

天怡景园事件追踪

房地产商认错承诺退款 国土部门表态监督清欠

本报记者 孟艳



图为问题楼盘天怡景园(资料片)。孟艳 摄

闹得沸沸扬扬的天怡景园事件终于有了政府说法。25日下午两点,购买青岛天怡景园小区的近两百名购房者与开发商、国土部门三方进行“会谈”,以期解决这个复杂的房产问题,国土部门明确表态,房子属于违规销售,他们将监督开发商退款,但是由于许多内容谈不拢,到下午六点半左右,三方不欢而散。

政府部门首表态

以经济适用房的身份开建的,却以商品房的身份卖出近二百套,最后摇身变成了拆迁安置房。天怡景园事件已经闹了几个月,政府部门终于在三方会谈的时候明确表态,不管房子是什么身份,开发商违规售房,必须给客户清退款项,并表示参加会谈就是告诉认购者,政府部门会监督。

25日下午,在东海二路冶金宾馆内三楼一个十几平

米的小会议室,被百余名认购者围了个水泄不通,要求退款并补偿和继续要房子的认购者各占一半,青岛市住房保障中心、市北区政府、市北区交易中心三个部门各派出一个代表,一直未露面的青岛市住宅开发有限公司董事长兼总经理王悦兴终于露面。

由于退款和要房子的认购者各占一半,小会议室比较吵,政府部门人员称如此

环境无法会谈并离开。最后认购者之间分成两组,然后每组派出代表,分别与政府和开发商谈判。

青岛市住房保障中心副主任刘巍琪明确表示,房子是违规销售,开发商必须清退认购金,他们参加此次座谈会的目的就是监督开发商和认购者之间签订退款协议,保障市民权益,但对此,认购者并不买账,称政府之前监管不力,才导致天怡景

园多重身份却一直在销售。一位交了80万认购款的市民表示,她是八大湖拆迁户,拿了80万的补偿,由于没有钱无法回迁,只好选择了天怡景园小区,而且她是今年4月份才交的认购款,在此之前,该楼盘已经是问题楼盘了,但是由于政府部门没有明确态度,自己就一下子交了80万的认购金,如果政府早点出来表态,自己不会继续购房。

开发商鞠躬认错

首次露面的岛市住宅开发有限公司董事长兼总经理王悦兴,在对认购者介绍完自己后,深深鞠了一躬,就天怡景园事件向认购者道歉。现场嘘声一片,有认购者表示,作为主要负责人,早就该露面了。记者了解到,认购者一直在要求退钱或者交房子,但是开发商和政府有关部门一直避而不见,或者回

应模糊,仅退款协议就签了两三遍,最近一次是在6月1日签署,承诺7日内退款,但是一直没有生效,认购者对开发商产生极度不信任。

王悦兴表示,这是最后一次让市民签退款协议,并承认自己在没有预售许可的情况下预售房屋,在60日内进行清退。由于想要退钱的认购者提出已经买房大半年了,退钱后

也不能再买房子,王悦兴表示可以按照情况给认购者认购金最高10%的补偿。

认购者对开发商退款协议中,需要拿收据等多个证件来证明已经交款这一条,不少市民提出疑问。由于当初市民购房时,交认购金的方式不同,有的市民没有收据,有的市民收据没有公章,担心开发商不认账,场面一

度失控。最后由王悦兴亲自在认购协议签字,不少市民才作罢。

对于市民提出的由政府部门开一个监管账户,让开发商把钱打在账户里,由市民自己去取,开发商和政府都表示了不同意,虽然未达成一致意见,因为有政府出面,不少市民选择再次信任开发商,先去签署退款协议。

市民提多条疑问

现场还有一部分市民要房子,因为有很多市民是把原来房子卖掉又买房,现在觉得拿着退款无法再购房,虽然对于这部分市民,开发商和政府明确表态,要房子是不可能的,只能退款。市民还是提出了多条疑问。

刚开始是以经济适用房建的?但是天怡景园有很多130平米的大房子,都带着车库。经济适用房面积可以那么大吗?

还有代表表示,天怡景园A区和B区当时也是没有预售许可证认购,和C区一

样,为什么只有C区要清退款项。对于前两个区,有关部门没有监管?

既然没有预售许可证,为何要把房子卖给市北区作为拆迁安置房?卖给市民是违规,卖给政府就不违规吗?

对于这些疑问,开发商和政府都没有做出回答,记者在现场了解到,已经有部分市民签订退款协议,也有市民由于已经不信任开发商的协议,正在观望,不过仍有部分市民坚持要房子,座谈不欢而散。

“圈地”事件追踪

阳光山庄违章建筑 拆与不拆陷入两难

本报6月27日讯 (见习记者 孙晓东)本报6月12日C3版刊登了《公共绿地建成私人花园出售,阳光山庄部分业主“瓜分”绿地问题8年禁而不止》一文。然而近日记者追踪调查发现,阳光山庄违章建筑并没有被拆除,这一问题目前反而陷入了僵局,对此,业主、物业和城管执法局都有说法。

业主和物业向记者反映,自从文章见报后,城管执法人员倒是来了好几趟,但这么多天过去了,没见什么具体动静。近日记者再次来到阳光山庄看到,院子里红色的高墙和灰色的挡土墙依然立着,圈占公共用地的铁栅栏也没有移除,山庄里看不出拆除的痕迹。记者调查了解到,考虑到自身利益,不同的业主观点不尽相同。

22号楼垒红墙的业主告诉记者,“现在下面的挡土墙更不能拆了。原来28号楼的业主向后扩院的时候,将楼前的风化岩地基挖掉了一部分,楼前坡度比原来更大。小区后面是山,下雨时雨水会冲刷地基,要是再拆掉挡土墙,可能对房子安全不利。”

6月24日,就这一问题记者来到崂山区城管执法局沙

子口中队,韩队长告诉记者,他们第一时间成立了三人调查小组,并连续做了几次调查,首先协调了22号楼、28号楼、30号楼几户的关系。“拆除违章建筑倒是容易,但现在我们在慎重考虑要不要立即拆掉。一是考虑到22楼房屋安全的问题;二是如果要拆,一楼80%业主的违章建筑都得拆,整个小区的面貌比现在还乱;三是有的业主买房时就付了花园的钱,拆了他们的院子,他们肯定也不同意。”“我们先解决打开公共道路的问题,并且坚决禁止新的私圈私建现象,然后慢慢想一个能够顾及到各方利益的解决方案”,韩队长说,“现在拆也不是,不拆也不是,我们先是想跟业主沟通,听听他们都是什么意见。”

但有业主反映,如果不能将原来违章建筑拆除,将来再私圈私建风气肯定刹不住,原来破坏掉的邻里关系也难以好转。另据业主透露,阳光山庄要涨物业费,如果私圈私建问题不解决,自己享受不到公共用地等等,就不同意涨价,要加收物业费应该找圈占公共用地的业主收。

崂山北九水 观光车开通引争议

车票价格成市民最关心问题

本报6月27日讯 (记者 苑菲菲)崂山风景区的门票价格还未最终确定,北九水即将开通观光车的消息随后传出。北九水是否有封闭管理的必要?车票价格会定在多少钱?一时间,这些问题在市民中引发不小的争议。

在岛城某报纸25日的招聘专版广告中,中国旅行社总社(青岛)有限公司崂山北九水观光车公司(筹建)贴出了一则招聘广告。“招聘大客车驾驶员50名、观光车调度员8名、大客车维修工5名……”这则豆腐块大小的信息一经传出,便在市民中炸开了锅。

“北九水为什么也要上观光车?封闭管理后公交车还能进吗?”“门票价格还没决定调不调呢,怎么就先决定收车票了?”“从外一水到北九水公交车站的4公里要收多少钱?”……在青岛某论坛上,众多网友发帖参与探讨此事。

网友“j23”认为,北九水的确是个不错的风景区,目前的门票价格能让人接受,再加上观光车的价格恐怕让人难以接受。而不少去过北

九水的网友理解此次观光车的上马,认为旺季的景区线路的确很堵,封闭管理有助于缓解交通压力。从网友们跟帖中记者发现,车票定价成了大家最关心的问题。

“北九水观光车预计在年内便能开通,届时一票制游崂山或可实现。”27日上午,崂山风景区管理局的有关负责人表示,每到旺季通往景区的道路就异常拥堵,“尤其是北九水,路非常窄,经常有车在爬坡过程中抛锚无法移动,一堵就是几个小时。”该负责人表示,去年景区南线开通观光车后交通明显改善,因此北九水的客服中心建成后,观光车将立刻投入使用。

对于市民最为关心的车票定价,该负责人坦称无法回答。“景区观光车是通过举行招标会,由中标企业来运营的,因此车票的价格将由中标企业来决定,后送达物价部门批准。”据介绍,北九水开通观光车后,实施办法基本同南线一致,市民可持年卡免费乘坐观光车进入景区。