,土豆、洋葱、山药、大白菜等非应季蔬菜,也走出冷库。“为保障上海、吉林的蔬菜供应,我们加大对这两地市场的供货调配,应季菜、非应季菜全力保障。”莘县农业农村局信息科科长马协乐说,目前,全县拥有蔬菜恒温库120余座,总储存量达10万吨以上。

菜种植合作社负责人侯庆敏介绍。

除了应季蔬菜,在莘县,土豆、洋葱、山药、大白菜等非应季蔬菜,也走出冷库。“为保障上海、吉林的蔬菜供应,我们加大对这两地市场的供货调配,应季菜、非应季菜全力保障。”莘县农业农村局信息科科长马协乐说,目前,全县拥有蔬菜恒温库120余座,总储存量达10万吨以上。

蔬菜供应充足的同时,蔬菜价格怎样?有关专家认为,每年4月份是“南菜北运”和“北菜南运”的衔接期,蔬菜主供应市场发生变化,部分蔬菜产区进入供应尾期,在多种因素共同影响下,这时期蔬菜价格变动较为频繁。从整体看,目前菜价处于波动上涨时期。个别市场受物流等因素影响,菜价可能会出现短暂高涨,但在不利因素解除后,菜价就会回落至往年同期水平。

山东省农业技术推广中心作物一部副部长高中强告诉记者,受劳动力成本上涨、农资价格持续走高以及运输费用增加等因素影响,特别是因为疫情原因导致蔬菜运输不畅,近期个别地区蔬菜价格偏高。但从全国蔬菜主产区调度情况来看,蔬菜生产比较稳定,在田面积略高于去年同期,4月份气候条件也有利于蔬菜生长,蔬菜供应是有保障的。

链接

让购房者明明白白买房

本报记者 李佳霖

近日,北京市住房和城乡建设委推出预售商品房“预房码”小程序,在朝阳区辖区项目开始试点。购房者通过微信扫码,可知晓在购买期房时应重点关注的知识,同时可了解目标楼盘的详细信息。

商品房预售是目前新房市场中的主要销售形式,由于预售项目建设周期长,交易时无法实现所见即所得,一般情况下购房者从交付房款到收房入住要等上一两年时间。项目信息多是凭销售人员介绍和推荐,等发现问题后再去了解相关政策,解决起来比较棘手。

业内专家介绍,购房者在买房时如何判断项目是否合法、合同条款过多而没有时间仔细研究和阅读、缴纳的购房款存入哪个账户才安全、入住时被强制代收代缴公共维修基金和契税怎么办、怎样核实房屋是否存在抵押查封情况等问题,存在较多认识盲区。据了解,新推出的“预房码”聚焦购房者关注的十个高频问题,逐一进行政策解读和提示,涵盖了购房资格、预售许可、销售人员备案、建设方案、认购协议、预售合同、资金监管、验房收房、公维契税、物业服务等方面。

首都经济贸易大学特大城市经济社会发展研究院研究员、北京市房地产法学会副会长兼秘书长赵秀池认为,朝阳区推出“预房码”小程序,使购房者能够清清楚楚买房,避免各种错误信息误导,让买房更踏实,住房质量更有保障。

据介绍,“预房码”是北京在“因区施策”上的重要举措,下一步“预房码”将继续拓展功能内容,还将与全市购房资格审核系统、网上签约系统、预售资金监管系统互联,逐步从政策宣传扩展到交易服务,更好地提高基层治理水平,实现房地产业良性循环和健康发展的。