

为房屋面积丈量定“规矩”

——我市出台房产测绘新规范化解群众“心头病”



融媒体中心记者 闫立成

买房最怕什么？对很多老百姓来说，就怕面积“说不清”。

“当时买房子，销售说阳台算一半面积，飘窗全赠送，听起来挺划算。等交房时才发现，测绘出来的公摊比预想的大，套内面积却小了一圈。”回忆起三年前的购房经历，市民刘先生至今仍有郁闷，“去找开发商理论，人家拿出测绘报告说测出来就这样，各说各的理，最后只能认栽。”

房产面积测绘涉及专业性强、标准细节多，阳台怎么算、飘窗怎么量、外墙保温层不该计入……这些专业问题一旦模糊不清，就成了悬在购房者心头的“石头”。

如今，这块“石头”有望被彻底搬开。

近日，市房产服务中心与市自然资源局联合印发《嘉峪关市房产面积测绘业务工作指引》（以下简称《指引》），为全市房产面积测绘立下了一套统一、透明、可操作的“硬杠杠”。

一把尺子：让“各唱各调”变成“一个调”

“过去最大的问题，是标准理解不一致。”市房产测绘队队长赵旭告诉记者，国家有国标，省里有细则，但具体到操作层面，不同测绘单位、不同技术人员之间往往存在理解差异，“同样一套房

子，A单位测出来一个数，B单位可能算出另一个数，老百姓当然不买账。”

《指引》的出台，正是为了解决这个“理解差”。文件深度融合国家规范与地方实际，针对阳台、飘窗计算方式、外墙保温面积认定等容易扯皮的“老大难”问题，逐一给出了清晰、明确的量化标准。

“比如外墙保温有的测绘单位算面积，有的测绘单位不算面积，现在统一了。”赵旭介绍，“还有飘窗，窗台高度、进深尺寸达到什么标准可以不计入面积，都有了硬杠杠。从此以后，无论你是开发商还是测绘单位，都得按同一张图纸、同一个公式计算。”

公摊透明：让“糊涂账”变成“明白账”

除了统一标准，老百姓最关心的还有公摊面积。

“楼道、电梯间、设备用房，这些到底哪些该我摊、摊多少，在我们心里总感觉是一笔糊涂账。”正在某楼盘看房的市民张女士坦言，每次问起公摊，销售人员的回答总是模棱两可，“就说‘按规定分摊’，具体按什么规定、怎么分的，根本说不清。”

《指引》中清晰列明，共有建筑面积的组成、分摊范围及计算方式。这意味着未来购房者在签订合同时，不仅能清晰知晓房屋套内面积，还能全面了解相关公摊区域的具体情况及相关分摊信息，做到购房信息透明化。

“我们要让群众买得明白、住得安心。”赵旭表示，公摊透明化是此次新规的核心目标之一，“每一平方米的公摊，都要有来源、有依据、有交代。”

报告规范：让“看不懂”变成“可查询”

配合《指引》的实施，我市还同步推行标准化测绘报告模板。

过去，不同测绘单位的报告格式五花八门，专业术语堆砌，普通业主拿到手根本看不懂。今后，从项目概况到计算依据，再到附图标注，全部统一规范。

“报告标准化，不仅方便我们审批，更重要的是方便业主日后查询核对。”市房产测绘队工作人员吴天地告诉记者，过去常有业主拿着测绘报告来问，“这里写的什么意思？”“那个数是怎么算出来的？”今后，报告格式统一、表述清晰，业主自己就能看懂个大概，有疑问也能快速定位问题。

阳光之下：让承诺变成有据可查

采访中，多位房产从业者对此番新规表示欢迎。“对正规开发商来说，其实是好事。”某房地产开发公司销售经理李先生说，过去行业内确实存在“钻空子”的现象，用模糊的赠送面积吸引客户，最后交房时却兑现不了，引发大量纠纷。“现在标准统一了，大家站在同一起跑线上，我们解释起来也有底气。”

在他看来，《指引》的出台，相当于给行业立了一道“防火墙”。“销售时对赠送空间、对面积空间的解释，不再是口头承诺，而是有据可查。客户信任度上来了，成交反而更顺畅。”

房产面积测绘，丈量的不仅是房屋的尺寸，更是市场的诚信度和政府的公信力。《指引》的出台，是给行业立规矩，更是给群众吃定心丸。

当然，规矩立了，关键在落实。房产、自然资源等部门将加强对测绘机构和开发企业的监管，确保“一把尺子量到底”。



给种子一个“无菌的家”



▲这是无人洒水机给辣椒苗洒水。

▼工人在无菌育苗温室管护蔬菜苗。

融媒体中心记者 高深 马生强 摄影报道



融媒体中心记者 马生强 高深

春启大地，万物勃发。3月28日，嘉峪关市新城镇中沟村，在嘉峪关宝能农业科技有限公司现代化高效无菌育苗温室里，一排排整齐摆放的育苗穴盘里，嫩绿的辣椒苗破土而出，长势喜人，尽显勃勃生机。

工人们分工协作，有条不紊，有的忙着调配育苗基质、装盘播种，有的给蔬菜苗洒水、施肥、控温，每一个环节都严格按照标准化流程操作，全力保障种苗品质。一株株嫩绿的辣椒苗，在科技的护航下发芽、生长，孕育着丰收的希望，也推动当地农业向规模化、智能化迈进，为乡村振兴战略实施注入源源不断的活力。

在这里，每一粒种子，都享受“贵宾级”的待遇。科学种植，不是一句口号，而是刻在骨子里的标准。

无菌栽培，是这里的第一道防线。播种前，种子要经过严格消毒；基质，要经过高温灭菌。因为没有病菌的苗，才是好苗的起点。

在无菌的保障下，控温、洒水、施肥……每一个环节都精准可控。

没有土传病害的威胁，幼苗可以心无旁骛地生长。根，扎得深；叶，长得壮。

蔬菜的“癌症”，往往是病毒。一旦带病下地，农民一整季的辛苦，就可能付诸东流。

嘉峪关宝能农业科技有限公司建立

了严格的病毒检测体系，从源头切断隐患。他们培育的是“脱毒种苗”——干净、强壮、自带免疫力。当这些“无菌房”里长大的种苗，被送到农户手中，移栽到广袤的田野。它们的优势，一眼便知。成活率高，长势整齐，抗病能力强。

“我们公司严格按照无菌育苗流程进行消毒、播种、控温、隔离、绿色防控，全面落实从源头到成苗的全过程精细化管理，从根本上杜绝病虫害侵袭，确保种苗健康生长。”嘉峪关宝能农业科技有限公司甜辣椒生产经理张彩虹说，公司与中国农科院蔬菜花卉研究所、甘肃省农科院蔬菜所、酒泉职业技术学院等单位加强科研交流、产学研合作，每年定期组织开展3次农民技术人员培训班，每年培训人数达350人以上，提高了农民科学素质和专业技能。通过“公司+农户+专业合作社”模式，带动周边农民前来务工，增加当地农民收入，累计用工17000人次。

作为戈壁滩上专业从事蔬菜种子科研、生产、加工、销售的现代农业企业，嘉峪关宝能农业科技有限公司目前年均生产面积达到了3000亩左右，示范推广辣椒、甜椒、番茄、茄子、黄瓜等10种作物的无菌育苗程序，涉及新品种32个。该公司建成的现代化高效无菌育苗温室及农村科普基地充分发挥集约、高效、便利的特点，更好地服务于当地农业生产，促进农民增收增收。

基层动态

指尖竹韵 绘就夕阳红

昌盛社区开展非遗竹编画体验活动

本报讯（通讯员赵晓艳 融媒体中心记者包玉龙）为丰富辖区老年人精神文化生活，传承中华优秀传统文化技艺，昌盛社区联合市少儿图书馆举办了一场别开生面的“指尖竹韵”非遗竹编画体验活动。活动吸引了辖区二十余位老年手工爱好者齐聚一堂，在经纬交织的竹条间，感受非遗文化的独特魅力。

活动现场，志愿者老师为大家讲解了竹编画的历史渊源与工艺特点。从简单的挑压手法到复杂的图案设计，老师耐心细致地一步步演示。进入实操环节，现场气氛瞬间活跃起来。竹条在老人们手中仿佛有了生命，一挑一压、一经一纬，那份专注与沉稳，是岁月赋予的独特从容。遇到编织难题时，老人们互相交流切磋，志愿者和社区工作人员也穿梭其间，手把手协助调整篾片间距。

巧手翻飞间，一根根彩色竹条逐渐编织成一幅幅精美的画作。大家积极展示自己的成果，脸上洋溢着满满的成就感与幸福感。

此次活动不仅让老年朋友零距离体验了非遗技艺的乐趣，更搭建了一个邻里互动、老有所学的平台。昌盛社区将持续推出更多特色文化活动，以匠心守初心，以文化润民心，让传统文化在滋养中落地生根、开花结果。



修水渠 保春灌

3月29日，文殊镇团结村抢抓春耕春灌时节，积极组织村民兴修灌溉渠道，改造陈旧水渠灌溉系统，保障春耕春播灌溉用水。

马玉福 摄

法制时空

从审判庭到调解室

——记甘肃调解能手“银发法官”洪兰英

王继禄

法律不是冰冷的条文，作为调解员就是要用真心点燃它、用耐心传递它、用诚心捂热它，让这份温暖流进老百姓的心窝里。

3月6日，甘肃高院党组书记、院长何莉做客2026年全国两会“大法官访谈”，在介绍甘肃调解经验时，专门提到了“银发法官”洪兰英。

洪兰英是谁？她又干了啥？

2014年，洪兰英从嘉峪关城区法院庭长岗位退休。脱下法袍的那一刻，她没有选择安度晚年，转身就投入调解一线，成为法院与综治中心的双聘调解员。

从手握法槌的法官，到俯身倾听的调解员；从庄严的审判庭，到温馨的调解室。退休十二载，洪兰英用3000余起成功调解的案件，完成了一场从“公正裁判”到“润物无声”的华丽转身。

好友不解问：“退而不休、何苦呢？”她笑着说：“因为热爱，所以‘不休’。”正是这份“不休”的热爱，让她成为了甘肃法院调解工作中一张金色名片，赢得了省市领导和省高院的肯定、群众赞誉。

专业——是她最亮的底色。深厚的法律功底、丰富的审判经验、接地气的沟通技巧，让她在调解中总能精准抓住问题症结，始终保持八成以上的高

调解率，三年来成功调解纠纷961件。2025年，一起因4万余元维修费引发的纠纷摆在她面前——修理厂、保险公司、物流公司、租赁公司四方扯皮、相互推诿，调解一度陷入僵局。她耐心向当事人释法析理、明晰责任，指导修理厂整理维修明细、鉴定报告，让每一笔费用都有据可查。最终，在她的调解下，四方握手言和。当事人感慨地说：“洪大姐不是在和稀泥，她是真懂法、真用法，我们心服口服。”

温情——是她最暖的注脚。2024年初春，32名货车司机因运费被拖欠，情绪激动地堵住了涉事公司的大门。寒风凛冽，矛盾一触即发。她顶着严寒赶到现场，没有急于说理，而是边安抚司机边对企业负责人说：“大家都不容易，司机们风里来雨里去，就指望这点运费养家糊口呢！”她的话语朴实却直击人心。连续数天，她往返奔波，嗓子说哑了、腿跑酸了……最终她的诚心打动了企业负责人，双方达成调解协议。当法官现场完成司法确认，司机们拿到辛苦钱时，个个眼眶湿润，争先恐后地说：“洪大姐，你真是我们的贴心人！”

创新——是她不变的追求。年逾古稀的洪兰英，学习新事物的劲头丝毫不输年轻人。她能熟练操作人民法院调解平台，通过视频连线化解异地纠纷；她总结出“先访后调、情理交融、聚焦子女”等调解“秘籍”，促推更多婚姻家庭纠纷诉前实

质化解；她还手把手带出了一支“小微调解”团队，穿梭在各街道社区为民解忧。她常说：“调解不是简单的劝和，而是要让群众信任你、信服你。”

十余年来，她的调解笔记记了厚厚一摞。从婚姻家庭到涉企商事，从邻里纠纷到民生诉求，每一个纠纷背后，都有她耐心的倾听、细致的分析、真诚的沟通。有人问她有什么秘诀，她摇摇头：“哪有什么秘诀，就是把群众的事当成自己的事。”

从审判庭到调解室，身份转换，初心不改；场景变化，责任如初。“法律不是冰冷的条文，作为调解员就是要用真心点燃它、用耐心传递它、用诚心捂热它，让这份温暖流进老百姓的心窝里，纠纷就会迎刃而解。”洪兰英说。

朝霞满城关，“银发”更璀璨。洪兰英用满头银发映照初心，以真情付出温暖人心，在创稳创安第一线，用爱与责任书写着一名老共产党员的正义人生。

她是一束光，照亮矛盾化解的“最后一公里”；她是一座桥，连通法律与人心之间的距离。让幸福美好嘉峪关底色更亮、成色更足。

如今，在她的感召下，陇原大地上越来越多的退休法官“入列”，汇聚起蓬勃的“银发”力量，为夯实营商环境法治根基、建设更高水平平安甘肃贡献着光与热。

真情无限 信任无声

赵彦萍

一把托付的钥匙，是沉甸甸的信任；一把暖心的瓜子，是最质朴的赞许；一面鲜红的锦旗，是居民们最真挚的认可。在日常的网格工作中，建设社区网格员始终将群众的冷暖放在心间，用点滴温情熨帖付出，无私奉献，以真心换真心，用实干赢口碑，成为了居民最信赖的贴心人。

一把钥匙的托付

2月24日，网格员梁爽掏出一把钥匙，打开张梅棠的家门，仔细检查了家中电器、水电开关，浇了花、拖了地，最后反锁大门。

2024年10月的一天，网格员梁爽好几天也没有看见87岁独居老人张梅棠奶奶在楼下遛弯，便来到她家门口一边敲门一边轻声呼喊，等了一段时间房门缓缓打开，张奶奶沙哑地说：“我病了好几天了，你正好帮我找些药。”

在找药的那一刻，小梁看着老人落寞无助的神情，心中暗下决心，要给这位孤零零老人多一份陪伴与守护。自此，小梁常常抽空到老人家中聊天，检查家中水电气安全，手把手教老人使用家电，并把自己的电话号码设成老人手机的快捷键，反复叮嘱：“奶奶，有事您随时给我打电话。”

2025年3月10日，老人说：“姑娘，我要去青岛侄子家住一段时间，钥匙交给你，帮我照看着家。”接过钥匙，小梁知道，这是一位老人对她毫无保留的信任。一年来，每隔一个星期，小梁都去张梅棠家照看一次。

梁爽用一把钥匙解锁了平安建设的温情密码，用坚守与担当守护着网格内的万家灯火。

一包瓜子的赞许

“小贺，这包瓜子是我妈妈专门让我送给你的，谢谢你对我妈妈的帮助。”大年初

八，春节过后上班的第一天，浓浓的年味还未散尽，陈奶奶的女儿带着一包瓜子来到社区，感谢网格员贺晓平对她母亲的帮助。

“小贺，能不能帮我买些年货”“行，没问题”。春节临近，86岁独居老人陈奶奶眼瞅着女儿女婿要回家吃团圆饭，但是天气寒冷、腿脚不利索，没法购买年货，心里着急上火。抱着试试的想法跟网格员贺晓平说了，没想到，小贺一口就答应了下来。带上陈奶奶的购物清单，利用一上午的时间就送货上门，并叮嘱老人天气寒冷，注意保暖、注意燃气安全。老人的女儿在了解情况后，专程来感谢。贺晓平说：“我也要买年货，只是顺路的事。”

何晓平用暖心服务赢得了居民真心相待，这便是基层治理里最动人的双向奔赴。

一面锦旗的认可

1月23日上午，建设社区收到了辖区居民阮先生送来的一面写有“情系群众办实事 热心服务暖人心”的金灿灿的锦旗，表达对社区工作人员杨彩琴的感谢。

阮师傅的父亲是独居老人，因腿脚不便，平日很少出门，杨彩琴每周都会敲响阮师傅的家门，主动提供帮助。2025年5月份，阮大爷想购买居家适老化补贴政策补贴的耳机，自己不会操作。小杨手把手教老人下载“甘快办”APP，帮助老人注册，与老人多次浏览网页，最终帮助老人购买到合适的耳机，老人收到后非常开心。

阮先生激动地说：“感谢社区工作人员对我父亲长年累月的照顾，他经常和我提到社区工作人员对他的关心。”

这面锦旗，就是阮先生一家对社区人员工作最好的肯定，它不仅饱含着感激之情、信任的力量，也是居民对建设社区网格化服务的认可。