

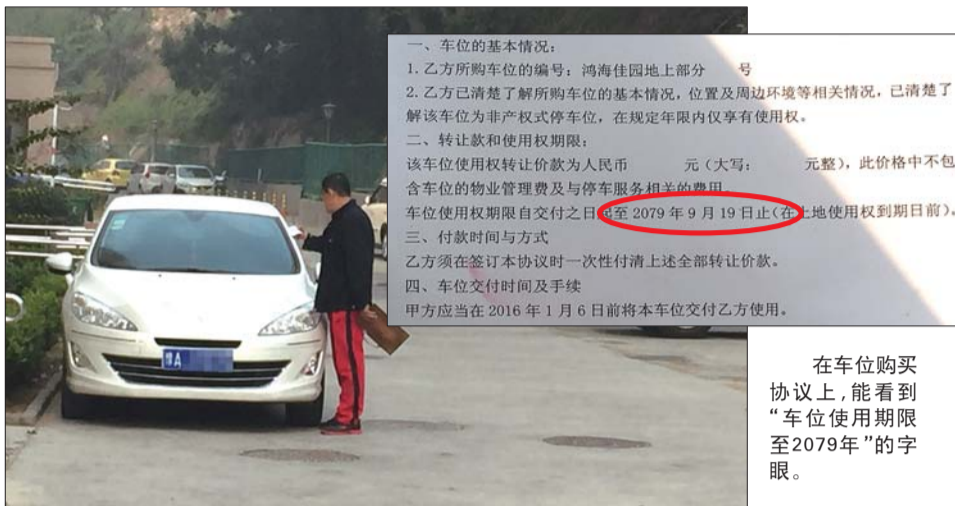
# 真敢开口,车位费一次收63年的

## 青岛一小区不出示规划图就“狮子大开口”,业主担心交钱后开发商跑路

电影《让子弹飞》里,鹅城前几任县长税收已经收到90年以后了。而近日,青岛就有这种鹅城式收费的现实版。鸿海佳园小区的居民被要求一次交清63年车位费,数额为3万-4万不等。价格虽然还说得过去,但不少业主担心,如此长的期限内,难保物业和开发商不会跑路。

文/片 本报记者 赵波

▶保安在登记没有停进车位的车辆。



在车位购买协议上,能看到“车位使用期限至2079年”的字眼。

### 交3万元地上车位可用至2079年

青岛一小区的部分居民可能要一次交上63年的车位费了。日前,青岛市市北区金华路上鸿海佳园小区的业主何先生反映,最近他们小区物业张贴通知称,小区地上车位从2015年12月31日之后将不再对外出租,业主可以“购买”地上车位使用权,车位价

格从3万至4万元不等,购买后业主每月还需再交纳30元车位管理费,车位可以使用至2079年9月19日。而这一天也是该小区土地使用权到期之日。

16日,在小区门口处确实贴着何先生所说的通知。通知称:现还有少量地上车位,原租地上

车位的业主优先办理至2015年10月18日17时,10月19日8点30分起,地上车位面向全小区办理。原地上车位租期至2015年12月31日不变,新转让车位使用权自2016年1月6日开始计算。

在小区内,地上所有的车位都被编了号,车位上停放车辆不

少,可能是因为晚上回来晚没有车位,有些车辆并没有停进车位线内,而是直接横在车行道上,一名身穿制服的保安走到车前登记下车牌号码,并将一张提示将车停进车位的卡片放在车玻璃上。“我们不允许乱停车,必须停进车位。”这名保安说。

### 部分车位本是绿地,咋还能拿来卖钱

小区业主李先生介绍,小区提供了地上和地下两种车位供选择。“地下车位售价是10万元一个,租赁费是300元一个月,而地上车位租赁费只有110元每月,业主肯定不愿多花钱。”李先生表示多数业主都将车停在天上,这样就造成地上车位紧张,

而地下车位却很空。他认为小区这次卖地上车位,也是变向将车主赶下地下停车场。

“购买车位使用权,一次性交3万块钱,车位所有权还不是我的,这不就相当于我花3万块钱租了63年车位吗?”何先生说,有些车位本来就是小区的绿地,

而开发商将其改成了车位,再向业主收费明显不合法。“规划不可能是将车位设在单元门口,这样堵门验收也不会通过。”

何先生指着一个停车位说,这些都是开发商更改规划设上的。“我们曾多次去找开发商要规划图,但是他们不给。地

上停车位不都是应该属于小区业主共有的吗?现在物业让我们一次性交3万元购买63年的使用权,合法吗?交完钱开发商和物业跑了怎么办?”业主刘女士也有不少疑问,她认为之前按月收取车位费可以接受,但是一次性交63年有些荒唐。

### 律师:出租63年使用权明显不合理

山东华凯律师事务所何东风律师认为,车位使用权出售63年明显不合理,原因有两点。首先开发商并不能保证63年后公司仍然存在,租赁年限应该根据其营业执照的经营年限来设立;另外根据土地法中规定的土地租赁协议,最长的土地租赁协议为20年,63年也不合理。

此外,何律师也从《物权法》

的角度,指出了该规定的不合理之处。《物权法》第七十三条规定,建筑区划内的道路、绿地,其他公共场所、公用设施等属于业主共有,但属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外。何律师认为,业主可到规划部门查阅小区规划图,了解地上车位的规划属性。如果开发商所售的地上车位属于规划范围内用于停放车

辆的区域,且在《商品房买卖合同》内对此明示该面积未计入公摊并属于开发商所有,那么开发商有权售卖该地上车位。否则业主有权通过法律途径主张权益。

该小区的物业公司隶属于开发商青岛鸿海地产有限公司。16日上午,在开发商办公室,工作人员表示,开发商购买车位肯定是合法的。而在被要求看车

位规划图纸时,工作人员称负责人不在。

随后一位李姓开发商工作人员在电话中承认,小区内确实有一小部分车位存在争议,但是这部分车位他们已经做出既不租也不售卖的处理。在售的车位都是提前规划的,可以给提供规划图,但是因为不在办公室只能稍晚些时候提供。

### 相伴3个月,挂念39年,温丽、神克华你们在哪

## 唐山华姐想寻当年照料自己的兖州姐妹

19岁那年,赵小华作为唐山大地震中的幸存者,和自己受伤的母亲一同被送往兖州一家医院进行治疗。在赵小华住院期间,经常有两个本地的小姑娘照料她,亲切地称她为“华姐”。时间一晃39年,赵小华始终没有忘记那两个在伤痛中给自己带来快乐的山东妹子,希望能再见上一面。本报和《燕赵都市报》联动,帮忙寻找39年前,这对给赵小华带来心理慰藉的兖州“姐妹”。

本报记者 孟杰 姬生辉

### 怕伤口感染 轮流给“华姐”扇扇子

1976年,唐山的赵小华刚刚19岁,正在读高一。7月28日当晚,地震突至,屋顶上的石块不时砸下来,致使赵小华的头上和身上有多处擦伤,当场昏迷。从废墟中醒来后,赵小华和受伤严重的母亲,一起被安排到了济宁兖州的一家医院进行救治。

“当时母亲受伤比较重,我在伤员里算是比较轻的,都是些皮外伤。但是因为刚遭受了打击,又身在异乡,当时心里很痛苦。”赵小华回忆,就是在自己最为难熬的一段时间里,病

房里来了两个10岁左右的当地小姑娘。她们一有时间就结伴过来陪正在养伤的赵小华说话,亲切地称呼赵小华为“华姐”。这让赵小华在远离家乡近600公里外的地方,仍然感受到了一丝温情。

“那么热的天,当时医院条件又不好,没有人要求她们来,可她们还是一有空就过来,还经常贴心地问我们需不需要一些物质帮助。”回忆起同两个小姑娘在一起的岁月,赵小华仍是心存感激。“印象最深的就是当时是伏天,天气特别热,两个孩子怕我头上的伤口感染,就轮流站着给我扇扇子。”

### 相见可能不相识 但一直记着名字

在兖州治疗了约3个月,已经康复的赵小华回到了满目疮痍的家乡。生活安定下来后,赵小华总是会想起两个在兖州医院陪伴了自己三个月的山东姐妹。39年过去了,已经58岁的赵小华仍然清楚地记得两个小姑娘的名字,并希望能见上一面,当面道一声谢谢。

“她俩一个叫温丽,一个叫神克华。当时已经读四年级了,性格特别好,跟我很是合得来,一个脸型有点长,一个有点胖嘟嘟很可爱。都说女大十八变,可能现在她们站在我面前,我都认不出来了。”赵小华说,随着时间推移,她对两人的相貌可能已经有些模糊,但她俩的名字,近40年来自己从不曾忘记。

十几年前,赵小华曾经手写过一封感谢信,但苦于没有联系方式,这封饱含深情的感谢信一直都没有机会邮寄到两个“姐妹”的手中,这成了赵小华心中的一大遗憾。为了寻找两个人,赵小华还给央视的大型寻亲栏目《等着我》打过求助电话,但也一直没有等来有效的消息。

“虽然当时只在一起相处了3个月,但她俩带给我的帮助却是一辈子都不能忘记的,真的希望能够再见一面,来表达一下这么些年一直埋藏在心中的感激之情。”赵小华说。

如果您认识温丽或神克华,可以拨打本报热线96706,或通过齐鲁晚报的微博、微信、客户端与我们取得联系。

### 今天 邀您一起来扶贫 善款将注入 正在筹建的基金会

本报济南10月16日讯(记者 马云云) 16日上午,省政府新闻办召开新闻发布会,会上发布了2015年“扶贫日”山东活动倡议书。根据《山东省2015年扶贫日活动方案》,扶贫日的活动主题定为“10·17,邀您一起来扶贫”。

我省将在自觉自愿的基础上,向社会发起公募活动。公募活动方案、资金募集情况,将接受社会和群众监督。公募资金实行管办分离,规范管理。省监察、审计部门将对政策落实情况和资金使用进行严格监督检查,确保募集扶贫资金全部用于贫困地区和贫困户。

所得善款将注入正在筹建的山东省扶贫开发基金会,该基金会将及时承担国家“10·17扶贫基金”职能,发挥好平台作用,管好用好社会捐赠资金。

附:捐赠善款账户名称:山东省扶贫开发办公室  
账号:531904082310966  
开户银行:招商银行济南经十路支行  
邮编:250013  
地址:济南市历下区十亩园东街7号  
电话:0531-67866182

### 三甲医院将对口帮扶34个贫困县

本报济南10月16日讯(记者 马云云) 16日上午记者获悉,我省将组织引导民营企业与贫困村开展村企共建行动,协调落实扶贫捐赠税前扣除、税收减免等税收优惠政策,并给予贷款支持、财政贴息。

省农业厅副厅长、新闻发言人王登启介绍,为解决贫困户贷款难、贷款贵的问题,我省去年在淄川、沂源、临沭开展了金融扶贫试点,今年又在34个省派第一书记县全面启动了金融扶贫小额信贷。每个县安排200万元的省财政专项扶贫资金和100万元的县财政资金,作为风险补偿,由合作银行按风险补偿金的10倍以上进行授信,按照基准利率对贫困户实行免抵押、免担保放贷。同时,省级安排每个县110万元的贷款贴息资金,对贫困户贷款进行全额贴息,对带动贫困户脱贫的新型农村经营主体给予3%的年贴息政策。

下一步,我省将启动金融扶贫行动,引导民营企业到贫困地区投资兴业,捐款捐物、培训技能,吸纳就业。对积极参与扶贫开发、带动贫困群众脱贫致富的扶贫龙头企业,协调落实扶贫捐赠税前扣除、税收减免等税收优惠政策,并给予贷款支持、财政贴息。

医疗和教育方面,将组织省、市级三甲医院与34个贫困工作重点县开展对口帮扶,由医院派驻医疗队,培训医务人员,实行网上会诊、捐赠设备药品。将全面覆盖贫困地区的学校、教师、学生和建档立卡贫困户,从学前教育、义务教育、普通高中、职业教育、高等教育、继续教育、贫困家庭学生7个层面构建全领域结对帮扶关系。