

多地宣布商品房按套内建筑面积计价

专家：不意味着取消公摊，总购房成本不会变化

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



多地提出商品房按套内建筑面积计价销售 视觉中国供图

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共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。

据新华社

《集贸市场计量监督管理办法》修订出台 “计量作弊”适用“退一赔三”

市场监管总局20日对外发布修订后的《集贸市场计量监督管理办法》，办法将于2025年3月1日起正式施行。

据介绍，现行《集贸市场计量监督管理办法》为2002年制定发布，于2020年进行了条款修正。此次修订，主要是针对近年来集贸市场内不法商家“缺斤短两”“计量作弊”等现象，解决民生关注的热点问题，对现行管理办法内容不完善、与当前经济社会发展水平不相适应等问题加以完善。

修订后的管理办法进一步规范经营者行为，要求经营者不得使用具有作弊功能的计量器具，经营者利用具有作弊功能计量器具构成欺诈的，适用消费者权益保护法“退一赔三”规定。

压实集市主办方主体责任，修订后的管理办法明确集市主办方

应当配备用于公平复核的计量器具，并摆放在显著便捷位置；鼓励集市主办方建立红黄牌警示制度，将经营者计量违法行为予以公示；对计量失准拒不整改的经营者，可以追究违约责任直至清退出集市。

加大对相关违法行为的处罚力度。修订后的管理办法明确，集市主办方未按要求对计量器具登记造册、备案、更新，以及未合理设置和妥善管理“公平秤”等计量器具，拒不改正或者情节严重的，处一万元以下罚款。经营者应当使用计量器具进行测量而未使用且拒不改正的，处一万元以下罚款。集市主办方发现经营者从事计量违法行为而不制止，或者包庇、纵容的，处五万元以下罚款；情节严重的，处十万元以下罚款。

据新华社

中国海警驱离菲律宾侵入我领空飞机

中国海警局新闻发言人刘德军表示，12月19日，菲律宾1架C-208型机未经中国政府允许，非法侵入中国黄岩岛领空，中国海警严密监控，依法予以警告驱离。黄岩岛是中国固有领土，菲

方行为严重侵犯中国主权，极易引发海空意外事件。我们正告菲方立即停止侵权挑衅。中国海警将持续加强在中国管辖海域维权执法，坚决维护国家领土主权和海洋权益。

据央视

互联网平台企业涉税信息报送，将有新规

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日向社会公开征求意见。

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的渠道和便捷高效的服务。

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。

据新华社

受贿5.26亿元，汲斌昌一审被判死缓

12月20日，江苏省无锡市中级人民法院一审公开宣判山东省青岛市政协原党组书记、主席汲斌昌受贿案，对被告人汲斌昌以受贿罪判处有期徒刑，缓期二年执行，剥夺政治权利终身，并处没收个人全部财产；对其受贿犯罪所得财物及孳息依法予以追缴，上缴国库。

经审理查明：2003年至2022年，被告人汲斌昌利用担任山东省经济体制改革办公室副主任、山东省人民政府国有资产监督管理委员会副主任、山东省鲁信投资控股集团有限公司董事长、山东省工业和信息化厅厅长、山东省副省长及山东省青岛市政协党组书记、主席等职务上的便利，以

及职权或者地位形成的便利条件，为有关单位和个人在企业经营、工程承揽等事项上提供帮助，直接或者通过他人非法收受财物共计折合人民币5.26亿余元。

无锡市中级人民法院认为，被告人汲斌昌的行为构成受贿罪，受贿数额特别巨大，犯罪情节特别严重，社会影响特别恶劣，给国家和人民利益造成特别重大损失，论罪应当判处死刑。鉴于汲斌昌受贿犯罪中有未遂情节，归案后如实供述自己罪行，认罪悔罪，积极退赃，涉案赃款赃物及孳息已全部追缴到案，具有法定、酌定从轻处罚情节，依法对其判处死刑，可不予立即执行。法庭遂作出上述判决。

据新华社

嫦娥六号月球样品最新研究成果发布

揭示人类首份月背古磁场信息

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。

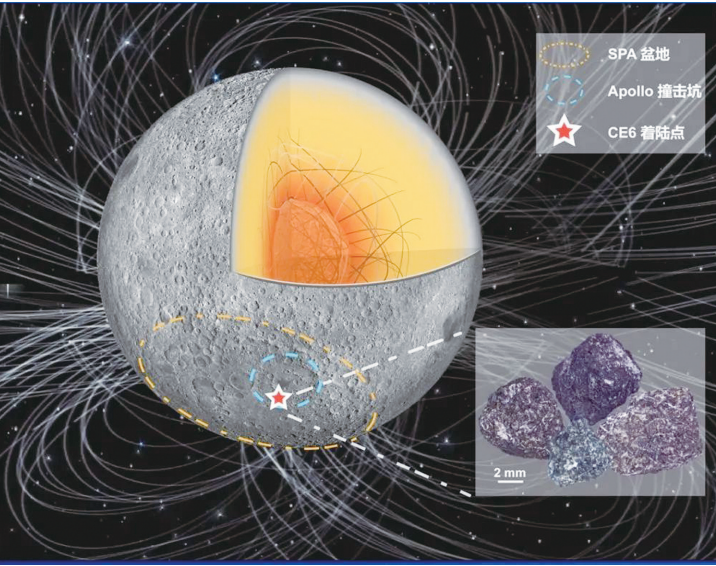
什么是“月球磁场发电机”？

“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流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”。探秘“月球磁场发电机”的演化过程，对于揭示月球内部结构、热历史以及表面环境演化等具有重要意义。

科学界此前认为，月球在42亿年前至35亿年前期间，存在相对活跃的磁场，强度接近现今地球磁场水平。磁场在约31亿年前急剧下降，且此后一直处于低能量状态。但此前发表的月球古磁场强度数据主要集中在30亿年前，月球磁场中晚期演化数据长期缺乏。

而嫦娥六号月球样品记录的磁场信息来自约28亿年前，且来自月



月背古磁场示意图 据新华社

球背面，将大幅提升人类对月球古磁场时空分布的认知。

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。

据新华社