

商品房按套内建筑面积销售影响几何

新华社北京12月20日电(记者王优玲 明星)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,将给购房者带来什么影响?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。

“健康科普辟谣平台”上线

新华社北京12月20日电(记者李恒 董瑞丰)国家卫生健康委新闻发言人、宣传司副司长米锋20日表示,国家卫生健康委专门在官网开设了“健康科普辟谣平台”,重点针对一些明显违背科学常识、夸大其词、移花接木的信息,定期辟谣。

在当天举行的国家卫生健康委新闻发布会上,米锋表示,公众如果发现了健康谣言,或者遇到无法辨别真伪的健康科普信息,可以注册登录该平台,提供相关信息线索,比如信息涉及的主题、所在平台、链接地址、涉及机构和人员所在地等,国家卫生健康委将组织力量进行核实并反馈。

当前互联网上有海量的健康科普信息,有的真假假掺在一起,有的借科普名义“带货”。针对互联网上一些健康科普的乱象,国家卫生健康委一方面加强辟谣,另一方面持续加强优质健康科普供给。

米锋介绍,国家卫生健康委成立了国家健康科普专家库并定期更新,通过“时令节气与健康”等系列新闻发布会,邀请权威专家为公众分享科学规范的健康知识信息。

此外,国家健康科普资源库第一批新媒体账号已经发布,包括“健康中国”“中国中医”“中国疾控中心”“中国健康教育”“协和医生说”“四川大学华西医院”“人卫健康”“沪小康”等公众号,后续还将动态调整更新,公众可通过这些渠道获取权威健康科普信息。

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旧、换新各102.3万辆,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2.6万家增至目前的4.1万家,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%。

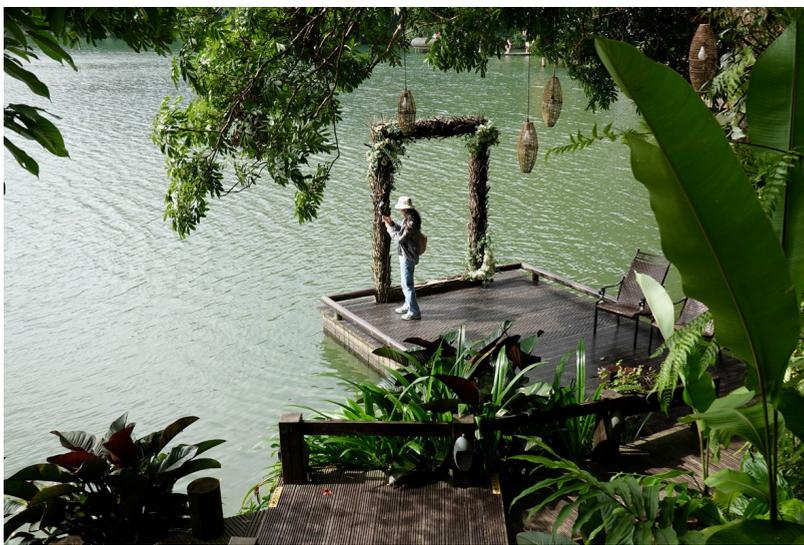
覆盖范围不断扩大。31个省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团均已开展了电动自行车以旧换新工作,除少数禁行地区外,基本实现地市全覆盖。

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、29.1万辆、34.1万辆,12月1日至19日达37.5万辆,且进度仍在持续加快。

电动自行车以旧换新涉及链条长、环节多,各地因地制宜打通堵点卡点,探索形成比较成熟的经验做法。如河北省加强部门协调,由销售门店提供回收、销售、协助上牌等“一站式”服务,推广企业承诺制度;江西省通过公安部门补登记实现无牌电动自行车确权,鼓励销售门

店政策图解、价格公示、监督电话“三上墙”;云南省统筹省直机关工委等联合开展电动自行车以旧换新政策进机关、进企业、进社区、进农村活动,力求政策家喻户晓;江苏省协调有资质的汽车回收企业开展老旧电动自行车回收,畅通工作链条。

当前,业内公认铅酸蓄电池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。



海南五指山: 热带雨林引游人

12月19日,游客在热带雨林国家公园五指山片区方诺寨景区游玩。

近日,来自全国各地的旅客在五指山观赏热带风光,体验民族文化,尽情享受冬日的温暖。位于海南岛中南部的五指山市依托得天独厚的自然生态优势,突出热带雨林风光、民族文化、茶旅融合等特色,努力走出一条生态美、产业兴、生活好的发展之路。

新华社记者 耿馨宁 摄

市场监管总局深入开展“特供酒”清源打链专项行动

新华社北京12月20日电(记者赵文君)记者20日从市场监管总局获悉,市场监管总局开展“特供酒”清源打链专项行动以来,共查获“特供酒”超66万瓶,制假售假设备500余套(台),包材490余万件(套),联合公安部门累计捣毁制假售假窝点200余个。

据介绍,今年3月以来,市场监管总局深入开展“特供酒”清源打链专项行动,严厉打击制售“特供酒”违法违规行为。

线下全面排查治理。以包材库房、成品库房、销售场所等为重点,对酒类生产销售者开展“拉网式”排查;以酒水单、

仓库、结算单等为重点,对高档酒店、特色餐厅等餐饮服务提供者开展深入排查。

线上全面监测清理。以网络交易平台、拍卖平台、广告发布媒介等为重点,全面开展对网络商品交易及互联网广告信息的监测排查。

严打重惩违法行为。各地市场监管部门会同公安、网信等部门定期开展线索会商,提前介入侦查,问题线索移交、联合执法办案、案情研判分析,对非法制售“特供酒”进行跨部门联合打击,形成整治合力。

铲断非法制售链条。在贵州、四川等白酒主产区物流园区设置检查卡点,阻断“特供酒”物流链条,开展循线溯源。彻查“特供酒”问题产品进货渠道、流向和购销台账,深挖“特供酒”生产源头、包材印刷制作源头、虚假广告和虚假宣传信息发布源头。

下一步,市场监管部门将坚持线上线下同步打击,强化部门高效协同联动、压紧压实企业主体责任,持续加大宣传引导力度,不断规范酒类制售及营销宣传行为,引导消费者警惕“特供酒”陷阱,全力铲除“特供酒”生存土壤。

《互联网平台企业涉税信息报送规定》向社会公开征求意见

新华社北京12月20日电(记者王雨箫 申斌)为促进平台经济健康有序发展,国家税务总局会同国家市场监督管理总局研究起草了《互联网平台企业涉税信息报送规定(征求意见稿)》,12月20日向全社会公开征求意见。

此规定根据《中华人民共和国电子商务法》《中华人民共和国税收征收管理法》等法律规定起草,旨在通过健全常态化涉税信息报送制度,有效维护法治公平税收秩序,对绝大部分行业及相关人群不会产生实质影响,合规经营企业更无需担忧。

近年来,我国平台经济迅速发展壮大,在扩内需、稳就业、惠民生等方面发挥重要作用。互联网平台企业汇聚着平台内经营者和从业人员的身份信息和收入信息。按照《中华人民共和国电子商务法》第二十八条规定,互联网平台企业应当依照税收征收管理法律、行政法规的规定,向税务部门报送涉税信息。

规定与电子商务法有效衔接,进一步规范互联网平台企业向税务机关报送平台内的经营者和从业人员涉税信息,并对

涉税信息谁来报、报什么、怎么报等事项作出明确规定。规定特别强调,从事配送、运输、家政等便民劳务活动的从业人员收入信息可不报送。

根据规定,互联网平台企业应当在季度终了后的次月纳税申报期内,向主管税务机关报送平台内的经营者和从业人员上季度汇总的相关收入信息,对于规定施行前的存量收入信息则无需报送。税务部门将对获取的涉税信息依法保密,按照有关规定建立涉税信息数据安全管理制度,确保数据安全。

同时,规定还明确了减轻平台企业涉税信息报送负担、保障信息安全和质量以及法律责任等方面内容,对工信、人社和市场监管等部门与税务部门共享的涉税信息,互联网平台可不重复报送。税务机关将为互联网平台企业报送涉税信息提供安全可靠渠道和便捷高效的服务。

对良好税收秩序的有效维护,就是对守法经营者最好的保护。国家税务总局征管和科技发展司负责人介绍,2022年以来,税务部门已在天津、江西、湖北、湖南、

广东等5省市试点开展网络销售、网络直播等互联网平台企业按季报送涉税信息,参与试点的平台及平台内商户和从业人员普遍感受到“三不变、一变化”。

“三不变”是指互联网平台企业只需依法履行报送涉税信息的程序性义务,其自身经营情况和税收负担不会因此发生变化;平台内合规经营的广大经营者和从业人员,税收负担不会因此发生变化;绝大部分小微企业和商户税负不会发生变化,因为商户月销售额不超过10万元可享受增值税免税优惠政策,综合所得年收入不超过12万元的平台内从业人员,在享受各项扣除后,也基本无需缴纳个人所得税或仅需缴纳少量税款。

“一变化”是指少部分存在虚假申报、偷逃税等行为的经营者,特别是违规经营的高收入者,其违法行为将因此得到有效遏制,税负会回归正常水平。

规定的征求意见时间为2024年12月20日至2025年1月19日,公众可以通过登录国家税务总局网站、邮寄信函等方式提出意见建议。