

# 深入开展扫黑除恶专项斗争 扎实推进平安和谐吕梁建设

## 吕梁市明确重点打击的19类黑恶势力

(一)威胁政治安全特别是制度安全、政权安全以及向政治领域渗透的黑恶势力;

(二)插手基层事务,把持基层政权,通过威胁、贿赂、利诱、网上造谣等方式操纵破坏基层换届选举,垄断农村资源,侵吞集体资产的黑恶势力;

(三)依仗家族、宗族势力横行乡里,称霸一方,欺压残害百姓的“村霸”等妨碍乡村治理,侵蚀执政根基的黑恶势力;

(四)在征地、租地、拆迁、工程项目建设、城中村改造等过程中聚众造势,威胁恐吓、尾随滋扰、煽动闹事的黑恶势力;

(五)在建筑工程、交通运输、矿产资源等行业领域,强揽工程、恶意竞标,强占运输市场、非法占地、私挖滥采的黑恶势力;

(六)在商贸集市、批发市场、车站、旅游景区、新开发楼盘等场所从事垄断性经营、强制定价、强买强卖、欺行霸市、敲诈勒索、收取保护费,大肆攫取非法经济利益,严重干扰、破坏正常经济秩序的“市霸”“行霸”“楼霸”等黑恶势力;

(七)以恐吓、滋扰、聚众造势以及所谓“谈判”“协商”等软暴力谋求非法利益的黑恶势力;

(八)操纵、经营“黄赌毒”,特别是教唆、强迫未成年人卖淫违法犯罪的黑恶势力;

(九)组织冒牌残疾人,教唆、强迫、威胁未成年人在交通要道、城

区人员密集场所乞讨的幕后操控者;

(十)非法高利放贷,采取跟踪缠闹、非法拘禁、侵占他人住宅、强行扣押财产、威胁债务人及家属人身安全等暴力手段,帮人强收债务的“讨债公司”等黑恶势力;

(十一)插手民间纠纷,充当“地下出警队”的黑恶势力;

(十二)盗掘古墓葬、倒卖走私文物的黑恶势力;

(十三)在交通道路上,控制营运路线、抢拉客源、抢占货源、非法经营、暴力打压竞争对手和“碰瓷”、拦路抢劫、敲诈勒索的“路霸”等黑恶势力;

(十四)恃强凌弱、为非作歹、欺压群众、大恶不犯、小恶不断,打“法律擦边球”,扰乱破坏社会公共管理秩序,侵害群众利益,为害一方的“地痞流氓”;

(十五)干扰脱贫攻坚、环境污染治理等重点工作正常开展的黑恶势力;

(十六)策划、组织、煽动群众集体上访,围堵党政机关、企事业单位、交通要道,妨害执法人员正常执行公务,从中牟利,严重影响正常办公、教学、生产、经营秩序的“恶势力”;

(十七)盘踞在校园周边,侵害师生人身财产安全、破坏正常教学环境的黑恶势力;

(十八)境外黑社会入境发展渗透以及跨国跨境的黑恶势力;

(十九)黑恶势力“保护伞”。

吕梁市扫黑除恶专项斗争领导小组办公室



## 深入开展扫黑除恶专项斗争 为法治吕梁建设保驾护航

开发商售房时采用“双合同”,主导购房者与装修公司签订装修合同,拆分房屋交易价款,购房者因开发商逾期办证起诉开发商,要求其支付违约金。广州中院房地庭日前审结11宗系列商品房预售合同逾期办证案,判令虚假装修合同无效,房屋实际交易价款为买卖合同价与装修价之和,以此为基础计算违约金。

**开发商逾期办证 购房者起诉追讨违约金**

案件中,开发商与购房者签订了《商品房买卖合同(预售)》,合同约定了房屋买卖价款,装修交付。同时,购房者按照开发商的安排与某装修公司签订了《装饰工程委托协议书》,约定了装修价款。双方签订合同后,购房者支付了房款和装修款。

但因开发商逾期办证,双方产生纠纷,购房者起诉要求开发商支付逾期办证违约金。一审宣判后,购房者认为一审法院认定违约金计算基数时,未将装修款计入房屋交易总价款,与事实不符,便提起上诉。

**法院:虚假装修合同无效**

二审法院认为,购房者在向开发商购买案涉房屋时,签订了两份合同,一份是与开发商签订的《商品房买卖合同(预售)》,一份是其与某装修公司签订的《装饰工程委托协议书》。购房者称,签订装修合同时并无某装修公司人员在场签约,而是在售楼部签约,签字后是由开发商拿回去盖上某装修公司公章,对此事实开发商虽未否认,但并未明确否认。

在购房者与开发商签订的买卖合同中,已经约定案涉房屋装修交付,购房者无需再行与他人就案涉房屋签订装修合同。开发商主导购房者与某装修公司签订装修合同,实为将案涉房屋交易价款拆分为两部分,目的是规避限价政策。

依照相关法律,以虚假的意思表示隐藏的民事法律行为的效力,购房者与某装修公司签订装修合同为虚假意思表示,并未真正履行,且违反相关法律规定,应为无效。双方当事人隐藏的真实意思表示为案涉房屋实际交易价款应为买卖合同价款与装修价款之和。因此,购房者要求以两项价款之和作为计算逾期办证违约金的基数,依法有据,应予支持。



## 吕梁市扫黑除恶专项斗争线索举报方式及奖励办法

为充分调动人民群众参与打击黑恶势力犯罪的积极性,鼓励公民提供黑恶势力犯罪线索,深入推进新形势下扫黑除恶专项斗争,特制定举报涉黑涉恶犯罪线索奖励措施如下:

**一、举报方式和途径**

(一)吕梁市扫黑办

1、举报电话:0358-8213070

2、举报材料邮寄地址:吕梁市离石区建设北街23号,邮编:033000

3、网络举报邮箱:llsshceb@163.com

(二)吕梁市委组织部

1、举报电话:0358-12380 0358-8224929

2、举报材料邮寄地址:吕梁市离石区永宁中路9号,市委组织部组织二科,邮编:033000

(三)吕梁市纪委监委

1、举报电话:0358-12388

2、举报材料邮寄地址:吕梁市离石区滨河东路市纪委监委信访室,邮编:033000

(四)吕梁市公安局

1、举报电话:0358-8310110 0358-8310226

2、举报材料邮寄地址:吕梁市离石区建设北街25号,邮编:033000

3、网络举报:吕梁公安便民服务在线“线索举报”栏(<http://www.llgambfw.gov.cn/site/interaction/techshow.aspx?menuid=402015>)

4、网络举报邮箱:llsgajshb@163.com

(五)吕梁市人民检察院

1、举报电话:0358-8232000

2、举报材料邮寄地址:吕梁市离石区龙凤南大街102号,邮编:033000

3、网络举报邮箱:ljjx4@sina.com

(六)吕梁市中级人民法院

1、举报电话:0358-8425148

2、举报材料邮寄地址:吕梁市离石区滨河北中路61号,邮编:033000

3、网络举报邮箱:llzshb@163.com

(七)吕梁市司法局

1、举报电话:0358-8310600

2、举报材料邮寄地址:吕梁市离石区建设北街21号,邮编:033000

3、网络举报邮箱:sfjshce@163.com

(八)交城县

1、举报电话:13044489867

2、举报材料邮寄地址:交城县迎宾大道(交城县综治中心),邮编:030500

3、网络举报邮箱:jcxshb@163.com

(九)中阳县

1、举报电话:0358-3921014

2、举报材料邮寄地址:交城县南环路(交城县公安局),邮编:030500

(十)文水县

1、举报电话:0358-3018939 0358-3025880

2、举报材料邮寄地址:文水县县委政法委,邮编:032100

3、网络举报邮箱:wenshui@163.com

文水县公安局:0358-3022112

2、举报材料邮寄地址:文水县西大街,文水县公安局刑侦大队,邮编:032100

3、网络举报邮箱:wsgajshb@163.com

(十)汾阳市

汾阳市扫黑办:

1、举报电话:0358-7222988

2、举报材料邮寄地址:汾阳市英雄路(汾阳市综治中心),邮编:032200

3、网络举报邮箱:fysbhgs@163.com

汾阳市公安局:

1、举报电话:0358-7333333 0358-7336785

2、举报材料邮寄地址:汾阳市公安局“扫黑办”,邮编:032200

3、网络举报邮箱:fysgajshb@163.com

(十一)孝义市

孝义市扫黑办:

1、举报电话:0358-7828396

2、举报材料邮寄地址:孝义市党政大楼626办公室,邮编:032300

3、网络举报邮箱:xyzf626@163.com

孝义市公安局:

1、举报电话:110,0358-7636273,0358-7635353

2、举报材料邮寄地址:孝义市公安局“扫黑办”,邮编:032300

3、网络举报邮箱:xygashce@163.com

(十二)交口县

交口县扫黑办:

1、举报电话:0358-5427516

2、举报材料邮寄地址:交口县青城大街公安局三楼301室,邮编:032400

3、网络举报邮箱:jksxshceb@163.com

交口县公安局:

1、举报电话:0358-5424110

2、举报材料邮寄地址:交口县青城大街,交口县公安局三楼311室,邮编:032400

3、网络举报邮箱:jkgajshb@163.com

(十三)石楼县

石楼县扫黑办:

1、举报电话:0358-5723268 0358-5751699

2、举报材料邮寄地址:(1)石楼县政府院政法委办公室,(2)石楼县文化大楼429办公室,邮编:032500

3、网络举报邮箱:slxshcebgs@163.com

石楼县公安局:

1、举报电话:0358-5720117,0358-5720118,13934019362,13353587618

2、举报材料邮寄地址:石楼县公安局刑侦大队扫黑办,邮编:032500

(十四)中阳县

中阳县扫黑办:

1、举报电话:0358-5308301

2、举报材料邮寄地址:中阳县公安局西2楼,邮编:033400

3、网络举报邮箱:zyshceb@163.com

中阳县公安局:

1、举报电话:0358-5021777

2、举报材料邮寄地址:中阳县公安局刑侦大队,邮编:033400

3、网络举报邮箱:

zyxgajshb@163.com

(十五)柳林县

柳林县扫黑办:

1、举报电话:0358-4022252

2、举报材料邮寄地址:柳林县行政办公大楼1229室,邮编:033300

3、网络举报邮箱:llxshb@126.com

柳林县公安局:

1、举报电话:0358-8361043

2、举报材料邮寄地址:柳林县杨家港村,柳林县公安局“扫黑办”,邮编:033300

3、网络举报邮箱:llxgajshb@163.com

(十六)离石区

离石区扫黑办:

1、举报电话:0358-3379800

2、举报材料邮寄地址:吕梁市离石区高崖湾五巷凌云纸业院内,邮编:033000

3、网络举报邮箱:lsqshceb@163.com

离石区公安局:

1、举报电话:0358-8285110

2、举报材料邮寄地址:吕梁市离石区龙山路808号,邮编:033000

3、网络举报邮箱:lsqadhb@163.com

(十七)方山县

方山县扫黑办:

1、举报电话:0358-6099234

2、举报材料邮寄地址:方山县交通运输局执法局一楼,邮编:033100

3、网络举报邮箱:fsxshceb@163.com

方山县公安局:

1、举报电话:0358-6020000

2、举报材料邮寄地址:方山县建军庄村,方山县公安局刑警大队,邮编:033100

3、网络举报邮箱:fsxgajshb@163.com

(十八)临县

临县扫黑办:

1、举报电话:0358-4553110

2、举报材料邮寄地址:临县临泉镇临州文化广场西二楼,邮编:033200

3、网络举报邮箱:lxshcebgs@126.com

临县公安局:

1、举报电话:0358-4582761

2、举报材料邮寄地址:临县公安局,邮编:033200

3、网络举报邮箱:lxjdmjj@163.com

(十九)兴县

兴县扫黑办:

1、举报电话:0358-6320203

2、举报材料邮寄地址:兴县蔡家崖乡张家圪塔村消防大队,邮编:033600

3、网络举报邮箱:llxshceb@163.com

兴县公安局:

1、举报电话:110,0358-6325402,13934364527,13935872818

2、举报材料邮寄地址:兴县公安局,邮编:033600

3、网络举报邮箱:xvgajshb@163.com

(二十)岚县

岚县扫黑办:

1、举报电话:0358-6720110

2、举报材料邮寄地址:岚县东村镇东村人民路信访局一楼,邮编:033500

3、网络举报邮箱:lxshceb@163.com

岚县公安局:

1、举报电话:0358-2822110

2、举报材料邮寄地址:岚县公安局,邮编:033500

3、网络举报邮箱:lxgajshb@163.com

**二、举报内容**

1、公民发现或知悉公安机关未发现或掌握的黑恶势力犯罪团伙线索;

2、正在被立案侦查的黑恶势力犯罪团伙所实施但公安机关尚未发现或掌握的犯罪案件线索;

3、公安机关正在追捕的黑恶势力犯罪团伙成员的具体落脚点或藏身地等线索;

4、公民举报时,应尽可能提供线索发生的时间、地点、性质等简要案情,以及犯罪嫌疑人的姓名(绰号)、住址、主要特征、藏匿地点及主要犯罪事实、证据情况等;

5、其他有助于打击黑恶势力犯罪的线索。

**三、奖励及兑现办法**

1、凡提供黑社会性质犯罪集团犯罪线索直接破案,犯罪嫌疑人经人民检察院批准逮捕并以组织、领导、参加黑社会性质组织罪提起公诉的,给提供线索者人民币20000元的奖励;

2、凡提供黑社会性质犯罪集团犯罪证据材料,得到证实的,一次给予2000元的奖励;

3、公民提供线索,帮助公安机关抓获在逃涉黑社会性质犯罪集团组织者、领导者、骨干成员的,一次给予5000元的奖励。抓获一般参加者的,一次给予2000元的奖励;

4、凡提供黑社会性质犯罪集团犯罪线索直接破案,在案件审理完毕,人民法院作出一审判决,并得到上级公安机关认定后,给予提供线索者人民币10000元的奖励;

5、凡提供黑社会性质犯罪集团犯罪证据材料,得到证实的,一次给予1000元的奖励;

6、公民提供线索,帮助公安机关抓获在逃涉黑社会性质犯罪集团组织者、领导者、骨干成员的,一次给予3000元的奖励。抓获一般参加者的,一次给予1000元的奖励;

7、公民提供线索,经有关部门核查挖出黑恶势力背后“保护伞”的,一次给予10000元的奖励。

对于公民以各种方式向有关部门举报的黑恶势力犯罪团伙线索,一经查实并经过司法程序认定的,依照上述奖励办法按实际查证结果兑现奖金。举报人可凭有效证件至市、县公安局领取。

**四、保护、保密措施**

对于公民向有关部门举报各类涉黑涉恶线索,将严格按照保密制度进行保密,任何人不得泄露举报信息。对举报人做好保护工作,对于举报重大线索的,将视情节采取必要措施妥善保护举报人。因泄露举报人信息或因工作失误造成举报人人身安全和财产等受到威胁或损害的,要追究相关人员的责任。对举报人进行打击报复的,将依法从严、从重惩处。对包庇、纵容违法犯罪分子或恶意举报、诬告陷害他人的,将依法追究法律责任。

吕梁市扫黑除恶专项斗争领导小组办公室

## 开发商“双合同”卖房,法院判定装修合同无效

开发商售房时采用“双合同”,主导购房者与装修公司签订装修合同,拆分房屋交易价款,购房者因开发商逾期办证起诉开发商,要求其支付违约金。广州中院房地庭日前审结11宗系列商品房预售合同逾期办证案,判令虚假装修合同无效,房屋实际交易价款为买卖合同价与装修价之和,以此为基础计算违约金。

**开发商逾期办证 购房者起诉追讨违约金**

案件中,开发商与购房者签订了《商品房买卖合同(预售)》,合同约定了房屋买卖价款,装修交付。同时,购房者按照开发商的安排与某装修公司签订了《装饰工程委托协议书》,约定了装修价款。双方签订合同后,购房者支付了房款和装修款。

但因开发商逾期办证,双方产生纠纷,购房者起诉要求开发商支付逾期办证违约金。一审宣判后,购房者认为一审法院认定违约金计算基数时,未将装修款计入房屋交易总价款,与事实不符,便提起上诉。

**法院:虚假装修合同无效**

二审法院认为,购房者在向开发商购买案涉房屋时,签订了两份合同,一份是与开发商签订的《商品房买卖合同(预售)》,一份是其与某装修公司签订的《装饰工程委托协议书》。购房者称,签订装修合同时并无某装修公司人员在场签约,而是在售楼部签约,签字后是由开发商拿回去盖上某装修公司公章,对此事实开发商虽未否认,但并未明确否认。

在购房者与开发商签订的买卖合同中,已经约定案涉房屋装修交付,购房者无需再行与他人就案涉房屋签订装修合同。开发商主导购房者与某装修公司签订装修合同,实为将案涉房屋交易价款拆分为两部分,目的是规避限价政策。

依照相关法律,以虚假的意思表示隐藏的民事法律行为的效力,购房者与某装修公司签订装修合同为虚假意思表示,并未真正履行,且违反相关法律规定,应为无效。双方当事人隐藏的真实意思表示为案涉房屋实际交易价款应为买卖合同价款与装修价款之和。因此,购房者要求以两项价款之和作为计算逾期办证违约金的基数,依法有据,应予支持。

**法官说法:**

**“双合同”对购房者不公平**

本案主审法官表示,近年来有楼盘开发商利用“双合同”模式销售房屋引发较多争议。该类型案件通常存在两类争议焦点:一是对于买卖合同和装修合同的效力评判;二是对于房屋交易总价款的认定。

签订“双合同”对购房者来说很不公平,购房成本增加,可贷款金额减少,卖房时还将面临补缴税款等。同时也可能造成政府税收减少,损害社会公共利益。

本案认定装修合同无效,将装修款归入总房价款的一部分,是希望通过利用司法审判职能作用,从法律评判上作出一个价值导向,来引导开发商和购房者遵守政策法规,依法依规从事房地产交易。

**提醒:“双合同”房出售税费增加**

举例,某市民首次购买一套100平方米的预售楼房,市场价5万元/平方米,不考虑税费等,实际成交价为500万元,但网签合同中的交易价格定为400万元,其余100万元购房款约定为装修款。法官提醒购房者留意以下风险:

**风险一:贷款偿付压力增大**

“双合同”导致购房者大幅度提高购房首付比例,且在前期负担很大月供压力。

**风险二:违约退赔金额少**

“双合同”模式会尽量压低购房合同价款、提高装修合同价款,一旦出现如本案情况类似违约情形,按购房合同价款总价为基数计算违约金较低,开发商可以此降低其违约成本。

**风险三:委托装修维权难**

在开发商交付房屋时,购房者若因其他原因要求退房,由于开发商与购房者签订的《装修合同》多属于关联装修公司的承揽合同,对于装修费用产生争议,能否全额退还存在很大风险。

**风险四:委托收楼风险大**

在常见的“双合同”模式中,常常约定开发商跳过购房者向装修公司交楼,购房者查看、检查房屋工程质量的权力无法保障,部分瑕疵房产易蒙混过关。

**风险五:再次出售成本高**

应纳房产个人所得税的税基为出售房屋过户价格的1%或者卖房利润的20%。因此,“双合同”模式的购房者在出售房屋时,会面临更高额的税费。某市民若再次出售,售价为600万元,按卖房利润计算,双合同个人所得税为(600-400)×20%=40万元。

彭绮琴

“中华魂”腾飞的中国读书演讲比赛

腾飞的中国

第四届“中华魂”腾飞的中国读书演讲比赛

文水县东南街第一小学近日举办“中华魂”(腾飞的中国)读书演讲比赛,以特别的方式庆祝改革开放四十周年。

该校四至六年级的1200余名学生,在老师的组织下,利用班会、队会等时间,认真学习“中华魂”读本,联系思想、学习、劳动等实际,人人作笔记,个个写体会。首先以班进行初赛,推出优胜者参加年组的复赛。又通过年组的复赛,脱颖而出19名演讲选手参加学校的演讲决赛。

比赛中,同学们声情并茂、激情飞扬,展示了当代少年儿童幸福乐观、积极向上的精神风貌,表达了他们勤奋读书,立志成才,报效祖国的坚定决心。

王福英 摄

