



上百平方米“花园”变无障碍通道 业主：这房让我怎么接？



青青期待的前后“花园”变成了无障碍通道



花200多万元购置新房，原本可以拥有上百平米的“花园”，如今却变成了小区的无障碍通道。近日，青青（化名）向记者讲述了自己的购房经历，原本欢欢喜喜的一件事，如今却进退两难，“早知道是这样，这房真没必要买”。近日，记者前往巴南区朗基八俊里小区走访，一探究竟。

律师说法

私家花园面积统计图 可成为业主维权的证据

针对青青接下来的维权问题，记者梳理了三大疑问，邀请重庆中渡律师事务所高级合伙人付颖律师来答疑。

问题1

“八俊里叠拼私家花园面积统计图”及有别于同户型的高房价，会对青青的维权提供有利依据吗？

付颖：都可以成为业主维权的证据。根据《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第三条的规定，该统计图应视为合同内容，对各方具有约束力。

问题2

未征得青青同意就“先斩后奏”增设无障碍通道是否合规？

付颖：根据《民法典》的规定，增设无障碍通道并非需要全体业主同意，经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意即可，故是否合法合规，需结合表决程序和结果来认定。

问题3

建议青青怎么维权争取最大权益？

付颖：若与开发商无法协商一致，可以向人民法院起诉以维护自己的合法权益。并根据案件情况，请求解除合同、要求退房，或者要求赔偿损失等。

新重庆-重庆晚报记者 李琼 摄影报道

的爱人提出以车位代赔的方式进行和谈，相关工作人员接到诉求后，以提交申请为由，时至今日也没有作出答复。

“这事现在无人过问，这房要我怎么接？”青青气愤地表示。

套内每平方米约1.8万元 比同户型房屋多花几十万元

记者走访发现，青青购置新房的价格比同户型的房屋多出几十万元。根据周边邻居描述，有的套内每平方米约1.4万元，有的约1.6万元，而青青家套内每平方米约1.8万元。究其原因，与开发商当时将上百平“前后花园”划给青青的叠拼别墅有关。

为什么要修建此处无障碍通道呢？记者询问了朗基八俊里小区所在的巴南区李家沱街道办事处，核实到的信息是，该小区增设无障碍通道的事实属实，但当时在征求是否增设相应通道的意见时，并非小区居民全员赞成（因为小区内设置无障碍通道并非青青新房后的这一处），而是部分居民意愿强烈。

“老人家出行不便，我非常理解。但是我多花的房钱怎么退？既然改变了我的购房初衷，那我还有必要在这里居住吗？”最令青青气愤的是，开发商至今也没有主动与她联系并积极解决问题。

开发商“人去楼空”无法联系 物业以负责人不在为由拒采访

记者了解到，目前负责接房事宜的是

小区物业方——重庆腾基物业管理有限公司。说明来意后，其小区客服中心的“管家”并没有给出相应说法，以负责人不在为由，态度冷漠地拒绝了记者采访。其前台人员称将把问题提交给该公司宣传人员，但截至发稿前，记者均未接到相应人员来电。

而位于该小区1栋附近的开发商办公地，如今似乎已“人去楼空”。里面除了1名自称是工程方的人员在办公外，并没有见到开发商派驻的人员。当记者询问怎么联系开发商时，现场那名办公人员情绪激动，并称没有联系方式可提供。该小区门前保安人员也透露，该办公地现在主要负责车位销售。

随后，记者根据小区业主提供的联系方式，拨打了原在此办公的开发商项目负责人，该人员称对青青的“前后花园”一事有印象，当时他确实向公司提交了申请，说明了居民要求以车位代赔的方式和解。该人员称已离职多时。

记者查询到，负责该小区开发的开发商为重庆朗淳实业有限公司，该公司成立于2017年8月，法定代表人冯素兰，目前仍处于存续（在营、开业、在册）状态。既然公司在经营，为何“失联”，对青青的新房事宜不闻不问呢？

上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行与中国长城资产管理股份有限公司重庆市分公司债权转让暨债务催收联合公告

上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行（以下简称“转让方”）与中国长城资产管理股份有限公司重庆市分公司（以下简称“受让方”）于2024年6月19日签署了《上海浦东发展银行不良资产转让协议》，转让方已将在下表所列债权的全部权益依法转让给受让方，由受让方合法取代转让方成为下列借款人的债权人和担保人的担保权利人。

据此，请有关借款人和担保人自公告之日起尽快向受让方履行相应合同约定的还本付息义务及/或承担相应的担保责任，如借款人、担保人因各种原因发生变更、改制、歇业、吊销营业执照、丧失民事主体资格等情形，请相关债权债务主体、清算主体或其他义务人代为履行相关义务或者承担清算责任。

序号	借款人名称	借款合同编号	担保人名称	担保合同编号	本金余额(人民币元)	利息余额(人民币元)	原贷款行
1	因特帕克科技集团有限公司	BC201910400009505-2 BC201910400009505-1 830120220281081、 830120220281041	冉小兵、秦素燕、余小琴	ZB8310201900000020、 ZB8310201900000021、 ZB8310201900000003 ZB8310201900000004	7,880,301.22	1,875,755.93	上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行
2	重庆浩龙建设集团有限公司	BC202105260001620、 83012022280470、 CD830120222801022	重庆浩龙铂金实业有限公司、刘洪伟、吴家丽、重庆浩龙建设集团有限公司	ZB8321202100000011、 ZB8321202100000007、 YZ830120222801022	29,000,000.00	1,410,120.62	上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行
3	重庆三圣实业股份有限公司	BC2019062100000757、 83012021280564、83012021280565、 83012021280566、83012022280519、 83012022280520、83012022280521	重庆三圣实业股份有限公司、潘先文、周廷娥、潘呈星、重庆春瑞医药化工有限公司	ZB8311202000000016、 ZB8318201900000009、 ZB8318201900000010、 ZB8318201900000003	90,000,000.00	17,481,343.20	上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行
4	重庆市北碚建筑安装工程有限公司	BC2015080300000976-2、 BC2015080300000976-3、 BC2015080300000975-1、 BC2015080300000975-3、 83012019280877、 83012019280877-补 83012019280878、 83012019280878-补	重庆尊胜商业管理有限公司、重庆市北碚建筑安装工程有限公司、曹小惠、汤琳琳、重庆华勇商业管理有限公司、汤勇、狄娜、周强、郝凤、陈山	ZB8328201900000015、 ZB8328201900000016、 ZB8328201900000017、 ZB8328201900000018、 ZB8328201900000019、 ZB8328201900000020、 ZB8328201900000021、 ZB8328201800000007、 ZB8328201800000006、 ZB8328201800000005、 ZB8328201800000004	38,849,218.29	7,364,624.92	上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行
5	重庆市财信环保投资股份有限公司	BC202004080001359、 83012022280219、83012022280187	大足石刻雕塑文化有限责任公司、重庆财信企业集团有限公司	ZB8321202000000004、 ZB8321202000000003	79,521,174.72	5,482,630.77	上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行
6	重庆市辰河建筑工程有限公司	BC2018090500000596、 83012019280946、 831220220280601	重庆中美动物药业有限公司、陈炳宏、陈家祥	ZB8310201800000015、 ZB8310201800000021、 ZB8310201800000020	6,896,245.91	2,392,058.24	上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行
7	重庆市城江玩教育科技有限公司	2021060700000077、 83280221280080	重庆市晨旭物业发展有限公司、重庆市融生源餐饮娱乐有限公司、周顺林、柏建淑、陈古兵、魏本英、黄庆、向小梅、周强	ZB8328202100000004、 ZB8328202100000007、 ZB8328202100000008、 ZB8328202100000006、 ZB8328202100000003、 ZB8328202100000003	7,478,860.55	1,722,516.07	上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行
8	重庆市红玉建筑劳务有限公司	83012022480062	重庆浩龙建设集团有限公司(出票人)	/	1,999,525.13	63,957.94	上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行
9	重庆天启鑫房地产开发有限公司	BC20200940000154、BC20200940000154-变 8301202228001、8301202228001-变1、 8301202228001-变2、8301202228001-变3	重庆天启鑫房地产开发有限公司、重庆融创置地有限公司、融创房地产集团有限公司	ZB8303202000000019、 ZB8303202000000008、 ZB8303202000000024	220,795,238.68	31,085,873.97	上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行
10	重庆文乾房地产开发有限公司	BC2019081600000998、 83012019281048、 83012019281048-补、 83012019281048-变2、 83012019281111、83012019281111-补、 83012019281111-变2、 83012022280775、83012022280774	重庆金科房地产开发有限公司、重庆文乾房地产开发有限公司	ZB8316201900000011、 ZB8316201900000004、 ZB8316201900000004-变1、 ZB8316201900000004-变2、 ZB8316201900000004-变3、 ZB8316201900000004-变4、 ZB8316201900000004-变5	1,288,263,561	1,409,291,372	上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行
11	重庆因美曦实业有限公司	2020040100000121、 83012021280323	夏梦、唐小玲、刘峰、唐晓华	ZB8312202000000008、 ZB8312202000000009	659,771,561	16,007,211.7	上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行

注：1.本公告清单仅列示截至2024年4月30日的贷款本金余额，借款人和担保人应支付给中国长城资产管理股份有限公司重庆市分公司的利息按借款合同、担保合同、司法判决以及中国人民银行的有关规定计算。已经进入诉讼程序的，并已由转让方垫付的应由借款人及担保人负担的诉讼费、保全费、律师费等费用以有关法律文书确定金额为准。2.若本清单中担保人名单出现遗漏或错误的，并不意味着中国长城资产管理股份有限公司重庆市分公司对其担保责任的免除，担保人仍须按合同约定及法律规定承担担保责任。

联系地址：重庆市渝中区邹容路118号“重庆大世界”第20楼
联系人：张女士 联系电话：023-61106584
联系人：刘先生 联系电话：023-63781733
上海浦东发展银行股份有限公司重庆分行
中国长城资产管理股份有限公司重庆市分公司
2024年7月4日

@重庆家长

暑假带娃出行“火车飞机购票指南”来了

放暑假啦！不少重庆家长计划带娃出行，乘坐火车、飞机、汽车分别要注意啥？记者大家整理了一份实用版“带娃出行购票指南”，一起来看看。

乘高铁

根据《中国国家铁路集团有限公司铁路旅客运输规程》规定，国铁集团所属铁路运输企业负责运营的所有旅客列车实施车票实名制管理，对儿童旅客按年龄实行优惠：

- 1.年满6周岁且未满14周岁的儿童可购买儿童优惠票；
- 2.年满14周岁，应当购买全价票；
- 3.每一名持票成年人旅客可免费携带一名未满6周岁且不单独占用席位的儿童乘车，超过一名时，超过人数应当购买儿童优惠票。

【注意】从2023年7月20日开始没有携带任何有效身份证件也没有办理身份证的未成年人不能进站乘车，也就是说儿童（含免费乘车儿童）乘车时必须携带有效身份证件才能进站乘车。

坐飞机

14天~2周岁（不含2周岁）可购买婴儿票，票价为成人普通全票价的10%，不单独占座；
2周岁（含）~不满12周岁可购买儿童票，国内票价为成人普通全票价的50%，

单独占座；
12周岁（含）以上儿童需要购买成人票；

出生14天至未满2周岁的婴儿需要购买婴儿票，乘机需要携带出生证明、户口本、护照等有效证件。2岁至未满12周岁的儿童乘机需要携带户口本、身份证、护照等证件。

【注意】每趟航班的婴儿/儿童数量有限，须提前跟航空公司确认，避免到达机场再“补票”时，因超出承运数量而上了飞机。

乘客车

除9座及以下客车外，符合条件的儿童可享受免费乘车或者客票半价优待。

儿童免票

每一位成人旅客可携带1名6周岁（含6周岁）以下或者身高1.2米（含1.2米）以下且不单独占用座位的儿童免费乘车，需单独占用座位或者超过1名时超过的人数执行客票半价优待，并提供座位。

儿童半票

6~14周岁或者身高为1.2~1.5米的儿童乘车执行客票半价优待，并提供座位。

【注意】1.儿童半票、儿童免票按身高及年龄二者符合其一即可享受对应的客票票价；2.儿童半票、免票均不能单独购买，儿童也不能单独乘车；3.需携带好本人有效身份证件。

新重庆-华龙网记者 余文欣