

农庄里造不成别墅

没有产权证的“别墅”有可能充公



农庄里的梨树结果了,乡村生活总是让城里人向往

杭城周边这样的“别墅”不少

杭州周边这样的农庄到底有多少?记者展开了一番调查。

据胡军的朋友介绍,在安吉有一个白茶会所,可以认养茶园或者果园。在茶园里,你可以按照自己的设计建造别墅,非常自由。不过,这个茶园是实行会员制的,一般人还享受不到这待遇。

记者在网上搜寻了一番,网上果然有关于这个农庄的介绍。“只要加入世外白茶源会所,就可以参与认养茶园或其他农业地块,成为在这里营造梦想童话的主人。”网页上的说辞颇为诱惑。

7月10日,记者致电安吉

世外白茶源会所。一位自称姓陈的营销人员告诉记者,会所位于安吉县皈山乡孝源村,是浙江省第一个概念性的会员制私家庄园。在这个茶园里,可以自己认养一块土地,可以兴建看管房、茶园或自选菜园大棚,土地面积合计约一亩,时限为30年。而认养这样的土地,最低总投入只要9.6万元。现在已经有好多人承包了他们的土地,建起了自己的小木屋。

与安吉世外白茶源项目相类似的,是杭州联众农业公司的天目山西坑农家乐公寓,而且其价位似乎更具竞争性。据了解,西坑公寓由联众公司统一规划建设,每个房间面积在40平方米左右,共推出80多套房源,每套价格为4~5.5万元。因为同样是租用农村用地,西

坑农家乐公寓也只有房子的使用权,即花一笔钱获得一套公寓后,业主可免费居住30年。

买这样的别墅有没有产权证很重要

有业内人士说,这种生活的确符合都市人的心态,住在没有污染的日子里,吃上一顿农家菜,感受一下大自然的气息,使身心抽离城市,得到放松,钱又不需要花得太多,当然备受推崇。

也有消费者发出疑问,开发方所承诺的“关于转让、转租问题,只要客户觉得价格合适,即可以办理相关手续”是否有法律依据?如果农庄用地被政府征用,投资者权益又如何保障?

据杭州市国土资源局执法监察支队有关负责人介绍,一

个建设项目首先需要向有关部门申请立项以及规划审批,然后进行用地审批,如果是农用地转成建设用地,还需要再经过农转用审批、招拍挂等程序。而如果是违法用地,买卖双方的交易得不到法律保护。

按照这样的说法,有业内人士建议,消费者在遇到这样的项目时就要特别注意它的土地性质,如果是农业用地、林业用地性质那就要特别留意了,如果没有通过有关部门的审批,那你买的房子就随时有可能被充公。

另外,即使是这种出售使用权的房子,也要弄清楚开发公司的资质和资金状况,如果开发公司的资金非常薄弱,那也要留心,当心开发公司是在套你的资金。

浙江六和律师事务所建国律师认为,根据我国的《土地管理法》和《农村土地承包法》相关规定,集体组织以外的个人或单位承包农民集体所有的土地并没有法律上的直接障碍,但必须注意的是,项目开发能否将承包的土地整体或分割后转包给他人,这直接关系到产权证的问题。

杭州市国土资源局相关负责人认为,不少出售使用权的项目,其土地项目肯定存在一些问题的,有些土地承包人将租用的水库、果园、林园用来建别墅,根本就没有经过有关部门的审批,这是非常危险的。因为根据《土地管理法》,这块土地将被没收,承包人也会被罚款,土地上的违法建筑也会被拆除。

文/本报记者 钟兰
摄/通讯员 胡梅铭

选择松花粉,健康有保障!

常言道:“身体是革命的本钱”,健康对于每个人来说,都是非常重要的。那么,怎样才能拥有健康呢?

世界卫生组织报告指出,健康与长寿取决于下列因素:自我保健占60%;医疗条件占8%;遗传因素占15%;气候因素占7%;社会因素占10%。报告十分强调加强健康教育、健康保护、健康促进,提倡自我保健。这种新观念要求人们把注意力由偏重于治疗(并非治疗不重要)转向积极地预防和保健,从调节自身免疫力开始把握健康的命运。

现代人工作竞争激烈,下班后回家又有孩子、老人、家务在等着你。工作与生活的双重压力,常常把自己逼得无路可退,无路可息,疯狂工作不注意休息的人真是太多了,这种不尊重健康的现象就导致了亚健康状态的存在。亚健康是介于健康和疾病之间的一种游离状态,如果保健得当,有希望回到健康状态,任其发展就会导致疾病的发生。所以,大家千万要重视亚健康状态。针对亚健康状态,我们首先要努力调节自身免疫力,以免疾病的发生。

如何调节人体免疫功能,改善亚健康状态?专家认为,不仅要通过药物,更应该采取适当补充营养素等综合疗法,这样才能避免副作用的发生。1957年,人类首次证实矿物质硒是动物必需的微量营养素,而硒作为人体必需微量营养素的一个重要证据来自我国科学家20世纪70年代的贡献。硒的重要功能——抗氧化和免疫调节是不容置疑的。国际几项最新研究说明,几种感冒病毒在缺乏硒的机体内产生明显突变,造成一轮又一轮新的流感。在各种具有免疫调节功能的营养素(包括维生素C、维生素A、锌、镁等)中,硒是唯一与抵抗病毒感染有一定直接关系的营养素。

据最新资料显示,生物体内发挥生理功能的硒的形态主要是以硒半胱氨酸为活性中心的硒蛋白,被证明其主要执行抗氧化酶功能。而硒蛋白P和W被推测具有防御氧化损伤的作用。近几年在可食生物材料中检测到多种其他形态的含硒化合物,如硒半胱氨酸、植物硒蛋白、真菌硒多糖等,富含它们的生物材料或它们本身已被证明具有较高的防病活性。

营养学家指出,松花粉就是这样一种富含硒的可食生物材料。松花粉中含有丰富的具有抗氧化、增强机体免疫力作用的营养素,如硒、维生素E及胡萝卜素等,可提高机体抗氧化酶类(如铜锌超氧化物歧化酶)等的活性,抑制脂质过氧化反应,从而延缓细胞衰老,预防动脉粥样硬化等。

万三保健公司马尾松花粉作为我国首个松花粉现代有机原料通过了国家有关部门的严格认证,相关指标均符合现代有机食品规范要求。松花粉是一种纯天然、无污染、营养均衡的药用两用养生珍品,取材于马尾松,属中国独有的可再生资源。为了科学合理地开发利用这一民族资源,马尾松花粉权威专家,万三保健公司技术总监朱德俊教授带领科研人员运用有序采集、控制水分、压强和后熟等一系列科学方法,既提高了原料品质,又保护了生态平衡。万三马尾松

花粉以优良的品质,合理的价格,博得了广大消费者的厚爱!拥有了万三松花粉的您,就拥有了健康的保障!

张丽/文

专卖店地址:

杭州市环城东路365号(喜得宝大门旁)

0571-85195127

杭州市下沙文教路89号

0571-86921025

萧山北干山南路8号(三江超市斜对面)

0571-22835080

