

# 长沙构建“四道防线”管控体系,对全装修质量、价格等重点管控

## 市民购房遇“霸王条款”可拒签合同

本报9月28日讯 全装修政策出台后,长沙许多楼盘纷纷将“毛坯”改为“精装”,房价也间接上涨,不少购房者表示对精装修的质量存疑。针对市民疑惑,今日长沙市住建委就全装修政策进行答疑,表示将构建“四道防线”管控体系,对质量、价格等进行重点管控。

**【背景】全装修走过12年 累积面积约2000万平方米**

从第一个全装修楼盘珠江花城桂苑开始,长沙全装修走过了12个春秋。阳光100、中海国际社区、富基世纪公园、江山帝景等,在长沙,全装修项目不断涌现。据统计,到如今长沙市已实施全装修项目共约2000万平方米。

“推行全装修商品房能有效减少建筑垃圾、优化居住环境和遏制炒房。根据测算,长沙推行全装修每年可减少装修垃圾约24万吨。”长沙住建委相关负责人介绍。

**【措施】构建“四道防线”对质量价格重点管控**

有不少市民担心在全装的搅动下,房价会不自觉地地上涨。对此,长沙市住建委表示,下一步长沙市将借鉴杭州、南昌、武汉等地的成功做法,确定以市场规律、主体责任、行政监管和法律武器为主的“四道防线”管控体系。

在市场方面,要求公示示范合同文本和交付清单,建造多种样板房供业主参考和选择,明确交付标准不得低于样板房和合同要求,保障购房业主理性判断价格与价值对等性的基础条件,买卖双方通过市场原则确定交易与否,再通过合同约定精神明确双方权利与义务。

同时,第三方造价咨询机构由开发企业在市造价站官网随机抽取,要求第三方造价咨询机构独立公正地对装修部分价格进行核定,并承担相应法律责任,防止与开发商“串通”行为,同时正在就造价咨询机构筛选、造价咨询费用等问题进行协商和申报。

在监管方面,对第三方造价咨询机构出具报告,给予指导并画出“红线”,要求出具的

核算价格不得超过合理范围。各相关部门加强对工程建设各方责任主体的监督,特别是加强对第三方造价咨询机构的监管,对违法违规事项依法惩处并记入企业信用档案,情节严重的纳入全装修“黑名单”。

此外,为保障质量安全,全装修文件还要求全装修纳入基本建设程序,办理施工许可证,进行质安监管,在全装修施工过程中业主可参与现场监督,在工程完工时开展竣工验收,交付时与业主验收确认,交付后按照国家规定实施质量保修制度,管理环节闭合、质量严格保障。

**【释疑】面对“霸王条款”消费者有权拒签合同**

拎包入住可入住,是消费者选择全装修的原因,但全装修住宅是否真能省事省心?具体费用又是如何收取的?

“设计费用、销售费用、财务费用计费项目是依据工程造价相关文件和《长沙市限价商品住房价格管理暂行办法》(长沙发改价[2017]388号)设立的,也是客观发生了的费用。但是,具体应计取多少费用,第三方造价咨询机构应当根据文件规定和实际情况来合理核算。”长沙市住建委相关负责人解释。

其次,关于全装修人工费标准调整至140元/工日的问题,根据调查,现行长沙市实际市场装修人工单价达300元/工日是常态。所以长住建发[2018]53号文件在通过对实际人工费与定额人工费对比分析并报省造价总站同意后,将人工单价由120元/工日调整为140元/工日。

在购房中,坑的确无处不在,遭遇霸王条款该如何维权?“在商品房买卖合同示范文本以外增加的内容,由双方协商达成合意后,双方签字生效,合同应是双方共同意愿的体现,若不是合同签订人意愿的体现,签订当事人可以拒签。”长沙市住建委相关负责人表示,消费者面对“霸王条款”合同有权拒签,也有权就合同内容进一步开展双方协商。若消费者认为开发商通过格式合同侵害了自身权益,可以依据职能职责向工商部门反映,工商部门和住建部门将严肃查处。 ■记者 卜岚

## 捐资500万精准救助贫困先心患儿

本报9月28日讯 今天上午,“希望工程助力脱贫攻坚——如新中华儿童心脏病基金会”慈善救助项目正式启动。该项目由中南大学湘雅二医院、共青团湖南省委、NU SKIN如新中华儿童心脏病基金会共同主办,湖南省青少年发展基金会、中南大学湘雅二医院共同承办。据悉,如新中华儿童心脏病基金会十年内将向湖南累计捐

款500万元,救助湖南贫困先心病患儿。

据湖南省青少年发展基金会负责人介绍,凡0—18周岁的湖南籍城乡贫困家庭先心病青少年均可向湖南省青少年发展基金会或当地团县(市、区)委咨询申请如新中华儿童心脏病基金会爱心救助,获得手术治疗的机会。咨询热线:0731-88776905。

■记者 黄京 实习生 陈景涵



## 军训汇演 展风采

9月28日上午,中南大学在新校区体育场举行2018级新生军训成果汇报暨总结表彰大会,通过为期三周的军训,标志着8221名新生在大学完成了他们的成人礼。

记者 刘镇东 通讯员 王轩 摄影报道

## 《“快狗打车”不仅拉货还载客?》后续

# “明知面包车不能拉货还让进驻” “快狗打车”网约车司机有话要说,希望监管部门管管

本报9月28日讯 近日,本报连续报道了“快狗打车”“货拉拉”等网络货运平台对加入平台的司机资质审核形同虚设,非营运客车竟然也能入驻拉货,非营运客车司机在平台注册时,提供“全拆座”选项等乱象(详见本报9月26日A03版、27日A03版)。

“明知面包车不能拉货还让进驻,监管部门应管管这些平台!”报道刊发后,“快狗打车”平台的一名网约车司机刘先生联系记者,称司机们也有话要说。

今日上午,三湘都市报记者在长沙高桥火焰大市场见到了正在搬货的刘先生。

刘先生告诉记者,眼前这辆

贴有“快狗打车”车贴的面包车刚买一年时间,没有也不可能取得道路运输证。3个月前,他缴纳了1000元押金,与“快狗打车”平台签约,成了一名网约货车司机。他说,“快狗打车”平台根本没有审核他的车子有无货运资格证,签了约就开始拉货。“我知道这是违法的,但是为了赚钱,还是硬着头皮做了下来。”

刘先生说,因为违规拉货、拆除座位,曾两次被交警查获,一次罚200元。“一被抓,一天就要白干。”刘先生还说,平台要求签约车辆在车身上贴“快狗打车”车贴,固定时间上传车辆照片,如未张贴,平台则会对司机作出处罚,不予派单。“这样一来,本来是违法拉货变成了

公开的,这样的车只要一出现在街头,铁定会被交警逮住。”

“平台只收钱,却不担责,这钱太好赚了。”采访中,刘先生还说,除收取押金,平台会对每笔订单按一定比例“抽水”,收取一块钱的货物险,但假如车辆发生意外,平台不承担任何责任。

记者采访多位入驻“快狗打车”、“货拉拉”平台的司机发现,大家对于平台“明知故犯”的行为颇有怨言。“平台不能只享受互联网权利,而不承担线上线下的义务。”同时,司机们也希望监管部门管管这些网约货运平台。

近两日,记者向“快狗打车”全国客服热线、长沙客服中心反映报道中发现的问题,截至发稿时止,公司未作任何回应。 ■记者 杨洁规

## 案件宣判

# 杀害岳父母砍伤妻子 赵承美一审被判死刑

本报9月28日讯 当妻子带着孩子回家时,他拿起菜刀砍向妻子脖子,6岁孩子苦苦哀求才让他放下菜刀,妻子侥幸捡回一命。而此前,他已经清理了杀害岳父母的现场……今天,娄底中院依法对赵承美故意杀人案一审公开宣判,对赵承美以故意杀人罪判处死刑,剥夺政治权利终身。

法院经审理查明,赵承美和被害人李某于2011年经人介绍后结婚,婚后赵承美人赘李某家与岳父母共同生活。2011年底,李某生育一男孩。

2012年下半年,因家庭

琐事夫妻感情不和,李某曾多次提出离婚,赵承美的岳父母也经常因生活琐事指责和数落赵承美及其家人。因此,赵承美对妻子及岳父母心怀不满。

2017年10月2日下午,从外地打工赶回的赵承美与李某都在离婚协议书上签字同意离婚。当晚11点,赵承美从厨房拿了一把菜刀,将岳父母杀害。

法院认为,被告人赵承美的作案手段特别凶残,犯罪情节特别恶劣,犯罪后果特别严重,社会危害性极大,应依法予以严惩。据此,法院依法作出上述判决。 ■记者 魏灿 实习生 郎玲

通讯员 梁成文 李玲

## 突发事件

# 搅拌公司起火 两人受伤

本报9月28日讯 今天上午7时许,位于湘阴县玉华镇来龙村的湖南道盛沥青搅拌有限公司发生一起火灾事故,造成两人受伤。事故发生后,2名伤者在第一时间送往中南大学湘雅三医院救治,目前暂无生命危险。

经初步调查,9月28日上午7时3分,湖南道盛沥青搅拌有限公司原料油存放区起火,引燃设备板房,过火面积12平方米左右。目前,事故原因正在调查之中,相关损失有待进一步核实,伤者救治和善后处置工作正在有序进行中。

■通讯员 汪令维 记者 张洋银