

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,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,首付却高达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、家电全部含进去都绰绰有余。如果按装修交付清单进行严格配置,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的商品住宅

(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,这样的项目往往售价较高,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,还将加强捆绑搭售等行为监管。

与此同时,南昌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,青海省人民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个纸飞机在北京市组成长纸飞机队列,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(梁子栋 摄)

## “从一米的高度看城市”

# 深圳全力创造全域儿童友好环境

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,近年来的市委全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童基金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域儿童友好环境,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。

(上接第1版)

北京第一登记中心副主任冯杰兵告诉记者,登记中心专业工作人员有7人,平均每天为近百位老人预约登记,为三四十位老人办理遗嘱登记。“现在老人来了,很少犹豫‘要不要立遗嘱’,都在问怎样把遗嘱快点儿立好。”

立遗嘱不仅仅是为防范财

产纠纷

随着经济发展、家庭财产日益丰富,越来越多的家庭面临财富传承问题。《白皮书》显示,2013年至2017年间,通过遗嘱处理的财产中,不动产占比高达99.6%。

在登记现场记者看到,81岁的张奶奶坐在大厅里等待精神评估测试。“去年就预约上了,今天我自己过来登记。趁着我还清醒,遗嘱还是早立点儿好。”她告诉记者,与家人商量过了,把房产过户给了唯一的外孙。

“来这儿办遗嘱,主要是为了心理上能有个保障。”来办遗嘱的宋阿姨说,“一是保障自

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“防儿媳防女婿条款”。

也有法医学学者指出,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和党的十九大精神,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、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坚持以立德树人、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,激发全社会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;强化改革创新,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,叫我怎么感谢呢!”“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,热热闹闹地嘘寒问暖,志愿者服务队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道志愿服务队的,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

为身体疾病和家庭原因,生活仍然困难。2015年,秦皇岛市志愿服务基金会组织志愿服务队,慰问部分抗战老兵,并启动了“关爱抗战老兵生活”常态化帮扶送温暖活动。

秦皇岛市把帮扶抗战老兵列为重点工作项目,市文明办、市志愿服务基金会定期召开工作会议和理事会进行专题部署,把“关爱老兵生活、安享快乐晚年”确定为帮扶重点,制订活动方案,成立活动组委会,对各志愿服务队负责人提要求、讲任务,并提出要把帮扶活动常态化。

每逢春节、端午、中秋、重阳等传统佳节,基金会都统一组织走访慰问,还为抗战老兵建立了健康档案,修缮房屋,美化房前屋后环境等。参与帮扶活动的志愿服务队已经达到18支,主动参与的志愿者超过2700人。截至目前,基金会与各志愿服务队共投入资金、物资价值180多万元,全市境内家住农村的71名抗战老兵已全部实现了对接帮扶。

“历史应该记住老兵的样子,记住这些付出青春和热血换来我们今天幸福生活的老人。”秦皇岛市志愿服务基金会理事长曹丽荣说,“我们已做出郑重承诺:铭记历史,不忘老兵,感恩老兵,常态帮扶。帮扶抗战老兵活动将会一直开展下去,尽全力照顾好每一位老兵的晚年生活,为他们养老送终。”

## 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,就要上战场了……”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、聂荣臻等八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,并曾任中共旅欧(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,为中共旅欧支部和旅欧共青团负责人。

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,先后在莫斯科科学院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、中革军委总政治部副主任、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军驻军宁都起义的组织、策划和联络工作,为宁都起义成功举行做出了重要贡献。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起党的组织,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:“最重要的儿子要继续我的志向,为中国民族的解放努力流血,继续我未成的光荣事业。”

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”。