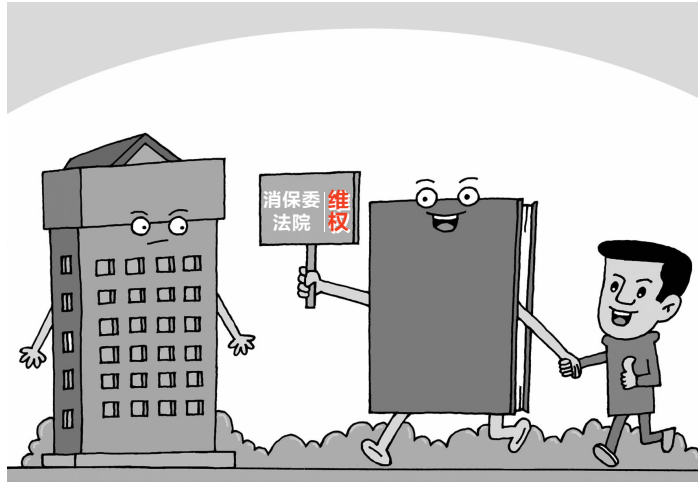


# 买商品房纠纷如何解决? 江苏高院、江苏省消保委联合出手了

开发商逾期交房、承诺难以实际兑现、精装修房货不对板、房子质量堪忧……消费者面对开发商维权,往往显得心有余而力不足。12月25日,江苏高院、江苏省消保委联合召开新闻发布会,发布两部门制定的《关于建立商品房买卖合同纠纷联动化解工作机制的意见》(以下简称《意见》)。

根据《意见》,当事人可以持消保委制作的调解协议,向法院申请司法确认;对当事人在消保委调解中没有争议的事实,后续诉讼程序中可以无需举证。这些新颖的做法减轻了当事人负担,提高了效率,引人关注。

现代快报+ZAKER南京记者 顾元森



视觉中国供图

## 商品房买卖合同纠纷多发,急需“短平快”解决

江苏省高级人民法院相关人士透露,2018年1月至2020年12月的三年间,全省法院受理各类商品房买卖合同纠纷119462件,纠纷类型多为延期交房、延期办证或房屋面积争议。近年来,商品装修房质量问题引发的争议也成热点,大批纠纷涌入法院。

开发商面对购房者集体维权或集体诉讼,往往不肯让步,造成与购房者情绪对立。处理此类纠纷最好通过协调,使开发商与购房者达成谅解。但在当前法院“案多人少”的情况下,实现起来并不容易。

如何让此类纠纷在进入法院诉讼前,先经非诉纠纷化解渠道化解,以短平快的方式形成以点带面的示范效应,江苏高院与省消保委多次沟通协商,共同出台了《意见》,旨在人民法院与消费者权益保护委员会之间建立一套沟通协调、联动配合化解商品房买卖合同纠纷的机制。

江苏省消费者权益保护委员会副主任、秘书长陆惜春介绍,据

统计,2018年1月以来,全省各级消保委组织共受理涉及商品房领域消费纠纷6005件,咨询7785件,其中不乏久拖不决、群体性投诉。

## 调解协议可申请法院确认,具有强制性

《意见》建立了六项工作机制,包括建立例会协商机制,双方共同设立全省商品房买卖合同纠纷联动化解领导小组;在同级法院与同级消保委之间建立信息共享、知识共享、经验共享机制,共同对商品房买卖领域矛盾纠纷特别是群体性纠纷进行调处;建立诉调对接机制,同级法院可以采取立案前委派、立案后委托、诉中邀请等方式,引导当事人通过同级消保委解决纠纷;消保委可以推荐具备调解能力和经验的人员担任同级法院特邀调解员,由该法院纳入特邀调解名册;建立纠纷化解时限机制,消保委调解成功的案件,当事人可以在调解协议生效之日起30天内向同级法院申请司法确认;建立无争议事实固定机制,消保委经调解未达成协议案件,当事人之间就相

关事实没有争议的,消保委应当以书面方式固定无争议事实。在法院诉讼阶段,当事人无需对以书面形式固定的无争议事实进行举证,从而简化诉讼流程,降低诉讼成本,提高诉讼效率;建立纠纷处置应急联动机制,对突发性纠纷、矛盾易激化纠纷或群体性纠纷,同级法院与同级消保委应当即时通告,派专门人员协调处理。

法院人士表示,在当前案多人少的情况下,消保委与法院加强联动,对于纠纷先经过非诉纠纷化解渠道解决,是比较快速解决纠纷的办法。《意见》中有不少创新和尝试,比如对于当事人在消保委调解中无争议的事实,如果进入到后续诉讼程序,可以无需举证,这就减少了当事人的讼累,提高了调解效率。再比如,对于当事人在消保委制作的调解协议,可到法院申请司法确认,调解书就有了强制力。

据介绍,省消保委将与省高院对精装修、精装修等领域问题开展研讨,探索建立典型案例制度,以案说法。消保委还将从取证、专家意见、维权建议等多角度,对集体诉讼提供支持。

## 安全

### 江苏“高风险”道路运输企业整改完毕

快报讯(通讯员 苏交执法 记者 李娜)根据三季度全省道路客货运输高风险企业集中约谈会情况,江苏省交通运输综合执法局联合省公安厅交警总队、省应急管理厅对62家道路运输企业存在较高的安全生产风险的企业进行了通报,其中6家连续三个季度被通报的企业,由当地道路运输执法机构联合公安交警部门组建联合工作组派驻企业,按照《安全生产法》进行安全整顿。12月25日,现代快报记者了解到,截至11月底,全省通报的62家企业全部整改到位,6家连续三个季度被通报的企业也已整改完毕。

下一步,江苏省交通综合执法部门将加大力度督促各市所属两客一危企业全面落实安全生产主体责任,按照安全生产法规定,修订完善各项安全生产规章制度和

操作规程,严格贯彻《“两客一危”道路运输经营者重大事故隐患判定指南》《“两客一危”道路运输经营者安全生产风险管理体系建设指南》标准,建立安全隐患消除、风险排查的长效工作机制。

各地交通运输执法部门联合公安部门共同加强对高风险隐患企业的日常执法检查力度,发现问题督促整改,减少企业违法行为发生。对连续多次被约谈整改的企业,采取强有力的措施挂牌督办,直至消除安全风险;对存在重大安全隐患的企业,按安全生产法有关规定进行停班整改。



扫码了解详情

## 信访

### 化解信访矛盾,东海接访下访“双推进”

连云港市东海县深化落实接访下访“双推进”,实行领导干部包村包案包落实,全面指导信访矛盾化解工作。目前,该县李埭乡124名机关党员干部成为“新村民”。

一是干部组团下村。东海县李埭乡从工作、需求、问题“三张清单”出发,制定工作清单,指导派驻村做好各类疑难问题、矛盾纠纷处理工作。尤其在突出信访积案化解方面,深化领导牵头包案化解重点信访积案工作机制,集中解决一批信访突出问题,重点解决案情复杂、久拖不决的信访难题。

二是落实首办代办。深入做好民情民访代办服务工作,建立民情民访队伍,让干部跑代替群众跑,

将矛盾纠纷化解在基层。目前李埭乡共有民情民访代办员11名,通过相关制度,对民生民访、信访矛盾、投诉举报等事项的解决起到非常大的作用,让群众最多跑一次甚至不用跑也能办成事。

三是家风带好民风。推行好家风评价体系建设,创新完善“党建+信访”机制,把党员“就近就亲就便”联系农户网格作为治理单元,党员担任网格长,切实把群众组织发动起来,共同做好网格内矛盾纠纷调解、民生实事帮扶、法律法规宣传等工作。以好家风引领党风、政风、民风,让基层治理更加贴合农户实际,更加有效维护群众利益。

通讯员 徐玲 高吉利

# 常州大学: 发挥智库优势,让科技服务更接地气

## 联建研究院所,助推区域脱贫攻坚

坐落在国家重点扶贫开发区——湖北利川市武陵山区腹地的利川市常大产业技术研究院,由常州大学、江苏双创人才联合股份有限公司、江苏锦丰食品集团和利川市人民政府联合共建。

“我们通过建立新型的产学研模式,将高校科研优势与区域产业优势无缝对接。目前已开发出‘莼菜

## 依托优势学科,赋能行业转型升级

“污泥的排放处理对于石化企业来说,一直是一个大的生产难题,大量排放的污泥残渣不仅会给当地生态环境带来污染,同时也会给企业带来较高的排污成本。”常州大学校长蒋军成说。

如今,在大庆石化、金陵石化、扬子石化等大型石化公司中,由常州大学机械学院的刘雪东教授团队研发的含油化工污泥干化热解一体化技术,有效解决了这一难题。

依托优势学科,赋能行业转型升级

面膜‘黄莲花露水’等明星产品,既提升当地农产品产业附加值,更促进贫困地区经济社会发展。”常州大学药学院徐德锋教授说。

目前,常州大学已在湖北利川、四川犍为、贵州黔南等中西部重点脱贫攻坚区,建立了一批研究院所,成立开展协同创新的重要载体,促进科研成果转化的有效平台。

近年来,常州大学着力推动行业协会合作、拓宽地方行业服务渠道,与中石化、中石油、中海油、中化集团等企业开展产学研合作交流,组织相关重点学院和科研团队,赴中石化下属企业开展项目交流对接。

尤其对于以刘雪东教授团队为代表的标志性大项目,学校产学研处不断加强相关项目承担能力建设,建立了与中石化下属企业长效合作机制,有效提升了项目质量和成功率,以及服务经济社会能力。

近日,常州大学与武进国家高新区、松山湖国际机器人产业基地等共同签署《常州大学智能制造产业学院入驻中以常州创新园协议》,今后将借助中以创新产业园的平台,老师双向流动、共享资源、共建课程,协同探索“新工科”人才培养模式。

“高校是科技创新的主力军,必须要走出‘象牙塔’,通过创新科研体制机制,深化推动产学研合作,加速技术成果转移转化,为提升我国科技创新水平,充分发挥好高校智库优势。”常州大学党委书记陈群说。

通讯员 刘博 包海霞  
现代快报+ZAKER南京记者 陆文杰

## 天天出彩

### 福彩15选5(2020307期)

中奖号码:1 3 4 6 13  
奖等 中奖注数 每注奖额  
特别奖 0注 0元  
一等奖 37注 7322元

### 福彩3D游戏(2020307期)

中奖号码:7 8 9  
奖等 江苏中奖注数 每注奖额  
单选 2015注 1040元  
组选3 0注 346元  
组选6 2911注 173元

### 福彩七乐彩(2020133期)

中奖号码:2 8 9 11 16 22 30  
特别号码:20  
奖等 中奖注数 每注奖额  
一等奖 1注 1495790元  
二等奖 25注 8547元

### 福彩快乐8(2020059期)

本期销售额:1960万元  
开奖时间:2020年12月25日  
开奖号码:

4	12	14	16	17	21	22	23	27	30
38	41	44	47	48	57	60	62	64	69

### 体彩排列5(20306期)

中奖号码:4 3 8 6 2  
奖等 中奖注数 每注奖金  
一等奖 63注 100000元

### 体彩排列3(20306期)

中奖号码:4 3 8  
投注方式 本地中奖注数 每注奖金  
直选 1111注 1040元  
组选3 0注 346元  
组选6 3758注 173元

### 体彩7位数(20175期)

中奖号码:6 5 9 8 7 5 9  
奖等 本地中奖注数 每注奖额  
特等奖 0注 0元

## 体彩鸡毛信

2020年江苏体彩已中出148个百万以上大奖

截至12月24日,江苏体彩各玩法在2020年中已中出148个百万以上大奖。其中,体彩大乐透玩法一骑绝尘,百万大奖个数高居榜首,感兴趣的朋友可以到身边的体彩网点咨询。