

公摊面积咋“摊”才明白

相关部门为你细说端详

□晚报记者 孙建珍

本报讯 本报 5 月 17 日刊发的报道《我市房屋面积测算有章可循了 周口市房产测量实施细则昨起实施》，受到市民的普遍关注，本报热线因此响个不停，不少市民询问房屋测量的相关细节，其中有关房屋公摊面积究竟包括哪些部分、如何计算、公摊面积多大才算合理等成为众市民询问的热点。为此，昨日记者专门走访了市住建局负责房屋测量的彭自力工程师，请他为大家解疑释惑。

房屋公摊面积包括哪些？

彭自力介绍，目前我市房产面积的计算，主要依据国家质量技术监督局于 2000 年发布实施的《房产测量规范》和房产面积测算的补充规定（建住房 2002—74 号文）及我市刚实施的《周口市房产测量实施细则》。

彭自力说：楼房的设计使用功能不同，共有建筑面积也不相同。规范规定的主要共有建筑面积包括以下内容：楼房内共有的电梯井、管道井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅、过道、地下室、值班警卫室等，以及为整幢楼服务的公共

用房和管理用房的建筑面积，以水平投影面积计算。共有建筑面积还包括套与公共建筑之间的分隔墙，以及外墙（包括山墙）水平投影面积一半的建筑面积。

独立使用的地下室、车棚、车库，为多幢楼服务的警卫室、管理用房和作为人防工程的地下室都不计入共有建筑面积。

比如纯住宅楼公摊的共有面积实行一级分摊，共有面积是楼梯和半外墙的水平投影面积。而商住楼公摊的共有面积实行二级分摊。例如：一幢 6 层高的商住楼，其中 1 层为商业，2 至 6 层为住宅，商业和住宅首先分摊的共有面积为 1 层的楼梯面积和 1 至 6 层半外墙面积，其次住宅分摊 2 至 6 层楼梯的面积。多功能综合楼实行多级分摊，一般情况下，垂直的楼梯、电梯为整幢分摊，水平过道每层分摊。“具体情况，具体对待。”彭自力说。

房屋公摊面积如何计算？

不管是住宅楼、商住楼，还是多功能综合楼都遵守的分摊方法是：共有共用面积/套内面积=分摊系数；套内面积×分摊系数=公摊面积；公摊面积+套内面积=产权面积。一般情况下，每套房屋的套内面

积越大，按比例分摊的公摊面积也越多。

通常高层楼房的公摊面积要大于多层的公摊面积。原因是高层楼房比多层楼房多电梯间及管道间面积。

房屋面积要经过测绘

彭自力告诉记者，在房屋出售前，建设单位根据图纸要对预售房产进行“预测绘”；待房屋竣工后，根据现状，对房屋进行“实测绘”。

彭自力还特别强调，如果没有进入到房屋竣工后的实测，开发商与购房者可以以预测绘面积签订合同。合同签订后，房屋未实测前，开发商以面积变更为由进行的补款，购房户可以拒绝。应该待房屋竣工实测后多退少补。同时，他还提醒市民，在购买房时如果对房屋面积方面存在疑虑，可以到市住建局咨询。



周口供电
关注民生
24 小时电力服务热线
95598

大石挡道该谁管

昨天上午，记者在周口市七一路看到，一块大石挡在马路中间，给行人和车辆带来安全隐患。据附近群众介绍，这块大石是前几天一辆施工运输车遗落的建筑垃圾。记者与一位热心市民试着将大石头搬离路面，但大石头纹丝不动。不少行人表示，大石挡道，既影响市容市貌，更容易造成交通事故，希望有关部门能及时清理这块挡道的大石头。

晚报记者 田松平 摄



中国联通行业应用巡展走进河南

周口 e 族郑州体验“沃生活”

本报讯 应用了联通 3G 网络，手机可以做什么？可以处理警务！可以工商执法！可以采编新闻！可以环保监测……5 月 23 日，近百名来自市直及各县市区机关企事业单位的周口 e 族，应邀赴郑州参加中国联通行业应用巡展河南站活动，上述这些“沃行天下”新业务让人大开眼界。

相较于之前的网络，联通 3G 网络搭建了一个更为广阔的信息平

台。23 日在河南联通巡展厅，工作人员给周口客人展示了手机办公、移动警务、数字工商、数字城管、手机查勘定损、平安校园、农机管理、智能公交、智能抄表、智能矿山、巡防通、环保监测、手机银行、手机证券、远程教育等联通 3G 业务。让人眼花缭乱的同时也使大家意识到，手机已不再是简单的通话工具，拥有了 3G 网络，手机几乎成了无所不能的“法宝”。

如今，随着 3G 业务的逐步增多、日益实用，3G 网络诞生之初的神秘感已渐渐退去，并且越来越受消费者追捧。23 日的活动现场就是一派火爆场面，十几个新业务演示解说员忙得不可开交，现场可供人们体验 3G 网络应用的几十部 3G 手机和多台平板电脑也一刻不闲。尽管早已对联通 3G 网络不再陌生，活动中仍有人连称“大开眼界”。（晚报记者）

定频空调补贴可能月底停止实施

本月有望迎来入夏首轮空调销售“井喷”

□记者 窦娜

本报讯 近日，记者从有关部门了解到，2009 年 6 月 1 日开始实施的定频空调“节能惠民”补贴政策可能于今年 6 月 1 日停止实施。届时，消费者购买节能定频空调将不再享受国家最高 250 元的“节能惠民”补贴。据市场人士分析，6 月 1 日前后，国内空调零售消费市场有望迎来 2011 年第一轮井喷，想要赶上补贴“末班车”的消费者此时购买享受国家补贴的节能定频空调可谓

正合时机。

为推广节能空调产品，提高空调市场高能效产品比例，国家自 2009 年 6 月 1 日起开始推行“节能惠民”补贴政策。但去年 3 月政策调整后，补贴力度减小，最高补贴由过去的 850 元降至 250 元。中国家电协会秘书长徐东生曾公开表示，目前节能空调的占比已明显提高，当初政策制定的目的已实现，补贴政策终止的消息已比较确切。

据悉，本周开幕的苏宁 2011 全国空调节更是得到了美的、海

尔、惠而浦、志高、、奥克斯、海信、科龙、新科、长虹、春兰、格兰仕、大金等主流空调品牌工厂的鼎力支持，届时空调节开幕第一周，全国筹办活动也将统一开展，辐射各一、二、三级市场，全力助阵苏宁全国空调节。现在到苏宁买空调不仅可获得国家能效补贴及苏宁自身补贴的双重优惠，同时对于家中有超保空调的消费者，还可在苏宁购买新空调后，享受即拆即装的一站式安装服务。

10 路公交车线路调整 光荣路上通公交车了

□晚报记者 孙建珍

本报讯 经常乘坐 10 路公交车的市民注意了，从 6 月 1 日起，我市的 10 路公交车线路有所调整，现在途经的工农路段整体东移至光荣路，请市民朋友们互相转告。

据了解，应广大市民的要求，经实地勘察，市公交总公司决定从 2011

年 6 月 1 日起优化调整 10 路公交车运行线路。即：将现在的 10 路途经工农路段整体东移至光荣路，其他不变。调整后线路为：正班从火车站发车向东至工农路→北建材路→大庆路→交通大道→光荣路→七一路→中州大道→黄河路（火车站），双向循环运行。

不幸弃婴幸遇热心民警 盼其亲生父母早来认领



□晚报记者 韩瀚

本报讯 5 月 22 日 6 时，市区金海路派出所交警巡防大队接到 110 指令：川汇区福音教堂门前有一名弃婴（如图）。接到指令的民警火速赶往现场。

民警找到用被褥包裹得严严实实的弃婴，立即将孩子抱起上车，并将车上的暖风调到适宜的温度，然后小心翼翼地打开被褥，弃婴原先冰凉的身躯逐渐暖和起来，这才发出微弱的哭声。

民警将弃婴带回大队后，一面迅速派出人员到附近医院、诊所寻找弃婴及其父母的有关信息，一面向民政部门通报相关情况。检查发现，弃婴是一名男孩。热心民警到商店为弃婴买来奶粉和奶瓶，给孩子喂了奶。吃饱后，孩子安静地睡了。随后，弃婴被送到了周口市福利院。

热心民警表示，眼下最重要的还是为孩子找回父母，但他们仍未获得有效线索，希望知情市民能够提供线索，更希望孩子的父母能早日前来认领。
线索提供 王天晨

建行举办 2011My Love信用卡魅力秀大赛

5 月 1 日，建行“2011 My Love 信用卡魅力秀大赛”拉开序幕，这是建行连续第三年开展以“爱”为主题的 My Love 信用卡系列活动。与前两届相比，此次比赛按宝

宝秀、宠物秀、魅力秀三个系列同时展开，参赛者可以根据自己的爱好和需求选择参加其中一项比赛，展示骄傲宝宝，晒出宠爱，秀出最爱。

建行温馨提醒：

识别手机短信骗局

近段时间，不断有银行客户收到各种各样的手机诈骗短信。为此，记者走访了建行周口分行有关人员。该行人员提醒大家，在收到莫名手机短信时，一定要牢记以下 3 点：

一是要保持头脑清醒。有的短信称“尊敬的客户，您刚在某商场消费 8000 元，现已从您的银行卡上扣划资金，如有疑问请拨打某某银行免费客户服务热线×××××（手机号或者电话号）”。遇到此类情况千万不要慌张失措，只要您的信用卡特别是密码没有丢失，一般决不会出现银行错误记账的情况。千万不要轻易拨打短信所留的所谓客服电话。

二要明了个人债权债务。有人曾接到这样的信息，“钱还没汇吗？我原先那张银行卡磁条坏了，把钱打到某某银行×××××账号”，事实上诈骗者之所以设计这样的短信语言，正是钻了人们对自己债权债务不清的空子。因此，消费者要对

自身的财务情况心中有数，债权债务往来时一定要相互确认一下往来账号，一个电话很有必要，千万不要图省事。

三是记清银行客服电话。消费者应对银行客服电话有一个基本的印象。建行客服热线 95533，银行发布任何短信通知，绝对不会使用个人手机号码。因此，看到异常号码传发的短信，只要拿不准您就一定要致电银行客服，以免财产蒙受风险。对于来历不明、署名不全的短信，既不要相信飞来横财，也不要轻信飞来横祸，遇事与亲人、朋友、同事多沟通，切记要三思而后行，以防上当受骗。



金融财富
中国建设银行周口分行
客服热线：95533 6061699