

市房地产交易管理处成立会审小组

集中“会诊”交易“疑难杂症”

□记者 王永剑

本报讯 近日，市房地产交易管理处领导班子经过多次研究，决定成立疑难问题会审小组，专门解决在交易过户中存在的疑难问题。

长期以来，周口市区部分房地产交易面临诸多历史遗留问题，导致部分房地产交易不能及时进行交易过户，给一些群众安居生活带来影响。市房地产交易管理处成立会审小组，定于每周四下午 3:30 在五楼会议室

对交易中的疑难问题集中会审。小组成员由班子成员和各个相关科室负责人组成，遇到疑难案件，由相关科室进行梳理，报送分管领导纳入疑难问题受理程序进行会审。在疑难问题会审过程中，疑难问题会审小组成

员在会审中坚持依法办事，做到严要求、慎定论。

对经过会审的疑难问题并确定能交易过户的，及时通知办事群众在补充完整相关资料后，限时办理完毕。对不能办理的，要求单位工作人

员将相关信息及时反馈给办事群众。今后，房地产交易管理处将进一步从解决群众最关心、最现实的利益问题入手，努力构建和谐健康的房地产交易管理平台，打造一支业务精、作风好、服务质量优的干部职工队伍。

开启“房子+爱=家”居住新理念

幸福花开 17 日开盘

□记者 李国阁

本报讯 连日来，在周口市八一大道与文昌大道交叉□处，新落成的文昌新卷售楼部清新大气，成为 附近的靓丽景观，从 中州大道至八一大道的文昌大道路段被数以千计的彩旗装扮，整条街洋溢着浓郁的喜庆气氛。工作人员把售楼部装扮得温馨喜庆，接待客户、整理内务忙得不可开交，大家都在为 7 月 17 日文昌新卷一期工程佳利幸福花开开盘做认真准备。

文昌新卷是我市的重点房地产建设项目，总占地 1200 亩，位于中州大道至大庆路的文昌大道南北两侧，7 月 17 日开盘的是一期工程佳利幸福花开的一部分，共有 5 栋楼，其中 4 栋小高层，1 栋高层，房源有 400 套左右。目前，4 栋小高层主体工程已经竣工，1 栋高层的主体工程已进展到 2/3。

据了解，幸福花开小区配有高档会所和千米深水井，采用双网供电，有线电视、宽带、电话、天然气入户，使业主生活方便舒适。

建筑也有很多特点：建筑结构采用剪力墙结构，窗户采用落地中空玻璃……户型结构布局合理、方正紧凑、动静分区、干湿分离，明厅、明卧、明厨、明卫，能充分保障现代居住的舒适性。按照规划，文昌新卷的每个小区都有以中华传统文化为主题的景观，幸福花开小区突出的是“孝”字，小区的主题雕塑、景墙、甚至铺砖等都围绕这个字展开。小区景观规划有主人口区、会所区、中心水景区广场、绿地休闲区、老人儿童休闲区、健身运动区、次入口区等 7 个区，其中中心水景区有两个人工湖，最大的一个超过 700 平方米。销售部负责人介绍，幸福花开的高质量建筑和高档次景观设计引起了市民的极大关注和兴趣，排号购房者早已超过预期，他们对开盘无比期待。

“健康的家、幸福的家、安全的家……幸福花开近日在《周口日报》的多篇开盘广告已让我对小区充满期待，期待自己 17 日选到理想房源，以便日后在那里切实感受‘房子+爱=家’的居住新理念。”市民刘女士告诉记者。



看房客户络绎不绝。

(李国阁 摄)



售楼部成文昌大道靓丽一景。



17 日开盘的 5 栋楼的主体已矗立起来。

清除非法占地的权力推手

一些官员为什么敢于甚至勇于充当非法用地的急先锋？在面临违法问责风险下还是不乏顶风作案者？其最关键处，无外乎两点，一是有需要，二是有能力。

国土资源部日前通报，近 40 名地方党政官员因参与违法违规用地而被查处。少数官员在非法占地过程中，不再充当“局外人”和“遥控者”，无论是召开专题会、协调会，还是成立建设指挥部，无不躬身入局，直接主导违法用地过程。

5 月底，国土资源部的通报中也暴露了同样的问题：非法用地之所以屡禁不止，愈演愈烈，一个重要根源就在于一些地方政府和官员自己也是参与者，成为了极其有力的权力推手。

在农民眼里，土地是刨食之所、安身之本。在财政依然坚挺、政绩考核体系依然看重经济数字的背景下，土地在一些官员眼里，就是带来项目的福地，就是产生好看 GDP 数字和高额财政收入的“新发地”，就是打造政绩、铺就升迁阶梯的根据地。对开发商来

说，那就更是一本万利的宝地。“无边土地快快占，不尽利益滚滚来”——不管是从经济还是政治抑或是个人利益角度考虑，土地上附着之利巨大，在利益驱动下，非法占地的冲动难以遏制，权力、财富等都投入这场逐利盛宴。

针对非法用地问题，中央三令五申，党纪国法昭然。然而在一些地方，领导的看法比国法更权威，官员的行为比规定更加管用。本应作为执法者的政府和官员，通过职权将法令的约束性消解于无形。一些人不仅放任违法行为，自己甚至充当了违法违规的“带头大哥”，折射出权比法大的不良现象。

更厉害的是，官员主导非法用地，往往将个人行为和组织行为结合起来，使非法行为披上合法外衣，更有利于堂而皇之地调动行政力量和公共资源，达到非法用地的目的。这样的权力推手，其能量和破坏力，较之强拆事件中的推土机、拆迁队，显然不可同日而语。

在一些地方，本应为公众利益服务的公共权力，却沦为非法占地、牟取暴利的推手。这样的变异，不由得使人想起胡锦涛同志在“七一”重要讲话中的告诫：干部权力是人民赋予的，只能用来为人民谋利益，决不能把权力变成牟取个人或少数人私利的工具。清除非法用地背后的权力推手，关键还在治权限权。只有用法律制度约束权力，靠各方力量监督权力，以严厉问责惩处以权谋私者，才能使权力回归执政为民的本位。

(新华)

购买精装修房 包含大学问

精装修房的装修费用一般由材料成本、施工成本加分摊的设计费和售后服务成本构成。其中材料成本一般是厂家的工程批发价，比市场价格低 20%~40%。因此，只从价格和售后服务看，买精装修的房还是很值得。精装修房常见问题有 4 类：

第一类是材料不确切和标准笼统引起的矛盾。如开发商没有跟购房人说清楚，在装修材料说明中用“进口”或“高级”等模糊字眼，很多材料没有定量化。

第二类是施工质量问题。部分开发商雇佣的装修工人无证上岗，手工干的活儿没法保证质量，使得购房者不满意。

第三类是装修工程和其他配套工程配合不好引起的问题。比如说，装修公司进驻前，地面上的宽带已经布好并调试好，结果，一铺地板，装修工人把宽带给砸断了等。

第四类属于客户知识面不够造成的纠纷。比如有些客户对清漆木地板不满意，认为“木地板的花纹不一致”，而这其实是由木材的自然色差引起的。

专家为买精装修房的消费者提出 5 点建议：

第一是要关注常见的装修通病，如漏水、裂缝，办法是要看厨房、卫生间的防水有没有做，有没有进行试验；

第二要关注接口部位，尤其是一些装修时被暗埋的隐蔽工程，时间长了，这些接缝、接口部位或暗埋工程部位易出问题；

第三要注意检查常使用的部件是否合格，如五金等；

第四要认定好品牌，防止“假品牌”；

第五是一定要向开发商索要装修说明书，以便了解暗埋工程以及使用方法。(吴凤坤)

知识窗

