

商城县国土资源局

# 瞄准“地”力 推动经济发展

信阳消息(商宣)今年以来,商城县国土资源局围绕“稳增长、保态势”的中心工作,采取多项举措积极克服困难,着力抓好土地运营和用地保障,瞄准“地”力,积极推动县域经济持续快速发展。

成立由局长担任组长,分管领导担任副组长的建设用地申报领导小组,建立用地预审、审核台账,上下联动、主动服务,加强与相关部门对接沟通,采取优化工作模式、压缩办结时限、集中办公审核等措施,加快用地预审和审批,确保重点项目及时落地。截至目前,该县经省、市人民政府批准用地17个批次,总面积4154亩,其中征收16个批次,面积4069亩;市政府批准农转用1个批次,面积85亩,有力地保障了县商务中心区、产业集聚区、何店轻工业片区、乡镇新型农村社区和交通等公益设施重点项目用地需求。

该局今年科学规划,按照年初发布的国有建设用地供应计划,对所有列入供地计划的新增和存量建设用地都能有效实施供给,特别是进一步做好房地产用地供应工作,根据市场需求状况,及时调整住房用地计划。针对今年房地产供地量明显下降的现状,采取有效措施,在出让方式、地价决策、供地程序等环节上更具灵活性,保持合理、稳定的住房用地供应规模。前三季度通过招拍挂共出让土地33宗,面积782.796亩,收取出让金1.6324亿元。

为贯彻落实最严格的节约集约用地制度,积极盘活存量土地,有效处置和充分利用闲置土地,促进土地节约集约利用,该局及时成立闲置土地清理处置工作领导小组,就闲置土地清理处置工作进行集中决策,并制定了《2015年闲置土地清理处置实施方案》,进一步科学规范了闲置土地清理

处置工作方法。截至目前,通过开展闲置土地清理专项活动,清查该县闲置用地6宗,总面积202.27亩,督催开工5宗,收回重新招拍挂1宗,面积15.1亩。顺利通过国家土地督察局济南局对该县的检查验收。

根据市局党组和县委县政府要求,该局在对照“百日攻坚”优惠政策,认真排查开工不足的项目,及时深入企业了解困难,共同探讨开工的办法和途径。目前已协调了深圳市鹏港鑫投资发展有限公司开发房地产项目缴纳拖欠土地出让金755万元,并已完善了相关手续,现已开工建设。还积极为企业办理他项权利抵押手续45份,国有土地使用证分割手续1份,共帮助项目企业抵押贷款金额3.4321亿元,投入企业工程建设,为企业快速开工注入资金活力,为全县经济“稳增长、保态势”作出应有的贡献。

## 教你怎么看房屋平面图

编者按:购房者经历整个买房的过程,差不多可以成为半个专家了。怎么挑选户型,怎么挑选楼层,怎么看购房者合同等一系列的问题,他们差不多都要学习一下。对于房屋平面图,他们也不例外。最为一个普通购房者,今天就教你怎么看房屋平面图。

房屋平面图,可以让你全面的了解你自己的房子,包括房子整体的住宅平面图,房子方位,房子朝向,房子的阳台、厨房、卧室的空间位置等。

**选择期房:购房者参照房屋平面图**

对于很多购房者都会考虑期房,因为他们知道,在期房和现房之间,他们往往更多地会考虑价格的因素。但是他们怎么看自己的房子呢?他们只能看房屋平面图,根据房屋平面图来看自己的房子。

**会看会看:住宅建筑平面图很重要**

了解自己的房子,最好从住宅建筑平面图下手,因为住宅建筑平面图主要是给建设施工人员使用的。这种图纸通常是采用较大的比例,通过图纸,购房者可以看出配置家具的尺寸和空间位置。往往售楼置业顾问为了让购房者更全面地了解房子,一般会让你看住宅建筑平面图。

**注意:**对于住宅建筑平面图,这种图纸只是用来建设施工,一般平面图上窗的开启方式以及水、暖、煤气立管的位置一般没有标示。

**墙体建筑:住宅建筑立面图会体现**

住宅建筑立面图,住宅建筑立面图主要体现的是住宅建筑物的外部形式。这个同样重要,因为通过它,你可以测出建筑物的长、宽、高的尺寸,以及阳台的位置和面积。地面高度。屋顶大小,以及墙面的长、宽以及厚度等。同样也可以通过住宅建筑立面图,发现门框大小,以及洞口大小。

据了解,全国发生过多起购房者维权的事件,这些事件大多数是设计图和实际建筑大小不符合。这些都是通过住宅建筑立面图和实际进行比较的。

(据买房网)



## 民间个人之间借贷应办理抵押登记

近日,市民小李打电话来说,他和小王、小张是相交多年的朋友,两个月前小张用自己名下的一套房产作抵押向小李借款50万元用来周转生意,并把房产证交给小李保管。小李认为由于彼此是相熟多年的朋友,觉得去房屋登记部门办理抵押登记伤朋友“面子”,就只签订了一份借款协议。而后小李和小王在聚会谈及此事才发现小张又以同样的手法向小王借款50万元,小王也基于同样的原因没有到房屋登记部门办理抵押登记,可一套房产怎么会有两个房产证呢?二人经调查后得知原来小李的房产证是伪造,而小王的房产证虽然是真的,但小张瞒着他申请丢失补证后,已然把房产过户,此时小张已失去联系。

那么如果在遇到上述问题应如何处理呢?记者就此咨询了房屋登记交易中心工作人员。工作人员告诉记者,根据《中华人民共和国担保法》第三十八条规定:“抵押人和抵押权人应当以书面形式订立抵押合同。”第四十一条规定:“当事人以本法第四十二条规定的财产抵押的,应当办理抵押物登记,抵押合同自登记之日起生效。”依据法规,借贷双方在签订抵押借款合同后应及时到抵押登记窗口办理抵押登记,也可直接到窗口签订抵押借款合同、办理抵押登记,像这样公民个人之间办理抵押登记的,房屋登记部门的办结时限是1个工作日,十分方便快捷。这样做有两点好处:一是可以了解房屋的权属



状况保证权利不受损失;二是享有优先受偿权,最大限度地保障自身权益。

事实上,民间借贷情况较多,通常以房产作抵押,但如果没有到房屋登记部门办理抵押登记,有以下三个弊端:一是现在的制作假证技术较高明,一般老百姓很难辨认房产证的真伪,拿假证抵押借款的人如果跑路了,出借人无法凭证处置借款人的房产;二是即便出借人拿到手的房产证是真的,如果未办理抵押登记,借款人还可以到房屋登记部门进行丢失补证,然后将房产进行转让过户;三是借款人如果用同一房产证作抵押向多人借款,并且远远超过房产价值,

如果未办理抵押登记,借贷双方的债务关系只能算是普通的债权债务关系,不具有担保房产的优先受偿权,出借人的权益就很难得到保障。记者在此提醒广大市民注意,在有钱款借给他人时,可先进行档案查询,充分考察借款人的信用。查询房产档案信息是否与所持《房屋所有权证》信息一致,以及房屋有无抵押、查封、冻结等情况;需要将房产作为抵押的,在签订好借款合同后,务必到房管部门办理抵押登记,在取得他项权证后方可将钱款借给对方,以充分保障自己享有合法的抵押权,有效防范借贷风险。

(据买房网)

商城县住建局

## 突出重点工作 落实目标任务

信阳消息(杨召贤)自全县“稳增长、保态势”暨经济运行分析会议召开后,商城县住建局迅速组织全体党员干部传达学习会议精神,并要求全局上下紧紧围绕全年目标任务,突出四项重点工作,查漏补缺,大于70天,全力完成全年目标任务。

该局力争全面完成上级下达的年度13万平方米保障性住房续建任务,同时按政策分配公租房500套。严格按照商务中心区征收方案的要求,依法操作,加强配合,攻坚克难,稳步推进房屋征收工作。投入精干力量,发挥技术潜力,按时按质完成省、市、县明确的美丽宜居小镇和村庄试点规划,并对各乡镇(办事处)农危改造进度质量进行跟踪督导,保证改造工作优质高效。在抓好单位责任区日常卫生保洁的基础上,对照县下达的创卫整改工作台账和标准,逐项落实,逐项提升。