

“**昌建杯**”第二届金龟子国际儿童艺术节漯河海选

即将进入尾声



综艺类海选中表演的孩子们。

本报记者 张丽霞 摄

本报讯（记者 张丽霞）上周末，“昌建杯”第二届金龟子国际儿童艺术节漯河海选综艺类第四场和第五场海选已经圆满结束，本周六、周日，综艺类海选最后两场将继续举办，整个漯河海选活动也即将进入尾声。

8月3日下午6点30分，400余位萌娃及家长齐聚昌建城销售中心，参与“昌建杯”第二届金龟子国际儿童艺术节综艺类海选第四场活动。记者注意到，参赛小朋友们虽然年纪小，却都满怀信心跃跃欲试，他们有的凭借扎实的功底和自然的台风率先晋级，有的虽略有紧张，但也在家长和现场观众的鼓励下，勇敢完成了比赛。经过一番激烈的角逐，“昌建杯”2019金龟子国际儿童艺术节漯河站海选第四场综艺专场共有23个节目晋级，来自我市的专业评委团队现场对小选手们进行了精彩的点评和指导。8月4日在昌建·公园壹号院销售中心举行的综艺第五场比赛中，又有22组选手赢得晋级名额。

记者了解到，成功晋级的选手将等候北京组委会的审核，审核通过后可以前往北京参加全国录播，并接受国家级导师的指导和培训。届时，这些表现优异的孩子们将到北京的舞台，与金龟子等央视导师同台演出。目前，已有20余组选手通过北京组委会的审核，取得了进京录播并接受培训指导的资格。

为期近两个月的漯河站海选共有朗诵、钢琴、综艺三大主题，共计14场海选，分别在昌建集团各项目展示中心举行。目前，四场朗诵类专场、三场钢琴类专场和五场综艺类专场已结束。8月10日（本周六）和8月11日（本周日），综艺类海选的最后两场将分别在昌建沁源和昌建五悦里销售中心继续举办。届时还会有哪些小选手晋级呢？让我们拭目以待。同时也欢迎大家关注漯河日报微地观观看现场网络直播。



扫描二维码
看海选视频

行业信息

上半年我市住建工作亮点纷呈

■本报记者 姚肖

2019年上半年，市住建局紧紧围绕新时代漯河经济社会发展“四三二一”工作布局，进一步提升城市功能品质，推动城市高质量发展，各项工作取得突破性进展。

城建项目顺利推进。该局立足“早谋划、早实施、早推进”和“规划统筹、项目集成、功能融合”的思路，按照2019年百城建设项目台账展开工作，确保城建项目顺利推进。据悉，2019年我市中心城区计划实施百城建设提质项目299个，年度完成投资150亿元以上，目前已开工200余项，完成53项，完成投资约84.2亿元。其中，嵩山路、汉江路等双龙区域雨污分流工程和太白山路、泰山北路附属工程顺利完工，泰山北路已竣工通车；集中供热道路管网敷设完成8公里，新增供热面积55万平方米；玉东路、规划二路改造已基本完工。

文明城市创建扎实开展。该局每月制订创建全国文明城市月工作台账，确保各项任务落细、落实，同时认真组织开展城市清洁行动和文明交通劝导活动，扎实推进老旧小区、背街小巷、空中管线等工作，该局牵头督导的老旧小区整治项目已完工92个；195条背街小巷已整治完成51条；城市空中管线综合整治入地近10公里，捆扎147公里，进一步改善了城市人居环境。

环保攻坚效果明显。该局对全域乡镇村庄垃圾实行市场化运作，有序推进源汇区作垃圾分类试点工作，农村生活垃圾得到了有效治理。对各乡镇新建、改建公厕完成验收，指导各乡镇按照三类公厕的标准管理，并实行市场化保洁机制，目前全面开放使用。同时，指导各县区和企业对扬尘污染源进行全面整治，有效震慑了企业的违法违规行为，改善了城市大气环境质量。

住房保障有力有效。对全市农村危房改造实施“清零”行动，计划完成四类重点对象农村危房改造1300户，截至7月29日，中央及省级补助资金已全部预拨到相关县区，全市已开工1335户，竣工1158户。同时，持续加强棚改项目建设及保障房管理，有效缓解了城市低收入家庭的住房困难问题。

物业管理日趋规范。该局对全市278个专业化物业管理小区服务质量逐个进行督导检查，并对2018年12月前欠费的业主进行催缴，上半年共催缴欠费小区53个，催缴金额373万元；追缴清欠维修资金15.28万元；完成房屋安全鉴定50多项，鉴定面积近5.5万平方米。同时，建立漯河市老旧建筑电子信息档案，实现对全市老旧危险房屋进行动态监管。

安全稳定不断强化。该局认真落实安全生产“三管三必须”规定和安生

产各方主体责任，开展“安全生产月”主题宣传、安全知识培训、安全应急演练活动，持续开展住建系统安全隐患大排查大整治，消除安全隐患430余处。同时，做好农民工工资清欠工作，完成农民工工资支付实名制系统试运行，上半年共清欠工资2771.2万元，集中退还2014年年底前缴纳的农民工工资保证金300万余元。

“放管服”改革持续发力。该局优化“一窗受理”、落实“一网通办”、开展“优化营商环境评价”，不断提升政务服务质量和效率，全面营造快捷、高效、规范、透明的营商环境。同时积极推进工程建设项目审批制度改革，围绕将全过程审批时限压缩至88天的目标，以精简环节、并联审批、联合审图验收等为重点，认真开展流程再造顶层设计，理清改革思路，目前完成项目审批全流程图初稿拟定工作。

我市公租房常态化分配模式受好评

■本报记者 姚肖

“俺从申请公租房到入住仅用了不到3个月的时间，而且办理手续时，市住房保障中心的工作人员还多次上门服务，非常感谢他们。”6月份刚搬进召陵区龙城国际小区的市民李女士激动地说。

近年来，为方便保障家庭选房，市住建局住房保障中心深入落实“放管服”改革精神，进一步优化工作流程，提升服务能力，使更多住房保障家庭实现了“安居梦”。

如何让房源充分快速地被选用？如何让市民更便捷地选房解决刚需？

2014年，该中心研发了“漯河住房保障常态化分配系统”，全面实施住房保障常态化分配模式。至此，集中摇号公租房分配模式在漯河成为了历史。常态化分配管理模式的实施，不仅

减少了房源空置，还加快了保障家庭入住满意房源的时间，目前，已为我市2.1万户保障家庭解决了住房问题。作为全省住房保障创新试点城市之一，我市推行的公租房常态化分配管理模式也被省内各地市交流学习。同时，该中心还注册了“漯河住房保障”微信公众号，让广大住房保障家庭能够及时了解房源信息，尽快选到满意的房源。目前，微信公众号的关注量已超2万。

依照“放管服”改革、政务平台实行一体化的要求，该中心业务全部进驻市政府“行政服务大厅黄山路大厅”住建局窗口后，采取“一窗式”综合受理服务，申请、审核、分配、入住、收费（续费）、变更、退房、报修等所有业务均在一个窗口就可以办理完结，真正做到窗口之外无审批。同时，对公租房各

个审批环节进行时限压缩再优化，把公租房审核时限从10天压缩至7天，并积极推行“容缺受理”机制，真正落实让办事群众“最多跑一次”。

该中心还在行政服务大厅开通了便民查询系统，申请家庭在现场选房的同时，还可以监督公租房分配全流程。分配过程中，工作人员严格按照申请时间所排列的选房顺序卡号依次排序选房，全程接受群众、新闻媒体、纪检监察等机构全程监督，确保分配流程公开透明。目前，住房保障家庭已经形成常态化，每到推房日，住房保障家庭都主动到住建局窗口，一边排队一边手机察看房源后直接进行房源挑选。

记者了解到，为了使公租房人住办理更加便利化，该中心规定，选定现房房源的住房保障家庭，可在选房之日起

15日内带相关要件到行政服务中心黄山路大厅窗口办理入住手续；选定未达到交付使用条件房源的住房保障家庭，待房源达到交付使用条件后，该中心会在“漯河市人民政府网站”和“漯河住房保障”微信公众号上发布公告，告知办理入住时间、提供要件等；集中预分配房源未入住的住房保障家庭，办理入住时工作人员会在微信公众号上提前发布公告，告知住房保障家庭入住所需资料等。同时，该中心和物业、金融系统工作人员深入公租房小区，开展“一站式”便民服务，从审核、缴费、签合同、发放准住证到物业公司签订物业管理协议、领取钥匙等相关入住手续均在小区内办理完结，用实际行动诠释了服务好群众“最后一公里”，赢得了广大住户的一致认可。



1.估算家庭资金

购房之前，购房者应先要估算家庭资金，主要包括三方面：一是家庭存款和可变现资产、理财、债券等；二是家庭的平均月收入，包括利息收入及各种货币补贴等；三是计算家庭的日常开支。将家庭平均月收入扣除日常生活开支预备资金，得到家庭每月可以灵活运用的资金，再加上家庭的积累存款，就可以简单地估算出可

用于购房的总资产。

2.选择购房方式

目前购房的方式主要分为两种：一次性付款和贷款买房。如果购房者手头资金充足，可以选择一次性付款买房，这种方式不用支付手续费以及银行的贷款利息，往往还能得到优惠，而且手续简单。如果购房者资金不是那么充足，就应该选择贷款买房，这也是目前大多数人的选择。

3.衡量还贷能力

选择贷款买房要注意两个问题：可支配资金是否足够支付首付？是否具备还贷能力？首付能力和还贷能力的综合就是购房能力。由于贷款是固定的一项生活支出，这就需要购房者有相对稳定的工作及收入来源。同时，由于增加了贷款的支出，不可避免会对之前的财务计划产生影响，因此，在购置房屋前应做好新的家庭收

入和支出计划，以免购置房屋后对日常生活产生影响。

4.计算养房能力

计算养房能力，就要计算养房成本，除了每月要还的贷款，还包含了房屋税费、物业费、供暖费、热水费、装修费等。将这些费用加在一起，与自己的收入进行对比，就可以衡量出自己是否具有养房能力了。

链接网



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、请您确认销售要件是否齐全。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、请您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《商品房买卖合同示范文本》（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。

附：上周商品房预售许可，实时查询商品房预售许可请关注漯河市住房和城乡建设局官方网站。

监督举报电话：
0395-3105309

1.泰威中央公园祥园1#、2#楼
开发企业：河南泰威房地产开发有限公司
预售证号：20190735
项目地址：召陵区梨园路南侧
卢山路西侧

2.天鑫丽水湾项目1#楼
开发企业：河南千嘉置业有限公司
预售证号：20190734
项目地址：源汇区桂江西路北侧
太白山路东侧

3.漯河东方今典·境界11#楼
开发企业：漯河市今典置地房地产开发有限公司
预售证号：20190733
项目地址：王屋山路西侧
丰产街北侧

4.漯河东方今典·境界10#楼
开发企业：漯河市今典置地房地产开发有限公司
预售证号：20190732
项目地址：王屋山路西侧
丰产街北侧

5.漯河东方今典·境界9#楼
开发企业：漯河市今典置地房地产开发有限公司
预售证号：20190731
项目地址：王屋山路西侧
丰产街北侧

6.漯河东方今典·境界8#楼
开发企业：漯河市今典置地房地产开发有限公司
预售证号：20190730
项目地址：王屋山路西侧
丰产街北侧

7.漯河东方今典·境界7#楼
开发企业：漯河市今典置地房地产开发有限公司
预售证号：20190729
项目地址：王屋山路西侧
丰产街北侧

8.漯河东方今典·境界5#楼
开发企业：漯河市今典置地房地产开发有限公司
预售证号：20190728
项目地址：王屋山路西侧
丰产街北侧

9.漯河东方今典·境界3#楼
开发企业：漯河市今典置地房地产开发有限公司
预售证号：20190727
项目地址：王屋山路西侧
丰产街北侧

10.漯河东方今典·境界2#楼
开发企业：漯河市今典置地房地产开发有限公司
预售证号：20190726
项目地址：王屋山路西侧
丰产街北侧

购房知识

有问题的二手房不能过户

过户是购房过程中重要的一步，只有当房子过户完后，这所房子才真正属于购房者。但是在某些时候，购房者明明该付的款项已经全部付完，却被告知房子无法过户，究其原因，无非是出现了以下的五种情况。

1.房产证被抵押在银行

有些购房者在房产交易的过程中，原房主因为房屋贷款还未还清，导致房产证还抵押在银行，往往购房者交了首付后才得知因房产证被抵押在银行而无法过户。

要想过户，只能先还清贷款，才能将房产证拿回从而顺利过户，如果房子还做了其它担保欠款，也必须先还清，才能办理过户。有些人会选择替原房主还清贷款，但是这样不仅没有法律保障，而且自身还要承担很大的风险。

2.房屋其他产权人未同意卖房

有些房屋的产权人不止一个，如果在卖房时，只有一个产权人签字同意卖房，该合同无效。即使过户完，只要未签字的产权人追究，也只能退房。在过户时，必须要房产证上所有产权人到场签字，即使有人来不了，也要有授权书，委托他人来签字。

3.房屋被查封

有些人在进行二手房交易时没有通过靠谱的中介机构，所以导致有时候交易的是被查封的房屋，直到过户时才发现交易的房屋已经被查封，这

样的房屋在查封期间肯定无法过户。

4.经济适用房未满五年

在满五年之前签订的二手经济适用房买卖合同是无效的，并不会受法律保护。但在现实情况中，一般都是双方私下约定满五年之后再过户，但是在法律上此约定无效。

有时在未满五年之前，因为房价出现了上涨，好多卖家都感觉卖亏了，都会以经济适用房未满五年，国家规定不允许上市交易的理由到法院起诉主张合同无效。而法院也会依法认定合同无效，买家不得不退还房屋。因此经济适用房如果未满五年，是肯定无法过户，在交易过程中，也要承担极大的风险。

5.未解除抵押的房产

未还清银行贷款的房子叫抵押房，根据规定，必须是无抵押状态的房产才能办理过户。购买此类房子，买家需要先到银行办“解押”。

在进行房屋交易时，一定要提前了解好该房屋是否可以正常交易，正常过户。在必要时，可以选择相关的法律人士来协助交易，这样可以让自己在交易过程中降低风险。 李焕宇