

街道竟为小产权房转正打包票

事发江宁淳化街道,三家楼盘的数百业主被忽悠两三年,至今没拿到房

“一会说在办两证,一会说在做水电,业主一次次被欺骗和愚弄……”昨天,有读者投诉,称江宁区淳化街道有3家楼盘尚未领到销售许可证就对外销售近4年,如今这3家楼盘已经陆续建成,但交付时间一拖再拖,最长的已经拖延3年。

国土部门表示,开发商没有取得手续就强行上马,造成非法占地,是这3家楼盘至今难以交付的根本原因。



漫画 张冰洁

街道为“两证”打包票

2009年,徐先生打算在江宁买一套房子,一来作为外地人在南京能有个家,二来也能解决子女今后入学。

本来想在东山买房的,后来听说淳化街道这边的不错,就买了这边的。”徐先生所说的“这边的”,就是如今让数百业主头痛不已的3家问题楼盘——东方花园、旺运花园、东郊新城。

当时,东山地区的房价是4000多元/平米,而徐先生所购买的旺运花园这套房子,单价只有3200元/平米。徐先生在售楼处选中了一套80多平米的房源,总价约26万元。

徐先生说,自己买房的时候,旺运花园其实已经建设完工,但开发商却说暂时不能交付,因为当时还办不下来两证。

徐先生与旺运花园的诸多业主一样,在决定买房前都经历了思

想上的挣扎。

开发商信誓旦旦说两证能办下来,但是我们都不敢相信,怀疑这是小产权房。最终政府部门出具了证明,说这个房子能办到产权证,让我们放心,那个原件就张贴在售楼处。我们当时去问淳化街道,对方也说能办到证。”

有了政府部门的证明,徐先生与开发商签订了销售协议,他先行支付了13万元的房款,双方约定等办到两证再交付房屋,到时再支付另一半房款。

数百业主被忽悠了两三年

东方花园、旺运花园、东郊新城由同一家开发商建设,相距不远,总占地面积两百多亩,共有1200多套房屋。

徐先生说,这3家楼盘开盘时间大致相同,从2007年底到2009年一直在断断续续卖,大约卖出了80%的房源,此后不知何故开发商不再卖房,但是也不交房。

有业主说,开发商一次又一次承诺交房,结果证明都是忽悠。最早承诺2008年3月交房,到期了,说要推迟三个月,两证还在办。三个月后,又往后推了,一次又一次,一直拖延到现在也没交房。”

相当一部分业主买房是打算用作婚房的,而楼盘的延期交付,让他们中的不少人婚期受到影响。徐先生说,他至今还租房住,孩子很快就要上小学,他倍感煎熬。

街道的承诺打水漂

淳化街道有不可推卸的责任。”业主们说,他们去找售楼人员询问究竟何时交房,刚开始售楼人员还搪塞说要延期交付,后来干脆直接让他们去找淳化街道。

徐先生记得,当初大家买房,就是因为政府部门承诺“有两证”。

在业主们的要求下,淳化街道承诺将在今年3月底交房,结果街道也食言了。

如今业主们手中都有一份承诺书,上面有街道一名书记任某的签名,其中承诺:将于6月20日交房,并保证有两证,同时开发商不许涨价。

昨天距离交房只剩下5天时间。小区大门依然紧闭,里面很凌乱,水电没通,配套设施没到位,消防没验收。这种房子就算交给我,我敢入住吗?”徐先生失望极了。

国土局:项目非法占地

房屋建成两三年都无法办理两证、签约时必须支付一半的房款,街道承诺能办到两证,种种迹象暗示,这3家楼盘有点“来路不正”。

昨天,记者联系上淳化街道的任某,他说,这件事其实不归他管,他建议找另一位主管此事的领导,不过对于他所说的主管此事的领导,记者却始终没有联系上。

江宁区国土局的相关人士对这3家楼盘知根知底,他们的说明或许能够解释街道方面的尴尬。

据介绍,这3家楼盘是淳化街道方面当初花大力气做的一个项目,开发商也是街道招商引资进来的。“在没有取得合法用地手续的情况下,这家开发商就擅自开工建设,已经违反了《土地管理法》的规定,属于非法占地行为。”为此,国土部门已对街道和开发商进行了处罚,违法占用的两百多亩土地已经省国土厅批准征转用。

现在这3家楼盘的土地已从集体土地性质变为国有土地性质了。”国土部门人士表示,这3家楼盘应该能拿到两证,但是具体时间不太好看。

律师:3家楼盘是小产权房

事实上,这3家楼盘就是小产权房。”北京大成律师事务所南京分所合伙人金辉说,前些年,土地政策较为宽松,一些地方基层政府常常利用建造农民集中区的机会,在集体土地上建设小区用于出售,旺运花园等3家楼盘就是典型事例,但近年来土地政策开始持续收紧,小产权房的问题就暴露出来。开发商偷偷建设形成大规模小区,再出售给购房人,这种先斩后奏的行为,是想用事实来绑架规划、国土、房产部门,以达到小产权房转正的目的。”

金辉说,旺运花园等3小区的土地区已经被征转用,那么接下来这些土地还将拿到土地市场上进行招拍挂,开发商能够顺利拿下并交齐土地出让金还得打上一个大大的问号,总之要想顺利“转正”,将是非常艰难的事情。

虽然购买小产权房不受法律保护,但是业主可以起诉开发商,要求对方赔偿本金、利息以及相应损失。”金辉说。

南京市国土局相关人士对此表示,南京市政府于2003年8月在全市范围内开展了全面清理处置小产权房的专项行动,并于同年12月出台了《关于处置我市集体土地房地产开发遗留问题的实施意见》。《意见》中指出,2003年8月以前的小产权房项目,符合房屋质量标准并通过规划审查的,在落实查处责任的前提下,依法补办建设和土地征转用、出让等手续,2003年8月以后新建的小产权房一律不予转正。目前这一政策没有发生任何变化。 快报记者 马乐乐

三十套不同风格的经典大宅及别墅样板房可预约参观!
承接大宅、别墅、跃层、商业、办公纯设计与施工

指导单位: 南京市装饰行业管理办公室
主办单位: 设计研究院、D1高端设计工作室、新壹华装饰、好华精品工作室、红星美凯龙
支持媒体: 现代快报、金陵晚报、扬子晚报、南京日报、南京晨报、东方卫视、南京电视台等

夏季家装设计博览会

六大主流权威媒体 全程监督家博会、家装全过程

活动时间: 6月18—19日(周六、日)
主会场: 北京东路22号和平大厦13楼
分会场: 红星家居中央路商场国际馆大厅(中央路224号)
报名热线: 68178900 83225336 68178989 68178988

创享家居之美

好马配好鞍 好房要找好设计师

家装设计、选材、布局、定方案一站式服务

百名顶级设计师同台亮相竞技,比设计方案,谁更快更精彩?比预算报价谁更准确更细致?比选材搭配谁更合理更有韵味?更注重高品质生活?

欧式风格 新中式风格 现代尊贵
地中海风格 美式乡村风格 田园风格
低调简约 古典风格 新古典奢华

千余套经典户型不同风格效果图展示
百位顶级设计零距离现场解析

家博会优惠力度空前

橱柜、实木工艺门、家具、家电享受厂家直供价; 低于市场价30%

厂价团购主材签单送大礼: 联合40多家名牌建材企业现场展示样品,并以厂价促销,瓷砖、地板、洁具、油漆、移门、五金等享受团购价。

现场交定金业主享受优惠:
惠利宝瓷砖全场4.8折,满3000元送柜背砖5㎡
马可波罗瓷砖全场6.2折,交多少送多少!

听家装课堂看不同风格经典样板房:
时间: 6月18—19日 9:00
地点: 北京东路22号和平大厦13楼

活动现场可教师装修
交1000元,返3000元
交1000元,返2000元

设计费 享受特惠
装修免费送 750元
家博会家装店

装修签单送 厨柜
价值区间: 2480元—15580元

美森橱柜总代理 请认准美森公司

百名顶级专家设计师汇聚一堂 最强大的设计阵容倾情钜献完美居家经典方案

Y 迪 设计总监 戴伍十 设计总监 袁尚峰 设计总监 赵嘉 设计总监 金4 设计总监 刘大宇 设计总监 陈超 设计总监 孙 设计总监 印 设计总监 杨 设计总监 林 设计总监 李 设计总监