中老年时报 周刊

ZHONGLAONIANSHIBAO

第7620期 2026年5月22日星期五 农历丙午年四月初六 今日8版 网址:http://jwb.enorth.com.cn

天津海河传媒中心主办 天津中老年时报传媒有限公司出版

国内统一刊号 CN 12—0024 邮发代号 5—24 天气预报:今晚至明日 阴转晴 气温19℃~28℃

最高法发布5件民法典遗产管理人制度典型案例

最高人民法院5月21日发布5件民法典遗产管理人制度典型案例。这批案例体现了人民法院最大程度尊重被继承人的生前意愿,被继承人生前订立的遗嘱中明确了遗嘱执行人的,遗嘱执行人依法可以担任遗产管理人。同时,坚决遏制"假放弃真逃债"行为,继承人不得在放弃继承的同时占有、处分遗产。

对于继承人下落不明的,典型案例明确可以参照"没有继承人或者继承人均放弃继承的"情形,申请指定被继承人生前住所地的民政部门或者村民委员会担任遗产管理人,对下落不明继承人应继承份额可以交由公证处通过提存方式代管。案例还明确,继承人以外对被继承人扶养较多的人,依法可以分给适当的遗产。 据新华社

新闻资讯

我国首例中承式空间Y型钢箱拱桥完工



无人机拍摄的陕西东庄水利枢纽泾河大桥

5月21日,由中铁二十局承建的陕西东庄水利枢纽泾河大桥完工。泾河大桥全长284米,是国内首例中承式空间Y型钢箱拱桥。

东庄水利枢纽是国家重大水利工程,泾河大桥的建成不仅能保障东庄水利枢纽的建设,也能改善区域交通条件。 据新华社

2026年中国网络文明大会网络辟谣论坛聚焦抵制伪科普

5月20日,2026年中国网络文明大会网络辟谣论坛在广西南宁举行。本次论坛以"携手抵制伪科普 同心共建为人民"为主题,邀请各方共同探讨网络辟谣与科普工作,为建设清朗网络空间、共同守护群众生命健康及财产安全贡献智慧和力量。

本次网络辟谣论坛聚焦筑牢科学认知、护航全民健康、守护民众财富等,围绕加强辟谣引导、开展常态科普、凝聚共治力量等内容,通过主题分享、现场讲述、圆桌对话等多种形式,交流经验做法、探讨分析问题、共商对策建议。论坛现场发布了第八届互联网辟谣优秀作品、《抵制伪科普十大案例》《去伪存真守护民生倡议》,启动"千名医疗辟谣志愿者星火计划",并聘任了首位"全国网络辟谣大使"。 据新华社

中美成功联合侦破一起跨国犯罪案件

记者5月21日从公安部获悉,2024年以来,中国公安部禁毒局和美国司法部缉毒署就一起跨国贩卖新精神活性物质案件开展联合侦办。2026年2月,根据美方提供的线索,天津警方成功抓获犯罪嫌疑人宫某。先期,美方已在美国佐治亚州抓捕1名美国籍同案涉毒犯罪嫌疑人。该案的成功侦破,既是中美禁毒执法合作机制化运行的体现,也是双方协同打击跨境犯罪的又一实践成果,彰显了两国执法机构对毒品犯罪活动及相关跨国犯罪行径绝不姑息的严正立场。 据新华社

多家银行关停独立信用卡App

中国银行本周发布公告,信用卡专属手机应用程序"缤纷生活"将从7月1日起停止服务,此前,多家银行也陆续宣布关停信用卡手机应用程序。

记者联系了中国银行,中行表示,关停信用卡手机应用程序,不会影响客户的使用和体验,他们将原有的服务全部整合进了中国银行手机应用里。部分同样宣布关停信用卡手机应用的银行也表示,他们只是将手机端的应用程序进行了整合,让用户更方便地通过一个入口进入。

业内专家普遍认为,减少单独的手机应用程序有利于银行降低运营成本,而更重要的是,将信用卡服务从独立的手机应用程序整合进银行的综合应用程序里,有利于客户方便地在各类服务之间切换。 据央视

国家组织冠脉支架第二轮接续采购开标

记者从国家组织高值医用耗材联合采购办公室获悉:"国家组织冠脉支架集中带量采购"第二轮接续采购5月20日在天津开标。共15家企业的30个产品参与投标,投标企业全部中选,27个产品获拟中选资格,临床在用的国内外企业主流产品普遍中选。冠脉支架是首个纳入国家组织高值医用耗材集中带量采购的品种,本次接续采购继续坚持"稳临床、保质量、反内卷、防围标"原则,实现多赢效果。

据《人民日报》

责任编辑 吴 熹
美术编辑 李 晨

值班热线电话:022-23603111 订报咨询:23603123
工作日9:30-11:30 14:30-16:30
邮箱:laonianshibao@163.com

"十五五"规划纲要明确"有力有序推进现房销售"——

实现住房"所见即所得"



2025年5月26日拍摄的河北省保定市城中村改造三期工程南刘各庄村安置区楼房。 新华社记者 杨世尧 摄

买商品,一手交钱、一手交货,对消费者来说理所应当。但在住房领域,过去很长一段时间内,中国实施商品房预售制度,许多购房者付款时买到的是"期房"。预售制一定程度上促进了房地产行业发展,却也带来新建商品房有时"货不对板"、未能按期交付等问题,影响购房者权益。

"十五五"规划纲要明确,推动房地产市场平稳健康发展。其中提到,有力有序推进现房销售。这意味着,购房者期待的住房"所见即所得",正成为现实。

现房销售好在哪儿

多年来,很多购房者想买房时,通常有两种选择:要么买新房,但基本为期房,多数以年为单位交付;要么买二手房,购房者看房时对装修、房屋质量等心中有数,基本"所见即所得"。

"买二手房,小区环境通常没有新房好。而买新房大多得等一年甚至更久才能拿到钥匙。挑房时主要听营销、看沙盘、看样板间,最后房子建成什么样还不知道,让人不太放心。"来自上海的购房者陈曦说。

新房能否也实现"所见即所得"?去年底,住房城乡建设部部长倪虹曾表态,在商品房销售上,推进现房销售制,实现"所见即所得",从根本上防范交付风险;继续实行预售的,规范预售资金监管,切实维护购房人合法权益。

"十五五"规划纲要提出,"推行房地产开发项目公司制和融资主办银行制,支持满足房地产合理融资需求,有力有序推进现房销售"。

从原先的商品房预售制,到如今要推进现房销售,中国的商品房销售制度为何发生这样的变化?

"主要目的就是实现'所见即所得',同时解决部分房企靠预售资金融资、实现快周转但不注重打磨产品的问题。"广东省城乡规划院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为。此外,还有助于避免地方靠规模化卖地但不注重交付和社区服务品质、只注重增量不注重存量维护等问题。

现售制度如何推进

从有关部门此前提到要"改革房地产开发融资方式和商品房预售制度",到"现房销售"被写入"十五五"规划纲要,推进现房销售的政策方向愈发明晰。那么,究竟哪些地方适合先施行现房销售?又应如何推进现售制度?

"适合先开展现房销售的地区有几类。"李宇嘉分析,一是片区内新房较少,存量房占绝对主导的区域。这些地方新房需求大、供给少,购房者改善性需求潜力大,愿意为好产品支付一定溢价;二是片区内此前存在住房交付问题,导致市场对期房接受度较低;三是片区内高品质住房需求潜力本身就较大,购房者属于"高净值人群",愿意支付更高溢价、个性化需求突出。

业内人士分析,从已有的现房销售项目看,其推进路径大致可分为三种:一种是主动型现房项目,即企业主动的战略选择,项目规划期就为现房销售;第二种是"强制型",在土地出让时就要求为现房项目所用,比如深圳的部分住宅地块在土地出让规则中,明确要求全部现房销售;还有一种是"被动型",由于期房阶段性去化缓慢,房企资金回流困难,在符合相关条件的基础上,开发商将期房转为现房销售。

目前国内已有多个城市采用不同模式施行现房销售。在江苏徐州,某房企近日宣布正式落地"主动现房战略",旗下试点项目采用"先建后售、全实景呈现"模式,不卖期房,不做沙盘,让购房者"看过再买"。在江西南昌,今年初某楼盘宣布实施"主动现房销售",购房者可在项目现场看到实景园林、地下车库等真实配套。

总的来说,无论是哪种现售模式,都透露出鲜明的政策信号:房地产行业正从预售模式向"所见即所得"的现售模式有序推进。中指研究院企业研究总监刘水认为,现房销售是行业转型必然方向,但转型仍需时间。未来估计行业在较长时间内将处于"预售为主、现房为辅"的模式,但现房销售在重点城市和高品质项目中的占比有望进一步提高。

对房企影响多大

现房销售,有利于更好保障购房者利益,更将对中国的房地产行业产生深远影响。

首先,房企的"资金玩法"彻底变了。

"在预售制下,期房的销售周期通常较短,在一年左右。"李宇嘉说。短周期,意味着"快投入":拿地快、开工快、销售快,这种资金快周转的模式下,杠杆效应强,风险较大。"而现房销售的周期可能在两三年,需要房企合理预判届时的市场需求、价格变化,以确定产品的定位、设计研发、价格等主要指标。"这意味着,房企要具备充裕的现金流、畅通的融资渠道和理性的投资评估。

其次,卖房的逻辑从"卖预期"转向"能验证"。

房子是用来住的。过去,在商品房预售模式下,购房者买房通常是看图纸、看样板间,但是最终实物品质如何,只有等到交房时才能验证。而在现房销售模式下,购房者可以实地看采光、通风、社区环境,开发商的产品需要接受现场验证。因此,房企需要更加务实,具备较强的产品实力。

"对行业来说,推进现房销售可能迎来一波洗牌。"李宇嘉说,一方面,这将淘汰掉"泡沫较大"的企业,让住房回归居住属性;另一方面,一些中小房企或将迎来发展机遇。"中小房企项目较少,对本地需求较熟悉,擅长做定制化的小而美产品。而对于龙头房企来说,基于此前大量项目积累的数据,他们能全面掌握客户需求;加上大房企本身在设计、物业等全过程管理中的把控能力较强,其消化现售成本的能力更强,也有实力打造宜居的'好房子'。"

《人民日报海外版》记者 廖睿灵

《给阿嬤的情书》中国热映

"特殊家书"世界记忆遗产侨批感动海内外

一部讲述跨越山海、长达半世纪守望故事的电影《给阿嬤的情书》正在中国热映,相关讨论话题刷屏社交网络,也让"特殊的家书"侨批为大众了解和感动。

《给阿嬤的情书》对白几乎均为潮汕方言,主角均为素人,讲述了这样一个故事:孙子带着阿嬤珍藏多年的家书赴泰国寻亲,却发现与阿嬤书信往来半生的"阿公"早已离世。十几年间,代他寄信汇款的是一位素昧平生的异乡女子。

在潮汕及闽南方言中,"批"即是信。侨批又称"银信",是海外侨胞寄给国内家乡眷属的书信与汇款的合称。2013年6月,侨批档案入选联合国教科文组织《世界记忆名录》,被国学大师饶宗颐誉为"侨史敦煌""海邦剩馥"。

广东省社科联党组书记李宜航说,电影直击人心的力量很大程度上来源于侨批本身。"侨批不是冰冷的文献,而是承载思念、坚守诚信、镌刻家国的活态遗产,是刻在侨胞侨眷血脉里的精神印记。"

电影中,踩三轮车、跑船的郑木生把血汗钱全寄回了家,自己却连一张回国的船票都买不起,最终客死他乡。历史上,无数侨胞在异乡从事着艰苦的工作,将省吃俭用攒下的血汗钱连同报平安、诉思念的家书,寄回遥远的故乡。

《潮州志》记载,"潮人仰赖批款为生者,几占全人口十之四五"。1927年,身在印度尼西亚的陈君瑞寄往潮汕家乡的一封侨批,正中只有一个繁体字"難",左侧附诗一首:"迢递客乡去路遥,断肠暮暮复朝朝。风光梓里成虚梦,惆怅何时始得消。"

无论生活多么艰难,"钱银知寄人知返,勿忘父母共妻房"的临别叮咛始终铭记于心。

《给阿嬤的情书》中的女主角谢南枝与叶淑柔素昧平生,却在郑木生去世后,毅然接过重担,坚持18年,以他的名义写信、寄钱,守护着一个美丽的谎言和两个家庭的希望。

汕头星汉华文教育中心理事长黄晓敏说,侨批是漂泊者写给故土的"家书",是留守者赖以活命的"生命线",是中国人的信义。谢南枝与叶淑柔的这份"情义",也成为影片最动人的内核之一。

侨批承载的不仅是儿女情长,更有爱国担当。电影最后展示的侨批中,暹罗华侨许泽溥随信寄上一百港币支援前线,信封上写着"抗美援朝保家卫国"。

早在抗日战争时期,许多海外侨胞通过侨批网络将捐款源源不断送往前线。经济困难时期,一年上亿元的侨汇为国家振兴作出巨大贡献。改革开放以来,中国的现代化建设事业,离不开海外侨胞的奉献。

"电影的情感入口正是源于这些泛黄信纸背后跨越山海的家国眷恋。"谈起创作初衷,电影导演、编剧蓝鸿春对记者说。他曾在3年多前构思电影时走进侨批文物馆待了整整一天,"越看越放不下",又买回大量侨批研究的书籍。"先辈们强烈的精神力量、风骨情谊令我们动容,需要把它讲出来。"



5月18日,学生们在广东省汕头市档案馆侨批分馆(侨批文物馆)参与写批体验活动。 新华社发(林鹏摄)

参演的很多年轻演员在拍摄过程中逐步了解侨批这一珍贵的文化遗产。"与影片中的场景相比,真实侨批上面承载的情感和价值更让人感动。"女主角谢南枝的扮演者李思潼说。

1979年,侨批业务归口中国银行统一管理。那些历经岁月洗礼留存下来的侨批成为宝贵的文化遗产,在《给阿嬤的情书》等作品中获得了新的生命。

"电影上映之后,来侨批文物馆参观、打卡的市民、游客明显比平时多了很多。"汕头市侨批文物馆讲解员杨冬梅说。在馆里写批体验区内,笔墨、纸张、批封、印章一应俱全,不少游客提笔体验书写侨批。

电影带动的"侨批热"也在海外持续升温。5月上旬,汕头市友好访问团赴澳大利亚、新西兰访问期间,专门向当地侨团潮商推介电影《给阿嬤的情书》。

新西兰潮属总会主席许少波、英国潮汕商会会长萧克、缅甸潮州会馆副会长庄礼俊等侨团负责人纷纷在微信朋友圈等平台留言,期待电影早日在家门口上映。

蓝鸿春说,剧组正努力推进海外发行工作,争取尽快让海外侨胞和全球观众看到这部体现中华儿女情感联结和独特侨批文化的电影。

如今,在福建泉州、广东汕头等地,侨批馆相继建成,数十万封侨批得到专业修复与妥善保存。仅汕头市档案馆馆藏的侨批档案实体就达9.2万余封,数量为国内之最,且已全部完成数字化处理。 新华社记者 詹奕嘉