

# 温州某楼盘一个月内被“闹”5次

## 当地“房闹”愈演愈烈 房产商要求政府“严厉打击”

“二期开盘一期的客户来闹,三期开盘一二期的客户一起来闹,销尾房时前面几期的客户抱团来闹”。温州房价曾一度狂飙领涨全国,而如今房价已连续下跌30个月。在这样的背景下,最近一个月,温州“房闹”愈演愈烈,仅华鸿中央城一个楼盘上月已发生5起“房闹”事件。业内人士称,“根据现在的情况,今年将是温州的房闹年”。

### 【“房闹”愈演愈烈】

#### 某楼盘一个月被“闹”5次

近段时间,温州华鸿中央城迎来密集“房闹”事件。该楼盘一期的部分购房者认为开发商存在广告欺骗行为,多次上门讨说法。

叶女士告诉记者:前年,她在华鸿中央城5栋买了一套房子,价格22000多元每平方米;当时,售楼小姐说她房子的后面是绿化带和一个配套的娱乐场所,现在房子也结顶了,而房子后面是一个变电所;此外,开发商承诺一楼是业主公用场所,据说现在一楼也被卖出去了;除了这些,还有电梯很小等问题。

另一位购房者告诉记者,4月28日早上,100多位购房者到房地产开发公司去讨说法,购房者和开发商的保安都起了冲突。

该房地产开发公司的一位女性工作人员介绍,近一个月来,华鸿中央城一期部分业主先后到公司闹了5次。

### “房闹”遍地开花

在温州,“房闹”并不始于最近一两个月。

早在去年12月7日,由于认为开发商存在欺诈,温州市区某楼盘一期的部分业主堵在售楼处门口要求退房,言辞激烈。

温州龙湾区一楼盘广告主打学区概念。广告说,楼盘在某实验中学和某外国语小学所属学区内,而这两所学校均是名校。后来业主发现,该楼盘在这个学区被划为第三批入学。于是,有的业主拿着这个广告咨询教育局,教育局的人回复说这种广告纯属诈骗,因此引发了房闹事件。

今年以来,“房闹事件”更是屡见不鲜。比如,3月份,温州苍南县灵溪镇某楼盘售楼处连续两天被数十名业主围堵,业主搬来煤气灶等物品,在该楼盘的售楼处内做起了饭。

“温州房闹遍地开花,二期开盘一期的客户来闹,三期开盘一二期的客户一起来闹,销尾房时前面几期的客户抱团来闹。还闹出花样,横幅加游行算是低能儿。遇上房开老板大喜事儿的,直接在喜事现场闹。房开公司找不着老板闹就换售楼处,售楼处找不着闹就闹到开发商的家里去。实在不行了,就在售楼处开伙做饭。”对于愈演愈烈的“房闹”事件,网友亦虫如此总结。

### “今年将是温州的房闹年”

记者了解到,温州市房地产协会对房闹事件每日都要做统计,并每个星期向政府部门上报一次。但是,该协会工作人员说,“房闹”的统计情况不便告诉记者。

不过,该工作人员坦承,“房闹”事件很多,温州各县(市、区)都发生过,温州论坛上随便搜索下,可以发现很多。

记者追问,哪些房地产开发公司有房闹现象呢?他表示,温州去年开盘的楼盘几乎都遭遇过房闹,他认为今年将是温州的房闹年。

一位房地产业内人士表示,去年温州销售的商品房数量有10000套,楼市价格又继续下跌,就单凭这两个方面,他也认为今年将是温州的房闹年。

### 【为什么要“闹”?】

#### 房价下跌、虚假广告是主因

购房者为何要“闹”?业内人士认为,这与温州房价持续下跌有关。

房屋中介老伯告诉记者,华鸿中央城一期是前年开盘的。按现在市面价来算,该楼盘房价每平方米起码跌了5000元以上,房子还没交付,每套房子起码跌几十万元,有的跌了一百多万元。

中介周伟告诉记者,由于房价连续下跌,有的购房者心理就会不平衡,从而引发“房闹”事件。

温州正合房地产营销公司老总陈鸿表示,“房闹”的起源是市场行情下滑;也不排除个别开发商为了达到销售效果,夸大其词,做虚假广告,被“房闹”抓住把柄。

### 【地产商坐不住了】

#### 开发商要求政府“严厉打击”

“房闹”层出不穷,当地的地产商坐不住了。

4月16日,温州市房地产行业协会、温州市工商联房地产商会联合发出《温州房地产行业积极应对“房闹”倡议书》。倡议书中提到,温州房地产商希望购房者能通过协商或法律手段去解决购房问题,不要采取拉横幅、冲击售楼处等违法行为,并恳请政府部门出台相关政策,加大力度,严厉打击愈演愈烈的“房闹”,保证房地产交易秩序。

就此,记者联系上了温州市房地产协会的负责人。不过,该负责人表示不愿意接受采访,然后就挂掉了电话。

对此,温州大学建筑工程学院潘安平副教授认为,政府在处理“房闹”事件时应一碗水端平,引导双方理性解决争议。

据《现代金报》

# 义乌年薪30万聘任公务员 首批5名聘任制公务员即将上岗

## 已招5人,聘期5年,聘任期满有可能不再续签



义乌招聘聘任制公务员,在浙江开启了公务员聘任制的“破冰”之旅,打开了一条引才“新通道”,同时也打破了公务员“铁饭碗”的常规概念。经过近5个月的资格审核、考试测评、考察和体检,5名聘任制公务员将于近期走上任。

记者在浙江省组织部门官方网站上看到,被公示的5人是清一色的男性,他们有的来自企业,有的来自事业单位,还有的曾经就是公务员。义乌市组织部管办主任陈玲玲告诉记者,这5位拟聘任的人员中,1人是博士,3人是硕士,还有一人是本科生。

根据公告,在工资待遇和福利方面,聘任制公务员将按

照合同实行协议工资,各岗位的指导年薪不低于30万元。“现在应聘者的具体年薪还没有确定,不过都在30万元到60万元之间,具体要等签订合同后才能确定。”陈玲玲说。

陈玲玲告诉记者,聘任制公务员虽然是占用了行政编制,但没有正处、副处之类的行政级别,在这5年的聘期内,要进行试用期考核(试用期为6个月),以及季度、半年度、年终考核,“而且,各个单位会对应聘者下达具体的考核目标,如果试用期的6个月当中应聘者没有做到,就会被辞退。年度考核不称职,或者连续2年为基本称职,也要被辞退。”

陈玲玲还告诉记者,对于5年聘任期满后,是否还会聘用,除

了聘期内的工作表现外,还要看用人单位对项目的开展进度,“也就是说,如果用人单位派给这些聘任制公务员的项目结束,也有可能就不再续签了。”

浙江省委党校公共管理教研部副教授汪锦军说,公务员招聘体制整体来说不是很灵活,导致一些专业技术人才要靠行政序列中谋求职务、官位,才能获得上升的渠道。“如果说之前委任制公务员是通过工作稳定的预期来激励,是一种弱激励,那么聘任制公务员实行的薪酬体系跟过去是相反的,是一种强激励,从这一点来说,是符合社会发展潮流的。”汪锦军说。

本报综合

### ■ 新闻链接

## 深圳3年公务员聘任“零淘汰”

在深圳4万多名公务员中,聘任制公务员占比近10%。然而在首聘3年期满后,竟无一人解聘。针对“只进不出”的怪相,一些人担心,聘任制改革是否换了外套的“铁饭碗”?

按照公务员法规定,机关可以对专业性较强的职位和辅助性职位实行聘任制。随着社会的发展,公共管理和服务越来越需要高层次、专业人才加入机关。

相对委任制公务员而言,

如果干不好或没有职位需求,聘任制公务员就可能被解聘。这道“紧箍咒”在一定程度上健全了公务员的退出机制。

深圳公务员聘任制改革被认为是打破了“铁饭碗”。然而实行3年多来,3200多名公务员竟无一人解聘,并全部进入续聘期。

“公务员聘任制改革不是以解聘为目的,仅以几年来被解聘数量来评判聘任制改革的价值以及成功与否也不合理。”

面对“零淘汰”“零解聘”的质疑,深圳市人社局相关负责人回应称。

对此,深圳市人社局相关负责人回应给出了两大理由:一是聘任制公务员普遍综合素质较高;二是为了争取续聘,他们工作状况和态度较好,得到单位认可。

尽管如此,“鲶鱼效应”的说法并未得到认可。“试问如果某家私企一次性招聘3200名工作人员,几年下来无人被淘汰,这也有点不正常吧!”深圳市民罗新说。

据新华社

### ■ 专家说法

## 破解公务员“只进不出”需引入淘汰制

如何激发公务员内生活力,提高公务员工作效率,实现公务员与社会人事管理的自由流动,一直是公务员管理体制改革的应有之义。实际上,“零解聘”现象的出现绝非偶然,其背后折射出我国公务员考核机制评价封闭化和抽象化两大短板。

记者调查了解到,当前,聘任制公务员在考核方面与委任制公务员如出一辙,是一种以“内部封闭化”为主要特征的考

核体系,其程序通常为“在一定范围内自我述职——主管领导写评语——本机关负责人确定考核等次”的模式。

一些公务员接受记者采访时透露,当前的考核标准,主要就是对“德、能、勤、绩、廉”五个选项打钩。由于参评人也是被评人,基本都会评定对方合格,“只要不犯特别严重的错误,合格都不是问题”。

中山大学政府和公共事务学院院长郭巍青表示,激发公务员内

生活力,提升公务员工作效率,破解“只进不出”的怪圈,引入淘汰制是其题中应有之义。否则,改革对整个公务员系统就不会产生实质性改变。

“特别是窗口服务单位,更应加大被服务群众的考核权重才能增加公务员的压力。”中山大学政府和公共事务学院教授陈天祥建议,引进独立的民意调查机构等第三方评价机制,才能客观、公正评价公务员专业化水平。

据新华社