

支部建在小区 服务更加贴心

——市住建局经开区住建服务中心开启基层党建新模式

■本报记者 齐放 姚肖

2020年12月11日，在市经济技术开发区（以下简称经开区）六和世家物业服务中心大门外的醒目位置，经开区物业行业党总支设置的“物业服务党建工作示范点”的牌子高高悬挂，远远就能看见。

走进鑫苑物业六和世家党支部阵地，集办公、阅览、远程教育和党员活动于一体的办公室，各种设施一应俱全。来自小区和物业的15名党员正在举行12月份“主题党日”活动。

成立党支部 开启基层党建新模式

“这是经开区物业行业党总支在辖区小区专业化物业公司建的第一个党支部。”市住建局经开区住建服务中心党建负责人告诉记者，中心围绕党建引领发展，抓好党建促企业发展，发挥党组织的战斗堡垒作用，解决小区治理乱象、服务居民精细化不够等问题，强力推进

业主委员会成立，积极探索推进“支部建在小区里，服务做到心坎上”的基层党建新模式。

记者了解到，2020年10月份以来，该中心积极与市住建局主管部门和市物业行业党委做好对接工作，及时做好辖区物业企业党员人数统计，按照上级党委批复，根据《党章》和《中国共产党基层组织选举工作暂行条例》规定，召开党员大会，选举产生了漯河市经开区物业行业党总支委员，完善功能型党支部组织架构，更好地服务于业主，方便于业主。目前，该中心在辖区有条件的小区成立了多个支部，并从中选取两个优秀支部，授予“物业服务党建工作示范点”称号。

各小区党支部将结合全市“党员双报到”，把小区的党员凝聚在党组织周围，动员党员关心小区治理发展事务，支持小区业委会建设，勇于担当小区业主代表，热心参加小区公益活动，把党员的先锋模范作用体现在小区发展治理上。

市公共资源交易中心

坚持党建引领 打造学习型机关

本报讯（记者 姚肖 见习记者 李博昊）近年来，市公共资源交易中心坚持党建引领，把加强学习型单位建设贯穿于单位发展始终，通过党建引领指导、业务综合提升、兴趣鼓励引导等方式，在中心上下逐渐形成“重视学习、依靠学习”的创新发展之路，各项工作呈现出高速度、高质量、高实效发展态势。

高标准打造党建活动阵地。该中心以创建基层过硬党支部为抓手，高标准打造党建活动阵地。中心投入5万多元升级硬件设施，高标准设计荣誉风貌墙，展示优秀工作人员风采；升级党员学习室、党员活动室、远程电教室，给党员干部创造一

个优质的工作学习环境；建设党建文化长廊，悬挂布置各类展板43面，打造交易中心党建文化品牌。市人大、市住建局领导进行考察调研时，对中心党建阵地建设规范化、制度化、品牌化给予了高度的赞扬和肯定。

进一步完善学习制度。该中心把每周例会前的半小时固定作为党员集中学习交流的时间，通过领导带头与党员自主相结合、党员领学与自由讨论相结合的方式，坚持原原本本学、带着问题学。2020年，该中心共组织党员集中学习36次，开展党建活动30余次。同时，创新党员培训教育方式方法，利用互联网、微信平台等媒介，建立中心党员群进行培训宣

精准服务 力争实现党组织全覆盖

“六和世家是一个新建小区，目前入住居民600余户，统计在册的有28名党员。小区内人员结构复杂，大家各忙各的工作，许多居民不太热心参与管理小区的公共事务，这不利于大家维护自身的合法权益。”小区党支部书记李纳纳告诉记者，“我们将以服务群众为目标，切实把党的工作延伸到小区的每个家庭，打破小区居民有事无处说、有难无人帮、有怨无人解的封闭局面，让居民办事、化解矛盾纠纷不出小区，增强小区居民的安全感、获得感和幸福感。”

小区党支部成立后，接下来将组建小区党员志愿服务队，在卫生整治、邻里服务、矛盾调解、治安巡逻等方面当好保洁员、服务员、调解员和巡逻员，让矛盾化解在小区，服务精准到家门。

在六和世家居住的胡启云对小区成立党支部感到格外新鲜和高兴，他说：“在单

位有党组织，在家也有党组织，这样我也能继续发挥党员的先锋模范作用，为大家做一些力所能及的事，让小区变得更美，让大家生活得更愉快、幸福！”

经开区物业行业党总支书记黄保红表示，物业行业要把党建工作的触角延伸到居民小区，促进党的工作贴近居民生活、走进群众心坎、融入基层治理，确保党建服务在小区实现全覆盖，努力拓展城市党建的“最细触角”，激活小区治理的“神经末梢”。各小区支部以党建为引领，推进业主委员会成立、开展党员志愿服务活动、提升物业服务质量，建立以小区党组织为领导核心，小区所在居委会、业委会、物业企业、业主等多方参与的物业管理联席制度，将涉及物业服务的重大事项、重大问题、重点工作纳入联席会议，积极调处化解矛盾纠纷。

黄保红充满信心地说：“我们力争在2021年年底前，在辖区实施简易物业的老旧住宅小区全部成立党组织，在有条件的专业化管理的物业小区全部成立党支部。届时，以党建为引领的‘红色物业’建设格局将在全区基本形成。”

行政监督单位进行了共计64场电子招标投标交易“不见面”开标系统应用培训和多场电子交易系统知识考试，最大限度为各交易主体提供全方位技术支持。2019年5月1日，工程建设“不见面”开标系统研发上线；2020年2月15日，政府采购“不见面”开标系统研发上线。

目前，中心通过执业资格考试的有18人，高级职称2人，会计注册执业资格1人。2020年年底，中心工作人员胡少石被我市选送参加省委宣传部组织的“豫学习豫出彩”第二届“学习强国”河南省千万学员万场答题挑战赛河南省总决赛，他以55分钟连续答对1665道题率先通关，摘得一等奖桂冠。



购买期房注意事项

如今，建房的速度远远跟不上卖房的速度，因此，许多购房者买到的都是期房。而期房因其价格比较低、挑选余地大，在购房者群体中颇受青睐。但是，在购买期房时，也存在着一些风险。因此，购房者在购买期房时应注意充分了解开发商的情况，包括营业执照、开发资质、以往业绩、信誉实力等；充分了解所购房产的情况，购房前应要求开发商出具五证原件。

订金问题。购买期房一般要交付订金，对于订金的交付法律是有明文规定的，如开发商提出无理要求，可依法拒之，或在事后诉至法院，由法院认定合同无效，让法院帮忙把多付的钱要回来。《担保法》第八十九条规定：“当事人可以约定一方方向对方给付订金作为债权的担

保。债务人履行债务后，订金应抵行债务的，无权要求返还订金；接受订金的一方不履行债务的，应当双倍返还订金。订金应当以书面形式约定，当事人在订金合同中约定交付订金的期限。订金合同从实际交付订金之日起生效，订金的数额由当事人约定，但不得超出合同标的额的百分之二十。”

面积问题。《合同法》规定：“依法成立的合同，对当事人具有法律约束力。当事人应当按照约定履行自己的义务，不得擅自变更或解除合同。依法成立的合同，受法律保护。”因此，要防止面积纠纷，关键是订好合同。

产权证问题。根据《城市房地产管理法》的规定，下列房地产不得转让（包括买卖）：以出让方式取得土地使用权的，



资料图片

不符合房地产条件的；司法机关和行政机关依法裁定，决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；依法收回土地使用权

的；共有房地产，未得到其他共有人书面同意的；权属有争议的；未依法登记领取权书的；法律、行政法规规定禁止转让的其他情形。在期房纠纷中，很多是关于房屋产权证发放期限的。开发商解释产权证的发放进度为何一再拖延时，一个常用借口是有关部门不给办。其实，根据《城市房屋权属登记管理办法》规定，登记机关是指房地产行政主管部门，登记机关在对申请人的申请进行审查后，凡权属清楚、产权来源资料齐全的，登记机关应在受理登记之日起两个月内核准登记并颁发房屋产权证。也就是说，造成房屋产权证迟迟办不下来的原因很可能在于开发商，比如开发手续不健全、欠缴出让金等，一旦出现这些情况，购房人就要提高警惕。

据《扬子晚报》

市住建局

开展投诉大接访活动

近日，市住建局为落实督促各县区做好房屋建筑和市政工程建设领域农民工工资支付工作，保障农民工拿到应得的劳动报酬，要求各有关企业履行主体责任，确保农民工工资支付到位。

具体要求按照“谁承包、谁负责”原则，明确总承包企业对所承包工程的农民工工资支付负总责，总承包企业不得以建设单位工程款未到位为由拖欠农民工工资。要求各责任主体企业立即开展自查，做到早发现、早控制、早解决，确保矛盾纠纷化解在萌芽状态和初始阶段。按照“主动防范”的要求，做好隐患排查调查摸底和应急响应处置工作，做到早预防、快处理、严惩处，确保农民工按时足额拿到工资。坚决杜绝地方政府投资工程项目因拖欠工程款导致欠薪现象，切实维护广大农民工的工资报酬权益。明确工作责任，按照“属地管理、分级负责，各级政府负总责”原则，落实解决拖欠农民工工资问题的责任。强化联动配合，加强与人社、信访、工会、法律援助等部门沟通，通过发挥各自的职能优势，妥善接待处置农民工工资问题，形成齐抓共管合

力。加强信息报送，建立定期信息报告制度，发生重要情况和群体性事件，第一时间报告，绝不出现漏报、迟报和隐瞒不报等情况，坚决避免小事故演变成大事件，一般事件演变成政治事件，确保社会和谐稳定。

对此，2021年1月11日至春节前，市住建局将派出工作专班进驻市信访局，开展春节前农民工工资投诉大接访活动。各县投诉举报电话、部门有关负责人手机、各建筑工地项目经理和劳务员24小时通信保持畅通，同时，公布市直单位、各县区建筑领域农民工工资拖欠投诉举报电话，畅通投诉举报渠道。

漯河市市直单位、各县区建筑领域清欠接访投诉电话公布如下：

市信访局：0395-6697268
市直：0395-3125970
郾城区：0395-5567709
召陵区：0395-2606000
源汇区：0395-5750291
市城乡一体化示范区：0395-3195660
西城区：0395-6810088
临颍县：0395-8888508
舞阳县：0395-7132177

付卫星

市质检站

开展消防安全警示教育

日前，市质检站组织全员观看消防安全警示教育片。

此次火灾警示片结合“郑州经济技术开发区居民自建房”“平顶山鲁山金康乐园老年公寓”等事件，列举了近年来因为忽视消防安全及电气火灾防范而造成的重大火灾事故案例，从火灾数据报告、典型案例回顾、火灾事故教训三个方面入手，深入分析了电动自行车、养老机构、企业生产车

间等三类消防安全责任不落实给国家和人民生命财产造成损失的惨痛教训，向全站干部职工展示了火灾的严重危害性和日常生活中引发火灾的原因。通过观看消防安全警示片，该站干部职工纷纷表示受益匪浅。市质检站也将继续开展火灾培训及火灾应急预案演练，树立防范意识，提升防范能力，共筑生命安全的“防火墙”。

张雪影

建筑工人获赠防疫口罩

本报讯（记者 党梦琪）1月12日上午，市住建局与中国人民财产保险股份有限公司漯河分公司一行人来到昌建·峰璟、龙湖中学等项目工地，向在疫情期间坚守岗位、辛苦劳

作的农民工致以亲切的慰问，并在疫情依旧严峻的时期给我市建筑工地上农民工兄弟姐妹们赠送口罩，让农民工在正常工作的同时，也能做好自身防护。

市人防办

组织学习《国防法》

为进一步加深党员干部对《国防法》的理解，推动《国防法》的实施，近日，市人防办党组理论学习中心组开展了《国防法》专题学习活动。

此次专题学习由市人防办党组成员、二级调研员李爱萍

领导的。李爱萍阐述了本次《国防法》修订的背景原因、重要意义和指导作用，就本次修订中增加、删除、修改和调整的主要条款进行了深入浅出的解读。

李伟涛 方钱锋

征集“我和房子的故事”

有人说，家是下班之后彻底放松的地方；有人说，家是风雨之中最安全的港湾。但家，离不开一套房子。为了拥有自己的家，有人苦苦奋斗，有人无奈“啃老”，有人甘当“房奴”。房子，承载了太多的故事。

买房难、装修烦。第一次买房时是怎样的心情？装修时有什么经验、趣事或惨痛教训？又或许你现在还在为买房奋斗，也可能你是一个整日面对购房者的置业顾问……无论是何身份，相信对于房子这个话题，很多人都有自己特别的感受，也一定想把自己和房子的故事讲给更多的人听。如果你和房子有故事，却无处分享，那么机会来了——本报全新栏目《我和房子的故事》面向全市范围征集，为你提供分享的平台。

你的房子代表你的生活态度，买房过程是你宝贵的人生经历，装修风格体现你的审美和爱好，住进去之后，也一定有过很多欢乐的、悲伤的、感动的瞬间。希望通过这个专栏，为大家构建一个交流的平台……

投稿信箱：
lhrbfcb@163.com



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，市住建局提示您在购房前，仔细阅读以下注意事项：

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栋是否取得《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。房地产开发项目在施工前须取得《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《商品房买卖合同示范文本》（含附件）格式条款；所签订的《商品房买卖合同》一定是住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局（原国家工商行政管理总局）联合制订的2014版网签合同，避免一房多售。

六、房地产开发企业在未取得《商品房预（销）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；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，市住建局郑重提醒广大市民，在购房时要增强风险防范意识，一定要认真查验项目的五证，特别是预售许可批准的销售范围，对超预售许可范围销售的房屋要坚决抵制，避免上当受骗。也请市民及时关注市住建局官方网站，查询、购买手续合法的楼盘项目。

监督举报电话：
0395-3105309
3117003

本期商品房预售许可

1.联太·唐人街8号楼
开发企业：漯河市联太房地产开发有限公司
预售证号：20210001
项目地址：源汇区人民西路与五一路交叉口西侧
2.双汇人才公寓项目（东地块）23号楼
开发企业：河南双汇地产有限公司
预售证号：20210002
项目地址：市城乡一体化示范区千山路与牡丹江路交叉口东南角