

■ 济南楼盘洋名热·监管

济南地名新规提报明年立法调研

民政局表示要从根本上消除“洋地名”

本报济南10月24日讯(记者 刘雅菲) 本报在22日、23日连续报道济南楼盘取名大、洋、怪、重的问题。24日,记者从济南市民政局了解到,《济南市地名管理办法》的修订已经提请申报明年人大立法调研项目。计划通过加强部门联动、加大处罚力度等方式,从根本上消除“洋地名”。

济南市民政局区划地名处处长孔天骄介绍,2014年12月,济南就开始了地名普查工作,目前已进入档案整理阶段,大、洋、怪、重地名的清理整治便是其中的一部分。“什么样的名字算是大、洋、怪、重,目前民政部还没有确切的定义,我们在等待民政部的通知。”孔天骄表示,目前民政部的实施方案已经进入征求意见阶段。

“省里的地名管理办法出台已经三十多年了,济南的也有十五年了。”山东省地名研究所副主任郭晓琳说,要想规范地名管理工作,法律法规应该做好保障。

对此,孔天骄表示,《济南市地名管理办法》的修订已经提请申报2019年济南市人大立法调研项目。“我们2016年和2017年也曾两次提报,但是因为国家和省里的上位法修改暂停,所以2018年济南也暂停了提报。”

但是地名使用的规范管理是十分迫切的,“过去的《办法》中讲得相对简单,在新的法规修订过程中,我们希望通过加强部门的协调,同时在现行法律允许的前提下加大处罚力度。”孔天骄说,以此让地名管理走上正轨。

在有关地名的服务方面,市民即将享受到更加便利的查询。据了解,目前,济南市民如果想要查询楼盘命名的相关信息,只能从民政局网站上一页一页地翻看,或者电话咨询民政部门。“下一步,我们将利用这一次普查的结果,建立地名公共服务系统,为市民做好服务。”



在省城济南,地名管理办法基本“名存实亡”,取名存在大、洋、怪、重问题的楼盘比比皆是。 本报记者 邱志强 摄

有规不依有规难依,审核关口层层失守

地名管理办法“名存实亡”

本报记者 刘雅菲

规划、预售等备案登记部门对地名不审核

济南的地名,本不应该出现如此多的“大、洋、怪、重”。

2003年10月1日,修订后的《济南市地名管理办法》正式开始实施。《办法》中规定,居民区、大型建筑物的命名,由建设单位在办理建设工程规划许可证前办理登记手续。同时还规定,市、县(市)人民政府有关部门办理建设工程规划许可证、商品房预售许可证、户籍登记、房地产广告登记手续时,涉及居民区、大型建筑物名称的,应当向民政部门查验标准地名使用证,对无标准地名使用证的不予办理。

这样看来,从各个环节都对地名的管理和合法使用提供了保障。但执行的情况如何呢?

记者首先联系了济南市规划局。窗口工作人员介绍,之前建设工程规划许可证在办理的时候,并不需要提供标准地名使用证,现在建设工程规划许可证不再单独办理,而是全部走“拿地即开工”窗口。“拿地即开工”窗口的工作人员同样表示,不需要标准地名使用证。

在预售证办理环节,企业一共需要提交11项材料,这其中并不包括标准地名使用证。同时,在济南市建委网站公布的近期取得预售证的项目中,像“大辛庄黄电大街以西A2地块房地产开发项目”这样的项目名称比比皆是,可见只要有名字就行。

“楼盘一般都有个‘备案名’和一个‘推广名’。”济南一家地产公司策略总监张先生



“大、洋、怪、重”地名的产生,并非只有开发企业单方的主观原因。早在2003年,济南就已出台管理办法,但地名的审批以及建设、销售、办证等环节均未严格执行相关规定,让《济南市地名管理办法》陷入了名存实亡的境地。同时,随着时代的发展,《济南市地名管理办法》中的众多条款也已经不再适应现在的需求。

说,例如,绿地卢浮公馆便是这一楼盘的推广名,而绿地新城则是其备案名。

使用未经审核的推广名在做广告的过程中,会不会遇到阻碍呢?答案也是否定的。

济南市工商局广告处相关负责人介绍,2016年之前,根据《房地产户外广告管理规定》,房地产的户外广告需要通过审核才能发布,审核的要素主要看是否存在违规词语、虚假宣传等,不会查看其标准地名使用证。

现行法规滞后 管理部门执行难

在地名的审批过程当中,虽然有《济南市地名管理办法》,但民政部门也并未完全按照法规当中的标准,对地名

进行审批。

据了解,地名由专名和通名两部分组成。其中,专名反映地名的个体属性,通名反映地名的类别属性。《济南市地名管理办法》规定,一般不以人名、外国地名和外国词汇音译的词语做地名,禁止使用国家领导人的名字做地名,这一条,民政部门在审核过程中严格遵守。

据了解,什么样的楼盘可以使用小区、花园、园、苑、别墅等通名,是有明确规定的。其中,居住总户数在三千户以上,并有与其相配套的公共服务设施的才能够叫小区。但是在小区通名的审核过程中,却没有按法规执行。

“《办法》出台已经十五年了,很多规定都与现实情况不相符了。”济南市民政局区划地名处副处长刘琦表示,现在达到三千户以上的楼盘已经非常少了,如果严格按照这一标准来卡,很少有楼盘能达到小区的这一标准。“所以我们现在的审核也没有那么严格了。”

而现在常见的“府”“公馆”,则压根儿就没有出现在《办法》中,但在民政部门的审批过程中,也可以作为合法的通名而过关,这也导致大量楼盘跟随潮流,不管自身是何条件,就使用“府”和“公馆”这两个通名。

对于不办理标准地名使用证和办理了却不使用证上的名称,检查和处罚的手段也显得有些疲软。《办法》规定,发现地名标志未使用标准地名或书写不规范等情况,应当及时限期整改。“我们没有执法权。”刘琦说,这也导致对于违规起名的情况,只能根据《办法》的相关规定,责令其停止使用,消除影响。造成不良后果的,由其承担

相应的法律责任。但如何消除影响,怎样算是不良后果,又承担什么样的法律责任,规定中都是模糊的。

办手续审批都在提速 增加前置要件有难度

规划、销售、推广环节已然层层失守,不动产登记和户籍登记环节,成为卡住“大、洋、怪、重”地名使用的最后关口,但这两个关口并未起到作用。

“华黎花园(巴黎花园)户口本上的地址写的是明湖西路303号,我们用门牌号来做户籍登记,完全符合户籍登记相关政策要求。”济南天桥区北坦派出所负责户籍业务的民警说。

济南市不动产登记中心相关负责人表示,新建楼盘在办理不动产权属登记之前,开发企业要先办理初始登记,此时需要提交土地手续,规划手续和竣工验收证明,如果这三个手续上的地址是一致的,就可以办理,如果不一致,则需要派出所或者民政部门出具这几个地址是统一地址的证明。“小区如果没有名字,有统一的门牌号即可办理。”

这样一条线顺下来不难看出,相关部门并没有依照这一《办法》进行与地名相关的核实工作,导致即便是没有办理标准地名使用证,或者不使用标准地名使用证上的名字,楼盘从建设手续的办理,到房屋销售、户籍登记、广告发布等环节,都不会受到任何影响。

“标准地名使用证的办理,一般需要三个工作日。而现在各项手续的办理都在提速,都在尽可能地减少前置条件,想要再增加这一项要件,确实十分困难。”刘琦说。

他山之石

违规用“洋地名” 将进诚信黑名单

整治大、洋、怪、重地名,国内其他城市也都在进行中。重庆市政府办公厅下发关于做好行政许可和行政处罚等信用信息归集与公示工作的通知。其中,对照民政行政权力清单的要求,把不依法使用地名纳入行政处罚信用信息,归集纳入全市统一的公共信用信息数据库(含法人数据库、自然人数据库、企业联合征信系统),方便部门共享使用。也就是说,命名洋地名小区的开发企业将纳入诚信黑名单。

此外,重庆市还规定,发改委和规划部门在建设项目立项、拟定城市道路交通专项规划和道路规划名称方案时,要使用法定标准地名。经过批准的地名,才允许在规划图纸和设计书等资料中使用。

本报记者 刘雅菲