

# 住宅产业文化节房企展位仅余一席

## 展会品牌效应威力显现,参展商报名积极备战升级

晨报讯(记者 陈海寅)备受关注的2012中国·鹤壁秋季住宅产业文化节的各项事宜正在紧张筹备,测场地、划展位、洽谈招商、设计会场等环节都在有条不紊地进行。9月13日,记者从活动组委会办公室了解到,本届文化节房企展位目前仅余一席。而前来洽谈参展的商家,不少都是往届活动中出现过的“熟面孔”。

“东方世纪城可以说是住宅产业文化节的‘常客’了,几乎每次活动都有这个项目的踪影。它如今能有这么大的名气,能得到广大业主和社会各界的认可和赞誉,除了自身过硬的品质之外,也跟到位的推广宣传有着密不可分的关系。”9月11日,东方世纪城营销总监郭新明接受记者采访时表示,他们非常信赖鹤壁日报社组织的各类活动,每届的住宅产业文化节,都是踊跃报名、积极参与。正是通过这些活动,东方世纪城项目的各项优势才有更多机会更全面地展示到广大市民面

前,让更多的人了解东方世纪城。  
“其实,最初参与时,我们也曾有过顾虑,不知道结果如何。但活动取得的丰厚成果让我们完全打消了顾虑。此后,每届的住宅产业文化节,我们便不请自来。”郭新明说,他切身感受到,不管当前楼市大环境如何,住宅产业文化节都能圆满落幕,让商家满载而归。分析原因,这跟媒体强大的公信力、号召力和宣传力度息息相关。

“去年的春季住宅产业文化节,北晨嘉园是首次亮相。随后我们项目的一期开盘,取得了让我们意想不到的火爆效果。如今,我们一期的300多户房源已经交房,看着业主们高高兴兴地入住,我们也由衷感到欣慰。”北晨嘉园副总经理李思晨说,去年的春季住宅产业文化节,是北晨嘉园一鸣惊人的绝佳跳板。也正是这个平台,让北晨嘉园的名字被众多市民记住。“鹤壁日报社的宣传力度很强大,《鹤

壁日报》、《淇河晨报》、《鹤壁手机报》、《大河鹤壁网》、户外广告栏,可以说全面覆盖,让人想不关注都难。”

“鹤壁日报社的宣传效果之好在鹤壁区域内确实无与伦比,作为住宅产业文化节上的‘常客’,今年的活动我们依然一如既往地支持。”天鹏·御景销售总监翟朝辉说,公司正在开发的天鹏·御景能得到广大购房者的关注和认可,跟之前在住宅产业文化节上的推广有着很大的关系。“活动举办之际,我们每天接待的客户人数都有上千位。而项目自身又有出类拔萃的优势,通过大家的口碑相传,天鹏·御景自然而然就成了万众瞩目的精品项目。”

参与过往届住宅产业文化节的家装建材商、汽车商家也都对活动给予了很高的评价。他们表示,下月开幕的秋季住宅产业文化节,肯定又是万众齐聚的欢乐海洋。

### 住建部:

## 不能拆除的违法建设将被没收

据法制日报消息 住房和城乡建设部今日发布《关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见》,意见明确,对于按期拆除的违法建设,将不予罚款,逾期不拆除的,要强制拆除,不能拆除的,要没收实物或违法收入,并处工程造价10%以下罚款。

依照指导意见,凡是未取得建设工程规划许可证或未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的,均属违法建设行为。违法建设行为分两种:尚可采取改正措施与无法采取改正措施消除对规划实施的影响,罚款时要具体区分两种情形。

意见强调,行政处罚应当在违反城乡规划事实存续期间和违法行为得到纠正之日起两年内实施。

意见明确,取得建设工程规划许可证,但未按建设工程规划许可证的规定进行建设,在限期内采取局部拆除等整改措施,能够使建设工程符合建设工程规划许可证要求的;未取得建设工程规划许可证即开工建设,但已取得城乡规划主管部门的建设工程设计方案审查文件,且建设内容符合或采取局部拆除等整改措施后能够符合审查文件要求的,属于尚可改正措施情形。其他违法行为则属于无法采取改正措施情形。

对可改正的违法建设处理的程序是:以书面形式责令停止建设;不停止建设的,依法查封施工现场;以书面形式责令限期改正;对尚未取得建设工程规划许可证即开工建设的,同时责令其及时取得;对按期改正违法建设部分的,处建设工程造价5%的罚款;对逾期不改正的,依法采取强制拆除等措施,并处建设工程造价10%的罚款。需要说明的是,违法行为轻微并及时自行纠正,没有造成危害后果的,不予行政处罚。

对无法改正的违法建设的处理程序是:以书面形式责令停止建设;不停止建设的,依法查封施工现场;对存在违反城乡规划事实的建筑物、构筑物单体,依法下发限期拆除决定书;对按期拆除的,不予罚款;对逾期不拆除的,依法强制拆除,并处建设工程造价10%的罚款;对不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价10%以下的罚款。

意见强调,对违法建设行为处以罚款时,应当在行为改正或依法强制拆除、没收实物、没收违法收入后实施,不得仅处罚款而不监督改正或强制拆除、没收。



### 购买家庭二套房要交多少契税?

山城区王女士来电:她打算购买一套二手房,面积约100㎡,双方约定价格为33万元,由王女士承担购房需要缴纳的契税,原房主承担售房需缴纳的各项税费。原房主购买此房屋的时间为2009年,目前房产证还没有办下来,也有部分贷款没有还清。王女士说,计划购买的这套房屋,是她的家庭第二套房。她想问,这种情况下,购房时她需要缴纳多少契税?

王女士,记者帮您咨询了市地税局契税税务分局业务窗口,工作人员说,不管您购买的房屋多大面积,只要是家庭二套房,都要缴纳成交价4%的契税。您的成交价是33万元,您就需要缴纳13200元的契税。

■晨报记者 陈海寅

### 明白卡上的事项办理起来麻烦吗?

新区赵先生来电:他在上期的栏目中,看到有读者咨询把商业贷款转成住房公积金贷款需要准备的手续。解答内容上说,市

民还完商业贷款后,需要拿着银行的结清单到住房公积金管理办公室领取一张明白卡,并按明白卡办理事项。他想问:明白卡上的这些事项办理起来麻烦吗?

赵先生,市住房公积金管理办公室的工作人员说,购买新房和二手房的居民领取的明白卡不一样,所需要办理的事项也不一样。但您只要把手续准备齐全,个人信用又没有问题,明白卡上标示的事项最长半个工作日就能办完。

■晨报记者 陈海寅

### 商业贷款要还一年才能转成住房公积金贷款吗?

新区刘先生来电:他想把商业贷款转为住房公积金贷款,但听说除了缴纳住房公积金满一年之外,商业贷款的还款时间也要满一年才行。他想问,是这样吗?

刘先生,记者就此事帮您咨询了市住房公积金管理办公室,工作人员说,您首次用商业贷款时,和银行签有贷款协议。若提前还款,按银行的一些规定就属于违约。但对于这种情况的处理方式,各个银行也不一样。有的银行会收取一些违约金,有的银行不会收取违约金。而收取违约金的银行,各自的标准也不一样。所以,建议想把商业贷款转为住房公积金贷款的居民,操作之前要问明白贷款银行对提前还款的处理方式,用

不用交违约金,如果用,需要交多少。核算清楚之后,再根据实际情况,考虑要不要把商业贷款转为住房公积金贷款。

■晨报记者 陈海寅

### 用住房公积金贷款最高能贷多少钱?

新区齐先生来电:他去年年初开始缴纳住房公积金,已达到申请住房公积金贷款的条件。他说,他的住房公积金账户上现在有7000多元,他买房时最高能贷多少钱?

齐先生,记者就此事咨询了市住房公积金管理办公室。工作人员说每个人的贷款额度不一样,要根据个人情况而定。首先,要看贷款者的偿还能力,每个月的偿还数额不能超过家庭总收入的60%(如果是单身,则每月的偿还数额不能超过个人总收入的60%)。具体收入标准,则参考本人的工作单位为其登记的工资基数。

其次,不管购买的是首套房还是二套房,若单方有住房公积金最高能贷25万元;若夫妻双方都有住房公积金最高能贷30万元。

第三,要看其所购买的房屋价值,贷款数额不能超过房屋总价的70%。

最后,还要看个人的信用记录。没有不良信用记录的情况下,才能办理住房公积金贷款。

■晨报记者 陈海寅

**鹤壁日报社 航空售票中心**

特价机票2折起 团购更优惠.....  
国内、国际机票查询及预订  
即日起订机票送保险  
免费送票上门

订票热线: 0392-3359981 13938003582  
地址: 华夏南路鹤壁日报社A座312室