

青岛日报公益验房团走进高新区金茂悦方先生家

修了7个月 金茂业主家墙面还有52处空鼓

近日，岛城不少新盘进入交付期，青岛日报公益验房团的脚步深入新盘，为业主的新房“体检”，还有不少楼盘虽交付已久，但由于问题尚未解决，业主仍提心吊胆。

本周验房团和青岛百姓装饰监理中心的验房师来到了位于高新区泰祥路附近的金茂悦D6地块3号楼的方先生家。早在年初，方先生就收到交房通知，当时房子就有大面积的墙面瓷砖空鼓和插座电线外露问题。后续方先生不断和物业沟通协调解决系列问题，如今过去了7个月，本以为房子维修的质量不错，不过现场的情况却并不如意。

关注“青岛日报楼市”微信公众号，点击下方“验房报名”页面填写报名信息。

更多问题拨打验房热线 0532-66988557



青岛日报
楼市公众
号

青岛日报现推出公益验房栏目，我们将筛选有代表性的房源，由岛城专业监理机构为市民的房屋“体检”。

入选业主可获得：
1全程免费验房服务
2专业验房报告

青岛西海岸新区自然资源局关于珠海街道办事处长安路片区改造项目幼儿园规划及建筑方案进行批前公告的通告

为加强公众参与，发挥公众在我区规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定，对长安路片区改造项目幼儿园规划建筑方案进行批前公告，以保证周边居民的知情权、参与权，现将有关事项通告如下：

一、公告项目基本情况：
建设单位：青岛西海岸新区珠海街道办事处
建设地点：长安路片区改造项目幼儿园
设计单位：青岛市黄岛区嘉宁路以东、文化路以南
公告阶段：规划及建筑方案
规划内容：本项目为九班幼儿园，用地面积为 6980.70 m²，建筑面积为 3963.42 m²，容积率 0.57，建筑密度 23.5%，绿地率 30.23%，停车位 17 个。
二、公告及投票地点：
公告地点：长江东路 443 号福瀛大厦大堂，项目现场出入口处及青岛西海岸新区政务网（查询流程：青岛西海岸新区政务网—信息公开—区自然资源局—信息公开—重点工作—批前公示）
投票地点：长江东路 443 号福瀛大厦大堂投票箱，请将意见和建议按规定填写后放入投票箱。意见票应附证明相关利害人身份的房地产权证复印件或购房合同复印件，否则视为无效。
三、咨询电话：青岛西海岸新区自然资源局；投票咨询 86164453，规划咨询 85166673，建设单位：15063996503。
四、公告时间：2021 年 8 月 13 日至 2021 年 8 月 23 日
2021 年 8 月 10 日



墙面：空鼓 52 处

方先生购买的房子建筑面积共 122 平方米，今年 1 月份，他收到通知说可以收房，由于不懂收房知识，他便叫了家里长辈一起查看，没想到刚刚交付的新房只能用惨不忍睹来形容。房内插座电源外露，多处瓷砖破损，卫生间和厨房存在大量空鼓，其中卫生间的问题尤为突出。在报修后，维修人员曾集中到方先生家维修。“房子的大小问题实在是太多了，每次都是反馈给物业那边维修，可是态度好不办事，每次都不在承诺时间内完成维修。”方先生表示，房子卫生间的空鼓问题尤为严重，虽然现在修完了，他心里仍觉得没底。

了解过新房情况并准备好工具后，验房师兵分两路开始工作。薛总监先用直角尺和靠尺检查了客厅和卧室的对角方正度，这一项表现良好。可是测量到墙面平整度时，便发现主卧室墙面平整度差达 5-6mm，次卧北墙面平整度差最为严重，达 13mm。来到厨房、卫生间，只见薛总监用空鼓锤逐一敲击每一块瓷砖，当听到敲击声异样后，便再次敲击辨认。经过一番细致的检查，薛总监发现厨房墙面共有 5 处空鼓，客卫

空鼓 25 处，主卫空鼓 22 处，而且瓷砖嵌缝粗糙，看上去并不美观。“没想到卫生间的空鼓问题这么严重，买房子的时候还想着是品牌房企质量有保障，现在真是有苦说不出。”看着已经大规模维修过的墙面又被贴了条，方先生犯了难。

薛总监介绍，对于瓷砖空鼓，如果是位于瓷砖上边缘的空鼓，而且上下宽度在 1 至 2 厘米的，可以先将该处的水平缝切开，然后灌浆解决。但是如果空鼓位置位于瓷砖侧边缘或下边缘，以及在瓷砖大面的空鼓的情况下，则不适用于这种方法，就得将瓷砖拆掉然后重新抹灰、挂浆和贴瓷砖。

地面：地板与踢脚线接缝收胶

验完了墙面，再看看地面。室内所有地面污染严重，进门就能看到方先生家里地面上的各处补丁，“现在只剩下两处瓷砖没修好了，交房的时候多处瓷砖都存在裂缝，物业这边维修到现在仍然未完工。”方先生说，房子刚交付的时候，他就发现了瓷砖裂缝问题，不过物业答应尽快维修。近日，维修人员答应给方先生家的卧室重新修复瓷砖，可是迟迟不完工。

“这一次又出现了新问题，室内地板与踢脚线收胶，失去热胀冷缩功能。”薛总监介绍，薛总监沿着房间各处都查看了一番，并介绍说：铺地板时要在房间四周预留 8 至 10 毫米的伸缩缝，到了夏天，受热胀冷缩和温度大影响，地板就会轻微膨胀，有了伸缩缝地板就有膨胀空间，不致涨鼓翘曲。在卧室，薛总监发现地板与踢脚线之间都已用胶封住，起不到热胀冷缩效果。最近天气炎热，这个房间的地板就极有可能涨鼓。对于此类问题，都是因为在地板处吐灰现象严重，用密封胶收住缝隙，只能短时间遮掩灰尘，但是地面失去热胀冷缩功能之后，用不了多久就会鼓起来。

门窗：瑕疵多 安装更敷衍

门窗方面岳工也发现了不少问题，只见他一边拿着手电仔细检查门窗，一边“贴条”和记录。入户门外门框与墙面无缝隙，收口粗糙、入户门下门槛与室外地面缝隙明显、入户门扇密封胶条脱落一处、入户门扇、门套污染明显……仅入户门就出现了好几个问题。

另外，厨房、南次卧窗扇各划伤一处，厨房推拉门框划伤一处，这些部位都能看出在安装

时的敷衍了事。另外，虽然室内护栏高度、栏杆间距、安装位置符合要求，但是护栏安装松动，仍然存在安全隐患。卫生间门套与门槛石未采取防潮措施，卫生间水汽大，门套受潮后容易变形。另外，室内所有窗台板空鼓（含飘窗台板），各种门窗瑕疵不一而足。

房子还没修好 让业主先交物业费

中欧国际城的开发商为青岛金茂置业有限公司，是中国金茂打造的城市运营级项目，并诩为“青岛城市运营商，持续为青岛赋能”，而中欧国际城的业主显然没有感受到金茂的“能”，而在验房发现问题后，金茂采取的迟迟不修复的态度，更让业主感受到了青岛金茂的“无能”。值得一提的是，中欧国际城金茂悦 D6 地块 2020 年 12 月中下旬通知业主年底交房，并于 2020 年 12 月起收取物业费，2.7 元 / 平方米。但是业主验房发现诸多问题需要修复，中欧国际城承诺维修，至今未完全修复。业主认为，因开发商原因导致的无法收房，错在开发商，强迫业主 12 月起缴纳物业费属于不合理行为，应自维修完毕符合交房标准后再缴纳物业费。

娄正

青岛市自然资源和规划局关于海尔大云谷 SF0604-305 地块项目规划方案进行社会公示的通告

为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定，对海尔大云谷 SF0604-305 地块项目规划方案进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下：

一、公示项目基本情况：
1、建设单位：青岛海璟云创置业有限公司
2、建设项目：海尔大云谷 SF0604-305 地块项目
3、建设地点：市北区滁州路以北、劲松五路以西、劲松四路以东
4、公示阶段：规划方案
二、公示方式：青岛规划展览馆公示厅公示区（东海东路 78 号）
青岛市自然资源和规划局政务网站
三、公示时间：2021 年 8 月 13 日至 2021 年 8 月 23 日
四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站及公示区意见箱
咨询电话：85656796

青岛市自然资源和规划局、青岛大学附属医院、青岛地铁集团有限公司关于青岛市地铁 4 号线沂水路站 C2 出入口青大附院结建工程社会公示的通知

青岛市地铁 4 号线沂水路站 C2 出入口与青岛大学附属医院结建工程将进行规划审批。根据《中华人民共和国城乡规划法》和《青岛市城乡规划条例》等法律、法规，对工程规划创建筑方案进行社会公示。

一、公示项目基本情况：
1、建设单位：青岛大学附属医院、青岛地铁集团有限公司
2、建设项目：青岛市地铁 4 号线沂水路站 C2 出入口青大附院结建工程
3、建设地点：青岛市市南区江苏路 16 号
二、公示时间：2021 年 8 月 14 日至 2021 年 9 月 2 日
三、公示地点：地铁 4 号线沂水路站 C2 出入口施工现场、青岛地铁官网 <http://www.qd-metro.com>
四、反馈方式：请参观公示的人员将意见和建议填写后投至现场意见箱或发送邮件至电子邮箱。
咨询电话：18661806722
邮箱：qddtjsgj@163.com

福建省闽楚建设工程有限公司退出青岛建筑市场声明

本公司拟退出青岛建筑市场，我公司在青岛承建的工程项目中，有从事劳务作业未进行工资结算支付的作业人员，请在本声明发布之日起 15 日内，携带相关资料与该公司驻青机构联系解决（驻青办公地点：黄岛区薛家岛师范小区 B 区 24 楼 2 单元 102 室，联系人：郑溯，联系电话：17669687777）。逾期仍未解决的，可在 5 日内向青岛市住房和城乡建设局投诉举报（投诉举报电话 85065008），在 5 日后到我法人公司注册地协商解决（地址：福建省泉州惠安县工业园闽楚大厦，联系人：王楚彬，联系电话：0595-27810888，手机：13971118777）。向青岛市住房和城乡建设局投诉举报（投诉举报电话 85065008）

特此声明

福建省闽楚建设工程有限公司
2021 年 8 月 12 日

平度市自然资源局国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

平自然资告字[2021]9号

经平度市人民政府批准，平度市自然资源局决定以网上拍卖方式出让以下 4 宗土地的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

编号	土地位置	土地面积 (m ²)	规划设计主要指标			出让土地部分							划拨土地部分			
			容积率 (不含地下建 筑面积)	建筑密度(建 筑系数)	绿地率	土地面积 (m ²)	土地用途	规划建筑面 积(m ²)	出让年限(年)	产业准人类 别	投资强度 (万元/亩)	拍卖起始价	竞买保证金 (万元)	土地面积 (m ²)	规划建筑面 积(m ²)	土地用途
20024	平度市东阁街道规划九州路东侧、规划大连路北侧	26278	>1.0 且 ≤2.0	≤23%	≥35%	21594	城镇住宅、商业	49511	城镇住宅 70%、 商服 40%	-	-	1734 元/m ² (楼面地价)	8585.2074	4684	3045	教育
20064	平度市南村镇三城路西、南环路北侧	16294	>1.6 且 ≤1.9	≤30%	≥30%	16294	城镇住宅、商业	30958	城镇住宅 70%、 商服 40%	-	-	922 元/m ² (楼面地价)	2662.4494	-	-	-
21022	平度市经济开发区经二路北侧、香港路东	13186	≥1.0	≥35%	≤15%	13186	工业	-	50	通用设备制 造业	≥300	559 万元(起 始总价)	559	-	-	-
21023	平度市南村镇和谐路南、达通路东	23576	>1.0	≥40%	-	23576	工业	-	50	家用电力器 具制造	≥300	655 万元(起 始总价)	655	-	-	-

注：20024 号、20064 号地块有关要求

(1) 楼面地价是指单位建筑面积的土地价格。拍卖出让建设用地使用权出让价款总额为成交楼面地价与规划建筑面积的乘积。(2) 竞得人应在该地块项目具备交房条件后，组织并实施交房的同时达到“交房即可办证”的要求。(3) 配建人才住房情况详见出让文件。(4) 20024 号地块分摊城镇住宅、商业出让土地面积 21594 平方米，分摊划拨教育(幼儿园)土地面积 4684 平方米作为配建的公共设施无偿划拨给地块竞得人，在幼儿园验收合格后，由竞得人按有关规定无偿交付市教育和体育局。(5) 需配建社区养老服务设施用房，由地块竞得人负责投资建设，竣工验收合格后，依据相关规定 3 个月内无偿移交给平度市民政局。

2.21022 号、21023 号地块有关要求

实行“标准地”出让，其他相关要求(能耗标准、亩产税收、环境标准)按照各地块工业用地“标准地”地块具体控制指标联审意见执行。

3.20024 号、20064 号地块为中华人民共和国境内具有

房地产开发资格的法人(外资企业为独立法人)，21022 号、21023 号地块为中华人民共和国境内的法人和其他组织，除法律法规另有规定或公开出让文件约定禁止参加者外，均可申请参加竞买。申请人必须单独申请。

4. 平度市工商注册竞得人，须于签订《成交确认书》之日起按规定期限(内资企业 30 日内，外资企业 60 日内)在平度市辖区内注册具有独立法人资格的公司，由新公司作为开发主体进行开发经营。申请人需注册新公司的，在申请书中应有明确表述。

5. 本次国有建设用地使用权网上拍卖出让通过青岛市公共资源交易信息网(<https://ggzy.qingdao.gov.cn/PortalQDManage/>)点击“青岛市国有建设用地使用权网上交易系统”进入)进行，按照价高者得的原则确定竞得人。

6. 本次国有建设用地使用权网上拍卖出让会定于 2021 年 9 月 1 日上午 9:30 在青岛市公共资源交易信息网(<https://ggzy.qingdao.gov.cn/PortalQDManage/>)点击“青岛市国有建设用地使用权网上交易系统”进入“网上交易系统”进行。

7. 其他需要公告的事项

(一) 竞买人须持有数字证书(CA)，方可登录网上交易系统，申请参加网上拍卖出让活动。竞买人须携带有效证件等相

关资料到数字证书认证中心窗口，申请办理数字证书(CA)。数字证书(CA)的办理程序和申请资料要求详见网上交易系统《数字证书(CA)的办理指南》。

(二) 拍卖出让活动不接受除通过网上交易系统提出竞买申请以外(如电话、邮寄、书面、口头等)其他形式的申请。

(三) 竞买人可根据需要，自行现场踏勘出让地块。

(四) 本次拍卖出让的时间、地点及其他事项如有变更，以平度市自然资源局的变更通知为准。

八、联系方式
联系地址：平度市民服务中心(北京路 379 号 8 号楼)331 室
联系电话：0532-88300507
联系人：胡乃兵 张广宁
数字证书(CA)平度市受理点：平度市民服务中心(北京路 379 号 2 号楼)

数字证书(CA)联系电话：18866625197
平度市自然资源局
2021 年 8 月 12 日