

# 房产证难产：遗留问题有没有解



□ 本报记者 杨学莹 实习生 王续续

日前，有媒体报道济南未来城小区入住3年办不下房产证，“400户业主欲状告开发商”。多个小区业主也向本报反映类似遭遇。记者走访了近年来见报的十几处类似小区，发现其中绝大多数房产证至今仍悬而未决，业主落户、孩子上学、注册公司、卖房等权益继续受到影响。业主发问：遗留问题到底有没有解？

## 房产证难产违反规划是主因

打着有证的谱，买了“无证”的房，济南学府蓝山苑小区业主杨先生一提起这事就上火。杨先生说，当初这个小区“五证俱全”[五证指国有土地使用证、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、商品房销售(预售)许可证]，没想到其中两栋楼开发商违规建设，整体比规划加宽了1米，无法通过综合验收，至今入住3年，所有住户都没法拿到房产证。

“合同约定入住365日下证，拖延一天开发商赔房款的万分之一。目前，证和赔偿都没影，已有多位业主申请仲裁了。”杨先生说。

位于黑虎泉边的大舜天成自由城小区，业主郭女士2008年买房，就是看好了这里“五证俱全”，没想到开发商将原来规划为“二”字形的两栋楼加盖成了“回”字形，并将规划的8层楼盖成了螺旋上升式的8-12

◆面对焦急的业主，政府处于两难境地。“不解决吧，群众落户、上学、注册公司、卖房存在实际困难；罚款办证吧，又似有纵容违法违规之嫌。况且年头一多，有的开发商已经注销、破产了。”

◆在东营，“将‘处理违法违规行’与‘解决人民群众实际困难’相分离，只要不是购房者问题，经请示市政府同意后，先为购房者办理房产证，其他问题另行解决。”

层。现在房产证办不下，户口就落不下，郭女士眼睁睁地看着家门口的学校，却只能让小孩择校借读。

上述未来城的开发商中齐地产，在济南开发的另一小区锦绣泉城也存在违反规划的情况，其中6、7、24号楼400户人家至今3年未下证，业主称有的楼座将规划的一梯两户建成了一梯三户。大舜天成自由城的开发商大舜天成公司，开发的另一个楼盘“中国盒子”则建得密不透风，至今无法交付。

在济南，这样的楼盘还有不少。花园路二环东路口环东佳苑小区共7栋楼，入住10年全部未下证，业主称“占压东邻的佳宝路道路红线0.5米”；大地锐城2010年入住至今全部没证，业主称小区7栋楼本来规划19层，结果建成了33层，开发商交了罚款6000万元。

这样的小区在济南到底有多少？济南市住房保障和房产管理局房屋产权登记中心相关负责人也无法准确掌握。她说，办房产证的要件有土地使用权证、规划许可证、施工许可证、竣工规划核实意见书、综合验收备案证明、城建档案合格证等。开发商加层、改变户型、公建缩水等，都可能导致房产证难产，目前来看，最常见的是开发商不按规划建设。

记者从山东省住房和城乡建设厅获悉，前不久，该厅曾专门就包括商品房小区在内的城市规划执行情况在全省进行调研摸底，发现好的城市能达到85%，差的竟只有40%多。

## 能否确认没违规再发预售证

百姓买房看“五证”，特别是预售证。学府蓝山业主提出，能不能先确认房子的确没有“长宽长胖”，才颁发预售证呢？

记者就此咨询济南城乡建设委员会相关工作人员。得到的答复是，按《山东省商品房销售管理条例》，开发商申请预售，须“投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25%以上、已完成基础工程”。在具体操作中，济南一般按“正负零”掌握，但也看前期投资情况，比如在山上盖的房子，可能挖完地基、建完车库，投资量就达到25%了；平地上盖房，有的要求主体封顶才发预售证。但建筑轮廓是否符合规划，“肉眼看不出来，得规划局验。”

遗憾的是，这项制度并没有成为审批预售的要件。“目前，申报商品房预售许可提交的材料里，没有这一个。”市建委工作人员告诉记者。

部门协调的问题同样存在于整个批后监管环节。按照《济南市建设工程规划批后管理规定》设置的“规划巡查”制度，“市城

乡规划主管部门采取定期巡查与不定期检查相结合的方式，对建设工程施工过程进行监督管理。”巡查中发现的违规行为“应当告知市城市管理行政执法部门予以查处”。

“批后监管的前提是‘批’，我们依据规划许可进行监管。而相当多的违章建筑是没有规划许可的。”市规划局办公室人员告诉记者。

另外，对有规划许可但未按规划建设的情况，部门之间如何配合才能避免漏洞？“你先问规划局，一年他们移交给我们的案件有多少？”市执法局一工作人员反问记者。而对进一步的采访邀约，两部门一个婉拒，一个则承诺联系，但一周过去没有回音。

## 一些城市尝试解决遗留问题

一旦房子建成却办不了证，被动的是业主和政府，开发商甚至隔岸观火。“你们使劲找政府，没准会少罚我们点儿呢。”一小区开发商竟如此答复业主。

有些城市在这方面作了一些探索。记者从东营市住房和城乡建设委员会获悉，该市今年集中处理了一批房产登记遗留问题，共对全市96家4280户55.4万平方米的问题提出了处理意见，现已完成73家3052户36.2万平方米住房的登记发证工作。

记者了解到，兰州、海口、天津、洛阳、郑州等城市都曾集中解决过房产证遗留问题。“市里是出了一个文，但是不便公开。”东营市住建委婉拒了记者的采访。只大致说明：“本着民生优先、违法必究、分类处理的原则，我们将‘处理违法违规行为’与‘解决人民群众实际困难’相分离，只要不是购房者问题，经请示市政府同意后，先为购房者办理房产证，其他问题另行解决。”

# 海口一大桥现密麻裂缝

## 管理方回应：不影响市民安全通车

□易美供稿

近日，海口市市民反映国兴大道南大桥引桥出现密麻麻的裂纹，存在安全隐患让人担心。

记者就此采访了海口市桥梁管理有限公司副总经理吴育苗。吴育苗告诉记者，国兴大道南大桥引桥是2007年8月建成通车的，当时桥体设计为一般钢筋混凝土结构桥梁，钢筋水泥收缩容易产生裂纹。在使用过程中，因为多年来承受超载车辆多，严重的震动导致裂纹开始扩张，部分裂纹大于0.25毫米，这样就成了裂缝。但是，整个南大桥的检测结果是C级合格桥梁，不影响市民安全通车。

目前，海口市桥梁管理有限公司正采取对裂缝注浆，对部分桥面增加钢板补强等办法进行维修，维修工作预计三个月完工。

▶8月8日，海口市国兴大道南大桥底下，工人在脚架上修补裂缝。



# 实名公开举报能否成反腐“利器”

8月8日，国家发展改革委原副主任、国家能源局原局长刘铁男因严重违法违纪被开除党籍和公职。刘铁男被媒体人实名公开举报，成为党的十八大之后首个被中央纪委立案调查并宣布“双开”的省部级官员。

“刘铁男案是通过实名公开举报渠道使腐败分子得到惩处的一个成功案例。”中国人民大学教授周淑真说，随着群众参与反腐热情的高涨，微博等新媒体的迅猛发展，实名举报在反腐败工作中的作用日益显现。

2012年12月6日，《财经》杂志副总编辑罗昌平实名举报刘铁男与商人倪日涛“官商勾结”，此事引起舆论广泛关注。5个多月后，中央纪委对外透露，刘铁男涉嫌严重违纪，目前正接受组织调查。随后，中央组织部有关负责人证实，刘铁男涉嫌严重违纪，中央已经决定免去其领导职务。

刘铁男并不是唯一受到实名举报的官员。党的十八大以来，以重庆市北碚区原区委书记雷政富被实名举报为标志，从中央到地方，一批官员进入了被实名举报的名单：中央编译局原局长衣俊敏、黑龙江省双城市工业总公司总经理孙德江……

群众举报是治理腐败的重要渠道。来自中央纪委的数字显示，2012年立案的2400多件中，案件线索来源于信访举报的占41.8%。中央纪委有关负责人此前也表示，纪检监察机关提倡实名举报，凡是实名举报的，优先办理，及时回复。

“与以往的实名举报方式不同，党的十八大以来的实名举报更多地借助媒体尤其是新媒体的力量，直接向社会公开举报的内容。”中国政法大学副校长马怀德表示，这样的现象之所以增多，是因为中央展现出反腐的坚定决心，并严肃查处了一批腐败分子，大大提振了公众对于反腐的信心。

- ◆“刘铁男案是通过实名公开举报使腐败分子得到惩处的一个成功案例”
- ◆纪检监察机关提倡实名举报，凡是实名举报的，优先办理，及时回复
- ◆“与以往的实名举报方式不同，党的十八大以来的实名举报更多地借助媒体尤其是新媒体的力量，直接向社会公开举报的内容”

越来越多的举报人实名举报腐败官员，并通过网络等平台向社会公开。同时值得关注的是，相关部门也越来越主动地予以回应，及时向社会通报案件调查进展和查处情况。这也成为党的十八大后反腐斗争的一个新气象。

北京大学廉政建设研究中心主任李成言认为，不管是刘铁男还是衣俊敏、雷政富，实名举报大多得到了相关部门的积极回应，这样的示范效应也推动实名公开举报的情况明显增多。

实名公开举报——社会高度关注——相关部门积极回应……马怀德认为，举报人将身份公之于众，意味着要承担诬告、侮辱、诽谤等行为可能招致的舆论批评甚至法律责任，使举报“误伤好人”的概率降低。同时，对于举报人而言，公开身份也是一种自我保护。

中国青年报社会调查中心年初的一项调查显示，58.4%的受访者明确表示支持实名举报，47.8%的受访者确信实名举报对于反腐败作用很大。但同时，只有15.8%的受访者表示，得知腐败信息后自己一定会进行实名举报。

“只有举报人相信党和政府能为其做主，才敢实名举报。”李成言说，当前要加强从法律上给予实名举报以保护，让实名举报具有更强的合法性。同时，制定具有可操作性质的举报人保护制度，包括对有重大贡献的举报者给予奖励。

对此，中共中央政治局常委、中央书记处书记王岐山在十八届中央纪委二次全会所作的

工作报告中表示，要健全腐败案件揭露、查处机制，畅通信访举报渠道，完善保护证人、举报人制度。

今年以来，中央纪委监察部向社会公开了信访举报的流程，各大网络媒体设立了“网络监督专区”接受举报……这一系列举措，旨在拓宽渠道鼓励实名举报。

“这好比走山路，如果高速公路畅通，不会有个人愿意冒险。”周淑真说，鼓励“实名举报”释放的信号就是让反腐的“高速公路”畅通，引导公众在法律和理性的框架内参与反腐。

## 速评

# 为实名举报撑起“安全伞”

相对于匿名举报，实名举报通常要掌握更充分翔实的证据，虚报、谎报情况相对较少。正因如此，纪检监察部门提倡和鼓励实名举报。在反腐比较成功的国家和地区，鼓励实名举报并严密保护举报人是一条最基本的经验。加强对举报人的保护，给实名举报者以安全感，才能推动实名举报成为一种常态。如何为实名举报撑起“安全伞”，解决群众的监督之忧，考验着党和政府反腐的气魄、决心。

为实名举报撑起“安全伞”，首先应对举报线索及时调查，凡查实的立即严办并向社会公布。这是对举报者最直接的保护。其次应严格办案纪律，对实名举报者的个人信息绝对保密，坚决清除泄密的“内鬼”。更为关键的是，应从法律和制度层面完善举报人保护机制，对打击报复举报人的行为坚决严惩，对受到打击报复的举报人及时提供援助，对案件线索已经查实的举报人给予奖励。

为已有的实名举报人提供切实保护，是对这种行为最好的鼓励。让广大干部群众无忧无虑地加入到反腐行列，贪官污吏必将如过街老鼠，无以遁形。

(新华社北京8月8日电)

(新华社北京8月8日电)

(新华社北京8月8日电)

(新华社北京8月8日电)

(新华社北京8月8日电)

# “飚线”过后 电力“急驰”灾区

□ 本报记者 李振 本报通讯员 王文辉 郭轶毅

8月7日17时至21时左右，聊城、德州、济南、滨州自西向东遭遇罕见飚线风灾害，瞬时极大风速47米-48米/秒。相当于15级风的巨大破坏力，使得以上地区出现不同程度的农作物和电力设施损毁。8月8日一早，记者便赶赴受灾最严重的滨州市惠民县。

沿着国道220线从济南到滨州，一路受风灾倾斜倒伏的树木逐渐增多。进入惠民境内后，随处可见被连根拔起、直径达二三十厘米的大树，有的半歪在电线、线杆、铁塔上，有的横七竖八地倒在农田里，未被刮到的树木也几乎都朝着一个方向倾斜。“我家里七八年前种植的200多棵速生杨被刮倒了一半，已经扶不起来，只能全部砍掉了。”惠民县魏集镇曹贾村村民苏大娘告诉记者。由于当地是苗木种植基地，林多树多，因而在此次风灾中受灾格外严重。苏大娘的邻居曹洪兴家种植的近300棵十年龄的速生杨被全部刮倒，有两个香菇大棚被歪倒的树木砸烂，直接损失在十万元左右。

“现在最盼的就是把电通上。”站在自家一片断壁残垣的香菇大棚前，曹洪兴告诉记者，7日晚6点，村中一棵大树倒在了电线上，造成了接地短路，闷热的夏夜中全村陷入一片漆黑。“停电了影响生活事小，影响生产损失就大了。”曹洪兴说，因为无法使用电锯，压在大棚上的树木无法及时清理移除，棚里的香菇就运不出，只能白白烂掉。

不过，让曹贾村村民们感到心安的是，从7日深夜开始，村中就不断有电力抢修车辆进进出出，电力抢修人员锯树清障、树干掘地的声音就未曾停过。“从昨天晚上7点到现在，我们已经连续抢修了近二十个小时了。”8日下午两点多，惠民供电公司魏集供电所抢修工人杨贺忠说，由于线杆都是被二三十米高的大树压倒，必须先进行树木清障才能对线路进行维修，因而一定程度上影响了抢修进度，他们“不能休息，也不敢休息”。

像魏集镇这样的受灾严重乡镇在惠民县还有3个。据了解，此次飚线风使得滨州的惠民、阳信等多个县区电网严重受损，滨北区一座11万伏高压铁塔被风刮到，区域内110千伏线路停运9条次，35千伏线路停运20条次，10千伏线路停运104条次，全市停电用户超过16万户。为了满足村民基本生活用电需求，8辆应急发电车驰援滨州，直接开进村庄，将停电给村民带来的损失降到最低。同时，全市投入抢修人员1510人次对受灾线路紧急抢修。8日凌晨3时，受灾严重的惠民县医院、车站、看守所、乡镇行政指挥中心等公共服务行业、重点单位已全部恢复供电。

“村里已经来电了。”8日晚7点，曹洪兴通过电话告诉记者，一个小时前家里的灯亮了，电扇转了，家家户户的电视机里又传出了笑声歌声。

截至8日21时，我省所有35千伏以上线路全部恢复供电，9条次10千伏线路正在紧张抢修中。近17万户停电居民中尚有3900户居民家庭仍在停电，但大多数已使用上应急发电车送到家门的临时电源。预计9日省内所有线路全部恢复供电。

# 淄博推广 电动自行车“实名制”

□马景阳 程允光 许国庆 报道

本报淄博讯 继周村区完成电动自行车实名登记工作后，淄博市多个区县都将开展电动自行车实名登记，全市未办理非机动车上牌登记手续的所有具有合法来源的电动自行车，都将进行统一编码和防盗备案登记。

淄博市的电动自行车按照非机动车管理，没有牌照和行车证，带来了交通违法增多、被盗窃难以追回等问题。对此，淄博市公安局周村分局于今年3月19日探索推行电动自行车实名制管理，使电动自行车有了“牌照”，不少车主称实名制带来了便利。在实名制登记中，居民出示本人身份证进行实名登记，民警将登记后的电动自行车车主姓名、身份证号、联系方式等信息输入到电动自行车实名登记服务系统，实现了电动自行车的登记备案、快速查找、网络连接、信息比对的信息化管理。另外，周村区公安分局还自主研发了体积轻巧、便于操作的小型手持式气动扫码打码机，把车主身份证号码作为识别码，识别码输入设备后，由公安机关通过打码机将其直接刻制到电动车的大架和电瓶两处，并录入信息系统进行管理。

# 青岛消费维权研究报告称 电脑维修需加强监管

□记者 薄克国 通讯员 孙海明 报道

本报青岛讯 8月6日，青岛市消保委公布了家用电脑消费维权状况总体研究报告，2012年全年，青岛市辖区共受理家用电脑消费投诉100件，咨询447件。

报告称，对维修者来说，根据微机三包规定第六条第一款“修理者应当具有维修资质证书，维修人员应当具有执业资格，持证上岗”。目前大部分微机维修点具备维修资质证书，但缺少维修资质的维修点仍旧存在，维修人员的水平层次不齐，鱼龙混杂，不具备执业资格和上岗证书的大有人在。此外，厂家的售后机构大多是签约的维修店，这类维修店也造成了种种维修乱象。

对于维修乱象，青岛市消保委总结为：一是不填写或不如实填写维修记录。即使消费者主动索取，有的维修者也不出具，还有的维修者填写记录不详细，事后再出现纠纷时消费者证据不足，维修者极易推脱责任。

二是维修隐瞒故障真实情况。个别维修人员为了牟取暴利虚报维修价格，扩大小毛病，以增加收费项目，更有甚者欺骗消费者不懂电脑，变相收费。如电脑出现经常重启的状况，原因可能是主板灰尘太多引起静电导致的，但有的维修店就直接报称主板损坏须换新。或者有故障却声称只是软件问题，逃避三包责任的承担。个别经销商在维修时使用其他配件欺骗消费者。

三是维修服务态度差，收费高，以各种借口推迟维修或不按规定计算“三包”时间，从而推脱自身责任。

针对家用电脑维修乱象，青岛市消保委建议，加强行政管理部门的监管力度。建立有效的长期监管机制，定期对辖区内的微机维修点和维修人员进行资质排查，对不具备维修资质或由业人员不具备执业资格的维修点予以警告、处罚；建立公示制度，设立公示栏，通过对微机销售点和维修点的抽查，及时向社会公布不具备资质的经营主体，对投诉率居高不下的经营主体，予以曝光。