



总第10951号 国内统一刊号:CN33—0018

邮发代号:31—2 热线电话/传真:(0571)88852349 88860470

电子版:www.zjgrrb.com

E-mail:alan0104@163.com

地址:杭州市余杭塘路69号12号楼109室 邮编:310012

## “六一”节特别报道

第一次过上这么有意义的“六一”儿童节;第一次来到杭州和北京;第一次住宾馆;第一次乘坐世界上速度最快的高铁列车;第一次体验到“西子号”姐姐们的辛勤劳动;第一次播下努力学习长大后当高铁司机的理想种子……

## 孩子,你的梦想终将实现

■特约记者陈慈林 文/摄

5月31日7时48分,杭州开往北京的G20次“复兴号”列车上,来了两位特殊

的客人:龙游县农村留守儿童邓跃豪和他的奶奶赖瑞香。祖孙俩是应杭州客运

段“西子号”乘务组的邀请,专程前往北京,为小跃豪圆“参观北京天安门”的

梦想的,也是为小跃豪过一个有意义的“六一”儿童节。



小跃豪(右二)第一次看到这么宏大的火车站。

## “西子号”结缘小跃豪

5月上旬刚过10周岁生日的邓跃豪,是龙游县溪口小学四(2)班学生。他不到2岁时,妈妈就去世了。跃豪说,自己印象中的妈妈就是她留下的几张照片。跃豪的爸爸文化不好,经常生病,每月赚不了多少钱。61岁的奶奶为了养家,也时常外出流动打小工,平时跃豪就与爷爷奶奶相依为命,成为一名留守儿童。

他们家原来住在非常偏僻的龙游县大街乡横坑村,跃豪满6岁要上小学了,但村里却没有小学,为了不耽误他上学,爷爷奶奶带着他搬到如今的住址:溪口镇扁石村,租了一间土房居住。但扁石村离学校也还有五六公里路,无论春夏秋冬

阴晴雨雪,跃豪每天早上5点钟就起床,步行1个多小时去上学。

跃豪家里主要经济来源全靠68岁的爷爷,但爷爷身体不好,经常生病,每月赚不了多少钱。61岁的奶奶为了养家,也不时为邻居做点小工,赚几元零花钱。一家人日子过得很艰辛。

杭州客运段高铁一队偶然获知跃豪家的困难,2016年12月底,车队党总支副书记、工会主席王蕴萍就带着省“青年文明号”——“西子号”的休班乘务员,专程前往探望。

走进窗户狭小、白天也要开

灯的小跃豪家的小土屋,姑娘们的鼻子立即酸了。“西子号”列车长车王菲菲拿出车班乘务员筹集的1000元现金,让小跃豪购买些学习和生活用品。爷爷邓维民颤抖着双手接过钱,边抹泪水,边用方言连连道谢。

此行让“西子号”决定,结对帮扶邓跃豪。回到杭州后,车队发动“西子号”乘务员捐款筹集了1800元,通过团省委青年发展基金会,与邓跃豪签订了结对帮扶协议。

小跃豪从此成了“西子号”姑娘们时刻挂念在心的小弟弟,她们通过各种方式关爱他。

两年前,小跃豪从课本和



第一次跟着姐姐巡视车厢。



第一次参与查验车票。



第一次体验当“高铁司机”。

电视上看到雄伟的北京天安门和长城,产生了去看一看的强烈愿望。杭州客运段高铁一队党总支书记文江听说后,就提出今年“六一”儿童节前夕,大家一起帮助小跃豪圆梦。

文江设法筹集了资金,并为跃豪祖孙俩购买了往返北京的火车票,还全程陪同他们踏上“圆梦之旅”。

小跃豪要到北京“圆梦”的消息传到了溪口小学,他四(2)班的小伙伴们都很兴奋,跃豪在一张彩纸上写下“我们热爱天安门”7个字,全班36名同学纷纷用笔签上了自己的名字,叮嘱跃豪带到北京,在天安门手持这张彩纸拍一张照片带回来。

有味。

最后,小跃豪走进高铁列车模拟驾驶舱,客串起高铁司机,“驾驶”着高铁列车从“北京”开往“天津”。从未有过的体验令小跃豪兴奋不已。

跃豪悄悄地在心底里埋下了一颗理想的“种子”,在中国铁道博物馆观众留言簿上,他写下了:“我要好好学习,长大也当高铁司机。”

“西子号”的姐姐们看后纷纷鼓励跃豪,回去后好好学习,将来争取考到北京的铁路学校,毕业后当一名“复兴号”司机。兴奋的跃豪连连点头。

豪获得了满满的感动。他总结这次“体验之旅”收获的众多“第一次”:第一次过上这么有意义的“六一”儿童节;第一次来到杭州和北京;第一次住进宾馆;第一次乘坐世界上速度最快的高铁列车;第一次体验到“西子号”姐姐们的辛勤劳动;第一次有机会为中外旅客“服务”;第一次看到长江、黄河,感受到祖国的壮美山河;第一次来到世界上最大的广场——天安门广场;第一次看到这么多的铁路文物;第一次“体验”高铁司机驾驶高铁列车;第一次播下努力学习长大后当高铁司机的理想种子……

站,乘务员把他们送上开往杭州的火车;车王菲菲在杭州接站后送他们到宾馆;5月31日往返北京,回到杭州后又送他们到宾馆;6月1日再护送他们回龙游,让他们坐汽车回家;车王菲菲为跃豪的“圆梦之旅”用完了4天大假期;刁倩茹参加“圆梦之旅”后回到杭州已是23时20分,次日起又要连续值勤两天,紧接着要去巴厘岛拍摄婚纱照……虽然很劳累,但她们的脸上始终挂着温和的笑容。

众人的辛勤付出,使小跃

当初说得  
天花乱坠的  
“酒店式公寓”在哪  
“雁荡小镇”开发商  
被百余名业主告上法庭

■记者孟万成

4年前,乐清市清江镇政府职工阮先生夫妇花高价购买了由乐清市华商房地产开发有限公司(以下简称开发商)开发的雁荡小镇“酒店式公寓”,然而时至今日,“酒店”没影,

说好的精装房也还是毛坯房。在交涉无果后,阮先生和温州、台州、丽水等地100多名业主一起,把开发商告上了法庭。日前,此案二度开庭,引起社会各界广泛关注。

## 雁荡山下“会赚钱的财富公寓”

阮先生拿着厚厚一沓宣传单、宣传册找到记者。记者在这些林林总总的楼书上赫然看到这样一些字眼:“位于国家5A级风景名胜区北雁荡山景区入口”“雁荡小镇 会赚钱的财富公寓”“鸟巢酒店式公寓”“精装应有尽有,投资高枕无忧”“途家网签约入驻,加速不动产增值”等。阮先生告诉记者,“当初乐清市华商房地产开发有限公司就是这样跟我们讲的!”

阮先生说,当初最让他们心动的是这个“鸟巢酒店式公寓”“投资回报率为12.75%”,“3+2无忧投资,30天免费居住权”,“将由专业管理公司统一经营管理,前3年18%在购买时直接返还,第4、第5年每年7%固定投资收益,按年结算返还,自第6年起,客户可自行决定,是否参与经营管理方分

红”,同时,业主还拥有“每年30天的免费居住权”。

除了上面这些楼书广告,阮先生告诉记者说,开发商还通过发布会、电视台栏目等渠道进行宣传,他们甚至讲,已引入了万和豪生大酒店等投资,使得他们对酒店式公寓投资内容深信不疑。

2013年9月30日,在现场售楼人员的推荐下,他们与开发商签订了《商品房买卖合同》。阮先生说,当时他们还被要求与乐清市万佳商业管理有限公司(以下简称管理公司)签署《委托经营管理协议书》,将他们购买的房产委托管理公司作为酒店或酒店式公寓进行经营管理,并由管理公司统一装修。阮先生因此更加觉得,他们投资购买了酒店式公寓,应是板上钉钉的事。

## 隆重的酒店装修开工仪式只是一个不可言说的局?

2016年初,开发商向阮先生等人交付涉案房产,但却是毛坯房,而非广告中宣传的精装修房。阮先生等业主当场提出异议。“当时开发商解释称,装修风格是由酒店管理方定的,只有在房屋交付后才能由管理公司进行统一装修。”他们信以为真,同意按照毛坯房接收房产,并委托开发商代为办理房屋不动产权证书。

此后,阮先生等人一再要求开发商和管理公司抓紧装修,加快酒店开业进度。“但两公司均借故推脱。直到2016年年中,开发商终于举行了隆重的酒店装修开工仪式,并发布相应的酒店装修公告。”他们悬着的心才暂时放下了。

2017年初,预计6个月的装修期过去了,但阮先生等业主发现,房子仍是毛坯房。于是,他们又找开发商理论,获得加快推进酒店装修和开业进度的承诺。

酒店装修进度一拖再拖,阮先生等人也起了疑心,同年9月,他们咨询专业人士得知,依照《物权法》的相关规定,原则上禁止将住宅变为经营性用房,在业主委员会成立及有利害关系的业主同意前,无法将住宅变更为酒店;而且将按照住宅设计的房屋改造成酒店在功能改变和行政审批上可行性不大。直到此时,他们才意识到,上次那个“隆重的酒店装修开工仪式”可能是开发商设的一个局。此外,阮先生等人通过工商部门了解到,2015年底,开发商曾因其广告上标注投资回报承诺的行为违反《广告法》而被处罚。

经过这一系列事情后,阮先生等人认为,开发商利用他们的弱点,致其以高于温州普通住宅30%的高价购买无法实现的“酒店式公寓”,合同显失公平,行为构成欺诈,要求依法解除《商品房买卖合同》,并额外支付两倍的惩罚性赔偿。

## “酒店式公寓”概念之争

法庭上,对阮先生等业主的欺诈指责,开发商称:其所销售的“酒店式公寓”并非真的是酒店,而是住宅性质的公寓,系委托管理公司提供酒店式服务;虽然住宅开办酒店是无法实现的,但他们以“途家模式”进行运作,是不需要审批即可运营的;其售卖房产与广告中宣传的“70年产权”“交由专业管理公司”等均与“酒店式公寓”的概念相符,不存在告知虚假情况或隐瞒真实情况的欺诈行为。

对于业主们反映强烈的毛坯房问题,开发商则说,当初所签的《商品房买卖合同》就约定了是按毛坯房标准交付的,至于广告里宣传的“精装房”系交由管理公司精装修,这在《委托经营管理协议书》中有具体约定。

阮先生等人认为,酒店式公寓是开发商的卖点,此前开发商讲的“投资回报率”、要求他们签署《委托经营管

理协议书》、引入万和豪生大酒店等等,无一不是冲着真正的酒店式公寓而去的,而不仅仅是他们现在称的“提供酒店式服务”。

阮先生等人的代理律师、上海市浩信律师事务所律师刘斌、赵晨则指出:原告等众多业主之所以要用远高于普通住宅的购房款来购买这个“酒店式公寓”,主要看重的是这个“酒店式公寓”的对外经营酒店的功能以及投资升值功能。现在酒店式公寓至今都未开了酒店,那么,当初开发商宣称的“会赚钱的财富公寓”又从何说起?而对业主来说,用远高于普通住宅的房款来购买这个现在被称为不是“酒店式公寓”的公寓,是显失公平的。刘斌、赵晨认为,开发商步步为营,设局欺骗业主购房,其行为已涉嫌欺诈。

当天庭审结束时,法庭没有当庭宣判。本报对本案将继续予以关注。



开发商的楼书上写着“会赚钱的财富公寓”等字样。