

本应在2019年底陆续交房,“保交楼”每平方米需补差价1357.6元

郑州一楼盘逾期交付,让业主补差价惹争议

本报记者 余嘉熙 本报通讯员 王佳宁

阅读提示

郑州一楼盘逾期交付,近日,楼盘项目攻坚化解工作指挥部发布“保交楼”处置公告,业主需补每平方米1300多元差价。该方案引发争议。律师表示,业主有权拒绝补差价,但建议双方加强沟通和对话,以减少损失,避免楼盘彻底烂尾。

花几十万元购买的商品房,交付期限过了3年仍未见到房子,如今还让业主补差价——连日来,河南省郑州市金水区郑东龙湖一号问题楼盘项目攻坚化解工作指挥部发布的一份“保交楼”处置公告,持续引发争议。支持者认为,补差价是“没有办法的办法”,鉴于楼盘已经成为“问题楼盘”,能够尽快解决问题完成交房,避免烂尾才是当务之急,业主最终也是受益者;反对者则认为,购房合同白纸黑字摆在那里,买卖双方就应予以履行,而且延期交付是开发商的问题。

业主:拒补房款,一切按照合同来

郑东龙湖一号项目占地约2100亩,涵盖住宅、公寓(写字楼)、酒店、商业等。相关资料显示,该楼盘是河南省重点建设项目,开发于2013年,本应在2019年底陆续交房,但如今依然没有完成施工。

其间,该项目多次被群众举报存在五证不全、一房两卖等违规操作。开发商美商置业有限公司合同纠纷缠身,资金屡被冻结,工地多次停工。

此次根据楼盘项目攻坚化解工作指挥部发布的“保交楼”处置公告,对于(保交楼)地块(7-1、7-2、4-1),原团购业主若选择继续持有房源的,需要按照1357.6元/平方米的标准补交房款,并鼓励配购车位和储藏

室;若选择退款,将以4.75%的年化率退还本金及利息,半年内有序退款到位。对于4-2地块、5号地块,可选择退款,不再补偿资金占用费;也可选择置换房源,按照凤起梧桐园(6号地块)置换单价12146.36元/平方米补交房款。

不少业主认为,这一方案完全是站在开发商的角度“拉偏架”,拿购房者当“冤大头”。“这个房子逾期3年多还没交付,我们没追究开发商违约责任,现在竟然还让补交房款,毫无契约精神。”一位业主表示。

7-1地块的一位业主反映,其在2013年团购了一套房子,交了15万元定金,虽然房贷一直在还,但至今都没有交房,孩子上学已经受到很大影响。如果开发商执意要求补交房款,自己会选择退款,同时会追究开发商逾期交付的违约责任。

采访中,多数业主向记者表示自己坚决拒绝补交房款。但也有少数业主觉得,只要能在保证质量前提下交房,可以商量。“总比烂尾好,不然购房款都打水漂了。”

律师:可拒补差价,但不建议对抗

河南天基律师事务所律师朱浩表示,从合同约定和法律规定角度,合同签订生效后

就应当按照约定履行。尤其是价款作为商品房买卖合同的一个主要约定条款,对双方利益牵扯较大,非经协商一致不能变更。

湖南金厚律师事务所律师章熊表示,从法律上来说,公告对于业主没有强制效力,业主也没有必须选择的义务。因此,业主拒绝公告上要求补差价保房的方案是可以理解、没有问题的,根据合同条款和民法典规定,业主也可以申诉自己的合法权益。

“但从实际情况来看,虽然有合同作保障,但在开发商丧失履约能力的情况下,为了避免楼盘彻底烂尾的风险,不建议业主和开发商一直对抗。”章熊表示,如果房企申请破产,业主的房款很可能得不到偿还。

章熊建议,现在最好的解决办法是,能平衡业主、开发商、社会三方利益,尊重当事人的意愿,给出互利合理、更有说服力的方案。“现实情况已经注定了业主主要牺牲部分利益,和开发商共同承担一部分损失。如果方案合理,业主补上一定的差价能够解决困局,那无疑是最好的选择。”

“去年以来,问题楼盘逾期交房的情况较为普遍。”朱浩建议,保交楼指挥部应该拿出更有诚意、更有力度、更有温度的方

案,降低业主的损失,推动项目楼盘顺利交付。面对业主提出的质疑,应当就其提出这种方案背后的依据和原因作出更加公正、合理的解释。

指挥部:会针对特殊情况出台方案

对于各界的质疑,指挥部工作人员表示,指挥部主要由金水区政府牵头成立,公告所公布的方案是相关部门经过前期调研后讨论制定出来的结果,包括政府相关部门、开发商和第三方机构。

至于方案中的差价数额、年化率和置换金额,指挥部工作人员解释称,“这是由第三方测算机构通过各方面的数据得出的结果,将差价金额定在1357.6元/平方米,是根据团购地续建资金与剩余货值之差,其结果再除以所有的地上建筑面积得出的数值。”

该工作人员表示,经工程造价咨询机构、会计师事务所测算,团购地续建资金总需约6.89亿元,剩余货值包括未销售车位货值约1.06亿元,未销售储藏室货值约8575万元,车位和储藏室属于鼓励购买,并非强制购买。

“4.75%的年化率是根据之前业主与开发商的诉讼里折中得到的数据。”上述工作人员表示,至于12146.36元/平方米的置换单价,“凤起梧桐园销售备案均价为18500元/平方米,置换标准为12146.36元/平方米,这个数值是开发商确定的。”

“要是业主觉得三种方案都不合适,可以先登记,后续会有针对特殊情况出台的方”该工作人员说。但何为“特殊情况”,该工作人员表示尚不明确。

应警惕森林火灾、低温雨雪灾害等

11月自然灾害风险形势发布

本报北京11月2日电(记者王冬梅)近日,国家防灾减灾救灾委员会办公室、应急管理部会同相关部门和单位召开会商,对11月份全国自然灾害风险形势进行会商研判。综合分析认为,11月份华北、东南、西南等部分地区森林火灾等级较高;东北等部分地区存在低温雨雪灾害风险;西南部分地区干旱可能发展。

一是森林火灾风险。综合天气趋势、火灾规律和火源特征等因素,预计11月份,北京北部、河北西北部、山西北部、内蒙古东部、辽宁西南部、安徽西南部、福建南部、江西西北部、山东中部、湖北东南部、湖南中北部、广东东部和南部、广西西北部、四川西南部、贵州西部、云南中北部、西藏东部、陕西中北部等地的部分地区森林火灾等级较高。

二是低温雨雪灾害风险。据气象部门预测,11月份,内蒙古东北部、黑龙江、新疆北部等地气温偏低、降水偏多,局地可能发生低温雨雪灾害。

三是干旱灾害风险。预计11月份,四川大部、云南大部、西藏东部、青海东南部等地降水偏少两至五成。全国大部气温接近常年同期到偏高,广西西部、贵州大部、四川南部、云南等地偏高1℃~2℃。当前云南东部和南部存在轻旱,局地中旱,需密切关注气象干旱发展态势,防范干旱发展。

一体推进快评、快审、快登、快贷

知识产权金融服务助新能源汽车发展

本报讯(记者时嫻娜)国家知识产权局日前联合中国银行印发通知,要求开展知识产权金融服务助力新能源汽车产业“知惠行”专项活动。活动将通过专利链视角洞察和评价产业链、供应链,加大政策落实和服务模式创新力度,一体推进“快评、快审、快登、快贷”,进一步提高知识产权金融服务效能,助力提升新能源汽车等重点产业链、供应链韧性和竞争力。

通知要求,利用1年时间,地方各级知识产权管理部门和中国银行分支机构组织新能源汽车“知惠行”相关活动100场以上,有效运用专利导航工具,在产业链供应链融资获客、风险评估及押品处置等方面涌现出一批创新模式,发挥专利链对产业链上科技型中小企业的融资促进作用。活动期间,知识产权质押融资惠及重点产业链链主及链企不少于1000家。

“知惠行”专项活动将通过举办专场活动,提供多元服务等方式开展。聚焦新能源汽车产业发展重点和技术热点,充分运用专利导航工具,全面分析研究专利链、创新链和人才链,科学评价链主及链上企业技术自主性和创新成长性等,结合相关需求调研,深化面向产业链的知识产权融资服务。

超六成城市便利店门店数量实现正增长

各个连锁品牌间的区域整合成趋势

本报讯(记者杨召奎)中国连锁经营协会日前发布的2023中国城市便利店指数显示,2023年城市便利店门店数量实现正增长的城市占所调查城市总数的64.1%,大部分城市便利店保持了稳定发展。其中,合肥便利店数量增长率达到了11.76%,是所有城市中增长最高的,其次是贵阳和昆明。

通过调查发现,在城市便利店饱和度方面,与国际成熟市场相比,我国仅有少数几个城市的饱和度低于2500人/店,达到了成熟市场标准。多数城市便利店的饱和度处在3000~9000人/店区间,距离成熟市场阶段还有较大的提升空间。

从全国范围来看,各城市便利店仍以深耕区域市场为主。受地理距离、供应链、管理效率等各种因素的影响,跨区域发展的连锁便利店品牌仍然较少,处在刚刚起步阶段。随着一些连锁便利店品牌供应链能力、数字化技术的不断进步,部分城市的便利店市场竞争逐渐加剧。各个连锁品牌间的区域整合成进一步趋势。

从本次调查来看,各个城市24小时便利店的比例同比去年基本保持不变,且各城市间的差距明显,呈现出南高北低的特点。



武汉双碳产业园二期建设进展顺利

10月30日,中国铁建电气化局集团南方公司员工正在武汉新城双碳产业园二期施工。

据了解,该产业园是中部地区首个双碳产业示范区,规划总建筑面积约81339.15平方米,新建保障房1514套,目前完成工程量已超四成。园区建成后,将满足武汉新城葛华片区企业员工多层次、多样化居住需求。

谢鹏摄

北京永定河水毁修复工程启动

10月30日,工程技术人员在永定河河道内指挥施工。

近日,北京市永定河干流堤防夏季洪水毁修复工程全面启动。据北京市水务局介绍,此次修复工程将采取夯填冲刷刷、新建混凝土护坡、堤坝刷浆抹缝等工程,使堤防工程达到防冲防淘效果。

新华社记者 李欣摄



众商云集带来更多全球好货,群英荟萃凝聚开放合作共识

第六届进博会亮点抢先看

聚焦进博会

本报记者 北梦原

第六届进博会将于11月5日至10日在上海举办。行至第六届,进博会“朋友圈”持续扩大。目前,已有超过3400家参展商和39.4万名专业观众注册报名,全面恢复到疫情前水平;百余名世界500强和行业龙头企业全球总部高管已确认来华参加进博会,规模创新高。

作为全球首个以进口为主题的国家级博览会,进博会已成为中国构建新发展格局的窗口、推动高水平开放的平台和全球共享的国际公共产品。

那么,本届进博会会有哪些亮点看点?《工人日报》记者就此进行了梳理。

优质展商云集,首发精品汇聚

企业展一直是进博会的“重头戏”。今年企业展展览规模更大,展商质量更高,质效显

著提升。

参展的世界500强和行业龙头企业达289家,均超过以前。全球十大整车品牌、十大工业电气企业、十大医疗器械企业、三大矿业巨头、四大粮商、五大船运公司等均已确认参展。

本届进博会,能源低碳、人工智能等科技前沿类展览专区以及生活消费类题材展览面积,均有大幅增长,企业展览面积达到36.7万平方米。更广阔的舞台给全球企业带来的精品好货提供了充分的展示空间。聚焦高质量发展和高品质生活,将有超过400项新产品、新技术、新服务进行集中展示。

制造业全球领先企业汇聚的技术装备展区,将迎来一大批前沿技术和高端装备,涉及能源低碳及环保技术、数字工业自动化、集成电路、人工智能等各个领域。消费品展区,全球知名家电品牌、世界时尚高端消费品巨头齐聚一堂,将带来一大批具有前瞻性和科技性的创新产品,涵盖智能家居、日化美妆、时尚珠宝、体育用品等

多个板块……

开放主题鲜明,凝聚合作共识

作为推动高水平开放的平台,进博会持续传递开放强音,成为宣示重大开放举措、展示开放决心的重要平台。今年,开放主题更加鲜明。

以“携手促发展 开放赢未来”为主题,今年进博会期间,虹桥论坛将举办“投资中国”峰会等重要活动,分专题举行外资企业圆桌会,发布《世界开放报告2023》及最新世界开放指数。联合国贸发会议、开发计划署、工发组织、全球契约组织和国际贸易中心、世界知识产权组织、国际劳工组织等知名国际组织将参与主办论坛。一系列论坛活动将聚焦全球开放和经济热点议题,为经济全球化、全球开放合作凝聚更多共识。

今年,各地方和有关部门组建39个政府交易团和4个行业交易团,下设750余个交易分团。同时,本届进博会还精心筹备了一系列高规格、高层次投资促进活动,为与

会各方提供更多市场机遇、投资机遇、增长机遇。

突出智慧绿色,参展观展体验更优

今年,进博会智慧和绿色属性更加突出。当展品漂洋过海来到中国,海关AR眼镜可快速比对参展食品、农产品原产地等信息,实现入境情况自动甄别;当展商和观众准备前往“四叶草”,交通“随申行”可查询信息、动态规划抵离展馆最优线路;在人工智能的帮助下,进博会气象服务保障服务周期由10天增加到14天,可逐小时发布1公里网格预报产品……一系列智慧化手段的运用,使进博会的服务保障更精准、更精细。

从首届进博会开始,绿色办展就成为进博会的“自带属性”。中国国际进口博览会制定了《绿色中国国际进口博览会标准》,涵盖绿色设计、绿色选材、绿色安全施工、绿色运输、绿色仓储等,共计14项具体标准,力保博览会全程绿色环保。(本报北京11月2日电)

用心用情办“小案”

近年来,贵州省从江县检察院在办案履职过程中,积极践行“枫桥经验”,始终站稳人民立场,涵养为民情怀,成功促使犯罪嫌疑人达成刑事和解98件130人。主动适应综合治理新形势,推进犯罪治理现代化。充分发挥检察职能在轻罪治理中的功能作用,准确把握宽与严的关系,通过用心用情办好每一个与群众生活息息相关的常见多发“小案”,实现在轻罪治理中最大限度减少、转化社会对立面,促进社会和谐稳定。

灵活引入民间力量,构建多元矛盾纠纷化解机制。在办理案件过程中,结合本地民族特色引入农村寨佬参与和解协商,发挥寨佬自身拥有的权威性、信服力,高效便捷解决矛盾纠纷。

以公开促公正,实现三个效果的有机统一。在办理案件过程中,充分保障人民群众对检察工作的知情权和参与权,将检察公开听证工作作为化解矛盾纠纷的“催化剂”,既解“法结”又解“心结”,真正实现矛盾纠纷的全息化解。(龙江桃)

协作配合 提升质效

今年以来,贵州省玉屏县检察院多措并举,推动刑事案件简案快办工作走深走实。

健全工作机制,规范办理标准。该院通过将近三年判处三年以上有期徒刑且认罪认罚的案件进行梳理,在此基础上明确分流标准,划出简案范围,制定了《刑事案件繁简分流暂行规定》。今年以来,该院简案办理时限降至7天,认罪认罚从宽制度适用率、量刑建议采纳率、一审服判率均达100%。

优化资源配置,成立简案团队。该院组建“1+1+1”简案办案组,实现员额检察官、检察官助理及书记员1:1:1架构,集中办理简单案件,其余员额检察官集中办理疑难复杂案件,做到“简”出效率、“繁”出精品。

深化协作配合,提升办案质效。依托侦查监督与协作办案室,提前介入引导侦查机关全面收集、固定证据,同时与法院就速裁程序衔接工作机制会商,建立类案集中排庭、集中庭审,为简案快办奠定基础。(侯一雯)

分享经验 共同提高

贵州省黔西南州安龙县检察院以案例评讲活动为抓手,加强政治建设。检察官围绕能动履职维护社会公平正义、解决人民群众急难愁盼问题,促进案结事了人和,以怎么想、怎么办、怎么干讲述自己的办案故事。讲评人在案例学习中的体会和收获,谈案例中还有哪些可以改进之处。在“讲”与“评”的互动中让全院干警学习事实证据认定和法律政策运用,从纷繁复杂的监督案件中准确把握实质法律关系,将天理、国法、人情融为一体办好群众身边“小案”情况,努力实现让人民群众在每一个司法案件中感受到公平正义。

活动开展以来,8名检察官讲述了自己办理的典型案例,分享办案经验,带动形成学理论、重实践、强创新的良好氛围,办案质效进一步提升,干警在全省检察机关管理业务、法律政策研究条线竞赛业务和社会治理检察建议业务竞赛中获得“业务标兵”称号,参与制作的课程获第四届全省检察机关精品课程二等奖。(班秀丽)

包案办理 化解矛盾

“非常感谢检察官为我答疑解惑,解开了我的心结,还帮助我们解决了生活困难,感谢检察院。”近日,一名刑事申诉案件当事人对办案检察官连连道谢。

2023年3月,刑事案件被害人家属以原案判决过轻为由,向贵州省黎平县检察院提出申诉。受理案件后,由该院副检察长包案办理,立即带案走访听取原案被害人近亲属、原案承办法官及法官的意见。在了解具体情况后,该院邀请了专职律师、人民监督员及当地乡镇干部担任听证员,听证会上,检察官对家属的疑问进行了解答。走访中还发现其家庭生活十分困难,该院除依职权启动救助程序,落实司法救助资金外,还积极与县民政、镇政府等部门联系,对其重新评定后提高农村低保档次,帮助其在当地工厂找到一份稳定工作。

该院在工作中采用“包案+听证+救助”的办案方式,及时把矛盾纠纷化解在基层、把问题解决在当地,让司法办案有力度,更有温度。(黄传伟)

广告