

买房后发现公区地板与合同不符

- 业主：房开方在交房前变更图纸但没通知大家
- 房开：变更图纸符合合同约定，无需通知业主
- 律师：涉事双方可先协商处理，若无果再合理维权

近日，家住鱼峰区新柳大道旁的中房美佳二期10栋的业主瞿先生向“柳报维权哥”（微信号：lzwbwq）反映，该小区10栋交付后，一楼公共走道的地板情况与购房合同约定的交付标准不符，如今，地板看起来就像“水泥地”，影响出行体验。于是不少业主多次与房开方——柳州市房地产开发有限责任公司沟通无果。记者对此进行了走访。

业主：实际与合同约定不符，房开方应履约

瞿先生介绍，该小区10栋于2022年10月交付，他于2023年初签订购房合同。但他一进入楼栋，就感觉一楼公共走道十分简陋。随后，他与多名业主仔细翻阅购房合同，才发现合同中明确约定，候梯厅及公共走道的地面贴防滑地板砖。然而，实际情况却是10栋仅候梯厅贴了防滑地板砖，从外部通往候梯厅的公共走道并未铺贴。另外，9栋也有这种情况。

“这根本不是防滑地板砖，看着就跟水泥地一样，房开方应该按合同办事。”瞿先生说，隔壁8栋的公共走道则贴了防滑地板砖，与9、10栋形成鲜明对比，更让业主们感到不满。

6月10日，记者来到现场看到，9、10栋一楼公共走道为灰色地面，而候梯厅则是防滑地板砖。有业主表示，他曾拨打12345政务服务便民热线反映，柳州市柳东新区规划建设环保局回复称，经与房开公司人员及物业人员到现场核查，房开公司人员称，原设计图纸就是水泥地面。至于与购房合同里的内容不符，属于合同纠纷。

“原设计图纸不是水泥地面，房开方在交房前进行了图纸变更，但变更一事没有通过



该小区10栋一楼公共走道现状。



8栋一楼公共走道贴了防滑地板砖。

正规方式通知我们业主。”瞿先生说。

房开：变更图纸符合合同约定，无需通知业主

这究竟是怎么回事？记者来到柳州市房地产开发有限责任公司了解情况。

该公司工程部相关负责人表示，9、10栋公共走道的地板并非水泥地，而是金属骨料耐磨地面。当初在交付之前，公司进行了图纸变更，但部分业主的购房合同未能及时修改相关条款。变更原因是为了让地板更加防滑、更耐磨。说完，该负责人向记者提供了一份变更说明：根据甲方意见，本项目做变更，未变更处按原图施工，一层平面图架空处地面由地砖地面变更为金属骨料耐磨地面。

那么，变更图纸为何不通过相关方式通知各户业主，或通过相关方案来取得业主同意呢？

该负责人向记者提供了业

主的《商品房买卖合同》，并对其中条款进行了介绍：买受人承诺，出卖人可保留对本项目内所有公共场所、共用设施、物业管理用房、建筑小品的建筑设计、规格、设计特色、房屋外立面等进行修改的权利，而无需事先通知买受人，也无需取得买受人同意。

该负责人认为，按照合同约定，房开方有权对相关建筑进行修改，且无需取得业主同意，将防滑地板砖修改为金属骨料耐磨地面，属于合理范围。

最后，该负责人说，因业主提出不满，公司初步决定为9、10栋公共走道区域贴防滑地板砖，但仅限于公共走道的一部分，另一部分则未承诺铺贴，因该部分为架空层，并非公共通道。业主对此表示反对，要求一楼区域全部一起贴，双方最终未能达成一致意见。

对此，记者采访了几名业主，他们表示，对房开方变更图纸一事完全不知情。目前，

他们的诉求很明确，要求房开方参照小区其他楼栋，将一楼全部贴防滑地板砖。房开方则表示，愿意与业主再次进行协商，共同解决问题。

律师：合同条款效力存疑，业主有权主张权益

针对此事，广西众维律师事务所律师王歆表示，虽然《商品房买卖合同》约定“买受人承诺：……而无需事先通知买受人，也无需取得买受人同意”。但该格式条款属于房开方单方提供，且该条款涉及双方当事人之间的重要权利义务，房开方有义务向买方（业主）作出提示和说明，根据《中华人民共和国民法典》第四百九十六条第二款和第四百九十七条的规定，如房开方没有提示或向业主说明合同条款，业主可以主张该条款不成为合同的内容；格式条款不合理免除房开方责任、限制业主主要权利，则可能被认定为无效。

本案中，业主诉求合理。

《商品房买卖合同》明确约定公共走道地面为“贴防滑地板砖”，但实际交付为金属骨料耐磨地面且外观类似水泥，地面材料变更可能影响使用功能如美观、防滑性，但不属于影响房屋质量和使用功能。根据《中华人民共和国民法典》第五百零九条，当事人应全面履行合同义务，遵循诚信原则。开发商未按约定交付，违反合同约定，业主有权要求房开方重作、更换，如房开方拒绝，业主有权要求赔偿损失。

王歆建议，业主可与房开方协商，要求房开方履行合同约定，贴防滑地板砖。如房开方拒绝履行，业主可以主张赔偿损失。

全媒体记者 冯浩 报道摄影



请扫一扫
二维码关注
“柳报维权哥”，
加入维权大家庭。

日报消息（全媒体记者宁静波）近日，市交通运输局组织全市170余家客货运输企业，召开柳州市全面推进营运车辆换（安）装使用智能安防服务设备工作会，旨在通过推广应用智能安防设备，有效提升全市营运车辆安全管理水平，预防和减少道路交通事故发生。

日前，自治区交通运输厅印发《关于全面推进营运车辆换（安）装使用智能安防服务设备的通知》，明确广西籍在营“两客一危”车辆、重型货车（包括用于公路营运的半挂牵引车和总质量12吨及以上的普通货运车辆）、城市公交车、巡游出租汽车，应于2025年12月31日前按要求完成智能安防服务设备的换（安）装，鼓励农村客运班车、总质量12吨以下的普通货运车辆、网络预约出租汽车等其他营运车辆换（安）装智能安防服务设备。

据了解，推进营运车辆换（安）装使用智能安防服务设备是提升全市交通运输行业安全管理水平的关键举措。会上，市道路运输发展中心详细解读了营运车辆换（安）装智能安防服务设备政策，重点强调了“设备零费用、安装零成本、流量费用免收取”的普惠政策。广西北投信创科技投资集团有限公司介绍了免费设备的技术标准、安装流程及免收流量费的服务承诺。市交通运输行业协会介绍了安装服务流程，并通过案例分析，阐述智能安防设备对促进行业安全发展的积极作用，进一步增强企业的安装意愿。

截至6月15日，我市已安装智能安防服务设备车辆237辆，其中，“两客一危”车辆210辆、普通货运车辆27辆。后续，我市交通运输部门将持续推进此项工作，加快构建营运车辆安全管理智能防线，为道路运输安全保驾护航。

提升全市营运车辆安全管理水平

我市全面推进营运车辆换（安）装使用智能安防服务设备工作

2025年柳州市职工网球团体赛举行170余名选手上演精彩对决



运动员在比赛中。

日报消息（全媒体记者周茜报道摄影）6月15日，2025年柳州市职工网球团体赛决赛在柳州市体育中心网球场进行，来自我市机关、企事业单位的17支代表队、170余名职工齐聚一堂，在赛场上展开精彩对决。

本次比赛采用中国网球协会审定的最新版网球竞赛规则，每场混合团体赛由3个单项比赛组成，设置A组男子双打、B组女子双打和C组混合双打。

虽然是面向非专业运动员的职工赛事，但选手们都拿出了最佳状态和实力参与竞技。他们或进攻凌厉，或防守稳健，展现了网球运动的魅力。最终，教育系统联队斩获比赛冠军。该队队员许翔是柳州市交通学校的体育老师，他经常利用业余时间与球友切磋球技、交流心得。今年6月，许翔代表广西参加第十五届全国运动会群众比赛网球项目（团体）预赛，取得了小组第二名的成绩。

今年以来，市总工会已举办多项职工体育赛事，通过低门槛、高参与的形式提高广大职工参与全民健身运动热情，助推群众体育发展。

查找身边的安全隐患

我市开展“安全宣传咨询日”活动



市民咨询和了解相关安全知识。

日报消息（全媒体记者张威报道摄影）昨日上午9时，我市在市民广场开展“安全宣传咨询日”活动，市应急管理局、市公安局等20多个部门和单位在现场设点，向过往的市民宣传安全生产知识，增强市民的安全意识。

活动中，市应急管理局的相关负责人表示，本月是我国第24个“安全生产月”，主题是“人人讲安全、个个会应急——查找身边安全隐患”，强调安全生产需要全民参与、安全隐患需要时刻注意等内容，提醒市民注意查找并消除身边的隐患，确保工作和生活的安全。

当天，现场先后开展了安全生产有奖问答、安全主题表演、应急救援装备展示、心肺复苏急救展示等活动，吸引了不少市民到场参与。



荷花在晚霞映衬下，格外娇艳。



人们从荷塘旁走过。

荷花映晚霞 盈盈更娇艳

6月15日傍晚，在柳江区成团镇莲花屯，在晚霞的映衬下，近10亩绽放的荷花宛若镀上了一层淡淡的金色光辉，显得格外娇艳。荷花盈盈处，吸引着众多市民到此游玩。

全媒体记者 朱柳融 摄

硫华菊盛放 绚烂如油画

日前，在鱼峰区白莲街道辖区内的千亩湖边，一片硫华菊花海进入盛花期，橙黄色的花海在夕阳的暖色光晕中仿佛镀上了一层金边，吸引了众多游客前往打卡。

硫华菊又名黄秋葵，花朵多为金黄、橙黄、橙红等，色泽艳丽、对比强烈，网友形容它开花就像“打翻了梵高的调色盘”。该花花海毗邻千亩湖，有湖光山色作为背景，具有前景花浪翻涌、

中景碧波微澜、远景翠峰如簇的三重景深效果。为了拍摄出硫华菊的油画氛围感，前往打卡的游客纷纷寻找合适的机位打卡拍照，有的使用手机支架寻找角度自拍，有的借来梯子登高取景，仰拍、俯拍多个角度进行构图。不少游客将自己的作品发到社交媒体平台，吸引更多游客前往打卡，共享生态之美。

全媒体记者 谢耘 报道摄影



游客在花海中拍照。