

# 民主评议政风行风在线活动启动,市国土资源局局长答网友问 郑州小产权房分三类处理

郑州地价房价比多少?小产权房如何管理?土地没开发完,已建成楼盘能否办理土地证?郑州的高尔夫球场有几个经过了批准?昨日上午,由市政府纠风办组织开展的2009年郑州市民主评议政风行风在线活动正式启动,市国土资源局局长吴洪杰带领该局相关负责人率先走进郑州市人民政府网站接受在线访谈,并回答网友提问。 晚报记者 胡审兵

## 不符合规划的小产权房一律拆除

网友“城中村租房人”:我买的是小产权房,心里忐忑不安,不知道郑州市今后计划出台怎样的政策?

吴洪杰:小产权房有两种,一个是违法占地,再一个是违法建设。购买小产权房是不受法律保护的,这是首先要说明的一点。第二点,去年年底本市在集中整治违法占地和违法建筑的时候对小产权房进行了统一的清查、统计,并区别情况,拟进行三类处理。第一类是老百姓已经购买并已入住的,这种情况属历史原因,暂时没有进行拆除。第二类就是刚建好不久,也全部销售完毕,但购买者并未入住,如果这两类情况都符合城市规划,下一步规划的仍然是住宅的,将等国家相应政策出台后进行处理。第三类是不符合城市规划也不符合土地利用总体规划的,一律拆除。并且,今后将严厉打击违法占地违法建设行为,杜绝此类情况发生。

建议广大网友在购房时,一定要看看开发商有没有土地证,有没有预售证,不然你的资产将不受法律保护。

## 土地未开发完,建成项目也可办土地证

网友“询问”:据了解,开发商取得土地证后,一般对土地的开发是有年度安排的,有的甚至要十几年才开发完毕。而据说,土地不开发完,业主是拿不到商品房土地证的,是这样吗?

吴洪杰:土地出让根据政府批准的方案执行,一般情况下是全部出让,很少有分期出让的现象。在土地全部出让后,开发商在完成了开发建设后,就能够为业主办理土地使用权证。

不过,在实践中,由于资金等方面的原因,开发商可能会分批开发,针对这种现象,市国土资源局采取了一些措施,对能够划清界限并且满足条件的,可以以联体建筑为单位。这就把宗地的发证单元划成了单幢建筑物的发证单元。如果能够满足条件的,可优先为单幢建筑物发证。

## 郑州楼面地价约每平方米500元

网友“XX”:郑州的商品房价格中,土地价格所占的比例有多大?此外,土地是国家的,在市场调节中,国家将发挥什么作用?

吴洪杰:今年上半年,国土资源部专门对全国范围内商品房中土地价格占房价比例做了调查,经专家测算,大概比例在23%。据不完全统计,郑州的楼面地价在每平方米500元左右,如果房屋销售价格平均价是每平方米3500元的话,则土地价格约占房价的1/7。如房屋销售价格提高,则土地价格占房价比例将进一步降低。

国家所有的土地,所有权归国家所有,任何人不能行使所有权,但是国家可以把使用权以及所有权四大权能当中的部分权能具体交给土地使用者。

四大权能是占有、使用、收益、出让。如果是出让土地,在出让期内可以转让、出租、抵押。国家进行土地调控,是按照社会经济发展的规律,为土地更有效地创造价值而进行调整。现在的土地价格主要是由市场决定,对工业用地、仓储用地以及经营性用地都实行了招拍挂出让,实行公开、公正、公平的竞争。

## 郑州3家高尔夫球场仅1家获批

网友“26”:郑州的高尔夫球场地是否都经过了批准?郑东新区的土地使用是否获得了国家批准?

吴洪杰:目前郑州在金沙湖、思念果岭与中牟各有一处高尔夫球场,在这三家球场中,除思念果岭高尔夫球场获得了国家批准外,其余球场均未获批。

对没有获批的高尔夫球场,郑州市国土资源局都要依法进行相应处罚,该罚款的罚款,该处理的处理,并向司法机关移送相关人员。

此外,在郑东新区,凡是建成区范围内的土地目前都经过了批准,在不久前的执法中,没有发现郑东新区违法占地的情况。

## 城中村村民坐地生财由历史原因造成

网友“访客28”:我国的土地都是国有的,可为什么现在是谁占有土地谁发财?大量的城中村出现了一批靠土地发财的新生阶层,请解释一下这种现象。

吴洪杰:我国土地实行社会主义公有制,土地分为国家所有和农民集体所有两种形式。对于国家所有的土地按照现行法律的规定,可以将土地的使用权有条件地交由土地使用者使用,土地使用者在使用国有土地时可以依法转让、出租、抵押和有限的处分,实际上转让抵押就是处分的一种形式,并不是谁想占用谁占用,谁占用了谁就受益,其土地使用权的取得也要依法取得,否则就违反了规定。

关于城中村原居民在城中村改造当中享受了巨大的收益,这是历史原因造成的。因为在城市,特别是大城市的中心,由于土地区位条件的优越性导致城中村原居民必然获得巨大的收益。这种情况在郑州还不是很突出,北京、上海更加突出。

## 本月计划投放土地10多块

在网友谈论天价土地的影响时,吴洪杰表示,“天价地”大部分是在公开出让市场当中形成的,这个价格形成机制完全是根据市场需求决定的。如果没有需求,天价不可能形成。对房地产市场的发展,吴洪杰认为政府应该进行调控。出现了天价土地,郑州市国土部门会研究,然后加大土地的市场投放量。比如,本月郑州市国土资源局就计划投放10多块土地,尽量多的土地投放,会使土地价格有所降低。

# 女性健康节,你参与了吗?

### ——探访“2009首届女性健康节”

由商都妇产医院主办的“2009首届女性健康节”已于10月1日拉开帷幕。本次活动旨在呵护女性健康,促进家庭幸福和谐。



## 9.9元真的做了全面的健康体检

“你也来检查吧,实在是不错!”刚做完健康体检的王淇女士不停地向周围好友打电话。她告诉笔者,两年前参加过一次体检,体检过程非常简单,最终花了不少冤枉钱。这次来也只是抱着试试的心理,却没想到与上次截然不同。做每项检查时医生都会仔细叮嘱相关注意事项,若需要做另外的检查,医生们也只是提出建议,并向患者认真分析检查的必要性。“全部下来真的只花了99元!这钱花的超值。”王女士笑言。

商都妇产医院推出的99元就可进行B超、阴道镜等十多项正规检查得到了众多女性的追捧。

## 不用东奔西走 家门口即可看名医

千里迢迢赶到大医院,可一号难求,一床难觅……近年来,患者整夜排队仍难拿到专家号已不是新闻,不少患者不得不掏数百元甚至千元从号贩子手中买专家号。

本届健康节可谓汇聚了全国妇产科学界的“明星”、“大腕”,如享受国务院特殊津贴、我国绒毛膜首席专家、

博士生导师、北京协和医院的杨秀玉教授;中国宫腔镜之母、我国宫腔镜诊治医学的奠基人和开拓者、首都医科大学附属复兴医院夏恩兰教授;北京大学妇产儿童医院科主任、博士生导师周应芳教授;宫颈疾病诊疗专家、北京广外医院妇产科主任、硕士生导师关欣教授等。这些专家平时挂号费都在300元以上。现在家门口得到他们和商都妇产医院专家的联合亲诊和手术,对中原女性而言真是一大幸事。

自健康节开幕以来,前来就诊的患者络绎不绝。家住美景天成小区的李女士说到这次“家门口”就能看名医,她直呼难得!

值得一提的是,健康节面向全省征集60名如不孕不育、子宫肌瘤、卵巢囊肿、宫外孕等妇科疑难病例,他们将享受到免专家挂号费、会诊费、点刀费的特惠。

## 商都妇产挽救了我的家庭

活动现场,一对喜极而泣的夫妇引起了笔者注意。经了解得知,宋女士和丈夫在东建材经营着一家门店,刚结婚时忙于店里生意顾不上要孩子。去年准备要孩子时,却一直不孕。为此,夫妇二人没少奔波求医,花费了大量的时间和金钱,却仍没有查出真正的病因,他们的婚姻也出现了危机。在得知国内顶尖的妇产专家来郑会诊,他们便早早预约了。宋女士激动地给笔者讲:“专家们态度和蔼可亲,耐心细致。做了检查后,北京专家和河南专家经过会诊,最后给我

明确了病因,还预约了手术时间。我们打心眼里感激这些专家,感激商都妇产医院!”

据了解,本届健康节倾情推出的“10元爱心捐款、200元健康援助基金回报”活动专门针对不孕不育、宫颈疾病、无痛人流、宫外孕等十多项手术进行资金援助。



## 宝宝与家长共享健康快乐

在婴儿康乐中心,一幅温馨的画面呈现眼前:可爱的宝宝在游泳池中自由舒展,爸爸妈妈们不停地拍照、录像,脸上洋溢着幸福的微笑。原来,这是健康节推出的免费亲子体验活动。活动期间,家长只需给宝宝报名便可免费体验新生儿游泳、新生儿抚触的项目。目前报名人数已达100余人。医院将会根据报名先后顺序每天安排十名宝宝参与体验。

举办方负责人告诉笔者,本次活动的成功开办得益于国内妇产科权威专家的支持和中原广大女性朋友对妇婴健康专家——商都妇产医院这一专业性医疗机构的信任。

温馨提示:此活动将持续至10月31日。鉴于参与人员众多,广大朋友也可通过以下方式进行预约。

医院咨询电话:0371-6100 6100

院址:郑州市花园路108号(动物园对面)

商都妇婴健康网:www.zzsdfc.com

专家在线QQ咨询:200726100

公交线路2/B11/208/308/220/732/9/29/62/72/77/90/32/47/63/69/909/K62/K903