

“全装修” 如何让天下寒士俱欢颜

■王国荣

多花了20万余元全装修钱,结果毅然敲掉重装,业主为此还要再支付1万多元的拆除费和搬运费。这是日前发生在我市首个全装修交付住宅 瑞祥公馆 里的一幕场景(详见本报4月7日第4版报道)。

全装修 也称 精装修 ,作为我市首个全装修交付住宅 瑞祥公馆 难道装修得不 精 ? 按一般常识 ,第一个全装修住宅总该精益求精 ,做成精品中的精品 ,以给后面的全装修住宅树立样板 ,同时让更多业主对2016年10月1日起就在全省推行的新建住宅全装修和成品交付新政能够欣然接受。然而 ,现实好像有点令人遗憾 ,有业主宁肯再损失20多万元 ,也要砸掉这精装修重新装修。

都说如今挣钱不容易 ,相信大多数业主不会是 有钱任性 ,更不可能跟钱过不去。那也许就是这精装修名不符实 ,即 原有装修太差 。想想也

是 ,谁不想轻轻松松地 拎包入住 呢?谁愿意加入这耗时耗钱大兴土木的 重装行列 ?装修房子的烦恼想必人人都经历过 ,烦不胜烦!

不妨听听业主的心声 : 砸掉重装 ,一方面是嫌弃开发商的装修品质太差 ,另一方面是不喜欢它的风格 ,太老气了。业主张先生的话有一定的代表性。社会在发展 ,时代在进步 ,人们对美好幸福生活的向往也是无止境的 ,而且越来越多样性。具体到房子装修 ,如同衣、食、行 ,已经发生了翻天覆地的变化。更新换代的节奏加快 ,更何况各人喜欢的装修风格迥异。这是全装修新政的推行和开发商不得不面对的考验。

尽管砸掉重装是业主权利 ,但我想业主宁肯不要这个 被迫无奈 的权利 ,而且在享受这个权利的过程中 ,又不可避免地 乒乒乓乓 地影响到了其他业主的权利 ,而且再次产生的装修

垃圾造成环境二次污染 ,这与全装修新政的初衷与理念背道而驰。但是现实很无奈 ,根据 超9成市民选择全部或部分敲掉 的线上问卷调查事实 ,可想而知目前的全装修商品房多多少少是存在问题的。所以 ,像万科星汇里就推出了简奢、简约、都会、美式四种不同装修分格 ,供购房者选择 ,以调 众口 ,尽可能满足更多购房者的个性化需求。

安居乐业 ,事关重大民生 ,事关人民对美好生活向往的获得感和幸福感 ,建设节约型社会 ,事关可持续发展的 大事。为 大庇天下寒士俱欢颜 ,安得千千万万间 广厦 的开发商 ,应该多听听广大购房者的心声 ,对目前精装房存在的问题进行反思 ,让作为主流与趋势的全装修住宅新政得以顺利实施 ,让 全装修 为购房者考虑得更加周全 ,让 精装修 精益求精 ,让 砸掉重装 的浪费不再发生。

学校劳动教育势在必行

陈桂芬

据《温州日报》3月29日报道 ,近日 ,温州市学生实践学校迎来188位补考生 ,他们是未参加及未通过2021年初中生毕业劳动与技术考核的初三学生。温州率先推行 初中生毕业劳动与技术考核办法 ,把劳动技能测试列入初中升高中必考项目。笔者为之叫好。

劳动教育并不是新名词 ,上世纪六七十年代 ,学校都开设劳动课 ,一周一天或一周半天劳动课 ,低年级至少有一节劳动课 ,学生需参加积肥、插秧、割稻、种植瓜果蔬菜等劳动。学校厕所、操场及周边环境全部由班级包干打扫 ,更别说教室了。当时每个学期还有一周农忙假 ,暑假初高中学生必须要参加 三夏 (夏收、夏种、夏粮入库)劳动 ,实现以劳树德、以劳增智、以劳强体 ,促进学生全面发展的目的。

眼下 ,随着农业机械化的普及 ,学生课业负担的加剧 ,劳动教育逐渐被社会、学校、家长所忽视 ,更多的是关

注升学率。学生不会劳动、不爱劳动甚至不珍惜劳动成果的现象比比皆是 ,养成了衣来伸手、饭来张口的坏习惯。学生在家不扫地、不洗碗、不洗衣服 ,家长包揽一切家务劳动。这样五谷不分 ,四体不勤 ,脱离生产劳动 ,缺乏生产实践知识的学生 ,能德智体美劳全面发展吗?笔者认为 ,即使祖国富强了 ,家庭富裕了 ,辛勤劳动的美德决不能丢。

近年来 ,国家陆续出台相关文件 ,多次强调加强劳动教育。去年3月 ,中共中央、国务院印发《关于全面加强新时代大中小学劳动教育的意见》。其中十分引人注目的是 ,要在大中小学设立劳动教育必修课程和劳动周 ,每年有针对性地学会一至两项生活技能。中小学劳动教育课每周不少于1课时 ,学校要对学生每天课外校外劳动时间作出规定。有的省市还规定 ,小学一至二年级每周劳动时间不少于2小时、其他年级不少于3小时等。这是劳动教育的 硬指标 。

劳动教育 ,并不是学校开设几节劳动课而已 ,要把劳动教育真正落到实处 ,树立学生劳动意识 ,实践意识。至少要让学生掌握几项劳动技能 ,并从劳动课程中学到并培养一定的分析、判断能力 ,吃苦耐劳、专注精神 ,才是劳动教育的真正目的。

习近平总书记强调 ,要在学生中弘扬劳动精神 ,教育引导 崇尚劳动、尊重劳动 ,懂得劳动最光荣、劳动最崇高、劳动最伟大、劳动最美丽的道理 ,长大后能够辛勤劳动、诚实劳动、创造性劳动。路遥在《平凡的世界》中写道 : 劳动 ,是人生的第一堂课。只有劳动才可能使人在生活中强大。劳动是享受快乐和美好的源泉 ,是一大财富 ,能强身健体 ,能推动社会发展。学校开设劳动课 ,教育学生从小养成良好的劳动习惯 ,掌握劳动知识 ,学会更多技能 ,在社会做更多力所能及的公益劳动 ,将来才能为国家、社会做更多贡献。

瑞安市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

瑞土告字[2021]14号

经瑞安市人民政府批准,瑞安市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让瑞安市南滨江景观带一期地块国有建设用地使用权,瑞安市公共资源交易中心受瑞安市自然资源和规划局委托组织公开出让活动。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求:

地块名称	地块编号	地块位置	总用地面积(m ²)	出让用地面积(m ²)	土地用途	出让年限	起始地价(万元)
瑞安市南滨江景观带一期地块	2021XG004号	瑞安市飞云街道、东、南至飞云江防洪堤,西至瑞文公路,北至规划道路	175995.87 m ² (263.99亩)	总用地面积 175995.87 m ² (263.99亩),其中城镇住宅用地 118575.36 m ² (177.86亩)、商业用地 25392.57 m ² (38.09亩)、旅馆用地 22746.78 m ² (34.12亩)、商务金融用地 1333.35 m ² (2.0亩)、教育用地 6014.48 m ² (9.02亩)、文化用地、体育用地 1933.33 m ² (2.90亩)	城镇住宅用地、商业用地、旅馆用地、商务金融用地、教育用地、文化用地、体育用地	城镇住宅用地 70年、商业用地、旅馆用地、商务金融用地 40年、教育用地、文化用地、体育用地 50年	244256.20
竞买保证金(万元)	各项规划指标要求						
	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	建筑面积(m ²)		
48851.24	2.41,其中1.5<商业商务康体娱乐 1.72,1.0<住宅 2.77,文化设施 1.07,0.8<幼儿园 0.82(各地块容积率详见第二部分地块经济技术指标和要求)。	50%(详见各分地块经济技术指标和要求)	20%(详见各分地块经济技术指标和要求)	100m(详见各分地块经济技术指标和要求)	424532 m ² ,其中文化体育设施建筑面积 5800 m ² 、74210 m ² <商业商务康体娱乐建筑面积 85050 m ² ,118576 m ² <住宅建筑面积 328751 m ² 、4908 m ² 幼儿园建筑面积 4931 m ² (各地块建筑面积详见各分地块经济技术指标和要求)。		

备注:具体各项规划指标和要求详见瑞安市自然资源和规划局《国有土地使用权出让规划条件》(瑞规条字[2021]2号)。

(一)有关注意事项:

1.南滨江一期出让地块分三个批次办理地块立项、不动产证、建设工程规划许可证、建筑施工许可证、商品房预售许可证及竣工备案,具体批次分为01-04、02-01、02-02、02-45住宅地块、02-15、03-04、03-07b商业地块、03-06、03-07a住宅地块。本项目先启动01-04、02-01、02-02、02-45住宅地块施工,在土地成交签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起1年内,02-15、03-04、03-07b商业地块必须进场施工,在该商业地块进场施工后,允许办理03-06、03-07a住宅地块的商品房预售许可证。

2.南滨江景观带一期地块作为整体地块带城市设计概念方案以挂牌方式公开出让,并采用项目监管合同和土地出让合同双合同管理,项目监管合同由瑞安市江南新区开发建设管理委员会把关。该项目监管合同线下咨询签约,有意向竞买人在提交竞买申请之前需向瑞安市江南新区开发建设管理委员会咨询,并全面阅读和充分了解《瑞安市南滨江景观带一期地块项目监管合同》(以下简称监管合同)具体要求和合同内容,以免构成违约,一旦提交竞买申请即视为对监管合同的内容没有异议并全部接受,以及对有关承诺承担法律责任。竞得人竞得该地块需在签订成交确认书后7天内先与瑞安市江南新区开发建设管理委员会签订监管合同,再与瑞安市自然资源和规划局签订土地出让合同。如竞得人签订成交确认书后未在7天内与瑞安市江南新区开发建设管理委员会签订监管合同的,视为自动放弃签订土地出让合同的权利,并承担竞得土地后拒绝签订土地出让合同的违约责任。竞得人应严格按照监管合同中约定的项目开发运营要求、建设品质要求、建设业态要求、运营要求、配建要求、履约保

证、违约责任等要求开发建设本地块。

3.南滨江景观带一期地块以 地块开发服务+代建配套设施模式出让。竞买人应全面阅读和充分了解《瑞安市南滨江生态科技园综合配套工程 南滨江一期景观提升工程(暂名)代建合同》(以下简称代建合同),具体代建范围、规模、建设内容、结算方式、支付方式、双方职责、违约责任、监管责任以代建合同内容为准,一旦提交竞买申请即视为对代建合同的内容无异议并全部接受,以及对有关承诺承担法律责任。竞得人在签订土地成交确认书后7天内,与瑞安市江南新区开发建设管理委员会签订代建合同,再与瑞安市自然资源和规划局签订土地出让合同,如竞得人签订成交确认书后未在7天内与瑞安市江南新区开发建设管理委员会签订代建合同,视为自动放弃签订土地出让合同的权利,并承担竞得土地后拒绝签订土地出让合同的违约责任。

(二)有关项目无偿配建要求:

(1)地块竞得者须在02-45地块内配建一所12个班的幼儿园,用地面积不小于6010平方米,建筑面积不小于4908平方米,造价标准不低于3200元/平方米,绿地率不低于30%,强弱电、智能、给排水、消防、地下出入口等设施独立设置。配建幼儿园竣工验收合格后,与按规定需要配置的停车位(停车位需集中就近布置)等配套设施竣工验收合格后无偿移交给市教育局。

(2)地块竞得者须在03-07b地块内配建一处文体设施,建筑面积不小于5800平方米,造价标准不低于10000元/平方米,竣工验收合格后无偿移交给瑞安市江南新区开发建设管理委员会,并配合做好不动产登记手续。

(3)02-15地块、03-04地块地下室合理布局并无偿配建不少于400个公共停车位,且不得设置机械停车位,可相互调剂,但须集中布置(不多于2处)。建设标准同等等于地块自身配套停车位,竣工验收合格后无偿移交给瑞安市江南新区开发建

画里有话

RUI BAO

网络名医 乱象

相比电视广告,近年流行起来的私域营销成为假医生和假专家的沃土。北京青年报记者据中国裁判文书网梳理发现,2019年以来,国内法院终审宣判的在微信端冒充医学专家卖假药、销售医疗服务,且被定性为诈骗罪的案件共22件,其中涉及假医生328人,2.9万余人受害,涉案金额高达1.9亿元。(陶小莫)

坑老

我老伴儿买了许多保健品,说是能治病,可是一点儿效果都没有。我和孩子劝她不要上当,她不但听,还要跟我分割家产。广东省佛山市陈伯忧虑地说,这事让他们一家很闹心。中国保健协会调查显示,我国每年保健品销售额高达2000亿元,其中老年消费者占半数以上。巨大的市场让一些不法分子铤而走险,采取虚假宣传、欺诈等手段骗取老年人钱财,严重时甚至危害老年人生命健康。(陶小莫)

设管理委员会。

(4)住宅按照《温州市新建住宅小区配建居家养老服务设施管理办法(试行)》(温民养[2020]73号)设置居家社区养老服务设施。新建住宅小区应当按照养老服务设施套内面积不少于住宅总建筑面积的0.2%且每百户不低于30平方米的标准,01-04地块、02-01与02-02地块、03-06与03-07a地块等三处各处各设置不少于300平方米集中配套建设居家社区养老服务设施。竣工验收合格后无偿移交给飞云街道办事处。

(5)02-15地块设置环网单元(开闭所),建筑面积100平方米。环网单元(开闭所)等市政公用设施竣工验收合格后无偿移交给飞云街道办事处。

(6)各地块之间的地下空间在满足市政管线敷设、地下管线安全及过江隧道开挖的条件下允许完全贯通,贯通后公园景观绿地用地红线垂直投影范围内地下空间由地块竞得者无偿配建,归政府所有,但这些范围内的地下空间可以作为公共属性空间使用,无偿交由竞得人仅作为人防配套设施、商业配套停车位、住宅公共停车位及地下公共通道使用并管理,不得销售及租赁,设置的人防设施面积、停车位纳入规划条件中相应经济技术指标计算。幼儿园用地红线垂直投影范围下地下空间由竞得人无偿配建,竣工验收合格后无偿移交给市教育局。

二、参加竞买对象:中华人民共和国境内外 的法人、自然人和其他组织均可申请参加竞买(法律、法规另有规定的除外),申请人可以单独申请,也可以联合申请,联合申请的应当签订联合竞买协议书。

竞得人为自然人或企业登记注册地不在瑞安的,须在成交后6个月内,在瑞安市内登记成立具有相应开发资格的、由竞得人全额出资的独立法人新公司(如联合竞买的,新公司的出资比例构成与竞得人在联合竞买协议书中约定的出资比例构成必须一致),并进行税务和统计登记,接受本市有关行政管理部门的监督与管理;独立法人新公司需符合法律法规规定,具有相应开发资格。出让人可以根据公开出让结果,先与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》,在竞得人办理新公司登记注册手续后,再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》,由新公司申请国有建设用地使用权登记。竞得人对新公司履行《国有建设用地使用权出让合同变更协议》项下义务承担连带保证责任。

三、本次国有土地使用权挂牌出让在挂牌竞标过程中,若地块竞价总报价小于317256.20万元时,以总报价最高者为竞得人;若地块竞价总报价达到317256.20万元时(竞拍地价溢价率 达到29.9%,楼面地价7473元/m²) 地价予以锁

定,转为在此价格基础上通过现场竞价配建政策性住房建筑面积的程序,并以竞拍面积最高者确定竞得人,每次竞拍面积增幅为200平方米或200平方米的整数倍,配建的政策性住房(含全装修)应与商品房品质保持一致并集中布置,具体布置位置以自然资源和规划部门与住建部门批准为准,建成后无偿移交给瑞安市人民政府,最终建设和移交的建筑面积不小于竞报的配建面积,且最小单元为套,同时一套政策性住房无偿配建一个地下停车位建成后一并无偿移交瑞安市人民政府。竞得入选人通过资格审核后,即为本地块的竞得人,签订《成交确认书》。

四、本次挂牌出让的详细资料 and 具体要求,见挂牌出让须知,可登录浙江省土地使用权网上交易系统浏览或下载。

五、本次国有建设用地使用权挂牌活动在浙江省土地使用权网上交易系统(http://land.zjgtjy.cn/GTJY_ZJ/go_home)进行。申请人须按照挂牌须知要求提前办妥数字证书,符合竞买要求,并按要求足额交纳竞买保证金,方可参加网上挂牌出让活动。

六、本次挂牌报名时间:2021年4月29日9时至2021年5月12日16时。

七、本次挂牌时间:2021年4月29日9时至2021年5月14日9时10分。

八、本次挂牌竞买保证金到账截止时间:2021年5月12日16时(通过外币方式交纳保证金相关竞买资格需手动确认的,需在竞买保证金交纳截止日前3个工作日内上传资料、确认资格)。

九、挂牌申请人应详尽了解本次出让地块现状,提交挂牌申请时同对本次出让地块的现状无异议并全面接受。

十、其他需要公告的事项:
1.本次挂牌不设出让底价。
2.该项目实施 限房价、竞地价 模式出让,该地块所建商品住房毛坯销售均价不高于17000元/平方米,地下停车位不高于100000元/个,具体由竞买人向瑞安市发展和改革局、瑞安市自然资源和规划局等部门咨询。

十一、联系方式
现场咨询:瑞安市公共资源交易中心土地产权交易科(瑞安市滨江大道满庭芳大楼三楼)、瑞安市自然资源和规划局审批科(瑞安市安阳街道文庄路777号市审批服务中心H区25号)

联系电话:0577-65879516(交易中心)、0577-65827295(资规局)、0577-58852024(瑞安市江南新区开发建设管理委员会)。

咨询时间:工作日上午8:30-11:30,下午14:00-5:00

瑞安市自然资源和规划局
瑞安市公共资源交易中心
2021年4月9日