

# 国土部住建部公布今年房地产“新政”

## 两部门房地产市场“新招”看点：套型改、用途变、怎么管

国土资源部、住房城乡建设部《关于优化2015年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》27日对外公布。通知要求各地积极应对房地产市场形势变化——“变化”这个词在本次通知里，有两大看点可说、一个问题待解。

据新华社

### 让市场做主：套型可以“改”

立足市场实际需求，科学把握住房供应套型结构——通知的一大亮点，就是提出优化住房供应套型结构：在建商品住房项目，在不改变用地性质和容积率等规划条件前提下，房地产开发企业可以适当调整套型结构；对不适应市场需求的住房户型做出调整，满足合理的自住和改善性住房需求。

强调多渠道筹措房源时，通知要求进一步加大住房保障货币化工作力度，将符合条件的商品住房作为棚改安置房和公共租赁住房房源。整体购买在建房地产项目用于棚改安置房和公共租赁住房，或将尚未开工建设的房地产用地转为棚改安置房和公共租赁住房用地的，允许其适当调整规划建设条件，优化户型结构。

很大程度上，这意味着2006年以来的“两个70%”或“90/70”政策的全面退出。城市新审批、新开工住房项目，套型建筑面积90平方米以下住房面积所占比重须达到开发建设总面积70%以上；廉租住房、经济适用房和中低价位、中小套型普通商品住房建设年度供应量，不得低于居住用地供应总量70%。这被称为“两个70%”或“90/70”政策。随着房地产市场“去行政化”，这一政策在地方层面的调控中已经逐步退出。

平心而论，针对当时房地产市场状态，“90/70”政策对房地产市场状态结构改变起到了不小作用，刚需小户型房源显著增加。当然9年来，小户型存量攀升、出现积压。随着改善型消费持续增加，限购取消、限贷放宽，适应居民居住条件改善需求，调整“90/70”政策，尽管多少有些马后炮，但也是大势所趋。

### 损有余以补不足：用途可以“变”

根据市场状况，各地可以研究制订未开发房地产用地的用途转换方案，通过调整土地用途、规划条件，引导未开发房地产用地转型利用——这是通知又一个看点。

通知的第一部分，就提出合理安排住房及其用地供应规模，住房供过于求的要适当控制2015年住房开发建设规模进度；住房供应明显偏多的市县，或在建住宅用地规模过大的市县，应明显减

少住宅用地供应量直至暂停计划供应。房地产市场上，“房”的去化压力、“地”的去化压力，既有市场因素，也有政策因素，归根到底是政策与市场“脱节”。提出促进房地产用地结构调整，就是要以用途之“变”突围。

根据通知，房地产供应明显偏多或在建房地产用地规模过大的市县，可以根据市场状况，研究制订未开发房地产用地的用途转换方案，通过调整土地用途、规划条件，引导未开发房地产用地转型利用，用于国家支持的新兴产业、养老产业、文化产业、体育产业等项目用途的开发建设，促进其他产业投资。

近来，从养老产业到旅游休闲，中央出台一系列措施促进新兴产业发展。所有这些发展项目，总是要从纸上落到地上。在大多数省市用地指标极为紧张的情况下，土地用途依规改变，可以盘活存量，挤出闲置用地，损有余以补不足。

### 变则通：政府怎么“管”

目前的房地产业，在“去行政化”过程中，分化格局严重、去库存化压力山大。东、中、西部，大、中、小城市，如何分类调控、因地制宜，不调、微调、大调，分寸如何拿捏，考验着地方政府。

两部门明确：加强联动监管。对在房地产开发和交易环节中有严重违法违规行为的房地产开发企业，及违反有关资质管理规定的房地产开发企业，国土资源主管部门将根据住房城乡建设主管部门提供的处罚信息，限制或禁止其参与新出让房地产用地的竞买；国土资源主管部门要及时将在土地市场中有违法违规行为的房地产开发企业信息告知住房城乡建设主管部门，住房城乡建设主管部门要依据房地产开发企业资质管理规定，予以相应处罚；情节严重的，依法注销其资质证书。

土地用途“变”，套型结构“改”，都属于政策的变通。“变”能否“通”，关键是在否置身于“去行政化”进程之内，既要防止不作为，更要防止乱作为。省级人民政府负总责，市县人民政府负主体责任，有关部门要认真履职，确保措施不落空、不跑偏。工作不到位的要责成整改，对有关责任人进行问责。特别是涉及相关土地出让价款变化、补缴等问题，要向社会公开，接受社会监督。

## 正副处级女干部60周岁退休 退休年龄并非“一刀切”

据新华社电 为充分发挥女领导干部和女性专业技术人员的作用，中央组织部、人力资源社会保障部日前下发通知明确，党政机关、人民团体中的正、副县处级及相应职务层次的女干部，事业单位中担任党务、行政管理工作的相当于正、副处级的女干部和具有高级职称的女性专业技术人员，年满六十周岁退休。

据了解，此前对县处级女干部和女性高级专家与男性同龄退休有政策规定，但全国执行情况不统一。这次的通知增强了刚性要求，可以确保已有政策的落实。

同时，通知也并非“一刀切”，在政策上留有“口子”：上述女干部和具有高级职称的女性专业技术人员如本人申请，可以在年满五十五周岁时自愿退休。而年满六十周岁的少数具有高级职称的女性专业技术人员，因工作需要延长退休年龄的，仍按照国家有关规定执行。

通知要求，县处级女干部和具有高级职称的女性专业技术人员退休年龄政策，社会关注度高，政策性强，涉及干部人才的切身利益，各地各部门要加强领导，认真研究和解决工作中出现的问题，做好思想政治工作，确保政策平稳落实。

## 成都一男子街头“自杀式碰瓷” 头磕奥迪引擎盖 不为钱财



据《华西都市报》报道 26日下午，一段“人民公园惊险自杀式碰瓷”的微博在网上热传。网友“企鹅阳”上传一段1分多钟的视频，并描述称：视频中，一男子在人民公园附近车流中穿梭，一辆大巴开过……突然，男子一个大跨步，往大巴前扑倒！大巴司机紧急刹车！然后，男子毫不犹豫爬了起来寻找下一目标，留下一群被吓傻的路人……

这名男子被网友们冠以“自杀式碰瓷高手”。然而，整个过程中，男子始终在静静地“表演”，从未开口要钱。同时，记者独家拿到的另一段视频显示：期间，他还躺在地上逼停一辆出租车，并连续用头磕一辆奥迪的引擎盖，直到头破血流。目前，该男子因行为异常，已被送往成都一家医院做进一步诊治。

男子身着灰色卫衣，蓝色牛仔裤，个头约1.7米左右。事发时，道路上车来车往，男子却无视来往的车辆，径自走进车流中，先后从两辆黑色轿车面前走过，然后小跑着来到一辆银色奥迪车面前停下。或许是奥迪车司机被男子吓住了，

奥迪车一动不动。接下来的一幕更令人震惊：只见男子双手撑在奥迪车引擎盖上，用头猛砸引擎盖。约砸了六七下后，男子便顺势倒在车前路上。

据目击者程先生称，男子从头至尾都没有发出叫喊，也没有跟任何人交流。“应该不是碰瓷，因为他都没有找司机要钱。倒有点像自残。”

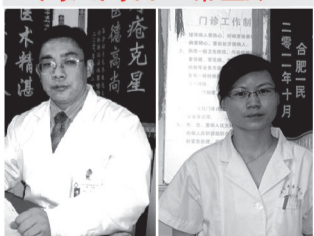
被撞的奥迪车车主孙先生说，“我不知道他要干嘛，开始担心是遇到碰瓷的了，所以不敢下车。”孙先生说，直到警察赶到现场，他才下车查看。引擎盖上被砸下了几个坑，修理费可能在3000元左右。由于这次车辆受损并不属于交通事故，保险公司也无法赔付，如果这名撞车男子没能力支付修车费，孙先生很可能只有自己花钱修车。

记者随后从警方了解到，这名男子可能存在精神异常。同时警方通过对这名男子尿检和抽血化验发现，他并没有吸毒前科。26日下午4点左右，成都市公安局官方微博“平安成都”称该男子已送往成都市一家精神病院做进一步诊治。

## 痔疮肛瘻新疗法

专科专业治疗 春季免费普查优惠特诊活动 1.免挂号 2.全套电子肛门镜仅收80元 3.痔疮手术费仅收800元 4.每天限诊10人请提前预约。(省市职工医保定点医院 全省农保居民医保定点医院)

周六周日正常上班



李刚主任毕业于安徽医科大学，中国医师学会肛肠专业委员会，安徽省中医学学会肛肠专业委员会，与国内多家专科疾病研究所开展新技术交流合作，发表论文章篇。

马玉英，副主任，中国医师学会会员，安徽省肛肠学会会员。对女性肛肠疾病有较深的研究。是女性朋友的健康保护神。

**【治疗方法】**本院采用数码肛肠综合治疗仪，结合独创的李氏疗法，对肛肠疾病进行全面检测治疗。

**【治疗原理】**无痛微创HCPT技术痔核组织在(2-4)干燥脱落。本疗法取代传统结扎、注射、激光、电离子、微波、开刀等疗法。

**【治疗特点】**时间短、疗效好、费用低、不开刀、不受季节影响、无并发症及后遗症等特点。

**【治疗范围】**内痔、外痔、混合痔、肛裂、肛瘻、肛周脓肿、直肠息肉、肛门瘙痒、大便出血、结肠炎、便秘等肛肠疾病。先进的医疗设备，科学技术创新充分显示了治疗痔疮、肛瘻等肛肠疾病的新突破。

健康热线：0551-65538200 13855193180 QQ:1223073261 网址www.bxyy120.com

地址：合肥市濉溪路3号百姓医院门诊大楼二楼外科(商裕专业)(双岗工商银行斜对面)市内乘车7、12、21、22、25、35、114到双岗站

## 98岁老军医【秘方】巧治 腰间盘突出、颈椎病、椎管狭窄

用黑膏药治病在中国有上千年的历史，但像北京协和退休医师侯廷翰教授那样能将一张黑膏药用出神入化地步的，自古至今，并不多见。

侯教授自幼酷爱中医，一生淡泊名利，专攻骨科顽疾，对于应用方便的传统膏药情有独钟，很多颈、腰、椎间盘突出、椎管狭窄、椎体滑脱增生，腰疼腿麻得厉害，不能翻身、下床、行走，觉得自己已陷入绝境想做手术者，找到他，只需用他研制的“仙草活骨膏”贴敷几次，原来背着抬着进来的自己能走出去，数日就能正常行走，一月左右就基本能从新开车、爬山、打球、跑步，像正常人一样生活。

“仙草活骨膏”其方始于1271年，早在元代《十药神书》就有记载，但传统制法都是采用高温提取的，有效成分遭到严重破坏，不能深入渗透。侯廷翰医师经过数百次试验，最后采用独特的低温萃取技术，超物化生物浓缩技术最终解决了这一难题。急性发作性24小时见效，不怕病重，越重效果越快。

李阿姨2006年患腰、椎间盘突出、椎管狭窄、椎体滑脱增生压迫神经，腰疼，坐骨神经痛，腿脚麻木胀痛，弯不

下腰，走不远路，上下车都感到十分困难，一天到晚大部分时间都是在床上沙发上躺着度过的，四处求医无效，正准备手术，突然发现了“仙草活骨膏”。“我用后次日麻木之处就有疼感，一个月后，能走七八里路，不仅免除了一次大手术，而且腰疼的老毛病至今也没有再犯。

研制人告诉大家：我自幼从医，一生只成就了一件事，就是针对久治不愈的颈腰椎顽症成功研制出“仙草活骨膏”，薄暮之年只有一个愿望，就是想看看自己研制的产品能够帮助更多的患者摆脱病痛折磨，免遭手术痛苦。

“上市10年”特大优惠：3月28-31日，买5送1、10送3、20送7、良心产品、24小时见奇效

骨科专线 0551-62834698、62909886

经销地址：天健国药堂(长江饭店楼下) 百姓门诊部一楼(双岗工商银行斜对面、向东50米) 市区免费送货、专业人员一对一上门服务；外地

免费邮寄、药到付款