

## 国务院制订促进房地产市场健康发展政策

## 二手房减税 二套房宽贷

距离“10·22”购房优惠政策不到两个月,中央再次出手拯救楼市——17日,国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议,研究部署促进房地产市场健康发展的政策措施,正式宣布放松调控政策,减免二手房交易营业税,明确“改善型普通住房”定义,有条件地放松二套房贷。

对于措施的具体落实时间,广州市国土房管局有关人士在接受记者询问时表示,此次出台的措施主要由银监会等相关主管部门负责,房管部门将在交易过程中配合执行。

最大亮点  
减免二手房营业税

本次新政,最引人关注的是二手房营业税减免:“对住房转让环节营业税暂定一年实行减免政策。其中,将现行个人购买普通住房超过5年(含5年)改为超过2年(含2年)转让的,免征营业税;将个人购买普通住房不足2年转让的,由按其转让收入全额征收营业税,改为按其转让收入减去购买住房原价的差额征收营业税。”

专业人士称,营业税目前占据了二手房交易税费的“大头”,抑制着

二手房交易的流动性。据分析,这一新政策意味着房产转让营业税征收水平又降退回到2005年“5·27”政策之前,也意味着二手交易税负将大幅下降。

满堂红研究部经理周峰认为,营业税年限及征收方式的改变,对二楼市是绝大的利好,以满堂红研究部统计的转让个案看,业主持有物业在2年内转让的比例约占27%,持有时间在2至5年之间转让的比例占46%,持有时间超过5年的转让比例占27%。也就是说,一旦政策实施后,占转售总量46%的小业主可以免交营业税。由于业

主一向以“实收价”放盘,该政策直接促使下一手买家有效减低购房成本,缩短在购房环节中的考虑时间,从而加快成交速度。

而“不足2年按其转让收入减去购买住房原价的差额征收营业税”的举措,也能有效降低这部分业主的税费成本,加速有换房需求的业主放盘,同时也会刺激投资客户积极入市。

最新释疑  
定义改善型自住房

因定义模糊不清而导致“10·22”购房优惠政策效果打折的“改善

型普通住房”概念,此次也得到“正名”,中央首次明确采用了统一表述,即“已贷款购买一套住房但人均面积低于当地平均水平,再申请购买第二套普通自住房”。

银行界人士认为,虽然对比之前的政策范围并没有太大幅度的改变,但这属于中央首次明确的表述,对于银行、地方政府执行有关细则有着重大的指导作用。此前,各方一直为“是否已还清第一套贷款”、“按照何种标准界定改善性住房”、“按照家庭还是人均居住单位来计算”等争辩不休,并由此导致各地、各银行执行标准不统一。 据《羊城晚报》报道



## 大碗茶

正在举行的第三届中国(北京)国际文化创意产业博览会各种主题展览展示精彩纷呈。“台北主题馆”的宝岛工艺文化精品和时尚创意设计,深具老北京文化特色的老舍茶馆、皮影戏、泥人塑像,以及综合活动、展览展示、论坛峰

会、推介交易、创意活动、文艺演出等吸引众多参观者。本届文博会17日晚举行开幕式,为期5天,有近百场活动。图为昨日,北京老舍茶馆的工作人员在文博会上展示北京大碗茶。

新华社供图

## 龙门石窟别墅群一天内拆除

9名官员被问责,后续责任追究将在深入调查后处理



■拆除现场

17日,河南省洛阳市人民政府派出专人拆除位于龙门石窟西山的别墅群。同时,9名对此事负有责任的官员被追究责任。

## 别墅系违法建筑

12月15日,中共洛阳市委、洛阳市人民政府在当地媒体上公布了《关于对伊川县龙翔山庄餐饮有限公司违法建筑及相关责任人调查处理情况的通报》。该通报说,近日,国内部分媒体公开报道了洛阳龙门西山出现违法建筑的情况。洛阳市委、市政府高度重视,立即成立调查组,对伊川县龙翔山庄餐饮有限公司违法建筑进行调查。

经查:该建筑在未取得合法有效建设手续的情况下,擅自进行商业开发。属违法建筑。

## 相关责任人被问责

鉴于伊川县政府和伊川县国土资源局、建设局对龙翔山庄餐饮有限公司违法建筑查处不力,严重失职,违法办理相关手续,决定给

予:伊川县国土资源局局长、原建设局局长党书卿同志停职检查;原伊川县建设局副局长、现伊川政协联络信息调研办公室主任唐健坡同志撤职处分;原伊川县建设局村镇规划建设股股长、现伊川县规划局村镇规划建设股股长、现伊川县规划局副局长潘峰同志行政警告处分;伊川县国土资源局主管执法监察的副局长杜群源同志停职检查,接受进一步处理;对涉嫌渎职犯罪相关人员由检察机关介入调查。

鉴于市直有关责任单位对违法建筑监管和查处不力,严重失职,决定给予:龙门管委会主管副主任程豪元同志行政警告处分;市法制局主管领导刘发学同志行政警告处分;市国土资源局分管此项工作的正局级调研员张跃虎同志诫勉谈话;市国土资源局土地监察支队支队长胡汉卿同志写出深刻检查。并对伊川县政府、龙门管委会、市法制局主要领导进行诫勉谈话。

据新华社报道

## 重庆娱乐场所全部安装摄像头

据《重庆晚报》消息“全市娱乐场所将全部安装电子摄像头。”17日,重庆市公安局治安总队队长卢中常称,警方针对娱乐、电子游

戏、洗浴等场所的专项整治行动已经展开,涉足娱乐场所的黑恶势力将被列为重点打击对象。

卢中常介绍,即日起,重庆全市歌

舞娱乐、电子游艺、洗浴、互联网上网服务营业场所将被要求安装符合警方规定电子摄像头。同时要求这些场所配备保安人员,警方实行严密监控。

## 河南公职人员入股煤矿就地免职

据《北京晚报》消息 河南从即日起在全省范围内开展集中清查国家机关工作人员和国有企业负责人投资入股煤矿行动,彻底掀掉煤矿的“保护伞”。

据报道,河南省纪委监察厅有关负责人说,有的国家机关工作人

员和国有企业负责人以自己的职务之便,投资入股煤矿“淘金”,为掩人耳目,不少人将其所有的股份移到自己的亲戚名下。这样的“官煤勾结”往往成了煤矿的“保护伞”,煤矿主以为很有“后台”而肆无忌惮地违规生产,很多煤矿安全

事故因此出现。

这次清查行动重点包括:煤矿的投资股份构成、股东身份、分红情况以及股东变更、安全生产许可证发放及登记等情况。一旦查实违纪违法人员,一律就地免职。涉嫌犯罪的,要移交司法机关依法处理。

## 学生模拟布什躲鞋现场学物理知识

17日下午,杭州青春中学东新园校区初一(2)班的学生们做了一个模拟实验:还原“伊拉克记者扔鞋,布什躲鞋”的现场。

这节课,在班长施州荣的主持下,由体育委员钱潮鸣和科学老师何儒担任分析员,探究这“扔”与“躲”之中所隐藏的科学知识。

实验中,不少男孩子主动请缨要扮演布什,想想试试自己是不是也和布什一样身手敏捷。不过,最终胡昊日和缪浩杰被选为实验代表。

## 第一轮:鞋子在空中打转

胡昊日扮演伊拉克记者,缪浩

杰扮演布什,两人相距5米左右。为避免学生躲闪失败,何儒专门找了一个头盔让“布什”戴上。

“记者”右手拎起球鞋的鞋尖,用力一掷。只见鞋子在空中翻了几个跟头,“布什”迅速往左一闪,鞋子落在地上。

钱潮鸣认为,胡昊日力气小,缪浩杰闪得快,这是导致没有命中的两个决定性因素。

不过,何儒老师分析说,这一掷,由于掷鞋员没有拿鞋子的重心部位,导致鞋子在空中旋转,延长了鞋子到达“布什”脸部的时间,才降低了命中的概率。

## 第二轮:鞋子落在了身后

“记者”拿住球鞋靠近脚跟的部位,高举右手用力一扔,鞋子高高地扬起。但“布什”只是往下一蹲,鞋子落在了他的身后。

钱潮鸣点评说,投掷动作很优美,但是没掌握好角度。

何儒赞同了这一说法:“扔出去后鞋子在水平方向上的运动速度。虽然掷鞋员挺用力,但是鞋子扔得太高了,也会延长时间。”

## 第三轮:鞋子击中其他同学

两名同学互换了角色。

缪浩杰所扮演的“记者”拿着鞋子用眼睛瞄了瞄“布什”,直直得砸向对方。但“布什”一蹲就躲过了,鞋子结果击中了“布什”身后的同学汪施。

何儒分析说,这一回,“记者”对力的力的角度很好,加大了命中可能性,但是投掷的力度比较小,速度就慢了,让“布什”轻松躲过。

钱潮鸣补充说,缪浩杰瞄得比较准,但对目标瞄太久,不符合新闻事件中的情况。

总结:  
这是物理的“斜抛问题”

缪浩杰和胡昊日通过实验,总结出了一个最佳的躲避方案:身体往左倾斜,迅速下蹲,并用双手交叉护住脸部。

而何儒老师则从物理角度,对“扔鞋事件”进一步分析。何儒说,实际情况牵涉到更多因素,比如投掷力度、角度、鞋子重量、投掷姿势、双方高度,属于物理的“斜抛问题”。

想要命中,在距离一定的条件下,应让速度尽可能大,让抛射方向和水平方向的夹角尽可能小,从而让对方反应的时间最短。

据《青年时报》报道