

“新房土地使用年限‘缩水’16年”追踪&gt;&gt;

# 开发商承认拿地13年才建房

## 同时声称,业主不满意可原价退房

一位姓赵的副总经理坦陈,公司拿地是在1994年。但晟业小区所在的下王埠社区当时还是个村庄,周围是一片庄稼地,“土地没有硬化,雨污水管道等都没有建设,缺乏配套的基础设施。”该土地不具备相应的开发条件,开工建设一事便搁浅了。

本报青岛7月19日讯(记者 苑菲菲) 青岛李沧区晟业小区刚交房土地使用年限便“缩水”一事经本报报道后,开发商承认自己拿地13年后才动工建设。

“我们的确是拿地13年后才开始建设的。”19日上午,在李沧区夏庄路107号的青岛晟业城建开发有限公司,一位姓赵的副总经理坦陈,公司拿地

是在1994年。但晟业小区所在的下王埠社区当时还是个村庄,周围是一片庄稼地,“土地没有硬化,雨污水管道等都没有建设,缺乏配套的基础设施。”赵副总解释说,当时公司多次向规划和土地部门提出申请,但是因为该土地不具备相应的开发条件,开工建设一事便搁浅了。

直到近几年,金水路拓宽,下王埠启动旧村改造,土地才具备了开发条件,而此前该土地一直作为公司的物资存放处。当记者问,为何之前未向业主明示时,赵姓副总表示,“你见外面有哪个售楼的主动向业主提示房屋使用年

限?”对于业主们提出的补偿要求,他认为是无理取闹,“房子都已经卖完了,补偿不可能,要是觉得不满可以按原价退房!”

该负责人表示,房屋销售时,预售许可证都是对外公开的,上面都有房屋土地使用年限的说明。此外,购房者主动询问,售楼人员也会明确告知使用年限。

而对于这种回应,晟业小区业主感觉非常无奈。业主隋先生认为,开发商的态度实在太牛,不明确告知还不主动认错。业主们表示,他们下一步会继续向有关部门反映该问题,讨一个满意的说法。

### 售楼人员还在“忽悠”

19日上午11点,记者以购房者的名义,来到位于青岛市李沧区夏庄路107号的青岛晟业城建开发有限公司2楼的晟业小区售楼处。售楼处已经没有了模型,只有几张户型示意图挂在墙上。记者看到了房屋质量认定证书,没有看到预售许可证。“房子在今年春天就已经卖完了。”工作人员表示,相关证件收录公司资料库。记者问,晟业小区的房屋土地使用年限是多久。售楼人员很自然地回答说,公司销售的房屋土地使用年限都是70年。

(苑菲菲)



### 汽车当街起火

7月18日14点29分,枣庄市区文化中路一辆红色汽车着火,轿车前机盖被烧变形。枣庄消防官兵赶到现场用水枪对车辆进行灭火,14点45分大火彻底被扑灭。消防提醒,夏季是汽车火灾高发期,司机须提高警惕。图为灭火现场。

海涛 吴欢 雪岩 摄影报道

**协和学院杯**  
短消息大赛  
齐鲁晚报·山东协和职业技术学院联合主办  
电话:0531-88795666 88795777  
读者评报专线96706

### 各方说法

管理部门:  
土地使用年限  
“缩水”很正常

“目前,房屋土地使用年限的缩减并不会对业主造成影响,而且楼盘预售许可证是公开的,市民既然已经选择了那个小区,就是对其房屋使用年限的认可。”对此,青岛市国土资源和房屋管理局的工作人员认为,开发商因为正当理由拖延开工并无不妥,不同使用年限其房屋价格也不一样,业主在选择时就应认识到这点。该工作人员指出,70年只是房屋土地使用年限的上限,“市区还有使用年限才30年、50年的房子,都很正常。如果业主不认可,也可以向开发商所说的那样,要求退房处理。” (苑菲菲)

律师:  
建议成立业委会  
进行维权

“虽然法律中没有明确规定,但房屋土地使用年限属于购房中的重要信息,开发商有主动告知义务,而不是只将预售许可证贴出去。”对此,山东兴田律师事务所的李成琳律师指出,开发商的这种说法不太负责任,若日后在房屋土地使用年限上出了任何问题,开发商仍要承担相应责任。他认为目前诉讼及投诉都不是最好的办法,建议业主尽快成立业主委员会,由业委会代表出面与开发商进行交涉,以维护共同权益。 (苑菲菲)

时常吵闹伤感情

### 妻子挖坑活埋丈夫

本报济南7月19日讯(记者 李文鹏 通讯员 张宝华 苗自富) 一对生活了十几年的夫妻,因时常吵闹而致感情不和,一气之下,妻子竟亲手将丈夫活埋致死。近日,日照市中级人民法院以故意杀人罪,判处被告人薛某死刑,缓期两年执行,剥夺政治权利终身。

2008年11月的一个晚上,薛某与丈夫李某二人再次发生了口角。这让薛某觉得无法与李某继续生活下去。当晚9点左右,薛某偷偷将20余片安眠药放入为李某熬制的姜汤里,李某喝完姜汤后便上床熟睡。而后,薛某在床边挖了一个长2米、宽80厘米、深60厘米的土坑,将李某用被子包裹拖至坑内,用土将李某掩埋致其窒息死亡。2009年10月28日,薛某被公安机关抓获。

# 冲破风雨 纵横都市

## ——我的暴雨驾车心得

进入7月,全国天气愈发多变,北方高温,南方暴雨有时候只需一夜,我们熟悉的街道就会变成水城泽国:地下车库被淹,道路积水,路面湿滑。但是暴雨肆意侵袭这座都市的时候,也无意给了我的爱车——雪佛兰科帕奇在风雨中大显身手,纵横都市的机会。

### 阻碍的乐趣

暴雨后的清晨,老旧的地下车库的积水就没过小腿。车库中多半的轿车泡在了水中,好在科帕奇安然无事——200mm高的离地间隙和18吋的超大轮毂。在安静的车库中,听着3.2L V6 DVVT全铝发动机低沉的启动声,我小心翼翼地踩下油门,很轻微,可是动力瞬间就爆发在轮间,竟然丝毫不受积水的影响!看着转速表,3000转出头,低速高扭的动力特性就尽显而出。大科轻松越过隔离带,一冲而出,波

纹激荡如海上扬帆,透过后视镜看着车库里被水花拍打的可怜的轿车,愉快地庆幸自己当初的选择。

### 静止的前行

雨刮器疯狂的摇摆着,我似乎有点担心路面太滑而发生外事故了,可惜很快证明这种担心是多余的,配备了适时智能四驱系统的大科能有效地避免这个问题产生,灵敏的路况感知能力,能在0.2秒内感应到前轮打滑,并且根据路况自动切换到四驱,传输最大



50%的驱动力到后轮,帮助克服前轮打滑,纵然路面积水湿滑,依旧能确保车辆的正常行驶。

哦,红灯,停车,再起步,我差点忘了打开“冬季模式”,变速箱旁边的这个小按钮将老司机引以为豪的高档起步的技能简单到手指的轻轻一按,即使像我这样的生猛的司机,也能平稳起步,不再担心如何去控制油门,避免打滑。

雨天的道路也绝非湿滑这么简单,有时被积水掩盖的坑洞和突起的窨井会如同暗礁让坐在车中的人吓出一身的冷汗。当生硬的碰撞无情地敲击脆弱的底盘和悬架后,总让人会有那么一点的唏嘘和心痛。大科驱走了我在雨天行驶的担惊受怕,而让驾驶变成

了一种乐趣,一种充满意外的期待,一种像蹦极—历经恐惧后终得收获的从容。而这就来源于科帕奇背后纯正的全球SUV平台,该平台上拥有包括北美的雪佛兰Equinox、欧洲的欧宝Antara在内的众多明星车型。最新的SUV设计理念将轻量化的承载式车身与高刚性底盘结构充分的融合借鉴,诞生出GM独有的专业SUV底盘,配合多连杆后悬挂,在艳阳天能够像轿车一样确保行驶的舒适性,而在暴雨天则能比使用轿车底盘的各种意外。当窗外大雨瓢泼,模糊了道路,模糊了倒退的建筑,模糊了我的速度感时,宁静的驾驶舱内我会有一种坦荡,一种释怀,一种错觉,如同时间静止而前行着。

### 从容的激情

卓越的安全性能一直是美系SUV的口碑之一,而大科所拥有的主动安全电子系统更让我放心。同级车系中最多模块的ESP电子稳定性控制系统,包括BAS紧急制动电子辅助功能、ABS四轮独立防抱死系统、EBD电子制动力分配系统、ARP电子防翻滚系统和TCS牵引力控制系统等。所以此刻不如将道路难行的无奈抛之脑后,小小的释放一下自己的情绪吧,在都市的山高水深中,纵情驰骋一番,因为你所驾驶的机器会让你有一种从容的激情。这就是我的一点冒险精神,一点城市中难寻的勇气,一点隐藏在心底的

冲动,一点点在事业外的征服感,与我的座驾心灵契合,定会让人难免浮想联翩。

科帕奇的自动大灯和雨刷也让我不用手忙脚乱地开大灯、雨刷。暴雨天,也正是暴雨天,它最细微的优越性都体现出来了,也许称之为“都市高性能SUV”的原因就在于此吧。

总的来说,它的强劲动力,强硬的底盘,超乎寻常的通过性,更为丰富的安全配置,无一不让我信心满满。拥有一辆优秀的座驾,即使面对特大暴雨的恶劣天气,从容依旧。不险阻,何驰骋?大科与我无往不至。

有时我在想,如果2012真的来了,我能否开着我的大科去寻找大船呢……呵呵,这就是我的科帕奇。

