

随着我市城市环境的日新月异，市民对住房需求越来越高，消费心理日趋成熟，能理性选择较高品质的住宅产品，专业人士提醒——

市民买房要看容积率

■通讯员 雷 规

刚刚过去的 2017 年，衡阳房地产市场火了！受“买涨不买跌”的普遍消费心理影响，老百姓买房的积极性更高了。

无论是买房自住，还是购房投资，消费者的心理底线是物权保障，物超所值。前者的法律保障是房产合法，后者则由消费者慧眼自决。普通的购房户除了考量房屋产品的地段位置、园林环境、户型结构等常规品质因素之外，还应特别看重楼盘的容积率。

容积率是建筑面积与用地面积的比率。毋庸置疑，容积率是一个楼盘品质的根本性决定因素。容积率越高，单位面积的建筑容量越大，建筑密度越大，人口密度越高，环境质量越低，人均占用的公共设施越少，居住品质显然越低。衡阳市老城区的高容积率在全国排位榜上有名，新城区也普遍高于周边兄弟城市，这也是我市房价低于周边大多数城市的主要原因。我国一线城市房价虽然高的惊人，但其容积率普遍在 2.5 左右，几乎很少有突破 3.0 的，而我市 2014 年前审批在建或建成的项目，容

积率在 3.0 以下的屈指可数。如果以容积率来划分房产品质，同等条件下，1.0 以下的是国家限建的别墅，1.0—1.5 是高档住宅，1.5—2.5 是中高档住宅，2.5—3.0 是中档住宅，3.0—3.5 是中低档住宅，3.5—4.5 是低档住宅，4.5 以上是劣质住宅。

容积率也从一个侧面反映了房地产企业的品牌实力。有实力重品质的企业竭力降低容积率，做稳做实做强，如某项目将原超 3.0 的容积率修改为 1.5 以下的容积率，成为目前市场高档楼盘，产品品质水涨船高，深得消费者追捧，市场风险大为降低。相反，也有一些房企乘房价上扬追高项目容积率，豪赌市场长涨不衰，此类项目抗风险能力极低，市场变化或消费心理成熟都可能给项目带来难以控制的不利因素。实际上，我国排名靠前的房企几乎没有容积率超过 2.5 的项目。近几年国内有顶尖房企试图进军衡阳，提出的要求就是容积率在 2.0 以上的项目不做。然而，经过前期市场调研后，衡阳

房产超高容积率与房价的市场规律机制不清晰的现实，使其极为担忧自己所开发建设的低容积率楼盘曲高和寡，最终不敢涉足。近期，衡阳市规委会审议通过了几个 4.0 高容积率项目，这是适应国家有关部委稳控我市房价要求的一大举措。

容积率最终决定了房子的价值和价格。综前所述，容积率与房子的价格应当成反比，同城同地段同等条件下，高容积率应当低价值低价格，反之，低容积率应当高价值高价格。分析目前我市房产市场的实情，不难发现过去和现阶段刚需购房和中低端住房消费及低成本低投入投资购房占绝大多数，捡到篮子就是菜的温饱型市场行使物值相当的商品交易规则严重失准。但随着我市经济社会的不断发展，城市环境的日新月异，市民对住房需求会越来越高，消费心理日趋成熟，能理性选择较高品质的住宅产品，势必看重容积率这一关键指标。

近年来，我市相继出台了多个规范畜禽规模养殖的文件，科学调整畜禽养殖区域布局，优化养殖产业结构，禽畜规模养殖污染防治成效明显——

规范畜禽规模养殖，衡阳走在全省前列

■本报记者 胡建军

“《衡阳市畜禽规模养殖污染防治办法》是我市获得立法权之后制定的第一部政府规章，我市也是全省第一个通过政府立法规范畜禽规模养殖的市州政府。”日前，市法制办相关负责人告诉记者，近年来，我市相继出台了《衡阳市禁养区畜禽规模养殖场关停搬迁工作实施方案》《关于城区及旅游风景区畜禽规模养殖区域划定的通告》《2017 年衡阳市畜禽养殖废弃物处理和资源化工作实施方案》《衡阳市畜牧业发展“十三五”规划（2016—2025）》等规范性文件，禽畜规模养殖污染防治成效明显。截至目前，已完成关停搬迁禽畜养殖面积 57.4 万平方米，完成投资 1.47 亿元，实施粪污处理设施配套建设规模养殖场 1950 家；有 7 家规模养殖企业评为全省龙头企业。

市畜牧水产局相关负责人介绍，我市畜禽养殖业发展迅速，已成为农村经济最具活力的增长点，对保障“菜篮子”供给、促进农民增收致富具有重要意义。但是，由于缺乏必要的引导和规划，导致我市畜禽养殖业布局不合理，部分地区养殖总量超过环境容量，加之畜禽养殖污染防治设施普遍配套不到位，大量畜禽粪便、污水等废弃物得不到有效处理并进入循环利用，导致环境污染。

市环保局相关负责人告诉记者，畜禽养殖造成的环境污染常常引发社会问题，直接妨碍畜禽养殖经营活动。畜禽养殖业环境保护滞后，畜禽养殖废弃物资源的浪费，也直接妨碍产业综合效益的提高。畜禽养殖业要实现可持续发展、实现产业优化和升级，就必须搞好废弃物的综合利用，走种养结合、种养平衡的路子。畜禽养殖业环境保护必须提上各级政府的议事日程。

对此，市环保局、市畜牧水产局科学调整我市畜禽养殖区域布局，优化养殖产业结构，推动畜禽养殖由养殖高密度地区向养殖低密度地区转移，由禁养区、限养区向适养区转移。积极探索粪污综合利用方法和模式，统筹推进禁养区规模养殖场退出、养殖废弃物综合利用、节能减排。明确各县（市）区粪污治理工作任务，建立严格的养殖污染防治工作督查与考核机制，畜禽养殖污染防治责任机制，明确畜禽养殖户主体，市、县、乡（镇）各级政府环保主体和监督管理职责，厘清环保、畜牧、乡镇等部门管理权限。

经过不懈努力，我市率先在全省以立法形式，规范禽畜规模养殖，加快推进禁养区、养殖区污染防治工作，制定衡阳市首部政府规章

《衡阳市畜禽规模养殖污染防治办法》。截至 2017 年 12 月，划定的禁养区内有畜禽规模养殖场 216 个，栏舍面积 23.2 万平方米，已退养 208 个，栏舍面积 21.6 万平方米，完成退养任务 96.2%。全市限养区、适养区有畜禽规模养殖场 2312 个，已建污染治理设施装备配套的达 1950 个，设施装备配套率为 84%；已建沉淀池 29 万立方米，干粪棚 5.29 万立方米，沼气池 21.6 万立方米。衡南县、耒阳市、祁东县、雁峰区等 4 个病死畜禽收集贮存转运中心已建成并投入使用。

同时，我市还指导新型养殖经营主体流转土地 4.71 万公顷，大力推广“公司+家庭养殖场”“公司+合作社+家庭养殖场”的发展模式，支持发展龙头企业与规模养殖场紧密结合的新型养殖经营主体，依托龙头企业先进的粪污治理模式和经验，带动规模养殖场实现“零”排放。



通过帮扶， 早日实现脱贫致富

张亮到衡南指导脱贫攻坚工作

本报讯（通讯员 易龙）1 月 8 日上午，市政协副主席张亮来到市政协对口帮扶村——衡南县鸡笼镇赤堰村指导脱贫攻坚工作，并深入贫困户家中慰问。

在详细了解了赤堰村的脱贫攻坚工作后，张亮指出，脱贫攻坚的政策在赤堰村得到了较好执行，脱贫工作成绩值得肯定，希望贫困户发挥自身的积极性，争取早日脱贫。

随后，张亮来到鸡笼镇日光村贫困户陈连柱、张波家中，详细了解他们当前的家庭

生活、生产情况、存在的困难及需要解决的问题等，并送上了大米、食用油及慰问金等。张亮鼓励他们保持乐观向上的心态，通过帮扶，积极发展生产，争取早日实现脱贫致富。



衡阳市人民代表大会常务委员会议任命名单

（2018 年 1 月 8 日衡阳市第十五届人民代表大会常务委员会第九次会议通过）

任命：

王东文为衡阳市监察委员会副主任；

卜茂平为衡阳市监察委员会副主任；

张军为衡阳市监察委员会副主任；

陈辉芝为衡阳市监察委员会委员；

龙亚春为衡阳市监察委员会委员；

刘志宏为衡阳市监察委员会委员；

贺安凡为衡阳市监察委员会委员。

《天籁梦想》今公映 导演是咱衡阳人

该影片荣获第 13 届中国国际儿童电影节最佳影片大奖，并入选教育部推荐优秀影片片目

本报讯（记者 麻安田 通讯员 付音）四名藏族盲童终于“看见”自己梦想中的远方！在雪景和寒潮成为国内天气预报主料的冬日，一部暖心的院线电影——《天籁梦想》今天在全国公映，导演就是在湘江边长大的衡阳人张唯。

电影讲述了四个藏族盲童，从珠穆朗玛峰脚下的小村出发，他们走过旷野、索桥、河流、雪山，最终在人们的帮助下登上了深圳电视台《达人秀》节目的大舞台，用天籁之声唱响梦想。他们后来通过援藏医生实施

的复明手术重见光明。

张唯毕业于衡阳市四中，曾在市农药厂和市化工机械厂工作过。1991 年赴深圳创业，后就读于北京电影学院导演系、文学系进修班。《天籁梦想》系其执导的第五部电影作品，此前该片已在德国施林格电影节进行了全球首映，并参加了 18 个国际电影节。2017 年 11 月，在广州举行的第 13 届中国国际儿童电影节上，荣获最佳影片大奖。此外，还入选了国家教育部《第 37 批向全国中小學生推荐优秀影片片目》。



为进一步深入学习宣传贯彻党的十九大精神，1 月 4 日，市住房公积金管理中心举办“不忘初心，牢记使命”主题演讲比赛。选手们结合自身岗位特点和身边的先进事迹，引导广大干部职工把思想和行动统一到党的十九大精神上来，掀起新一轮学习热潮。

■通讯员 吴依璇 摄

世相观点

1.据国家质检总局统计，2017 年国内各主要汽车产品生产者共实施缺陷汽车产品召回 251 次，召回缺陷汽车 2004.8 万辆，在 2016 年突破 1000 万辆的基础上增加 77%。自 2004 年我国实施缺陷汽车产品召回制度以来，已累计实施汽车召回 1548 次，召回缺陷汽车 5673.8 万辆，从总体数量上看，我国几乎每 4 辆车当中就有 1 辆曾经实施过召回。（据《北京青年报》）

浅见：透过如此庞大数据，我们看到的不仅是量值的积累，更意味着众多消费者因为召回远离了产品的伤害，意味着企业因为召回制度完善了产品设计、提升了产品质量。我们期待，召回制度真正成为一种长效机制，以保障消费者享受到更加优良的商品和服务，生产企业也会因此赢得更好的信誉，并获得长足发展。

2.2017 年北方的冬天与去年同期相比，在环境改善方面可谓成效显著，特别是京津冀等重污染高发频发地区的群众体会必定更为深刻。这直接导致往年因空气质量下降而销售火爆的各类防霾口罩和空气净化器遇冷。一时间，各类网上网下媒体纷纷对防霾口罩滞销的情况进行报道，并将“口罩滞销”直接归功于环境质量改善。（据中新网）

浅见：首先必须承认，“口罩滞销”与环境改善不无关系，但绝不能萌生“见好就收”的懈怠。我们应该以此为信心和动力，进一步加大环境保护投入，为了大家对于绿水青山的深深期盼，我们仍需努力。

3.近两年,汽车租赁市场日渐活跃,不少私家车主选择将闲置的私家车挂靠在租车公司,让租车人、汽车租赁公司和车主三方均可从中受益。然而,在高回报的背后,不少人却忽视了其中的风险。（据《法制日报》）

浅见：表面上看，这样有利可图，实则暗含了不可忽视的法律风险。其一，当前法律是不允许私家车从事营运的，如此挂靠租赁，就改变了车辆的性质；其二，私家车挂靠租赁后，很有可能面临承担交通事故连带责任的后果。奉劝广大车主切勿因一时之利，而陷入万一出现事故后的无穷烦恼中。

4.近日，有媒体调查发现，有些网店明码标价叫卖书籍的“作者”“主编”署名权，卖家承诺书籍质量并保证一书一号，如有违反还支付双倍违约金。部分高校教师花重金“挂名”出书，以此为筹码在职称评定中占得先机。（据《人民日报》）

浅见：“挂名出书”本质就是一种造假。试想一下，一旦放任这样的“假货”盛行，不仅违背了职称评定的初衷，也会对学术研究产生了莫大的消极影响。因此，治理这一现象已刻不容缓，才能不断净化学术风气、维护公平竞争。

（本栏点评：魏姗）

观点纵横

消费者不缺商家的道歉，缺的是相关部门对乱象的治理。监管部门理当重视这一现象，以更加公平合理的强制标准替代企业自行设置的隐私条款。

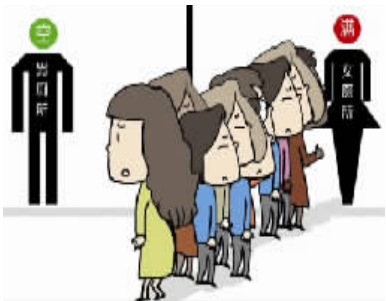
近日，从“晒晒你的支付宝年度账单”到“千万别晒你的支付宝账单”，很多人恍然大悟。原来，在 2017 年账单首页入口处，有一行不起眼的小字：“我同意《芝麻服务协议》”，同时默认已经选择“同意”。有律师称，如果没注意到这行小蓝字，就会直接同意这个协议，允许支付宝收集用户信息，包括在第三方保存的信息。1 月 3 日晚上，芝麻信用在官方微博回应承认自己做错了，随后，支付宝官方微博也转发了这条致歉声明。

新闻漫话

1.“厕所导航”这类便民之举多多益善

国家旅游局近日推出“全国全域旅游全信息服务平台”。该系统有个重要功能就是借助网络地图数据和精确的定位能力，实现全域旅游厕所导航。首期将实现 50 余万家社会厕所和景区厕所的导航服务，并将逐步扩展，用户在景区外的其他城市区域中均可方便地查找厕所。

人有三急，比三急还急的是，想“方便”时却找不到厕所。尤其是对苦于内急又人生地不熟的外地游客，短时间内找到就近的厕所，有时挺不容易。这也是“厕所导航”备受认可的缘由所在。厕所一键查找、精准导航等，精准对接了民生需求，借助互联网技术创新了信息服务方式。这既是促进“厕所革命”有效落地的实用途径，也体



现了公共服务重在应民众之需的实质。

毋庸置疑，“厕所导航”这类便民之举多多益善。当然，也希望地方旅游部门、相关景区等也能顺应这一服务加码态势，不但能做好厕所等信息的及时标注，也多些技术便民之举。（鞠实）

侵犯用户隐私的“默认勾选”该治理了

■史洪举

很多人可能有过这样的经历，即在注册会员，或者点击某个页面时，会显示一个或多个“协议”选项，并默认勾选。而很多协议内容包含着企业有权收集用户相关信息乃至隐私的条款。以至于很多网站掌握着用户的家庭住址、身份证、银行账户、手机号码、职业、爱好等关键信息。因而，必须强制互联网企业制订公平合理的隐私条款和收集程序，确保用户信息不被随意侵犯。

这些所谓的“默认”勾选方式，至少犯下了两个错误，其一，商家未尽到明确说明和告知义务，未取得明确授权，而是“默认”用户与其签订了协议。其二，大多用户被“默认”签订的是包含数十条语言晦涩难懂

的合同文本，隐私收集条款则隐藏其中。也就是说，在此店堂告示更隐蔽的方式下，用户不可能看到隐私条款，更不可能有同意或不同意的选择余地，而是直接掉进了商家设置的陷阱中，出卖了隐私。

尤其是，这种以“默认勾选”方式收割用户隐私信息的行为，在现实中并不少见。譬如，用户注册账号时，基本上看不到隐私条款提示，或者必须同意与基本服务没有关系的隐私条款，否则根本无法注册，连基本的互联网服务都享受不到。这导致很多用户根本不知道自己的什么信息被收集利用，很多互联网企业掌握的个人信息的深度、广度和详尽程度堪比其同事、邻居、亲朋好友。

尊重并严格保护个人信息不被非法收集和侵犯，应是互联网社会的标配。因此，消费者不缺商家“默认勾选”闹剧之后的道歉，缺的是相关部门对乱象的治理。监管部门理当重视这一现象，以更加公平合理的强制标准替代企业自行设置的隐私条款。首先是确立非必要且合理不得收集原则，任何隐私的收集均应以服务用户为目的。其次是强调明示原则，凡涉及用户隐私的，均需每次收集前明确告知并征得同意。此外更要清理霸王条款，用户拒绝收集相关信息的，仅应影响与此相关功能的使用，不得拒绝其他功能。这样才能避免每个人的隐私被“偷窥”，不至于毫无安全感和幸福感。

2.违法加班被重罚给企业敲响警钟

不少企业、劳动者以为加班只要按规定支付加班工资就是合法的，殊不知加班时间过长，同样违反《劳动法》要被罚。广东珠海市人社局日前公布一起案例：珠海某科技有限公司因为赶订单，违法延长 1905 名职工加班时间，被处以 19 万余元罚款。

珠海这家企业 2015 年 4 月违法延长 1905 名劳动者工作时间，违法延长工作时间平均达 100 小时以上，虽然公司对当月赶订单需要加班事先与工会和员工进行了协商，没有发生强迫加班的情况，但《中华人民共和国劳动法》规定，用人单位应当保证劳动者每周至少休息一日；由于生产经营需要延长工作时间，一般每日不得超过一小时；因特殊原因需要延长工作时间的，延长时间每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。珠海这家企业这种做法已经违法。

珠海这家企业既尊重劳动者自身的意愿，也自觉给劳动者发放了加班费，相对不



少既让员工违法加班，又少给或不给加班费的无良企业来说，显得“有良”了很多。但该企业仍然被处 19 万余元的重罚，这也是给所有违法延长劳动者工作时间的企业敲响了警钟。也提醒了各地监管部门，不能等劳动者上门求助，而应该主动帮劳动者维权，要能依法严惩违法违规企业，要能加强对企业的日常巡视检查等，这样才能倒逼企业不再侵犯员工休息权，尊重与善待劳动者。（伍常德）