《这就是号称『高端楼盘』的施工水平？》追踪

装修成什么档次，用什么材料，决定权都在开发商手里

全装修住宅，装修成了“良心活”？

售价三四万元一平方米的全装修住宅楼盘宁波府（备案名：东悦府），用的竟然是廉价的地暖盘管。昨天本报刊登相关报道后，引起各界强烈反响。同时，该报道也引起了房屋开发商“宁波融创东新置业有点公司”的重视。昨天一早，几位相关负责人主动到本报，表示他们正在积极商讨应对举措，将于今天公开回应各界质疑。

对全装修住宅装修水平的担忧

昨天，宁波府的业主们表示，希望通过舆论的监督，引起开发商的重视，提高后续的装修水准，“希望他们不忘初心，对得起前期对‘高端’定位的营销宣传”。

不少购买该楼盘的市民，看到本报报道后回去翻看购房合同，发现其中对地砖、管材等一些实质性建材的品牌和品质同样没有明确。“这种情况下，购房者该如何维护自己的权益？”有人忧心地问。

更有市民提出质疑：“全装修住宅的装修档次以什么为标准？每平方米成本1000元还是4000元，谁说了算？有没有相关的依据？

业内人士：装修成了良心活

关于高价住宅廉价装修的问题，记者采访了一家大型房产项目装修单位的负责人胡先生。

他说：“如果房产商和购房者没有在合同中约定装修用材的话，之后购房者会比较被动。这种情况下，装修成什么档次，用什么样的材料，决定权都在房产商那里。“在装修招投标时，当然多是低价者中标。而不管用到的材料多么廉价或者低端，只要其符合国家和行业标准，其他都不是事。也是就是说，究竟要达到什么样的档次，这个是全看开发商良心的。有格局的大开发商也许会选择高一点的装修标准，但多数开发商肯定把利益放在第一位。”另外，装修好不好，其实真和施工单位没有太大关系。“有多少预算，用什么材料，干什么样的活，这个开发商和施工单位都‘门儿清’。”

记者从相关部门了解到，对于全装修住宅的装修档次，开发商不需要向监管部门备案，也没有相关的标准。“什么样的房子要配什么样的装修，这个还是开发商根据市场来定位的”。

有市民总结：“目前绝大多数开发商的装修招标，报价最低的最容易中标。开发商并不考虑产品质量，都是只看价格不看品质的。俗话说：一分价钱一分货，低价的材料，您说质量能好到哪里？”

监管声音

相关法规已经实施 已购房者可签补充合同

近几年，相关地方性监管法规和规范也陆续出台、实施，如2017年5月1日实施的《浙江省实施<中华人民共和国消费者权益保护法>办法（2017新修订）》、《宁波市人民政府办公厅关于推进新建住宅全装修工作的实施意见》都规定了装修主要材料书面协议中明确、隐蔽工程保修期八年等内容。

宁波府项目开发商相关负责人曾解释说，《意见》要今年5月份才实施，而他们的房子在两年前就开售了，所以销售合同中很多装修用材并没有明确。

然而，上述的第一份法规《办法》去年5月1日就实施了。宁波市消保委副秘书长周丽娟说，《办法》与《意见》相较，一个是地方性法规，一个是地方性规范，法规层级高于规范，所以两者实施时间有异的情况下应以《办法》为准。而且，因为期房的特殊性（房屋交付后房屋买卖才算完成），所以不管购房合同是什么时间签订的，只要其交付时间在《办法》实施之后，都要受这个法律法规的约束。如果在前期购房合同中，作为房屋实时性要件的装修材料没有约定的话，购房者可以在前期主合同的基础上，再和开发商签订补充合同，对一些实质性装修材料的信息进行约定。

记者 殷欣欣

四个科目均由在职教师亲授？ 鄞州这家“牛”机构昨被叫停

培训机构拉开招生大战 虚虚实实“名校名师”又成幌子

近日，本报接到多起家长投诉，称有培训机构打出名校教师暑期开课的广告，甚至还承诺一线教师“亲授”课程。

是培训机构“虚假广告”，还是学校教师“暗渡陈仓”？无论是哪一类，都将对学校名誉造成影响，并严重干扰教育教学秩序。根据家长提供的线索，记者进行了具体调查。

承认“揩油”名校名师 这家培训机构连办学资质都没有

4月，部分孩子“小升初”已尘埃落定。家长吴女士第一时间为儿子张罗暑期培训班。在比较过程中，吴女士被一张印有“宁波七中高级教师亲自执教”的宣传单吸引。“名校教师当然好，但感觉是唬人的。”吴女士说，自己也知道，在编教师是不能从事“有偿补课”的。

记者看到，这张宣传单上的落款为“明思教育培训学校”，单页上还有精品培优班、保送班等字样。拨通联系电话，工作人员表示，课程将于6月3日开始，四门科都由七中教师来执教。为了表明教师的“优质”程度，他还强调，这些教师都是教重点班的，经验丰富。

随后，记者与鄞州区教育局取得联系。相关科室工作人员立即对这所培训学校进行了突击检查。现场，所谓的学校还在装修。经询问，这家机构根本就没有“办学许可证”，一系列的申办手续尚在进行中。鄞州区教育局当即下达“停办通知”，要求其不再对外招生。

在询问过程中，这家机构的负责人承认，自己是希望借助名校的影响力招揽生源。此人还进一步“解释”，即便聘任教师到培训机构执教，也只会是那些已经退休了的老教师，不会违规。

与此同时，鄞州区教育局还第一时间将此事告知第七中学，要求学校开展调查，核实具体的情况。

打着幌子开展招生 个别教育培训机构擅玩“文字游戏”

打着“名师名校”的幌子招揽生源，并不是培训机构耍出的新花样。家长越来越“精”，培训机构的“文字游戏”也越玩越“高明”。

曾在知名公办学校任教，但已经辞职了或已退休了的教师，培训机构在宣传时一律冠以某校名师的称号，给家长一种在职教师的错觉。在宣传过程中，教育培训机构又多以微信群、朋友圈等渠道宣传招生，十分注重家长之间的“口口相传”和“口碑”打造。当有消费者向培训机构询问教师的具体情况时，客服人员又多以“老师想保持低调”等理由作为托辞。

同时，个别教育培训机构还擅长利用在职教师退休前、辞职前的“特殊时段”，运用时间差，打出招生广告的“擦边球”。上周，记者还调查了一起家长投诉，有培训机构打着兴宁中学的幌子，开展暑期招生。招生广告中，明确公开了该校某在职教师的名字。

随后，通过向学校核实，记者了解到这名教师确实为在职教师，也曾向学校提出了辞职申请。然而，培训机构发出这份招生广告时，尚未办理相关辞职手续。至于这名在职教师是否知晓这份招生广告的存在，记者没能核实到。

记者经多次采访了解，在教育培训机构的“招生大战”中，无论是打了“虚假广告”，还是打出教师的名号，学校都是“被揩油”的，声誉等各方面都会受损。

教育行政部门鼓励举报 表示举报一起，查处一起

每年放假前，市教育局都会公开发文，声明严禁中小学在职教师参与有偿补课，同时对外公布宁波各市、县区（市）教育局师德师风投诉电话，开通举报热线，欢迎社会各界监督。

2014年–2016年，宁波教育系统共查实中小学在职教师有偿补课30起，对涉及的37名中小学在职教师，作出了停课处理。每一年，市教育局都会郑重承诺，今后查实一起，依规处理一起。昨日，鄞州区教育局在接受采访时也再次强调，欢迎家长举报在职教师有偿家教，举报一起必查一起。

那么，那些处于“过渡期”的教师呢？记者了解到，受编制、二孩政策等诸多因素的影响，我市不少学校存在优秀教师紧缺的状况。有些教师退休后，被学校返聘，继续发挥光和热。教师队伍中，还有一些是临时代课，但没有编制的。

鄞州区教育局的态度是，这些教师虽有不同，但依然不允许“身兼两职”。如果发现有教师在进行“有偿补课”，一旦核实，将通知学校予以清退。

记者 徐叶 文/摄