

地面不让停车,地下车位停不起,南昌一小区的业主们苦恼不已

限价楼盘现高价车位,市场行为还是涉嫌垄断?

本报实习生 李 群

如今,在一些没有地面停车位的新建小区,地下停车位成了一种“刚需”。然而,家住南昌联泰天悦小区的业主们最近遇到了一件烦心事:因为开发商把车位的价格定得太高,而且不对外出租,严重影响了他们的生活。

开发商高价卖车位

7月15日早晨6点多,笔者驱车来到南昌市红角洲联泰天悦小区。在小区门口,笔者看到小区大门口和道路两旁停满了私家车,笔者花了好长时间才把车停到路边的一处空地。

“这里的地下停车位太贵了,我们买不起,只能停在小区门口。”业主龙先生和妻子郭女士告诉笔者,联泰天悦小区是南昌市政府的限价房,相较于其他同档次的小区售价较为便宜。

据了解,7月10日,联泰天悦开始对外出售车位,标准车位28万元,子母车位46万元,如此“天价”车位让很多业主望而却步。

龙先生告诉笔者,他在2015年买房时开发商并没有给出地下停车位定价,只是口头告知价格可以参考周边楼盘,当时是10万元左右。“如果当时知道现在车位价格这么高,就不买这个小区的房子了。”

笔者了解到,联泰天悦小区楼盘总栋数22栋,总居住户数2205户,地下停车位共2357个,地面不设立露天停车位。龙先生说:“如果不买车位,他也不租给我们,我们的车只能停在路面上,这样会造成拥堵,而且很不方便。”

只卖不租是否合理?

一边是地面不让停车,一边是小区地下车位停不起,这让业主们苦恼不已。那么地下停车位的情况如何?真值这个价钱吗?带着疑问,笔者来到小区地下停车场一探究竟。

李老伯原先在江西轴承厂负责销售,如今已经76岁高龄了,退休在家的他为人特别热心,带着笔者来到了小区所在地下停车场实地查看情况。笔者看到,偌大的停车场只有几辆私家车停放在车位上。

李老伯告诉笔者,这里的车位不但贵,质量还不怎么样。“一些地下停车位开裂,渗水,施工人员一直在维修,现在看起来还是很不规范。而且停车位的宽度很窄,尤其是立柱中间的车位,开门都比较困难。不过地下车位并不是没有宽大的好车位,但属于‘加优’车位,从设计上比普通车位好很多,不存在宽度缩水问题,就是售价比较高。”

在李老伯看来,这还不是关键,最关键的是车位应该是想买就买,不想买应该允许租。

那么,车位只卖不租的做法是否合理?对此,有律师表示,根据《物权法》的规定,对于建设区域内的停车设施,首先要满足小区内业主的需求。另外,开发商强调“要卖”,那么就得明确所有权属,得证明确实是开发商自有,而且做了产权登记。

关于车位产权问题,南昌市不动产登记中心相关工作人员表示,南昌市对地下车位没发过产权证,因为地下车位不计容积率,自然不会纳入公摊。

市场行为还是涉嫌垄断?

据了解,联泰天悦小区今年3月的指导价为1.4万元/平方米左右,比周边二手房价格便宜4000元~6000元。相比房价,地下停车位的定价权则完全在开发商手中。

对此,有业内人士指出,开发商高价卖车位是因为房子卖得便宜,所以心里不平衡就从车位上来弥补,这有利用区域垄断地位变相为自己谋利的嫌疑。不过在开发商看来,这是市场行为。

开发商工作人员解释了车位定价的理由:“车位是对业主使用权的出让。天悦项目的价格比隔壁公司老项目的价格偏高,是因为品质相对更高,定价也是参考整个区域高端楼盘的定价。后期是否出租现在公司还没有决定,目前还不能答复。”

但龙先生表示,马路对面同一家开发商的小区车位价格远低于他们小区。

对此,中国劳动关系学院法学院副教授章德彪表示,目前我国尚未出台规范住宅小区停车位价格的法律法规。但应综合参考具体小区的位置、楼房的价格、所在城市行业平均状况等因素,本着公平、合理的原则来定价。

“正是由于相关法律法规的缺失,才会导致开发商对于车位价格的垄断。”江西四强律师事务所律师龙文兴认为,关于定价,目前房价有政府部门的指导价,车位确实没有,法律监管不到,如果去房管部门、规划部门反映问题,他们目前找不到明确的依据可以对开发商进行约束。

不过,一些地方也开始采取措施限制高价车位问题。杭州市于去年7月27日出台了《关于进一步规范商品住房及其地下车位(库)销售行为的通知》,实行地下车位(库)销售价格承诺制,旨在抑制“高价车位”。不少业主呼吁,南昌也应借鉴杭州的做法。

据新华社北京7月22日电(记者齐中熙 赵文君)国家药监局负责人22日通报长春长生生物科技有限责任公司违法违规生产冻干人用狂犬病疫苗案件有关情况。这位负责人说,国家药监局已责令企业停止生产,收回药品GMP证书,同时会同吉林省局已对企业立案调查,涉嫌犯罪的移送公安机关追究刑事责任。国家药监局将组织对所有疫苗生产企业进行飞行检查,对违反法律法规规定的行为要严肃查处。

国家药监局负责人介绍
长春长生疫苗案件:

责令停产、立案调查, 检查所有疫苗生产企业

这位负责人说,现已查明,企业编造生产记录和产品检验记录,随意变更工艺参数和设备。上述行为严重违反了《中华人民共和国药品管理法》《药品生产质量管理规范》有关规定,国家药监局已责令企业停止生产,收回药品GMP证书,召回尚未使用的狂犬病疫苗。国家药监局会同吉林省局已对企业立案调查,涉嫌犯罪的移送公安机关追究刑事责任。

这位负责人说,按照疫苗管理有关规定,所有企业上市销售的疫苗,均需报请中国食品药品检定研究院批签发,批签发过程中要对所有批次疫苗安全性进行检验,对一定比例批次疫苗有效性进行检验。该企业已上市销售使用疫苗均经过法定检验,未发现质量问题。为进一步确认已上市疫苗的有效性,已启动对企业留样产品抽样进行实验室评估。

废旧塑料瓶变“鲸鲨”

7月21日,游人在山东日照海洋公园广场参观用废旧塑料瓶制作的“鲸鲨”(无人机拍摄)。

近日,2018日照海洋狂欢季在山东日照海洋公园拉开帷幕。其中,一个由4万多个废旧塑料瓶制作而成的“环保鲸鲨”艺术作品亮相海洋公园广场,吸引众多市民和游客驻足观赏。据了解,这些废旧塑料瓶是由万余名游客和学生从海边拾捡收集而来。

新华社发(尹召功 摄)

公益岗位助推生态扶贫

7月21日,在四川省松潘县镇坪乡解放村,岷江河道管护员朱长贵提着编织袋沿着河岸拾垃圾。朱长贵是当地建档立卡贫困户,成为河道管护员后每月能有500余元的补助。

近年来,位于岷江上游的四川省松潘县共新增1984个河道管护员、草原管护员等公益性岗位,助推生态保护与脱贫攻坚齐头并进。

新华社记者 江宏景 摄



172项重大水利工程已开工 129项在建重大水利工程投资规模超万亿元

本报讯(记者蒋嵩)记者日前从水利部获悉,截至今年6月,172项重大水利工程已开工129项,在建重大水利工程投资规模超过10011亿元,提前完成《政府工作报告》提出“水利在建投资规模达到1万亿元”的目标任务。重大农业节水工程、重大引调水工程、重点水源工程、江河湖泊治理骨干工程等重大水利工程的陆续实施,为我国水利基础设施网络构建奠定了坚实基础。

2014年,国务院常务会议提出加快推进

172项节水供水重大水利工程建设。此后,水利部会同国家发展改革委等有关部门和地方,采取建立部际协调机制、落实工作目标责任、强化督导检查、按月调度会商等多种有力措施,全力推进172项重大水利工程的前期工作和建设进度。

随着江西峡江水利枢纽、松花江干流治理工程、长江流域重要蓄滞洪区建设等骨干防洪工程的陆续建设,我国防洪工程基础设施网络骨架逐步完善,防洪能力进一步提升。据不完全统计,通过172项中的大型水

库建设,可新增防洪库容210亿立方米,其中仅6个在建水库项目可新增防洪库容12亿立方米。

随着大型灌区续建配套与节水改造骨干工程、田间高效节水灌溉工程和一批新建大型灌区的相继实施,我国节水灌溉水平大幅提升。据不完全统计,通过172项中的大型灌区和高效节水灌溉建设,可新增灌溉面积约8648万亩,其中仅5个在建项目就发展节水灌溉面积约300万亩。

随着引江济淮等重大引调水工程和青海蓄集峡水库等重点水源工程建设,城乡供水安全保障能力大幅提升。

应急管理部督促江西整改42项安全隐患

本报讯(记者王冬梅)近日,应急管理部督导组对江西省宜春市万载县5家烟花爆竹生产企业和抚州市金溪县4家化工企业进行重点抽查,发现42项安全隐患问题。

据悉,前期各省、市新组建的税务局在国家税务总局和各地党委、政府的领导下,坚持多方协同、上下联动,确保改革工作顺利推进。在6月15日省级新税务机构挂牌前,按照“机构改革,服务先行”的理念,5月1日即基本实现了国税地税业务在实体办税服务厅“一厅通办”、网上税务局“一网办理”和12366纳税服务热线“一键咨询”,让纳税人尽享享受改革带来的便利。

全国省市县乡四级新税务机构完成挂牌

本报讯(记者郝赫)日前,全国县乡国税地税机构正式合并,所有县级和乡镇新税务机构统一挂牌,标志着全国省市县乡四级税务机构分步合并和相应挂牌工作经过36天的努力至此全部完成。下一步改革将向逐级制定和落实“三定”规定、逐级接收社会保险费和非税收入征管职责划转等领域纵深推进。

据悉,前期各省、市新组建的税务局在国家税务总局和各地党委、政府的领导下,坚持多方协同、上下联动,确保改革工作顺利推进。在6月15日省级新税务机构挂牌前,按照“机构改革,服务先行”的理念,5月1日即基本实现了国税地税业务在实体办税服务厅“一厅通办”、网上税务局“一网办理”和12366纳税服务热线“一键咨询”,让纳税人尽享享受改革带来的便利。

本报记 者 杨 召 奎
国家市场监管总局日前公布的数据显示,今年上半年,全国工商、市场监管部门共查处互联网广告案件8104件,同比增长64.2%;罚没金额达到11668.70万元,同比增长17.0%。

与此同时,该局还公布了一批典型虚假违法互联网广告案件。

据介绍,浙江宁波华泓二手车经纪有限公司为吸引消费者,增加交易机会并提高业绩,根据“宁波内网”上拍摄的汽车图片编造车辆相关信息并修改成明显低于市价的销售价,并将此类信息发布到某网站上进行经营

交易活动,违反了《广告法》第四条、第二十八

条的规定。2018年3月,宁波市市场监管部门作出行政处罚,责令其停止发布违法广告,并处罚款20万元。

此外,恒大地产集团天津世博国际会议中心有限公司在官网宣传温泉功效中使用了“有

一周焦点

深圳,一座因书香而蝶变的阅读之城。7月19日至22日,第二十八届全国书博会在此举行。自1980年首届以来,书博会已由最初的单一书市,发展成为集创新理论宣传、出版成果展示、“两个融合”带动、图书展销、信息交流、行业研讨,以及推动全民阅读等功能于一体的品牌盛会。

本届书博会截至22日12时,共计有45万余人次参与,交易金额8112万余元。

适逢改革开放40周年,作为党的十九大之后的第一届书博会,无疑是一届主线脉络清晰、亮点缤纷呈现的盛会。

新时代主题突出

走进书博会主场馆深圳会展中心,黄金位置的“全国图书精品展”醒目地映入眼帘:以“新时代、新作为、新篇章”为主题,一系列优秀主题出版物亮相,其中既有阐释习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神的书籍,又有多种类的精品图书,展台设有第12到14届“五个一工程”图书奖获奖图书;此外,还有大众喜爱的50种图书,向全国青少年推荐的百种优秀出版物、中华优秀出版物等图书1200多种。

书香,飘漫在空气中——第二十八届全国书博会综述

在综合展馆1号馆,很多展团都设置了主题图书区域,一大批反映新时代、新发展和改革开放的优秀图书在各展台发布。如语言朴实的纪实文学《梁家河》,从不同角度展示改革开放历程与成就的《广东改革开放发展史(1978-2018)》《改革开放以来的中国经济:1978-2018》,以及“中国改革开放40年丛书”等。

在以学术书籍见长的北京大学、中国人民大学等高校出版社展台上,这次也在主要位置展出了有品质、有思想的主题图书,如人民出版社的《毛泽东的思想》《马克思与当代中国》等。

在人民大学等高校出版社展台上,这次也在主要位置展出了有品质、有思想的主题图书,如人民出版社的《毛泽东的思想》《马克思与当代中国》等。

在人民大学等高校出版社展台上,这次也在主要位置展出了有品质、有思想的主题图书,如人民出版社的《毛泽东的思想》《马克思与当代中国》等。

场。中国出版协会理事长柳斌杰首先登场,对改革开放40年出版业的变化和发展做了系统的回顾,并展望未来进行了探讨。高等教育出版社副总编林金安就数字出版以及慕课(即MOOC,指大规模开放在线课程)给出版和教学带来的新风尚及可能的明天进行了剖析。一批知名作家、文化名人,以及行业管理者围绕社会、行业的时代热点等,各自从不同的视野审视、聚焦全民阅读。

微信、微博直播、小视频等,这些新时代的传播工具助力访谈向公众全方位推送,在增强感染力和互动性的同时,成为书博会一大亮点。

有音乐能互动的绘本,5分钟打出个性印花的数码印刷机……“绿色创意印刷展”第三次登陆书博会,内容涵盖图书创意印刷、数字出版、绿色印刷材料等,以最新技术工艺呈现出印刷业的现状以及未来的可能性。

“新技术对整个出版行业有很大的推动



了展台。在技术层面,出版和流通渠道的智能化也是一大亮点。

……独具特色的,还有五家书城作为分会场,同时开展系列活动,如深圳首届绘本节系列活动就落脚在南山书城。

本次书博会首倡销售与展示并行,与之配套的是门票免费,这给书博会带来了一抹亮丽的风景——青少年成为场馆人流的主体。

中信出版集团的洪勇刚感慨,书展掀起“城市的求知狂热!了不起的青春深圳,空气中弥漫着青春的气息!”

回到20日。青年、少年儿童,要么结伴而来,要么随行父母,鱼贯入馆的队伍里他们成为大多数。在1号馆记者看见一名儿童独自在翻看《西游记》绘本。

喜欢吗?你叫什么名字?父亲摸着孩子的头回答道:“我们都是读书人。”

全民都是读书人,几千年的“读书人”概念就该重新解释了。看到馆中无处不在的孩子身影,记者走出了1号馆,在馆外“休息区”偶遇参展20多年的北京书商张洪山。

“这次书博会倡导销售,没想到有那么多孩子来,早知道该多带些童书过来。”他看着长幼分明、络绎不绝的人流说道。

(本报深圳7月22日电)