

商品房按套内建筑面积计价销售,对购房人影响几何?

今年以来,多地提出商品房按套内建筑面积计价销售。这是否意味着取消公摊?按套内建筑面积计价销售,将给购房人带来什么影响?记者就此采访了相关专家。

近日,湖南省衡阳市发布通知,明确自2025年1月1日起,在全市实行商品房按套内建筑面积计价销售。

根据这份通知,套内建筑面积(专有建筑面积)由套内房屋的使用面积、套内墙体面积和套内阳台建筑面积三部分组成。通知明确,房地产开发企业在销售前应当公示被分摊的共用部位的名称、用途、位置、面积,参与分摊共用建筑面积的商品房的名称、用途、位置、面积、分摊系数。

中国宏观经济研究院研究员刘琳说,按套内建筑面积计价销售,并不意

味着取消公摊,公摊成本会计入套内建筑面积价格中去。“不论以建筑面积计价,还是以套内建筑面积计价,只是两种不同的计价方式,总购房成本不会发生变化。”

比如购买一套建筑面积为100平方米的房子,总价是200万元,套内建筑面积是80平方米,那么,按照建筑面积计价是每平方米2万元,按照套内建筑面积计价是每平方米2.5万元。

我国2001年施行的《商品房销售管理办法》第十八条规定,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。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,买受人按照法律、法规的规定

对其享有权利,承担责任。

据了解,套内建筑面积包括套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积。公用建筑面积一般由两部分组成:一是电梯井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅和过道、地下室、值班警卫室以及其他功能上为整栋建筑服务的公用用房和管理用房建筑面积;二是套(单元)与公用建筑空间之间的分隔墙以及外墙(包括山墙)墙体水平投影面积的一半。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬表示,不同楼盘公摊比例不同,购房者可能并不清楚,容易产生面积纠纷。按套内面积计价,可以提高透明度,让购房者清晰地了解所购房屋的实际使用面积,但如果仅按套内面积计价,也可能导致出现开发商降低公共部

位建设标准,部分购房者产生不需要承担公共部位责任的错觉等诸多问题。

虞晓芬认为,可推广在售楼部现场和产权证上同时标注建筑面积、公摊面积、套内面积的做法,解决公摊“糊涂账”问题;各地结合自身特点可探索在商品房销售合同中同时明确按建筑面积计价的价格和按套内面积计价的价格。

刘琳说,按套内建筑面积计价,可以避免一直以来被诟病的公摊过大、测量过程不清晰等问题,倒逼房地产开发企业优化产品设计,提高住宅品质,把公共部位设计得更加集约高效。在总价计价基础上,同时增加套内面积计价方式,可以使消费者的购房成本更清晰,有利于购房选择。

新华社记者 王优玲 明星
(新华社北京12月20日电)

民营经济发展综合服务平台正式开通

新华社北京12月20日电(记者 魏玉坤 周圆)民营经济发展综合服务平台(myjndrcgov.cn)已于近日正式上线。这一服务平台搭载在国家发展改革委门户网站上,进一步丰富了政企沟通交流渠道,进一步丰富了民营企业反映问题的渠道,是更好帮助民营企业解决问题的“重要抓手”,广大民营企业、个体工商户等按照系统提示在线提交诉求和建议,实时查看办理进度。民间投资发展栏目链接“全国投资项目在线审批监管平台”,可直接查询向民间资本推介项目的信息。融资对接合作栏目链接“全国融资信用服务平台”,可以选择企业所在省份的信用服务平台,快速了解可获批准的贷款信息。

记者20日从国家发展改革委民营经济发展局了解到,民营经济发展综合服务平台共设置惠企政策直达、发展形势及监测评估、诉求和建议、民间投资发展、融资对接合作、学习培训、经验交流等7个一级栏目,集中展示宣传涉民营经济政策和信息,集成项目推介、银企对接、

问题收集与解决等功能作用。

其中,惠企政策直达栏目展示国家层面涉民营经济的各类政策,包括部门政策文件和部分权威网站的政策解读。诉求和建议栏目进一步丰富民营企业反映问题的渠道,是更好帮助民营企业解决问题的“重要抓手”,广大民营企业、个体工商户等按照系统提示在线提交诉求和建议,实时查看办理进度。民间投资发展栏目链接“全国投资项目在线审批监管平台”,可直接查询向民间资本推介项目的信息。融资对接合作栏目链接“全国融资信用服务平台”,可以选择企业所在省份的信用服务平台,快速了解可获批准的贷款信息。

全国电动自行车以旧换新数量突破100万辆

新华社北京12月20日电(记者 谢希瑶)记者20日从商务部获悉,截至12月19日,全国电动自行车实现售旧、换新各1023万辆,带动新车销售27.3亿元。

据了解,今年9月以来,电动自行车以旧换新工作有序推进,进度不断加快,铅酸电池动力车辆占比显著上升,有效降低了存量安全隐患。

参与主体不断增加。参加电动自行车以旧换新的销售门店数量由10月初的26万家增至目前的41万家,增长57.7%。

活动数量持续增多。各地电动自行车以旧换新活动数量由10月初的532场增至目前的3534场,增长564.3%。覆盖范围不断扩大。31个省、

自治区、直辖市及新疆生产建设兵团均已开展了电动自行车以旧换新工作,除少数禁行地区外,基本实现地全覆盖。

置换进度不断加快。9月、10月、11月以旧换新数量分别为1.6万辆、291万辆、341万辆,12月1日至19日达37.5万辆,且进度仍在持续加快。

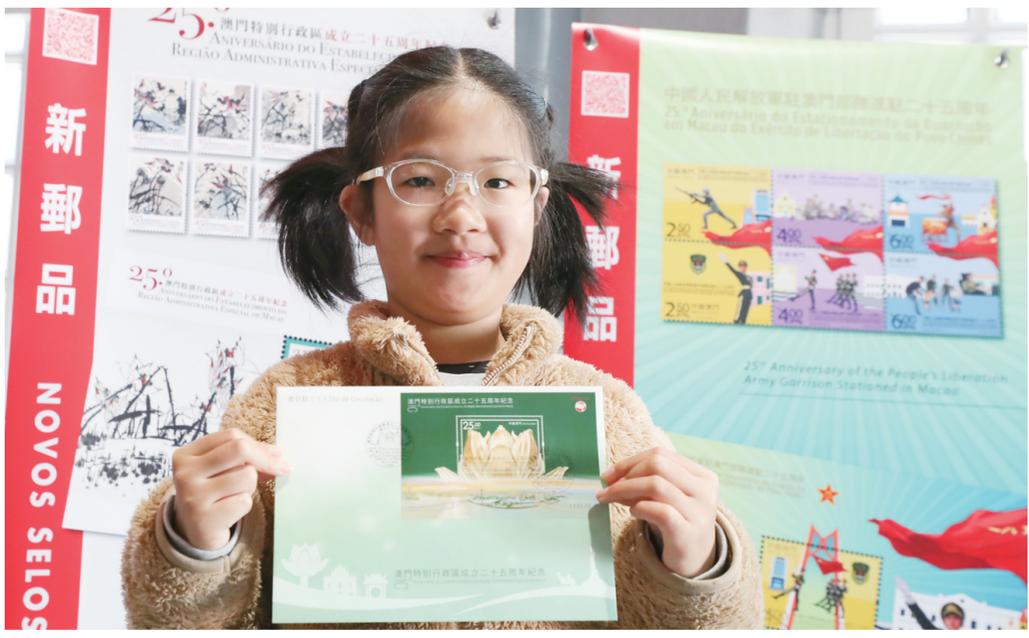
当前,业内公认铅酸蓄电的安全性高于其他蓄电池,应作为换新优先选项。据监测,当前通过以旧换新工作回收的老旧电动自行车中,铅酸电池动力车辆占比约85%,同步销售的新车中,铅酸电池动力车辆占比约96%,上升超10个百分点,有效替换了高风险隐患的老旧车辆,安全导向更加凸显。

纪念邮品

12月20日,小朋友在澳门邮政总局集邮商店展示纪念邮品首日封。

当日,澳门邮电局发行澳门特别行政区成立二十五周年和中国人民解放军驻澳门部队进驻二十五周年纪念邮品。

新华社记者 姚琪琳 摄



我国科学家获取人类首份月球背面古磁场信息

我国科学家获取人类首份月球背面古磁场信息,填补月球磁场中晚期演化的数据空白。

中国科学院研究团队利用嫦娥六号月球样品,分析了约28亿年前的月球背面磁场信息,为研究月球磁场演化、探秘“月球磁场发电机”提供了重要依据。相关成果论文20日凌晨在国际学术期刊《自然》在线发表。

什么是“月球磁场发电机”?

“我们知道,地球磁场对我们至关重要,它能够屏蔽宇宙射线,保护地球的大气和水等宜居要素,形成适合生命繁衍的环境。科学研究表明,是地球外核中的导电液体运动产生了地球磁场,这套机制就像‘磁场发电机’,它持续‘供电’,使地球磁场长期运行。”论文第一作者、中国科学院地质与地球物理研究所副研究员蔡书慧介绍。

卫星观测和月表实测结果都显示,现今

月球已经没有全球偶极磁场。但研究表明,月球也曾有过与地球类似的“磁场发电机”。

首份月背古磁场信息中蕴藏了“月球磁场发电机”的哪些奥秘?

此项研究中,团队对4颗毫米级玄武岩岩屑样品开展了磁学研究,发现月球磁场在约28亿年前发生了反弹,明显不同于此前学术界的相关认知。

“月球磁场发生反弹,原因可能是在约28亿年前,‘月球磁场发电机’的主要

能量来源发生了变化,或初始驱动机制再次增强。”蔡书慧说,团队未来将在此基础上对“月球磁场发电机”开展进一步研究。

《自然》审稿人认为,此项研究对月球背面玄武岩进行了严谨的分析,并首次提供了来自月球背面的古磁场测量结果,为提升人类对月球磁场的认知作出了重要贡献。

新华社记者 张泉
(新华社北京12月20日电)

2024“年度字词”揭晓

12月20日,“汉语盘点2024”活动在京揭晓“年度字词”——“智”“新质生产力”“变”“人工智能”分别当选2024年度国内字、国内词、国际字、国际词。

这份浓缩版的“年终总结”,经网友推荐、语料库大数据提取和专家评议,从汉语的汪洋大海中浮出水面,定格下我们的年度记忆。

“语言,不仅是文化的载体,更成为历史的见证。它忠实地记录了我们这一年的奋斗历程,社会变迁与时代风貌。”主办

方代表、商务印书馆党委书记顾青表示,文字表达并传递着文化的魅力和民族的凝聚力,以“年度字词”为一年作结,目的在于以美丽的汉语来描述变化中的中国与世界,展现汉语丰富的文化内涵。

字词,描绘社会变迁。

通用人工智能发展速度有多快?“智”当选2024年度国内字,答案不言而喻。中国新闻文化促进会副会长陆先高认为,从科技巨头的“战场”到无数垂直细分的赛道,从研发、投资的关键词

到立法、伦理的聚焦点,从创新成果到日常工具,人工智能已经深入人们的生活。作为年度国内字,“智”不仅仅指人工智能之“智”,更代表了在这一轮科技革命中察势驭势之“智”。

这一年,“新质生产力”成为热词。专家认为,“新质生产力”彰显了对社会发展规律的总体把握,传递了对新一轮科技革命和产业变革的深刻洞见。它的提出、阐释、实践,背后是中国在新的历史方位上的“登高望远”。

据了解,“汉语盘点2024”活动共收到网友推荐字词数千条。揭晓仪式上,还公布了年度“十大流行语”“十大网络用语”“十大新词语”,“全球南方”“中国游”“低空经济”“未来产业”“新职业”“黑神话:悟空”“伏羲一号”等入选。这些词语由国家语言资源监测与研究大数据语料库,利用语言信息处理技术提取、筛选而获得,语料规模达10余亿字次。

新华社记者 史竞男 胡梦雪
(新华社北京12月20日电)

庆祝澳门回归祖国25周年大会暨澳门特别行政区第六届政府就职典礼隆重举行

(上接第一版)

习近平对新一届澳门特别行政区政府提出4点希望:一是着力推动经济适度多元发展,二是着力提升特别行政区治理效能,三是着力打造更高水平对外开放平台,四是着力维护社会祥和稳定。

习近平表示,青年是澳门的希望和未来,是建设澳门、建设国家的有生力量。希望广大青年心系澳门、心系国家,志存高远、脚踏实地,当好“一国两制”事业的建设和接班人,让青春在建设强大祖国和美好澳门的广阔

天地中绽放光彩。

习近平指出,今年是中华人民共和国成立75周年,中国共产党二十届三中全会对进一步全面深化改革、推进中国式现代化作出系统部署,强国建设已经展开壮美画卷并呈现出无比光明的前景,中华民族正以不可阻挡的步伐迈向伟大复兴。只要全面准确、坚定不移贯彻“一国两制”方针,有特别行政区政府和社会各界共同努力,有伟大祖国作坚强后盾,澳门一定能打开发展新天地、不断创造新辉煌,一定能

以为中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业作出更大贡献。

岑浩辉在致辞中说,作为澳门特别行政区第六任行政长官,我深感责任重大、使命光荣。我们将秉持“奋发同行、持正革新”的施政理念,勠力同心、守正创新,全面准确、坚定不移贯彻“一国两制”方针,坚定维护宪法和基本法确立的特别行政区宪制秩序,坚决维护国家主权、安全、发展利益,坚定落实“爱国者治澳”原则,不断开创具有澳门特色的“一国两制”实践新局面。相信有伟大

祖国作坚强后盾,有全体澳门市民团结奋斗,我们有信心、有能力让澳门这颗国家的“掌上明珠”更加璀璨夺目,为以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴更好发挥作用、作出更大贡献。

蔡奇、李鸿忠、何卫东、何立峰、王小洪、王东峰、夏宝龙等出席。

全国政协副主席何厚铤,香港特别行政区行政长官李家超,澳门特别行政区前任行政长官崔世安、贺一诚,以及澳门各界代表和特邀嘉宾也出席庆祝大会暨就职典礼。

关于“智能交费 专享好礼”幸运大抽奖中奖名单的公告

为进一步提升供电服务质量,实现“智慧安庆”发展目标,国网安庆供电公司正在面向全市低压客户提供“智能交费”服务模式,客户可以通过网上国网APP或供电营业厅自愿签约并免费使用。国网安庆供电公司2024年11月开展“智能交费 专享好礼”活动,对2024年11月底预存电费余额超过200元的安庆市区低压智能交费客户进行幸运抽奖,现公布中奖客户名单(明细请扫描文末二维码查看),中奖礼

品统一在国网安庆供电公司营业厅(安庆市迎江区人民路344号)领取。详情可拨打电话查询0556-5100000,感谢广大电力客户对我公司工作的理解和支持。

国网安庆供电公司
2024年12月19日

