

购房遭遇面积缩水,业主要求退回多收房款,开发商却一再推拖

讨回多收房款为何这么难?

每周 3.15 报料电话 966123

本报海口12月9日讯(记者周月光)76平方米房子,付了142万元,拿到房产证发现面积缩水,北京消费者姜先生来海南维权,遭开发商推拖。本报记者跟踪采访后,开发商终于给姜先生立下还款字据。

“发微信不回,打电话不接,我怀疑开发商想要赖。”姜先生说,开发商多收

的房款不是小数目,有6万多元。

姜先生父母已经80多岁,冬天一直想到海南来住。2010年初,姜先生来海南考察,看中了海口市西海岸滨海大道旁的蔚蓝海岸5楼一套房,建筑面积76平方米,其中,套内建筑面积44平方米,公摊面积32平方米。双方约定,按套内面积计价,每平方米32286元,总金额142万多元。

“说好2011年交房,结果却拖到2012年。”姜先生说,房子交后,没办法住,一则房产证办不下来,二则小区配套设施不全,住进去没办法生活,只好隔三差五催开发商办房产证。

今年11月,开发商告诉姜先生,房产证办下来了。他赶紧从北京飞到海南,然而,控制着房产证的小区物业公司告诉他:要房产证可以,但是,必须补交2012年至2014年的物业管理费4500元。虽然房子一天没入住,缴两年物业费觉得冤枉,但为拿到房产证,姜先生被迫同意缴4500元物业管理费。拿到房产证,姜先生发现,上面标的房屋面积是:建筑面积72平方米,套内面积41.9平方米,分别比合同约定的少4平方米、2.1平方米。姜先生要求蔚蓝海岸开发商退还多收的房款!

“开发商也说退,但是,怎么退?何

时退?就是没有准确说法。”姜先生说,多次联系蔚蓝海岸开发商工作人员,刚开始,对方还接电话应付着,后来,既不接电话,也不回微信,他感觉不对劲,12月8日,再次从北京飞到海南,并拨打本报新闻热线投诉。

昨天下午,记者随姜先生一起来到蔚蓝海岸小区。去的路上,他告诉记者,这次来海南,一方面讨要被多收的房款,另一方面买些家具,把父母接到海南过春节。

“当初催缴房款,你们一天一个电话,比什么都急。现在退多收的房款,你们却一拖再拖。”姜先生质问。

在蔚蓝海岸开发商办公室,工作人员陈先生称,楼盘开发公司主要人员都撤走了,只剩下他一个人留守处理些杂事。经过长时间交涉,工作人员陈先生写下字据:公司同意2015年4月份支付多收的房款。尽管拿到退款字据,但姜先生还是感到不安:明年4月份开发商又找借口不退款怎么办?

对此,海南海地律师事务所林青律师说,开发商多收姜先生的房款,起诉到法院,一般情况下,不等开庭,开发商都有可能还款,因为事实清楚、证据充分,法院肯定会判开发商败诉,以前有过这方面的案例。

琼中黎族咖啡师黄秀武回乡带动村民发展咖啡产业

“泥腿子”打造品牌咖啡

百姓故事

本报记者 林容宇
特约记者 黎大辉 通讯员 王丽娟

雨后的山云雾缭绕,被大山环抱的琼中黎族苗族自治县和平镇长兴村犹如人间仙境。在这个宁静小村庄里,有一家咖啡馆坐满了人,有的品着咖啡,有的下着象棋,里里外外格外热闹。

走进咖啡馆,记者见到一位皮肤黝黑的青年人正在研磨咖啡粉,他就是琼中飞水有机咖啡专业合作社董事长黄秀武,琼中唯一一位黎族咖啡师,同时也是长兴村村委会党支部委员、文书。

自主采购 提高乡亲收入

2008年春节回家过年时,黄秀武听到村民埋怨辛辛苦苦种植出来的咖啡干果收购价格太低。在外从事采购工作的黄秀武心想,与其在外面帮公司搞采购,

不如回家乡收购,提高乡亲的收入。

2008年,黄秀武以12至13元每公斤向农民收购咖啡干果,比外来客商的价格要高出两三元。

后来,黄秀武了解到,如果把咖啡去壳加工,那么2公斤干果可以加工出1公斤咖啡豆,而咖啡生豆的价格最低也有25元到30元每公斤,这远远比单单收购干果要挣钱。说干就干,黄秀武开始认真学习加工技术,把干果脱壳加工成咖啡豆,运到万宁兴隆去卖。第二年,因为咖啡种植量少,供不应求,他又特地学习了咖啡种植和培植、管理等一系列技术。

抱团发展 走产业化之路

2011年底,海南省咖啡行业协会到长兴村调查,认为该村可以发展咖啡产业,打造成海南黎苗咖啡第一村,让少数民族文化融入产业中。“得知咖啡行业专家的评价后,我眼前一亮。”黄秀武说。

2013年7月,他和村民们一起成立了琼中飞水有机咖啡专业合作社,把咖啡从种植到加工成品形成了产业链,并提供中

粒种咖啡种苗、有机咖啡园观光、咖啡盆景树、咖啡干果、咖啡豆等产品。

如今,合作社由最初的5人发展到25人,农民以土地、劳力等多种方式入股。“之前种植咖啡不到100亩,发展到现在共有350亩,现在还准备扩大到400亩。”黄秀武介绍,目前合作社在建一个125亩的示范基地,现在已种植60亩,剩下的将在明年1月种植。

打造品牌 提升咖啡产值

“产业链的逐步形成,要求我们必须走中高端的路子,打造品牌,才能实现效益的最大化。”黄秀武说。有了这个想法,也找准了发展定位,黄秀武便以“飞水有机咖啡、黎品咖啡”理念来全力打造“飞瀑山咖啡”的品牌,目前该商标已注册成功。

谈到发展前景,黄秀武说,他们将利用飞水岭美丽的生态环境以及琼中黎族特有的制作方法,把当地的咖啡发展成种植、加工、出售的统一产业链,并把咖啡示范基地与沉香湾水库、飞水岭等景区相结合,发展咖啡观光游。(本报专稿 12月9日电)



农庄风景美 休闲好去处

12月9日,天气转晴,许多游客来到澄迈老城之南4公里的辉隆休闲农庄踏青,享受冬日暖阳。

作为“国家农业科技创新与集成示范基地”、“海南省休闲农业示范基地”,辉隆庄园计划总建筑面积14.9万平方米,可集垂钓、划船、田园采摘、丛林游戏等休闲娱乐,是老城居民就近休闲最佳去处。

本报记者 苏建强 摄

专题

在万宁日月湾,他们迎风破浪,尽享浪尖激情
一片海 一块板 一种生活

波涛阵阵,海浪翻滚,许多勇敢的身影甩开一切,冲向大海,追逐着海浪的节奏,迎浪起舞。

在万宁日月湾,黄头发蓝眼睛、黑头发黄皮肤,以及英文、普通话和海南话,奇妙而又和谐地交织在一起。这些为日月湾、为冲浪而停留的人们说,他们爱的是简单自由和纯粹——一块板,一个人,一种生活。

冲浪“移民”:
冲浪是一种生活方式

他年近50岁,曾经当过飞行员、高级调酒师,而现在,他是国内首支少年冲浪先锋队的教练,扎根在日月湾。他就是法国人Chrisophe,中文名“豆腐”。

豆腐30岁那年,在夏威夷度假时便喜欢上了冲浪这项轻松、自由、充满活力的运动。因为大学读的是中文专业,豆腐能说一口流利的汉语。2004年,由于工作需要,豆腐来到了北京。经过一年多的上班族生活后,豆腐想念起了逐浪的日子。“豆腐”在北京工作时,因为兴趣相投,认识了一位制作帆板的奥地利朋友。闲暇之余,两人曾一起到上海、深圳等地进行冲浪。“几年前的一天,奥地利朋友告诉我,你到海南万宁看看吧,那有个十分适合冲浪的地方。”豆腐说,刚踏上日月湾的沙滩,望着波浪起伏的海面,便无可救药地爱上了这里,毅然辞去北京的工作,在日月湾一呆便是5年。

虽然没有固定工作,吃穿住一切从简,但这并不影响豆腐在日月湾冲浪中所获得的巨大快乐。

2012年,日月湾冲浪俱乐部负责人曾山的一个电话邀请,让豆腐从一个单纯的冲浪者变成了一位教师——曾山希望他能够到俱乐部担任国内首支少年冲浪先锋队的教练。经过两年多的培训,这群十几岁的孩子冲浪水平进步飞快,已经在今年的冲浪公开赛上集体亮相,傲立潮头,踏浪而行。

“我希望孩子们能够享受冲浪的乐趣,如果练习时间更多,他们或许有可能出现在更高水平的赛场。”看着孩子们在浪尖冲浪后露出的满足笑容,豆腐觉得十分满足。凭着自己对冲浪如同生命般的热爱,豆腐也为走出渔村的少年们编织了新的梦想。

其实,曾山也像豆腐一样,是“移民”到日月湾的。2009年年底,曾山变卖了



12月6日,在万宁日月湾,来自万宁的14岁冲浪选手黄莹莹在浪尖上舞出各种动作。

西海 曾觉 摄

处于蒸蒸日上的钢材生意来到海南三亚;2011年年底慕名来到日月湾,并爱上冲浪;2012年7月,接手万宁日月湾冲浪俱乐部。“我希望有更多人了解冲浪,热爱冲浪,进而培育出我们自己的冲浪文化和冲浪选手。”曾山说。

冲浪“候鸟”:
冲浪是天性的回归

在日月湾的海边,每个周末和假期都会聚集着这样一群年轻人,他们在繁忙的都市生活中,寻求工作与生活的平衡点,他们说,冲浪是一种享受,在与自然的合作中,让自己回归天性。

来自上海的周立是位70后,从事地

产行业的他因为此前过于忙碌,时常肩颈疼痛,身体处于亚健康状态。“过去一直都是不停地忙碌,成了赚钱机器。”在几年前,周立还是个完全不知休息为何物的工作狂,每天有接不完的电话,有应付不完的应酬。在难得的空闲时间里,喜欢上这项运动的周立总会前往三亚和东南亚等地玩潜水,在菲律宾尝试过冲浪后,便开始喜欢上这项运动。一个偶然的的机会,周立得知万宁也有一个非常棒的冲浪点,就到这里过足冲浪瘾。

“这一来就走不成了。”周立坐在日月湾冲浪俱乐部里,面朝大海,脸上的笑容满足而从容。之前,周立一个月在上海,隔一个月来到日月湾学习冲浪,而现在,每半个月,周立就要飞到海南,来到日

湾,尽情享受冲浪的乐趣。“冲浪会上瘾的,它是蓝色鸦片。”周立说,从克服对海浪的恐惧,到专注地判断一个稳且长的好浪,尽力抓住并迎合海浪,直至站立在浪板上感受飞翔般的速度与刺激,这是一个不断挑战自我的过程,“即便被海浪打翻而失败了,又能怎样,不过是重新爬起来而已。”

吸引周立的,还有冲浪所带来的生活改变。日月湾,在山岭环抱下呈现出半月形状。这里白沙细腻,水温适宜,常年有浪。在浪况好时,周立和俱乐部的冲浪爱好者们迫不及待冲进大海,享受飞驰在浪尖上的快感,海面平静时,大家便下海抓鱼抓螺,回到岸上就是一顿美味的烧烤,或是去附近爬山,探索新的未知。“有时夜晚的

月亮皎洁,几乎能够照亮整个海面,我们便喝着啤酒,抱着冲浪板与海浪共舞,这种生活太惬意了,在大城市根本感受不到。”在周立看来,这里与自然充分融合的生活让他掌握了人类本该拥有的朴素的生存技能,就像是回归了天性。

目前,周立也成为日月湾冲浪俱乐部的负责人之一,在这里主管俱乐部的日常运作等工作。“冲浪运动在中国还处于一个婴儿期,需要更多人来贡献力量,为之付出。”周立说。

冲浪“土著”:
冲浪是不断挑战自我

黝黑的皮肤,微卷的头发,方正的面

热科院助力
海南农业“撑杆跳”

◀上接A01版

最能看出热科院的科技贡献率。我国天然橡胶产业95%以上技术是热科院科研成果,1950年,海南全岛胶园面积仅有3.63万亩,干胶年产量约200吨。热科院迁建海南后,在海南推广橡胶高产栽培、育苗等一系列技术,培育的系列新品种成为海南植胶区的当家新品种。目前,海南橡胶种植面积达820万亩,年产干胶37万多吨,成为我国最重要的天然橡胶生产基地。

此外,热科院选育的香蕉良种,占海南种植面积80%以上,生产的组培苗占海南供应量30%以上;选育的木薯品种占海南种植面积的95%以上;选育的芒果新品种,占海南种植面积的70%;选育的矮化高产早结鲜食椰子品种,约占海南种植面积的1/6;针对甘蔗病毒及甘蔗品种退化严重、产量低等问题,热科院研发了甘蔗脱毒健康种苗配套种植技术,使得甘蔗产量提高20%以上。

在热科院热带农业科技支撑下,海南成为全国冬季菜篮子基地、热带水果基地、南繁育制种基地、南海资源开发和服务基地。

建设世界一流热科院
海南农业借力跨越发展

60年来,热科院始终坚持市场和产业导向,实施“双轮驱动”、“开发兴院”战略,通过技术转移和科技成果转化,构建了热带农业科技成果产业化开发体系,成果转化产品200多项,促进了科技与经济的紧密结合,推动了热带现代农业的发展。

今天的热科院正发生着日新月异的变化:即将投入使用的“海口热带农业科技中心”将成为热带农业科技事业新的增长极,规划建设中的“南亚热带农业科技创新中心”将成为驱动热带农业发展新布局的强劲引擎。

热科院院长王庆煌告诉记者,未来,热科院将全面贯彻创新驱动发展战略,坚持“开放办院、特色办院、高标准办院”的办院思路,致力于将热科院建设成为世界一流的热带农业科学院,全面实施“热带农业科技创新能力提升行动”,努力创建世界一流的热带农业科技创新中心,为我国现代热带农业提供强有力的科技支撑!

海南,作为热科院科研成果第一研发基地和推广应用的基地,也将成为我国热带农业科技发展的增长极。海南自身的热带农业不仅将实现撑杆跳式的跨越发展,还将为中国乃至世界热带农业的发展作出贡献。

(本报海口12月9日电)

主编:张成林 美编:杨薇

庞,嘴里总爱嚼着槟榔。在今天的万宁国际冲浪赛中,一位本地冲浪者在看台上熟练地和国外选手们打着招呼。他是阿文,是土生土长的万宁人,被一帮常年在日月湾冲浪的“老外”一致封为海南冲浪第一人。

“2002年左右,我第一次看到有日本的冲浪爱好者来到日月湾冲浪。”阿文回忆道,当时,来自附近田新村的他只是一名出海捕鱼的渔民,向附近的餐馆卖海鲜,顺便打些零工。后来,前来日月湾冲浪的人逐渐增多,阿文也只是看看新鲜,和大家简单聊天而已,从没想过自己与大海的关系会因冲浪而改变。那是2007年,乘着渔船打渔回来的阿文恰好遇到正在冲浪的日本人铃木。“过来试试!”铃木挥着胳膊,希望好朋友体验下冲浪。谁知阿文拿到冲浪板,模仿着冲浪者的动作,迎着浪便站立在冲浪板上,“冲浪很简单嘛!”阿文说,或许自己有着天然的平衡感,也或是与大海有着天然的情感和缘分,从第一次冲浪开始到现在,他用三年时间就达到了一般人七八年左右才能达到的冲浪级别。2011年,阿文还前往台湾参加国际性冲浪比赛,学习了许多的冲浪技巧。

“几年前,在海里找一个中国冲浪者很难,你看现在,人越来越多,冲浪少年先锋队的孩子们也能在高手云集的比赛中一露头角了。”阿文说,自己在日月湾真正见证了海南冲浪运动从无到有的过程。虽然近几年自己仍在参加比赛,可阿文表示,自身水平距离冲浪高手还有很大的距离,明年4月,他或将前往国外接受更为专业严苛的冲浪训练。

“冲浪就是不断挑战自我,从挑战一个海浪,到尝试每一个动作,超越自己时的快乐无法形容。”阿文说。

(晃悠 陈循静)