

# 彩石山庄涉案地块拍出16亿

## 苦等8年后,部分业主有望拿到购房款

悬在三联彩石山庄2000多户业主心头的石头又卸下一块。30日,三联集团的涉案979亩土地及地上建筑物拍卖完成,两位竞买人参加竞买,该地块最终以16.296亿元的价格成交。彩石山庄项目案件处置又向前迈进了一步。济南中院此前通报消息时表示,拍卖变现后,法院将立即按照调解和司法确认的先后次序向购房户发放款项。



彩石山庄至今还是一片废墟,原来的围墙上还能看到标语“创精品工程”。本报记者 张頔 摄

本报记者 马云云 实习生 杜凯华

### “谢天谢地,没有流拍”

30日上午10时,各方当事人走进济南市中级人民法院在二楼第七法庭,拍卖会开始。受委托的山东非凡拍卖有限公司、山东宏博拍卖有限公司依法公开拍卖三联彩石山庄涉案财产,两位竞买人办理了竞买手续并参加了竞买。在拍卖师的主持下,拍卖财产顺利成交,成交价为16.296亿元。而根据此前发布的拍卖公告,此次拍卖的参考价即为16.296

亿元。受委托的两拍卖机构于2014年10月14日发布了拍卖公告,济南中院也通过最高人民法院诉讼资产网、济南法院微博进行了发布,并提前5日书面通知了本案的各方当事人到场参加拍卖会。本次拍卖标的共涉三项类别的财产,分别为山东三联集团有限公司所有的位于经十东路以南虎山以北,A1-A6地块、B1地块(水晶花园)、B2东

地块、B2西地块(尚华居、绿松苑)、B3地块(白领公寓)、C地块共计979亩土地使用权;约111890平方米的地上建筑物;约2.5万株苗木。但济南中院的通报中,并没有详细介绍两位竞买人及买受人的情况。“谢天谢地,没有流拍”,30日拍卖结果一经公开,彩石山庄项目的业主们热烈讨论起来。在拍卖前,曾有业主担心该地块流拍。

### 变现后将向购房户发放款项

市民李女士2006年交了近40万元购房款,至今没有住上房子。三联地块拍出16亿的消息一出,她非常高兴,“总算要有个结果了”,她说,尽管这8年时间留下了一个大遗憾,但终究要有个说法,一个结就要解开了。近期,她已经前往登记,准备接受调解。根据济南中院10月23日的通报,拍卖变现后,法院将立即按照调解和司法

确认的先后次序向购房户发放款项。当日的通报还显示,因为购房户与三联签订白领公寓和水晶花园项目房屋买卖合同时,三联没有取得商品房预售许可证,协议无效,三联应返还购房人缴纳的购房款,并赔偿主要的利息损失。对于拍出的16亿余元,一位业内人士认为,三联该地块所处片区并不成

熟,加上三联遗留的问题较多,综合来看,拍出这个价格并不低。济南中院的通报显示,拍卖标的展示期间,竞买人自行查证了上述标的存在的瑕疵,拍卖会前签署了拍卖机构出具的特别声明,承诺缴齐全部成交价款后另行承担消除拍卖标的存在瑕疵的相关责任,拍卖成交后,买受人与拍卖机构签署了成交确认书,拍卖会结束。

### 法院说法:通过调解维权为最佳方式

三联彩石山庄地产项目已进入司法轨道,购房者可通过人民调解或诉讼依法维权。济南中院方面10月23日表示,从群众利益角度考虑,首先适用人民调解和司法确认程序是最好的处理方式,人民调解和司法确认程序不收取诉讼费,不需要开庭审理,可最大限度减少维权成本。且选择诉讼解决纠纷的购房群众,通过判决所获利益不可能高于通过调解和司法确认程序所获利益。

根据地块分布,彩石山庄项目由济南市市中区人民法院、历下区法院和历城区法院管辖,目前,经过多次调整,充实人员力量,已有40名人民调解员在这三个区开展彩石山庄项目的人民调解工作。据统计,截至10月30日,已签订人民调解协议548件,司法确认211件。这一数字较23日通报的数字有较大提高。

本报记者 马云云 实习生 杜凯华

### 彩石山庄事件始末

- 2006年** 豪宅大盘引青睐  
三联集团启动彩石山庄项目,规划为高档景观洋房和双拼、联排别墅等。
- 2006年至2008年** 近两千户购房者交付房屋预售款。按照合同规定,2008年10月,彩石山庄即应该交付。
- 2008年初** 资金链断裂业主维权  
银行决定拍卖三联所质押的上市公司股权。三联集团资产再次被全部冻结,彩石山庄被迫停工。
- 2008年9月** 三联集团却向施工单位发出了暂停施工的通知,此后并未复工。自此,购房户们踏上了漫漫维权路。
- 2008年9月之后** 省市成立领导小组  
省委、省政府和市委、市政府都成立了领导小组,最终确定了“按照法治思维,在法律框架内予以解决”的工作思路。
- 2014年8月1日** 司法程序正式启动  
有关部门对外公布彩石山庄项目启动司法程序。此后半个月的时间内,约有2/3的购房户申请走司法程序。
- 2014年9月30日起** 历下区和市中区人民法院先期对白领公寓和水晶花园项目案件指导人民调解组织开展调解工作。
- 2014年10月14日** 济南中院发布公报,定于10月30日对三联集团涉案的979亩土地及其地上建筑物依法进行拍卖。
- 2014年10月23日** 济南中院召开彩石山庄案件司法处置情况新闻通报会,表示该项目司法处置工作已进入实质性操作阶段。
- 2014年10月30日** 拍卖成功索赔有望  
济南市中级人民法院在二楼第七法庭举行拍卖会,公开拍卖三联彩石山庄涉案财产,成交价为16.296亿元。  
本报记者 马云云 整理

指导单位: 山东省委宣传部 山东省文明办 主办单位: 齐鲁晚报 阿里公益 征稿时间: 2014年4月20日—2014年10月31日

## 视觉公益大赛

大赛征稿今日24:00时截止,请参赛者抓紧时间提交作品

- 大赛主题:**可从八个方面进行创意阐述:一是弘扬中华优秀传统文化,如讲仁爱、重民本、守诚信、崇正义、尚和合、求大同;二是弘扬雷锋精神,倡导助人为乐、团结友善;三是加强诚信教育,引导人们讲诚实、重信用、守承诺;四是培育勤劳节俭观念,鞭挞好逸恶劳、豪华奢侈之风;五是传承孝道和敬老风尚,宣传好家风、好家训;六是倡导文明旅游,摒弃陋习;七是宣传保护生态环境,建设美丽中国;八是树立社会主义法制观念,增强学法守法用法意识。一句话、一幅图、一种行动,我们希望参赛者用创意“描绘”身边的人和事,“讲述”每一个鲜活的核心价值观。
- 参赛对象:**全国所有在校大学生、国内设计机构以及个人,均免费参赛。
- 大赛类别:**大赛分为平面公益广告、公益微视频、公益摄影三个类别。
- 参赛要求:**
  - 平面公益广告 围绕主题进行创意设计,用创意的力量传递社会正能量。尺寸为18.3cm高、23.3cm宽,300dpi,CMYK模式,JPEG格式。
  - 公益微视频 围绕主题进行创意制作,用微视角给人以启发、震撼。标清及以上画质,视频长度3分钟内,mpeg-MP4格式均可,以广告之形式为宜。
  - 公益摄影 围绕主题拍摄单幅或组照,用镜头传递社会正能量,让摄影因纪实而艺术、因人文而高贵。图片为JPEG格式,文件大小2M左右,组照不超过7幅。
- 评选标准:**原创性、思想性、引导性、艺术性、公益性
- 奖项设置:**全场大奖1名,奖金20000元(类别不限);金奖3名(平面类1件,微视频1件,摄影1件),获奖奖金各10000元及证书;银奖10名(平面类4件,微视频3件,摄影3件),获奖奖金各3000元及证书;铜奖20名(平面类8件,微视频6件,摄影6件),奖金各1500元及证书。优秀奖100名(平面类40件,微视频20件,摄影40件),获奖证书
- 本次大赛特别奖设置(含所有类别):1.优秀指导教师10名,获优秀指导教师荣誉证书;2.最佳组织院校/设计机构15名,获最佳组织奖证书。齐鲁晚报将择优刊登参赛作品进行赛前展示,并标注设计机构或院校名称以及设计师姓名。

- 作品提交:**请登录齐鲁晚报官方网站www.qilub.com.cn下载“齐鲁晚报·阿里公益‘天天正能量’视觉公益大赛章程”及参赛表格,详细填写后,随作品一起提交至组委会。
- 1.平面公益广告、公益微视频、公益摄影作品统一发送至邮箱:yzjd@vip.163.com;
- 2.组委会咨询电话:0531-85193092 85193062

齐鲁晚报微博



齐鲁晚报来往



天天正能量微博



天天正能量来往



扫描二维码随时关注更多大赛信息

