# 铁路旅客安检办法修订征求意见 为旅客提供规范高效的便捷服务

3月15日,国家铁路局发布《铁路旅 客运输安全检查管理办法(修订征求意见 稿)》。现行《铁路旅客运输安全检查管理办 法》共 22 条,与之相比,共 55 条的"修订征求意见稿"增加了诸多更让旅客舒心的规 定,例如明确允许导盲犬可以进站乘车、日 常旅客安全检查等候不超过5分钟等。

## 日常旅客安检等候不超5分钟

即便不是节假日, 火车站门口也难免会 排起长龙, 等待进站安全检查的乘客队伍甚 "修订征求意见稿" 至可能会排到车站外, 第 15 条明确规定,铁路运输企业应当根据 实际及时调整安全检查通道的开放数量,确 保旅客进站畅通, 日常旅客安全检查等候不

对于导盲犬, "修订征求意见稿"第 18条规定,随视力残疾旅客进站乘车的导 盲犬应当接受安全检查。导盲犬接受安全检 查前,铁路运输企业应当提醒旅客协助控制 也明确了导盲犬可以进站乘车, 但是需要佩 戴防咬人装置。

## 车站应为旅客提供免费保管服务

此外, "修订征求意见稿"第32条还 规定,对旅客提出需要交车站保管的物品, 车站应当为其提供保管服务,免费保管期限 不超过3天。若征求意见稿通过,对于一些 价值较高但又被禁止随身携带无法托运的物 品,旅客将不必再忍痛丢弃,可以选择免费

若铁路运输企业未为旅客提供保管服 务,将由铁路监管部门责令限期改正,处一 万元以下的罚款;逾期未改正的,处一万元 以上三万元以下的罚款。

#### 应由旅客自行开包或出示物品

"修订征求意见稿"对安检人员的安检 行为也作了具体规定,安全检查人员发现可 疑物品时可以当场开包检查。开包检查时, 原则上应当由旅客自行开包或者出示携带物

旅客应当在场。开包检查应当在视频监控覆盖 的场所实施。

旅客携带或者托运的物品因尺寸、形状、 重量等原因无法经安全检查设备检查的,应当 实施人工检查。人工检查应当在视频监控覆盖 的场所实施。

"修订征求意见稿"要求铁路运输 企业安装的视频监控设备应当覆盖车站安全检 查区域,并保障设备正常运行。采集的视频图 像信息保存期限不得少于90日。

## 民航、轨交转火车将不必再次安检

很多人应该都有相关体验, 刚从飞机下 来, 若是转乘火车, 即便无缝衔接也需要再次 安检,带着大包小包非常不方便。对此,"修 订征求意见稿"第25条规定,鼓励铁路运输 企业与城市轨道交通、民航、道路、水路等交 通方式有序衔接,实现安全检查互认

"修订征求意见稿"还规定,对未出站的 中转换乘旅客,铁路运输企业可以不再对其及 其随身携带物品实施安全检查。

# 电竞酒店应设标志 严禁接待未成年人

近日, 文旅部等多部门联 合发布《关于加强电竞酒店未 成年人保护工作的通知(征求

"征求意见稿"规定,电 竞酒店应设未成年人禁入标 志, 电竞酒店经营者应当在消 费者预定、入住等环节明确告 知其电竞房区域不接待未成年 人。电子商务平台经营者应当 核验电竞酒店提示信息,不得 允许持未成年人身份证预定电

图片来源网络



# 民用建设通用新规并未增加公摊面积 应防止借机误导购房者的情况发生

网上关于"公摊"的消息刷 屏, "3月起,房子的公摊面枳罗增加了""以后买房公摊要涨价了",使得不 "3月起,房子的公摊面积要增加 少民众产生困惑。2022年8月住建部发 布国家标准《民用建设通用规范》,已于 今年3月1日起正式实施。新规将外墙水 平投影面积算人建筑面积, 这是否与民众 关心的公摊面积有关呢?

## 新规增加的建筑面积并非公摊

北京市房地产法学会副会长兼秘书 首都经济贸易大学教授赵秀池在接受 本报《新法讯》采访时表示,《民用建筑 通用规范》是强制性工程建设规范,只是 对住房使用面积和建筑面积的计量作出规 范,并不适用于房地产交易。而房产交易 时及房产证上计算面积和公摊的依据是 《商品房销售管理办法》《房产测绘管理 办法》和《商品房销售面积计算及公用建 筑面积分摊规则(试行)》等法规。因此, 新规将外墙水平投影面积全部算入建筑面 积,和房屋交付的公摊没有关系。

华东政法大学法律学院教授高富平则 表示,要解除购房者的这种误解和顾虑, 必须明确《民用建筑通用规范》与其他法 规并不联通,以规范实践中可能出现的开 发商误导购房者的情形发生。

# 公摊面积存留仍存争议

由于公摊面积的存在,实践中常常会出 现购房者"买100平方米,只得70平方米" 的现象,取消公摊面积的争论从未停歇。

在赵秀池看来,公摊不可能取消,从住 房面积计量上取消公摊没有实质意义。每个 小区或楼盘因其楼层高低、住房设计档次不 同,分摊的公摊均不同,过去已经按建筑面 积交易的住房转换为使用面积操作难度较 大,而且相应的物业费、暖气费、税费等以 面积计量的标准都要调整, 反而会让购房人 觉得住房均价又上涨了。根据《商品房销售 管理办法》,目前商品房销售都是以包含公 摊的建筑面积计量,而且商品房买卖合同中 应当注明建筑面积和分摊的共有建筑面积。

高富平则表示,世界范围内的很多国家 住房都没有公摊面积。由于公共区域的具体 大小和功能往往并不明确,开发商便可以通 过直接增加公共区域的面积而获得额外利 润,而购房者则不得不支付额外费用。如果 国家政策支持,未来希望能取消公摊,按使 用面积计算更加公平合理, 也可鼓励开发商 合理设计房屋。

赵秀池则认为,如果以使用面积计量, 表面上看不到公摊面积,但羊毛出在羊身 上,公摊面积还会计入售房总价价格,又会 引起另一种误会。

# 收房后公摊面积变大可投诉

此前山东青岛的李先生买房一事冲上了 热搜, 只因他购买了110m°的房子, 收房时 套内面积却只有61㎡,公摊面积高达惊人 的 46%, 远超购房合同显示的 31.8%。如果 收房后出现房屋公摊显著面积增加的情况, 购房者该如何维权?

对此, 高富平表示, 在收房后, 购房者 若对公摊有异议,可以携带购房合同、建筑 施工图等,到房产测绘中心申请面积鉴定。 尽管国家对公摊面积没有设置上限和下限, 但并不意味着公摊面积可以任由开发商设 《商品房销售管理办法》第20条就规 定,套内建筑面积或者建筑面积误差比绝对 值在3%以内的,据实结算房价款;超出 3%时买方可以选择解除合同,由卖方返还 已付购房款及利息,买方继续履行合同的应 补足3%以内的部分,3%以外的部分由卖方

赵秀池则表示,根据《商品房销售面积 计算及公用建筑面积分摊规则(试行)》,交 房时出现公摊变大的情形, 购房者可以向住 建局投诉,也可以拨打12345热线反映情 况,还可以去法院提起民事诉讼。

(见习记者 朱非)

# 新法讯

| 扫码读 -

# 重新定义职场性骚扰 拒绝不受欢迎的称呼

人社部等六部门日前印发《消除工作场 所性骚扰制度(参考文本)》。 "参考文本" 对工作场所性骚扰予以新的定义,以不受欢 迎的语言挑逗、讲黄色笑话、向他人讲述个 人性经历、不受欢迎的称呼等行为都被认为 是性骚扰。"参考文本"出台的初衷是供用 人单位制定完善有关规章制度或与女职工签 订劳动合同、集体合同时参考。

想让你的公司用上最新《消除工作场所 性骚扰制度》吗? 快来扫码看官方 (徐慧)



-- | 第三眼 --

# 家庭托育办法征求意见 婴幼儿人均至少9平米

家庭托育点是指利用住宅,为3 岁以下婴幼儿提供托育服务的场 所,且收托人数不应超过5人。

每一名照护人员最多看护3名婴幼 儿。家庭托育点婴幼儿人均建筑面 积不应小干9平方米。

家庭托育点不得设置在地下室或半 地下室,门窗不得设置影响逃生和 消防救援的铁栅栏等障碍物。

最新生育政策背景下, 为双职工家庭解 决婴幼儿托育问题极有必要。在家里开设托 育点, 也成为了一种新兴的托育方式。3月 15 日国家卫健委人口家庭司发布《家庭托 育点管理办法(试行)(征求意见稿)》,对 家庭托育点的设立要求、人员配置等都作了 详尽规定

根据征求意见稿,家庭托育点是指利用 住宅,为3岁以下婴幼儿提供全日托、半日 托、计时托、临时托等托育服务的场所,且 收托人数不应超过5人。

举办家庭托育点,应符合地方政府关于 住宅登记为经营场所的有关规定,并向所在 地市场监管部门依法申请注册登记。登记名 称中应注明"托育"字样,在业务范围(或 经营范围)明确"家庭托育服务"

家庭托育点举办者应身心健康, 无精神 病史, 无犯罪记录。家庭托育点照护人员还 应符合下列条件:具有保育教育、卫生健康 等婴幼儿照护经验或相关专业背景; 受过婴 幼儿保育、心理健康、食品安全、急救和消 防等培训。家庭托育点举办者同时是照护人 员的,应符合上述条件。此外,每一名照护 人员最多看护3名婴幼儿。家庭托育点婴幼 儿人均建筑面积不应小于9平方米。

家庭托育点应提供适宜婴幼儿成长的环 通风良好、日照充足、温度适宜、照明 舒适。家庭托育点不得设置在地下室或半地 下室, 门窗不得设置影响逃生和消防救援的 铁栅栏、防盗窗等障碍物。家庭托育点应设 置视频安防监控系统,保持收托婴幼儿期间 设防,婴幼儿生活和活动区域应全覆盖,监 控录像资料保存期不少于90日。