

昆明一小区建成两年多不交房,开发商称当初测算错误导致定价过低,要求购房者补交工程款——

房子“卖亏了”,买家要补钱?

本报记者 黄 榆

位于云南昆明呈贡区的花香满径小区,名称听起来令人赏心悦目,但购房者们却比较烦。到今年3月,距离购房合同所约定的交房时间已经过去近两年,虽然房屋早就建好了,购房者们却没能在约定时间内来钥匙。日前,部分购房者向法院提起诉讼。而开发商却表示,房子“卖亏了”,购房者需要先补钱才能完成交房手续。

补交10万元才能交房

据小区业主文女士反映,自己于2016年买了呈贡花香满径小区的房子,该楼盘是昆明医科大学第一附属医院定向开发的职工配套住房,开发商为云南文产昆明置业有限公司。2016年11月,文女士与文产昆明置业有限公司签订《商品房购销合同》,合同上约定交房期限为2017年6月,但交房时间已超过

近两年,自己仍然没能顺利接房。

房子盖好后,开发商通知购房者:因前期造价公司测算错误,住宅、车位销售价格远低于开发建设成本,需要购房者补交土地补偿款、土地增值税、车位费等才能完成交房手续。

2017年11月末,开发商在自己所发的新公告中请购房者补交费用,购房者们向记者提供了这份《关于花香满径小区补交费用的标准和说明》。按照标准,购房者需要补交太阳能热水器、天然气、可视对讲、有线电视等配套费用8600元/户,车位款2万元/个,土地补偿款、土地增值税每平方米245元,新增补交房款等。

对此,购房者们无法接受,多次与开发商沟通,并向房地产主管部门反映相关情况,但并无进展。2019年1月,开发商在《致“花香满径小区”全体购房业主的一封信》中,又开出了更高的补交房款价格:每平方米补交850元。

开发商的要求遭到了许多购房者的抵制。对购房者们关于补交费用是否符合法律规定的质疑,昆明市呈贡区发展和改革局曾给出回复意见:这是买卖双方的经济利益纠纷,协商解决不了,应按照合同中约定的条款

通过法律途径解决。

“当时花香满径小区的定价并不比周边小区低,所以开发商现在以‘卖亏了’为由,要要求补收各种费用是不合理的。”购房者们这样认为。

卖亏了要补,卖赚了会不会退?

2018年,部分购房者向呈贡区人民法院提起诉讼。同年9月,呈贡区人民法院以简易程序开庭审理,但并未判决。此后,呈贡法院将案件转为普通程序,于今年3月25日进行了公开审理。

在当天的庭审中,被告代理人北京大成(昆明)律师事务所律师方东表示,因为房屋定价低,文产公司收不回成本,欠施工单位工程款,所以施工单位不能通过竣工验收。

原告方代理律师云南震序律师事务所律师张静则表示,无论是被告以亏本要求购房者补交房款,还是以无法通过竣工验收为借口迟迟不交房,都违反了法律规定。“既然已

经转化成了商品房购销合同,那么这个合同约束的就应当是原被告双方,所以被告应当按照原被告双方签署的合同进行交付。”

法庭表示,庭前已经组织双方当事人进行过多次调解协商,无法达成一致,将不再组织调解。案件没有当庭宣判。

云南省住建厅工作人员表示,购房者与开发商签订了购房合同,按规定交足了约定的钱款,这个合同就成了规范双方行为的法律底线,谁违约就要承担法律责任。随便拿一条什么理由,就要购房者多付款,于情不通、于理相悖。

有业内人士表示,开发商有开发商的算盘,但购房者也有自己的权益。购房合同白字黑字摆在那里,买卖双方就应该予以执行。今天,开发商以“卖亏了”为由要求购房者补钱弥补损失,如果明天开发商“卖赚了”,是不是购房者也可以分杯羹呢?可现实生活中,又有谁见过房地产商给购房者退钱分利的事情。

四川凉山木里县森林火灾造成30名扑火人员牺牲

本报北京4月1日电 (记者王冬梅)记者1日从应急管理部了解到,3月31日下午,四川森林消防总队凉山州支队指战员和地方扑火队员共689人在海拔4000余米的原始森林展开扑救。扑火行动中,受风力风向突变影响,突发林火爆燃,瞬间形成巨大火球,在现场的扑火人员紧急避险,但27名森林消防指战员和3名地方扑火人员失联。四川省委省政府、应急管理部和森林消防局第一时间组织力量展开搜救。

记者从应急管理部获悉,经全力搜救,四川凉山木里县森林火灾30名失联扑火人员已全部找到,27名森林消防队员和3名地方干部群众牺牲。四川省委省政府和应急管理部正全力指导开展火灾扑救、牺牲人员遗体辨认、家属慰问抚恤等工作。

山西沁源“3·29”森林火灾已实现封控合围

本报山西沁源4月1日电 (记者刘建林)记者今天从山西沁源“3·29”森林火灾扑救前线指挥部召开的新闻发布会上获悉,经过前线工作人员的昼夜奋战,已对火场实现封控合围。截至目前,火灾没造成一人死亡,没有烧毁一间房屋。

据指挥部副指挥长、山西省政府副秘书长、新闻发言人王延峰介绍,按照指挥部部署,全体参战人员全线出击、地空协同、军民联动,采取灭火、航空灭火、工程灭火、人工打通等多种形式,打通结合,经过两天三夜的全力扑救,已取得重要进展。

优化营商环境各项工作全面提速
三门峡企业开办全程网上办

本报讯 (记者蒋蓝)3月28日,河南省三门峡市市场监管局办事大厅,个体工商户陈敏敏前来领取营业执照。“昨天我在家通过掌上工商APP办理了申请手续,今天就拿到执照,太方便了!”她高兴地对记者说。

据了解,2019年以来,该局以企业开办全程网上办改革试点为突破口,带动优化营商环境各项工作全面提速。

“今年1月8日印发的《三门峡市企业开办全程网上办改革试点工作方案》,明确提出以全省企业登记全程电子化系统为基础,打造连通各个涉企部门的‘全链通’网络政务平台,实现办理执照、刻制公章、领取发票、用工保险等业务在3个工作日内全部完成,标志着这项改革工作在我市全面推开。”三门峡市市场监管局局长赵治钧介绍。

该局整合个体、农合登记权限,将市区原有的10个工商所登记注册业务统一整合到市局办事大厅,建设“全程电子化自助服务厅”,作为市行政服务中心登记窗口的延伸。“工作人员由市局统一管理,既压缩了权力寻租空间,化解了原工商所在登记注册中工作标准、服务态度等方面问题,又为基层腾出大量人力物力,可集中精力做好市场监管和消费维权工作。”赵治钧说。



3月31日,山东省泰安市内等待封存的泰山大型奇石市场。

据了解,为保护泰山自然与文化“双遗产”,打造山水林田湖草生命共同体,根据现有法律法规,从4月1日起,泰安市将依法关闭取缔登记在册的所有大型石头(俗称观赏石)存放和交易场所,并对现有存量大型石头进行封存。

刘培俊 摄/视觉中国

我国核电在运装机容量排名世界第三

本报北京4月1日电 (记者赖志凯 通讯员何玲)“2018年,我国核电全年新投产8台机组,在运核电机组达到45台,装机容量4590万千瓦,排名世界第三。目前还有11台核电机组正在建设之中,在建规模连续多年保持全球领先。”这是国家能源局副局长刘宝华今天在北京举行的中国核能可持续发展论坛——2019年春季国际高峰论坛上透露的。

据了解,截至2018年底,全球在运核电机组454台,总装机容量4亿千瓦,分布在30

个国家或地区,占全球发电总量的10.3%。2018年,全球在建核电机组54台,总装机容量5501.3万千瓦,分布在17个国家和地区。

据刘宝华介绍,目前,我国能源结构中化石能源比重偏高,特别是煤炭消费占比59%,发电量中煤电占比70%,均高出世界平均水平30个百分点左右。从总量上看,目前在运核电机组规模仅占全国总发电装机规模的2.3%,核电发电量仅占全国总发电量的4.2%,远低于10.3%的世界平均水平,我国的核电发展仍有很大的空间。

针对试点中的问题,征求意见稿要求,网络货运经营者互联网平台应接入省级交通运输主管部门监测系统,并按照相关技术规范的要求上传运单数据,包括实际承运人、车辆、驾驶员的基本信息,运输起讫点、收发货时间、货类货重、运输费用、路桥通行费发票信息等。

该办法所称网络货运经营者,是指依托互联网平台整合配置运输资源,以承运人身份与托运人签订运输服务合同,承担承运人责任,委托实际承运人完成运输服务的道路货物运输经营者。实际承运人是指接受网络货运经营者委托,使用符合条件的车辆和驾驶员,实际从事运输服务的道路货物运输经营者。

征求意见稿明确,鼓励网络货运经营者利用大数据、云计算、卫星定位、人工智能等技术整合资源,应用多式联运、甩挂运输和共同配送等运输组织模式,实现规模化、集约化运输生产。

2016年8月,交通运输部在全国开展无车承运试点工作。根据2018年9月的综合监测评估情况,试点工作仍然存在运单与资金流水单匹配率低、车辆定位异常率高、车辆资质审核不严格等问题。

针对试点中的问题,征求意见稿要求,

网络货运经营者互联网平台应接入省级交

通运输主管部门监测系统,并按照相关技术

规范的要求上传运单数据,包括实际承运人、

车辆、驾驶员的基本信息,运输起讫点、

收发货时间、货类货重、运输费用、路桥通

行费发票信息等。

该办法所称网络货运经营者,是指依托互

联网平台整合配置运输资源,以承运人身份

与托运人签订运输服务合同,承担承运人责

任,委托实际承运人完成运输服务的道路货

物运输经营者。实际承运人是指接受网络货

运经营者委托,使用符合条件的车辆和驾驶

员,实际从事运输服务的道路货物运输经营

者。

该办法所称网络货运经营者,是指依托互

联网平台整合配置运输资源,以承运人身份