

如何让“大棚房”整治“叫好又叫座”

近期，全国各地“大棚房”整治行动如火如荼。截至3月17日，全国共排查发现“大棚房”问题16.8万个左右，涉及占用耕地13万亩，排查发现的“大棚房”问题已经完成整改八成。自整治行动开始，各地积极行动，率先拆除与农业无关的农业大棚改建“私家庄园”、别墅等违法违规建筑。整治行动效果显著，整改土地多已复耕，守住了耕地保护红线，遏制了农地非农化乱象。

然而在整治过程中，互联网上产生了一种声音：“无论是一号文件还是农业农村部的文件，都在鼓励农村发展休闲农业，进行乡村旅游升级，促进农民增收。但是在全国开始‘大棚房’清理行动的同时，休闲农业或将遭遇灭顶之灾，农庄人的美梦被打碎。”一方面，这种声音看似反映了民众的矛盾和困惑，实则是对“大棚房”问题的危害认识不够深刻；另一方面也反映出了各地在贯彻落实整治行动的过程中工作细节上还存在一些不足之处。

必须充分地意识到耕地保护红线是底线，必须坚守“农地姓农”底线，不能改，更不能破。“大棚房”问题是指借建农业大棚之名，占用耕地建设“私家庄园”、别墅、休闲度假设施、商品住宅等非农设施，严重违反土地管理法律法规。其本质是改变土地性质和用途，改变农业生产功能，直接触碰耕地

什么是“大棚房”

“大棚房”是以农业大棚为名进行非农业建设，属违法建设，承租方建蔬菜大棚时，在旁边和内部建设配套用房，被俗称为“大棚别墅”“大棚房”。

“大棚房”主要危害

一是占用耕地和基本农田，破坏农业生产。二是侵害了农民的利益。这种房子建成后向城市居民租售，还附送大棚，使农民失去了耕地，长久生活失去保障。三是违反土地管理法律法规，危害国家粮食生产安全。

“大棚房”泛滥原因

主要在于背后的利益驱动：开发者以较少的投入，通过改变大棚用途就能够“坐地生金”；购买者以较低的价格就能够拥有一片土地，稍加装修就可以满足城里人的“田园梦”，于是乐见其成。

相关问题的监管不力。由于农民能从“大棚房”获得收益，有的村干部“睁一只眼闭一只眼”。此外，“大棚房”表面有一层覆膜，仅从外面无法发现藏在其中的违建，国土执法很难通过卫星拍摄等方式发现。

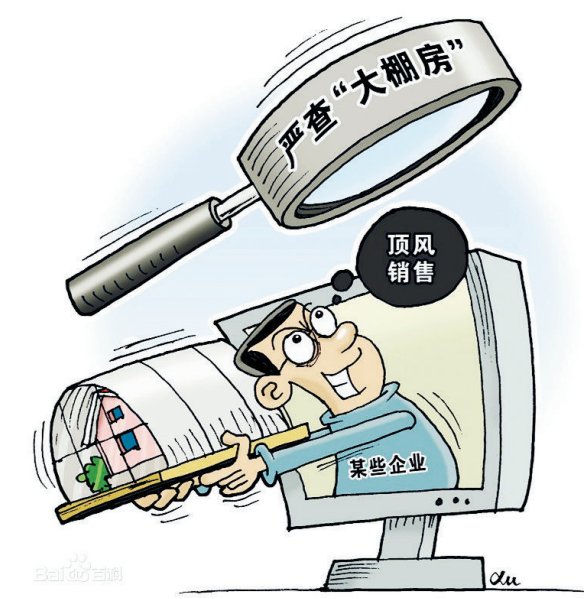
购房宝典

开盘当天如何选房

很多人买房，都会在开盘当天买，原因很简单：首次开盘，开发商为了一炮而红，往往会给出各种优惠；开发商精心营造了紧张气氛，真正买房的人往往把持不住一时的冲动而交订金。开盘当天买房要注意以下五点：

第一，如果开盘当天售楼处排号的购房者很多，您要提前做好几种选择方案，切记不可只认准一套房源，要根据户型和楼层综合考虑。一般建议买房人在开盘当天针对均价、位置、楼层、户型、朝向等因素就不同的房源做出五个方案。如果房源真的非常紧张，多准备几种方案能够帮助您应付突发状况。

第二，因为有的项目在开盘当天才会公开价格，所以一定要了解清楚每套房源的具体价格及层差价格，这是您选房时一个重要依据。这里还要给大家介绍一下选房排序顺序是如何确定的，基本有两种方式：一是按照买房之前的办卡顺序排序，卡办理得早则有优先选房权；二是通过网络摇号进行确定，销售人员会告知您具体的选房顺序，这时您可



保护红线和永久基本农田划定底线，直接影响国家粮食安全。“大棚房”的出现不但扰乱了农村用地的管制以及土地开发市场，同时也会造成耕地红线的失控。对“大棚房”进行整治，对国家有利、对社会有利。

各级政府、相关部门作为整治工作的主要责任者和执行人，一定要把思想工作做在前头，把道理说清楚，及时掌握最新情况，并根据实际情况，采取相应措施，化解矛盾。治理要有决心，但

实际工作要讲究方式方法。这考验着各级政府和相关部门的执政水平和执政智慧。比如，在天津某地的一个大棚产业园区，蓝莓马上就要上市，此时正是关键管理期。而这里有问题的看护房达到了163户，面积普遍在40平方米以上，拆除之后，当地给农民安排了临时设施，让农民能够继续更好地看护生产。这让执政有温度，更容易让群众接受，彰显了执政智慧。

在个别地区，被作为脱贫致富重要载体的农家乐设施因违法违规建设在整治中被关停拆除，引发了民众困惑。当地各级政府和相关部门如何回应和解决民众的困惑，在执政上展示出更多智慧，是值得思考的。当前，农家乐作为休闲农业的一种形式，让游客与大自然亲密接触，非常受欢迎，能给农民带来稳定可观的收入，成为各地脱贫攻坚的重要载体。“一拆了之”并非最好的方法，不仅游客们会感到扫兴，也会白白葬送了已形成一定经济规模的休闲农业产业。各地不妨以这次整治为契机，通过合理利用农民自有住宅、闲置宅基

全国启动整治

会议强调，要迅速将思想和行动统一到习近平总书记关于耕地保护工作的重要论述和近期习近平总书记关于中央领导同志重要指示批示精神上来，把专项行动作为一项重大政治任务，坚决按要求组织开展好，严厉打击、坚决遏制“大棚房”问题蔓延势头，切实落实最严格的耕地保护制度。

河南省开展整治

按照要求，此次专项行动将对占用耕地特别是永久基本农田建设非农设施，改变土地性质和用途的违法违规建设行为，依法依规进行全面清理整治。重点清理整治工商资本和城市居民到农村非法占用耕地变相开发房地产和建设住房行为。

清理整治范围主要包括以下三类问题：

我市整治内容

在各类农业园区内占用耕地或直接在耕地上以设施农业为名违法违规建设非农设施，或按设施农用地审核或备案后，改变土地性质和用途，进行非农业经营的。主要包括“私家庄园”、别墅、度假酒店、经营性住宅以及餐饮、住宿、娱乐、会议等设施；在农业大棚内违法违规占用耕地进行

地，充分利用“四荒地”（荒山、荒沟、荒丘、荒滩），作为景区配套设施等方式规范休闲农业发展，激发休闲农业新活力，创造更大的经济效益。比如，四川省就提出，针对此次“大棚房”清理整治专项行动中反映出的农家乐需求旺盛问题，将研究建立长效机制，综合采取土地利用计划规划管控、村庄土地布局调整等措施，既坚守耕地保护红线，又为乡村振兴提供要素保障。

作为休闲农业的投资者和经营者，要始终紧绷法律这根弦，运用法律常识排除不必要的投资风险，保护好自己的权益。否则，就要承担违法违规行为带来的损失。无论与谁合作，都要获得明确的文件许可，得到明确的答复，不能将所谓的“默认”“口头承诺”“不反对”等情况视为合理合法。利润再大、市场前景再好，不合法不合规，坚决不投资。地方政府和相关部门也应加强日常监管，及时发现并提醒，既可以有效降低投资者的损失，也可以降低甚至消除后期整治的成本。

各级政府如何以“大棚房”整治为契机，让已形成一定经济规模的相关产业得到保护并焕发出新活力，成为当地发展的“助推器”，考验着各级执政者。唯有因地制宜、因时而变，讲究工作方式方法，才能既守住住红线、底线，又能展示执政的智慧和温度。

据人民网

根据部署，两部将强化联合督导，对部分重点地区清理排查及查处整改情况开展实地抽查核实，对地方有关部门在清查整治过程中的不作为、乱作为行为，将采取措施严肃处理，对发现弄虚作假、整改工作推进不力的地区进行约谈，并适时组织公开通报违法违规典型案例。

在各类农业园区内占用耕地或直接在耕地上违法违规建设非农设施，特别是别墅、休闲度假设施等；

在农业大棚内违法违规占用耕地建设商品住宅；

建设农业大棚看护房严重超标，甚至违法违规改变性质用途，进行住宅类经营性开发。

非农业建设，主要包括住宅、餐饮、娱乐、会议、交易市场、仓储等非农设施；农业大棚看护房建设严重超标以及违法违规改变性质和用途进行住宅类经营性开发、建设餐饮设施等。主要包括以农业大棚名义进行非农业经营性开发的，农业大棚看护房占地面积超过整改标准的。

市政建设工程指挥部

“四比四拼” 打造精品工程

本报讯（记者 姚肖）为加快推进双龙区域十条道路雨污分流改造工程建设，近日，市政建设工程指挥部在工程建设中开展“比控尘拼标准、比质量拼口碑、比安全拼规范、比进度拼形象”的“四比四拼”攻坚战行动。

狠抓扬尘治理。将扬尘治理工作贯穿项目始终，实施动态管控，强化落实治理标准，避免因扬尘治理工作不到位，造成项目建设停滞不前。

狠抓质量管控。围绕“质量立市”的总体战略目标，以“确保工程质量”为核心，创新工程质量监督制度，强化落实主体责

任，确保项目质量。狠抓安全管理。加强安全隐患排查，严格要求施工人员落实安全措施，减小项目安全事故发生概率。

狠抓工程进度。强化项目管理人员和施工、监理单位的时间、效率观念，克服气候和环境因素影响，及时解决制约项目加速推进的瓶颈因素。成立施工项目协力小组，形成先进带后进、后学先进的良性竞争氛围。实行每周评比奖惩机制，罚后进、奖先进，目前已考评三次，对得分最低的施工单位罚款两万元，对得分最高的单位奖励两万元。

市住建局 漯河日报社

联合发布

购房提示



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

我们聊房吧



心灵感应：蓝光·雍锦湾卖啥价？



天地一沙鸥：蓝光·雍锦湾首期开盘性价比很高。



蓝天：蓝光·雍锦湾的位置没有龙江新苑位置好。



心灵感应：二者位置没有可比性。



王毅敏：@蓝天 你去看看再说吧……



天地一沙鸥：蓝光地产品牌价值后期有很大升值空间，何况还有政府规划的区域价值。



天地一沙鸥：现在漯河很多楼盘啥配套都没有还想卖5000多元一平方米呢，蓝光地产这样的企业首期开盘价位还是很值得期待的。



我是传奇：我在蓝光·雍锦湾西边买的，无产权，两年前1800元一平方米。



心灵感应：@我是传奇 你的眼光，我也真是佩服。



我是传奇：谁说我的位置不好，跟他急😂

“我们聊房吧”是漯河日报社城建房产部的官方微信群，旨在为群友提供专业的置业咨询和免费的购房指导，欢迎大家加入（可添加管理员微信18503950777，备注“申请加入聊房吧”，申请进群）。

把家安在书香里

昌建·花千树项目受市民青睐

本报讯（记者 杨会枝）4月9日上午，尽管气温骤降，天空飘着小雨，花千树项目展厅内依然有不少到访的客户。记者了解到，该项目展厅自2019年1月27日开放以来，备受市民青睐，到访客户已达3000多组。该项目负责人告诉记者，这些到访客户中，大部分是看中了该项目周边的优质教育资源。

正在咨询小户型公寓的李先生告诉记者：“我想在这儿置业的主要原因是孩子再过两年就要上高中了，这个项目正好离漯河高中比较近，交房的时间节点也正好，将来孩子上学可以节约不少时间。房屋户型设计也很合理，空间利用率比较高，以后孩子毕业了还可以出租。”

“俺家小孩儿才一岁多，这附近不是正好还有幼儿园嘛，听工作人员介绍说项目内也要建幼儿园，而且这儿离漯河小学、漯河实验中学



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：lhrbzm@163.com