

城市有我 幸福生活

香榭丽舍第一届“美丽周口”摄影大赛启动



周口市老干部摄影协会参赛者合影

本报讯（记者 曹丹）5月11日上午九点半，香榭丽舍第一届“美丽周口”摄影大赛正式启动。记者在香榭丽舍售楼部看到，此次摄影大赛吸引了近百位摄影爱好者前来参加，他们个个手拿专业照相机，有的在看沙盘寻找最好的拍摄角度，有的三五成群互相交流摄影技巧和拍摄心得，有的随置业顾问直奔小区找灵感，参赛劲头十足。

本次“美丽周口”摄影大赛由香榭丽舍主办，所有参赛作品均要求原创，不得网上下载及进行后期制作。照片展示内容围绕发现香榭丽舍小区环境、绿化、建筑、人文、景观之美，展现香榭丽舍物业、服务等亮点。参赛者需在香榭丽舍售楼部报名，活动

从5月11日持续到6月1日，投稿邮箱 zksyjxh@126.com，投稿时需注明作品标题、作者姓名及联系方式，三者缺一不可。专业评委将在征集的所有摄影作品中评选出一、二、三等奖各一名，优秀奖若干名，最高奖励现金3000元及一万元购房代金券。

香榭丽舍小区是河南同三房地产开发有限公司倾力打造的周口市首席法式风情社区，由国内知名设计专家严格按照欧洲皇家园林中轴对称的风格规划设计。荫蔽蔽日的法国梧桐林荫道，千百种名贵花木，叠水、中央喷泉、众神雕塑、穹顶门廊等一系列欧风设计，令人感受到不同景观带来的惬意感受。小区楼群采用法国 ART DECO 设计

河南省排出今年保障房建设时刻表

本报综合消息 5月10日，记者从省政府获悉，我省排出今年保障性安居工程建设时刻表，6月底前，今年拟新开工保障性安居工程项目实现100%开工建设。

据了解，今年全省开工建设各类保障性住房和棚户区改造安置住房40万套，基本建成30万套。其中，新增廉租住房3.7118万套，新增公共租赁住房22.0357万套，建设经济适用住房1.8604万户、国有工矿棚户区改造0.6157万户、林业棚户区改造0.0787万户、垦区棚户区改造0.3989万户。

根据《河南省2013年保障性安居工程建设工作方案》，4月底前，各省辖市、县(市)审定保障性安居工程项目建设计划和土地供应计划，将保障性安居工程项目落实到具体地块，完成项目规划选址工作。5月底前，落实各类棚户区改造项目，完成项目实施方案制定、立项及征收补偿安置协议签订，并组织实施征收。6月底前，省级保障性安居工程配套补助资金拨付到各省辖市、县(市)，及时下拨中央财政补助资金，2013年拟新开工项目实现100%开工建设。9月底前，各省辖

三亚千亩违规高尔夫球场 围逼全国重点文保单位

□新华社记者 郑玮娜 张永峰

日前，有网友发微博称，海南三亚一国家级文物保护单位落笔洞旁边建起高尔夫球场，通往洞口的路口也砌起了高高的围墙，三亚学院路口的落笔洞指示牌散落在地，煞是凄凉。该微博发出后，引起众多网友关注和热议。在文物遗址旁建高尔夫球场是否违法违规？有没有相关的审批手续？记者进行了调查。

与国家级文物保护单位成“左邻右舍”

记者日前来到位于三亚学院附近的全国重点文物保护单位落笔洞看到，前往三亚学院的路边都修起了长长围墙，但是在前往落笔洞的路口并未封死。该工地目前已经停工。在三亚学院办公室大楼内，记者看到了有关学院的规划沙盘。据沙盘显示，落笔洞西面、南面的规划建筑为学生宿舍楼。

而在工地里面，记者看到施工方在落笔洞周边放了防护网。居住在该工地附近的一名村民告诉记者，工地是春节过后开始建的，业主属于三亚学院，建的是高尔夫球场，二层建筑物为发球区。

据了解，落笔洞遗址是迄今为止海南岛发现最早的人类聚居场所，它的发现将海南省先民的居住历史延长至一万年左右，具有悠久的历史 and 丰厚的文化底蕴，同时也是研究海南新石器文化来源的重要历史遗址，并有“北有周口店，南有落笔洞”之说。2001年，该遗址被评为全国重点文物保护单位。

相关部门：高尔夫球场未经

划是用来建C校区的。“落笔洞旁边那块地最开始设计是用来建C校区的，但至于现在建高尔夫球场肯定是没有得到审批的。”三亚市规划局建设规划科有关负责人说，高尔夫球场是不能随便建的，有一定的限制政策，也需要得到有关部门的审批。

建高尔夫球场究竟为哪般

三亚市博物馆馆长孙建平说，落笔洞文化遗址的保护范围为801亩，而建设的高尔夫球场的施工范围在801亩的保护红线范围之内。

“虽然施工工地在落笔洞文化遗址保护范围之外，但要求限制落笔洞西、南面的项目规划，要求建筑物的颜色、施工技术上要与落笔洞文化遗址的环境相协调，同时也禁止建设高于3米的建筑物。”孙建平说。

记者了解到，三亚学院确实设有旅游学院高尔夫专业，目前有6个班，其中大一和大二各1个班，大三和大四各2个班，每个班有85人左右，总共约500人，但有学生否认建球场是给学生用，“我们目前每周有一节高尔夫球技实践课程，就在学校里面一块不大的高尔夫练习场练习，平时不对学生开放。”该学校一名学高尔夫专业的学生告诉记者，“我听说过学校要建高尔夫球场，但肯定不是给学生教学用的，学校会用那么大的一块地专门给我们用吗？应该主要还是以对外营业为目的。”

三亚市规划局有关负责人告诉记者，本来是教学用途的用地是不能擅自更改为建高尔夫球场的，这是违反相关规定的。

20%个税政策为何“悬空”？

□“新华视点”记者 叶锋

“国五条”地方细则则今年3月出台以来，除北京市以外，有关“二手房交易个税按个人所得的20%征收政策，在许多地方并没有明确实施时间，因而一直处于“悬空”状态。

业内人士认为，新一轮房地产的调控难度很大，一方面不能放松现行的政策导向；另一方面，不解决股市等资本市场长期不景气的问题，不解决地方政府长期依赖土地财政的问题，恐怕难以厘清资本追逐利润所带来的楼市异化问题。

增税“言之凿凿”，地方“听之藐藐”

按照“国五条”规定，“税务、住房城乡建设部门要密切配合，对出售自有住房按规定应征收的个人所得税，通过税收征管、房屋登记等历史信息能核实房屋原值的，应依法严格按转让所得的20%计征”。

从3月底至今，北京、广州、深圳等35个城市发布了各自的实施细则。针对20%个税政策，除北京明确规定自4月1日起实施外，绝大多数城市重申了国务院文件的要求，并未说明何时开始实施；合肥、南京、郑州等地则干脆连提也没有提及。

如今，有关增加个税的政策可谓是“草色遥看近却无”：人人谓之有，实则未尝有。

“我们办理的二手房交易，没有征收过20%的个税，个税还是按照房屋总价的1%或2%征收。”有热点城市二手房中介负责人告诉记者。一城市房地产部门负责人

告诉记者，此政策何时实施，“目前没有时间表”。

为何出现这一现象？据了解，一些城市房屋登记系统时间不长，存在不少“大龄房源”，诸如老公房、房改房等，核价难度很大；由于“阴阳合同”不同程度地存在，公平核价并不容易。此外，住房购买、装修和使用过程中，涉及多项支出，若要准确界定“转让所得”，也有难度。

据分析，一些地方对个税政策带来的冲击力准备不足。今年3月，有的地方出现“离婚潮”，争议矛头直指增加个税政策。中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌说，这些年房价早已翻番，增加个税政策一旦实施，杀伤力很大，对其影响要有充分的估计。

房价环比上升，“地王”再度回归

中国指数研究院数据显示，今年4月全国100个城市新建住宅平均价格环比上涨1.00%，自2012年6月以来连续第11个月环比上涨。

国家统计局中国经济景气监测中心3月进行的中国百名经济学家信心调查显示，对于未来六个月全国平均房价趋势，8%的经济学家预期“上升10%以上”，比上季度增加7个百分点。

值得注意的是，新的“地王”再度回归。5月6日，广州白云同宝路土地的出让经历了近200轮争夺，成交的楼板价高达每平方米25597元，溢价率达到1145%。4月以来，厦门、长沙、天津等地都出现了高溢价地块。

“20%个税等政策‘悬空’，倒是给房企吃下一颗定心丸。”一知名房企负责人告诉记者。

据了解，2010年至2012年，每年供地完成率均不到七成。国土部门公布的数据显示，今年全国住房用地计划供应15.08万公顷。供地计划能完成几成，尚待观察。

嘉华(中国)投资有限公司副董事谷文胜建议，各地的年度供地计划不能是一本“笼统账”，而应细化到每季度、每月、每一幅地，才能稳定市场预期，也便于房企制定拿地计划，促进市场理性竞争。

海中原地产研究咨询部总监宋会雍认为，房价坚挺，“地王”回归，会增加政府调控的难度，但是，既定政策又不能走过场，还要保持一定的严肃性和权威性，可见政府调控面临着两难的处境。

复旦大学住房政策研究中心执行主任陈杰说，一方面要严格执行限购、限贷政策；另一方面要加快使已建成的保障房投入供应，而相应的考核、问责等程序也要及时跟进，发挥实效。

撬动银根地根，建立“长效机制”

业内人士分析，我国股市、基金等资本市场长期低迷，不能实现多数人的资本“保值增值”的愿望，加上土地财政的无可替代性因素，地方经营土地的冲动难以遏制，以至于楼市“保值增值”的作用明显，因而资金不断涌入这一市场。

今年3月27日举行的国务院

常务会议强调，要继续搞好房地产市场调控，财税改革要拿出方案，循序渐进。金融改革要在推动利率和汇率市场化、发展多层次主板市场方面推出新的举措。加快建立房地产稳定健康发展的长效机制，加强保障性安居工程建设。

记者了解到，针对“长效机制”的相关调研正有序进行，业内人士认为这是本届政府楼市调控的“关键一招”。

业内人士指出，建立房地产稳定发展的长效机制，不能只一味地限制房价及购房需求，而应该在加快土地供应、改革“土地财政”等方面作出制度安排。

顾云昌等人建议，要调整财税体系和中央地方事权体系，加快建立替代税种、加大转移支付力度，“多予少取”，使地方政府的土地依赖切实降低。

中国房地产数据研究院执行院长陈晟认为，必须遏制楼市作为“投资品属性”的不断膨胀。

该院研究发现，商品房量价水平与货币政策的周期性变化密切相关，宽松的货币政策会刺激房地产业发展，引发房价上涨；紧缩的货币政策会抑制房地产业发展，引发房价下跌或上涨幅度趋缓。

“与其试图撤清房价与货币政策的关系，不如采取切实可靠的行动来遏制房价过快上涨，并建立健康的资本市场、丰富人们投资渠道，来为楼市合理‘减压’。”陈晟如是说。

广西“最牛房产证” 44人共一房

本报综合消息 广西北海市一家度假酒店11日“秀”出一本44人共有的房产证，堪称最“牛”房产证。

据悉，这是这家酒店自去年推出的一套“共享度假”旅游房产产品以来，办理的首本房产证。

据这家酒店置业顾问张永华介绍，为拉动消费，该酒店去年以来推出“共享度假”，将酒店的近100个套间分割出售，每个两房套间分

成若干份，消费者只需一次性交付每份19800元，或39800元，便可享有50年的房产权，以及每年在该酒店及其国内相关连锁企业的一定额度的消费。

据介绍，目前已有来自浙江、上海等地近200人购买了这家酒店共200多份房产，他们中以冬天时到北海过“候鸟”生活的老人居多。

(程李强)



几名老人在咨询“共享度假”产品。

广告

