

366户业主4年办不下房产证

即墨鳌山名苑小区容积率“超标”，至今未申请规划验收属违规交房

□半岛全媒体记者 王静

“买房时看到开发商公示的《商品房预售许可证》才放心买的房，谁知交房4年多了却一直办不了房产证。”4月7日，即墨市民李先生联系半岛全媒体反映，由于容积率“超标”，由青岛渤海湾房地产开发有限公司开发的鳌山名苑二期366户业主至今未领到房产证。规划部门表示，开发商至今未申请规划验收。住宅办表示，根据前期从开发商处了解，项目实际建设容积率超出原有土地容积率，一直未补缴土地出让金。

业主倾诉： 交房4年多办不了房产证

2013年，市民李先生用多年积蓄在即墨鳌山名苑二期购买了一套70余平方米的房屋，小区至今已交房4年多，2013年就交了房，却一直拖着办不下房产证。李先生说，根据业主们的统计，小区办不下房产证的业主共366户，分别为6号楼的36户、7号楼的36户、8号楼的60户、10号楼的80户、12号楼的66户和13号楼的88户。

“我们曾多次咨询有关部门帮助协调解决青岛渤海湾房地产公司办不下房产证的问题，回复都说是因为容积率的问题，已经协调有关部门正在办理中，然而直到现在交房已经快5年了，还是没有办好。”李先生说，开发商为了赚



未办理房产证的楼座。(业主供图)

取更多的销售利润，增加建筑面积，提高容积率，导致土地出让金增加，“欠钱的是房产商，为什么一直拖着不给我们业主办理房产证？”

“当初就是看好小区的位置和发展前景，为了投资才买的房，本以为房产证很快就能办下来，没想到现在还砸在手里。”市民刘先生则告诉记者，由于没有房产证他曾多次错失卖房的好机会，“真是亏大了！”

联系开发商： 多次拨打电话无人接听

4月7日，记者根据业主提供，拨打了负责销售的牛经理的电话，对方表示，她只负责销售业务，房产证问题还需与公司联系，随即给了记者一个办公室电话号码。记者拨打此电话，对方表示房产证问题归销售科室负责，也提供了一个电话号码让记者自行咨询。随后，记者多次拨打该电话，均无人接听。

4月10日下午，记者通过其他渠道获知青岛渤海湾房地产开发有限公司一位樊姓分管副总的电话，电话接通后，对方得知记者身份随即挂断电话，记者再次拨打对方电话，对方未接听。

监管部门： 未申请规划验收属违规交房

“鳌山名苑二期没有来我们这申请办总证，没办总证就没法登记，就不能办理分户的房产证。办总证说明项目各方面验收合格，证明这个项目是合格产品。”4月7日，记者从即墨市房产管理处了解到，目前，鳌山名苑二期共有6栋楼座没有办理房产证。

记者辗转几通电话为何联系不上开发商负责人？4月10日，记者从即墨市住宅发展保障办公室开发管理科了解到，“因为有市民反映，我们跟开发商了解过，这个项目原来的土地容积率与实际建设不相符，建成的房子超出了原有的土地容积率，需要补办土地手续，补缴土地出让金，一直没办完。”

为什么房产开发商能多盖房子增加容积率，有关监督管理部门却没能及时发现？4月10日，即墨市规划局一位李姓工作人员告诉记者，施工结束后才能进行规划验收，“包括单品验收和综合验收，单品验收是房子盖起来后，我们去现场看坐标等是否与规划图一致；道路、绿化施工结束后，我们再去规划整体验收。”工作人员表示，而鳌山名苑二期并没有到规划部门申请办理规划验收手续，具体情况还需工作人员现场查看才能了解。

市住宅办工作人员介绍，只有完成规划、消防、节能等多项验收后才能交房，根据相关法律法规没有通过规划验收交房，就是违规交房。

30辆超载改型违法渣土车被曝光

超载车深夜结伴上路被堵截，监管部门集中约谈相关企业

□半岛全媒体记者 王静 通讯员 黄谦益 报道

本报讯 私自改型、超载超速、无视信号灯……近年来，由渣土车违法引发的交通事故屡见不鲜。4月10日，即墨交警实名曝光了30辆违法渣土车司机名单，其中5辆渣土车超载100%以上，19辆渣土车私自改型。

4月6日23时左右，即墨交警龙山中队在辽河一路与龙山路路口开展突击查处渣土车改型超载重点交通违法行为时发现，车牌号为鲁BU6306、鲁BU2908的两辆渣土车结伴由东向西行驶，如蜗牛般缓缓前行，并伴有浓浓的黑烟，明显有超载嫌疑，民警依法将车辆查扣。经过磅称重，这两辆渣土车均超载100%。根据《道路交通安全法》相关规定，民警对两车驾驶员做出罚款2000元、记六分的处罚。其中，车牌号为鲁BU6306的渣土车还有明显的自行加高的行为，未依法变更行驶数据，属于私自改装车型。民警依法对其罚款500元，并责令限期整改。

日前，即墨市道路交通安全综合治理委员会组织开展重点运输企业道路交通安全会议，集中约谈了全市物流及渣土车运输企业。据悉，今年以来，即墨交警共查处超载违法351起，非法改装207起。记者观察到，在此次实名曝光的违法渣土车司机名单中，共查处30辆渣土车，其中5辆渣土车超载100%以上，19辆渣土车私自改型，将违法渣土车的驾驶员姓名、违法情况及处罚结果向社会公布(详见表格)。

根据《道路交通安全法》，货运机动车超过核定载质量或者违反规定载客的，对机动车驾驶人按下列规定处罚：超过核定载质量未达30%的，处以200元罚款；超过核定载质量30%以上未达50%的，处以500元罚款；超过核定载质量50%以上未达100%的，处以

1000元罚款；超过核定载质量100%以上的，处以2000元罚款；违反规定载客的，处以2000元罚款。根据《机动车登记规定》第57条之规定，擅自改变机动车外形和已登记的有关数据的，由公安机关交通管理部门责令恢复原状，并处警告或500元以下罚款。

违法渣土车名单

序号	违法时间	姓名	车牌号	违法行为	处罚结果
1	2017.3.17	栾建平	鲁BX93E8	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
2	2017.3.8	朱青林	鲁BY5701	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
3	2017.3.12	张少波	鲁UB5137	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
4	2017.3.10	刘爱光	鲁FC6950	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
5	2017.3.7	姜保玉	鲁BK6156	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
6	2017.3.9	孙思强	鲁BR2920	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
7	2017.3.3	张根林	鲁UC6151	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
8	2017.3.3	王海峰	鲁BS8397	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
9	2017.3.7	赵华寿	鲁BU5508	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
10	2017.1.5	王永刚	鲁UD5385	超载100%以上	记6分2000元罚款扣车
11	2017.1.15	范存智	鲁BV6978	超载100%以上	记6分2000元罚款扣车
12	2017.1.14	侯成团	鲁BK2287	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
13	2017.1.16	苗连勇	豫J71160	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
14	2017.1.4	董正海	鲁BY3652	超载30%以上不足50%	记6分500元罚款扣车
15	2017.1.4	王大发	鲁BS9282	超载30%以上不足50%	记6分500元罚款扣车
16	2017.1.4	李科	鲁BW3659	超载30%以上不足50%	记6分500元罚款扣车
17	2017.1.4	范广杰	鲁BQ2981	超载100%以上	记6分2000元罚款扣车
18	2017.1.8	程绍佳	鲁UD5385	超载30%以上不足50%	记6分500元罚款扣车
19	2017.1.4	张家亮	鲁BF0281	超载100%以上	记6分2000元罚款扣车
20	2017.1.6	陈锡典	鲁BV7513	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
21	2017.1.5	许兆凯	鲁BH0139	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
22	2017.1.5	李思波	鲁BF3752	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
23	2017.1.5	高永强	鲁BS3629	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
24	2017.1.9	盛延高	鲁BV0667	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
25	2017.1.9	孙维光	鲁BZ7189	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
26	2017.1.9	李国修	鲁BB9159	超载100%以上	记6分2000元罚款扣车
27	2017.1.9	杨宇	鲁UD1825	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形
28	2017.1.1	姜进春	鲁BV9515	超载50%以上不足100%	记6分1000元罚款扣车
29	2017.1.1	时侯峰	鲁BS8390	超载30%以上不足50%	记6分500元罚款扣车
30	2017.1.9	李国修	鲁BB9159	擅自改变机动车外形	500元罚款并恢复原形

每天都是3·15 每天都是消费者权益日

□半岛全媒体记者 李春燕

一年一度的“3·15国际消费者权益日”，在给消费者进行消费维权的同时，也给了企业和商家一次全新改变的契机。虽然3月15日已经渐行渐远，但是对于消费者和商家来说，每一天都是3·15，坚守商业品质，诚信经营，不仅是对消费者权益的有力保障，更是企业和商家发展的有力推手。

为了促进企业和商家诚信经营，营造安全、放心、和谐的消费环境，半岛都市报《墨城新闻》全媒体平台将继续开设“天天3·15”栏目：对诚信经营、在社会上有良好口碑的商家着力宣传，向全社会弘扬正能量；而对于一些侵害消费者的问题商家，我们也将进行毫不留情的曝光，并联合相关部门进行查处，保护消费者合法的权益。

欢迎广大市民和网友向我们反映新闻线索：1、可拨打我们的报料热线：85057386、85057355、85057396、15192777300，可能线路繁忙，请耐心等待，最好工作时间拨打。2、可将线索或材料发至邮箱446081733@qq.com，会有工作人员专门处理。新闻线索一经采用，根据新闻价值奖励现金20元-200元不等，特别重大的新闻线索可奖励现金1000元。

我们相信：每天都是3·15，每天都是消费者的权益保护日。