

路 在 脚 下

LUZAIJIAOXIA

大变革时代
中国人
的境遇和选择

斌 编著

本 责任编辑

封面设计

四川人民出版社

79
F121
194
2

路在脚下

——大变革时代中国人的境遇和选择

何贞斌 编著



四川人民出版社



3 0034 4140 3

(川)新登字 001 号

责任编辑:黄智本

封面设计:陈 静


路在脚下——大变革时代中国人的境遇和选择

何贞斌 著

四川人民出版社出版发行(成都盐道街3号)

成都国联印刷厂印刷

开本 850×1168mm 1/32 印张 8.25 插页 4 字数 190 千

1998 年 10 月第 1 版 1998 年 10 月第 1 次印刷

ISBN7-220-04260-4/C·298 印数:1-8,000 册

定价:12.50 元

前 言

生存与发展，是人生奋斗的主要内容。无论你是政府官员，还是普通工人，无论你是大学者，还是平凡农夫，在职业与工作之外，都是普通老百姓中的一员，都得经历生老病死的环节，品味生活的酸甜苦辣。

市场经济正在中国的土地上生根发芽，市场观念和经济意识也在中国的百姓身上寻找存在的理由，这极大地影响着普通百姓的生活方式。

这是一个艰苦的过程。怎样从等、靠、要转变为独立自主、自力更生？怎样在不断深化的改革开放中适应变化着的社会？作为老百姓又能做些什么？解答这些问题就成了本书的写作动机。

为此，本书从与老百姓日常生活紧密相关的经济热点问题出发，探讨了住房、社会保障、投资理财、下岗失业、加入WTO几方面的内容。作者虽然不能给百姓以什么实质性的承诺，但从百姓的角度，企愿所有的人都能安居乐业，过上美好幸福的生活，这才是我们的初衷。

本书写给那些珍惜生命、热爱生活的人。

在遵循政策和原则的前提下，由于成书仓促，出现不足在所难免，敬请专家、读者指教！

作者

1998. 8

目 录

第一章 何处是我家

——百姓房地产交易及住房消费

一、房地产基本知识

1. 什么叫房地产？ (1)
2. 城市房地产有哪几种？ (2)
3. 什么叫房地产业？ (2)
4. 地产权利有哪些内容？ (3)
5. 土地使用权出让年限多久？ (4)
6. 土地被征用，你能得到什么补偿？ (4)
7. 房屋被拆迁，你将得到怎样安置？ (6)

二、房产及房产市场

8. 什么是房产？ (7)
9. 房产权利有哪些标志？ (8)

-
- | | |
|--------------------|------|
| 10. 获得房产的渠道有哪些? | (8) |
| 11. 房产转让的方式有哪些? | (9) |
| 12. 你为什么要找房产交易经纪人? | (10) |
| 13. 怎样进行房产买卖交易? | (10) |
| 14. 怎样签定房屋买卖合同? | (15) |
| 15. 租房比买房划算吗? | (28) |
| 16. 怎样租房? | (29) |
| 17. 怎样签定房屋租赁合同? | (30) |
| 18. 怎样计算房租? | (32) |
| 19. 住宅面积怎么计算? | (33) |
| 20. 房产价格由哪些组成? | (36) |

三、住房制度改革：任重道远

- | | |
|---------------------|------|
| 21. 房改是怎么一回事? | (37) |
| 22. 你的住房达标了吗? | (38) |
| 23. 新的房改政策的主要内容是什么? | (40) |
| 24. 什么是住房分配货币化? | (40) |
| 25. 你从房改中能得到多少补贴? | (41) |

四、买房与住房消费

- | | |
|--------------------|------|
| 26. 如何保证购房质量? | (42) |
| 27. 买房, 钱从哪里来? | (43) |
| 28. 对个人住房贷款有哪些新规定? | (44) |
| 29. 怎样申请个人住房贷款? | (45) |
| 30. 什么叫按揭? | (46) |

-
31. 住房按揭所要求的条件是什么? (46)
 32. 住房按揭的主要内容有哪些? (47)
 33. 怎样办理个人住房按揭贷款? (49)
 34. 购房的必备知识有哪些? (50)
 35. 商品房有保修期吗? (52)
 36. 如何识别房产证? (52)
 37. 你所购住房够称吗? (53)
 38. 怎样选择户型设计模式? (54)
 39. 装修应做好哪些准备工作? (55)
 40. 用户装修房屋是否要申报? (56)
 41. 住房装修有哪些要诀? (56)
 42. 怎样装吊顶? (57)
 43. 怎样装修给排水管道和卫生洁具? (58)
 44. 电气安装的要求是什么? (58)
 45. 怎样选择合适的涂料? (59)
 46. 室内装饰有哪些流行模式? (60)
 47. 怎样设计和装饰卫生间? (61)
 48. 装修, 怎样才划算? (62)
 49. 怎样查验装修质量? (63)
 50. 新居装修后能立即入住吗? (63)
 51. 怎样维护和保养地毯? (64)
 52. 怎样保护木地板? (65)
 53. 如何养护厨柜? (65)
 54. 怎样使得视听与书房两相宜? (66)
 55. 出租房屋应具备哪些条件? (67)
 56. 租出去的房屋能卖吗? (68)
 57. 如何分配法定继承的房产? (68)
-

58. 房屋赠与有哪几个条件?	(69)
59. 怎样处理家庭成员间的房产分割?	(70)
60. 什么叫物业及物业管理?	(71)
61. 物业管理的内容有哪些?	(71)
62. 物业管理要达到什么样的目标?	(72)
63. 小区管委会会有哪些权利?	(74)
64. 用户入住有哪些要求?	(74)
65. 物业管理中住户怎样付费?	(75)
66. 住户为什么要投保?	(76)
67. 物业保险有哪些内容?	(77)
68. 小区物业消费应有哪些安全意识?	(77)
69. 怎样走出物业管理的误区?	(78)
70. 什么叫未来住宅智能化?	(79)

第二章 高枕才无忧

——社会保障体系的进入

一、社会保障基本知识

1. 什么是社会保障体系?	(80)
2. 社会保障体系的主要内容有哪些?	(81)
3. 国家对社会保障制度的建立有何规定?	(81)
4. 怎样处理自力更生与社会保障的关系?	(82)
5. 参加社会保障体系应有哪些准备?	(83)

二、养老保险

6. 什么是养老保险? (83)
7. 养老保险有哪些基本类型? (84)
8. 什么是多层次的养老保险? (85)
9. 什么是退休费用社会统筹? (85)
10. 什么是预期平均余命? (86)
11. 养老保险有哪几种筹资模式? (86)
12. 社会统筹的“退休费”包括哪些内容? (87)
13. 退休费用的社会统筹包括哪些项目? (87)
14. 基本养老保险基金的来源是什么? (87)
15. 为什么个人要缴纳养老保险费? (88)
16. 如何缴纳个人养老保险费? (88)
17. 基本养老保险个人帐户由哪几部分构成? (89)
18. 个人基本养老费的月缴率怎样确定? (90)
19. 什么是企业补充养老保险? (90)
20. 企业补充养老保险的条件和支付方式是什么? (91)
21. 什么是个人储蓄性养老保险? (91)
22. 什么是退休和退休金? (92)
23. 什么是离休制度? (92)
24. 什么是退职和停薪留职? (93)
25. 干部、公务员、工人退休的条件是什么? (93)
26. 哪些工种可提前退休? (94)
27. 哪些人可以延长离休和退休年龄? (95)
28. 依据什么文件办理职工退休? (96)
29. 职工怎样办理离职手续? (96)

-
30. 高级专家退休费怎样计发? (96)
31. 退职职工与退休职工有哪些相同待遇? (97)
32. 下岗职工怎样办理养老保险? (97)
33. 职工的养老保险金是怎么支付的? (98)
34. 养老保险的发展趋势怎样? (99)

三、医疗保险

35. 什么是医疗保险? (100)
36. 医疗保险有几种形式? (100)
37. 私营企业的职工享受什么样的医疗保险待遇? (101)
38. 哪些人可以享受公费医疗? (101)
39. 职工因病或非因工负伤医疗费用有哪些待遇? (102)
40. 什么是医疗期? (104)
41. 职工患病或非因工负伤医疗期怎样计算? (104)
42. 什么叫大病医疗统筹? (105)
43. 农村合作医疗制度是怎样运行的? (106)
44. 怎样计算疾病率? (107)
45. 几种特殊情况的公费医疗问题是怎样处理的? (107)
46. 《劳动法》对医疗保险有哪些规定? (108)
47. 医疗保险支付的形式有几种? (109)
48. 哪些医疗费可公费报销? (109)
49. 哪些医疗费用自己承担? (110)
50. 什么是补充医疗保险? (111)
51. 办理补充医疗保险会影响公费或劳保医疗待遇吗?
(111)
52. 补充医疗保险有限制条件吗? (112)

53. 对补充医疗保险的办理有哪些规定? (113)
54. 什么是人身保险? (114)
55. 平安寿险有哪些主要内容? (114)
56. 平安寿险客户有哪些基本权利? (117)
57. 投保平安寿险有哪些规则? (118)

四、失业保障

58. 什么是失业保险? (118)
59. 什么叫失业保险待遇? 分为哪几种? (119)
60. 如何计算失业救济金的给付期? (119)
61. 享受失业保险待遇应具备哪些条件? (120)
62. 哪些生活困难的失业职工能得到帮助? (121)
63. 哪些人属于待业职工? 享受哪些待遇? (121)
64. 待业职工如何领取救济金? 发放标准是什么? (122)
65. 如何规定待业期间的医疗费? (123)
66. 如何发放待业职工的丧葬、抚恤、救济等费用? (123)
67. 失业保险待遇什么时候停止? (124)
68. 促进再就业有哪些措施? 再就业后, 工龄如何计算? (124)
69. 什么是再就业工程? (125)
70. 怎样提取失业保险管理费? (126)
71. 失业保险基金从哪里来? (126)
72. 失业保险基金是怎样开支的? (127)

五、生育保险

- 73. 什么是生育保险? (127)
- 74. 哪些企业适用女职工生育保险? (128)
- 75. 女职工生育保险有何待遇? (128)
- 76. 女职工产假如何计算? (129)
- 77. 女职工享受多长的哺乳期? (130)
- 78. 女职工长假是怎么回事? (130)
- 79. 女职工能否享受保胎休息的待遇? (131)
- 80. 《劳动法》是如何规定女职工生育保险权利的? (131)
- 81. 怎样补偿生育保险费用? (132)
- 82. 怎样筹集生育保险基金? (132)
- 83. 如何确定生育保险费率? (133)
- 84. 怎样计发生育津贴? (133)
- 85. 女职工在生育期可享受哪些劳动保护和保健措施?
(134)
- 86. 女职工在“特别时期”不能从事哪些劳动? (134)
- 87. 什么是第三级、第四级体力劳动强度? (136)
- 88. 哪些人是独生子女? (136)
- 89. 独生子女父母享有 哪些优待? (136)
- 90. 生育保险权益受到侵害后怎么办? (137)

六、工伤保险

- 91. 什么是工伤保险? (137)
- 92. 工伤保险的范围有哪些? (138)

-
93. 怎样鉴定劳动能力? (138)
94. 评残鉴定的标准是什么? (139)
95. 农民工享受什么工伤待遇? (140)
96. 职工死亡享受什么待遇? (140)
97. 军人、警察、机关工作人员因公牺牲的情形有哪些? (141)
98. 哪些人属于人民烈士? (141)
99. 自杀身亡, 能否享受死亡保险待遇? (142)
100. 什么是丧葬费? 怎样计算? (142)
101. 什么是职业病? 有哪些种类? (142)
102. 职工患职业病死亡, 怎样处理? (143)
103. 伤亡事故如何划分? (143)
104. 遗属指哪些人? (143)
105. 哪些人才是“供养直系亲属”? (144)

第三章 取财本有道

——百姓个人投资

一、投资的基本知识

1. 什么是投资? 什么是个人投资? (146)
2. 百姓也能投资吗? (147)
3. 投资、投机与赌博是一回事吗? (148)
4. 投资者必须具备哪些条件? (148)
5. 投资的基本要求是什么? (150)

-
- | | |
|----------------|-------|
| 6. 怎样划分投资的类型? | (150) |
| 7. 个人投资的来源有哪些? | (151) |
| 8. 怎样计算投资收益? | (152) |

二、个人直接投资

- | | |
|--------------------|-------|
| 9. 什么是个人直接投资? | (153) |
| 10. 直接投资有哪些形式? | (154) |
| 11. 怎样选择直接投资或间接投资? | (154) |
| 12. 直接投资应有哪些准备? | (155) |
| 13. 个人可投资哪些产业? | (156) |

三、个人间接投资

- | | |
|-----------------------|-------|
| 14. 什么是间接投资? | (157) |
| 15. 间接投资的形式有哪些? | (158) |
| 16. 什么是信用及信用经济? | (158) |
| 17. 怎样认识利息与利率? | (159) |
| 18. 我国银行体系是怎样构成的? | (161) |
| 19. 你对人民币知多少? | (162) |
| 20. 银行储蓄有哪些新规定? | (164) |
| 21. 什么是通货膨胀? 通胀一无是处吗? | (165) |
| 22. 什么是货币政策工具? | (166) |
| 23. 投资国债有收益吗? | (167) |
| 24. 你认识债券吗? | (168) |
| 25. 股票的魅力何在? | (169) |
| 26. 股东有哪些收益可得? | (170) |
-

-
- | | |
|---------------------|-------|
| 27. 炒股能脱贫吗? | (171) |
| 28. 股东有哪些权利义务? | (172) |
| 29. 如何办理开户手续? | (173) |
| 30. 什么是股票的清算、交割和过户? | (173) |
| 31. 怎样分析公司的财务报表? | (174) |
| 32. 怎样分析股票行情? | (175) |
| 33. 什么是市盈率?有何作用? | (176) |
| 34. 什么是股票价格指数? | (177) |
| 35. 什么是投资基金? | (178) |
| 36. 如何购买投资基金? | (178) |
| 37. 股票有哪些风险?如何防范? | (179) |
| 38. 股票交易有哪些成本费用? | (180) |
| 39. 常见的股票投资策略有哪些? | (181) |
| 40. 怎样把握股票买卖的时机? | (182) |
| 41. 有哪些投资理财新理念? | (183) |

第四章 问路在何方

——下岗后的出路

一、正确认识下岗

- | | |
|------------------|-------|
| 1. 什么是下岗? | (185) |
| 2. 为什么要我下岗? | (186) |
| 3. 下岗后孤独吗? | (187) |
| 4. 怎样走出下岗后的心理误区? | (188) |

二、生存与发展之道

- | | |
|----------------------|-------|
| 5. 下岗, 是困境, 也是机遇。 | (189) |
| 6. 再就业前该做些什么? | (190) |
| 7. 你是受企业欢迎的人吗? | (191) |
| 8. 你还想找稳定的工作吗? | (192) |
| 9. 怎样重塑心理素质? | (192) |
| 10. 没有辉煌的“经历”怎么办? | (194) |
| 11. 怎样培养自己的“T”型人才素质? | (195) |
| 12. 为何不去做个市场型人才? | (195) |
| 13. 什么是物业管理人才? | (196) |
| 14. 应聘一定要有试用期吗? | (197) |
| 15. 怎样培养对企业的归属感、忠诚感? | (198) |
| 16. 你需要了解哪些就业指导? | (198) |
| 17. 求职前需要做哪些准备? | (200) |
| 18. 怎样选择再就业职业类型? | (201) |
| 19. 怎样做个合格的寿险业务员? | (201) |
| 20. 如何应付公务员面试? | (203) |
| 21. 当个社会区服务员, 受委屈了吗? | (204) |
| 22. 怎样才能白手起家? | (205) |
| 23. 怎样筹集开店设厂的资本? | (206) |
| 24. 怎样选择好口岸? | (207) |
| 25. 怎样选好营业地? | (208) |
| 26. 怎样设计店铺形象? | (209) |
| 27. 小商品的商品流通环节有哪些? | (210) |
| 28. 怎样识别假冒伪劣产品? | (211) |

29. 怎样识别伪钞和鉴别几种常用商品的真伪? (211)
30. 怎样实施定价策略? (213)
31. 怎样管好财务? (214)
32. 怎样办理开店设厂的有关手续? (215)
33. 应当具备哪些基本的税务知识? (216)
34. 纳税人享有哪些权利义务? (218)
35. 怎样分析顾客心理? (219)
36. 怎样选择合适的促销手段? (220)
37. 怎样开个小餐馆? (221)
38. 如何使餐馆生意兴隆? (222)
39. 怎样开个水果店? (222)
40. 怎样开好服装加工店? (223)
41. 怎样做好开店前后的准备工作? (224)
42. 怎样经营“农家乐”? (226)
43. 城里人怎样去“上山下乡”? (226)

第五章 水宽好行舟

——世界贸易组织带来的机遇与挑战

1. 世界贸易组织 WTO 是个什么样的机构? (228)
2. WTO 有哪些组织机构? (229)
3. WTO 的基本原则是什么? (231)
4. WTO 的规定涉及哪些领域? (232)
5. WTO 离中国还有多远? (233)
6. 加入 WTO, 我国企业在国际贸易中享有 哪些权利?
(234)