



衡阳取消公摊面积

商品房销售按套内建筑面积计价

12月12日,衡阳市自然资源和规划局、衡阳市住房和城乡建设局、衡阳市发展和改革委员会联合发布《关于全市商品房销售实行套内建筑面积计价的通知》。明确自2025年1月1日起,衡阳市商品房销售实行套内建筑面积计价。

根据通知,套内建筑面积即专有建筑面积,由套内房屋的使用面积、套内墙体面积和套内阳台建筑面积三部分组成。

房地产开发企业在签订商品房网签合同时,应与购房人约定按套内建筑面积(专有建筑面积)计算商品房价款,面积纠纷条款应当载明以套内建筑面积和套内建筑面积价格作为处理面积纠纷的计价依据。房地产权利人对建筑物专有部分以外的共有部分依法享有的权利及承担的义务,不因商品房销售计价方式变化而受到影响。

同时,房地产开发企业在销售前,应当公示有资质的测绘单位出具的不动产测绘报告和下列分摊情况:被分摊的共用部位的名称、用途、位置、面积;参与分摊共用建筑面积的商品房的名称、用途、位置、面积、分摊系数;不分摊的共用部位。

事实上,衡阳并非湖南首个提出可按住房套内

面积计价宣传销售的城市。早在之前,湘潭市就发布了《湘潭市促进房地产市场高质量发展的若干措施》,其中提到,允许房地产开发商按住房套内面积进行销售宣传。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,购房者后续买房,签约的时候,其购房面积就是实际入住的面积,不再包括公摊面积,如房屋外面走廊、楼梯、过道以及其他公摊面积。这样做,从直观上看,使得“花多少钱买多大户型的房子”会变得清晰。这也有效防范过去“买90平方米实得60平方米”的购房问题出现,实实在在了保障了购房者权益,真正做到“所购即所得”的导向。

那么,“零公摊”提高得房率,是变相实现“降房价”吗?对此,业内人士指出,“零公摊”并不一定等同变相降价。不管是按套内面积计价还是按建筑面积计价,对购房成本并没有太大影响。这只是计算方法的差异,商品房总价应该是相近的,只是单价会有所不同。“如果商品房按套内面积计价,可能会导致商品房的单价看起来更高,因为不再将公摊面积的成本分摊到每平方米的价格中,但商品房的总价并不会因此改变。”

(据新湖南客户端)

要求有献血经历且身体健康

江西新规:献血年龄延长至65周岁

近日,江西献血年龄可延长至65岁引发热议。这一规定出自江西7月份出台的《江西省献血条例》,将于2025年1月1日起正式施行。

江西血液中心工作人员表示,有献血经历、符合健康检查要求的老人可以延长至65岁,首次献血的老人则不符合此规定。

《江西省献血条例》于今年7月15日通过,自2025年1月1日起施行。其中第三条规定:“提倡十八周岁至五十五周岁的健康个人自愿献血;符合健康检查要求的个人主动要求献血的,献血年龄可以延长至六十五周岁。”

公开报道显示,近几年的冬天、夏天,江西都有遭遇血液库存告急的状况。2022年12月,江西省血液中心还曾启动采供血应急预案中最高级别的红色预警。

12月10日,江西省血液中心工作人员表示,这里提到的健康检查要求就是常规献血的检查,没有

特殊规定,但必须是之前有献血经历的老人才能延长至六十五周岁。

2012年实施的《献血者健康检查要求》规定,国家提倡的献血年龄为18周岁-55周岁;既往无献血反应、符合健康检查要求的多次献血者主动要求再次献血的,年龄可延长至60周岁。

深圳市血液中心社会事务部部长蓝欲晓告诉记者,献血与献血者的健康密切相关,但年龄不是唯一限定因素。“20岁身体不健康的年轻人同样不能献血,而60岁以上身体健康的中老年人,献血则不会对身体有影响。”

对于各地“血荒”的问题,蓝欲晓提到,数据显示55-65周岁献血的人群占比不到1%,江西省这一政策更多的是为常年献血、身体健康的老人继续献血提供一个机会,对解决临床用血短缺的作用极为有限。

(据红星新闻)

堂堂总理被呼“州长”

特朗普又打脸特鲁多,想干啥?



特朗普、特鲁多是“州长”。

美国当选总统特朗普12月10日嘲讽加拿大总理特鲁多,称他为美国的“州长”。

特朗普10日在其社交平台“真实社交”上发文说:“前几晚晚上与加拿大州长特鲁多共进晚餐,我感到很高兴。”

他再次提到“州长”时说:“我期待很快再次见到州长,这样我们就可以继续针对关税和贸易深入谈判,谈判结果对所有人而言将是了不起的!”

这并不是特朗普头一回拿特鲁多开涮。最

近,美国和两个邻居的关系变得紧张。

这主要是因为,特朗普11月26日宣布称,明年1月上任第一天,将对进入美国的所有墨西哥和加拿大商品征收25%的关税。

加拿大和墨西哥不仅是美国近邻,还是重要贸易伙伴。如果特朗普将威胁付诸行动,恐将颠覆美国-加拿大-墨西哥三国之间的贸易协定,并对加拿大经济造成毁灭性打击,因为加拿大经济严重依赖对美国的商品出口,尤其是石油和汽车出口。

特朗普发出威胁两天后,特鲁多火速赶往美国佛罗里达州海湖庄园,与特朗普共进晚餐,据称持续3小时。表面上,双方均称会晤进展顺利,但无迹象表明特朗普放弃关税威胁。

当时,还传出劲爆消息——特朗普称,如果加拿大无法承受美国计划征收的关税,那么加拿大应该成为美国第51个州。不过,在公开场合中,特朗普和特鲁多都称两人会面进展顺利。(据上观新闻)

资产突破4000亿美元

马斯克成全球“第一人”

据美国有线电视新闻网(CNN)报道,当地时间10日,彭博社称,美国企业家马斯克的净资产已达到4000亿美元,他成为有史以来首位突破这一大关的人。

马斯克是特斯拉和SpaceX的首席执行官,也是社交媒体X的所有者和其他多家企业的首席执行官,而与当选总统特朗普的联盟,将他的企业推到了风口。近期,马斯克的SpaceX公司进行了一笔交易,使得该公司的估值飙升至约3500亿美元,这也使得马斯克的财富在短期内增加了200亿美元。

报道称,根据彭博亿万富翁指数,自11月5日以来,作为全球首富,马斯克的财富增加了大约1360亿美元。

报道指出,虽然亿万富翁指数的榜首位置通常会更换,但截至12月10日,他已经比全球第二富有的杰夫·贝佐斯(亚马逊创始人)多出1400亿美元,而在未来几年里,马斯克还有很多方法可以获得更多的财富。

(据中国新闻网)

内塔尼亚胡一边出庭

一边收防长“小纸条”

12月10日,以色列总理本雅明·内塔尼亚胡进入特拉维夫市一家法院,就三起贪腐案件出庭。在这些案件中,他受到欺诈、违背公众信任和受贿指控。

出于安全考虑,法院将审理地点从耶路撒冷地区法院转移至特拉维夫这家法院的地下室。庭审中,内塔尼亚胡否认犯有“腐败或欺诈”罪行,声称有关指控“荒谬”。按照他的说法,他因右翼立场常年受到持左翼观点的媒体“烦扰”。

内塔尼亚胡告诉三名法官,他为了陈述真相已等待多年,作为被告出庭的同时还是以色列总理,正领导以色列在七条战线作战,“我认为这两件事可以同时进行”。

为了让内塔尼亚胡行使总理职责,法院允许他在庭审过程中接收重要军政情况字条,并同意偶尔将每周庭审天数从三天减至两天。在10日的庭审中,以色列国防部长伊斯雷尔·卡茨两次递给内塔尼亚胡手写字条。

依据以色列法律,除非认罪,总理无须因接受司法审理而辞职,上诉期间任职不受影响。如果罪名成立,内塔尼亚胡因受贿面临的最长刑期是10年,欺诈和违背公众信任两项罪名最长刑期共计3年。

(据央视新闻)

“伊斯兰国”承认

制造自杀式袭击事件

极端组织“伊斯兰国”11日晚承认当天对阿富汗临时政府难民和遣返事务部总部发动了自杀式袭击。此前阿临时政府内政部发言人证实,难民和遣返事务部代理部长哈利勒·拉赫曼·哈卡尼在袭击中遇害。

“伊斯兰国”通过阿马克通讯社宣称,一名该组织成员引爆了爆炸背心,导致哈卡尼及其数名同事和保镖死亡。

阿富汗临时政府内政部官员11日告诉新华社记者,此次自杀式袭击造成4人死亡、4人重伤。

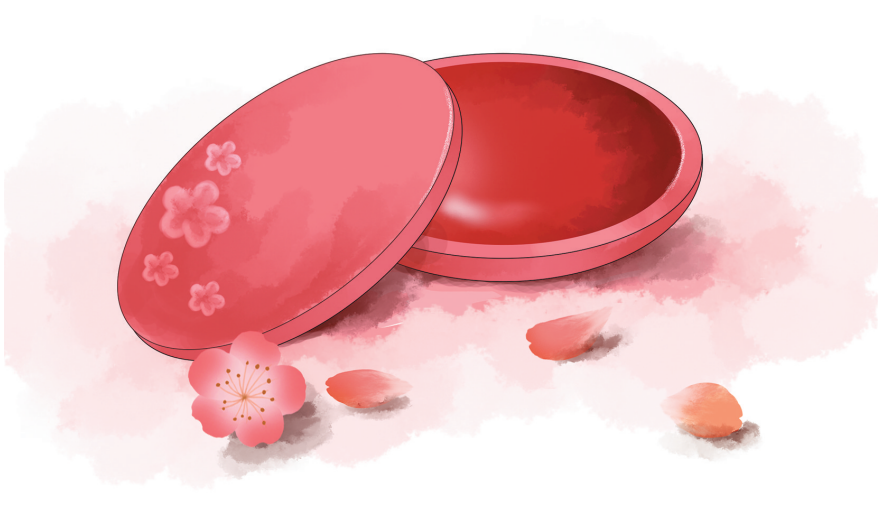
哈卡尼是阿富汗塔利班领导层重要人物之一,也是阿富汗塔利班自2021年重新掌权以来遇害的最高级别官员。

11月,阿富汗北部巴格兰省曾发生一起枪击事件,造成10人死亡,“伊斯兰国”随后宣称制造了该事件。

(据新华网)



淡染胭脂一朵轻



说到中国古代传统女性妆容,不免费提到“脂粉”二字,其中“脂”指的就是胭脂。南京玄武湖畔有六朝古迹胭脂井,五代李煜词中有名句“胭脂泪”,胭脂红是古人所喜爱的一种颜色。古人诗文中小说里常提到胭脂,然而,要说古典文学中谈胭脂之集大成者,则非《红楼梦》莫属。

《红楼梦》中写了许多美妆用品,如画眉之墨、胭脂、香粉、美甲用品等,其中胭脂出现最为高频。小说第二回“冷子兴演说荣国府”写宝玉周岁时,父亲贾政为了试他将来的志向,“便将那世上所有之物摆了无数,与他抓取。谁知他一概不取,伸手只把些脂粉钗环抓来。政老爹便大怒了,说:‘将来酒色之徒耳!’因此便大不喜悦”。从抓周开始,贾宝玉便展露出了对胭脂的偏爱。此后书中还写到宝玉不仅爱吃胭脂,还是制胭脂的高手。无论在用料上,还是在制作工序、手法上,他都展现出了对制作胭脂一事的在行。

那么,胭脂究竟是从什么时候开始出现的?胭脂的制作原料与制作方法有哪些?胭脂在中国传统文化中扮演着怎样的角色?这些都是值得探讨的有趣话题。

提到胭脂的起源,主要的说法有两种。一为匈奴起源说。这一说法出自《西河旧事》的记载,传说匈奴在汉武帝时,失去祁连、焉支二山后,遂有歌曰:“亡我祁连山,使我六畜不蕃息。失我焉支山,使我妇女无颜色。”焉支,即燕支山,其山遍生燕支花,也就是红花。据说匈奴妇女常采红花,捣汁凝脂,作为日常装饰。而在匈奴语中即以“闾氏”称妻子,也就是燕支,以形容他们的妻子像红花一样可爱。后来,燕支才写作燕脂、胭脂等。二为始于商紂说。五代马缟《中华古今注》中记载:“盖起自紂,以红蓝花汁凝作燕脂,以燕国所生,故曰燕脂,涂之作桃花妆。”不过根据现代考古发现,这两种说法似乎都很难成立。辽西牛河梁神庙遗址出土的一件公元前3600多年的神女头像,被发现两颊与唇

部均涂有红彩。由此可推测,中国女性涂胭脂的历史至少也有5000多年了。

中国古代胭脂的制作原料主要包括红蓝、苏木、山花、石榴、玫瑰等花木,以及一种被称为紫矿的植物类原料。所谓紫矿,也叫紫柳,据《天工开物》记载:“燕脂,古造法以紫柳染绵者为上。”紫胶虫运土到树端做巢,其分泌物淋了雨露凝结所成的即为紫柳,也称紫矿。紫矿染绵所制成的胡胭脂是

胭脂中的上品。唐代诗人李贺在《雁门太守行》中有云:“角声满天秋色里,塞上燕脂凝夜紫。”描绘的便是号角声响起的秋日,塞土在夜色中犹如紫色胭脂一般浓郁,比拟之物或正是紫矿染绵所制的胡胭脂。李时珍在《本草纲目》中亦有记载,认为胭脂按照不同制作原料主要可分为4种:一种以红蓝花汁染胡粉而成;一种以山燕脂汁染粉而成;一种以山榴花汁而成;一种以紫柳染绵而成。不同于现代美妆用品多由化学制剂制成,胭脂的原料来源于自然界,这样“宝玉爱吃胭脂”的情节也合情合理。

古代,将女子化妆的过程总结为敷铅粉、抹胭脂、画黛眉、点额黄、化面脂、描斜红、点口脂这7个步骤。其中“施朱”“施胭脂”所用之物都是胭脂。唐代女子化妆时特别喜欢将胭脂、朱粉等涂满整个面颊。对此元稹在《离思五首·其一》一诗中也写道:“须臾日射胭脂颊,一朵红苏绽欲融。”描写的即是晨起的女子,阳光洒在她抹了胭脂的面颊上,就像一朵盛开的红花旋即要融化了一样。而且据说倾国倾城的杨贵妃流的香汗都是红色的,大概就是唐代女子爱以胭脂敷面以作妆点的缘故。

胭脂某种程度上亦被视作爱情的象征,往往带着一种破碎朦胧的美感。由李碧华小说改编的香港电影《胭脂扣》,即以一枚“胭脂扣”作为男女主人公的定情信物贯穿了整个故事。

“绛衣披拂露盈盈,淡染胭脂一朵轻。”胭脂作为一种天然健康的美妆品,凝聚和折射出了古代女子的日常生活与审美趣味;它与女性命运的关联,被赋予和承载了人世的无常、悲感与惶惑,这一主题意蕴在《红楼梦》这部中国古典小说的登峰造极之作中得到了淋漓尽致影显。群芳散尽,胭脂泪流,红楼女儿“无可奈何花落去”的背后蕴藉着无限的人世遗憾与悲辛,这也正是胭脂之于中国传统文化的特殊意蕴与情思。

(据《光明日报》)

刘秀与渔阳突骑

突骑在西汉时就已经出现在抗击匈奴的战争中,并屡立奇功,而渔阳、上谷二郡的骑兵又是突骑中的精锐。为何渔阳突骑如此之强?首先,此地骑兵骁勇颇有传统,早在战国时期赵武灵王便在此推行胡服骑射;其次,渔阳一带地处汉朝边塞,常年与准备进犯中原的游牧民族交战,经验颇丰。

史书记载,刘秀引上谷、渔阳二州六千突骑南下,一路所向披靡连克王朗二十二县,斩杀三万余人,随后又在巨鹿与刘秀其余部队会合,彻底击溃王朗。渔阳突骑所创造的战绩还没有结束,在关乎光武政权存亡的巴蜀之战中,刘秀又是靠渔阳突骑彻底扭转战局,最终反败为胜。

在追随刘秀、为建立东汉王朝立下汗马功劳的云台二十八将中,来自渔阳突骑的有六人之多。在两汉时期大放异彩的渔阳突骑,在唐宋诗人的笔下骁勇依旧。然而曾经的烈马与猛士早已不复存在,与渔阳突骑的辉煌形成强烈反差的是唐末及两宋军力的孱弱,即便走过数百年光阴,杜甫、陆游们对渔阳突骑依旧念念不忘,与之伴随的则是他们心头抹不去的遗憾与惆怅。

(据《今晚报》)

苏轼的太后缘

宋代苏轼,之所以能成为文化巨擘、名臣循吏,除了自身惊世的才华,也有赖于贵人相助,如伯乐张方平、恩师欧阳修等。而苏轼一生幸运的最大贵人,很巧,是三位太后——仁宗皇后曹太后、英宗皇后高太后、神宗皇后向太后。这三位女人堪称苏轼的庇护神,在不同阶段、不同境况,扭转了苏轼命运的航船。

曹太后,河北人,北宋开国名将曹彬的孙女,宋仁宗的第二任皇后。她熟读经史,处事果断。仁宗驾崩后,曹氏成为太后。仁宗无子,过继为嗣的英宗即位,与曹太后不睦,但他患病,只得由曹太后听政。一年后英宗康复,曹太后即撤帘还政,并不贪权。英宗在位四年就死了,神宗继位,曹太后又成了太皇太后。神宗对祖母极孝,祖孙二人甚洽。

“乌台诗案”苏轼身陷囹圄,“人以为必死”,多人参与营救。苏轼以辞官为哥哥赎罪,老对头王安石也上书说:“岂有圣世而杀才士者乎?”最关键的人物还是曹太后。她在病中听说了此事,对神宗说:“想起当年仁宗以制科考试得苏轼苏辙两兄弟,下朝后高兴地说,我为子孙得了两个宰相。如今听说苏轼因诗进了监狱,恐怕是仇人故意中伤也?即使如此,也算不了多大的事,应慎重处理。”神宗听罢流下眼泪。不久,神宗以天下大赦为祖母祛病增寿,曹太后说:“不须赦天下凶恶,只放了苏轼就够了。”苏轼由此得免。

对于苏轼,如果说曹太后有救命之恩,那么高太后则有报捷之功。

高太后也出身名门望族,曹太后是她的亲姨,所以她从小经常到宫中玩,她和英宗同龄,两人可谓青梅竹马。她后来当了皇后也是顺理成章的事。英宗死,她为太后,神宗死,她又为太皇太后。孙子哲宗即位时年方十岁,高太后“临政九年,朝廷清明,华夏绥定”,人称“女中尧舜”。她执政后废除了新法,召回被贬逐的旧臣,如司马光、吕公著等人。被发配到贵州的苏轼也备受器重,扶摇直上,步步高升,官至兵部尚书、礼部尚书,端明殿学士兼翰林侍读学士,为皇帝起草诏令。朝中党争激烈,苏轼不时被人上书攻击,高太后总是赦其无罪,有时还当场怒斥对方。苏轼不愿陷入党争的精神空耗,屡次提出外放,高太后抚慰他“但请安心勿恤人言”,对苏轼真是恩宠有加。从世俗意义上来讲,高太后给予了苏轼一生最高光的荣耀。

元祐八年(1093),高太后崩逝,苏轼失去了守护神,霉运旋即降临。他先离开朝廷任知定州,继而被贬惠州,直至孤悬海南岛。在那天涯海角,“食无肉,病无药,居无室,出无友,冬无炭,夏无寒泉,大率皆无耳”。此时苏轼已年逾花甲,心似已灰之木,身如不系之舟,前景仿若海上的浓雾。

又是一位太后拯救了苏轼,让他最终回到了中原内地。哲宗24岁即死,无子,向太后否决宰相章惇的提名,软定章宗弟端王赵佶继位,就是那个艺术家皇帝宋徽宗。向太后听政只有6个月,却改变了苏轼的命运。事实证明,宋徽宗绝对是个昏君,苏轼死后次年,他就下诏将苏轼等98人列为“元祐奸党”,御笔亲书,刻成石碑,立于端礼门前。可以说,如果不是向太后,苏轼至死都见不到一点光亮,将带着无奈与不甘终老南荒。

曹太后、高太后死后,苏轼分别作挽词和祭文,有“一声恸哭无所,万死酬恩更有时”“失于慈母”“泣慕同声”这样的句子,虽出于礼仪,也是发自肺腑。苏轼与三位太后之缘,令人深感命运的曲折、女性的慈悲与人性的力量,所谓贵人,就是人间那道温暖明亮之光。

(据《今晚报》)