

上千万买的别墅3年办不到产权证

盐城市国土局称,开发商欠5千多万出让金

“没想到买房却掉进了大坑。”近日,盐城市月湖花城别墅二期有业主向现代快报记者反映,他们花超过1000万购买了独栋别墅,结果3年过去都拿不到产权证。现代快报记者了解到,月湖花城别墅二期共有27套独栋别墅,目前已售出几套。盐城市规划和国土部门表示,别墅区里有很多违建,而且规划多次变更,增加了建筑面积,开发商还欠5千多万元出让金。

现代快报+/ZAKER南京记者 姜振军
见习记者 张来金



盐城市月湖花城别墅二期 现代快报+/ZAKER南京记者 姜振军 摄

上千万买的别墅,竟办不到产权证

月湖花城别墅位于盐城市世纪大道与盐马路交会处,分为一期和二期,中间有一条小河相隔。记者在别墅二期里看到,里面共有三排,都是独栋的三层别墅,只有几户已入住或正在装修。“一期产权证都有,就是二期办不到证。”已经入住的业主说。

“3年多前,我花了1000多万买了这里的别墅,400多平方米,加税共有1100万。”二期的业主董先生说,买房的时候售楼处的人说几个月就能办到产权证,结果一拖就是3

年多,“做生意难免有差钱的时候,连个抵押贷款都办不下来。”

与董先生不同的是,业主徐先生更看中这里的双学区。“本以为签了合同,交了房款,就能够顺利入住,现在产权证都办不下来,小孩到这里上学都成了问题。”徐先生告诉现代快报记者,他去规划和房产窗口咨询了,被告知是规划验收没有过。为此,业主跟开发商交涉多次,也去过政府相关部门,可没有任何进展。

多次更改规划,容积率逐步增加

网上资料显示,月湖花城别墅属于月湖花城小区项目,开发商是

盐城鸿熙房地产开发有限公司。在维权的过程中,业主们找到了月湖花城整个小区的规划图纸,从2004年到2011年的7年间,该小区竟然有5张规划图纸。

现代快报记者看到,第一张图纸是2004年,由盐都区建设局审查同意,上面的主要经济技术指标大致是:总建筑面积是202074平方米(不包括地下车库),容积率为1.39。到了2011年,图纸上的主要经济技术指标已经变成:总建筑面积是227191平方米(不包括地下车库),容积率为1.568。记者查看发现,2007年、2009年3月、2009年10月和2011年的四张图纸,均由盐城市规划局盖章审核。

规划变更均经规委会研究同意

为何频繁变更规划?“5次规划调整都是城市发展需要,合法合规,有政府会办纪要。”盐城市规划局城南分局工程科科长沈鑫解释。

盐城市规划局向记者出具的《关于月湖花城小区规划相关情况的介绍》中称,2004年10月22日,盐城鸿熙房地产开发有限公司获得该宗地的土地所有权,后因规划管理范围调整,该小区由原盐都区划归城南新区管委会管理。“2007年4月,因盐马路形象整治要求;2009年为了加大临路建筑对盐马路的退让、增加机动车停车位、完善基础设施、增加幼儿园,又进行了规划调整。”沈鑫向现代快报记者表示,规划部门均履行了相关手续。

盐城市规划局城南分局副局长李曙光说,该项目在行政区划调整过程中,盐都区未将相关档案及时移交,2011年城南规划部门发现该小区实际建设超容,2011年8月10日,经盐城市规委会研究同意,容积率提高至1.568,“前提是向国土部门补交土地出让金和相关规费,完善手续。但开发单位一直没有履行。”

要办产权证,开发商先补交出出让金,再处理违建

“开发商一直没有来申请规划

竣工验收,我们也已经发函给国土局。”沈鑫表示,“即便来申请验收,也不会通过的。”

让规划部门头疼的是,里面的违章建筑太多,违建的增加使得未验收的别墅二期容积率增加。“实际容积率已经达到了1.667。”

最近,盐城市规划部门委托盐城市测绘院对月湖花城二期别墅的现状进行了测绘,发现实际建筑面积又增加了,很大一部分是违建。

开发商要补交多少费用?“建筑面积超出了2万多平方米,我们组织了评估和专家会审,开发商应补交5300多万元出让金。”盐城市国土局用地处工作人员查询后表示,这属于国有资产的一部分,必须要追缴。

这事该如何处理?“要分三步走,第一步开发商要补交出出让金,这是最关键的。”盐城市规划管理监察支队支队长单连军告诉现代快报记者,之后请盐都区协调找到二期别墅的原始资料,核对每栋的最初规划面积,最后再对每栋别墅的实际面积进行测算,违建该拆的拆,该罚的罚,再协调核发产权证。

11月27日下午,记者设法联系到了月湖花城别墅二期的销售总监林九高,他表示,已经收到了盐城国土部门的催缴函,公司在盐城还有酒店等项目,不差钱,会尽快补交5000多万出让金。

业主何时能办到产权证,现代快报将继续关注。

用手机结识全城6万异性 微信相亲会免费开启配对

街上的路人成双结对,电视里的霸道总裁正在上演“壁咚”的戏码,就连手机里也是一连串的甜蜜暴击!还是单身的你,快来微信万人相亲会在线脱单吧!不用下载APP,打开微信,全城6万单身均可直接定位,随心选!



单身在线下面会中相互认识

在地铁上靠计算车站打发时间;在单身公寓通过放大电视声音增加“人气”……每天固定的生活方式让人困在这座“单身围城”里。微信万人相亲会的出现,打破了单身无聊的生活节奏,全天24小时,随时随地都能聊天、交友。

从合租到买房 单身:始终一个人

“无人与我立黄昏,无人问

我粥可温。”31岁的姜先生用这句诗来形容他目前的生活状态。

“从800元一个月的租房到买下120m²的房子,我在南京足足奋斗了8年。之前没有时间谈恋爱,如今是找不到人。”和姜先生相似,郑小姐3年前为了工作方便,搬到了离公司近的地方,开始了一个人的生活,“有时在地铁上看到一对情侣,都会忍不住多看几眼,说不羡慕那是假的。”郑小姐显得很迷茫。

在南京,有着数不清的“姜先生”和“郑小姐”,他们在工

作上拼命,在人前衣着得体,活得精致,但远离了工作后,大部分人交友圈有限,往往孤独和寂寞感强烈,却又不知如何打破这种局面,找到出路。

一周撮合数十对情侣 线上交友获单身点赞

现在,我主良缘推出免费24小时在线微信万人相亲会,帮南京众多“姜先生”、“郑小姐”扩大交友圈,寻到有缘人。

“以前在地铁上刷公众号看别人的爱情故事,现在在相亲会里也有机会邂逅自己的爱情啦。”

无论你是性格慢热,还是工作忙碌的单身,只要真心想找对象,都能在微信万人相亲会中找到适合自己的相亲方式,遇见更合拍的TA!

扫描二维码
认识附近本地单身



贴心红娘丁老师 为南京单身促成完美爱情

丁老师手机(微信号): 18020182661

现如今,都市生活节奏快,单身们社交圈子狭小,想脱单的单身往往没有很好的机会。在我主良缘资深红娘丁老师的单身资源库中,汇聚着各行各业条件优秀的南京单身。男士大多有车有房,个人素质优秀,女士大多工作稳定,生活充实有格调。

每当有单身向丁老师寻求帮助时,丁老师总会认真倾听他们的择偶需求,了解他们的择偶观和性格特征,为他们分析并推荐真正适合自己的人生伴侣。不少单身表示“是丁老师教会自己把握感情,更好地与异性相处。”

单身资源丰富并不是丁老师为人配对的唯一优势,专业的婚配匹配能力,耐心、负责的走心服务、精准看人的洞察力是丁老师的内在软实力。单身的你,也想让丁老师为你答疑解惑吗?快来扫码加她微信吧!



扫描二维码
让丁老师为你匹配

