



“房子拆迁10年了，经营性补偿何时给”

市民认为小卖部有执照应该给，街道办建议跟社区协商

商铺延期交房 业主讨要违约金

开发商：预计年底交房，违约金到时一起算

□半岛记者 王洪智

按照购房合同，平度毛先生购买的商铺应该是2018年年底交房，岂料直到现在，开发商仍未交房，这让毛先生很无奈。毛先生曾找开发商要违约金，也没有结果。对此开发商回应，因资金和疫情原因，预计交房时间在2020年12月份，延期交房的违约金到时将一起算。

“本想买个商铺做点事业，但是一年多，房子还没建好，我们真的等不起了。”近日，平度的毛先生拨打半岛热线96663反映，2018年他通过分期付款的方式，向开发商付了180万元的首付款，购买了蓝堡湾弘馆的一处商铺，并签订了认购协议，同时约定2018年年底交房。因种种原因，直到2019年12月份，毛先生才和开发商完成网签，而此时，商铺的交房已经晚了一年。

据毛先生介绍，商铺的首付是他东拼西凑借来的，本想按期交付后，他尽快开始经营挣钱，岂料现在没有正常收入，还得顶着巨大的压力还钱。“听说开发商资金链出问题，后来工地上也停工了。我也找过相关部门反映，但是交房的事一直没有得到解决。”毛先生介绍，考虑到交房遥遥无期，他想向开发商索要违约金，但是没有结果。大约一周前，毛先生曾再次联系开发商方面人员，但是有关诉求仍未得到回应。

据了解，毛先生所买商铺开发商是青岛弘昌房地产开发有限公司。日前，半岛记者电话联系到开发商的一名工作人员，一听说记者反映的情况，该工作人员就知道是毛先生的事，并表示毛先生到公司多次，与相关领导谈过多次。“一是因为疫情影响，二是公司的资金情况运营不大开，确实是违约交房了。我们也不是没有合同，我们也不是不给违约金，等着交房的时候，我们统一算，到底给他多少钱，我们会一次性付清。”该工作人员表示，暂定今年12月份交房，如果毛先生不满意可以走司法程序。

“他们说12月交房，谁知道真交房是什么时候？我现在就是想要违约金，目前我也准备通过法律途径解决这个问题。”毛先生说。



纪玉多向记者展示营业执照、纳税证明等材料。

□文/图 半岛记者 林刚 鲍福玉

“房子拆迁到现在都10年了，关于我房子经营性的补偿至今都没有着落。”6月19日，纪玉多和他的妻子指着手里的营业执照、纳税证明等材料向半岛记者抱怨道。

据纪玉多介绍，上世纪九十年代，他和家人在自家一处老房子里开设了小卖部，2010年，李沧区虎山路街道桃园社区开始拆迁，但是此处小卖部除了正常的住宅拆迁补偿外，他并没有拿到额外的经营性补偿，这些年他也一直都在为此事奔波讨说法。

居民>>>等了10年没个结果

6月19日上午，记者来到了位于桃园社区北部的一处小山上，纪玉多和他的家人就住在半山腰的一处平房里。

纪玉多介绍说，2010年，桃园社区开始拆迁，在那之前，他早就从报纸上看到过国务院办公厅关于城镇拆迁中经营性用房的补偿规定，因此在拆迁时，他就找到村里说起这事，但是当时的拆迁政策中关于这一条并没有相关规定。“到了规定的签署拆迁协议的最后一天，我接到了老书记的一个电话，电话中他跟我说，‘玉多啊，这都最后一天了，你先过来把协议签了吧，补偿的事以后再说。’”纪玉多说，既然老书记都说以后再说了，他也就把拆迁协议签了，可在那之后，他多次去找这事，社区里都说还要再研究，就这样一直到了2018年底，“我们就开始到街道办

去反映问题，到现在我们等了10年了，至今也没个结果。”

“我们也不是无凭无据瞎胡闹，”说着，纪玉多拿出了国务院办公厅的文件打印件和开小卖部的营业执照，“这营业执照是2005年办的，从那之后，我们也都是正常缴税，从没落下过。”纪玉多说，当时在村里开小卖部的共有8家，只有他办理了营业执照，后来他才听说，当时在村里小产权房一楼开小超市的居民就拿到了经营性补偿，而且是按照1:1.5拿的，“小产权房还没有营业执照的都有补偿，我这个有营业执照的为什么没有？”

社区>>>我们一直在协商

对于纪玉多反映的问题，6月19日上午，半岛记者来到了桃园社区居委会了解情况，恰逢社区两委的相关人员正在讨论纪玉多的这件事情。

桃园社区居委会主任纪玉贤介绍说，纪玉多所说的有居民拿到经营性补偿的情况确实有这么一户，“那是村里的自建房，居民在买的时候，上边就明明白白写着购买的是商铺，一切都是按照当时的拆迁政策补偿的。”

对于纪玉多的情况，纪主任表示，他们家的情况就不一样了，虽说其开小卖部并且有营业执照这一点社区里的人也都知道，但那房子是集体土地，只有土地使用证，当时的拆迁政策当中并没有相关的条款，因此也就没有发放经营性补偿。

纪玉贤表示，就在刚才，社区两委讨论的一个初步结果就是，继续跟纪玉多一家进行协商，如果协

商不出结果的话，就只能走法律程序了。

街道办>>>当事人拒绝开信访听证会

采访时，记者也了解到，国务院办公厅2003年发布的《关于做好城镇房屋拆迁工作维护社会稳定的紧急通知》中指出，“各地要本着实事求是的原则，采取积极有效的措施，切实解决城市房屋拆迁中久拖不决的遗留问题。对拆迁范围内产权性质为住宅，但已依法取得营业执照经营性用房的补偿，各地可根据其经营情况、经营年限及纳税等实际情况给予适当补偿。”

为何国务院办公厅的相关通知当中有关于住改商房屋拆迁时补偿的相关规定，而居民却拿不到相关补偿呢？就此，半岛记者联系了虎山路街道办事处。

对于此事，虎山路街道办事处负责信访的倪姓负责人表示，对于纪玉多反映的房屋经营性补偿问题，街道办方面也在帮助协调，曾提出当事人可召开信访事件听证会，由人大代表、政协委员、信访人和相关单位共同出席，最终出具一个是否应当给予补偿的信访意见，但是当事人拒绝了，只是要求继续同社区协商。

对于是否拿到经营性补偿的问题，该负责人称，既然国务院办公厅有相关的规定，社区两委还是决定先协商解决，实在不行就走法律途径，“这样有了法院判决，社区即使要补偿，也就有了依据。当然，在审理的过程当中还可以继续协商嘛！”倪姓负责人表示。

该事如何进展，本报还将继续关注。

一个购房者的
心事

一个拆迁户的
心事

免费申领多功能掌上智能播放器！

好消息，多功能“掌上智能播放器”隆重面世，新款智能播放器集评书、戏曲、健康讲座、按摩为一体，功能强大、品质升级，超大扬声器，音响质量一流，更涵盖娱乐健康节目，独特的按摩功能，让您边听边按摩。为响应助老、尊老、敬老、爱老的号召，现在拨打电话就可以免费领到价值298元一台多功能智能播放器。

请注意，凡符合以下条件者优先领取：1、领取者必须是年满55岁的中老年朋友。2、每个家庭仅限领取一台，杜绝重复领取。3、送货上门快递费也由厂家承担！

为响应全民健康发展计划，普及健康知识，现向全国55岁以上中老年人免费赠送！不必花钱购买，无需任何代价赶快拨打电话！仅限200台！赶紧来电报名免费领取吧！

免费领取电话：400-8322-832