

《西雅图五证不全就售楼》追踪

五证一个都没有,房子已卖了2/3

提醒购房者,将来办房产证会相当麻烦甚至办不了

3月17日,本报刊登了“郑州西雅图五证不全售楼,购房者担心权益无保障”,关于“谨慎购买无证房屋”的提醒,引来了不少买主致电,反映该小区存在的问题。

记者调查发现,西雅图小区在“五证”一个都没有的情况下,楼盘如今已销售2/3。

晚报记者 董洪刚 汪永森

“现在购房可能存在风险,但将来的回报也会很丰厚”

“西雅图的房子均价才2800元,已经销售一大半了,可是五证一个都没办下来,交了8万元首付款后,我心里咋想咋不安生,这房子究竟能不能买啊?”电话中,一位姓王的女士向记者求助,言语中透露着焦虑。

3月28日,记者来到位于高新技术开发区莲花街与雪松路附近的西雅图小区售楼部。接待大厅里,有两桌客户正在草签认购协议。

当问及有没有“五证”时,销售主管马玲抢过话题说:“我们的证件正在办理中,等6月30日交房后很快就下来了,再说,小区已售出2/3了,又不是你们一户。”马玲还补充,就是因为相关证件还没办下来,房子才卖得这么便宜,一旦证件手续办齐,房子肯定会涨价,她认为现在购房可能存在风险,但将来的回报也会很丰厚。

购房者不按时收房“没收首付款”

在仔细研读售楼员提供的“内部认购协议”时,记者发现该协议多处条款涉嫌“厚己薄彼”,如协议中指出“开发商如果逾期交房,购房者可以选择无理由退房”,但并未涉及开发



宣传资料很多,五证一个没有。

晚报记者 张翼飞 图

商对逾期交房应负的责任。

对购房者又不同了,“交房时,如业主未能按照开发商通知的时间收房,逾期一周,将没收首付款,所购房屋另行出售”。开物(郑州)律师事务所律师申继东指出,开发商无权剥夺购房者的合法财产,而协议中收取20%房款作为首付款的方式也值得怀疑,因为没有预售许可证,这笔钱开发商能拿吗?

没有国有土地使用证,将来无法办房产证

对于读者质疑的“土地属于集体土地”的问题,马玲进行了否认,她说:“西雅图一期开发的土地早就是国有的了,这块地曾是东史马村的一块闲置土地,很早就被高新技术开发区管委会收归国有了。”

记者与郑州高新技术开发区拆迁办取得了联系,一位工作人员表示:“西雅图属于城中村改造项目,目前的确没有取得国有土地使用证。我们没有批准开发商卖房,对于他们的销售行为我们不知情。”

“没有国有土地使用证却声称是国有土地,这算唱得哪出戏?”郑州市国土资源局工作人员告诉记者,国有土地使用证是衡量土地权属的唯一凭证,小区开发必须获得土地使用资格,才能合法使用,西雅图进行商业开发的行为涉嫌违法。

郑州市土地储备中心的工作人员说,办理房屋产权证,首先要有合法的国有土地使用证,如果城中村土地不按规定转成国有土地就进行商业开发,那么开发后的房产要转变为国有性质就要困难很多。

《到底谁给他们办理了审批手续?》追踪

有几家饭店作了整改
居民表示“有限”认可

□晚报记者 鲁燕

本报讯 3月12日,本报报道了秦岭路卧龙花园临街6家饭店扰民一事,有关部门迅速给予了治理,但是居民反映扰民现象仍然存在。昨天上午,中原区环保局稽查大队有关负责人在现场表示,他们只给两家饭店审批通过了《建设项目环境影响登记表》。

各家饭店有整改动作

昨天9时许,记者再次来到了秦岭路卧龙花园临街几家饭店。在饭店后面,与半个多月前报道时相比,现在每家饭店几乎都对外观进行了“整容”。有的饭店原先嵌在窗户上的排风扇也没有了,饭店的鼓风机大多也都挪了位置。在那家炸酱面店,以前白铁皮制成的大粗管子直接插到塑料桶里排油烟现象已不存在。“前不久,我们又买了这个油烟净化器设备,花了好几千元。”饭店的李老板指着后面的最新改善的装备说。李老板说,怕居民有意见,他们原来弄的烧烤也停了。

一些居民也对饭店作的整改表示了认可,但是,居民反映扰民现象还存在。一居民说,他家在3楼,每到刮风时,饭店排出的烟还是从窗户缝里往里钻,“更别说在楼下转悠了。”

两家饭店的环评表是咋审批的?

自报道后,有很多读者打来热线。他们都提出了一个问题:既然有规定,居民楼下不允许开饭店,为啥卧龙花园有几家通过了环保部门的审批手续?

对此,中原区环保局稽查大队大队长穆建军说,他们确实给那家炸酱面店审批了环评表。对居民楼下不允许审批开饭店的规定,穆建军说,这个店原来是小区的消防通道,“我们审批通过,主要是考虑到炸酱面店上面没有房子,只是个过道。离两边居民楼还有一定的距离”。

对于另一家酒店,环保人员说,这家主要是洗浴,顾客不在此吃饭。

酒店工作人员说,假如顾客要在这里吃饭,他们只会给客人做一些简单的饭,煮个面条,下个馄饨啥的。

昨日,汝河路工商所所长程军表示,卧龙花园其他几家没有营业执照的饭店一直在整改中。

大学生求职瞄上了俩新行当

当个营养师或心理咨询师前景咋样?

业内人士说,市场还没成形,不要轻易把它们当职业

□晚报记者 辛晓青 实习生 田斯阳

本报讯 昨日,一名大学生给记者打来电话,说因为就业形势严峻,自己想多考几个资格证,听说营养师和心理咨询师不错,让记者帮忙打听。可是据记者初步了解,这些新鲜的职业要想“走红”还有很长的路要走。

为就业,大学生“另辟蹊径”

小张是郑州大学医学院即将毕业的学生,这段时间他正忙于上“公共营养师”的培训班,“我是听同学说的,大家都考了,我也想考考

试。”小张说他的同学中基本上有近三成都在考各种资格证,“我们专业考营养师的比较多,感觉比较对口,还有考心理咨询师的,听说将来就业前景不错”。

市民还不习惯请“高级管家”

市民李大姐告诉记者,去年,为了保障读高三的儿子的伙食,她请了一名家庭营养师,工作内容是搭配一天三餐饭,工资1800元。“可是不到两个月就不欢而散。有一次我让她顺便把厨房的卫生打扫一下,她很生气,认为这是不尊重她的职业。”记者另外在绿城广场采

访了10位市民,8个人没听说过营养师,在听了记者的介绍后,没有一个市民表示愿意花2000元左右聘请家庭营养师。而心理咨询师则更是被市民冷落,采访的10个市民表示,遇到问题,一般情况下想不起来去心理咨询诊所。

“我们虽然开设‘公共营养师’这门课程,但是还是要告诫盲目考证的大学生,不要轻易把营养师当职业。营养师、心理咨询师和医生差不多,都是越老越吃香,若是没有一定的就业经验和资历,优势会减少很多。”郑州某培训学校负责人向记者介绍说。

为什么不是所有牛奶都叫特仑苏:迪拜的帆船酒店以其超豪华的标准而冠称七星酒店,特仑苏因其超极致的品质而荣膺“七星”牛奶;星级产地、星级奶牛、星级喂养、星级标准、星级工厂、星级工艺、星级营养七大星级指标,让特仑苏成为经典牛奶之典范。

特仑苏星级喂养:像养孩子一样养奶牛

高品质的牛奶,离不开各个生产环节的高品质要求。对于具有超越极致品质,被乳品行家称作“七星级牛奶”的特仑苏来说,不仅在牧场地理位置、奶牛品种上具有普通牛奶所无法企及的星级高度,在喂养环节上,也以其严谨的科学管理、完善的动物福利造就了“星级”奶牛,成就了特仑苏牛奶特有的星级品质。

星级牧草:科学喂养,严谨保障质量

营养的均衡、合理,是培育“星级奶牛”的基础和保障,没有合理的膳食搭配,也就无法确保奶牛产出高质量的奶品。

不同于许多中型牧场以加拿大紫花苜蓿一草打天下,特仑苏从多国精选引进最优质牧草,不但适口性好、蛋白含量高,更分别富含奶

牛生长所必需的各种营养元素。

据特仑苏澳亚牧场的王场长介绍,奶牛们每天在享用上述多种天然牧草的同时,还有专门的营养师负责根据具体情况调整膳食平衡。在特仑苏专属牧场,每一头乳牛一出生耳朵上就会带上一对电子耳环,自动完整地记录着奶牛每一天的身体健康状况、膳食比例、每日挤奶量。工作人员通过电子耳环记录的信息,为每一头奶牛提供定制化的科学配餐,什么时候多补充蛋白质,什么时候多加一些维生素,尽在掌握。

通过营养专家科学的搭配,以及高科技手段的严谨测算,特仑苏为奶牛调制出了营养均衡的星级膳食,从而很好地保证了产出牛奶的质量。

星级福利:动物幸福成就奶源品质

在通过科学严谨的喂养手段,保障奶牛的健康,从而确保奶品质量的同时,特仑苏专属牧场还特别注重奶牛们的“福利”,确保奶牛在心情愉悦、快乐的情况下产奶,以此保证特仑苏牛奶特有的高端品质。

为了提高奶牛的生活质量,提升特仑苏奶品的品质,牧场为奶牛们提供了24小时自动挤奶机服务,有专人定期为奶牛修剪毛发和趾甲,白天为奶牛提供充足的日光浴,晚上牛舍会开夜灯防止奶牛恐惧,奶牛们的生活可以说是舒适而惬意。

尤为特色的是,在特仑苏牧场,奶牛们在挤奶时都有舒缓悠扬的音乐相伴,据牧场工作人员介

绍,舒缓的音乐有助于奶牛放松心情,这不仅能够提高奶牛的产奶量,还能够有效防止奶牛因为精神紧张而在体内分泌激素,影响牛奶品质。

按照参观过特仑苏专属牧场的游客李女士的话说,特仑苏牧场的奶牛们享受的是“星级”礼遇,自然产出的是充满“幸福因子”的高品质牛奶。

对于高端牛奶的消费群体来说,喝牛奶不仅仅是一种营养需求,更代表了一种生活品质和生活方式。健康、营养、富含“幸福因子”的牛奶,只能产自健康、快乐生活的奶牛。特仑苏牧场以其特有的悉心科学、人性化的喂养方法,在养育“星级”奶牛的同时,也为广大消费者献上了高品质的“星级”牛奶。选择特仑苏,也就是选择高品质的生活。