



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

“得到消息当天就去法院办理了登记,感谢政府能直面矛盾,真诚面对群众诉求,尤其是最近政府表态依法承担相应责任,这种勇于担当的精神难能可贵,有点出乎意料,我们也是怀着感激之情积极配合。”购房者李先生如是说。

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!”

### 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等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

了,如果只退还本金,利息显然不合理。最好能给房子,何况有些房子已经快建完了。”

不过,另外一位购房户则对交房表达了担忧:“烂尾楼杵在那儿五六年了,钢筋水泥的质量还行吗?接着盖能保证质量吗?再说了,现在就是接着盖,还要等多长时间?我倒是想,只要给我和现在房价大体相当的补偿,早点拿到钱了事。”

### 探访 楼荏子荒废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年说停工就停工了,这些才建了两三层的‘楼荏子’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。

#### 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且高效,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

# 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、为爱入、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

分行营业部0531-86126363  
济大路支行0531-82761226  
解放路支行0531-81935678  
经七路支行0531-89057619  
和平路支行0531-86553230  
开元支行0531-85598698  
东门支行0531-86590550  
经十路支行0531-82902598  
槐荫支行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0531-66896060  
烟台分行营业部0535-6636000  
烟台分行滨海支行0535-6690688  
烟台分行龙口支行0535-8730555  
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0536-8066333  
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  
临沂分行新蒙路支行0539-8968776  
东营分行营业部0546-6535777  
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  
滨州邹平支行0543-4595555  
聊城分行营业部0635-7072000

## 财经视点



招商银行  
财经视点  
官方微信: cfinewschina.com  
官方微博: @招商银行