

追事  
追寻新闻尽头

彩石山庄困局破题



21日，在彩石山庄项目地块上，未完工的建筑旁已长满杂草。本报记者 张頔 摄

# “千万别拖了，耗不起了”

彩石山庄购房户期待早日受偿

## 心声 “希望法院调解一批就执行一批”

随着济南“彩石山庄项目”司法程序的不断推进，截至8月21日上午最新数据显示，已经有1691名购房户到法院申请调解。人民调解组织和人民法院积极开展工作的同时，购房群众对项目处置进展是否满意，对下一步的司法程序有怎样的期待？记者进行了追踪采访。

本报记者 张頔

## 诉求 房价翻了倍，只退本息不合理

据相关部门初步掌握的情况看，彩石山庄购房户涉及2000多户，情况各不相同。有1700多户同李先生一样，以权益保证金的名义支付了大部分或部分房款，他们大多提出要求退款、支付利息和违约金，也有个别购房户提出希望继续履行合同。另有数百户购买了彩石山庄尚华居、绿松苑的房子，他们支付了全款并进行

了网签，这部分群众也有两种主张，大部分要求继续履行合同，实际交付房子，也有不少人要求获得与同地段房价相当的货币补偿，尽快了结纠纷。

一位购房户说：“我们买的是五证俱全的房子，也网签了，合同有效，是受法律保护的。现在因为开发商的原因，给我们造成了巨大损失，同地段的房价都翻了倍

他在一家省直事业单位工作，当年购买了彩石山庄水晶花园的一套住房，交了35万元的购房款。这笔购房款还能否拿回来，一直是他的一块心病，现在终于看到了转机。

“现在最关心的就是什么时候能拿到赔偿。”李先生问，是

不是早登记早达成调解协议的，就可以早拿到钱？他最担心的是，如果需要所有购房户都选择走司法程序，法院才能统一执行，万一有个别人坚持不同意，事情又会陷入僵局。“希望法院调解一批，就司法确认一批、执行一批，千万别拖了，耗不起了！”

## 探访 楼茬子荒废6年，复建不容易

如果部分购房户坚持要房子，是否有开发商愿意接手？20日，记者实地探访了“彩石山庄项目”。

记者看到，由于已停工6年，项目南侧的大部分围墙已经坍塌，41栋单体建筑成排分布，建筑之间的空地上长满了将近1米高的野草。有些建筑已完成主体结构建设，有的只完成了基础施工，

还有8栋处于基础开挖状态。在“彩石山庄项目”看护场地的工作人员是彩石镇的一名倪姓村民，当年，三联集团征用了他的土地，但补偿款至今没有发放。“项目开工时，我还在施工队里打过零工，但2008年说停就停了，这些才建了两三层的‘楼茬子’，看着真挺可惜的。”

据介绍，2008年之后，也有人来考察过停工项目，但由于资金等牵制，楼盘复建计划一直没有实现。

“这些建筑荒了这么多年，建筑质量或多或少会受到影响，要想短时间内复建恐怕不太容易，而且复建的效果要达到新建的标准，肯定也要花很大工夫。”上述倪姓村民说出了不少购房户的担忧。

# 招行济南分行打造亲情定制存单“私享”服务

炎阳高照，小雨与父母来到招行济南分行营业厅，小雨特别高兴，因为这天是他18岁生日。

“给任何礼物都不能体现对宝贝的爱，其他东西也都送腻了，没有新意。”爸爸的话语总是一语中的。

“小雨出生的时候，家里给她存了6张存单。”妈妈牢记当时的情形，笑容跃然脸上。

18岁，6张存单，396000元，写上了父母深深的祝福：十八年，路漫漫，无论一帆风顺，还是坎坷艰难，爸妈一直会在背后默默支持你。这是小雨从小到大收到的最特别最个性的生日礼物了。

特别的爱给特别的你，爱

要传递，爱是一份祝福与承诺。

存单可以打印照片、填写祝福，满满的爱，您一定会高兴！这就是招行济南分行的亲情定制业务。

为父母、为孩子、为爱人、为朋友……小招很荣幸为您定制存单、招行金，承载您的幸福、爱意和祝愿，别样的定制，专享的记忆，让您享受DIY私人定制的快乐。

1、对TA的爱说出来：亲情定制存单可录入15秒祝福语，让你的爱成为永远的“留声机”。

2、DIY存单定制及招行金：定制存单可撰写祝福语、打印个性图案或照片；招行金

可镌刻生日、名字及祝福语等文字；让你的爱随心定义，刻骨铭心。

3、感动故事评选：“招商银行济南分行”微信将时时传递你的亲情故事，让你的爱传遍泉城，并每季评出十大亲情定制感动故事，获奖者将获得由我行专属定制亲情电影专场。



招商银行济南分行官方微信

详情请咨询网点工作人员

烟台分行大润阳支行 0535-6686111  
烟台分行环山路支行 0535-6081651  
潍坊分行营业部 0536-8582299  
潍坊分行奎文支行 0536-8056333  
潍坊分行新华路支行 0536-8056299  
开元支行 0531-85598698  
东门支行 0531-86590550  
经十路支行 0531-82902598  
魏南支行 0531-87191367  
洪楼支行 0531-88119695  
经三路支行 0531-83188699  
阳光新路支行 0531-89600000  
泉城路支行 0531-81778188  
朝山街支行 0531-81776900  
舜耕支行 0531-82091077  
天桥支行 0531-81319191  
华龙路支行 0531-66896080  
烟台分行营业部 0535-6636000  
烟台分行滨海支行 0535-6690988  
烟台分行龙口支行 0535-8730655  
烟台分行莱州支行 0535-2682111  
烟台分行开发区支行 0535-6958111  
烟台分行幸福路支行 0535-6857193

烟台分行大海阳路支行 0535-6686111  
烟台分行环山路支行 0535-6081651  
潍坊分行营业部 0536-8582299  
潍坊分行奎文支行 0536-8056333  
潍坊分行新华路支行 0536-8056299  
潍坊分行寿光支行 0536-5669555  
潍坊分行诸城支行 0536-6152999  
临沂分行营业部 0539-8968998  
临沂分行商城支行 0539-8968828  
临沂分行沂蒙路支行 0539-8968776  
东营分行营业部 0546-6635777  
东营分行胜利支行 0546-7155666  
东营分行广饶支行 0546-6665727  
滨州分行营业部 0543-5088000  
滨州分行平原支行 0543-4595555  
聊城分行营业部 0535-7072000  
**财经视点**  
招商银行

律师观点

## 货币补偿 可行性更大

山东众成仁和律师事务所律师耿国玉认为，购房合同的履行主体、承担责任的主体是开发商，如果购房户要求开发商恢复建设、交付房屋，法院会判断其是否有履行的能力，如果没有，法院可能会作出驳回申请的判决，即便交由别的开发商来续建，也充满变数。

那么，购房户该如何选择呢？耿国玉说，要求实际履行合同或要求赔偿，都是购房者可以依法提出的权利，但从可行性的角度来看，货币补偿的方式确定性更强，回避了实际交付房屋可能面临的风险。他建议购房者理性考虑，做出自己的选择。如果购房户认为返还房款和利息不足以弥补损失，可以另外主张差价补偿，至于是否可行，则需要法院依法认定。

本报记者 张頔

延伸阅读

## 调解方式 更省钱省时

记者从有关部门了解到，经过一个时期的工作，越来越多购房户对通过司法渠道依法处置的思路表达了理解和接受，每天都有人主动到法院登记信息，还有的正在准备材料完善诉求，原来一些曾多次找政府表达诉求的购房群众，也开始转变思想，发动其他购房户及时到法院登记，申请接受调解。

据多次参与研究该问题的法律界人士介绍，实际上，不管是人民调解还是诉讼裁判，事实的认定、法律的运用、原则标准的把握是一致的，二者之间的法律效力也是一样的，对购房户而言，调解的方式省钱省时高效，能较快得到赔偿。早到法院登记，早达成调解协议或进入诉讼的程序，对推动整个问题的解决将是基础性的。

眼下，人民法院及人民调解组织正在抓紧开展工作。司法程序中需要解决的问题不少，接受采访的有关律师分析说，比如每个具体案件的合同有效性、当事人之间过错责任的划分、利息的计算等等问题，都需要依法作出判断，推进解决。近期，各有关方面推进此项工作的力度不断加大，节奏持续加快，进展积极，可以预见，离彻底解决此项历史遗留问题的时间已为期不远了。

本报记者 张頔