

《花448万元买的别墅成了“楼歪歪”》后续

未经验收就交房，业主质疑开发商违规

调查：竣工验收备案在交房之后 部门：如查实违规，可按规定进行处罚



扫码看视频

株洲市民凌先生和亲戚花448万购买别墅，还未入住却成“楼歪歪”一事引发关注(详见本报5月31日A06版)。6月8日，凌先生向三湘都市报记者反映，在仔细查阅购房合同后他发现，房屋竣工验收竟在交房之后，与合同约定条款、住建部门规定均不符，质疑开发商存在违规交房。对此，记者进行了采访调查。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 杨洁规

业主：未竣工验收就交房，怀疑开发商存在违规

在凌先生提供的购房合同中，约定的交房日期为2020年10月30日前交付，交付时应取得建设工程竣工验收备案证明文件、建设工程竣工验收报告，并经过相关部门联合验收合格。

2021年4月收房时，凌先生并未查看房屋是否取得这些资料。在后续的维权中，才看到一份《湖南省株洲云龙示范区建设工程联合验收合格证明》，发证日期为2022年1月29日，但未看到竣工验收备案的相关文件。

凌先生表示，双方对房屋变成“楼歪歪”的原因存在分歧，但根据现有资料他发现，小区房屋的交付程序存在问题，“竣工验收是在交房之后，我们怀疑开发商存在违规交房。”

调查：房屋项目竣工验收备案在交房之后

针对凌先生的质疑，项目开发商工作人员解释说，该项目此前由株洲经投房地产开发有限公司开发。项目交付后，因平台公司整合，才合并到株洲市云龙发展投资控股集团置业有限公司，因此，对于项目的更多具体情况，他们并不清楚。

在凌先生再三要求下，开发商工作人员提供了云顶栖谷小区二期部分楼栋的《工程竣工验收备案表》。

记者注意到，该文件上登记的竣工验收日期为2020年1月11日，在株洲云龙示范区建设工程质量安全监督管理局(现名为“云龙开发建设事务中心”)的备案日期为2022年3月14日。

部门：建筑工程竣工验收合格方可交付使用

云龙开发建设事务中心相关负责人表示，因机构调整，此前负责验收该别墅的员工均已离职。云龙住建局相关负责人则表示，已就此事召开过多次协调会，均未协商一致。

6月8日，记者联系株洲市住建局就此事提出采访请求，工作人员婉拒了采访，并建议咨询云龙示范区住建局。

随后，记者以市民身份咨询株洲市建设工程质量安全监督站。工作人员表示，建筑工程竣工验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

该名工作人员表示，如查实开发商未经竣工验收就交房，则涉嫌违规交房，可按相关规定对其进行处罚。

延伸 最高可处工程合同价款4%的罚款

《建设工程质量管理条例》《建筑法》规定：建筑工程竣工验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

未组织竣工验收，擅自交付使用的；验收不合格，擅自交付使用的；对不合格的建设工程施工按照合格工程验收的，责令建设单位改正，处工程合同价款2%以上4%以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

你好 树先生



扫码看视频

赤皮青冈，素有树界“硬汉”之称。由于种子不易萌发，且分布偏远，零散。而在邵阳市绥宁县的一个

小村庄里，却隐藏着一个赤皮青冈古树群落，其中最大的一株赤皮青冈树龄已有1000年，被村民视为“神树”“定村之宝”。6月8日，三湘都市报记者实地探访发现，树中“硬汉”也有着不为人知的“温柔”一面。

■文/图/视频 三湘都市报全媒体记者 李成辉



邵阳绥宁一棵500多岁的赤皮青冈(图右)张开“五指”，将枫香树“搂”在怀中。

“五指”张开“搂”枫香，树界“硬汉”显柔情 邵阳绥宁古树群落赤皮青冈树龄最大的一棵已有1000年

树界“硬汉” | 千年赤皮青冈树干的空洞越长越小

6月8日上午，三湘都市报记者来到绥宁县关峡苗族乡插柳村古树公园，沿古道拾级而上，成片的古树格外惹眼，树干粗壮，枝叶苍翠，树冠广展，树枝迂回曲折。

面积不大的公园里，却有古树将近300棵，其中1000年以上的60多棵，500年以上的160多棵，尤其以樟树、梓树、楠木、稠、枫等树种著名。而最引人注目的是一株千年赤皮青冈，被大家称为“定村之宝”。

看上去朴实无华，实际上却无比珍贵。有资料显示，赤皮青冈坚韧无比，其硬度是松树的5倍。因其坚硬的材质，加上抗虫蛀蚀、耐湿不腐而广受称赞，也被称为江南四大名木之一。

“温柔”一面 | “硬汉”显柔情，“五指”张开“搂”枫香

赤皮青冈在树中是“硬汉”，在插柳村却有无限“温柔”。三湘都市报记者看到，呈倒卵状长椭圆形的叶片背后，长着黄褐色的绒毛，细嗅还有着淡淡的清香，结出的坚果在未成熟时是青色的，密密麻麻地缀在树叶之间。

在“定村之宝”不远处，一棵500多岁的赤皮青冈很是浪漫，它不顾种群差异，与一棵300岁的枫香树谈起了“恋爱”。两棵树相依相偎向上生长，赤皮青冈更是张开“五指”，将枫香树“搂”在了怀中。

还有一件事让王立志印象深刻，前些

“种子不易萌发，一旦长成，赤皮青冈所展现出的生命力就会让人惊叹。比如我们的‘定村之宝’，树高30米，冠幅21米，胸围8.42米，虽然树干已空洞，但最高处依然被青翠的绿叶包裹着。”插柳村负责人王立志介绍，“小时候，我们三五五个小伙伴常到树洞里捉迷藏，夏天的夜晚搬着小板凳在树下纳凉。”

“这么多年，它一直没有衰老，而且树洞好像还变小了。”王立志记得，影视作品《秋收起义》来取景的时候，有演员就骑着一匹高头大马轻松穿过了树洞。而今，即便行人通行也要低头弯腰。“不少老人则感慨，曾经儿时的玩伴有些已离世，但这位‘老友’依然葱葱郁郁。”

年，公园脚下还有一处危房，旁边长着一棵赤皮青冈。由于担心滑坡，村干部劝房主搬迁，待房主搬迁后，古树轰然倒塌，“大家都说这是古树用尽最后一丝力气来守护我们。”

如今，插柳村依托古树群落，结合当地自然风光、苗寨特色、民俗风情，探索“文化+”乡村振兴新模式，使插柳村焕发出新的生机和活力。据不完全统计，乡村旅游开展5年多来，共吸引来村观光、旅游的游客16多万人，游客通过住宿、餐饮、农产品购买就地产生消费近1000万元，为1000多名村民创造了就业机会。