

# 比市区商品房每平方米便宜 2000 多元

## “小产权房” 远离市区不愁卖

### 提醒市民：“小产权房”无房产证，不受法律保护

12月11日，国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议，强调严格规范使用农民集体所有土地进行建设，严禁非法占用(租用)农民集体土地进行非农业建设。城镇居民不得到农村购买宅基地、农民住宅或“小产权房”。(本报昨日报道)

郑州市政府6月底也曾发布通告要求：利用集体土地从事违法建设行为的单位及个人要立即停止违法用地行为。但记者昨日走访发现，郑州三环外部分城中村仍有小产权房在建在售。

晚报记者 程国平/文 马健/图

►郑州市郊一主体工程已经完工，并且大多数房已经售完的小产权房项目。



## 现场调查

### 西三环外，小产权房盖得热火朝天

昨日下午，西三环外冯湾村，在一片高低不平的民房深处，一路之隔，有两处在建楼盘。路东侧的楼盘已有6栋楼建成，外立面是浅浅的红色，看起来相当漂亮。小区南边的两栋楼刚刚建到二楼。路西边偏南方向，也有6栋楼在建，大多建到了二楼。昨天虽然很冷，但两个楼盘机器轰鸣，工人们都干得热火朝天。

“我们这边是冯湾第一村民组建的，东边是二组建的。”在路西楼盘销售处，漂亮的售楼小姐明确告诉记者，他们建的是“小产权房”，不能办房产证，“但村民组会与购房者签订购房合同，如果将来国家拆迁，村民组会协调拆迁补偿，保证购房者经济不受任何损失，而且合同不受村民组换届影响。”

从售楼部里摆出的户型图看，有四室、三室和两室的，最大面积140多平方米，最小的90平方米。“一到四楼主要安置村里需要房的村民，五楼和六楼对外出售。”售楼小姐说，现在均价每平方米1300元左右，而在五六月

份还在打地基时售价不到1000元。“10月、11月市里来买房的特别多，我们两次调价。”这名售楼小姐表示，随着房子越盖越高，房价还可能还会涨。

“我感觉这里的户型设计非常合理，与市区的楼盘并不逊色。”打算在此处购房的顾先生说，3年前，他在高新区临近郑州市区的位置购买了一套小产权房，当时每平方米只有600多元，现在可以卖到2000多元。对于房子无产权、不受国家法律保护等问题，顾先生似乎并不在意，“现在三环外很多村都在建小产权房，但我觉得这个地方(指冯湾)最近几年改造的可能性很小，就算国家将来拆迁改造，肯定也会相应补偿我们的。”

路东侧的售楼部昨日没有开门，工地上有负责人表示，已盖好的六栋楼基本卖完，正在建的两栋还没有开卖，所以售楼部并不是每天上班。“房子均价才1300元左右，而市区的房子都在4000元以上，我们不愁卖。”这名负责人说。

今年春天，在郑州某企业上班的李先生在高新区化工路与瑞达路交叉口附近定了一套小产权房。他买的是一楼，每平方米不到1300元，六楼和七楼每平方米只七八百元。正是这种比市区每平方米4000元以上低得多的价格，吸引了他们单位二三十名同事在那里买房。

“6楼60平方米一套的房子也就五万元左右，亲

6月底，郑州市政府发布“关于依法处理利用集体土地从事违法建设的通告”，要求利用集体土地从事违法建设行为的单位及个人立即停止违法用地行为，于7月10日前自行向各区人民政府及国土资源部门报告并接受处理。但5个月过去了，有多少人主动向郑州市国土资源局报告？记者昨日到该局了解相关情况时，相关负责人不愿发表意见。

记者检索媒体报道得知，建设部早先曾公开提醒：城市居民不要购买在

## 购房心态

### “如果拆迁，牵涉的不是我一个人”

戚朋友借借就买上了，比在市区租房划算。”李先生的同事张女士说，她买小产权房看中的就是超低的价格，至于是不是受法律保护，也顾不上那么多了。

“小区在建的10栋楼占用的是高新区石佛办事处百炉屯村的空地，在这里买房的几乎没有村民，都是市区一些低收入群体。”李先生说，买小产权房有风险他也不知道，但他

并不害怕，“因为将来真要拆迁改造，牵扯到小区很多人，并不是我一个人。”

与李先生有同样看法的还有在省会某事业单位上班的胡先生。胡先生入住新柳路和中原大道交叉口附近的一处小产权房已一年多了。对于“小产权房不受法律保护”这样的说法，他的观点是：“这里上千户住着呢，如果拆迁，政府一定会管我们的现实住房问题。”

## 官方态度

### “小产权房”无房产证，不受法律保护

集体土地上建设的房屋。村集体经济组织在本村集体土地上集中建设的住宅楼，只能用于安置本村组织成员，而不能对外出售。非本村组织成员购买这类房屋，将无法办理房屋产权登记。房产商承诺办理的“乡产权”、“小产权”，不受法律保护。

12月11日，国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议，会议仍然强调：严格规范使用农民集体所有土地进行建设，严禁非法占用(租用)农民集体土地进行非农业建设。城

镇居民不得到农村购买宅基地、农民住宅或“小产权房”，单位和个人不得非法租用、占用农民集体土地搞房地产开发。

“种种迹象表明，政府一定会着手治理小产权房。”一位不愿透露姓名的房地产业内人士称，最近几年，因不存在土地出让金，也不用缴纳各种税费，“小产权房”以低售价吸引了大量市民购买。“但如果这样的房子大量出现，将来肯定会影响到一个城市的统一规划，所以政府一定会出台相关政策治理。”

人均住房面积难以取证  
**银行未出台  
第二套房界定细则**  
多家银行表示，结清首套房贷后再购房仍视为第一套

□晚报记者 李亚洁  
实习生 王辉

本报讯 央行近日已向各行下发了《关于加强商业性房地产信贷管理的补充通知》，强调各银行应以“家庭”为单位界定第二套房，并指出如果借款人家庭人均住房面积低于当地平均水平，再次向商业银行申请住房贷款的，可按首套住房贷款政策执行。但记者走访了各银行后发现，由于人均住房面积难以取证，各行目前尚未出台相关细则。

谁来出具住房面积的证明？怎么证明借款人的家庭人均居住面积低于郑州市人均居住面积？郑州市人均居住面积的权威界定又是多少？郑州各银行据此表示，因为借款人的家庭人均住房面积难以取证，各银行也未针对该规定制定出相关细则。

不过，多家银行表示，如果“家庭”(借款人、配偶、子女)中任一成员在银行贷款买过房，如果借款人结清了首套房贷，再购房可视为第一套房。但是，在没有出台界定标准的情况下，无论首套贷款自住房面积大小，只要没有结清贷款，一般都视为第二套房。也有个别银行表示，不论借款人是否结清第一套房贷款，再购房都视为第二套住房。

《通知》中对“家庭”的定义不包括借款人父母，那么是否可以用父母的名义替自己购买第二套住房呢？各银行对此的解释大同小异，除了对年龄的限制稍有差别之外，只要父母名下没有过借贷记录，就可以按第一套房的政策执行。但同时银行提示说，父母贷款对年龄的限制很大，男性一般限制到65岁或60岁，而女性则限制到60岁或55岁，而且贷款之后，一般贷款年限都很少，容易造成借款人月供压力过大。另外，父母年纪大后，其名下的房产过户同样需要一笔数目不小的费用。

# 知蜂堂 糖尿病人选药就是选生活

## 早一天选择知蜂堂 多一份生活保障

**调节血糖：**患者服用降糖药降糖很快，但缺点是血糖总是忽高忽低，而且容易出现低血糖。配合知蜂堂蜂胶则不同，血糖平稳下降，而且不出现低血糖，大多数糖尿病人服用一段时间后，可观察血糖变化逐渐减少降糖药。

**乏力：**知蜂堂蜂胶解决乏力现象极其明显，服用10-30天，就会改善乏力，浑身有劲了，走多远的路也不累，像换了个人似的！

**视力下降、白内障：**服用知蜂堂蜂胶一至两个月视力明显改善，对早期白内障效果突出，并可控制中晚期白内障的进一步发展。

**便秘、拉肚子：**服用知蜂堂蜂胶一两个月，便秘就解决了，也不拉肚子了，让糖尿病人解除苦恼。

**手脚麻木：**服用知蜂堂蜂胶快则半个月，大部分一至两个月，手脚就不麻木了，不疼了，针刺感、疼痛感基本消失。

**稳定血压：**很多糖尿病患者的血压值都偏高，血压高往往会引起血糖居高不下。服用知蜂堂蜂胶，血压平稳下降，下降后不易反弹。

**消除浮肿：**很多糖尿病人都出现脸、腿及全身浮肿现象。服用知蜂堂蜂胶一个月左右，浮肿现象就会消除，尿糖加号迅速减少，肾功能逐步恢复。

**改善睡眠：**服用知蜂堂蜂胶一个月，白天精神好了，晚上睡觉香了，也不再起

夜了。

**冠心病：**冠心病是高血压引起的大血管病变的重要症状。服用知蜂堂蜂胶一两个月后主要症状开始减轻，两三个月冠心病症状消除，不再心慌胸闷，血脂也降低了。

**肾病综合征：**建议知蜂堂蜂胶配合蜂王浆一起服用。知蜂堂蜂胶每次3-4粒，每天3次；蜂王浆每天2次，每次1勺，多在1-3周开始见效，半年之后症状明显改善。

经过7年发展，知蜂堂蜂胶被《人民日报》评为“中国蜂产品市场产品质量认定消费者最喜爱第一品牌”，被《中国医药报》评为糖尿病家庭用药前10位。专家证明，糖尿病虽然不能彻底治愈，但是，服用了知蜂堂蜂胶，糖尿病人完全可以和健康人一样快乐地生活！

## 知蜂堂特大优惠活动 12月8-16日

- 1.买10盒蜂胶送2盒蜂胶，再送高科技全自动血糖仪一台。
- 2.买6盒蜂胶送2盒蜂胶，再送健康节能炒锅一口。

**郑州专一** 河医一附院立交桥东20米路北知蜂堂  
**郑州专二** 黄河路与政七街交叉口西60米路南知蜂堂  
**新密** 五四广场南100米电业局斜对面知蜂堂  
**新郑** 洧水路洧水大药房/登封 嵩山广场十全堂  
**巩义** 市医院向西200米保和堂药店、宋陵药店  
**上街** 人民医院对面友谊街向北20米路东知蜂堂

**咨询电话：0371-66974217**  
欲了解更多健康生活，请关注郑州商都频道每天11:10《知蜂堂·缤纷生活》健康栏目。