

合同拆分,提高“精装修”价格标准,南昌部分限价楼盘玩起高价装修猫腻—— 限价房难限价 “豪装”背后有“乾坤”

本报记者 卢翔

精装修房原本既可为购房者省时省力,又可为行业节能减排。但是,面对政府调控的限价令,一些开发商却打起“精装修”的主意,通过合同拆分,增加“精装修”合同,提高装修价格标准,达到大幅涨价目的。

毛坯价格每平方米1.5万元,装修价格每平方米4800元;毛坯价格每平方米1.17万元,装修价格每平方米7990元……近期,江西省南昌市部分限价楼盘“高价装修”现象引发争议。有购房者吐槽:这是“买装修送房子”的节奏吗?

名不副实的“精装修”

近日,记者以购房者的身份来到位于南昌市东湖区沿江北大道与丹霞路交汇处的三限房“中海·寰宇天下”楼盘进行了一番探查。在咨询过程中,楼盘置业顾问反复表示,该楼盘装修品质在全市是屈指可数的,不仅包含中央空调、地暖等配置,大户型甚至还配有价值5万元的马桶。

随后,该置业顾问向记者推荐了一套

性价比高的户型。房屋建筑面积为147平方米,每平方米单价为1.91万元,总价为280万元,首付即高达134.6万元。为何首付将近50%?对此,该置业顾问表示:“买我们这个房子,要签订毛坯和精装两类合同。为了不超过政府1.5万元/㎡的限价标准,所以毛坯合同上是210万元,另外精装合同上是70万元。首付必须把精装费用付清,贷款就是贷毛坯房的房价,所以首付会比较高。”

147平方米的房子装修真的需要70万元?对此,置业顾问透露,装修其实不需要花费70万元,每平方米成本约4200元,装修总价60万元左右,只是把毛坯房的部分价格挪入了精装价格中,所以精装达到了每平方米4800元,目的就是把毛坯房的总价做低。

六七十万元的装修成本是否真的物有所值?一位从事了20多年装修设计的专业人士看过装修清单后说:“如果按每平方米4800元计算,让我们来做,不光是硬装,即便把日常所需的家具、家电全部放进去都绰绰有余。如果按装修交付清单进行价格配置,也只需每平方米2000元左右。”

购房门槛变相提高

在目前高企的房价水平下,三成的首付对购房者来说已是一笔不小支出,那么再加上被拆分出的精装修费用,不少人的置业梦基本破灭。数十万元的精装修费用与三成首付款一起,成了刚需购房者难以跨过的门槛。

“一个刚需楼盘的精装修竟然要近8000元/平方米,铺金地板吗?”蔡女士在看过红谷滩新区龙虎山大道一住宅项目之后感慨道。

蔡女士告诉记者,从年初就开始等待该项目,但因开盘采用精装修拆分,其首付款严重超出全家准备的100万元,“我买110平方米的房子,均价1.17万元每平方米,但是装修成本高达87.89万元,这部分钱还不能按揭。”

有蔡女士这样遭遇的人并不是少数,很多人不得不选择借钱补上这个缺口。

装修价格将“限高”

去年10月1日起,南昌市采取“限房价、竞地价”方式出让用地开发建设商品住宅

(含商住)项目,在商品住宅销售及转让过程中,采取限房价、限对象、限转让等措施。同时,“三限房”要优先满足本市户籍无自有住房的成年居民购房需求。

业内人士表示,如果只是因为觉得精装能够将售价提升上去而临时改做精装,这样的产品容易出问题。很多房子是按毛坯设计和验收,精装不是向政府部门报批的项目,也就不受监管,所以开发商的空间很大,这样的项目住住售价较高,但成本低、质量差、性价比不高。

近日,南昌市住房保障和房产管理局已经联合多个部门发布关于进一步加强城区新建全装修住宅销售管理的通知,将实行装修价格限高制度,同时要求在商品房买卖合同中,将毛坯价格与装修价格分开,还将加强捆绑销售等行为监管。

与此同时,南昌市市区所有全装修住宅样板房在验收通过后,将由随机抽取的3家评估机构实施装修价格评估;全装修住宅的装修价格,将以这3家机构的评估均价为准。即在制定全装修住宅的装修价格时,不得超过政府制定的最高限价,也不再是开发商自己“说了算”,必须由第三方机构给出。

青海全面压缩企业开办时间

本报讯 (记者邢生祥)为方便新建企业注册便利,青海省政府办公厅日前下发《关于进一步压缩企业开办时间的实施意见》,提出于12月1日前,全省实现“企业开办时间8.5个工作日”的改革目标。

据悉,青海严格落实“多证合一”改革,全省实行“一套材料、一表登记、一窗受理、并行办理”的工作模式,将企业设立登记从提交材料到领取营业执照的时间压缩至5天以内,印章刻制及备案压缩至1天以内,办理首次申领发票时间压缩至2天以内。

根据《实施意见》,青海全面推行“互联网+政务服务”,推进企业登记、公章制作、纳税申报、参保登记等网上受理、网上审核、网上反馈,做到“应上尽上、全程在线”。

在此基础上,青海在全省8个市州级企业登记窗口开展企业名称自主申报试点,全面简化企业登记流程。除涉及前置审批事项或企业名称核准与企业设立登记不在同一机关的外,企业名称不再实行预先核准,与企业登记一并办理。对到场提交个体工商户登记申请的,实行“口头申报、审核合一、当场发照”。

中国儿基会举办“留年时光”公益活动

本报讯 9月20日,14285个纸飞机在北京组成最长纸飞机队列,创造了一项新的吉尼斯世界纪录。

据了解,此次“留年时光”活动自今年5月开始,从北京、河北等22个省(区、市)儿童折出的6万多个纸飞机中选取了14285个,组成最长纸飞机队列,并于9月20日下午在清华附小商务中心区实验小学展示。

中国儿童青少年基金会秘书长朱锡生表示,“留年时光”是以游戏为主题和主要载体的公益活动,让家庭和教育机构更加重视亲子陪伴、朋辈陪伴问题,同时也希望孩子们远离电子游戏,在手工游戏中重塑亲情和友情。(辛文)

网络安全:那只看不见的黑手

本报记者 黄仕强

9月17日至23日,2018年度国家网络安全周在全国范围内举行,主题为“网络安全为人民,网络安全靠人民”。《工人日报》记者近日采访发现,网络安全仍存在不少隐患。

2017年底,重庆某文化创意集团遭遇了一件“怪事”。该集团参与一个项目的竞标,前期围绕标书文件的要求进行了部分产品的初案设计。项目开标之后,该公司未能中标,项目被另一家公司竞争获得。可是,就在此项目公示阶段,该集团负责人发现,中标公司提供的设计稿,居然和集团的初案如出一辙。

令集团负责人想不通的是,该集团从项目竞标筹备开始只有3个人参与,都是信得过的员工。资料是怎么泄露的?思前想后,他们找到了症结所在——集团的企业邮箱。

该集团负责人称,当他们意识到问题出在企业邮箱之后,迅速聘请网络安全专业团队进行了核查,结果发现在开标前几天企业邮箱的确有被侵入的迹象。为此,他们已经搜集了材料向有关部门提出了申诉。

交通运输行业也容易被网络黑手盯上。“全球正逐渐形成新兴的‘智能运输’市场,以自动驾驶车辆、物联网等新技术为特征,并越来越多地利用个人数据提供定制服务,这给交通运输网络增添了复杂性,带来新的网络安全威胁。”中国交通运输信息安全中心的工作人员表示,交通运输行业网站安全事件类型主要为页面篡改、被植入后门以及遭遇DDoS(分



石家庄举办2018中国国际通用航空博览会

这是9月21日在2018中国国际通用航空博览会拍摄的飞行表演。当日,为期4天的2018中国国际通用航空博览会在石家庄开幕,此次展会将举办航空器静态展、特技飞行表演及飞行演示等系列活动,为中秋佳节期间市民出行提供了一个好去处。

新华社发(梁子摄)

“从一米的高度看城市”

深圳全力创造全域儿童友好环境

本报讯 (记者陈俊宇)9月上旬,2018“大梦想家计划”深圳站开启。活动在深圳市妇女儿童工作委员会及深圳市妇联联合会指导下开展,面向全国10至15岁的儿童招募“城市设计师”,邀请相关领域专家作为导师全程陪同,引导孩子们对城市构成要素、运营逻辑等进行剖析,将孩子们对城市建设的美好期待打磨成可落地的城市

提案。

让孩子们参与城市规划建设与公共事务决策,是深圳建设儿童友好型城市的重要措施之一。据市妇联主席马宏介绍,深圳于2016年正式提出创建中国首个儿童友好型城市,近年的市委会报告均明确提出加快建设儿童友好型城市的工作要求,争取为深圳建成现代化国际化创新型城市增添一张闪亮的名片。

“目前全球有870多个城市获得了联合国儿基会授予的儿童友好型城市认证,我国在这一领域仍是空白。”马宏说,“截至2017年底,深圳常住人口中有195万是儿童,近3年新生儿数量保持在21万左右,打造更适宜儿童健康成长的城市环境对我们深圳的可持续发展至关重要。”

“从一米的高度看城市”,努力为全市孩子创造全城儿童友好环境,2018年2月,《深圳市建设儿童友好型城市战略规划(2018—2035年)》《深圳市建设儿童友好型城市行动计划(2018—2020年)》出台,这是全国首部地方性建设儿童友好型城市行动纲领性文件。《战略规划》明确,推出完善的适度普惠型儿童社会保障制度,赋予儿童参与社会公共事

务的权利,并创新性地提出根据儿童特点和活动需求,从城市、街区、社区3个维度构建儿童城市活动圈、独立安全活动圈,5分钟步行生活圈;《行动计划》确定了儿童安全保障促进行动、儿童友好型空间拓展行动、儿童参与与实践行动、儿童社会保障提升行动、儿童友好宣传推广行动、儿童公共政策研究行动六大行动50项目标任务。

如今,儿童友好型城市建设工作在深圳各区全面铺开。福田区将建设儿童友好型社区列入政府民生实事项目,推广建立“社区儿童议事会”,盐田区开展儿童多元智能发展项目;南山区启动南山儿童科技联盟;宝安区推进福海街道妇女儿童友好型街道建设;龙华区举办“同关注,童未来”儿童友好型城区建设系列活动,等等。

“我们做了很多尝试与探索,但目前儿童各方面的需求还有缺口急需解决和满足,儿童的发展环境仍需优化,”马宏强调,儿童友好型城市建设是一个系统工程,需要社会各界广泛参与、全力支持、共同推动,在这过程中,市妇儿工委将加强统筹协调,搭建好更高效、更便捷的工作平台,推动儿童事业发展达到国际先进水平。

己的权益,二是保障孩子的权益。”

《白皮书》数据显示,因担心儿女离婚,超九成老年人在遗嘱中规定,继承人所继承的财产属于个人财产,不属于其夫妻共同财产。此前,有舆论将此项规定解读为“防儿媳女婿条款”。

也有法学学者指出,我国是大陆法系国家,主要以法定继承为主,遗嘱继承比例并不高,老人订立遗嘱一定程度上是出于“排除他人”的目的,可能影响家庭稳定和血缘关系。对此,尹艳贺认为,“立遗嘱不仅仅是为了防范财产纠纷,也是为了家庭的和谐、是爱心和责任感的体现。”

陈凯表示,如果因为老人立遗嘱而产生矛盾,这种家庭在老人去世后没有遗嘱的话可能更加可怕。引起矛盾的不是遗嘱,而是这个家庭本来就有隐患,更需要立遗嘱。“立遗嘱是一种法治观念的体现,家庭建设既需要以德治家,也需要‘依法治家’,因此中华遗嘱库称遗嘱为‘幸福留言’。”

中宣部举办第十三届中国公民道德论坛

据新华社北京9月21日电 9月21日上午,中宣部在京举办第十三届中国公民道德论坛。本次论坛的主要任务是,深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神,贯彻落实全国宣传思想工作会议精神,以“培养时代新人、弘扬时代新风”为主题,探讨新时代公民道德建设的现实意义和使命任务,推动开创新时代公民道德建设新局面。

大家一致认为,党的十八大以来,习近平总书记站在党和国家事业发展全局的高度,就社会主义核心价值观建设和公民道德建设提出一系列新思想新观点新论断,构成了习近平新时代中国特色社会主义思想的“道德篇”,深刻回答了培养什么样的人、怎样培养人等一系列带有方向性、根本性的重大问题,为新时代公民道德建设指明了前进方向,提供了根本遵循。

大家认为,新时代公民道德建设要以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神为指导,着眼培养担当民族

复兴大任的时代新人,在筑理想信念之基上上下功夫,在立主流价值之魂上下功夫,在固尊德守德之本上下功夫,在树时代文明之风上下功夫,更好构筑中国精神、中国价值、中国力量,促进全体人民在理想信念、价值理念、道德观念上紧紧团结在一起,为全面建成小康社会、实现中华民族伟大复兴的中国梦提供强大精神力量。

大家认为,新时代公民道德建设要坚持立德树人、以文化人,培养能够担当民族复兴大任的时代新人。突出时代性,准确把握时代新人的内涵要求,彰显先进性,筑牢时代新人的精神之基;体现引领性,牢牢抓住社会主义核心价值观这个根本;把握实效性,不断提升培养时代新人的工作成效。要深入实施公民道德建设工程,激发全向上向善的磅礴力量。强化教育引导,发挥重点人群的示范带动作用;强化实践养成,发挥活动载体的熏陶锤炼作用;强化制度保障,发挥良法善治的保驾护航作用;强化改进创新,发挥基层阵地的夯基固本作用。

中秋佳节,不忘老兵

我们的节日·中秋

本报特约记者 朱润胜

“快进屋,快进屋,你们又大老远地跑来看我,我怎么感谢呢!”“党和政府没有忘记我们这些老兵,你们也没有忘记我们呀!”9月19日临近中午,在河北省秦皇岛市青龙满族自治县土门子镇朱石岭村,89岁的抗战老兵柴万宝和老伴在家门口一见到志愿者,就激动地拉着他们的手往屋里请。

志愿者们提着月饼、米面油、苹果等慰问品,熟稔地嘘寒问暖。志愿服务队长牛月华一边走一边介绍,他们是秦皇岛市志愿服务基金会第五大志愿服务队的,刚从土门子镇景杖子村抗战老兵郭文林家过来。他们一行5人早上8点从秦皇岛市区驱车70多公里赶来,就是为了在中秋节前慰问两位抗战老兵。

慰问抗战老兵活动的缘起,还得从4年前说起。2014年8月,在秦皇岛市文明办的倡导支持下,秦皇岛市志愿服务基金会联合当地媒体走访全市乡村,调查了解抗战老兵生活现状,调查发现,抗战老兵中有一些人因

为了民族复兴·英雄烈士谱

刘伯坚:我党我军政治工作第一人

新华社成都9月21日电 (记者吴文诩)“弟准备牺牲,生是为中国,死是为中国……十二点快到了,就要上杀场了……”这份字字句句催人泪下的家书,是著名革命烈士刘伯坚在英勇就义前写下的。

刘伯坚,1895年1月生于四川省平昌县。1920年赴欧洲勤工俭学,这期间他阅读了大量马克思主义的经典著作,认真研究俄国十月革命的经验。1921年,他与周恩来、赵世炎、陈延年、李富春、李维汉、聂荣臻等人发起组织旅欧中国少年共产党,1922年转为中国共产党党员,并曾任中共旅比(利时)支部书记、中共旅欧总支部书记。1923年,刘伯坚进入莫斯科东方劳动者共产主义大学学习,为中共旅莫支部和旅莫共青团负责人。

1926年刘伯坚回国,遵照中共中央指示,应邀到冯玉祥部任国民军第二集团军(即原西北军)总政治部副部长,推动冯玉祥部接受第一次国共合作的纲领和“联俄、联共、扶助农工”的三大政策,并举行著名的“五原誓师”,配合南方国民革命军进行推翻北洋军阀统治的北伐战争。

大革命失败后,冯玉祥投向国民党蒋介石,刘伯坚被迫离开冯部后,先后从武汉到上海,做党的秘密工作,曾任中共湖北省委组织部部长和江苏省委宣传部长等职务。1928年,再次被党派往苏联,先后在莫斯科军政大学和伏龙芝军事学院学习军事。同年,出席了在莫斯科召开的中共第六次全国代表大会。

1930年下半年,刘伯坚结束了在苏联的学习,回国后从上海转道江西,到中央革命根据地工作,先后任中央军事政治学校政治部主任、中革军委秘书长、中革军委总政治部宣传部副部长、中华苏维埃共和国中央执行委员会委员,参加了中央革命根据地历次反“围剿”斗争。

1931年底,在中革军委领导下,刘伯坚参与国民党第二十六路军宁都起义的组织、策划和联络工作,为宁都起义成功部队做出了重要贡献。随后,他担任由起义部队改编的红五军团政治部主任。按照党中央和中革军委的要求,刘伯坚等在红五军团建立共产党的组织,按照红军的建军原则,对部队实施革命的政治教育和多方面的政治工作,使这支起义部队很快成长为红军的一支劲旅。

1934年10月,中央红军主力出发长征,刘伯坚奉命留在中央苏区坚持斗争,任赣南军区政治部主任。1935年3月4日,刘伯坚率部队转移突围时,在激烈的战斗中身中数弹,不幸负伤被捕。他在狱中给家人的信中嘱咐妻子和家人,“最重要的诸儿要继续我的志向,为中国民族的解放努力流血,继续我未完成的光荣事业。”

1935年3月21日,刘伯坚壮烈牺牲在江西省大余县金莲山刑场,时年40岁。刘伯坚牺牲后,毛泽东曾给予高度评价,称其为“我党我军政治工作第一人”。

如今,在平昌县城北佛头山国家4A级旅游景区内,矗立着一座23.55米高的刘伯坚烈士纪念碑,碑体正面是邓小平亲笔题写的“刘伯坚烈士纪念碑”八个镏金大字。每年都有数十万群众自发前来祭拜,重温刘伯坚的感人事迹。而他曾经贫穷落后的家乡也依托文旅产业的发展,走出了一条加快全面建成小康社会步伐的新路。

遗嘱管理制度亟待完善

中华遗嘱库的遗嘱服务火爆,但相关法规却普遍被认为亟须“跟上”。我国《继承法》1985年实施至今,30余年未修改。

中国人民大学法学院教授杨立新曾表示:“我国继承法应规定更多的遗嘱形式,以适应当前社会实际需要。”他认为,总体的继承制度应该与社会发展状况相一致,继承制度具体法律条文的设计与个人的财富状况相一致。

目前,《继承法》中规定的遗嘱有效形式共有5种:公证遗嘱,自书遗嘱、代书遗嘱、录音遗嘱、口头遗嘱。其中,公证遗嘱的法定效力最高。

把遗嘱交给遗嘱库保管。

“如何保管和传递遗嘱十分重要,自己保管的话,既容易丢失,也无法保证遗嘱交给正确的人,还有可能被别人隐匿、损毁或篡改、而交给亲友保管,又容易带来纠纷和心理负担。”尹艳贺说,来自家庭内部的胁迫、遗嘱真实性难题以及遗嘱核实和保密,在影响着越来越多的老年人及其家庭。

“遗憾的是,理论界对遗嘱登记和遗嘱保管的研究和认识还不足。”陈凯坦言,推动中国遗嘱管理制度的建立以及完善,是当初创立中华遗嘱库的初衷。

近年来,中国公证协会与司法部律师公证工作指导司联合下发《关于开展全国公证遗嘱备案查询工作的通知》,指导全国公证机构在统一平台上操作运行,共补录历史数据109万条。陈凯表示,中华遗嘱库公益项目愿意积极推动与公证机构和财产登记等政府部门进行联网服务,也热切盼望可以与公证制度相结合,推动遗产登记相关制度和法律法规的建设和出台。