



国隆幸福城工地内原有的装饰已破败不堪。本报记者 赵波 摄

# 资金链断裂，保障房项目难保障

## 青岛一限价房项目停工近两年，解决方案陷入死循环

从2014年11月开始，青岛市广昌路上的国隆幸福城正式停工，虽然经过业主努力，主管部门开始干预，工地曾短暂复工，但随后再次陷入无限期停工的状态。日前，我省发布房地产治理时间表，其中明确表示三年基本解决烂尾楼问题，这让青岛国隆幸福城的购房者仿佛看到了交房的曙光。

但9日记者采访施工方、监管部门发现，由于主管部门只接管限价房部分，商品房因限价房插建无法实现拍卖，目前复工仍面临重重困难，交房更是遥遥无期。



国隆幸福城工地，一名工人躺在地上玩手机。本报记者 赵波 摄

### 相关链接

## 马路对面也有一座“鬼屋”

近日，有业主反映，位于青岛广昌路10号的丽馨苑小区，与国隆幸福城仅隔着一条马路，是由青岛中企置业有限公司开发的，这个楼盘属于金源小区的三期，楼盘开建于2009年，合同规定房屋2011年12月31日前交付，但开发商在没出示“两书一表”的情况下，于2012年7月1日仓促交房，交房后2号楼的楼前突然又立起一座六层小楼，现在这座小楼已经封顶，部分门窗已经安装，但自2012年年底，这栋楼再无施工，目前矗立在小区内已停工近四年，成了一座烂尾楼，像是一座鬼屋。

记者了解到，丽馨苑小区规划了2栋18层和24层的高层，还有多栋多层均为回迁房，但是烂尾的这栋多层是商品房，当时已经销售出多套，很多业主见房屋迟迟未动工就办理了退款。“这栋楼已经烂尾近四年了，一直没有部门出面解决，就是因为这栋楼没有完成建设，整个小区无法办理综合验收，我们小区数百户业主因此无法办理房产证。”业主李女士说，“开发商青岛中企置业有限公司资金链出现了问题，当时已没有资金对小区进行绿化，开发商的负责人后来携款跑路了，负责人被列为青岛市的老赖，但烂尾的房子一直没有解决。”

(本报记者 赵波)

## 青岛政协副主席李学海严重违纪被“双开”

本报记者 赵波

### 工地荒草丛生 封条已泛黄发旧

日前，业主杜先生看到本报关于“山东省发布房地产治理时间表”的报道后，希望通过本报了解位于青岛市区的国隆幸福城什么时候才能够交房。带着疑问，9日上午，记者来到位于广昌路5号的这片工地。记者看到，工地大门紧闭，门口堆放着大量建筑垃圾，原本靠近瑞昌路的楼座上“国隆幸福城”的巨型大字已经不翼而飞，而在瑞昌路上的一处门口，不断有工人进出工地。

记者注意到，楼的主体结构已经全部完成，这些工人在工地上并不干活，而是在工地的板房宿舍和已建成的楼体内休息。工地上荒草丛生，原有的建筑机械，像搅拌机、运货电梯等贴的封条已经泛黄发旧。

提起青岛的国隆幸福城项目，不少人首先想到“烂尾楼”这个词。这一项目属于昌盛花园二期，由青岛国隆昌盛投资置业有限公司开发，总共有七栋楼1053套房，其中543套为政府主导的限价商品房。项目地处瑞昌路北头，地理位置靠近进出青岛市区的北大门环湾路，自开盘销售以来，大约有800套住房销售出去，原计划最早在2015年3月交付，但由于开发商国隆地产资金链断裂，项目自2014年11月就开始停工，中间虽有短暂复工，但目前仍处于无限期停工状态。

“这个楼可能真的要烂尾了，现在已经停工快两年了。我们在金华路上还有一个项目，现在工人都在这里宿舍住宿，但不在这里干活。”工地上的一名负责人王先生说，他们是这个项目的施工方，开发商欠他们工人工资、材料费等费用，由于此前全是他们

施工方垫付，现在他们已经垫付不起，因此只能停工。

### 主管部门曾出面协调 但复工仅昙花一现

“我们都不相信保障房项目也能出现这样的资金问题，所以一开始施工方垫付了大量的工程款，直到垫付不起才发现开发商存在的债务纠纷，这时资金链已断裂。”王先生告诉齐鲁晚报记者，开发商资金链断裂，缘起2014年9月的一场关于开发商负责人赵国庆的借款合同纠纷，紧接着项目在两个月后停工。

项目停工后，已购房的业主纷纷进行维权，青岛市的主管部门为了力促复工，还专门成立了工作协调领导小组，先后约谈青岛国隆昌盛投资置业有限公司、施工企业南通八建和主要债权人商讨复工，在法院账户未解封前，主管部门先期筹集专项资金恢复施工建设，计划2015年8月份恢复施工，2016年上半年竣工交付。

“在广大业主的强烈反映下，复工确实做到了，但是交付却仍遥遥无期。”王先生称，当时查封开发商的账户，发现账上仍有4000余万元，主管部门拨付了3000万元的建设资金，项目确实在8月份复工，但3000万元对于项目不过是杯水车薪，仅过了两个多月，项目因缺乏资金再次陷入停工。

“其实这次复工是‘假复工’，施工企业花钱接着又停工了。”业主杜先生认为，因为涉及的半数房子是限价房，主管部门确实想尽力解决，无奈资金缺口太大，加上这些房子被查封后，开发商的债主并没有放弃这些楼盘的优先偿付权，因此主管部门也不敢继续大额往里投资。后来主管部门针对限价房给出了三种解决方案，购买限价房的业主得到了安置或退款。

### 首付虽退了 每月仍还高额贷款

2015年3月18日，青岛市住房保障中心、青岛市北区开发建设有限公司曾发出《关于国隆幸福城项目限价商品房延期交房处置事宜的公告》，其中提到对限价房购房者的三种解决方案，一是不再购买国隆限价房，区属公司支付购房人因购买国隆限价房发生的费用和一定利息，二是继续购买国隆限价房，区属公司提供急需过渡住房，三是继续购买国隆项目限价房，但无需过渡住房，由市北区区属公司先行支付购房人已发生的购房款本金和一定利息。

“我当时买限价房交完首付，办理的是商业贷款，现在首付款19万元倒是退给我了，但是我的商业贷款无法退，现在每个月还2000多元的贷款。”杜先生说，他选择了第三种方案，但是这就意味着啥时候交房成了未知数。

“我们接管了限价房部分的施工，但因为国隆幸福城项目是限价房和商品房‘插建’（商品房中有限价房，限价房中有商品房。项目中1号楼、5号楼、6号楼、7号楼为部分商品房及部分限价房），因此造成限价房部分无法单独施工。”9日下午，青岛市北区开发建设有限公司的一位负责人称，目前购买了限价房的购房者已得到安置房的妥善安置，商品房部分因没有相关的实施依据，只能按照合同走法律程序。

目前省高院已经查封这个项目，正在走相关程序，最后将通过青岛市中院拍卖。但记者了解到，目前法院已经驳回了主管部门关于对商品房部分进行拍卖的诉求，因为商品房中包含限价房，这在拍卖史上是没有先例的。业主李先生坦言，这些解决方案转了一圈又回到原点，房子交付还是遥遥无期。

本报济南8月9日讯(记者 陈玮) 9日，记者从省纪委监察厅网站获悉，日前，经中共山东省委批准，中共山东省纪委对青岛市政协党组成员、副主席李学海严重违纪问题进行了立案审查。

经查，李学海违反政治纪律，对抗组织审查；违反组织纪律，利用职务上的便利为他人谋取利益并收受财物；违反廉洁纪律，收受礼品、礼金；利用职务上的便利为他人谋取利益并索取、收受财物，数额特别巨大，涉嫌受贿犯罪。李学海身为党员领导干部，理想信念丧失，严重违反党的纪律，且党的十八大后仍不收敛、不收手，性质恶劣，情节严重。依据《中国共产党纪律处分条例》等有关规定，经中共山东省委常委会会议审议并报中共山东省委批准，决定给予李学海开除党籍、开除公职处分；收缴其违纪所得；将其涉嫌犯罪问题、线索及所涉款物移送司法机关依法处理。