

## 《珠海市房地产价格评估专家委员会运作规则》正式施行 征收当事人合法权益将获保障

羊城晚报讯 记者黄珏报道：房地产价格评估，关系着征收者与被征收者双方的利益，如何确保评估结果公平公正，如何保证征收者的权益不受损害呢？3月14日，记者从珠海市住房和城乡建设局获悉，日前珠海开出了一副特效“定心剂”——《珠海市房地产价格评估专家委员会运作规则》(下称“《规则》”)已正式施行。

《规则》提出，珠海市范围内的房地产价格评估复核技术鉴定工作均适用此规则。珠海市房地产价格评估专家委员会(以下简称评估专家委员会)应当依照国家

有关法律、法规和规定以及专业技术规范，受理征收当事人的申请，对房地产价格评估机构(以下简称评估机构)做出的复核结果进行审核，出具书面鉴定意见。

评估专家委员会由房地产估价师以及价格、房地产、土地、城市规划、法律等方面的专家组成。评估专家委员会下设秘书处，负责日常联络工作。秘书处办公室设在市住房和城乡建设局的房地产市场管理科。

《规则》明确，珠海市住房和城乡建设局接洽窗口是鉴定申请的受理部门，负责鉴定申请工作的受理。接洽窗口收

到鉴定申请后，应及时审核申请材料是否齐全。《规则》提出，评估专家委员会应根据申请鉴定项目的情况，在3日内从专家库中分类抽取三人以上(含三人)单数成员组成专家组(专家组成员中房地产估价师不得少于二分之一)，并及时通知被抽取的专家。

《规则》明确，鉴定费由委托人承担。但鉴定改变原评估结果的，鉴定费由原房地产价格评估机构承担。鉴定费按照政府价格主管部门规定的收费标准执行。委托评估合同中约定鉴定费的承担另有约定的，按约定执行。

## 《珠海经济特区物业管理条例实施细则》今日起实施

# 小区车位不得“只售不租”

文/图 羊城晚报记者 黄珏

3月14日，羊城晚报记者从珠海市住房和城乡建设局获悉，珠海市政府日前正式印发的《珠海经济特区物业管理条例实施细则》今日起正式实施，将为物业管理活动中存在的一些焦点、热点问题提供相应的解决依据，将进一步建立健全珠海物业管理长效机制。



小区内未出售的车位应用来出租

值得关注的是，在物业服务费用的催缴方面，《实施细则》提出，物业服务企业可以通过在物业管理区域内公示未交费业主的房号及欠费金额的方式进行催缴。此外，在“物业的使用与维护”章节中规定，建设单位未出售的车位、车库，业主、物业使用人要求承租车位、车库的，建设单位不得以“只售不租”为由拒绝。

### 筹备业主大会有了工作流程

针对市、区、镇各级物业管理机构不完善，人员未配置到位的情况，《实施细则》以专条款文形

式，明确了各级政府应配备专门机构与专职人员，充分发挥属地管理职能。同时，进一步明确市、区两级政府职责，明晰市、区、镇街三级管理体制，突出镇街在物业管理活动中的指导和监督作用，尽量将矛盾化解在基层。

珠海市住房和城乡建设局相关负责人表示，在设立业主大会、选举业主委员会过程中，运作流程或监督指导程序稍显模糊不清，都极易引发纠纷。为此，《实施细则》详细规范了业主大会筹备、业主委员会选举、委员资格

审核、异议处理、工作职责、责任承担、违规行为处理等一系列细节问题，形成整套完备且标准的工作流程。

### 前期物业企业变更有法可依

前期物业企业变更问题一直是珠海物业管理立法中的一段空白。《实施细则》对该项工作的细化弥补了这一空白，针对前期物业企业变更问题，做到了有法可依。在物业服务收费方面，基于酬

金制将是未来物业服务收费的重要方式之一，《实施细则》详细地规定了酬金制收费模式下，物业企业的义务以及业主的监督权利与途径。

此外，《实施细则》提出，物业服务合同权利义务终止后，业主委员会或者行业委员会职责的其他机构要求物业服务企业退出物业管理区域并移交相关资料，物业服务企业拒绝退出、移交资料，并以存在事实物业服务关系为由要求业主支付物业服务费的，业主有权拒绝。



在横琴旅游可享受智慧化成果

## 珠海横琴旅游智慧化升级 全域智慧旅游平台获七本计算机软件著作权登记证书

羊城晚报讯 记者钱瑜报道：日前，国家版权局为横琴新区全域智慧旅游平台相关软件颁发了计算机软件著作权登记证书。珠海横琴新区通过全域智慧旅游平台为游客提供一站式“吃、住、行、游、购、娱”综合服务，为游客提供游前、游中、游后全方位、一体化、便捷高效的信息服务和旅游体验，引领珠海横琴旅游智慧化。

据了解，获得登记的软件作品多达7项，包括“智读横琴”“智慧横琴”“智慧小站”“琴岛奇航APP系统(安卓版)”“琴岛奇航APP系统(IOS版)”“智游横琴APP系统(安卓版)”和“智游横琴APP系统(IOS版)”。

据了解，横琴正是通过横琴旅游大数据指挥中心系统、智游横琴APP系统等微信平台及新媒体矩阵等服务“触手”，为游客提供智慧化服务。而在2018年7月份出版的《2017年全国旅游信息化发展报告》中，横琴新区全域智慧旅游平台入选旅游信息化项目优秀案例。在2018年5月的第十四届中国(深圳)国际文化产业博览交易会上，横琴新区全域智慧旅游平台作为智慧旅游标杆案例在文化和旅游部展区与故宫博物院同台展出。

## 犁地“神器”助力春耕 可24小时不间断作业



犁地“神器”

羊城晚报讯 收割机割稻、无人机施肥喷药，在珠海斗门，这些机械化的农作器具出现在田间地头已是寻常事。最近在位于莲洲镇的南华科水稻科技园里，一款新型的自动驾驶犁地机的投入使用引起业内的关注。该机器是南华科数字农业科技创新基地自主研发的，只需输入任务指令，就能自动开启作业，与其他犁地方法对比，在效率方面更胜一筹。

在南华科水稻科技园里，工程师在遥控上输入路线规划和任务指令后，两台自动驾驶的犁地机就立即启动作业。记者见到，这种无人驾驶的犁地机与常用的耕地机不一样，机器的前端位置带着一把十多米长的铁犁，机身比较矮，几乎全“躺”在水田里。机身、铁犁始终保持在同一水平线上，作业的时候一前一后来回推土、耙地。

据介绍，一架人力驾驶式的犁地机一天最多只能犁地几百亩，而自动驾驶犁地机可以24小时不间断作业，不但提高了作业标准，还提高了工作效率，降低了农机驾驶员的劳动强度。另外，该项目的研发是除了在犁地作业中运用GPS精密自动驾驶系统之外，还对水稻生产进行智能化种植研发，即运用现代信息技术和智能装备技术开展精准决策和实施，大大减少甚至完全摒弃化肥、农药和化学除草剂的使用和依赖，从根本上改变现行的依赖于化学品的水稻种植方式，回归到传统农业的绿色生态种植模式。

据了解，该项目是南华科农业4.0项目的核心内涵，是以物联网传感器+智能装备技术+封闭式生态农业系统构建的种养加三位一体的智慧农业体系，率先实现水稻耕种管收智能化数字化解决方案。吴耿表示，该项目试验成功后，会逐步向全省农业大户进行推广。(文/图 杨雪薇)

## 珠海金湾区禁毒工作动态

**禁毒宣传进校园**  
近日，金湾区禁毒办组织辖区禁毒社到吉林大学珠海学院开展禁毒宣传进校园活动，进一步提高大学生识毒、防毒、拒毒意识。

**禁毒宣传进社区**  
近日，在金湾区禁毒办指导下，红旗镇禁毒办组织社区在藤山社区开展禁毒宣传进社区活动。

**禁毒宣传进农村**  
近日，金湾区禁毒办工作人员深入三板村开展了以“不让毒品进村户、不让毒品进我家”为主题的禁毒宣传活动。

**检查易制毒化学品企业**  
近日，金湾公安分局对小林镇重点易制毒企业开展检查，坚决杜绝易制毒化学品在重大节日漏管失控，严防其流入非法渠道。(金轩)

区域新闻全媒体编辑部主编/责编 黄铁安/美编 关彩玉/校对 李岚

## 运动内衣哪家强?

中山市消委会进行比较试验发现，“李宁”表现最优异

羊城晚报讯 记者林翎、通讯员谢辉报道：天气渐渐转暖，姑娘们的健身减肥计划又该提上日程了。市场上运动内衣品牌、款式繁多，如何选对运动内衣？为了帮助消费者正确选购该类商品，中山市消费者委员会在2018年11月至2019年2月期间，开展了运动内衣比较试验，并于日前公布试验结果。

本次比较试验结合问卷调查，充分了解消费者的购买偏好和关注点。除了强制性国标和产品标准中要求的项目外，还邀请五名志愿者就消费者关注的减震效果、塑形效果、肩带压力进行了主观评价。实验室检测环节由消委会委托第三方检测机构——威凯检测技术有限公司进行。

本次比较试验的所有样品由中山市消费者委员会以普通消费者身份在中山市小榄、东风、三乡、石岐、东区等五个镇区的实体店购买，共计20个品牌。样品价格在53元/件到405元/件不等，基本覆盖市场主流运动内衣产品。

检测结果发现，在安全性能方面，20款样品全部符合测试项目标准要求，产品符合率达100%。本次比较试验选取五名志愿者对运动内衣的肩带压力、塑形效果、承压性进行主观评价。其中承压性通过模拟日常最常做的运动项目——跑步来进行评价。主观评价中“李宁”表现优异，综合评分位列首位。

综合此次比较试验六项强制性项目、五项推荐性项目测试评分结果及三项主观评价评分结果，对本次比较试验的20款样品进行综合评分。位列前三的均为运动品牌：“李宁”“阿迪达斯”“安踏”。其中“李宁”在客观测试评价、主观评价和综合评价中均居首位，表现优异。

综合比较试验情况可见，专业运动品牌和内衣品牌运动系列综合对比，各有优势。运动品牌的运动内衣在减震方面表现相对更优异，高强度运动时建议选择专业运动品牌。内衣品牌的运动系列在舒适度、款式、外观等方面更胜一筹，可作为低强度运动时的选择。此外消费者在购买运动内衣时无需一味追求高价，应根据自身尺码及运动强度选择合适的运动内衣。

## 经络按摩怎么没了“神奇功效”?

江门、珠海两地消委会助老年消费者维权，追回部分损失

羊城晚报记者 陈卓栋 黄珏 通讯员 容杏林 谭耀广

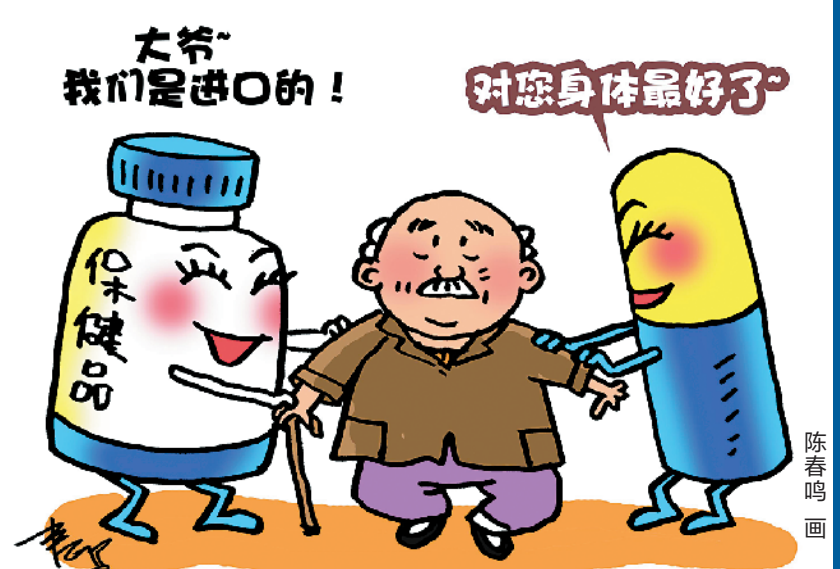
辛辛苦苦一辈子攒下点钱，为身体健康，购买保健品、治疗仪、理疗套餐……消费之后却发现没有疗效。近年来，各地频频发生类似的老年人消费纠纷，商家利用老年人注重健康的心态，吸引老年人购买各种产品和服务。但在产生纠纷之后，商家却往往拒绝退货退款。3·15前夕，江门、珠海两地消委会就发布了两个老年人消费纠纷典型案例，在当地消委会的介入下，老人最终挽回了部分损失。

### 3.5万元买了按摩套餐 商家只想退营养品代替

日前，江门市消委会在其官方微信公众号上发布了一个老人消费纠纷典型案例。2018年8月14日，江门市消委会受理一宗老年人消费投诉，并转蓬江区消委会提东投诉站处理。消费者李伯夫妇二人已近80高龄，女儿移居国外多年，夫妻多年在江海区一家养老院居住，日常生活尚能自理，只是李伯腿脚不便需拄拐行走。由于得知蓬江区江华里某养生馆宣传经络按摩具有“神奇功效”，2018年5月，夫妻二人在该养生馆选购了价值35000元为期一年的双人经络按摩套餐。

### 50万元买回大堆保健品 商家退回7.5万元

而在珠海市消委会发布的案例中，曾女士于2018年4月到香洲区消费者权益保护委员会反映，她父亲今年83岁，患有高血压、心脏病和骨质疏松等疾病。由于长期饱受疾病的困扰，老人家对健康方面的信息比较上心，也参加了一些专为老人开设的健康讲座。通过讲座老人家接触到珠海市香洲区商行，该商行人员称其销售的产品具有治病功



陈春鸣画

能，曾女士轻信了销售人员的话，陆续从商行购买了强军康、钙维康、钙骨宁、人参纳豆、纳米床垫等产品，共计约50万元。曾女士称，她父亲使用了从商行购买的产品后，病情并未改善，曾女士认为商家宣称能够治病是欺骗行为。香洲区消委会受理投诉后，积极协调处理纠纷，最终双方达成协议，商家退回曾女士7.5万元。

### 提高自我保护意识 勿被虚假宣传所骗

广东法守律师事务所的主任刘存权律师分析，老年消费者的消费纠纷主要集中在食品、营养保健品和药品、旅游、人寿险等方面，权益受损的领域也集中在这些方面，而商品质量、虚假信息、夸大其词等问题是引发老年人消费纠纷的主要原因。《消费者权益保护法》第二十条规定，经营者向消费者提供有关商品或者服务的质量、性能、用途、有效期限等信息，应当真实、全面，不得作虚假或者引人误解的宣传。刘存权提醒广大消费者，维护自身权益，掌握基本的消费知识，提高自我保护意识，是十分重要的。(陈卓栋)