# 市住建局：“放管服”改革硕果累累

**本报讯（记者 姚 肖 通讯员 栾文琦）**2018年以来，市住建局（原市住建委）认真落实中央和省、市深化“放管服”改革的部署和要求，以加快实现“一网通办”前提下的“最多跑一次”为目标，聚焦影响企业和群众办事创业的“堵点”和“痛点”，着力破除审批服务中的体制机制障碍，努力打造“宽进、快办、严管、便民、公开”的审批服务模式，取得明显成效。

统一思想，精心谋划。成立高规格的领导小组，抽调精兵强将组建“放管服”办公室，经过反复研究、精心谋划，制订工作方案和工作台账，提出实现“三个率先”的工作目标：即在“一网通办”方面，率先实现审批服务事项网上可办率100%；在“只进一扇门”方面，率先实现审批服务事项“一窗”受理；在“最多跑一次”方面，率先实现企业和群众办理审批服务事项“最多跑一次是原则、跑多次是例外”。

简政放权，放管结合。按照“能取消坚决取消、能下放尽快下放”的原则，加大精简下放行政职权的力度，在对现有行政职权项目进行全面梳理的基础上，主动将《建筑工程施工许可》等9项审批、备案事项下放到市区三个行政区，将《三级以下房地产开发企业资质审批》下放到舞阳、临颍两县，将现有审批备案事项中的173项前置条件中的25项予以取消，2项合并，在经济技术开发区等三个功能区设立住建服务中心，并委托各服务中心承担各功能区内相应的行政职权。重新梳理行政职权事项，围绕“放得下、接得住、管得好”的目标，按照权责对等、权责一致和“谁审批谁监管、谁主管谁监管”原则，厘清审批和监管权责边界，强化落实监管责任，制订事中事后监管的措施，明确监管责任，组织开展“双随机一公开”工作，积极推进综合监管和检查处罚信息公开。

多措并举，提升服务。加快实现“一网通办”，认真梳理行政审批服务事项，及时更新政府服务网相关内容，实现线上线下服务标准一致、无缝衔接、合一通办、全程监察。目前，该局17项行政审批服务事项全部实现“一网通办”。率先推行“一窗受理”，紧扣群众和企业到政府办事“最多跑一次”目标，落实“让数据多跑路，让群众少跑腿”的改革要求，在市直部门中率先推行政务服务“一窗受理、集成服务”改革，实现政务服务流程全面优化、服务效率大幅提升、不断提升群众办事便捷度和满意率。规范施工许可一站式办理，积极推进“证照分离”“多证合一”，研究探索“并联审批”“联合审验”等便民利企审批服务方式。2018年，该局领导先后12次到市行政服务大厅市住建局窗口体验办事流程和服务质量，现场帮助窗口人员解决问题，推进审批服务平台建设标准化、管理规范化、运行高效化。

楼盘动态

## 喜乐元宵节 相约花千树

### 昌建·苏荷花千树诚邀市民一起包汤圆、庆团圆

**本报讯（记者 赵 敏）**新春的余热尚未褪去，元宵的锣鼓已经敲响。作为春节之后第一个重要节日，当然要来点仪式感的互动，才不辜负这传统佳节的美好。元宵节吃汤圆是传统习俗，寓意一家人团团圆圆、平平安安。吃一碗汤圆，守住一份团圆，在人们的心里，这个元宵节才有意义。近日，昌建·苏荷花千树城市展厅特意准备了包汤圆的新鲜材料，诚意邀请市民元宵节带着亲朋好友来花千树共度元宵佳节。在这里，您不仅可以与亲友们一起动手包汤圆、庆团圆，制作完成后，更可将这份暖心又暖胃的汤圆带走与家人分享，将节日的欢乐喜庆和浓浓的亲情传递到每个人心中。

据悉，昌建·苏荷花千树项目是昌建集团与苏荷地产联袂合作，总占地约46.8亩，总建筑面积约14.9万㎡，由7栋30层高层、1栋17层轻奢公寓组成，产品涵盖建筑面积约116~125㎡舒适高层、建筑面积约135~160㎡奢阔雅宅。项目围绕“品质家·生活家·幸福家”的概念，构建漯河稀有的幸福邻里社区。自展厅开放以来受到各方关注，前来咨询产品详情的群众络绎不绝。

置业指南

## 买卖房屋 防止中介“吃差价”

业主在出售房屋时，往往会遇到中介公司的经纪人员上门要求签署独家代理合同。近日，有业主反映，卖房也有“限时一口价合同”，中介经纪出示合同表明“超出实收房款价的部分”全部属于中介公司。这样的行为到底合不合法？

2018年11月初，市民杨先生欲以118万元的价格出售一套住房，售房信息在某网站发出的当天就接到了几十个看房电话。

可是，来看房的人并非真正的买房者，而是中介公司的经纪人员。其中一名经纪人更是极力劝说杨先生和他们公司签订“独家代理销售”协议，并给杨先生讲解了协议的内容：由该中介公司独家代理该房屋的销售，保证在三个月内将房屋以118万元的价格售出，并给付杨先生5000元押金，一旦房子在三个月内没有售出，杨先生不用返还押金。杨先生一听心动了，于是答应签署独家代理合同，同时也收下了5000元的押金。

万万没想到的是，在签署合同的时候，中介又拿出了一份“承诺书”让杨先生签署，并解释说这份承诺书“与《独家委托代理合同》构成不可分割的组成部分，缺一不可”。承诺书中列明了杨先生出售该物业的实收房价款，并明文规定“对于超出实收房价款部分，本人愿意无条件一次性奖励给贵司。本人对此承诺绝不反悔。”

因为杨先生确实是着急卖房，再加上中介人员再三担保能在约定时间内售出该房屋，另外，该中介收取的佣金费又极低，于是杨先生签下了合同。

目前，该房屋已找到买主，而中介给出的报价比杨先生的实收价足足高了12万元。

上述案例是个例还是常态？记者就此采访了在二手房交易领域颇有建树的资深业内人士周先生。周先生表示，这种“吃差价”的手段在一些中小型中介公司十分常见，专业名词叫“限时溢价分成”，即中介光明正大地和房主说要吃差价。房主为了省事就与中介签订协议，在房主确定实收房款价后，中介再与买主商谈价格、签订协议，高出的差价归中介或者由中介公司和房主按照约定的比例分成。

“限时溢价分成”是否构成违法呢？周先生表示，因为“分成”是业主知晓的报酬方式，业主愿意从售房款里抽一部分奖励经纪人，这种行为带有“私人奖励”的性质，因此在法律层面上一般不构成违法。也就是说，即使一些买家事后发现自己被吃了差价，也拿不回差价房款。

购房者在买房前一定要“货比三家”，多问几家中介公司，如果遇到独家代理房源，也应该先调查了解同小区、同类型房源在同一段时间内的市场售价水平，再进行决策。 据《南方日报》

## 二手房交易咋维权

当前，在房价快速上涨的形势下，房产交易呈现故意违约或恶意违约多发现象，原因大致有以下几方面：一是部分卖房人唯利是图、丧失诚信，契约精神缺失。这部分卖房人认为违约金数额可控，最多就是按照合同约定支付违约金。二是部分卖房人法律意识淡薄，或者对法律知识缺乏。他们认为房子是我的，我想卖就卖，不想卖可以不用给出理由。三是司法实践中对恶意违约行为处罚较轻，让个别卖房人看到了实施恶意违约、进而实现不法利益的可能。四是恶意违约者的违约成本太低。五是部分房屋中介公司在提供居间服务中存在违法、违规和失职行为，提供的居间服务不够规范。预防二手房买卖纠纷的出现，须从选择规范专业的中介公司开始。

有的购房者法律知识欠缺，维权意识不强，一旦遇到卖房人毁约，则自认倒霉，默不作声；有的购房者担心诉讼周期长、成本高、风险大，选择接受卖房人的部分赔偿；对于大部分购房者来说，一旦卖房人毁约，则自己就错过了最佳购房机会，房价飞涨，同样的钱却买不到同样的房，所以更多的购房者会果断拿起法律武器，选择维权到底。

面对违约，如何保住房子呢？对于购房者来说，是选择要房子还是要赔偿，取决于卖房人和购房人的行动快慢。如果房屋已经办理网签，则相对安全；如果既没有网签又没有实际交付房屋，这就会给“一房二卖”带来便利。曾经有过这样的恶意违约者，为了卖一个更高的价格，用尽一切办法在3天内完成“一房二卖”，并且办理网签、售房及过户。根据相关司法实践，购房人在所购买房屋被“一房二卖”成为既定事实的情况下，想要到房产几无可能，这种情况下只能按房屋溢价款索赔。

所以说，如果房屋未网签就发生了纠纷，建议购房人第一时间到法院进行诉前财产保全，这样争取到房子的概率会大大增加，失去房子的风险将极大降低。 据华龙网

**尊敬的购房人：**

为了更好地维护您的合法权益，避免商品房买卖纠纷，请您在购房前，仔细阅读以下提示：

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼幢是否取得商品房预售许可证；请认真查阅开发企业在销售现场公示的商品房销控表，您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售前须取得国有土地使用证或不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预（销）售许可证。购买预售房源时，应注意商品房预（销）售许可证中标明的预售房源信息，不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业发布的房地产广告（含简介页、宣传单页等），广告的内容和销售人员对您购房的承诺，可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

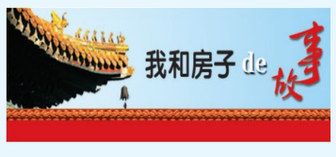
五、请认真查阅销售现场公示的所有信息，尤其是商品房项目不利因素信息；认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同》（含附件）格式条款。

六、房地产开发企业在未取得商品房预售许可证前，不得以内部登记、VIP卡等形式，向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金、融资、借款等任何预订性质的费用；消费者一定不要参与开发企业的违规销售行为，以免造成损失。

七、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称，并存入商品房预售资金监管账号，按揭贷款购房的要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账号。

为维护广大购房户的权益，希望广大市民及时向市住建局举报和投诉开发企业销售商品房时存在的违法、违规行为。

**监督举报电话：0395-3105309，3515111**




有房，有爱，才有家。

为了拥有一个梦寐以求的家，有人无奈地啃老，有人加入“房奴”大军，有人苦苦奋斗数十载，不论多苦，无论多难，只为在这个城市拥有一处真正属于自己的栖身之所。所以，房子，注定承载了太多的故事。

也许你的买房过程很艰辛、很曲折，也许你还没找到心仪的房子，也许现在的你已有足够的能力买房，也许你是一个整日面对购房者的置业顾问……但对于这个话题，每个人都会有自己特别的感受。在此，“我和房子的故事”欢迎大家写下自己的真情实感，以纪念曾经艰难、无助、心酸但又值得骄傲的过往。

投稿信箱：lhrbzxy@163.com

为您服务

### 我要买房

求购召陵区85平方米2室2厅1卫低层或电梯房住宅，35万元左右。

求购100平方米2室2厅1卫，70万元左右。

求购召陵区100平方米3室1厅1卫，38万元左右。

求购100平方米3室2厅1卫。

求购壹号城邦、太阳城120平方米朝南3室2厅2卫住房，60万元。

求购召陵区100平方米2室2厅1卫，23万元。

求购100平方米3室2厅1卫，30万元。

求购会展中心附近110平方米复式毛坯房，50万元左右。

求购80平方米2室1厅1卫，20万元。

求购阛城区、源汇区三室毛坯电梯房，50万元~60万元。

求购黄山路市实验小学附近3楼以下房屋一套。

求购黄山路与辽河路交叉口附近3楼以下房屋，4室以上。

求购黄山小区（市实验小学南）的房屋，100平方米左右。

求购源汇区或者沙北房源，三居室，带电梯，预算总价45万元左右。

求购会展中心附近30平方米~60平方米房源，毛坯简装皆可。

求购会展中心附近40平方米住房，20万元以内。

求购阳光世纪苑2楼至5楼95~140平方米房屋一套。

### 我要卖房

嘉业城市花园一期9楼电梯小两房，面积76平方米，精装修，附带部分电器，小区24小时温泉热水，售价63万元。

友爱街与马路街交叉口两室一厅住宅，面积103平方米，中层，简装，全套家具家电八成新，赠送超大阳台，满五唯一，售价55万元。

恒大名都5楼，95平方米，三室两厅一卫，精装、有地暖。价格面议。

解放路与湘江路交叉口东北角临湘江路门面房一套，上下两层，面积90.22平方米，价格72万元。

海河路与黄山路交叉口东北角白云药店楼上5楼，三室二厅，140平方米，家具、水电气齐全，没有物业费，每月1200元，常租优惠。

交通路与受降路交叉口东方时尚公寓7楼，45平方米，精装修，家电齐全，售价30万元。

御园河堤观景房，面积179.39平方米，四室+茶室+两厅，精装修，美国约克全变频水机，一拖七中央空调+新风系统，整体橡木橱柜、吊柜、集成灶、集成水槽，热水器、净水机等电器设备齐全，乌金原木家具，售价200万元。

香水百合临街七楼八楼小复式，80平方米（七楼43平方米，八楼37平方米），价格面议。

幸福春天小高层两室两厅毛坯住宅，90.32平方米，6楼（共11层），价格面议。

五中家属院4楼，三室一厅一卫，102.2平方米，售价40万元。

淞江芳园东区一室一厅一厨一卫，59.49平方米，5楼，精装修，小区中央空调，24小时地下热水，售价30万元。

建业森林半岛别墅，268平方米，6室3厅3卫，豪华装修，售价500万元。

阳光福园2室1厅毛坯房两套，分别为88平方米，67平方米，手续齐全，价格面议。

大学路广电小区3楼109平方米精装修2室2厅1卫，家电家具齐全，全屋木地板，有车位，售价60万元。

解放路与南环交叉口往北1000米路西润泽园2楼住宅，52平方米，简单装修，售价19万元。

MOCO企业总部写字楼五间，面积约200平方米，位于嵩山东支路与嫩江路交叉口，新房未装修，可租可售，价格面议。

金山路与湘江路交叉口往南，田福楼小区，90平方米，30万元。

汉江路与伏牛山路交叉口某小区6楼，3房2厅2卫，165.32平方米，58万元。

衡山路阳光花园五楼坐北朝南（共六层）137.86平方米3室2厅2卫，户型方正，客厅大落地窗，47万元。

湘江东路金港对面银行家属院，3室1厅1卫，100平方米，简单装修，价格面议。

嵩山路东侧财富广场公寓，学区房，38平方米，豪华装修，30万元。

泰盈·紫金城一楼精装修带小院126.71平方米，85万元。

会展中心工商联大厦40平方米公寓出售，可拎包入住，价格面议。

会展中心阳光大厦10楼，约50平方米，简装修，价格面议。

召陵区上城公馆小区3楼，2室2厅，110平方米，简装修，水、电、气、家具、家电齐全，可拎包入住，价钱面议。

锦绣淞江小区12楼（共12层），1室1厅1厨1卫，60.57平方米，精装修，家具、家电齐全，可租可售，价格面议。

恒大名都小区6楼，3室2厅120平方米，精装修，含全新美式家具，售价98万元。

天鑫·现代城9号楼1楼带院子，102平方米，复式楼，售价68万元。

### 有房出租

双汇路中段景园商务酒店院内，有三栋小楼，1800平方米，46个房间，两个各200平方米的大厅，水电齐全，有停车场，整租分租均可，价格面议。

祁山路与牡丹江路交叉口东南角有一门面房带货转让，店内主营家居内衣，有固定客源，价格面议。

泰山路北段原市检察院家属院四楼，三室二厅一卫，120平方米，有车位，拎包即住，距实验中学、育才小学很近，月租1000元。

会展中心MOCO新世界小区一室一厅，60平方米，朝南户型，精装修，水电气空调电视等设施齐全，月租金1000元，押一付三。漯河一高陪读优先，长时间租用价格可适当优惠。

会展中心MOCO新世界小区一室一厅，60平方米，朝南户型，精装修，水电气空调电视等设施齐全，月租金1000元，押一付三。陪读优先，长租可优惠。

MOCO新世界一期，90平方米，2室2厅1卫，精装，家具齐全，有地暖。漯河高中陪读优先。月租金1500元。

建业39号公馆7楼，52平方米，精装修，有中央空调、简易家具，租金面议。

滨河路东段万大庙附近住房，3室2厅1卫，150平方米，家具家电齐全，租金每月850元。

文化路与建设路交叉口原检察院家属院3楼2室1厅1卫，80平方米，月租金800元。

市区文化路与建设路交叉口红日文景苑西区，距漯河高中300米，拎包入住，月租2300元，最低10个月起租。

双汇广场东体委家属院，6楼，90平方米，拎包入住，租金面议。

交通路黄金地段有旺铺数间，每间60平方米（楼上30平方米，楼下30平方米），租金优惠，无转让费。

井冈山路与汉江路交叉口附近报社花园4楼，4室2厅，154平方米，简装修，水、电、气齐全，租金面议。

昌建·外滩临河商铺，层高5.2米，91平方米，每天每平方米1.5元，长租可优惠。

辽河路与崂山路交叉口石槽赵独家小院整体出租，三层楼，水、电、气齐全，租金面议。

太行山路与海河路交叉口太行山公寓5楼，精装修，84平方米，空调、热水器、办公桌椅、家具齐全，可办公、可商用，租金面议。

召陵区政府东韶山路临街商铺，1楼、2楼共145平方米，每天每平方0.6元，长期租可优惠。

昆仑路小学斜对面路西有一独家院，两层楼，200多平方米，水、电、气、电器及家具齐全，租金面议。

泰山路与育才菜市场附近，3楼，2室1厅，简单装修，月租460元。

本报记者 刘 丹 整理

**欲详细了解以上房源信息，请拨打电话：18603950232**