

保障性住房“新物种”

广州配售型保障性住房管理办法拟出台

哪些人能买 价格怎么定 是否可转手

文/图 羊城晚报记者 陈玉霞

为加大保障性住房建设和供给,满足工薪群体刚性住房需求,广州将有保障性住房“新物种”出现。哪些人能买?都有哪些产品?房源是否能买卖?就市民群众热点关切,广州市住房和城乡建设局日前起草了《广州市配售型保障性住房管理办法(试行)(征求意见稿)》(以下简称《征求意见稿》),于8月6日-8月15日公开征求公众意见。

| 广州今年新开工的5个配售型保障性住房项目概况 | |
|------------------------|-------|
| 项目名称 | 套数(套) |
| 荔湾区葵蓬南项目 | 2300 |
| 海珠区新滘西路项目 | 1200 |
| 天河区奥体新城项目 | 800 |
| 番禺区新造二期项目 | 500 |
| 白云区马沥站北侧项目 | 800 |
| 共计 | 5600 |

广州今年拟筹建配售型保障性住房超万套

去年8月,国务院出台《关于规划建设保障性住房的指导意见》,其中就提出了“配售型保障性住房”这一概念。今年7月,广州安居集团在海珠区新滘西路保障房项目现场举行广州市2024年保障性住房项目集中开工活动。据了解,为筹集市本级配售型保障性住房,广州正加快推进13个项目,包括5个新开工建设项目、5个存量转化项目,以及后续将推进的3个“按需定建”项目,筹建房源总数超1万套。

此次《征求意见稿》明确,配售型保障房是指政府提供政策支持,限定户型面积、申购条件、销售价格、处分权利,面向符合条件的本市户籍住房困难家庭和各类引进人才等工薪收入群体销售的保障性住房。广州安居集团是本市保障性住房专营机构。

配售型保障房建设筹集方式共有4

种。一是划拨用地集中新建。二是根据实际在商品住房、城中村改造、城市更新等项目中配建。城中村改造项目配建模式除直接配建外,也可通过发放房票、收储改造主体已收购的弃产房屋、货币收购村民自住部分以外的复建回迁房集中规划建设等方式落实。三是存量房转化。产权清晰、位置适宜、面积适中符合条件的存量房经批准后,由专营机构收购转化为配售型保障性住房。四是企事业单位可利用自有存量建设用地与专营机构合作建设配售型保障性住房,部分房源可以优先向本单位符合条件的职工供应。

《征求意见稿》明确,配售型保障性住房项目的选址,应按照居住平衡的原则,优先选址于公共交通便利、市政基础设施和公共服务设施较为齐全的区域。

户籍家庭和人才家庭均可申购

根据《征求意见稿》,配售型保障性住房应当以家庭为单位进行申请,分为户籍家庭和人才家庭两类。

对于户籍家庭申请者,申请人需有本市户籍,在本市无房且申购前3年内在本市无自有产权住房转移记录,未享受购买房改房、安居房、经济适用房等优惠政策,累计缴纳社保满3年,单身家庭申请人须年满30周岁,年满50周岁的申请人不受基本养老保险缴交时限及状态限制。

对于人才家庭申请者,申请人属于具有国家承认的国内院校本科以上学历、境外院校学士及以上学位,中高级专业技术职称,高技能人才以及广州市人才绿卡主卡持卡人,可以不受户籍和年龄限制,同时缩短社保年限(高层次人才和博士无社保年限要求、硕士1年、本科2年)。申请人及共同申请人应当在本市无自有产权住房,且申购前3年内在本市无自有产权住房转移记录。

以两房三房为主,不得变成商品房流通

《征求意见稿》明确,配售型保障性住房新建项目单套建筑面积原则上控制在90平方米以下,以两房、三房为主,采取现房销售模式,一个家庭只能拥有一套配售型保障性住房。

价格方面,配售型保障性住房定价原则为“保本微利”。住房销售基准价将综合考虑住房保障政策、房地产市场情况,结合土地取得成本、建安成本、财务费用、销售管理费用、合理利润以及相关

税费等因素,按照同地段普通商品住房市场评估价格的一定比例确定。具体项目销售基准价在销售公告中发布。

值得一提的是,配售型保障性住房实施封闭管理,禁止以任何方式违法违规将配售型保障性住房变更为商品住房流入市场。购买配售型保障性住房后另行拥有自有产权住房的,必须退出配售型保障性住房。此类住房通过回购或者内部流转方式退出。

一表看懂广州销售型保障性住房主要差异

广州的保障性住房有租赁和销售两大类,其中后者又有经济适用房、共有产权住房和配售型保障性住房等。它们之间有一些差异,如下:

配售型保障性住房

定价原则:保本微利,低于商品房价格
申请人群:本市户籍、人才家庭等,无收入限制
能否上市流通:不能

共有产权住房

定价原则:为市场商品房价的50%-85%,购房人产权份额不低于50%
申请人群:本市(户籍10年)和非本市无房家庭,已婚者不限年龄,单身者需满30周岁
能否上市流通:取得不动产权证后2年,可转让给同样条件的购买者

经济适用房

定价原则:保本微利,低于商品房价格
申请人群:广州户籍无房者,家庭年人均收入小于18287元,人均住房面积小于10平方米
能否上市流通:5年限期后,补差价后可流通

茶饮赛道“新品类”

羊城晚报记者 林清清 程行欢 陈泽云

深圳的中药冰淇淋店成为潮流打卡点,广州街头涌现药食同源热奶茶,还有不少人在网络分享在今年大热的“冰杯”中加入中药养生茶……当代“朋克养生”似乎有了新潮流。

就此,羊城晚报记者走访市场。多位专家提醒,中药茶饮变成冰饮或加入冰淇淋中,作用可能适得其反。对于新爆火的“中药+”新式茶饮,选择时也要考虑药材配伍、个人体质,以及奶茶中糖分、添加剂等其他成分影响。而食品卫生法、广告法、药典等都有相关规定,“以方入茶”有风险。

中药奶茶火了,『朋克养生』是真养生?

中医不推荐作为养生首选,『以方入茶』有风险

市场 “中药+”火到茶饮界

最近,“中药+”在新式茶饮领域掀起了一阵风,在社交软件某书里,随处可见网友分享自己已在中药茶饮店的打卡感受。

记者以“中药奶茶”为关键词在某点评平台搜索发现,在广州地区,已经悄然涌现了十几家“中药茶饮店”,其主要卖点包括“不开方草本茶饮”“养生”“健康”;奶茶名字也突出一个诗情画意,如“碧线冬衣”“津不涣”……普遍做法则是以金银花、五指毛桃、罗汉果、荷叶、车前子等常见的药食同源原材料进行搭配,调配出各类养生茶。

在这些店中,也不乏原就有点“医药”或者“保健”背景的企业,如无限极推出的养生饮品,还有一些药企开设的凉茶铺。值得一提的是,其中率先进入市场的是

中医 中药奶茶非年轻版药膳

花式中药茶饮是否真能养生?中药奶茶能否成为年轻版“老广药膳”?

去年夏天兴起“藿香正气水+冰”的网红“消暑冰中式”时,广东省中医院大学城医院急诊科主任中医师曾靖就曾提醒公众,这种冰饮消暑方式有危险,不仅违反了藿香正气水对“生冷”的避忌,而且易损伤胃肠,或因刺激胃肠道导致痉挛,引发呕吐或腹泻。

“在茶饮中加入养生中药材,哪怕原本这款中药材是有着消暑、清热、祛湿、健脾等功效,但和去年的‘中药冰美式’一样,一般都不推荐冰饮。”曾靖表示,中医学认为“百病皆由脾胃衰而生”,因此对于大多数人而言,吃冰淇淋、喝冷饮,本身就违背了中医养生的大原则。哪怕是冰镇酸梅汤、冰镇绿豆汤这些酷暑时的清热消暑糖水,也因为性味偏寒凉,脾胃虚弱、阳

虚的人群要注意严格控制摄入量。那么中药奶茶若改为热饮,是否就能成为“朋克养生”的新担当?“通过体质辨识,选择适合自己的草本茶,这种做法体现了中医‘治未病’理念。”曾靖提醒,“不过很多人认为,中药奶茶就相当于新式老广药膳,这要注意有所区分。”

首先,即使是老广们熟悉的日常药膳食饮,选择时也要考虑时令和个人体质差异;其次,药膳一般选取的是药食同源的食材而非中药材混搭,还要考虑食材的配伍和剂量。而目前市面上的中药奶茶,在药物选择、搭配和剂量上,恐怕缺乏专业中医师的监控,也无法根据个人体质调整,所以市民要注意分辨选择;此外还要注意,奶茶加工制作时,为了口味丰富,常有各种添加剂成分,糖分、咖啡因等也常居高不下,因此不推荐作为长期养生保健的首选。

业界 多个新茶饮品牌称“没涉及”

值得注意的是,我国食品卫生法中明确规定,食品不得加入药物,除非是纳入《中华人民共和国药典》中药食同源目录的物质。广东省人民医院中医科主任中医师林举择提醒,若未经专业中医师审定,像一些奶茶店宣传的直接“以方入茶”,往往容易将药材加入奶茶中在市面出售,违反相关法律法规的风险较大。

曾靖也通过采访提醒读者,中药有各种代茶饮,如乌梅汤、五花茶,但每一款茶饮都有其适证和禁忌证,中医讲究辨证论治、因人而异,不能盲目跟风饮用,不可随意自制“医院同款”。

链接

立秋后如何真养生 岭南健康专家支招

羊城晚报记者 张华 朱嘉乐 实习记者 高雅 实习生 刘秉汶 通讯员 粤卫信

时逢立秋,户外热浪滚滚,酷热难当。广东不仅“不见秋”,未来可能还会更热,同时雨水频繁,湿热严重。8月7日立秋日,广东省卫生健康委举办“岭南时令与健康专家媒体座谈会”,来自省中医院、省人民医院、省疾病预防控制中心等专家给大众分享了立秋调理身体、预防季节性传染病的建议。

养脾胃去燥热,三伏天勿因热而贪凉

今年三伏天长达40天,8月24日才出伏。不少“老广”上月就贴上了三伏灸。对此,广东省中医院副院长杨志敏主任医师提醒,“贴完了三伏灸,皮肤毛孔是打开的,此时最好能让身体多出汗,喝热粥和热汤汤不仅可以助胃气,也能起到补充水分和发汗,也能帮助三伏灸起到冬病夏治的目的。”高温酷热,出汗多,则可选择清汤、粥等容易消化吸收的饮食,食用果类、根茎类等水分多的清润食物,如苹果、雪梨、甘蔗等来补充体内津液。同时配合用陈皮、炒麦芽、鸡内金、山楂等健脾消食的食物,保持脾胃健旺和肺气通畅,减少人体内湿热的产生。

杨志敏还提醒,三伏天勿因热而贪凉,少食冰冷食物,特别是长期在空调房内或喜食冷饮的人群,容易受寒侵袭。部分老年人,有上热下寒的表现,晚上开了空调,脚冷影响入睡,此时可以适当用中药沐足以散寒湿。

游泳当心腺病毒感染,登革热也进入流行季

在高温环境下,不少传染病进入高发时期。近期,发生在泳池的腺病毒感染引起广泛关注。广东省疾病预防控制中心传染病预防控制所所长康敏指出,小朋友游泳回来发热,可能由于泳池没有做好常规消毒,导致接触到污染的水源而感染腺病毒。建议游泳时,选择管理规范、消毒严格的公共泳池。

另外,进入暑期,学生外出旅游、夏令营、聚会聚餐等活动增多。夏季高温潮湿,食物容易腐败变质,一些病原微生物容易繁殖,肠道传染病高发,常见有病毒性、细菌性感染导致的腹泻。康

暑期儿童被卡事件频发 广东消防部门发出提醒

羊城晚报讯 记者郭思琦,通讯员崔尹、邓思婷报道:暑期是孩子们快乐的时光,但也是儿童安全事故的高发期,特别是儿童被卡事件时有发生。近期,广东各地消防接到了多起相关警情。

7月22日下午5时52分,家住韶关的一名小女孩在父亲的陪同下匆匆赶到消防营区。“我的女儿因为贪玩,把右手食指卡进了万能扳手里。”父亲着急地说。消防救援人员现场观察发现,女孩食指已开始充血。

“为了避免在剪切扳手的过程中对女孩手指造成二次伤害,我们先对女孩手指予以保护,然后利用绝缘剪小心翼翼地将万能扳手的边缘逐步剪开。”在消防救援人员的帮助下,卡在女孩手指上的扳手被成功取下。

无独有偶,次日下午4时48分,被卡事件再度发生。接到报警后,韶关市仁化县新东大街消防救援站消防救援人员立即赶赴现场。经了解,女童在乘坐单车时,不慎将右脚脚踝伸进单车后轮,脚踝被卡住无法动弹,被卡位置已出现充血现象,情况危急。根据现场情况,消防救援人员一边安抚女孩情绪,一边使用老虎钳将单车后轮的辐条剪开,约3分钟后,女童被卡的右脚成功取出。

在清远,消防部门同样接到了儿童被卡的警情。7月9日傍晚6时许,在清远市清新区美林广场一楼,一名男童脚部不慎被卡在扶梯内。接到报警后,太和消防救援站消防救援人员立即赶赴现场。

原来,男孩在家长的陪同下去商场玩耍,在搭乘扶手电梯上二楼时,右脚不小心卡进扶梯边缘,因长时间被卡,脚部在不斷流血,家长十分焦急。在消防救援人员赶到之前,现场扶梯已被采取紧急制动措施停止运行,商场维修员及家长再三想将男童救出却未果。

根据现场情况,一名消防救援人员使用铁链对扶梯进行固定支撑保护,防止救援途中发生二次伤害;另一名消防救援人员利用液压扩张器对扶梯内侧缝隙进一步扩张。扩张完毕后,消防救援人员协助商场维修员对扶梯固定零部件逐一拆卸,并由到场医护人员查看男童伤情,给予有效救援建议。最终,经过20分钟的紧张救援,男童右脚从扶梯缝隙中成功取出,交由医护人员送往医院救治。

儿童天生好奇,好奇心强。消防部门提醒,家长要教育孩子远离家具、门、玩具等位置的缝隙,如有必要可用物品填充或遮挡缝隙,以免发生被卡事件。如若不慎被瓶盖、戒指等物品卡手,不要生拉硬拽,可涂抹肥皂水,食用油后慢慢取出或及时求助。此外,家长带年幼的孩子乘坐电梯时,应避免让孩子四肢触碰电梯,同时加强对孩子的安全教育。如果不幸被卡,切不可生拉硬拽,应立即按下急停按钮,并及时拨打报警电话。

多喝水降血液黏稠度,避免骤冷骤热“爆血管”

高温来袭,热辣滚烫,最近广州气温高达39℃。广东省人民医院心血管病研究所所长主任医师、广东省心血管病中心副主任冯颖青提醒大众,高温天气导致出汗甚至脱水,增加血液黏稠度,加重心脏负担,而且出汗多,钾随流失,可能引起心律失常,有些人会从高血压变成低血压,特别是老年人,甚至会出现休克的表现。所以要随时补充身体所需水分,出门时随身携带充足的水,不要到渴的时候才喝水。她建议,少量多次地饮水,每次50-100毫升为宜,以白开水为主,出汗多时需适量补充电解质,例如在水中加少许盐,口感略带咸味即可。晚间睡前和清晨起床后,喝一杯温水或常温水,有助于降低血液黏稠度,减少心脑血管疾病的发生风险。

“由于天气炎热,一活动就出一身汗,不少人喜欢户外回家就立即把空调温度调得很低或者冲冷水澡。”冯颖青指出,室内外的温差大可能会引起外周血管收缩和血压升高,影响心脑血管疾病,增加心脑血管事件发生的风险。她建议,从户外回家后,先擦干身上汗水,休息10-15分钟后再再开空调,或用温水进行洗澡,避免在饥饿或饱胀状态下洗澡。