■官方微博:@焦作日报(新浪、腾讯)■广告热线:8797333■编辑:郭 辉|版式:车 璇|校对:张晓青 孙 茜|组版:张 震

房企借植树节为优美环境埋单

本报记者 秦 秦

三月好时光，美化环境忙。随着气温的逐步回升，正是花红柳绿的好时节。记者发现，近段时间我市不少房地产开发企业都已经行动起来，围绕绿色、环保等主题，组织了植树、赠送绿植等活动。

3月12日是第三十八个植树节，远大·未来城、鸿运国际商城、鹿港小镇等多家开发企业都选择在植树节前后邀请新老业主、热心市民到售楼中心参与植树节主题活动，为大好春光增姿添色。

在鸿运国际商城植树节活动现场，挖坑、铲土、扶树、填土、浇水，现场的嘉宾们个个忙得热火朝天，小朋友们更是抓住这个机会亲近自然。现场的工作人员表示，树木在制造氧气、吸收粉尘和有害气体、防止大气污染等方面都发挥着重要作用，植树在某种意义上就是改善我们赖以生存的家园环境。

绿植DIY，把春天带回家。3月12日，一场趣味横生的“绿色植物DIY”活动在远大·未来城营销中心拉开帷幕，到场嘉宾们在园艺师的指导下，纷纷挑选出自己喜欢的植物，并将幼小的生命小心地栽种在精致的花盆里，也种下对生活美好的期望。“这个活动非常有意义，将自己亲手栽种的绿色植物带回去，放置在书房或是会客室里，疲乏时看看努力生长的小生命，就充满了无限力量。”带着家人一起来参加活动的胡女士忍不住为活动点赞。

与此同时，新发展房地产公司旗下的鹿港小镇项目也在植树节当天开展了“我植树、我快乐”主题活动，新老业主纷纷报名参与，在专业老师的指导下，大家将免费领取的树苗小心翼翼地栽种在指定地点，并悬挂认领标签。“植树节活动出发点是好的，但要想让一株小树苗茁壮成长，必须有长期化、常态化、责任化的养护，否则就难以健康成长。因此，应鼓励市民认养亲手种下的树苗，实现种植和养护一体化。”鹿港小镇工作人员表示，我们会给每一棵树苗标号，标号以铭牌的形式和领养证书一起交给植树者，每一棵树都有一个认养者。

和植树节活动一样广受市民关注的是住宅区的自然环境。在品质为王的市场背景下，房地产开发企业打破楼盘先封顶后建景观的传统方式，让业主提前感受到园林景观。金山·东方花园从造园之初就把建筑设计与景观配套有机结合，植被实现了“垂直五层绿化”，即大乔木、中乔木、灌木，围绕园区中央十字水系景观逶迤展开。万隆·清水湾为了给购房者营造幽雅宜人的生活环境，坚持景观营造与房屋建设同步，目前大部分树种都已栽植完毕，基本实现了绿树成荫的建绿效果。

业内人士表示，单纯从生活需求层面讲，当代都市人由于深受环境污染、交通拥挤、建筑逼仄和工作紧张之累，一个生机盎然、景色优美、令人愉悦的景观环境对大众而言是非常可贵的。与此同时，生活水平的日益提升也无形中拔高了人们的消费能力，人们乐意为优美的环境埋单，也就要求开发企业在项目规划之初就从宜居的角度出发，为百姓建造高品质的园林住宅。

新发展地产

三月暖场活动频频

本报讯（记者**秦秦**）三月是万物生长的季节，三月是携友游玩的季节。春光大好的三月，向来是众房企蓄客推盘的节点。新发展房地产公司为回馈广大置业者的支持和厚爱，将于本周六、日在旗下热卖项目鹿港小镇、中弘·名都城售楼中心连续多周推出丰富多彩的暖场活动。

不负春光不负卿，鹿港小镇春风送暖、“筝”奇斗艳，3月19日至20日，鹿港小镇售楼中心将举办风筝DIY活动。放飞梦想，创意生活，让我们相约鹿港，充分发挥自己的想象，用灵巧的双手描绘心中最美丽的图案，尽情享受风筝DIY带来的春日乐趣。这里有拯救世界的奥特曼，还有翩翩起舞的小蝴蝶，更有大众喜闻乐见的愤怒小鸟，各式各样的卡通人物，等心灵手巧的你来勾勒。

全城吃货看这里！3月19日至20日，中弘·名都城感恩冷餐会即将开幕，凡到访业主及意向客户均可尽情地大快朵颐。即日起，凡转发本次冷餐会活动信息并集齐10个红心图案，就能在冷餐会活动期间获得一次免费抽取神秘大奖的机会。

明媚三月天，这个周六、日携家带口来鹿港小镇或中弘·名都城吧，赶赴这一场其乐融融的盛会。放松一周的心情，享受春日时光中生活的惬意，鹿港小镇、中弘·名都城就是你寻找的温馨幸福的港湾。

据悉，新发展双盘特惠，鹿港小镇一期15号楼观景楼王清盘在即，二期正在预约中；中弘·名都城二期全程热销，每平方米4380元起；三期认筹荣耀启动，意向房源火热登记中，提前预约更有更多优惠。

工程动态

金山·东方花园
三期工程进入扫尾阶段

本报讯（记者**陶静**）近日，记者在金山·东方花园施工工地了解到，该项目目前在售的三期楼房包括28、29、30、31号楼，其中28、29号楼主楼内工程已基本结束，一、二层商铺正在进行外墙装饰及门窗安装，住宅部分一层门厅正在施工，室外管网正在敷设，保证4月底交房；30、31号楼内部装饰已结束，门窗安装已完成80%、外墙涂料粉刷已完成80%，电梯已安装到位，正在调试，预计7月底交房。

华融·国际水岸
二期6号楼盖至4层

本报讯（记者**陶静**）近日，记者在位于塔南路与站前路交叉口的华融·国际水岸施工工地了解到，该项目二期工程大树公馆6号楼已盖至4层；7号楼桩基施工已完毕，正在准备进行伐板施工，预计今年9月份封顶。据悉，该项目目前在售面积为134~203平方米，配套资源丰富，改善型居住首选。

鸿运国际商城
一期进入施工冲刺阶段

本报社（记者**陶静**）近日，记者在鸿运国际商城一期施工工地了解到，该项目一期工程建筑全部封顶，所有组团商铺地面硬化、上下水管道敷设、墙面隔断等内部工程全部完工，外立面的保温隔热、外墙的粉刷及装饰工程也已全部完成。目前，门窗安装和装饰工程已完成85%，项目工程已经进入最后的冲刺阶段。预计3~6月份，整个项目的管网敷设、地面铺装、道路建设和绿化装饰等工程都将陆续完工。

东方红国际广场
两栋楼进行主体结构施工

本报讯 近日，记者在东方红国际广场项目南区工程施工现场了解到，该项目3号楼正在进行楼内公共部分的电气线路、室内配电箱安装和给水管道安装，室内公共部分在进行内墙漆粉刷和一层门厅墙砖、地砖装饰装修阶段，电梯也正在调试运行。4号楼、5号楼正在进行主体结构施工。 **（韩淼）**

租售购信息
欢迎刊登二手房信息
联系电话:8797333 13323915705

●现出售景苑小区(三室二厅一卫,建筑面积148平方米)住房一套,精装修,家电家具设施齐全,拎包即可入住。
电话:13839195166
●焦作大学对面壹里洋场旺铺出租/出售,建筑面积60平方米至5000平方米,部分旺铺带租金出售,价格面议。
电话:13949672919
●亿祥美郡房子一套,建筑面积113平方米,三室两厅两卫,因需外地工作,现欲出售,价格优惠。
电话:18623896029
●现房一套,面积130平方米,位于世纪路与玉溪路交叉口西南角新华苑,急需出售,有意者请联系。
电话:13903896639
●亿祥·东郡现房,焦作大学斜对面,C~8号楼16层89号,88.48平方米,无装修,二室一厅。
电话:18439115777
●锦祥花园二期现房三室二厅二卫,豪华装修,拎包入住,自家房产,随时看房,价格面议。
电话:18539178888
●电建北院,园林美墅西边,100平方米左右,四楼两室一厅一厨一卫,新房、双气、精装修,证齐全,价格面谈,有意者打电话。
电话:13017517599
●焦作大学东,东方花园29号楼4层14号。
电话:15036546520

购房不过户存在诸多法律风险

我国《物权法》明确规定：不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记发生效力，未经登记不发生效力。由于房屋属于不动产，因此，在房屋买卖中即使买受人按照合同约定缴纳了购房款，并已住进购买房屋，如果没有及时办理房屋过户手续，仍然会承担一定的法律风险。

风险一：房屋遭恶意出售

在目前房地产市场交易活动中，房屋价格上涨较快，房屋所有权人感觉自己以前卖亏了，往往利用买主没有办理过户登记手续的漏洞，将已出售但仍在自己名下的房屋再次出售给第三人。如果房屋所有权人与第三人存在恶意串通情形，根据《合同法》第五十二条的规定，房屋买受人可以请求法院确认房屋所有权人与第三人签的房屋买卖合同无效，然后要求房屋所有权人继续履行合同。

风险二：房屋遇法院查封

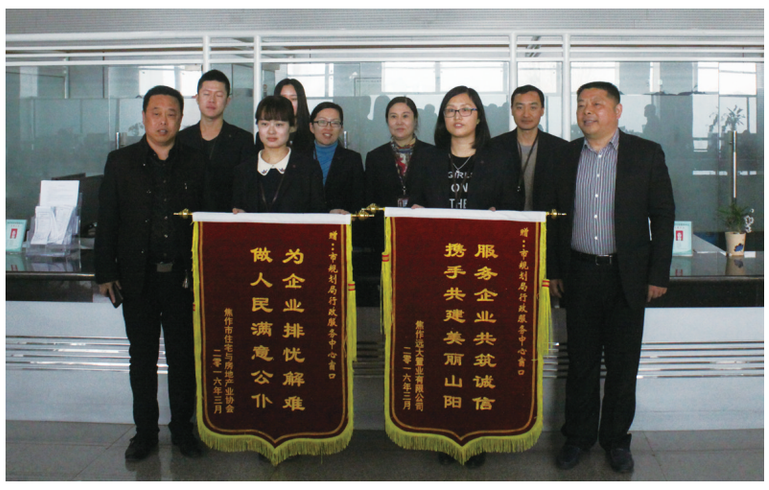
如果在签订房屋买卖合同时，房屋所有权人明知出售的房屋已被国家机关采取了查封等强制措施，合同一般认定为无效。因此，给买受人造成损失的，应当承担损害赔偿责任。如果房屋被查封的情形出现在办理房屋过户手续过程中，并在合同履行期届满仍未能办理房屋查封解除手续的，买受人可以请求解除合同并要求房屋所有权人承担相应的违约责任。

风险三：房屋无权处分

房屋买卖实际操作中，房屋所有权人基于节约时间成本和便于交易的考虑，往往会委托代理人办理相关手续。买受人在签订房屋买卖合同时，一定要审查代理人的权限是否包括房屋的处分权。如果代理人未取得房屋的处分权而与他人签订了买卖合同，事后也未取得权利人追认或者获得房屋的处分权，买受人与代理人签订的房屋买卖合同应为无效。合同无效或撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。有过错的一方应当赔偿对方因此所受到的损失。双方均存在过错的，应当各自承担相应的责任。 房 文

市行政服务中心规划局窗口

高效服务获赞誉



焦作市住宅与房地产业协会会长、焦作远大置业有限公司董事长樊文峰（右一）为市行政服务中心规划局窗口全体工作人员赠送锦旗。 郭 辉 摄

本报讯 “为企业排忧解难、做人民满意公仆”“服务企业共筑诚信、携手共建美丽山阳”3月16日9时30分，焦作市行政服务中心规划局窗口前，焦作市住宅与房地产业协会会长、焦作远大置业有限公司董事长樊文峰手捧两面锦旗，赠送给该窗口的工作人员，感谢他们为企业提供了高效、便捷的服务。

为了使工程按期施工，让业主早日住上心仪的房子。前不久，焦作远大置业急需办理远大·未来城三期相关手续。该公司工作人员在市行政服务中心规划局窗口工作人员的帮助下，打破了传统的“办事难、难办事”的行政症结，很快准备齐了办证所需的各种材料。该窗口工作人员加班加点审核各种材料，用最短的时间为该公司办理了相关手续。同时，该窗口工作人员还亲自将工程规划许可证送到企业。窗口工作人员高效、便捷的服务行为，感动了企业的工作人员。

为了使窗口服务更加高效、便捷，近年来，市行政服务中心规划局窗口提出了多项便民服务措施。一是回答问题“准”，对属于该窗口职责范围内的事项，按规定履行告知服务；二是办件速度“快”。一次性告知所需材料，避免办事群众来回奔波。三是工作要求“严”。材料审核严，坚持高标准、严要求，严格审核所有收件材料，对于材料不规范的地方及时指出纠正。

“依法依规行政，提高办事效率，是政府行政服务的最高境界，也是最高目标。焦作市行政服务中心在履行服务职能，改进服务态度，提高服务效率方面带了个好头，可以说起到了一个榜样的作用，规划局窗口就是这个优秀群体的代表。该窗口工作人员在服务企业过程中，将证照亲自送到企业，提供了最周到、贴心的服务。”面对镜头，樊文峰深有感触地说：“今天我代表焦作市住宅与房地产业协会、焦作远大置业有限公司向市行政服务中心规划窗口送上两面锦旗，以表达协会和企业的感激之情。同时，也希望市行政服务中心各服务窗口，在履行全心全意为人民服务的宗旨中，真正心中装着群众，为人民提供高效、满意的服务，为打造美丽焦作作出贡献。”

（阿辉）

地产服务监督台

经济适用房能否办理土地证过户手续？

问题提出：朱先生

问题陈述：我从李先生手里买了一套经济适用房，房产证已经办到我的名下。请问，能否办理土地使用证过户手续？

行动记者：秦 秦

行动结果：市地产交易中心窗口的工作人员表示，经济适用房满5年可以上市交易。需要朱先生携带身份证、新房产证、原土地证、契税完税证明、土地出让金缴纳凭据以及土地出让金补缴的土地契税完税证明和李先生（带身份证）一起到市地产交易中心窗口办理土地证过户手续。

这种情况土地证能否直接变更登记？

问题提出：鲁先生

问题陈述：我继承了父母的房产，房产证已过户到我名下。现在我准备把房子卖给牛女士。如果房产证过户到牛女士名下，那么土地证能直接变更登记为牛女士的名字吗？

行动记者：秦 秦

行动结果：市地产交易中心窗口工作人员介绍，在房产证过户给牛女士之前，需要鲁先生带上房产证、原土地使用证，身份证、契税完税证明以及继承公证书到市行政服务中心二楼国土窗口办理土地证继承手续。鲁先生把房子过户给牛女士后，再和牛女士办理土地证过户手续。

国土资源快讯

市富源土地开发整理中心

多措并举加强内部管理

本报讯（通讯员**邢艳华**）今年年初以来，市富源土地开发整理中心通过加强内部管理，职工精神面貌焕然一新，工作热情和干劲空前高涨。该中心一是完善了内部考勤、学习、车辆管理等十几项规章制度；二是加大岗位目标考核力度，推进规范化、精细化、品质化管理；三是健全督查机制，及时跟踪通报工作落实和进展情况；四是进一步完善中心各科室工作职责，细化工作流程，明确责任分工，为今后扎实开展工作打下良好基础。

高新国土资源分局

推行《廉政告知书》制度

本报讯（通讯员**李海琳**）近日，高新国土资源分局推出与业务办理单位签订《廉政告知书》这一新举措，签订范围涉及用地、办证、办公用品采购等单位。《廉政告知书》明确告知各业务办理单位，禁止该分局工作人员及其家属以任何理由向业务办理单位“吃、拿、卡、要”。明确各业务办理单位不得向该分局工作人员及其家属实施行贿、变相行贿、报销费用等行为。同时，该分局对业务合作单位反映有不廉洁行为的工作人员，一经查实将严肃依法依纪处理。

新增供热面积700多万平方米 敷设供热管网51.1公里

绿源热力本采暖季集中供热工作圆满结束

本报讯（记者**陶静**）3月15日24时，2015~2016采暖季集中供热工作圆满结束。本采暖季，寰慧集团焦作市绿源热力有限公司（以下简称绿源公司）在供热运营、管网建设、用户发展和各项服务上取得了新的突破，使该公司各项服务迈上新的台阶。

2015年是绿源公司大发展的一年，供热面积和用户数量以及管网建设都取得了前所未有的新成就。据了解，绿源公司2015年新发展供热面积500多万平方米，加上接收原昊华宇航供热区域213万平方米的老城区用户，合计新增供热面积700多万平方米，相当于2003~2013年10年间发展的总和。在管网建设方面，该公司2015年共计投资7.2亿元，重点建设了老城区供热管网。共敷设供热管网23条，总计51.1公里，其中包括原昊华宇航供热范围内主管网37.5公里，建设中继泵站1座。同时，该公司还完成了市政府下达的替代原昊华宇航供热区域用户供热管网的建设和换热站的改造任务。全年集中供热建设投资额度、管网建设长度、用户发展面积都是往年的数倍，这在绿源公司发展史上是前所未有的。

在供热服务方面，绿源公司在本采暖季主要做了以下几方面的工作。首先，制定应急措施，预防突发事件。供暖前，该公司制订了服务预案和应急抢修预案，以便更好地应对突发事件以及用热高峰期大量用户报修的情况发生。特别是在春节期间，由于措施得当，有效保证了居民春节期间正常用暖。其次，多形式开展供热服务，方便居民用热。一是采暖季开始前提前售卖，并在采暖季坚持早九晚五，以满足用户随时购热的需求。本采暖季还新增公司本部售卖大厅，以方便用户购热；二是深入开展民生直通车、服务小组集中进社区服务、特殊群体服务队为孤寡老人上门服务等项目，不断改进服务工作中的不足之处；三是流动售卖车到偏远小区开展上门售卖等便民服务活动，为偏远小区居民购热提供更便捷的服务；四是开展微笑服务、优质服务等活动，不断提升员工的服务意识和服务质量，让居民感受温暖的同时，也感受到该公司的热情服务。第三，优化报修服务，畅通报修渠道。绿源公司本采暖季专门成立了客户服务中心，对3681088报修中心进行重组和优化。同时，在各服务片区另增设报修电话，通过绿源公司网站、QQ群、行风热线、用户座谈会、焦作晚报温暖热线等渠道，方便居民联络和沟通，使用户多渠道报修，让维修服务更及时、更便捷、更迅速。第四，增加服务分区点，缩小服务范围，提高维修及时率。随着供热面积的不断扩大，用户不断增加。供热小区也逐步增多。为了便于服务和维修，该公司本采暖季对维修片区进行了重新划分，在增加服务片区数量的同时，缩小服务面积，有效提高服务及时率。

本采暖季在用户增加、供热面积扩大的情况下，绿源公司共接到各类报修22172件，平均每天182件，占总用户的0.2%，报修办结率100%。

本采暖季结束后，绿源公司在搞好供热服务工作的同时，积极为2016年全年的各项工作进行了安排和部署。近日，设备检修和工程施工将相继展开，个别工程已开始施工，绿源公司要求各项工作要保证在人力、物力、财力和工作方案等方面做好充分的准备，同时签订目标、落实责任，以确保全年任务的圆满完成。

绿源之窗