



# 明明买的是住宅 办证时咋成了公寓

## 居易香桔市小区出现房屋产权纠纷

■文/片  
本报记者 尹明亮

3月12日,在槐荫区香桔市小区,业主与小区开发商代表正在进行一场会谈,原因是他们的房子由合同上的普通住宅摇身变成公寓,而不久前,开发商在济南开发的资质也被注销了。这到底是怎么回事呢?12日,记者来到香桔市小区进行了调查。

纠纷:

### 购房5年住宅变公寓

12日,在位于经六路高架桥南侧的香桔市小区里,不少业主聚在一起等着和开发商对话。业主之所以选择这一天一起与开发商沟通,直接原因是前两天济南市城乡建设委发出的一纸11家房地产企业资质证书被注销的通知,该小区开发商济南居易圣诺置业有限公司也在注销之列。

“小区房子的产权问题还没解决,开发商的资质却注销了,要是开发商走了,我们的房子怎么办?”业主孙女士说道。

“2006年买的期房,一开始就说是住宅,后来的合同等各种手续也都明文写着买的是住宅,并且花了住宅的价钱。2009年交了房,可直到去年要办房产证了,这才知道,自己买的70年产权的住宅已变成了40年产权的公寓,直到现在都不知如何解决。住宅变公寓,水电费贵不说,年轻人

户口不好落,孩子上学也不好办。”马老先生告诉记者。

而在孙女士的购房合同上,记者看到,该地块“规划用途为住宅及配套公建,土地使用年限自2006年12月21日至2076年5月29日”。

开发商:

### 手续都是按住宅建设办的

小区开发商济南居易圣诺置业有限公司工作人员张先生告诉记者,公司资质被注销是因为公司在济南已没有新的开发项目,不过注销的只是在济南开发楼盘的资质,企业还存在。

谈到业主最担心的房屋性质问题,张先生告诉记者,“其实楼盘一开始就是按照普通住宅开发的,最初的用地审批,土地的用途一直是住宅建设。直到2009年六七月份,房产证就要办下来的前几天,我们才得知,房子不能定性为住宅,于是,公司又将办理房产证的各种材料撤了回来。”

在张先生所提供的房屋开发手续复印件上,记者看到,从2006年6月济南市发改委下发的该项目开发通知到9月济南市规划局下发的设计方案规划审查意见书,项目的名称或用途都是住宅及配套公建。不过在最后一份文件,济南市规划局关于居易香桔市小区建筑性质的回函上却写道,“因该项目大部分户型使用面积不足34平方米,且有部分纯北向户型……无法将该项目建筑性质确定为住宅。”

对于这个回函,不少业主大都表示不理解,“既然不符合住宅的标准,为什么一开始都按住宅用地性质给批下来,到最后我们要办房产证了才说不合住宅要求,让我们来承担损失?”

业主:

### 我们只要住宅

12日中午,开发商拿出了一份济南市城乡建设委、规划局等四部门于3月9日联合下发的《关于规范居住用

地和商业金融业用地中公寓建设管理有关问题的通知》,根据这个通知,房屋可以定性为“居住公寓”。

记者在通知上看到,开发商签订商品房买卖合同时,房屋用途栏应标明“居住公寓”或“商务公寓”。开发商代表张先生给业主的解释是,根据通知规定,香桔市可以定为“居住公寓”,产权及居住成本问题都可以参照住宅的标准。

不过对张先生的解释,业主并不买账。“通知规范的是商业公寓和居住公寓,而我们购买的房子,合同上明文规定是普通住宅,并不是公寓,在开发商的一系列开发手续中也没有公寓一说,自然不能根据划分公寓的方式来给我们定性‘居住公寓’,我们花的是普通住宅的钱,房产证就应是普通住宅。”业主李先生对记者说道。

对话持续到下午两点多,但开发商一直没有给出正面答复。开发商代表张先生告诉记者,其实自去年以来,他们也一直在和各方协调,至于房子能否定性为住宅,他没有表态。

**SUNING 苏宁电器** 聚苏宁 把幸福搬回家

**苏宁泉城路Expo超级旗舰店 重装在即**

样机折扣峰“惠”

3月18日18:00启幕

3.18-3.20日

苏宁泉城路店 1080台 优品样机, 样样精彩, 机不可失!

**正品特惠专区!**

3.18-20日, 15000台库存正品, 全线特惠, 海量供应!

**质量、服务不打折!**

苏宁泉城路店所有样机、正品, 苏宁均保证产品质量, 享受国家三包服务保障、优惠更放心!

苏宁电器全国统一服务热线: **4008-865-365**  
 苏宁商城: 网络购物 12345678901011  
 苏宁热线: 4008-865-365  
 苏宁团购: 12345678901011

## “像小树苗一样健康成长”

### 山东省实验中学青年林项目启动

本报3月13日讯(实习生 焦守广) 12日,“山东省实验中学青年林”项目在济南市西岭山正式启动。来自山东省实验中学的100多名师生和学生家长代表,在育人专家的指导下,栽下象征着绿色和希望的柏树幼苗150多棵。

12日上午9点,100多名省实验中学师生和学生家长代表来到南部西岭山参加青年林项目启动仪式,并栽种柏树幼苗。

据山东省实验中学校长王品木介绍,青年林项目是学生家长委员会成立后,委员会与学校密切配合,整合各种社会资源,为学生接受校内教育和加强校外实践相结合而启动的一个示范项目。项目已作了长期规划,学校将定期组织师生和学生家长代表前来栽种、养护,长年坚持下去,不断扩大规模,努力使之成为山东省实验中学的劳动实践基地,也使之成为广大

校友和学生家长固定的联谊交流平台。

“这次组织了100多名各个班级优秀代表,准备了150多棵树苗。我们考虑到一次组织学生人数太多不安全,所以分批出来栽种。以后陆续地,实验中学学生都会得到体验种树爱树的机会。”王品木说,这次不是单纯的植树活动,主要想做一个长期的实践教育,让更多的同学参与进来。“寓意同学们像植下的小树苗一样健康成长。”



12日植树节,安利公司百余名志愿者来到济南南部山区植下棵棵新苗,用自己的汗水培育绿的希望。 本报记者 刘军 摄