

“公摊面积”要取消? 这事儿没那么简单



热点关注

近日,住房和城乡建设部官方网站发布《关于<城乡给水工程项目规范>等38项住房和城乡建设领域全文强制性工程建设规范公开征求意见的通知》,在征求各地住房和城乡建设行政主管部门及有关单位意见的同时,向社会公开征求意见。意见反馈截止时间为2019年3月15日。

在这38项强制性工程建设规范中,有一份全文3.1万字的《住宅项目规范(征求意见稿)》,其中第二部分2.4.6条指出,“住宅建筑应以套内使用面积进行交易。”

消息一出,引起舆论高度关注,有关“公摊面积”的新闻被刷屏。媒体称,这是“住建部首次在官方文件中明确提出房屋应由套内面积来进行交易。”网友和专家们都在讨论:难道“建筑面积”“公摊面积”以后真的要取消了吗?

那么这是否意味着,住宅交易面积将从建筑面积变为套内面积?长期被市场诟病的公摊面积是否将会取消?

23日晚,央视在其微信公众号上发表了一篇标题为《“公摊面积”要取消? 这事儿没那么简单》的文章。文中称,《住宅项目规范(征求意见稿)》只是个技术规范,规范未来约束的是工程建设行为,约束对象是住宅项目的建设主体。这与我们所关心的住宅交易到底是“建筑面积”还

是“公摊面积”来计算,并无直接关系。与我们大家关心的物业费、取暖费以何标准收取,也没直接关系。

央视发文:“公摊面积”要取消? 这事儿没那么简单

央视文章中称:我们首先要了解一点,这个征求意见稿,征求的是对一项工程建设标准规范的意见,因为这个《规范》是开展工程建设活动的“底线”要求,具有“技术法规”性质,在我国工程建设标准规范体系中位于顶层。也就是说,这个规范未来约束的是工程建设行为,约束对象是住宅项目的建设主体。

毕竟,我们商品房购买、保有过程中,都有各自的法律、法规和规范性文件。《商品房销售管理办法》和《物业管理条例》都各有负责,这其中明确该管的内容,怎么可能被本不该管的《住宅项目规范》就给说了算呢?

在《规范》当中,热议的另一个原因是“应以套内使用面积进行交易”这句表述带来的后续影响。

“套内计价”这种交易方式,意味着“公摊面积”必须取消吗?我们暂且先不说,《规范》中的这句话是不是只针对建筑企业竣工验收等情况而言,我们只说在现实销售环节中,“套内计价”真的与“公摊面积”势不两立吗?

我国现行的《商品房销售管理办法》中是这样规定的:商品房销售可以按套(单元)计价,也可以按套内建筑面积或者建筑面积计价。对此,《商品房销售管理办法》解释称:商品房建筑面积由套内建筑面积

和分摊的共有建筑面积组成,套内建筑面积部分为独立产权,分摊的共有建筑面积部分为共有产权。

而在目前大多数的购房合同中,开发商前期宣传的都是以建筑面积来计价,而在与我们最终签订的合同当中,却基本上都是按照套内面积来计价。

所以,对于购房者而言,这套房子的总价实际上是不变的。只是从交易过程来说,开发商和你按照套内面积来交易的,这和《住宅项目规范》中“住宅建筑应以套内使用面积进行交易”的这条要求其实也并没有冲突。

所以,不管是用什么来计算,只不过是计算方式的改变,对多缴少缴多少物业费、取暖费,并没有关系。

难言的“公摊面积”

公摊面积近年多遭诟病,是居民关注的焦点问题。在住建部发布的《住宅项目规范(征求意见稿)》中,文末尾附上了一份“起草说明”。其中,对第二部分2.4.6条的说明是这样的:“本条是居民关注的焦点问题,关系到每个住宅用户的切身利益。目前,我国住宅建筑主要以建筑面积进行交易,这样会出现同一项目的建筑面积相同而套内使用面积不同的问题,以此加剧‘公摊面积伤民’的矛盾。”

对于公摊面积的处理,由于目前我国尚无法律法规予以明确,使其成为房地产交易过程中争论的焦点。

首先,公摊面积开发商说多少就是多少。公摊面积的具体比例,国家出台的《商品房销售面积计算及公用建筑面积

分摊规则》里并没有强制性规定,只明确其比例由合同当事人来进行具体的约定。所以,公摊面积缺少标准、管理混乱。其次,公摊面积计算方式缺乏标准。公摊面积的计算一般都是各地自己决定,这也就导致了部分不良开发商在计算公摊面积的时候不是以一个公允的规则来计价。

专家声音

西南财经大学教授、博士生导师刘璐:告别公摊? 这是不准确的理解。

刘璐认为,“告别公摊”这是不准确的理解。类似高层住宅建筑中的人户大堂、电梯井等“公共空间”在物理上是不可能取消的。只能说,按照“套内面积”计价,可以让购房者对自己花钱所购买的产品有更清晰的了解(此处指房屋面积),避免因公摊率的说不清道不明而导致“糊涂账”,这实际上是对商品房市场在销售上的进一步规范。

此外,专家分析,此次征求意见稿并不意味着取消公摊面积,甚至是毫无关联。还有专家认为,此次住建部征求意见的为工程建设规范,住宅项目建设、使用和维护必须遵守该规范。除此之外,税费、物业费等等,不属于该规范管理范围。

中原地产首席分析师张大伟表示,这只是一个工程建设规范公开征求意见,距离正式文件还很遥远,即使成为正式文件,也不确定是建议标准还是规定强制执行。从政策内容看,包括了住宅、商业、工程建设、装修交付等方面,这些政策起码5年内落地的可能性非常小。(谢崇岸)



2月22日,平利县2019年文化科技卫生“三下乡”暨脱贫攻坚活动启动仪式在该县广佛镇广佛村举行,此次活动涉及科普宣传、义诊检查、法律咨询、技术指导、农业生产培训等服务。 刘应珊 摄

我省确保公益岗位安置和就近就业增加20%以上

本报讯(程伟 吴莎莎)近日,笔者从全省农村工作和脱贫攻坚工作会议上获悉:我省人社部门将进一步加大对贫困劳动力的就业扶贫力度,拓宽企业吸纳、社区工厂(扶贫车间)安置、能人带动等就业渠道,确保公益岗位安置和就近就业比去年增加20%以上。

今年,我省将进一步拓宽多元化的就业体系。省上要求,各级人社部门要充分发挥主导作用,做好有组织的劳务输出工作,摸清有劳动能力和转移就业意愿的贫困人口底数,加强劳务需求收集与工作对接,通过劳务招聘会、帮扶干部结对联系就业等措施,使有组织的劳务输出人数达到全省总劳务输出人数的一半以上。



陕建八建集团 新年“加油站”助力追梦人

本报讯(陈玺龙)陕建八建集团为了营造良好的学习氛围,建设学习型团队,提高专业人员的业务能力,组织12个部门联合开展新年“加油站”助力追梦人活动,对相关技术人员进行专业培训。

本次培训共进行了13场,并将培训结果纳入个人年度考核。内容包括党务知识、安全知识、绿色施工、科技质量小组成果、人力资源基本业务、施工合同、分项合同评审典型问题分析和建筑施工法律风险防控等方面,累计49个学时,共培训876人次。

同时,该集团在组织培训期间,还建立起了各类专业人才培养,逐步完善专业人才的梯队建设。

延长油田公司 多措并举力保生产任务“飘红”

本报讯(张峰)延长油田公司面对2月份原油生产任务,努力克服生产天数少、春节长假、队伍不稳定,特别是近期频繁降雪等不利因素,紧盯日定额,保证销售量,多措并举释放产能,确保2月份生产任务“飘红”。

随着春节后定边采油厂3190A-5井、靖边采油厂中100-7井压裂分别获得成功,各采油厂新井投产首产、首试捷报频传,正式拉开了2019年产能建设的大幕。延长油田公司把2019年确定为“科技创新年”,面对生产任务压力,生产单位精心编制油田开发系统优化改造方案,对停躺井进行分析研究,大胆实施措施挖潜增油。

惠安公司 重奖技能竞赛获奖员工

本报讯(全斌)为弘扬“工匠精神”,促进企业发展。近日,惠安公司对在中国兵器工业集团有限公司第五届创新竞赛暨第八届职业技能竞赛中取得优异成绩的5名参赛选手进行表彰奖励。

其中,王晓艳在火炸药理化分析工竞赛中荣获第二名,被集团公司授予“兵器工业技能大赛”银奖,毛超超、侯荣、侯妮分获火炸药理化分析工竞赛第五、第七、第八名,均被集团公司授予“兵器工业技术能手”。安琼在火炸药生产安全员竞赛中荣获第二名,被集团公司授予“兵器工业技术能手”。



省政府:加快推进关中平原城市群建设

本报讯(程靖峰 王昭颖)近日,陕西省政府办公厅印发《陕西省〈关中平原城市群发展规划〉实施方案》,明确了我省推进关中平原城市群建设的8项主要任务,并提出力争到2035年,关中平原城市群质量得到实质性提升,西安国家中心城市和功能完备的城镇体系全面建成。

2019年,省发展改革委将重点抓好一个中心城市建设,推动三个板块协同发展,深化三个合作,加快“三个清单”实

施,为关中平原城市群发展提供支撑。主要措施包括:支持西安国家中心城市,力争出台含金量高的政策举措,聚力国家中心城市,带动关中平原城市群发展;加大对西咸一体化、富阎一体化的指导,支持西咸新区创新发展,谋划西渭、西铜、西商协同发展;推动省部、省际和省内合作,争取政策和项目支持,推进重点合作项目;加快规划清单、项目清单和政策清单实施,形成关中平原城市群发展的强大合力。

宁夏推行工程招投标“双随机一公开”

新华社电 宁夏发展改革委、住房和城乡建设厅、交通运输厅等部门近日联合印发《宁夏全面推行工程建设项目招投标“双随机一公开”监管机制实施方案》,在工程建设项目招投标监管中随机抽取检查对象,随机选派执法检查人员,抽查情况及查处结果及时向社会公开。

据宁夏发改委法规处介绍,宁夏将依托自治区公共资源交易平台开发全区随机抽查系统,为工程建设项目招投标抽查检查、结果集中统一公示、综

合运用提供技术支撑;编制全区随机抽查事项清单,实现招投标执法检查事项全覆盖;建立抽查项目数据库,实时接收全区各级交易平台交易项目数据作为抽查对象。

宁夏还将建立行政执法检查人员名录库,随机匹配执法检查人员;加强与信用监管的有效衔接,对抽查发现的违法失信行为依法实施联合惩戒;推广运用电子化手段,对“双随机一公开”抽查做到全程留痕,实现责任可追溯。



最后的社火

西安市长安区细柳镇是个社火之乡,当地耍社火已有上百年历史了,每年正月十五以后二十以前,临近的村寨以锣鼓相约,择日开耍细柳社火。正月十九、二

十两日周边乡亲从四面八方赶来看大吉村的芯子社火表演,据村民讲今年大吉村社火要拆散了,以后这里的芯子社火就只能存在于人们的记忆中了。 惠振武 摄

2019年全省工会大型免费扶贫招聘洽谈会各市会场

地市	时间	招聘会地址	电话	参会企业	提供岗位
西安市	3月2日	曲江国际会展中心A馆中厅	029-86781239	600	15000
宝鸡市	3月2日	市行政中心广场	0917-3518888	400	8000
咸阳市	3月2日	市人才交流中心	029-33167979	80	3000
铜川市	3月2日	市新区阳光广场	0919-3163844	100	2100
渭南市	3月2日	市人力资源市场一楼大厅	0913-2022227	60	500
延安市	3月2日	市凤凰广场	0911-2167199	90	2500
榆林市	3月2日	高新区劳动保障大厦2楼	0912-3825519	63	2000
汉中市	3月2日	市人力资源中心市场大厅	0916-2227655	73	2300
安康市	3月15日前	十县区结合实际选择人流量比较集中地方相继开展	0915-3288909	440	15600



2月22日,中国铁路西安局集团有限公司西安机务段组织40名现职动车组司机在郑西高铁渭南北站站台列队感受高铁列车以时

速300公里从面前飞驰而过的震撼场景。增强他们对高铁运行安全的敬畏意识和精准平稳操纵列车的使命担当。 刘翔 摄

会战新丰站

2月18日7点40分,新丰车站站外,中国铁路西安局集团有限公司工务机械段500余名干部职工和14台机械装备严阵以待,今天他们要对新丰站场的股道线路进行全面大修施工。

新丰镇车站是全国12大路网性编组站之一,是提高陇海铁路运输能力,增加西北枢纽集散能力的重要一站。为消除站场线路安全隐患,确保列车安全运行,该段将用10个天窗时间,对新丰站场的6个股道进行全面大修施工,提升站场股道线路安全质量,确保列车安全运行。

8点30分,施工命令下达,在5场2股道,300余名职工扛着铁叉、铁锹、洋镐、撬棍迅速奔赴各自作业点,大家在一公里长的线路上一字排开,人工清筛、方枕作业瞬间展开。

线路板结严重,尘土与石砟紧紧抱团在一起,职工们挥动着洋镐、铁锹、钢叉,将40余公分深的石砟奋力刨出,然后用铁叉筛漏,再将干净的石砟回填线路。

方枕作业处,职工们将原枕木下的石砟挖开掏空,然后两人一组,喊着号子,你抬我扛,你拽我撬,将一根800斤重的新枕木穿其而下,虽然很费力,但有经验的职工干起来却得心应手,轻车熟路。

此时3场6股道机械施工激战正酣。车下飞

速旋转的挖掘链将枕木下带有泥土的石砟,一处不漏地卷到传送带再送往振动筛。振动筛分三层对带有泥土的石砟进行过滤,并将过滤干净的石砟按顺序重新铺设。

机械的轰鸣声吞没了现场对讲机里和相互间的说话声,下车上的职工完全靠手势配合联系,一个比划,一个眼神,下深、横移、旋转、暂停、前进等所有作业动作就一气呵成,毫无半点差错。

紧跟其后的4台机械捣固车开足马力,带有32个镐头的捣固装置强烈震动,每一次下插都精准有力,捣固车每过一处,线路水平、高低、道床夯实度得到明显改善,线路焕然一新。

21点,天窗点时间到,连续14个小时的紧张激战,白天已变黑夜,所有人忘记了时间的推移,虽然每个人脸上布满了黑灰泥土,衣服上的油污随处可见,但看到一天的成绩,大家都露出了开心的笑容…… (邵旭华)



近日,所谓疟原虫抗癌疗法在社会上受到关注。有关人员称,可以通过让人感染疟原虫来“以毒攻毒”治疗晚期癌症,一些癌症患者参与了临床试验。

这个话题持续引发热议,支持与质疑声此起彼伏。所谓疟原虫抗癌疗法究竟是什么原理?是否可靠?临床试验是否安全?新华社记者就此采访了医学专家和相关人士。

疟疾疗法“前世今生”

根据有关人员的介绍,疟疾免疫疗法的基本原理是利用疟原虫作为媒介,“唤醒”免疫系统,攻击肿瘤细胞,并降低肿瘤细胞的复制作用,同时阻断肿瘤血管的生成。他们称,参与临床试验的首批10名病人中,有5人治疗效果好,其中2人可能被治愈。事实上,疟疾疗法这个概念并非新鲜。1917年,奥地利医生朱利叶斯·瓦格纳·尧雷格发现,疟原虫感染引起的发烧能够治疗梅毒引起的麻痹性痴呆,并因此获得1927年诺贝尔生理学或医学奖。

受此启发,20世纪80年代初期,被美国医院院聘并吊销医师资格的外科医生亨利·海姆利希提出了“疟

疾疗法”,声称注射疟原虫可诱发疟疾高热,由此刺激免疫系统有效对抗艾滋病、莱姆病和癌症。

亨利的儿子彼得·海姆利希在接受新华社记者采访时说,外科医生起家的父亲在免疫学方面并没有任何从医背景,也没接受过相关培训。20世纪80年代末至90年代初,亨利曾前往墨西哥推广疟疾和莱姆病的“疟疾疗法”,秘密开展人体试验,后被墨西哥政府禁止。

曾被世卫组织谴责

亨利曾因其发明的清除上呼吸道异物阻塞的“海姆利希急救法”而名声大噪。但他后来提出的“疟疾疗法”引发极大争议,被世界卫生组织称为“暴行”,招致美国媒体批评,后被美国疾病控制和预防中心否定。美国一些医学专家认为其缺乏科学依据,临床试

验不可接受。

彼得认为,其父亲在“疟疾疗法”的原理和疗效上一直编造谎言。为了弄清真相,彼得和夫人卡伦从2002年起着手调查亨利的研究,查阅和搜集了大量资料。亨利去世前,将自己的文件捐赠给美国辛辛那提大学医学图书馆,彼得从这些文件中检索了所有有关“疟疾疗法”的资料,并专门建立了一个网站披露父亲的“造假行为”。

美国波士顿大学公共卫生学院、

患者及亲属来说如同一针兴奋剂,一线希望触动无数家庭的神经,一些患者因此自愿参与试验。

支持者认为,疟原虫疗法有广谱性,给了所有癌症研究学者一个有力依据。但在许多专家看来,在很多问题有待解答,人体试验安全性尚不明确的情况下,临床试验需特别慎重。

彼得告诉记者,除了一些发展中国家,“疟疾疗法”未在其他国家开展临床试验。医学进步需要扎实的科学研究,不能仓促将人体作为试验品。

“在我看来,亨利的‘疟疾疗法’在科学上立不住脚,不应该轻率开展人体临床试验。在身体已经饱受折磨的癌症病人身上贸然进行这种试验,这是存在很大问题的。”安纳斯对新华社记者说。

安纳斯表示,研究人员不仅应该公布相关疗法有效性的证据,同时还要说清楚对哪些情况没有效果。

专家指出,未经严格论证的成果发布,如被过度解读和夸大宣传,容易误导民众,对公众健康安全构成威胁。新华社记者 谭晶晶

