

# 我市房屋面积测算有章可循了

## 《周口市房产测量实施细则》昨起实施

□晚报记者 孙建珍

本报讯 随着商品住宅户型的不断更新,阳光屋、入户花园、飘窗等新名词不断出现,房屋这些部位的面积如何确定?公摊面积如何计算……昨日起,这些以往业主与开发商争议较大、无法界定的焦点问题都将有章可循。近日,我市出台了《周口市房产测量实施细则》,《细则》中的规定将使房产面积的计算更加清楚明白。记者昨日从市住建局获悉,《细则》从昨日起开始实施,过去已登记、测绘过的房屋原则上维持原面积不变。

以前我市的房产测量是按照国家2000年8月1日实施的《房产测量规范》执行。然而,随着城市建设和房地产市场的蓬勃发展,各种复杂楼型不断涌现,《房产测量规范》在实际操作中,存在着不够细化、操作性不强的缺点,导致实际操作中出现各种计算方法进而引发纠纷。为进一步规范房产测量工作,解决长期以来房产测量中存在的对测量

成果争议较多的问题,市住建局组织专业人员,根据《房产测量规范》,参照其他城市的作法,研究制定了《周口市房产测量实施细则》。《细则》实施后,房屋建筑面积的计算、公摊面积的计算、产权面积和使用面积的计算都将前所未有地详细。届时,在商品房买卖中出现较多的开发商与业主因建筑面积、公摊面积和套内面积等认定产生纠纷的情况将大大减少。

### 外墙保温层、粉刷抹灰层等不再计入面积

据了解,《细则》中规定了外墙墙厚尺寸的计算处理方法。《细则》规定,我市以后在测绘计算面积时将不再计算外墙保温层、粉刷抹灰层、粘贴瓷片砖部分厚度部分的面积。而我市原来执行的此部分都计入建筑面积。《细则》新规的出台,对我市房屋测绘更精确,更易操作,购房户也会更清楚明白。

### 阳台封闭与否的认定以规划审批图为准

此外,《细则》明确了阳台的面积计算。原先我市执行的阳台封闭按全面积计算,不封闭按一半面积计算。《细则》执行后,阳台封闭与否的认定以规划审批图及设计变更文件为依据,图纸上设计的为封闭阳台,现场为封闭,计入全面积;而图纸上设计的为未封闭阳台,现场封闭了,则计入一半面积。规划审批图纸显示不详,测绘委托单位应出具设计单位设计的阳台是用户自理或建设单位选定封闭不封闭的情况说明;早期建设的房屋,无设计图纸且阳台封闭的,应由业主和建设单出具阳台封闭的书面材料。证明阳台封闭计算无异议的,阳台计算全面积,否则按半面积计算。

市住建局相关负责人介绍,目前,市区部分小区存在的问题有,图纸上设计的阳台未封闭,但现场封闭了,结果建筑面积测大了,造成了购房户多付钱。新规的出台,今后将会避免此种现象。

### 商业部位以上仅供住宅使用的楼梯、电梯在住宅部位进行二级分摊

分摊问题比较复杂,直接关系到购房者的切身利益。我市原来一直执行的“谁受益,谁分摊”的原则。《细则》还规定了商住楼、多功能综合楼共有建筑面积的分摊方法。把在商业部位虽不开门,但间接受益的门厅、楼梯、电梯、电梯前室以及屋顶楼梯间、电梯机房、水箱间作为一级共用面积进行全楼分摊;商业部位以上仅供住宅使用的楼梯、电梯在住宅部位进行二级分摊;商业部位自用的楼梯、电梯及其他确定为商业部位服务的共有共用面积在商业部位分摊。

线索提供 谢艺峰 彭自力

**周口供电 关注民生**  
24小时电力服务热线 95598

# 考场违规 视频成依据

## 今年高招防作弊 手段再升级

□晚报记者 田松平

本报讯 花几万块钱买一个别人的录取通知书,不费劲就冒名顶替上了大学,近几年,省内外不断有高校出现这种现象,在社会上造成恶劣影响。今后,这样的“歪点子”还是别打了。记者昨日从市招办获悉,今年高招,我省出台了更为严格、公平的政策,让作弊者无路可走。

市招办相关负责人介绍,今年高考期间,我市将建立起覆盖所有试卷保密(保管)室和考场的视频监控指挥平台,实现省招办网上巡查、市招办网上巡考、考点视频监控三级监控指挥功能。

考试期间,试卷保密(保管)室、试卷分发(回收)场所等重要场地和关键位置,实现视频监控。所有的标准化考场必须全部启用。考场监考与视频监控相结合,实时监考与后期检查相结合,视频监控记录连同考场记录一并作为考场违规行为处理的依据。考生的违规事实还要记入其高考诚信电子档案。

考生还需了解的是,今年我市强化了档案管理。即对考生纸质档案规定不得由中学代管,改由县(市、区)招办统一管理。冒名顶替、档案丢失无处查询等不良行为将得到有效遏制。

此外,高校在审核考生名单时,不仅要像往年那样,需查阅经省招办核准的录取考生名单和本校核发的录取通知书,还特别要将录取考生名单与远程网上录取系统下载的电子录取名册核准无误,以防伪造的纸质录取名册,让冒名上大学者无路可走。

对于那些严重违背招生诚信、破坏招生秩序的高校或高中,市招办表示,今年处罚力度不仅更大而且处罚措施更具体,即不仅要取消这些学校相关招生或推荐资格,还要追究当事人和有关负责人的责任,并通过媒体向社会公开。

# 关注健康 预防缺碘

5月15日是我国第十八个“防治碘缺乏病日”,今年的宣传主题为“坚持科学补碘,预防碘缺乏病”。当日,周口市各级盐业管理部门积极配合疾病预防控制中心,利用多种形式开展食用加碘盐科普知识宣传,并走上街头向过往群众散发碘缺乏病防治基本知识及有关资料。图为市盐业管理局直属分局的工作人员在向群众展示各种假冒食用碘盐,教群众如何鉴别真假食用碘盐。

记者 王映 摄



# 走进重渡沟——这不是梦



人间四月芳菲尽,重渡桃花始盛开。万物复苏,伴着鸟语花香,品着《桃花源记》,迈着轻盈的步伐,走进重渡沟,走进我们梦寐以求的人间仙境。

在这里,她吸引你的不只是眼球,她用她独特的韵味让你的内心得到洗礼,情操得到陶冶,内心得到升华。她用鬼斧天工般的神笔为我们带来旷世杰作。清澈的溪水,翠绿的秀竹,安逸

的农家,给我们绘制了一幅画卷,让我们在这幅画卷里信步,用心去感受她的灵魂。

在这里,重渡沟的神秀会赋予你灵气,哪怕你是来自喧闹繁华的都市,吃惯了山珍海味的美食,只要来到这里,你就会忘却一切烦恼。她的美,她的秀,是那么的匠心独具,别具一格,天生丽质的少女也比不了她出水芙蓉般的美貌。再华丽的语言也难以描绘出她的那种美,那种无法比拟的美。

在这里,山水交相辉映,瀑布倾泻而下,碧竹青翠欲滴,农家炊烟袅袅,一切的一切都是那么具有神韵,会让你在千年之后领略陶潜笔下的世外桃源,真是别有一番滋味在心头。

在这里,平凡应该和精彩划等号,如果没来过就不知道它的钟灵毓秀,不知道它的神秘、清凉和幽静,只有置身其中的那一刻,心才会得到自然的慰藉,才会和它的景致一样……走进重渡沟,你不会做梦,因为你已身处梦境之中! (余龙)

**特别推荐:重渡沟+怪村(农耕村)+重渡沟漂流。自驾车:周口-南洛高速-平顶山转郑石高速-鲁山-311国道-车村-合峪镇-卢氏管-重渡沟 优惠进行中……各大旅行社均可报名!**

# 建行告诉你如何基金定投

近来,基金定投以其投资方式灵活、分散风险、投资门槛低等优势愈来愈受到基金投资者的青睐。但是,在当前股市回暖时期,基金定投不当也会引起投资损失,因此为了提高基金定投收益和规避投资风险,投资者在基金定投时应注意以下几个方面。

不要集中投资:基金定投绝不是一种简单的资金投入,定投不代表投资绝对安全,不能以“固定收益”的眼光来选择定投产品,因为定投品种选择不当,同样会由于基金净值波动而产生相应的投资风险。基金定投的基本特点是在固定时间、以固定金额购买基金,但投资者可以通过办理几份基金定投的方式来规避基金集中投资的风险。建议投资者刚开始定投时,拿出50%的定投资金定期购买股票型基金,另外50%的资金可以购买一些风险较小的债券型基金和货币基金,这样的投资方式能在一定程度上规避投资风险。

巧用基金转换业务:建议投资者通过基金转换业务变更基金投资品种,比正常的赎回再申购业务享有一定幅度的费率优惠,而且基金份额在转换后,原持有时间仍延续计算,享受持有时间越长、赎回费率越低的优惠。基金转换业务的具体操作方式是:在股市持续下跌时,投资者可将高风险的股票型基金转换为低风险的债券型或货币型基金;股市向好时,投资者应把部分债券型或货币型基金转换为股票型基金。当然,这种基金种类的互换,只能在同一家基金管理公司旗下的基金中进行。

尽量采用“后端收费”模式:对于基金定投,投资者如果想选择长期稳定的投资方式,可以采用“后端收费”模式,这种模式的特点是持有时间越长、费率越低,有利于复利增值。此外,投资者还应根据收入水平、投资理财规划和生活开支来合理安排基金定投比例,在不影响生活水平的前提下,达到家庭资产增值的目的。投资者在选择定投

目标时,“后端收费”基金将有望提供长时间复利发酵后的更高回报。

最好选择“基金定投”:目前多家银行开办了“基金定投”业务。基金定投是指投资者在每月的固定日期、按自己的需求、赎回固定份额的基金,这是将基金定投反向操作的一项业务。基金定投是用时间分散了风险,基金定投同样如此。如果市场处于调整期,赎回的只是一部分基金;当市场转暖时,基金市值就会持续增加,虽然每个月赎回的份额一样,但实际上赎回的金额却不同。这样可以在一定程度上规避股市由牛市转熊市的净值缩水风险。

(张洪涛)

**金融财富**  
中国建设银行周口分行  
客服热线:95533 6061699