



住建部:开发商调整容积率须经媒体公示

3月20日,住建部发布《建设用地容积率管理办法》(以下简称《管理办法》),明确提出土地在出让后,除城乡规划修改等4类政府或政策性因素外,不得调整容积率。调整时,不得以政府会议纪要等形式代替规定程序,应通过本地主要媒体和现场进行公示等方式征求意见。此举意味着,今后开发商为了提高土地单位面积收益而随意调整规划的情况将有望得到缓解。

《管理办法》明确提出,只有符合

四类条件方可调整,其中包括:因城乡规划修改造成地块开发条件变化的;因城乡基础设施、公共服务设施和公共安全设施建设需要导致已出让或划拨地块的大小及相关建设条件发生变化的;国家和省、自治区、直辖市的有关政策发生变化的;法律、法规规定的其他条件。

“政府或政策因素是这次容积率新规强调的核心内容,这就在一定程度上杜绝了开发商高价拿地之后,通过修改容积率获取高额利润的念头。”

国土资源部土地勘测规划院副总工程师邹晓云告诉记者,对于高价拿地的开发商而言,修改规划不仅仅可以获得更高的利润,更能够以规划为名,拖后开工时间。

除了明确可调整容积率的范围之外,《管理办法》对于必须调整容积率的土地也明确了相应的程序。其中规定地方规划主管部门应通过本地主要媒体和现场进行公示等方式征求规划地段内利害关系人的意见,必要时进行走访、座谈或组织听证。 日晨

郑州房价处于合理区间 今年正值购房较好时机

——胡葆森“两会”归来“话外音”

本报记者 刘文良 曹阳文 曹阳图

虽然已是早春,郑州街头却难寻春天气息,树木萧瑟,寒意袭人,蛰居一冬的人们渴盼春回大地。

3月19日上午,在满孕着中原文化元素、氤氲着国际时尚潮流的中原会馆里,春意融融。隔着会馆地下一层的落地玻璃,森林半岛的逶迤水系尽收眼底,有风乍起,吹皱一池春水,目光循着连接会馆和社区的小桥,本源社区书院的书香在会馆中萦绕,一瓣馨香在心头绽放。

沐浴着今年全国“两会”的春风,“两会”归来的全国人大代表、中房协副会长、建业住宅集团(中国)有限公司董事长胡葆森,媒体人通常亲切地称之为“老胡”,与来自省会郑州的各家媒体记者围席而坐,对座叙谈。期间,老胡话“两会”、论楼市、谈建业,两个小时的记者见面会,老胡其言娓娓,记者发问跃跃,会场气氛轻松而愉悦,谈笑间,上至国计,下至民生,大到国家宏观调控政策,小到郑州房价、购房时机,细到建业正在力行、践行的本源人文基金会,其言也真,其情也切,言语之间处处闪动着一位人大代表、一个河南企业界的代表人物的社会责任心、使命感的赤子情怀。其中关于房地产调控政策、关于房价合理区间、关于购房时机等方面的观点和思考、建言,将为陷入“集体迷惘”的郑州地产界吹拂一股清新之风。



图为媒体见面会现场



四份建议:关乎国计 切合民生

在刚刚落幕的十一届人大五次会议上,胡葆森和来自我省各条战线的全国人大代表一起,恪尽人大代表职责,认真履行代表权利,积极建言。

在往年的全国人大会议上,他所作的发言,所递交的建议,每每都在全国范围内引起强烈反响和广泛关注,他曾大声疾呼,吁请央视恢复中超转播,一石激起千层浪,在中国足球界引发一场舆论热潮;作为来自房地产行业的代表,他从自身深切的感受和观察出发,曾建议进一步明确房地产行业的支柱地位;他还以“一骑绝尘”的姿态,质疑建设部的低碳标准。这些建议,不仅奠定了他作为来自中原的房地产行业代表在中国地产界的

“主导话语”地位,也充分树立了他作为河南企业界的代表,为河南代言的“中原之子”形象。

谈到此次“两会”最深刻的感受,胡葆森认为:温总理所作的《政府工作报告》中,将今年的GDP增速调整到7.5%,既低于去年的9.2%,也远远低于保增长的底线8%,这一增速的调整,透露出众多的重要信息,值得郑州地产界人士认真领会和高度关注。

今年“两会”还有一个重要的信息,就是与增速下调相对应,调高了教育经费的比重,即调至4%,虽然比往年的教育经费比重调高一个百分点,但是总量可观,这一信号同样值得大家重视。(下转第十版)



洞林湖·新田城
—山水美地 国际城邦—

春来了

The spring is coming Welcome to Donglin Lake
去看看至美的洞林湖

阳春三月,洞林湖畔春风拂面、鸟儿欢唱,每一口呼吸都是十余倍市区的负氧离子……
线型公园式新田大道恭候您的踏春脚步,7平方公里湖山大城首期低密度湖山美宅,
堪称湖岸边的世界名著,会带给您足够惊喜! 欢迎来洞林湖·新田城,拥抱湖畔的春暖花开!

90-570m² 珍稀湖山联排、花园洋房,不限购, VIP全城热募!



• 郑州至美的7平方公里 •

7平方公里湖山大城	1000亩原生湖面	60万m ² 滨湖商业	5星级法国皮埃尔度假酒店
4星级法国皮埃尔温泉会所	2700亩湿地运动公园	700亩生态农业园	3-22岁名校配套

美好热线 / 0371+ 8709 9999 / 6573 6666

项目运营 / 河南新田置业有限公司
项目网站 / [http:// www.dlhxtc.com](http://www.dlhxtc.com)

项目地址:郑州宜居健康城·洞林湖畔 / 市内接待中心:花园路与农业路交汇处招银大厦4楼 / 市内展示中心:郑州国贸360广场中厅
建筑设计:法国SLF建筑设计公司 本广告文字图片仅供参考,所有细节以政府最后批复之法律文件为准,最终解释权归开发商所有。

