重庆金科一住宅楼被疑为写字楼改造

开发商称相关部门报批手续完备。百余业主集体退房被拒

本报记者 李国
本报实习生 郑荣俊

连日来，多名重庆金科廊桥水乡楼盘的业主来到《工人日报》社重庆记者站投诉称，他们怀疑自己购买的住宅楼系写字楼改造而成，开发商涉嫌欺骗业主。

“购房的大部分是重庆、四川的农民工、大学生。”严先生16日告诉记者，“我是南充人，在重庆务工20多年了，为了小孩上学，想着金科的名头又如此响亮，才到这里来购买的，谁知道遇到这样的问题。”他还表示，现在他们能联系上的要求退房的业主有150余户。

金科集团系重庆数一数二的开发商，过去在市民中具有良好的口碑，为何会发生这样的事？记者深入现场进行了采访调查。

住宅楼被疑写字楼改造而成

“我们去接房的时候发现房屋变了，房子实际情况和当初的宣传简直是天壤之别。多次要求退房被拒之门外。”业主严先生介绍，2014年7月份，他在金科廊桥水乡购买了一套套内53平方米左右的跃层房屋。

“购房之初，我们一直没有看到实际房子，所看到的都只是样板房、宣传图。今年5月12日，我去接房的时候，看到房子的人都崩溃了。”严先生说。

6月15日，记者来到位于重庆沙坪坝区大学城的金科廊桥水乡楼盘。记者发现，严先生等人所购房屋的楼房是一个开放式的独栋楼。“下楼以后是一个商业街，根本不可能被封闭。”严先生称，当时看房的时候，由于该处还在修建，路口是封闭的，一同前来的销售方承诺以后会封闭起来。“谁知道最后会是这个样子！”业主们说。

记者一行来到严先生所购房子的楼层后，发现楼层的过道是开放式的，外边的栏杆中间位置也没有设置防止儿童攀爬的设施。一层楼有22户人家，且每户之间只有一面墙相隔。墙壁旁边是裸露出来的白色排污水管。

大门右边设计的是厕所，记者看见，其设计宽度只有几十厘米。严先生称，加上一面墙之后，人根本就蹲不下去，并且上面就是强弱电箱。室内包括厨房在内的顶部设有多个吊顶式消防洒水装置，厨房里只有一个窗户还是对着走廊开的，并且还有多根水管裸露在外。此外，室内建筑做工也比较粗糙，部分地方明显高低不平，甚至墙体都有倾斜的状况。

记者发现，房屋跃层上面，一根排污水管直接穿墙而过。业主高先生称，楼上的这个卧室不管怎么设计，这个排污管都要穿过卧室。

记者勘查了其他房间，发现情况几乎一模一样。随后，记者又来到了旁边金科集团的一栋写字楼，发现该写字楼与严先生等人所购房屋的布局差别，仅仅在于室内一些墙体的布局。同行的业主称，他们就是看到了这边写字楼的房子后才怀疑所购房子是写字楼改造而成的。

合同约定以实际房屋为准

“2014年，与金科集团签订合同之前，我们先缴纳了2万元的定金，并且还写了不予退还的承诺书，随后缴纳6000元的团购费、6500元的改造费以及1万多元的契税。”严先生说，缴了四五万元后才签合同。

“签合同时，合同并没有装订成册，几个负责签订合同的人，直接翻到需要签字按手印的地方，让大家签字。当我们细看条件的时候，那些人称‘金科这么大一个公司还会骗你？’一个购房合同不到10分钟就签完了。”严先生说。

现场的其他业主介绍称，“签完合同，我们没有当场拿到，而是等了一个多月之后才给我们，对方说要拿回去盖章，就统一将合同全部回收。”

记者在严先生等人的购房合同上看到，合同后面的“特别提示(附件五)”字号明显小于主合同内容。标题上的“金科·廊桥水乡”旁用一括号标明“公寓”，而在主合同上户型处又是注明“成套住宅”。

附件五的第五条“关于规划变更、设计变更的特别约定”第一点规定：“乙方在购买该房屋前已发生的规划变更、设计变更或乙方购买该房屋后不涉及乙方所购房屋结构形式、户型、空间尺寸、朝向以及提高该房屋所属项目的建筑容积率的规划变更、设计变更，甲方不需通知乙方，乙方同意认可该规划变更、设计变更，乙方不提出退房。”

此外，该附件第十五条关于“口头承诺、宣传资料、样板房的特别约定”规定，“本合同签订前甲方发布的广告以及提供的宣传资料、销售手册、楼盘模型等所载内容在本合同时可能已做部分改进，若与实物不符或与本合同内容有所抵触或未作约定则以实物和本合同约定为准……乙方在签订本合同前已明确知道所有广告及宣传资料、销售手册、楼盘模型等仅作参考，不作为本合同内容。为防止发生争议，甲方在此特别提示：广告及宣传资料、销售手册等仅作参考，不作为本合同内容，请乙方在签订本合同时慎重……”

“当时签合同时，根本没人对我说这些东西，也没人提醒，甚至我们要细看的时候都有人阻拦。”严先生说，“我们现在要求弄清楚我们购的房子是住宅还是公寓，是否真的是写字楼改造的，如果当时对我们说清楚是公寓我绝对不会买。”

楼房系住宅式公寓？

在该小区物业处，物业工作人员将严先生等人所购楼房称为“公寓”。该工作人员介绍称，因为有些楼房编号相同，为了区分才称为“公寓”，实际上公寓与住宅楼根本没有区别。“公寓不能解决户口问题，但金科的楼房都能解决户口，所以没有区别。”该工作人员说。

随后，记者又来到了金科廊桥水乡售楼部，记者以购房咨询为由，从该售楼部的一个工作人员处了解到，严先生等人所购的房屋所在楼号已经售完，并且那些房子的性质是住宅式公寓。

“住宅式公寓与一般住宅的区别在于，公寓是开放式，而一般住宅是封闭式小区。”该工作人员向记者介绍道，如果需要用来做投资可以选择住宅式公寓。此外，在绿化面积是否达标方面，该工作人员表示：“规定的30%绿化率是按整个开发项目计算，不是单独计算。”

该工作人员还称，严先生等业主在2014年购房时，房价正值高峰期，金科打出“33万买三房”的口号，吸引力较大，并且当时已经对这些业主说明是公寓。“现在他们感觉落差太大，又来找我们退房，我们怎么可能答应。”该工作人员说。

17日下午，自称金科集团的工作人员来到本报重庆记者站，表示媒体不应质疑其销售住宅系写字楼改造，因为相关部门的报批手续都是完备的。对此，业主们更是不依不饶：“这个手续到底是怎么完备的？因为现场的实际情况与国家《住宅设计规范》严重不符，其间是否有猫腻呢？”本报将对此进行跟踪报道。

我国消费市场增长稳定

本报讯（记者北梦原）记者近日从商务部了解到，今年5月份，我国消费市场整体增长稳定。全国实现社会消费品零售总额2.66万亿元，同比增长10%，扣除价格因素实际增长9.7%，1~5月累计同比增长10.2%。商务部监测的5000家重点企业零售额实际增速已连续3个月保持回升势头。

据商务部新闻发言人沈丹阳介绍，升级类商品需求旺盛。限额以上单位汽车销售额同比增长8.6%，新能源汽车销量同比增长141%。另外，受房地产市场带动，住房相关消费出现高幅增长，限额以上单位建材销售额增长16.8%，家具增长15.1%。

5月份，服务消费增长态势良好。全国餐饮收入2878亿元，同比上涨10.9%；1~5月同比增长11.3%。电影市场方面，前5个月全国电影票房收入达到207亿元，已超过去年上半年总票房收入。

同时，网络零售保持快速增长。1~5月全国实物商品网上零售额1.46万亿元，同比增长25.9%，占社会消费品零售总额的比重进一步提升至11.3%。

保健食品市场满意度较低

本报北京6月19日电（记者杨召奎）在今天由国家工商总局主办、中国消费者协会承办的食品安全宣传周主题座谈会上，中国消费者协会发布的《保健食品消费者认知度问卷调查报告》显示，约七成消费者对国内保健食品市场总体评价“不太满意”，超四成消费者表示经常遇到假冒保健食品。

报告显示，对国内保健食品市场满意度只有三成。超六成消费者不相信所谓“保健食品”广告宣传，说明消费者对于当前我国市场上所谓“保健食品”(含保健食品、非法宣称功效的普通食品、非法生产经营的假冒保健食品等)广告宣传信任度较低。同时，消费者遇到“保健食品”冒充药品现象也不在少数，约40.97%的消费者表示“经常遇到”。

对此，中消协副秘书长栗元广呼吁政府相关部门进一步明确和完善法律法规和相关标准，明确保健食品以及其他各类声称保健功效产品的监管定位和职责，加大执法力度。

值得一提的是，《保健食品注册与备案管理办法》将于今年7月1日正式实施，这将对规范和管理保健食品市场起到积极促进作用。

刺破环保治理“地方病灶”

——中央环保督察组河北督察工作回眸

新华社记者 荣启涵

距离中央环保督查组公布对河北省的督察意见已有一个多月，记者近日了解到，新一轮中央环保督察即将在全国多个省市展开。以“央字头”督察地方环保工作，意在打破环境治理中的地方保护主义。这个全新的监督机制是如何设计的？又怎样开展工作？记者就河北督察工作情况采访了相关负责人。

京畿大省河北，多年来发展方式粗放、重化工企业集中，导致空气质量差、污染重，一直是舆论关注的重点。2015年12月31日至今年2月4日，中央环保督察组进驻河北开展督察试点工作。

“我们没想到电话始终不断。”督察组工作人员回忆，百姓举报热情很高，早八点到晚八点电话不断，平均每天100多个。有些群众反映电话占线，实际上是因为电话太多。

进驻期间的最后一个举报电话，在2月4日19点58分响起。

督察组副组长、环保部副部长翟青接起电话，这是一起举报廊坊市大厂县西马庄村村南石料厂污染环境，同时反映自己曾遭企业主威胁，个人信息疑遭泄露的问题。

督察组第一时间将情况转交河北省政府，省环保厅、公安厅召开专题会议，组成专案调查组，通过对大厂县河西营村三家石料厂进行暗查暗访，确定被举报的3家粉石场均未办理工商营业执照和环保相关手续，属非法企业。依据新环保法，涉案企业5名负责人被行政拘留15天，大厂县环保局副局长陈立军等9人受到党纪或政纪处分。

除了彻查污染，举报人信息泄露不容忽视。廊坊市公安局专案组调取粉石场和相关执法人员总计4500条通话记录逐条比对。在压力之下，大厂县环保局监察大队长王铁军主动承认了自己泄露信息的事实，最终被撤销监察大队长职务。

此次来河北的中央督察组共20余人，分成综合协调组、信息调研组和若干个现场督察组，分工不同各司其职。前后使用了听取汇报、调阅资料、调研座谈、走访问询、个别谈话、受理举报、现场抽查以及下沉督察等多种工作方法。

进驻期间，一组“7”和“77”的数字差异，引起了督察组的注意。

——石家庄藁城区群众举报案件77件，数量属全省最多，信访举报尤为突出。但在当地上报的查处报告中，仅有7件属实，占比不到10%。根据经验，督察组认为藁城区可能存在交办问题查处不深入、不到位的情况，要求河北省逐一调查核实。

“核查战”随即展开：河北省环保厅会同公安部门，逐项现场核查、常规检查与夜间突击暗检相结合，发现群众举报的77件环境问题基本属实，当地党委政府对督察组交办事项重视程度不够，特别是还检查出突出环境问题11件。

事实胜于雄辩。藁城区纪委启动问责机制，对相关责任人予以党内警告处分或行政警告处分。

除了工作上不放过任何细节，督察组对自身要求更是十分严格。督察组成员每天工作安排和发现的重大情况必须请示报告，不能私自截留；请销假制度严格，原则上不能离开驻地；督察期间一律不接受采访，一律不对外提供与督察有关的信息……

国家环保督察办公室负责人刘长根说，河北督察创造了许多“第一次”，其中一项就是督察组与省级领导干部个别谈话。督察组在河北共与26位省级干部进行个别谈话，并为每个人设计了针对性的问题，这其中包括省委书记、省长、近期退出领导岗位一些原省级干部及省高法、省高检的主要负责人。刘长根告诉记者，这种谈话既可以了解省级干部对当地环境问题的看法和重视程度，也能对他们产生影响和触动，促使其更好地重视推动环保工作。

这次督察试点也为以后的工作机制进行了探索，归纳形成了分工协作机制、沟通联络机制、转送移交机制、督办反馈机制、工作例会机制和舆论引导机制六项内容。督察进驻结束后，除了督察报告和反馈意见报国务院批准后向地方反馈，还将移交移送问题线索，适时安排“回头看”，让督察不是“一阵风”，而能形成长效机制。

中央环保督察组在河北督察试点的结束，并不意味着“环保风暴”退去。刺破河北环保问题的“地方病灶”后，整改仍在持续。河北省委副书记张庆伟在一次汇报中提到，中央环保督察为河北找准环境问题、解决问题提供了难得契机。河北根据督察组反馈意见梳理出47个问题、283项整改措施，通过实行整改清单制，拉条挂账、督办落实、办结销号。

借鉴中央环保督察模式，河北省在全国率先建立起省级环保督察制度。作为试点，已于5月19日对衡水市开展市级环境保护督察，并计划到2017年底完成对11个设区市和省直管县的督察任务。

（新华社北京6月19日电）

二连浩特：国门过货稳增长

6月19日，工程车辆在二连浩特铁路货场装运进口木材。二连浩特市是中蒙边境上最大的陆路口岸。截至6月15日，二连浩特铁路口岸2016年进出口运量已达403.24万吨，同比增长19.8%。 新华社记者 连振 摄

公路建设市场信用评价将扩大

本报北京6月19日电（记者杜鑫）目前公路建设市场信用评价已经覆盖了设计、施工以及监理工程师等从业主体，下一步将继续扩大信用评价的范围，推动项目建设管理、法人单位以及主要从业人员的信用管理工作，逐步形成覆盖公路建设全过程的信用评价体系。交通运输部安全总监成平今天在京参加2014~2015公路交通优质工程奖颁奖典礼暨弘扬工匠精神打造品质工程高峰论坛时介绍说。

据悉，交通运输部2006年发布关于建立公路建设市场信用体系的指导意见，陆续发布了有关信用评价的规则文件。部级的信用平台运行6年来，已经公开了大约3000家企业、13.7万余名的从业人员的信息。

“争取到2020年能够实现全覆盖，把公路建设市场的主体还有从业人员的信息都收集上来。”交通运输部公路局副局长周荣峰表示，目前有部、省两级建设信用平台，将来要实现部和省要互联互通，同时也按照国家的要求和其他部门、其他的行业、其他领域都形成对接。

住建部开展房地产中介专项整顿行动

炒买炒卖、哄抬房价等行为将受严惩

本报讯（记者赵剑影）“房地产中介行业形象不佳，群众意见很大，社会反响强烈，目前，住房和城乡建设部高度重视这个问题，正在全国范围内开展房地产中介专项整顿工作，严肃查处违法违规的房地产中介行为，不断净化市场环境。”在近日由中国房地产估价师与房地产经纪人学会和9家房地产中介机构发起的诚信服务承诺活动上，住房和城乡建设部副部长陆克华表示。

记者了解到，6月至10月间，住建部将开展房地产中介专项整顿行动，整顿内容基本覆盖房地产中介业务的全部环节。

“承诺容易，践诺难。参与承诺只是迈出了第一步。”陆克华表示，“消费者听其言，更要观其行，希望这9家中介机构能自觉接受消费者、社会的监管，行业协会也要采取有效措施进行监管。”

陆克华表示，近年来房地产中介行业发展较快，在促进房屋交易、提高交易效率方面起到积极作用，但房地产中介机构和从业人员良莠不齐、发布虚假房源信息、侵占房屋交易资金、违规提供金融服务等问题也比较突出。

“对不诚信的中介机构，特别是炒买炒卖、居间牟利、恶意煽动、哄抬房价、违规搞场外配资加杠杆等行为，要出台具体的失信严惩措施，加大破坏力度，严肃查处直至清出市场。”陆克华说。

此前，住房和城乡建设部通报了7起房地产中介机构和从业人员违法违规典型案例。

二三线城市房价涨幅继续扩大 谨防投机性需求回潮点“虚火”

新华社记者 郑钧天 吕昂

国家统计局18日公布的“2016年5月份70个大中城市住宅销售价格变动情况”显示，5月份全国房价依然呈现普涨格局，部分二线城市房价同比甚至赶超一线城市。

然而，在房地产去库存步伐加快的同时，房价过快上涨也带来投资投机性需求回潮。专家建议，热点城市政府宜关注投机性需求带来的房价过快上涨现象，逐步完善中央管宏观、地方为主体的差别化调控政策。

一线城市房价涨幅放缓 二三线城市涨幅继续扩大

数据显示，5月份全国房价依然呈现普涨趋势，70个大中城市中，环比价格上涨的城市有60个，最高涨幅为厦门的5.5%，合肥、南京、天津、杭州、武汉、福州、无锡、南昌等城市涨幅单月环比均超过了1%。价格持平的城市有6个，价格下降的城市仅有锦州、牡丹江、常德和泉州4个。

而一线城市楼市自4月以来房价总体涨势放缓。据测算，一线城市新建住宅和二手住宅环比平均涨幅分别比上月收窄0.8和0.7个百分点。其中，深圳房价环比涨幅放缓最为明显，其幅度只有0.5%。

同比方面，70个大中城市中，同比上涨的城市有50个，占比超过70%；价格下降的城市有18个，持平的城市有2个。

值得注意的是，二三线城市房价同比平均涨幅继续扩大，其中，厦门、南京和合肥的房价同比涨幅均超过20%，已赶超北京、广州。杭州、天津、福州、武汉、惠州等五城市的房价涨幅也超过10%。加上一线城市，房价同比涨幅达到两位数的城市占比已经接近两成。

住宅待售面积继续减少 三四线城市去库存步伐逐步加快

全国整体房价继续普涨主要源自于住宅销售高速增长的带动。1~5月份，住宅销售面积增速高达34.2%，销售额增速更是超过50%。

在商品房普遍销售良好的情况下，很多三四线城市房地产去库存效果初显。国家统计局投资司高级统计师李皎表示，“今年商品房待售面积逐月减少。5月末，待售面积为7.22亿平方米，比4月末减少521万平方米，其中，重点城市待售面积规模已降至去年末水平以下；非重点城市3月、4月、5月末待售面积分别比上月末减少63万平方米、226万平方米和394万平方米，减少量逐月增多。”

业内人士分析认为，今年初以来的楼市升温将对化解库存起到明显推动作用，而随着房地产建筑业“营改增”、一些地方鼓励农民工购房等利好政策实施，楼市去库存步伐将逐步加快，特别是三四线城市库存现象将明显缓解。

谨防投机性需求回潮 加速楼市“虚火”上升

记者调查发现，随着近期房地产市场的持续火热，投资投机性需求开始回潮，特别是杭州、厦门等部分热点二线城市。

杭州市民应先生表示，“很担心价格会进一步上涨，更担心好房源抢不到。如果大量外地客源，特别是投资客来杭州抢楼，预计价格还会继续上涨。”

专家认为，应警惕二线楼市房价看涨的市场环境下，投资投机性需求回潮，从而导致楼市“供求错位”、房价“虚火”上升。

据易居房地产研究院测算，对于一线城市和重点二线城市来说，居民收入增幅远小于房价增幅，其中北京、上海、海南、天津的房价收入比偏离度位居全国前四，这意味着，工薪阶层想买房需要经过10年甚至更长的时间，严重超出6~7年的合理区间。房价节节攀升引起的“供求错位”将愈演愈烈。

同时，一边是楼市疯长，一边是实体经济萧条不振，对部分二线城市来说，房地产市场交易的火爆并不能掩盖其实体经济下滑的事实，这种投资状况不可能支撑房地产行业平稳发展。

浙江大学房地产研究中心主任贾生华认为，热点城市政府宜关注房价过快上涨带来的楼市乱象。楼市调控“去行政化”，不是纵容投机及杠杆炒作、对房价泡沫化的“不作为”。同时继续因城施策，在三四线城市继续通过人的城镇化“去库存”，逐步完善中央管宏观、地方为主体的差别化调控政策。

（据新华社上海6月19日电）

张家口加快风电和光伏发电基地建设

6月19日，张家口坝上地区的一处光伏发电场与风电场相呼应。

记者从河北省张家口市政府获悉，该市作为国家可再生能源示范区，依托京津冀协同发展和2022年北京联合张家口举办冬奥会的契机，加快风电和光伏发电基地建设。

新华社记者 杨世尧 摄

本报社址：北京市东城区安德路甲61号 邮政编码：100718 定价：全年294元 每季73.5元 每月24.5元 零售：逢4版0.44元 逢8版0.87元 广告经营许可证京东工商广字0184号 上期（北京）开印时间：3:00 印完时间：4:30